עיריית רמת-גן

תמלול

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 30 א

מיום שלישי, ט"ו בתמוז תשפ"ו, 30/06/2026

באולם מועצת העיר

- הופק ע"י: בונוס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -

משתתפים: מר כרמל שאמה הכהן – ראש העיר, עו"ד עינב בר כהן – מ"מ ראש העיר, מר ישראל זרי – סגן ראש העיר, מר צחי זליכה – חבר הנהלת העיר, עו"ד אסף וייס – סגן ראש העיר, עו"ד דוד מנחם – משנה בכיר לראש העיר, עו"ד אביהוא בן משה – משנה לראש העיר, עו"ד רועי ברזילי – מ"מ ראש העיר, גב' קרן בר – חברת מועצת העיר, מר ליר לוי – חבר מועצת העיר, גב' מירב גבע גרומר – חברת מועצת העיר, גב' תל אביב לי וידריך דידיו – חברת מועצת העיר, גב' עדנה וידל – חברת מועצת העיר, גב' לילי שמה – חברת מועצת העיר, מר ליעד אילני – חבר מועצת העיר, עו"ד אביבית מאור נמרודי – חברת מועצת העיר,

חסרים: עו"ד זוהר ישרים – משנה לראש העיר, גב' מאיה פלומבוים – חברת מועצת העיר, מר דני גולדשטיין – חבר מועצת העיר, מהנדס שלומי בן ששון – חבר מועצת העיר, גב' אפרת אביטל לויאן – חברת מועצת העיר, גב' נאוה רביבו – חברת מועצת העיר, פרופ' יזהר אופלטקה – חבר מועצת העיר, מר משה רווח – חבר מועצת העיר, מר שמואל לרמן – חבר מועצת העיר.

נוכחים: מר מוטי כהן – מנכ"ל העירייה, עו"ד אפרת דידי קונפינו – מ"מ היועץ המשפטית, רו"ח גלית שנייידר מימרן – גזברית העירייה, אינג' סיגל חורש – מהנדסת העיר, גב' נועה מירקין – דוברת העירייה, מר חיים קאפח – מנהל אגף ביטחון ואכיפה, עמליה כהן – מנהלת מחלקת תכנון ארגון וייעול, גב' ירדן רינגל – מנהלת לשכת ראש העיר, גב' תמר עפרוני – מנהלת לשכת ראש העיר, גב' ענאל טימסיט – רמ"טית ראש העיר, גב' אסתי דיין – לשכת מנכ"ל.

מוזמנים נוספים: רו"ח שרון גולדמן מוטליס – סגנית גזברית העירייה ומנהלת אגף חשבות-כספים, רו"ח אווה נעים – מ"מ סגנית גזברית ומנהלת התב"ר, מר דוד מזרחי – מנהל הארנונה, עו"ד ליאת דימרי – עורכת דין מחלקת הגבייה, גב' מילי דעבול - מנהלת מחלקה באגף למידע ארגוני, עו"ד טל שטיין אלבר, עו"ד גיא בן גל, עו"ד אלעד כלב.

סדר היום:

א. אישור צו הארנונה לשנת 2027;

ב. אימוץ טבלת מבחן הכנסה בהתאם לתיקון מס׳ 2 לתקנות ההסדרים במשק המדינה לשנת 2027.

א. אישור צו הארנונה לשנת 2027

מר כרמל שאמה הכהן: אנחנו פותחים את הישיבה הראשונה, ישיבה מיוחדת לאישור צו הארנונה ואחרי זה נעבור לישיבה מן המניין, שם גם נקרא את פרק התהילים. בבקשה, כבוד הגזברית.

רו"ח גלית שניידר מימרן: שלום לכולם. צו הארנונה לשנת 2027. עכשיו קיבלנו הודעה משמחת שהקווים המנחים כנראה יאושרו מחר ואנחנו בערך עשינו פה pre-ruling אז אנחנו יודעים איפה אנחנו עומדים.

