



י"א בתמוז תשפ"ה
07 ביולי 2025
305370

פרוטוקול ישיבת מליאה שלא מן המניין מספר 02/2025
מיום שני 30.6.2025

משתתפים:

מר מוטי בן דוד, ראש העיר
מר יורי קוצ'ר, מ"מ וסגן ראש העיר
מר אשרף נעים, סגן ראש העיר
מר עדיאל בוארון, חבר מועצת העיר
מר שמעון ביטון, חבר מועצת העיר
מר נח'לה טנוס, חבר מועצת העיר
מר אילן אברג'ל, חבר מועצת העיר
מר אלכסנדר טומרקין, חבר מועצת העיר
מר אלברט אנדראוס, חבר מועצת העיר
הגב' הילה בן אבו, חברת מועצת העיר
מר דני חזן, חבר מועצת העיר
מר שי בניטה, חבר מועצת העיר

נעדרים:

מר מוחמד מחמוד, חבר מועצת העיר
מר אלכס לייויקוב, חבר מועצת העיר
מר יוגב אפוטה, חבר מועצת העיר

משתתפים נוספים:

מר אופיר עקיבא, מ"מ מנכ"ל העירייה
עו"ד ענבר בן סימון, יועמ"ש העירייה
גב' אירית מורן, גזברית העירייה
מר בסאם מרעי, מבקר העירייה
מר בן שאקיר, עוזר ראש העיר
גב' אתי גלברג, מנהלת לשכת ראש העיר

מצ"ב תמלול המליאה.

על סדר היום:

1. אישור צו ארנונה לשנת 2026.

ראש העיר:

לפני כמה שעות. קיבלתי טלפון ממנכ"לית קרן רש"י. שעדכנה אותי שזכינו בתהליך משמעותי של

פרויקט ישוב חלוצי "צעירים מובילים צמיחה" הכשרת מנהיגות צעירה מקומית, חיזוק הצעירים בגילאי 18 עד 35.

מדובר פה בקרן רש"י וקרן הברון רוטשילד. סכום של 4 מיליון שקלים ל- 4 שנים, כל שנה מיליון ₪. מדובר בפרויקט משמעותי וחשוב, במטרה לקדם את הישגות הצעירים שלנו פה בעיר, בהחלט פרויקט משמעותי מאוד.

בדרום זכו בזמנו שתי רשויות, בצפון עדיין אף רשות לא זכתה, אנחנו הראשונים, אז יישר כוח, זוהי ב שורה גדולה לעיר שלנו מעלות תרשיחא.

אירית מורן:

עיריית מעלות תרשיחא, נמצאת בעיצומה של תנופת פיתוח מואצת, הקמת שכונות חדשות, גידול באוכלוסייה והתארגנות להקמת אזור תעשייה משותף חדש. שינויים אלה מייצרים צורך ממשי בהיערכות תקציבית, תשתיות ושירותים, במטרה להבטיח שמירה על רמת שירותים עירונית נאותה לתושבים ולמגזר העסקי.

לאור זאת, פעל צוות מקצועי ייעודי לאורך תקופה של 4-5 חודשים, כדי לראות ולבנות צו ארנונה שיתאים לעיריית מעלות תרשיחא תוך התייחסות למבנים, לתעריפים, מקורות הכנסה, שיטת החיוב, השוואה מול רשויות דומות ומגמות תקציביות עתידיות. מן הניתוח עלה כי 64.4% מהכנסות הארנונה של הרשות מקורן ממגורים, 13% בלבד מהכנסות הארנונה מקורן בתעשייה.

נתונים אלו מעידים על תלות גבוהה של התקציב העירוני בהכנסות ממשק הבית ועל היעדר גיוון הכנסות ממגזר יצרני או מסחרי משמעותי. הרשות מסווגת לפי הקווים המנחים של משרד הפנים. משרד הפנים מסווג את כל הרשויות בארץ לפי קריטריונים ואת עיריית מעלות הוא מסווג כקבוצה ב', מדד חברתי כלכלי 5 עד 6, מדד פפריאלי 1 עד 3 ובפועל לפי שיטת חיוב הברוטו ברוטו.

התעריף הממוצע למגורים בקבוצה שלנו, שהעירייה מוגדרת כנפה של עכו ועמק יזרעאל, 57.13 ש"ח למטר בעוד שבמעלות תרשיחא דירה עד 130 מ' זה 48.54 ש"ח למטר ודירה מעל 130 מ' 40.95 ש"ח למטר. ברמה הנפתית עכו, יזרעאל התעריף, הממוצע לארנונה לתעשייה עומד על 93.4 ש"ח בעוד שבמעלות הוא עומד על 50.5 ש"ח בלבד.

