



פרוטוקול ישיבת מליאה מיוחדת מס' 6 מיום 30/06/25

נוכחים :

מר שמואל גרינברג	-	ראש העיר
מר חנוך דרנגר	-	סגן ראש העיר
מר יצחק אלמליח	-	סגן ראש העיר
מר שמעון גולדברג	-	סגן ראש העיר
מר אבי ארנטרוי	-	חבר מועצת העיר
מר אברהם פרנקל	-	חבר מועצת העיר
מר יונה קאופמן	-	חבר מועצת העיר
מר ישראל סילברסטין	-	חבר מועצת העיר
מר מאיר שכטר	-	חבר מועצת העיר
מר מרדכי לייטנר	-	חבר מועצת העיר
מר נתי גבאי	-	חבר מועצת העיר
מר עדן בן-שטרית	-	חבר מועצת העיר
מר קלמן היימן	-	חבר מועצת העיר
מר שלמה ברילנט	-	חבר מועצת העיר
מר שמואל חזן	-	חבר מועצת העיר

חסרים

מר אהרון כהן	-	חבר מועצת העיר
מר דוד גוזלן	-	חבר מועצת העיר
מר יהושע בוקסבוים	-	חבר מועצת העיר
מר ישעיהו ויסמן	-	חבר מועצת העיר
מר ישראל בוגלה	-	חבר מועצת העיר
מר משה שטרית	-	חבר מועצת העיר
מר צבי ווליצקי	-	חבר מועצת העיר
גב' רינה הולנדר	-	סגנית ראש העיר
מר שלום אדרי	-	חבר מועצת העיר
גב' תמר זוסמן	-	חברת מועצת העיר

משתתפים

מר אוהד שגב	-	מנכ"ל העירייה
מר אריה ברדוגו	-	גזבר העירייה
עו"ד מיקי גסטוירט	-	יועץ משפטי
גב' רבקה רביץ	-	רמ"ט ראש העיר
מר יעקב דהן	-	מבקר העירייה
מר אבי מאירס	-	עוזר ראש העיר
מר אלי גיאן	-	דובר העירייה
מר ניסים כהן	-	מזכיר ישיבות המליאה
מר דוד וקנין	-	ע. מזכיר ישיבות המליאה
מר מאיר נעמת	-	מנהל אגף הגביה

על סדר היום:

1. אישור צו הארנונה לשנת 2026.

דיוןסעיף 1 - אישור צו הארנונה לשנת 2026

**ראש העיר** – אני מתכבד לפתוח את ישיבת המליאה המיוחדת מס' 6 לאישור צו הארנונה לשנת 2026.

לאור המלחמה האחרונה ומצב החרום שבמשק ולאור כך שבמשרדי הממשלה האריכו את המועדים להגשות קולות קוראים, גם אנחנו מאריכים את המועד להגשת הנחות עד ליום 31/08/25, לאחר מועד זה לא תינתן הארכה נוספת.

**מאיר נעמת** – אני ממליץ להאריך רק עד 31/07/25 וזה לטובת התושבים. מי שביקר באגף הגביה ראה שהמקום "מפוצץ" באנשים וזה בגלל הדחינות. מתנהל דיון בין מספר חברים על המועד האחרון להגשת בקשות להנחה בארנונה

**ראש העיר** – אני עדיין חושב שנכון להאריך עד ליום 31/08/25 ולא להאריך עוד פעם לאחר מכן. **נתי גבאי** – הנושא אינו בסדר היום ואני מבקש להוריד את הנושא.

**ראש העיר** – זה חלק מהדיון על צו הארנונה.

**נתי גבאי** – אם כבר מדברים על התייעלות אין מקום לדחות את המועד כול פעם בעוד חודשים ועוד חודשיים.

מתנהל שיח ער בין נתי גבאי, ראש העיר ומספר חברי מועצה כולל ניסיון הצבעה

מיקי גסטורט – אכן, יש צורך להעלות זאת לסדר היום ולכן לא ניתן להצביע כעת אלא בישיבת המליאה הבאה.

