



3.0	גרסה	אגף הכנסות	
9.3.22	תאריך עדכון	נהלי עבודה נכסי עירייה- הקצאות ודיירים מוגנים. אגף מקרקעין ואגף הכנסות	שם הנוהל
	גורם מאשר		מספר הנוהל

1. מבוא

1.1 כללי

ברשות עיריית רמלה נכסי דלא נידי. בסמכות העירייה להקצות נכסים אלו בהתאם לנוהל הקצאות של משרד הפנים להקצאה ללא תמורה או בתמורה סמלית. כמו כן, לעירייה דיירים מוגנים השוכרים ממנה נכסים שונים בשכירות מוגנת, שוכרים בשכירות חופשית ו/או מחזיקים ברישות.

1.2 מטרת הנוהל

להסדיר עדכון ספרי העירייה לצורך חיוב ארנונה, אגרת שמירה וכל תשלום שעל מחזיק במקרקעי העירייה לשלם לה

1.3 אחריות ליישום

מנהלת אגף הכנסות ועובדי האגף האמונים על נושא זה.
מנהל אגף נכסים מקרקעין והשבחה ועובדי האגף האמונים על נושא זה.

1.4 מושגים וקיצורים

- **מערכת "מטרופולי-נט" ("מטרו")**: המערכת המשמשת את עיריית רמלה לתהליכים הקשורים בניהול הכנסות וגבייה. המערכת הינה מערכת מבית התוכנה של חברת "מטרופולי-נט", שהינה חברת בת של חברת "מילגם – שירותים לעיר" המתמחה במתן שירותי תפעול וגבייה בתחום המוניציפאלי בישראל.
- **מחזיק בנכס/ מחזיק בשטח** – מאן דהוא המחזיק בנכס עירוני.

רמלה עיר אולם



1.5 נהלי עבודה קשורים

שם הנוהל	מס'
נוהל חיוב ודמי שימוש לשטחי ציבור	

2. השיטה

2.1.1 אגף נכסים מקרקעין והשבחה יישלח בקשה לאגף הכנסות ויצרף לו הסכם שכירות / וטופס תמצית חוזה המצורף כנספח א' לנוהל זה או מכתב חתום מאת מנהל אגף נכסים ובו הסבר בדבר מהות ההתקשרות והחיוב.

2.1.2 במקרים בהם מדובר בדיירים מוגנים שהעבירו זכויות על פי חוק הגנת הדייר באישור העירייה- יומצא אישור זכויות מתאים (אלדבח-מצ"ב)

2.1.3 במקרים בהם אין חוזה בתוקף מכל סיבה שהיא או שמקור הזכויות אינו הסכם-ימולא הטופס המצורף כנספח א' ויחתם ע"י אגף נכסים כאמור ללא צירוף החוזה וזה יהווה את הבסיס לחיוב.

במקרה בו נסתיים הסכם שכירות/רשות שימוש ולא הוארך מכל סיבה שהיא, ימשיך אגף הכנסות לחייב בארנונה, אגרת שמירה וכל תשלום שעל מחזיק במקרקעי העירייה לשלם לה עד לקבלת הנחיות חדשות מאגף נכסים בהתאם לאמור לעיל.

2.1.4 אגף הכנסות יפתח משלם בהתאם לאמור ויודיע בחוזר לאגף נכסים

2.1.5 אגף הכנסות יחייב ארנונה, אגרת שמירה ודמי שכירות ויבחן מתן הנחות לשוכר/מחזיק בנכס בהתאם למידע שיינתן ע"י השוכר/ המחזיק.

2.1.6 אגף הכנסות ישלח הודעת שומה בהתאם לאמור.

רמלה עיר אולם



3. פינוי הנכס

3.1. עם פינוי הנכס ע"י השוכר ישלח אגף נכסים הודעה לאגף הכנסות בה ייכתב בין היתר: שם המחזיק ומס' הזיהוי, מס' נכס מועד הפינוי ולמי הועבר הנכס ויצרף לכך טופס מסירת הנכס.

אגף הכנסות יפסיק חיובי הארנונה, השמירה ודמי השכירות על שם החייב.

יצויין כי ההודעה צריכה להגיע לידיעת אגף הכנסות מיד עם פינוי הנכס ע"י השוכר

3. נוהל זה אינו מחליף נוהל שימוש בשטחי ציבור וחיוב בדמי שימוש ובכל מקרה בו ישנה סתירה בין נוהל זה לבין נוהל דמי השימוש-יגבר נוהל דמי השימוש.

4. מצ"ב נוהל דמי שימוש.

רמלה עיר אולם



**נספח א'
תמצית חוזה שכירות (עירייה)**

שם השוכר/מחזיק/בר רשות: _____
ח.פ.ת.ז: _____
מס' הנכס: _____
מועד תחילת השכירות תקופת השכירות/ההתקשרות/השימוש: _____
אפשרויות הארכה: _____
השטח נשוא ההסכם: _____ מ"ר (מגרש/נכס בנוי).
כתובת הנכס _____ גוש _____ חלקה _____
סוג הנכס: _____ (עסקי/מגורים).
השימוש בנכס: _____ (תיאור אופי הפעילות).
חיוב ארנונה ואגרת שמירה ע"ח השוכר/המשתמש//המחזיק/העירייה: _____
סכום דמי שכירות או דמי שימוש החודשיים: _____ ₪
בסיס הצמדה (מדד מחירים לצרכן). כן/ לא
מדד בסיס- חודש: _____ שפורסם ביום: _____.
עדכון הצמדת שכ"ד יש לבצע לראשונה בחודש: _____,
ולחצמיד אחת ל: _____.
תקופת תשלום: אחת לחודש/רבעון/חצי שנתי/שנתי.
מועד התשלום בתקופת התשלום: בתחילת התקופה/אמצע תקופה/סוף תקופה.
האם קיימת תוספת עדכון שכ"ד בנוסף להצמדה? כן/לא.
אם כן-שעור העדכון % _____, יבוצע החל מ: _____, אחת ל: _____.
פיגור בתשלום יצבור הפרשי ריבית בשיעור _____ לחודש החל מהיום ה _____
למועד התשלום.

רמלה עיר אולם