



כ"ז אייר, תשפ"ד
4 יוני, 2024
72932/ס

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים מספר 2/24 מיום 4 ביוני 2024

נוכחים: עופר בוזי, שלמה זלמן סויונוב, הבטמו אייאיו, אבי כץ.

חסרים: קובי אבוקרט.

מוזמנים: שלומית שפינדל, עו"ד – יועצת משפטית, רו"ח גיל גבריאלי – גזבר העירייה, מירב רז – מבקרת העירייה, עו"ד רן אברון – מנהל אגף ההכנסות, יואל לוי – ראש תחום טכנולוגיות, מלכה מיכאלי – מרכזת ישיבות מועצה.

על סדר היום:

1. אישור צו הארנונה לשנת 2024.
2. אישור צו הארנונה לשנת 2025.

הישיבה נפתחה בשעה 17:54

סעיף 1 - אישור צו הארנונה לשנת 2024.

עופר בוזי – יו"ר:

מבקש מעו"ד רן אברון – מנהל אגף הכנסות לתת הסבר.

עו"ד רן אברון:

מפרט את דברי ההסבר שהועברו לראש העירייה, המצ"ב לפרוטוקול זה.



בס"ד

22.5.2024

לכבוד,

עו"ד ליאת שוחט

ראש העיר

וחברי מועצת העיר

א.ג.ג.,

הנדון: אישור צווי הארנונה לשנת 2024 ולשנת 2025 ע"י מועצת העיר

1. מצ"ב נוסח צווי הארנונה של עיריית אור יהודה לשנים 2024 ו 2025 לשם אישורם ע"י מועצת העיר.

2. הנני לפרט את השינויים המבוקשים בצווי הארנונה לשנים אלו.
3. בהתאם לתיקון מס' 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה- תשס"ג משנת 2006, שיעור העדכון הארנונה בכל שנה ייעשה באופן אוטומטי עפ"י נוסחה קבועה.
4. בהתאם לנוסחה שבחוק לתיקון פק' העיריות התשע"ד 2014 סעיף 6, שיעור עליית הארנונה ב 1/1/2024 אל מול התעריפים שנקבעו ב 1/1/2023, יהיה בשיעור של 2.68%. שיעור עליית הארנונה ב 1/1/2025 אל מול התעריפים שנקבעו ב 1/1/2024, יהיה בשיעור של 5.29%.
5. צווי הארנונה של אור יהודה לשנת 2024 ולשנת 2025 מוגשים בזאת עם מספר בקשות חריגות וסיווג חדש כדלקמן:

- א. **מוקד טלפוני בנקאי - בקשה לאישור חריג לתעריף בסעיף (710) העוסק בהנהלות בנקים ומחסנים לוגיסטיים של בנק באזור תעשייה דרומי חדש), כך שלסווג האמור יתווסף שימוש של "מוקד טלפוני בנקאי, שבמסגרתו ניתן שירות ללקוחות הבנק לא באופן פרונטלי", כך שנוסחו המעודכן של הסעיף יהיה כדלהלן:**
"הנהלה ראשית ו/או הנהלת מחוז של בנקים, מחסנים לוגיסטיים של בנקים, מוקד טלפוני בנקאי ומרכזי מיכון של בנקים המצויים במבנה נפרד מסניפי הבנק שבמסגרתם ניתן שירות ללקוחות הבנק לא באופן פרונטלי". [התוספת מסומנת בהדגשה].
הסיווג האמור, הינו בתעריף "בנקים" בסכום הקרוב לסכום המזערי בתעריף בנקים – דהיינו בשנת 2024 הינו 510.97 ₪ למ"ר לשנה.
- ב. **סיווג חדש לבתי מלון - בתי מלון לכל מ"ר מקורה מכל סוג שהוא לרבות מחסנים, שטחי עזר, סככות, פרגולות וכו' – התעריף המבוקש הינו 90 ₪ למ"ר לשנה. לסיווג זה אין צורך באישור חריג שכן מדובר בסיווג חדש שקיים בסיווגים הראשיים בחוק ההסדרים אך אינו קיים בצו של עיריית אור יהודה.**
בגין החניונים של המלון החיוב יהיה כפי שאר החניונים לשימושים האחרים בתעריף של 50.7 ₪ למ"ר לשנה בשנת 2024.
- ג. **בקשה לאישור חריג לתעריף מופחת לבתי ספר מקצועיים – בית ספר ללימוד מקצועות מכל סוג –**
בית ספר ללימוד מקצועות מכל סוג שהוא אך ורק בית ספר שמתקיימים בו, כל התנאים שלהלן במצטבר: א. הוא משמש ללימוד שיטתי או הכשרה מקצועית, ב. המוכר ע"י משרד החינוך והתרבות ו/או שירות התעסוקה ו/או משרד העבודה, ו/או הנתמך על ידם, ג. המקנה הכשרה ו/או השכלה, שמטרתה הנפקת תעודה מטעמו, מטעם שירות התעסוקה או משרד העבודה או משרד החינוך והתרבות, ד. ששטחו הבנוי, לא פחות מ-150 מ"ר, ולא עולה על 500 מ"ר. ה. שאינו מקבל הנחה על פי דין.
בית ספר, שלא מתקיימים לגביו כל התנאים שלעיל, יסווג לפי תעריף מסחר ו/או שירותים – התעריף המבוקש הינו 154 ₪ למ"ר לשנה.
- ד. **חניון בתשלום - בקשה לאישור חריג לקביעת תעריף לחניון בתשלום, התעריף המבוקש הינו: 10 ₪ - בגין כל למ"ר לשנה.**
- ה. **מעברים בקניונים - בקשה לאישור חריג בגין מעברים המשמשים כשטחי לובי ציבוריים בקניונים בלבד, בקניונים ששטחם עולה על 7,000 מ"ר, סגורים ומקורים. התעריף המבוקש הינו: 80 ₪ - בגין כל למ"ר לשנה.**
יובהר כי הכוונה לשטחי הלובי הציבוריים, המשמשים למעבר הציבור הרחב בקניון בלבד ולא לשטחים המשותפים בקניון- המחויבים לפי תעריף מסחר.
- ו. **בקשה לאישור חריג להפחתת החיוב בגין שטח משותף בשכונת בית בפארק -**
שטח משותף במגורים בשכונת "בית בפארק" - חלק יחסי, כמפורט להלן, מהשטח המשותף, בבנייני מגורים, (בבניה רוויה), המצויים בשכונת בית בפארק בלבד [בגוש 6321], (להלן: "שכונת בית בפארק"), יחויב לתקופה של 2 שנים (מ-1.1.24 ועד 31.12.25), בתעריף מופחת - לפי התעריף בצו הארנונה לדירות ששטחן עד 70 מ"ר (להלן: "התעריף המופחת") בהתאם למפורט להלן:
בשנת 2024 – 100% מהשטח המשותף, יחויב לפי התעריף המופחת.
בשנת 2025 – 50% מהשטח המשותף, יחויב לפי התעריף המופחת.
יתרת השטח המשותף, תחויב לפי התעריף המלא, החל על דירת המגורים של המחזיק.
החל מ-1.1.26, יחויב מלוא השטח המשותף במגורים בשכונת בית בפארק, בהתאם לתעריף המלא