פערים אלו ממחישים את נחיתות התעריפים ואת הפוטנציאל המוגבל של הרשות להרחבת ההכנסות העצמיות.

מגבלות הקווים המנחים והטייס האוטומטי: השנה הקווים המנחים שונו מאוד, בעיקר לאור המלחמה ואת הקווים המנחים קיבלנו רק ב- 8.6.25, כלומר מאוד מאוחר. הפרסום של הקווים המנחים מחייבים מטעם משרד הפנים והאוצר את הרשות, קווים אלו הגבילו את הסמכות של הרשות המקומית לבצע שינויים מהותיים בצו ארנונה. על פי סעיף 1.1 פרק ג' להנחיות, אני מצטטת "תוספת חריגה של תאריך תותר אך ורק לרשויות מקומיות שנמצאות בתהליך הבראה או התייעלות שאושר על ידי משרד הפנים והאוצר בהתאם לקריטריונים שנקבעו". מאחר שעיריית מעלות תרשיחא איננה נמצאת בתהליך הבראה או בתהליך התייעלות, אין באפשרותה לבצע את השינויים המבניים כתוצאה מהתעריפים, לפיכך עליית הארנונה לשנת 2026 תוגבל לעדכון הטייס האוטומטי בלבד, כשהשיעור שלו הוא 1.626% כמותר על פי הקווים המנחים, קרי הטייס האוטומטי.

אזורי ארנונה חדשים בהתאם לסעיף 5 להנחיות, הקווים המנחים כן מאפשרים קביעת תעריפים חדשים לאזורי ארנונה חדשים, בכפוף לשני תנאים מצטברים:

1. הרשות קבעה אזור ארנונה חדש
 2. האזור לא כולל ישובים נכון להגשת הבקשה.
- בהתאם לכך, הרשות החליטה על הקמה בצו הארנונה, אזור תעשייה משותף חדש המתוכנן לקום



בקרוב, עם זאת חשוב לציין כי בגלל שהינו בתקופה של מבצע "עם כלביא" משרד הפנים העביר תשובות ממש רק אתמול, היכולת לעשות שינויים כפי שצינתי לפני כן בצו הארנונה, הם בעצם מאוד מאוד מוגבלים. ולכן אנחנו מגישים רק את השינויים לאזור תעשייה המשותף ולא לאזורים אחרים בטבלה כפי שקיבלתם אותה בצו הארנונה.

ואני רוצה לסכם:

המשמעות המעשית של הקווים המנחים היא הגבלת יכולת הרשות לבצע התאמות חיוניות בצו הארנונה, למרות הצורך האובייקטיבי והתחזיות הכלכליות הכנסות מארנונה, שתעלה בשיעור של 1.626% בלבד, המשמעות הכספית של זה, זה מיליון שקלים, בעוד שהשכר עולה לפחות ב-10% וההוצאות השוטפות עלו בלפחות ב-3.5%.

פערים אלה יוצרים קושי תקציבי עמוק ומשמעותי עבור הרשות, שכן העלייה בהוצאות הנובעות בעיקר מהתייקרות שכר והוצאות תפעול שוטפות, גבוהות משמעותית מהגידול המותר בהכנסות. מגבלות הקווים המנחים מונעות מהרשות לבצע עדכוני תעריפים הכרחיים, ובכך חוסמת בפועל את האפשרות להרחיב על בסיס ההכנסות העצמיות של העירייה. מדובר בהחמצה של מקור הכנסה משמעותי דווקא בתקופה שבה נדרשת השקעה מוגברת בשירותים תשתיות ותחזוקה, לצורך מענה לגידול האוכלוסייה ולהתרחבות העירונית. על כן, הרשות נאלצת לפעול במסגרת מגבלות מצומצמות ותידרש לנקוט צעדי התייעלות מחמירים תוך פנייה לממשלה בבקשה לתגבור תקציבי ייעודי שיפר שמירה על איזון תקציבי ורמת שירותים מעוטה לתושבים.

הילה בן אבו:

ערב טוב לכולם. לפני שאני נוגעת בסוגיה המרכזית של צו המיסים, רק להגיד, שהדגש מצד הגזברית החוזר ונשנה, על זה שמשד הפנים למעשה איפשר להעלות רק את האחוז, משתמע לכאורה שאם היו מאפשרים להעלות יותר הייתם מעלים, ועוד אחרי תקופה כל כך קשה.

ראש העיר:

את טועה

הילה בן אבו:

אז חבל שזה חוזר על עצמו בכמה משפטים וציטטתי לעצמי אז חבל.

ראש העיר:

הנחת יסוד לא נכונה.