**ראש העיר** – באם היינו צריכים לעשות אחרת תוך העברת הודעה למליאה כך נעשה ונצרף זאת לסדר יום במליאה הבאה.

**ראש העיר** – מאיר, נא להציג את צו הארנונה לשנת 2026.

**מאיר נעמת** – מדובר בצו הארנונה לשנת 2026 ואלו העדכונים שיהיו בו:

עדכון הטייס האוטומטי בשיעור של **1.626%** כפי שפורסם ע"י משרד הפנים ומשרד האוצר  
אישור תוספת החריגה – אישור תוספת חריגה בגובה **2%** שאושרה כבר בשנת 2024 והפכה לתוספת אוטומטית.

**שמעון גולדברג** – לעניין הקודם, אישור הארכת המועד להגשת בקשות להנחה בארנונה באישור צו הארנונה לשנת 2025 נרשם " **במקרים מיוחדים וחריגים תוסמך וועדת הנחות לאשר הארכה של מועד זה.**" כך שאין בעיה עם אישור ההארכה.

**מאיר נעמת** – להלן העדכונים וההסדרים המוצעים:

השוואת תעריפי מגורים – מדובר בהשוואת תעריפי המגורים בין אזור א' לבין אזור ב' **העלאה חריגה של 15.11%** בסוגי הנכסים: 101, 201, 250.

לנישומים קיימים – מהלך השוואת התעריפים ייפרס על פני 4 שנים (2026–2029), כך שבכל שנה תבוצע העלאה של 3.57% בתעריף אזור א' עד להשוואה מלאה בשנת 2029 בין תעריף אזור א' לאזור ב'. **למהלך זה נדרשת בקשה להעלאה חריגה.**

הסדרת תעריפי חניות ומחסנים במגורים – כיום חניות ומחסנים מחויבים בתעריף הנמוך מתעריף המינימום שקבוע בחוק ההסדרים לסווג הזה (נכסים מסווג: 170, 171, 180, 181) **בשלב הראשון** - יעודכנו תעריפי חניות ומחסנים לתעריף הארנונה הראשי למגורים, בהתאם לדרישות החוק,

בשלב השני - מבוקשת **הפחתה חריגה** בתעריפים אלה, כך שיוצמדו לתעריף המינימום למגורים **40.95** ₪ למ"ר – בכל אזורי החיוב (א', ב', ג).



**הסדרת תעריפי חניה בעסקים** – כיום, לא קיים סיווג המגדיר חניות מקורות בעסקים ואשר מסווגים היום בתעריף של קרקע תפוסה שעומד על 24.5 ₪ - כאשר התעריף החוקי לחניות בעסקים היה אמור להיות בהתאם לסיווג והתעריף של הקטגוריה הראשית, דהיינו תעריף ראשי של חנויות משרדים בנקים וכו'.

**בשלב הראשון** - צו המיסים החוקי יכלול את תעריפי הארנונה לחנויות מקורות לעסקים בהתאם לסיווג הראשי של העסק (חנויות, משרדים בנקים וכו').

**בשלב השני** – באותה בקשה, תתבקש **הפחתה חריגה** של תעריף חנויות בעסקים לתעריף מינימום של אותה קטגוריה או לפי התעריף שנקבע בצו המיסים:

- משרדים, שירותים ומסחר : 80.40 ₪ למ"ר
- בנקים : 580.23 ₪ למ"ר
- תעשייה/מלאכה : 54.27 ₪ למ"ר

