

כ"ז סיון, תשפ"ה
23 יוני, 2025
76019/ס

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים מספר 3/25 מיום 23 ביוני 2025
הישיבה התקיימה במרכז הפעלה ברח' לו סקלאר 1 אור יהודה

נוכחים: עופר בוזי, שלמה זלמן סויונוב, קובי אבוקרט.

חסרים: הבטמו אייאיו, אבי כץ.

מוזמנים: איילת אלה, עו"ד – יועצת משפטית, אבי בללי, רו"ח – גזבר 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 2026.

הישיבה נפתחה בשעה 18:24

סעיף 1 - אישור צו הארנונה לשנת 2026.

עופר בוזי – יו"ר:

עד סוף יוני אנחנו חייבים לאשר את הנושא במועצה.
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, וכדלהלן:



בס"ד

5.6.2025

לכבוד,

עו"ד ליאת שוחט

ראש העיר

וחברי מועצת העיר

א.ג.נ.,

הנדון: אישור צו הארנונה לשנת 2026 ע"י מועצת העיר

1. מצ"ב נוסח צו הארנונה של עיריית אור יהודה לשנת 2026 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 1/1/2026 אל מול התעריפים שנקבעו ב 1/1/2025, יהיה בשיעור של 1.626%.
5. צו הארנונה של אור יהודה לשנת 2026 מוגש בזאת עם מספר בקשות חריגות כדלקמן:
 - א. **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.
 בית ספר, שלא מתקיימים לגביו כל התנאים שלעיל, יסווג לפי תעריף מסחר ו/או שירותים – התעריף המבוקש הינו 154 ₪ למ"ר לשנה.
 - ב. **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 – 107 ₪ למ"ר לשנה ולכל מ"ר מעל 15,000 מ"ר – 85 ₪ למ"ר לשנה.
 לסיווג תעשייה (702) לשטח מעל 5000 מ"ר – 85 ₪ למ"ר לשנה. לסיווג מסחר (703) לשטח שמעל 5,000 מ"ר עד 15,000 מ"ר – 107 ₪ למ"ר לשנה ולכל מ"ר מעל 15,000 מ"ר – 85 ₪ למ"ר לשנה
6. על כן, מתבקשים חברי מועצת העיר לאשר את צו הארנונה המעודכן כולל שיעור העדכון האוטומטי, והבקשות החריגות שפורטו לעיל.
7. אשמח לענות לשאלות במידת הצורך.

רן אברון, עו"ד
מנהל אגף הכנסות
וסגן גזבר

העתקים:
גיל גבריאלי, רו"ח – מנכ"ל העירייה
אבי בללי, רו"ח – גזבר העירייה
עו"ד שפינדל שלומית – יועמ"ש העירייה.

שלמה זלמן סיונוב:
מה הסיבה שהפעם יאשרו את זה לאחר שפעם קודמת לא אישרו?

רו"ח אבי בללי:
אנחנו מקווים, גם בגלל שיש ממונה מחוז חדש אולי הוא יצליח לקדם את זה.

קובי אבוקרט:
ואם זה לא יאושר, זה יבוא עוד פעם לוועדה?

רו"ח אבי בללי:
אני לא יודע אם נגיש את זה שוב. אם זה לא מאושר, אז זה המחיר הקבוע שיש.

שלמה זלמן סיונוב:

מה שאושר, 260, זה גם הנחה, או שזה לפי הסיווג?

עו"ד רן אברון:

לא, מה שנתנו לנו זה תעריף שהוא 3 שקלים מתחת למחיר שהיה צריך להיות.

רו"ח אבי בללי:

המטרה שלנו היא למשוך לכאן עסקים, לתת להם את ההנחה על המטר העודף.

קובי אבוקרט:

יש לנו איזושהי השוואה מה קורה אצל השכנים שלנו?

עו"ד רן אברון:

כעיקרון, הרבה רשויות מבקשות את ההפחות האלה, את המדרגות.

קובי אבוקרט:

לדוגמא, קרית אונו יש להם את המספרים האלה והם צמודים אלינו, האם יש להם את ההנחה הזאת?

עו"ד רן אברון:

לא, אין להם את המספרים האלה. אנחנו רוצים להיות יותר אטרקטיביים ולכן נתנו את המספרים האלה. מן הסתם, זה אחרי שעשינו בדיקה רוחבית. העניין הוא שמשווים את זה לתעריף נפתי, יש קווים מנחים, אז הם לא נוטים לאשר, מנסים לשכנע אותם, לפעמים מצליחים.

רו"ח אבי בללי:

תתקן אותי אם אני טועה, רן, זאת אומרת שהדבר הזה אמור להיות מאושר רק באישור חריג של השר.

עו"ד רן אברון:

של השר, כן.

עופר בוזי – יו"ר:

למעשה, ההעלאה היא יחסית נמוכה ביחס לשנים קודמות. זו העלאה של כ-16 שקלים על כל 1,000 שקלים. יש שאלות נוספות?
מי בעד המלצה למועצת העיר לאשר צו הארנונה לשנת 2026?

בעד: פה אחד.

החלטה: ועדת הכספים ממליצה למועצה לאשר את צו הארנונה לשנת 2026.

הישיבה ננעלה בשעה 18:29

עופר בוזי
יו"ר ועדת כספים

מלכה מיכאלי
מרכזת ישיבות מועצה