הילה בן אבו:

אז הנחת היסוד שהגזברית מטעמך הקריאה וחזרה על זה בארבע זוויות שונות. ניגש לדגש המרכזי: צו המיסים של כל רשות מקומית כולל אפשרות למתן הנחות והמסגרת שלהם נקבעת לפי החוק. עיריית מעלות תרשיחא, אני חושבת מהבודדות באזור, מפחיתה את ההנחה לפי מבחן הזכאות בהכנסה ב-20% ממה שהתושב יכול לקבל.

מדובר במאות משפחות שלא מקבלות בהתאם לחוק את מה שאנחנו יכולים לתת להם. אני הצפתי את זה בישיבת ועדת הכספים האחרונה, אנחנו מדברים בסך הכל על כ-300,000 ש"ח כדי לאפשר למשפחות לקבל את המירב שמגיע להם. אלה משפחות חלשות ונזקקות. אני יותר ממודעת לצרכים, למציאות, לתקציב ועדיין זה סכום ביחס לתקציב הכולל שהוא באמת עד כדי בטל ב-60, אבל



עבור כל משפחה ומשפחה כזאת זה עולם ומלואו. זה משמעותי ובטח בתקופה הקשה הזו שאנחנו נמצאים בה.

ראש העיר:

אירית, כמה אנחנו נותנים הנחות בארנונה בשנה?

אירית מורן:

בשנה שעברה זה היה 10.5 מיליון.

הילה בן אבו:

מה זה קשור? דווקא בגלל זה עוד 300,000 ש, לאמץ את ההנחות עפ"י החוק.

שמעון ביטון:

בכמה משפחות מדובר?

הילה בן אבו:

מאות משפחות, זה התפקיד של הגורם המקצועי להציף.

שמעון ביטון:

תבואי עם מספרים יותר נכונים.

הילה בן אבו:

אני מכירה את הנתונים מאות משפחות ש- 300,000 ש"ח יעזרו להם. בשבילך זה מזערי בשביל משפחה נזקקת 1000 שקלים בשנה עוד הנחה זה לא מזערי. אם אותן משפחות כבר מקבלות הנחה תן להן את המקסימום שמגיע להן לפי חוק. כל הרשויות בצדק מאמצות את תקנות ההסדרים. מאיזו סיבה אתם לא.

שי בניטה:

אתם מתהדרים שמגיעים הרבה כספים לעיר וזה בסדר ומבורך. מצד שני, יש פה משפחות שבאמת זקוקות לכל שקל, זה לא פוליטי.

אופיר עקיבא:

אני רוצה להתייחס לשתי נקודות בנושא הזה:

1. בפתיח של הגזברית נאמר שהממוצע הנפתי שאליו משתייכת מעלות תרשיחא במגורים הוא 57 ש. אנחנו רחוקים מהממוצע הנפתי, העיר מעלות תרשיחא עם הנחת ארנונה למגורים מהנמוכות שיש בנפה ותשימו לב לזה בצו הארנונה.
2. עוד נתון בהתאם להתייחסות של אירית זה שהמצב שבו אנחנו נמצאים, שבו הטייס האוטומטי אושר רק על 1.6% מביא לגידול של בסך הכל 1 מלש"ח, אם בהנחה והיינו באים ומאשרים עוד הפחתה נוספת של כ-300,000 ש"ח כמו שאת אומרת שהם מבטאים 20% בהנחות, המשמעות היא שאנחנו עם תוספת ארנונה של 700,000 ש"ח. אני חושב שזה צעד שהוא לא אחראי. אתם כחברי מועצת העיר צריכים גם היבט של אחריות תקציבית קדימה.



דני חזן:

ערב טוב קודם כל אני חייב להגיד שהמנכ"ל באמת מצחיק אותנו ומעליב את התושבים. מנגד אנו רואים פה צו ארנונה עם פגיעה קשה בשכבות החלשות.

ראש העיר:

איפה אתה רואה?

דני חזן:

אני אראה לך תיגש לטבלה בעמ' 17 יש פה טבלה, במבחן ההכנסה, עיריית מעלות תרשיחא מפחיתה לשכבות החלשות 20%.

ראש העיר:

אתה מדבר שטויות

דני חזן:

אתה מדבר שטויות, אתה יודע רק לדבר. אמרתי לך את זה, אתם פוגעים בשכבות החלשות.

ראש העיר:

ראיתי מה עשית כשהיית עובד עירייה, לא עשית כלום.

דני חזן:

ומה אתה עשית? עשית כלום ושום דבר. אתה חלש ותמשיך להיות חלש. תקשיב טוב בשכבות החלשות לא פוגעים.