אישור צו הארנונה – כל בקשה חריגה לשינוי צו מיסים טעונה אישור, גם של מועצת העיר וגם של משרד הפנים והאוצר. מועד האישור הוא עד היום. הגשה למשרדי הממשלה זה עד 15.7.26 וזה מועדים על פי חוק.
הצעות לשינויים בצו המיסים מוגשות לאישור מועצת העיר לאחר שקילת כלל הנתונים הרלוונטיים, כמובן אנחנו בוחנים, אנחנו צריכים לבדוק את האיתנות של העירייה, את כל הדו"חות הכספיים ואנחנו בוחנים את הסכמי השכר ואת כל מה שעולה ואת כל מה שיורד, ואנחנו בוחנים את כל הדברים הכלכליים כדי לייצר איתנות ולאפשר לעירייה להמשיך לעשות את מה שהיא עושה טוב ולספק שירותים בצורה מיטבית לתושבים.
שיעור העדכון האוטומטי הוא על פי חוק. אני מזכירה לכולם שגם כשניסינו להוריד ארנונה בשנת 2022 ונלחמנו על זה והלכנו ל-בג"צ, בג"צ לא אישר לנו את זה, הואיל ומשרד הפנים ומשרד האוצר לא אישרו לנו את זה. שיעור העדכון השנה הוא 3.05%-

מר כרמל שאמה הכהן: בכל מדינת ישראל. זה המינימום.

רו"ח גלית שניידר מימרן: בכל מדינת ישראל. זה משהו אחיד. זה מורכב מ-50% שיעור עליית המדד, 50% משיעור עליית השכר הציבורי, כאשר יש לכם בפניכם את התחשיב. עליית השכר עלתה ב-4.16%, כאשר אני חייבת לציין שבדקתי משנת 2023, מעל 20% יש עליית שכר. ואתם יודעים כולכם כמה ההוצאות גדלות וגדלות בשנים האחרונות ועברנו יציבות, אז כל זה משפיע גם על מדד האינפלציה, גם על השכר. בסוף אנחנו מדברים על שיעור עדכון של 3.05, כאשר שנה קודמת היה שיעור עדכון נמוך במיוחד, 1.626. פה אני מעדכנת. המצגת לא מעודכנת. קווים מנחים עדיין נכון

להרגע הוא לא פרסם קווים מנחים. כן עשינו pre-ruling, כן אמורים מחר לפרסם את הקווים המנחים. זה קרה בגלל שאין לנו שר פנים בעצם בפועל, לכן לא היה מי שיחתום על הקווים.

אימוץ טבלת מבחן הכנסה, בהתאם לתיקון מספר 2 לתקנות ההסדרים במשק המדינה. יש תיקון בחוק, יש טבלאות שונות, הטבלאות השתנו, אנחנו כמו מרבית הרשויות מאמצים אותן. אופן חישוב ההכנסה – בוטלה האפשרות לחישוב לפי 3 חודשים, בעצם מעתה ההכנסה תחושב לפי 12 חודשים. צריך חוות דעת גזברית ונתנו וצירפנו אותה לנתונים.

הבקשה כוללת דברים שאתם מכירים, אז אני אהיה מאד קצרה. גם תיקון העיוות ההיסטורי ביחס לנכסים שאינם למגורים במתחם הבורסה, קרית קריניצי ותל השומר, לצורך העברתם לאזור א׳ - אנחנו רוצים לתקן את העיוות ולייצר אחידות. זה אושר ב-2025. ב-2026, בגלל בעיות בקווים המנחים זה לא אושר. אנחנו ממשיכים עם אותה בקשה של שנת 2025, כאשר אנחנו מבחינים בין נישומים קיימים לנישומים חדשים. נישומים קיימים, ההעלאה בעצם תוגבל ל-10% במקסימום כל שנה, עד שהם יגיעו לאזור א׳. לגבי נישום חדש – הוא יקבל מראש את התעריף של אזור א׳.

על הפריסה הרב שנתית עדכנתי. במהות הבקשה, עוד פעם, זה אזורים, גם הבורסה וגם תל השומר וקרית קריניצי הם אזורים מאד מאד יוקרתיים, מתקדמים מאד, גם מבחינת תחבורה, גם מבחינת תהליכי הפיתוח שלהם ולכן אנחנו רוצים להשוות אותם ליתר העיר.

<u>עו״ד דוד מנחם:</u> תראי גם את האבסורד שעסקים פה בביאליק משלמים יותר מאשר בבורסה.