**ראש העיר** – במסגרת האישור שלנו היום אנחנו למעשה מאשרים גם את ההעלאה וגם את ההפחתה.

**מאיר נעמת** – כעיקר אלו הדברים לגבי התוספת החריגה והשינויים בצו. השנה במהלך קיימנו ישיבה לחשיבה על עניין מתן השירות באגף הגבייה ושיפור השירות לתושב. היום אנחנו עובדים בשני מערכות שונות. מערכת אחת שמאפשרת הגשת טפסים דיגיטליים (עשרות אלפי בקשות בשנה) ומנגד מערכת של מוקד טלפוני שמקבל המון שיחות כאשר המטרה היום היא לייצר ממשק בין החברה לאוטומציה שנותנת את שירותי ה-billing לבין הממשק של חבי מ.ג.ע.ר בנושא המוקד הטלפוני וה-mast. המטרה היא שתושב יתקשר בטלפון ויוכל לשלם את החשבון מבלי להמתין בתור. זו השאיפה וזו המטרה ואנחנו מתקדמים למטרה זו בצעדי ענק. כשנגיע למטרה נשיג מספר דברים: שיפור השירות לתושב, לקצר תורים, אפשרות לשלם מגוון חשבונות במקום אחד מבלי לחכות בתור וזאת בתהליך מהיר ומידי. כתוצאה מכך יהיה חיסכון לעירייה בהפחתת עלויות המוקד הטלפוני וישפר את חווית השירות של התושב.

**ראש העיר** – בהזדמנות זו נגיד תודה לאגף הגבייה על העבודה שנעשתה הן בהכנת צו הארנונה והן בשוטף ועל אחוזי הגבייה. התודה גם לממונה על אגף הגבייה שמעון גולדברג על העבודה השותפת המאומצת.

**מאיר נעמת** – ההנחיות של משרד הפנים קובעות: כשמבקשים העלאה חריגה הדרגתית אז הפריסה חלה על הנישומים קיימים בלבד. אז לנישומים הקיימים בבית שמש יש פריסה ל 4 שנים ונישום חדש שיגע יקבל את התעריף הארנונה המלא.

**ראש העיר** – זה נתון לפרשנות. האם במקרה של פינוי בינוי ונבנה בניין או מגדל חדש האם זו דירה חדשה או שממדובר בתושב חדש בעיר.

**מאיר נעמת** – תושב קיימם בעיר שעובר דירה בתוך העיר אני מניח שאינו נכלל בקטגוריה של תושב חדש.

מתקיים שיח על הפרשנות והבהרות לעדכונים וההסדרים המבוקשים לאישור

**ראש העיר** – אני אדייק את הדברים החשובים לפרוטוקול. שמעון, אתה צודק שהיום אנחנו מעלים את התערפים והמשמעות אכן הכספית היא העלאה. אבל, במשרד הפנים בעת ההגשה ההעלאה שלנו תהיה למעשה הפחתה מרף מסוים. לכן, אנחנו מאשרים את ההעלאה.

**שמעון גולדברג** – אין צו ארנונה מאושר. אין צו ארנונה מאושר לשנת 2026 ולהבנתי, ככול שאין צו ארנונה מאושר ואנחנו בתעריף הקודם והרי אנחנו לא מאשרים צווים רטרואקטיבית צו שכבר אושר. לכן אנחנו מתאריך מסוים מעלים מתעריף אחד לתעריף גבוה יותר.

**ראש העיר** – משנת 2025 לשנת 2026 אכן התעריף עלה ואנחנו מאשרים היום את ההעלאה. בסעיף עצמו, המחיר צריך לעלות למחיר הקבוע עפ"י חוק ההסדרים. בסוף האם לדידו של התושב הייתה העלאה אז התשובה היא כן. אבל יחד עם זאת אישרנו גם בקשה חריגה להפחתה.