ראש העיר:

לך תלמד את הנתונים. ואם זה הדיון ניגש להצבעה.

דני חזן:

קודם כל תקשיב לי אתם פוגעים בנכים אתם פוגעים בשכבות החלשות.

הילה בן אבו:

תענה לפרוטוקול מוטי, האם עיריית מעלות תרשיחא, לא מפחיתה 20%?

ראש העיר:

ההפחתה הייתה בשנת 2021, תדייקי בדברייך.

הילה בן אבו:

אתה ממשיך לפגוע במקום לתקן, תיקח אחריות.



ראש העיר:

זה נעשה בשנת 2021, כן או לא?

הילה בן אבו:

אכן, אבל תתקן אוול שנעשה ע"י אחר.

שי בניטה:

קודם כל בואו בירגע, קבע המחוקק שניתן לתת עד 80% הנחה. עיריית מעלות תרשיחא כמדיניות, החליטה להפחית 20%. השאלה היא למה? לא משנה מה שהיה, יש פה הזדמנות לתת עוד 20% הנחה למשפחות נזקקות. אתה מתהדר כל הזמן שמביאים הרבה כספים, תקצו 300,000 לטובת המשפחות האלה.

ראש העיר:

אני אתייחס למה שאתה אומר כרגע כי אתה מדבר על שני דברים שונים. אתה מדבר על תב"רים שאנחנו מביאים בתקציבים בלתי רגילים, זה תקציב צבוע לפרויקט מסוים כמו למשל פרויקט הפוד-טראקים ב-4 מלש"ח, שאתה לא יכול להעביר אותו לטובת ארנונה. אם היינו יכולים לעשות את זה, אף עירייה לא הייתה פה בגירעון. אם אתה מוציא על משהו אחר, לא תקבל את הכסף מהמדינה.

שי בניטה:

אני יודע שיש תב"רים שיועדו לדברים מסוימים והשתמשו בהם לדברים אחרים אבל זה לישיבה אחרת זה לא לעבשיו.

ראש העיר:

לא במשמרת שלי.

שי בניטה:

אני רואה מספרים ונתונים.

ראש העיר:

תבוא בשמחה ואני אתן לך תשובות על כל דבר.

שי בניטה:

אני בכל זאת אומר, צריך לבדוק לפני שאנחנו מצביעים, לבדוק ולשקול, לראות מאיפה מביאים את ה-20% הנוספים האלה זה לא סיפור משמיים, עוד 300,000 ש"ח זה בסף קטן.

ראש העיר:

העירייה צריכה לקדם את העיר ולעשות פה דברים וזה מה שאנחנו עושים באמת בכל הכוח. חייב להבין שאני נלחמתי והיו פה עשרות דיונים, הנה אירית פה תעיד שהביאו לי לשולחן את נושא הארנונה של התושבים שהיא בין הנמוכים בכל האזור ובארץ, תבדקו את מה שאני אומר ועמדתי על הרגליים האחוריות ואמרתי שבתושבים לא נוגעים.

הילה בן אבו:

אז מה שהיה זה מה שיהיה?

ראש העיר:

הדיונים היו גם בשנה שעברה והיה מותר לנו להעלות ולא העלנו והדיונים היו טרם ההחלטה הזאת, ואירית תאשר את זה.

דני חזן:

מה לגבי הנחה לחיילי מילואים, למה זה לא מופיע בצו?

אירית מורן:

זה על פי החוק וזה כן מופיע.

דני חזן:

אני לא ראיתי שזה מופיע.
אני יודע שמגיע 5% לחיילים, אני פונה לחברי מועצת העיר, לשמעון ביטון, לעדיאל, אנחנו מייצגים את השכבות החלשות ואנחנו לא ניתן לפגוע באוכלוסייה החלשה.

הצבעה:

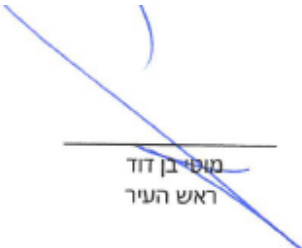
הצביעו בעד: מוטי בן דוד, יורי קוצ'ר, אשרף נעים, עדיאל בוארון, שמעון ביטון, נח'לה טנוס, אילן אברג'ל, אלכסנדר טומרקין, אלברט אנדראוס.

הצביעו נגד: הילה בן אבו, שי בניטה, דני חזן.

החלטה סעיף מס' 1 – אישור צו ארנונה לשנת 2026

בהתאם להצבעת החברים, אושר ברוב קולות – צו ארנונה לשנת 2026

הישיבה ננעלת


מוטי בן דוד
ראש העיר


אופיר עקיבא
מנכ"ל העירייה