של דירת המגורים, החל על המחזיק, ללא כל הפחתה. אין בקביעת התעריף המופחת לשטח המשותף או לחלקו כמפורט לעיל, כדי להשפיע על חישוב שטח הדירה, לצורך חיובה בהתאם לסיווגים הקבועים בצו הארנונה (בהתאם לגודל הדירה), אשר יישאר בעינו, בהתאם לסך הכולל של שטח הדירה, כולל מלוא השטח המשותף.

ז. בקשה חריגה למדרגות לתעריפים מופחתים לשטחים מעל 5000 מ"ר הנמצאים באזור תעשייה דרומי חדש ומתחם בזק וזאת על מנת לקדם עסקים גדולים שיגיעו לעיר. התעריפים המבוקשים הינם : לסיווג משרדים (701) לשטח שמעל 5,000 מ"ר עד 15,000 מ"ר – 100 ש"ח למ"ר לשנה ולכל מ"ר מעל 15,000 מ"ר – 80 ש"ח למ"ר לשנה. לסיווג תעשייה (702) לשטח מעל 5000 מ"ר – 80 ש"ח למ"ר לשנה. לסיווג מסחר (703) לשטח שמעל 5,000 מ"ר עד 15,000 מ"ר – 100 ש"ח למ"ר לשנה ולכל מ"ר מעל 15,000 מ"ר – 80 ש"ח למ"ר לשנה
הערה: כל התעריפים שהוזכרו לעיל הינם התעריפים בערכים של שנת 2024.

6. על כן, מתבקשים חברי מועצת העיר לאשר את צווי הארנונה המעודכנים כולל שיעור העדכון האוטומטי על פי דין, והבקשות החריגות שפורטו לעיל.
7. אשמח לענות לשאלות במידת הצורך.

רן אברון, עו"ד
מנהל אגף ההכנסות

העתיקים :
גיל ממון – מנכ"ל העירייה
גיל גבריאל, רו"ח – גזבר העירייה
עו"ד שפינדל שלומית – יועמ"ש העירייה.

עופר בוזי – יו"ר :
זה טעון לאישור משרד הפנים, נכון?

עו"ד רן אברון :
כן.

שלמה זלמן סיונוב :
אבל הבאנו את זה בעבר.

עופר בוזי – יו"ר :
כן, אבל 2023 לא אישרו.

עו"ד רן אברון :
ב-2023 לא אישרו את כל הצווים במדינת ישראל בגלל תאריך, שהשרים אמורים לחתום על האישורים החריגים עד ה-15/12.

עופר בוזי – יו"ר :
מי בעד המלצה למועצת העיר לאשר צו הארנונה לשנת 2024?

בעד : פה אחד.

החלטה : ועדת הכספים ממליצה למועצה לאשר את צו הארנונה לשנת 2024.



סעיף 2 - אישור צו הארנונה לשנת 2025.

עופר בוזי – יו"ר:

לאחר ההסברים של רן, מי בעד המלצה למועצת העיר לאשר צו הארנונה לשנת 2025?

בעד: פה אחד.

החלטה: ועדת הכספים ממליצה למועצה לאשר את צו הארנונה לשנת 2025.

הישיבה ננעלה בשעה 18:03

עופר בוזי
יו"ר וועדת כספים

מלכה מיכאלי
מרכזת ישיבות מועצה