

מועצת העיר טייבה



פרוטוקול ישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 7/2026

מיום שני, בתאריך 29.06.2026



ת.ד 1, טייבה, מיקוד 40400, טלפון 072-2563400
אתר www.taibeh.muni.il

מועצת העיר טייבה

ישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 7/2026
מיום שני, תאריך 29/06/2026

משתתפים:

ראש העירייה	-	רו"ח יחיא חגיחיא
מ"מ ראש העירייה	-	עו"ד ורו"ח חכים גבארה
סגן ראש העיר בתואר	-	עו"ד עבד אללה גיאבר
חבר מועצה	-	מר מוחמד בלעום
חבר מועצה	-	מר מחמוד חגיחיא
חבר מועצה	-	מר אכרם עוביד
חבר מועצה	-	חאתם מסארוה
חבר המועצה	-	עו"ד ליווא גאבר
משנה לראש העיר בתואר	-	מר מוהנד ע.קאדר
חבר מועצה	-	גב דוחא ע.קאדר
חבר מועצה	-	מר פרחאת נאשף
חבר מועצה	-	סאמר מסארוה
חבר מועצה	-	מר עלי שיד יוסף
חבר מועצה	-	עו"ד מורשד ג'באלי
סגן ראש העירייה	-	מר חכמת עאזם
חבר מועצה	-	מר מאלק כרמייה עאזם
גזבר העירייה	-	רו"ח פאיק בסול
מנכ"ל העירייה	-	מר שאדי תלי
יועמ"ש העירייה	-	עו"ד עותמאן נסיראת

מוזמנים:

מנכ"ל העירייה	-	מר שאדי תלי
גזבר העירייה	-	רו"ח פאיק בסול
חשב מלווה העירייה	-	שלום פרץ
יועמ"ש העירייה	-	עו"ד עותמאן נסיראת
משנה ליועמ"ש העירייה	-	עו"ד לנא מסארוה

על סדר היום:

1. אישור צוו המיסים לשנת 2027.

ת.ד. 1, טייבה, מיקוד 40400, טלפון 072-2563400
אתר www.taibeh.muni.il

רו"ח יחיא חג'יחיא:

מתחילים בישיבת המועצה שלא מן המניין מס' 07/2026 אשר מתקיימת היום שני בתאריך 29/06/2026, שעה 18:30 בבניין העירייה טייבה.

שאדי תלי:

צוו הארנונה הוא כולל הכול והוא לא מחולק לשני חלקים, מגורים ועסקים. וזה תחת משרד הפנים. וסוכם שתהיה 5% בהתחלת 1/2027.

מוהנד ע.קאדר:

אני רוצה להבהיר דברים בנושא אזור התעשייה, חייבים להפריד אזור התעשייה בנושא הארנונה ואנחנו יותר חזקים ממשרד הפנים. אם בעלי העסקים עזבו את אזור התעשייה אנו נמצאים בבעיה גדולה.

שאדי תלי:

צוו הארנונה הוא כולל כל העסקים וראש העיר הוא לא מעל משרד הפנים אלא משרד הפנים הוא הקובע. הסמכות היא בידי משרד הפנים. העלייה שנמצאת באזור התעשייה היא אכזרית, לכן משרד הפנים בודק את הצו המסים והוא מתבסס על דברים רציונאלית.

שאדי תלי:

אני מסכם צו הארנונה המוצע להצבעה כדלקמן:

- א- ארנונה למגורים העלאה חריגה 1.95% בתוספת הטיס האוטומטי 3.05% ובסה"כ 5%.
- ב- ארנונה לא למגורים העלאה רק בטיס האוטומטי 3.05%.
- ג- הוספת סיווג חדש מלאכה לפי תעריף 75 ₪ למ"ר.
- ד- הוספת סיווג חדש מבנה עזר לבית מלאכה לפי תעריף 57 ₪ למ"ר.
- ה- הוספת סיווג חדש מוסכים לפי תעריף 75 ₪ למ"ר.
1. אישור צו המיסים לשנת 2027.

בעד 10 – רו"ח יחיא חג'יחיא, עו"ד עבד גאבר, מר מחמוד חג'יחיא, מר חאתם מסארוה, מר סאמר מסארוה, מר מוחמד בלעום, מר פרחאת נאשף, מר אכרם עוביד, מר עלי שיך יוסף, עו"ד מורש גבאלי.

מי נגד ?