<u>רו״ח גלית שניידר מימרן:</u> (הנה התמונה) תראו את העסקים מול המגדל הזה בבורסה ותראו את השוואות התעריפים וזה ברור שזה לא הגיוני וזה עיוות היסטורי שחייבים לתקן.

לגבי הבקשה השניה – הבקשה אומרת שאנחנו רוצים לייצר, גם זה היה שנה קודמת, זה לא אושר, עוד פעם, בגלל הקווים המנחים. אנחנו מנסים לעשות את זה גם השנה, לייצר סוג נכס חדש – מגורים במבנים לתעסוקה מסחר. מדגישה שמדובר רק על תעריף, אין פגיעה, זה רק לתעריפים חדשים, שאם יש אזור שהוא מיועד לתעסוקה ומסחר ואנחנו משנים שם ייעוד, כדי לייצר איזון ולא לפגוע-

עו"ד דוד מנחם: מגורים.

רו"ח גלית שניידר מימרן: ייעוד מגורים, כדי לייצר איזון ושהעיר לא תיפגע כלכלית, אנחנו בעצם מראש באים ומבקשים את התעריף המקסימלי למגורים. ומצד שני, אנחנו מאמינים שזה יאפשר מחירי דיור נמוכים יותר והעירייה לא תפסיד בשל האישור של המגורים. אז מבחינת פגיעה בהכנסות – אנחנו בעצם מנסים לנטרל את הפגיעה בהכנסות. היום אין אבחנה תעריפית ואנחנו מנסים לייצר אבחנה תעריפית בין מקומות שמיועדים לתעסוקה למקומות שלא מיועדים לתעסוקה. וכמו שאמרתי, יצרנו פתרון מאזן. זהו.

הצעת החלטה, מאד חשוב לקרוא: מועצת העיר מחליטה לאשר את צו הארנונה לשנת 2027 על הוראותיו, לרבות כל השינויים המפורטים בו. בכלל זה מאשרת המועצה את יצירתו של סוג נכס חדש לדירות מגורים המצויות במבנים שיועדו למטרות תעסוקה ו/או מסחר כהגדרתם בצו הארנונה. וכן את עדכון תעריפי הארנונה לנכסים שאינם למגורים באזורי הבורסה, תל השומר וקרית קריניצי כמפורט בצו, לרבות ביחס לעסקים, מוסדות חינוך ובתי חולים גריאטריים. עוד מחליטה המועצה, כי העלאת התעריפים כאמור תיושם באופן מדורג לגבי נישומים קיימים ככל ששיעור ההעלאה השנתי לא יעלה על 10% לשנה, לרבות שיעור העדכון הקבוע בדין. וזאת עד להגעה לתעריף המלא שנקבע בצו. לגבי נישומים חדשים – יחול התעריף המלא ללא פריסה.

מר כרמל שאמה הכהן: תודה רבה.

מר ליעד אילני: אני אהיה קצר. קודם כל, הגזברית, אני מסכים עם כל מה שאמרת לגבי הצמדות שכר, עדכוני שכר וכמובן ברמה הארצית. ואכן העירייה חייבת לנהוג באחריות ולוודא שבצד ההכנסה היא מאזנת את צד ההוצאה בכל מה שקשור לשכר. אני כן אשמח לשאול אותך או את מנכ"ל העירייה, האם בכל זאת בשנה האחרונה נעשתה איזו שהיא בדיקה לגבי כוח האדם הנוכחי, שכן יש צורך בכל כוח האדם הקיים, שאין חלילה אבטלה סמויה, שכל בעל תפקיד שמקבל משכורת מהעירייה, מכספי הציבור, אכן מבצע את תפקידו. אשמח לתשובה שלכם לפרוטוקול. אין ספק שאם תגידו שכולם נדרשים וכולם מבצעים את עבודתם, אז בוודאי

שצריך לבצע עדכוני שכר ולדאוג שבהכנסות אנחנו נהיה מאוזנים. זו השאלה היחידה. תודה.

מר מוטי כהן: דבר ראשון, השאלה שלך היא נכונה והיא נכונה לכל, גם עסק פרטי וגם עסק ציבורי, שצריך לעשות את התבחינים ואת הבדיקות לכל אורך הדרך. אנחנו עושים את זה בצורה מיטבית. עשינו מספר שינויים ואנחנו מתכננים לעשות עוד מספר שינויים בכל מה שקשור למבנה העירייה ולניהול העירייה. אני בטוח שאנחנו עושים את זה גם בדרך הנכונה. להגיד לך בצורה ברורה שלא מזהים מדי פעם כאלה ואחרים, והיו שינויים, אנחנו כן מבצעים את זה במהלך כל השנה. אבל בצורה בטוחה אני אומר לך שאני שלם עם עצמי בנושא הזה.