**נתי גבאי** – למעשה זו עבודה בעיניים.

**אריה ברדוגו** – אנחנו ניהלנו שיחה עם הגורם הכי מקצועי במשרד הפנים בנושא ארנונה. במשרד הפנים שני גורמים מקצועיים שהם ד"ר בנבנישתי מנהל אגף בכיר לתקציבים הממונה על תחום הארנונה והמומחית זו דליה כהן. דליה היא זו שמאשרת כבר עשרים שנה את כול הבקשות

בית שמש



עיריית

החריגות בארנונה והיא הבר סמכא בעניין. נכון לרגע זה עומדת כהן ואומר שמה שאנחנו צריכים לעשות זה שתי פעולות: לקבוע את התעריף לסווג המבוקש ופעולה שניה לקבוע את התעריף לתעריף המינימום המסווג שמאשר ממשרד הפנים. כלומר, לחניות ומחסנים 40.95 ₪. אלה הם למעשה דבריה של הגב' דליה כהן.

**שמעון גולדברג** – לי זה נראה קצץ בעייתי.

**אריה ברדוגו** – יש שני גורמים שבדקים את הבקשות החריגות האחת זו דליה כהן והשני שבדק למעשה את העמידה באמות המידה זה אלכס אותו אלכס שהכין לנו את תוכנית ההתייעלות. אלכס הוא למעשה הגורם שמאשר למשרד הפנים לאשר או לא לאשר את הבקשות. לכן הגענו אליהם ואלו הם ההנחיות שלהם.

מתנהל שיח בין שמעון גולדברג למספר חברים

**שמעון גולדברג** – אגב, אני סומך על המקצועיות של הגזבר. אם בישיבת ההנהלה נשמע או נדמה למישהו שפגעי בו ואני לא, אז אני מבקש סליחה.

**אריה ברדוגו** – שמעון כממונה על הארנונה ובניגוד לתדמית שלו הוא מתנהל בנושא זה בצורה מקצועית, עניינית ועל כך אני מברך אותך.

**נתי גבאי** – אני גם רוצה לפרגן לשמעון, שמעון מעלה את ההנחות ל – 95 מיליון ₪ בזמן שלאחרים מעלים את הארנונה ב – 16 מיליון ₪.

**שמעון גולדברג** – אגב, שבניגוד לדימוי של אריה.....

מתנהל שיח חברי בין מספר חברים

**נתי גבאי** – בשד' האמוראים מתמודדים עם אתגר גדול ועכשיו תועלה הארנונה ויש שם בעיה קשה.

**שמעון גולדברג** – אנחנו נפגיש את ממונה הארנונה עם יו"ר וועדת תנועה ונדון בעניין.

**נתי גבאי** – שמעון, אתה בניגוד עניינים.

מתנהל שיח בין נתי גבאי, קלמן היימן ועוד חברים

**שמעון גולדברג** – בנושא החניות בשד' האמוראים אני יכול להגיד לראש העיר שיש צוות שעובד על רה תכנון על כול אורך שד' האמוראים גם נושא החניות לאורך הרחוב, גם הנת"צ וגם כול הסדרי התנועה לאורך השדרה.

שמעון גולדברג מרחיב את ההסבר על השינויים והשיפורים המתוכננים לשד' האמוראים.

**ראש העיר** – שד' האמוראים צריך לקבל חיזוק לבעלי החניות והסוחרים ולטפל בכול סוגית החניה כך שנוכל לבוא עם בשורה לציבור.

**שמעון גולדברג** – לא קל לתקן בשנה וחצי ליקויים שקרו לאורך קדנציה שלמה.

**ראש העיר** – אנחנו מבקשים לאשר את צו הארנונה לשנת 2026 לפי הנוסח והדיוקים שהעלה מאיר נעמת בהצגת הצו.

הצבעה: בעד – 13, נגד – 1.

**החלטה**: מועצת העיר מאשרת את צו הארנונה לשנת 2026 כולל השינויים, הבקשות החריגות והדיוקים כפי שמופיעים בצו הארנונה שהונח בפני המליאה.

ראש העיר, הישיבה ננעלה!

רשם: ניסים כהן

שמואל גרינברג  
ראש העיר

ניסים כהן  
מרכז ישיבות המועצה