נגד 7 – מר מוהנד ע.קאדר, גב דוחא ע.קאדר, עו"ד ליואא גאבר, מר חכמת עאזם, מר מאלק עאזם, עו"ד חכים ג'בארה, עו"ד ליואא גאבר.

החלטה: הוחלט ברוב חברי המועצה לאשר צו המיסים לשנת 2027.

ננעלה הישיבה בשעה 19:00
רשמה הפרוטוקול מיי גאבר

בכבוד רב,

רו"ח יחיא חג'יחיא
ראש העירייה



טיוטת צו הארנונה לשנת 2027

בעיריית טייבה

(שיעור העדכון 3.05% - מקדם אוטומטי ו-1.95% תוספת חריגה עבור סיווג מגורים בלבד הכפופה לאישור שר הפנים ושר האוצר)

1. מבוא:

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ג – 1992 ולפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007 החליטה עיריית טייבה בישיבתה מס' 07/2026 מיום 29.06.2026 להטיל ארנונה כללית בתחום העירייה לשנת הכספים 2027 (1 בינואר 2027 – 31 בדצמבר 2027) כמפורט בצו זה.

2. כללי:

- א. כותרת הסעיפים בצו זה נועדו לנוחות הקורא בלבד ואין להשתמש בהן לצרכי פרשנות.
- ב. התעריפים הנקובים בצו זה מהווים את שיעור הארנונה השנתית בשי"ח לכל מ"ר ליום 1.1.2027.
- ג. תעריפי הארנונה יוטלו על כל הנכסים בתחום שיפוט העירייה וייקבעו לכל יחידת שטח בהתאם לשימוש ולסוג הבניין, בין שניתן לבניין היתר ובין שלא ניתן לו היתר.
- ד. יחידת שטח בצו הארנונה היא מ"ר (מטר רבוע) או חלק ממנו, זולת אם צוין אחרת.

3. הסדר התשלום:

- א. מועד תשלום הקבוע בארנונה לשנת 2027 יחול ביום 1.1.2027.
- ב. מבלי לגרוע מחובת התשלום כאמור, ולנוחיות התושבים, הוחלט לאפשר לשלם את הארנונה בשישה תשלומים דו חודשיים וזאת בתנאי שכל תשלום ישולם במועד.
- מובהר בזאת כי המשלם לפי הסדר תשלומים המפורט בסעיף ב' לעיל יחויב בכל אחד מהתשלומים בהפרשי הצמדה לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) תש"ס – 1980, לפי שיעור העלייה של מדד המחירים לצרכן לעומת המדד שחל במועד התשלום הקבוע.
- ג. תושב המשלם את הארנונה לשנת הכספים 2027 בתשלום אחד עד לתאריך 31.1.2027, יהיה זכאי להנחה של 2% מסכום החיוב הכולל לשנת 2027.
- ד. תושב המשלם את הארנונה לשנת הכספים 2027 בהוראת קבע המאושרת בבנק, יהיה זכאי להנחת של 2% מסכום החיוב הכולל לשנת 2027.

4. הנחות ופטורים מארנונה:

- א. מועצת העירייה מאמצת את הוראות תקנות ההסדרים למשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993 בשיעורים המקסימליים האפשריים לכל הנחה והנחה בניכוי 15%, וזה עד 150 מ"ר ראשוניים בלבד.
- ב. מתן הנחה על פי הוראות תקנות ההסדרים למשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993 מותנה בצירוף מסמכים המאמתים את העובדות.
- ג. מוסדות הפטורים חלקית מארנונה בהתאם לסעיף 5 לפקודת מיסי עירייה ומיסי ממשלה (פיטורין) 1938, ישלמו ארנונה חלקית בשיעור הקבוע בתקנות מסה"כ הארנונה שהיו חייבים לפי צו זה אלמלא היו זכאים לפטור כאמור.