רו"ח גלית שניידר מימרן: אני רק רוצה למען הסדר לציין, ש-20% שציינתי זה עליה באופן נומינלי, זה כתוצאה מהסכמי מסגרת, תוספות ותק, עליית שכר מינימום. זה לא תוספות, זה החלטות ממשלה, זה לפי חוק.

מר כרמל שאמה הכהן: מי עורך את ההצבעה? ענאל בבקשה. מצביעים על צו הארנונה, על הצעת ההחלטה כפי שהקריאה הגזברית. מי בעד?

גב' ענאל טימסיט: 12 בעד.

מר כרמל שאמה הכהן: מי נגד?

גב' ענאל טימסיט: 2 נגד.

מר כרמל שאמה הכהן: מי נמנע?

גב' ענאל טימסיט: אין נמנעים.

מר כרמל שאמה הכהן: צו הארנונה אושר. תודה רבה לגזברית ולכל מי שעסקו בהכנת הצו ומי שעוסקים בגביה, שהיא עבודה לא פשוטה, ואחוזי הגביה זה החלק החשוב במימוש צו הארנונה, ופה הגעתם כבר לאחוזים, אני זוכר את האחוזים כשנכנסנו לתפקיד לפני 7 שנים, 91 משהו, והיום, לכמה הגענו? 96%. 5% האלה זה כמה עשרות מיליונים שבאו על חשבון הציבור הרמת גני.

עו"ד דוד מנחם: כל הכבוד גם לדודי.

החלטה:

מועצת העיר מחליטה לאשר את צו הארנונה לשנת 2027 על הוראותיו, לרבות כל השינויים המפורטים בו.

בכלל זה, מאשרת המועצה את יצירתו של סוג נכס חדש לדירות מגורים המצויות במבנים שיועדו למטרות תעסוקה ו/או מסחר, כהגדרתן בצו הארנונה, וכן את עדכון תעריפי הארנונה לנכסים שאינם למגורים באזורי הבורסה, תל השומר וקריית קריניצי, כמפורט בצו, לרבות ביחס לעסקים, מוסדות חינוך ובתי חולים גריאטריים.

עוד מחליטה המועצה כי העלאת התעריפים כאמור תיושם באופן מדורג לגבי נישומים קיימים, כל ששיעור ההעלאה השנתי לא יעלה על 10% לשנה, לרבות שיעור העדכון הקבוע בדין, וזאת עד להגעה לתעריף המלא שנקבע בצו.

לגבי נישומים חדשים, יחול התעריף המלא ללא פריסה.

הצבעה:

הוחלט ברוב קולות, 12 – בעד, 2 – נגד.

מר כרמל שאמה הכהן: אימוץ טבלת ההכנסות צריך בנפרד או שזה כלול בפנים?

רו"ח גלית שנייידר מימרן: עדיף לאשר בנפרד.

מר כרמל שאמה הכהן: או קיי, יש לנו את אימוץ טבלת מבחן ההכנסה בהתאם לתיקון מס' 2 לתקנות ההסדרים במשק המדינה לשנת 2027. מדובר בשינוי כללי ההנחות והתבחינים להנחות למשפחות ולאנשים שנזקקים להנחות בארנונה, ואנחנו אימצנו את זה. הצבעה בבקשה.

מר ליעד אילני: פה אחד.

מר כרמל שאמה הכהן: אושר פה אחד.

החלטה:

אימוץ טבלת מבחן הכנסה בהתאם לתיקון מס' 2 לתקנות ההסדרים במשק המדינה לשנת 2027.

הצבעה:

אושר פה אחד.

מר כרמל שאמה הכהן: סיימנו עם הישיבה המיוחדת לעניין צו הארנונה ואנחנו מיד פותחים את הישיבה מן המניין.

_____
מר כרמל שאמה הכהן
ראש העיר

_____
מר מוטי כהן
מנכ"ל העירייה