5. הגדרות:

- א. **"מבנה"**: כל מבנה הבנוי ממוצרי מלט, אבן או לבנים, עץ וכל חומר אחר, לרבות בנייה טרמית, צריפונים, בלוקונים ופחונים.
- ב. **"מבנה למגורים"**: כשטח מבנה למגורים יחושבו מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי ברוטו ברוטו של המבנה בכל הקומות, לרבות חדרי המגורים והשירות, מרפסות סגורות ומרפסות מקורות, מקלט, ממ"ד, ממ"ק, סככה, קירות פנימיים וחיצוניים, וכן כל שטח מקורה אחר, בין שהוא צמוד למבנה המגורים ובין שאינו צמוד לו, למעט מבנה עזר למגורים.
- ג. **"מבנה עזר למגורים"**: מבנה במצוי בחצר בית מגורים, אך אינו צמוד ו/או מחובר חיבור פיזי לבית המגורים, המשמש ו/או המיועד לשמש לצרכים ביתיים, לרבות מבנה עזר, מחסנים וסככות ובלבד שהנכס האמור אינו משמש למגורים, לעסק, למסחר, למלאכה, לתעשייה וכד', ובלבד שגובהו נמוך משני מטרים.
- ד. **"מבנה שאינו משמש למגורים"**: כשטח מבנה שאינו משמש למגורים יחושבו מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי ברוטו של המבנה בכל הקומות, לרבות חדרי שירות, מרפסות סגורות ושאינן סגורות, מרפסות מקורות ושאינן מקורות, מקלט, ממ"ד, ממ"ק, סככה קירות פנימיים וחיצוניים, וכן כל שטח אחר במבנה, מקורה או שאינו מקורה.
- ה. **"קרקע חקלאית"**: כהגדרת אדמה חקלאית בפקודת העיריות.
- ו. **"קרקע תפוסה"**: כהגדרתה כקרקע תפוסה בפקודת העיריות.
- ז. **"משרדים שירותים ומסחר"**: לרבות מתקני חשמל, תחנת אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים מרכולים ובתי מרקחת, ולמעט בנקים וחברות ביטוח.
- ח. **"תעשייה"**: לרבות מפעלי בנייה, מפעלי בלוק ובטון, אולמות, מרתפים, מעברים סככות ומבני עזר.
- ט. **"מלאכה"**: בתי מלאכה על סוגיהם (תיקונים, מסגריות, מחרטות, מתפרות, נגרות, פנצ'ריה, תחנות סיכה ובתי דפוס) ובהתאם להגדרתה בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007: לרבות מוסך.
- י. **"משתלות"**: קונסטרוקציית מתכת ו/או כל חומר אחר, המכוסה ו/או המיועד להיות מכוסה בניילון ו/או פלסטיק ו/או כל חומר אחר, והמיועדת לגידול גידולים חקלאיים בתוכה, כאשר מטרתה העיקרית הינה מתן אפשרות שמירה על טמפרטורה מסוימת ו/או ויסות הטמפרטורה.



קוד	הגדרת סוג נכס	סוג הנכס	תעריף 2026	תעריף מעודכן 3.05%	תעריף מעודכן תוספת חריגה 1.95%
1	ארנונה כללית למגורים				
1.1	ארנונה כללית למגורים	101+102	42.71	44.01	44.84
1.2	מבנה עזר למגורים	910+911	40.95	42.20	42.99
1.3	בית אבות	208	45.38	46.76	47.65
2	ארנונה כללית למשרדים, שירותים ומסחר				
2.1	עסקים ומסחר (לרבות חנות, מכולת וכל עסק שלא סווג אחרת בצו זה)	201+202	93.82	96.68	
2.2	משרדים (לרבות בניין משרדים או במבנים המשמשים מרכז קניות ועסקים או במבנה מגורים)	801	134.74	135.85	
2.3	מוסדות ממשלתיים וציבוריים	802	74.09	134.74	
2.4	מרפאות ו/או קופות חולים (התעריף אינו פטור לפי פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין))	803	25.87	82.85	
2.5	בתי חולים ו/או מרפאות ו/או קופות חולים למעט מרפאות פרטיות	804	77.56	85.85	
2.6	מבנה לשעשועים, מועדונים, בית קפה, מסעדה	203+204	97.84	100.82	
2.7	מחסן לחנות או מכולת	920+205	80.40	82.85	
2.8	מבנה המשמש תחנת מוניות	207	99.71	102.75	
2.9	מבנים המשמשים לשאיבת מים וביוב	810	143.95	148.34	
2.10	מתקן חשמל (כולל הקרקע התפוסה) ולא כולל עמודים	212	453.16	466.98	
2.11	מתקן לשאיבה והספקת מים (כולל קרקע תפוסה) ולא כולל צינורות	213	453.16	466.98	

¹ העלאה חריגה הכפופה לאישור שר הפנים ושר האוצר.



2.12	מתקן לשירותי טלפון (כולל קרקע תפוסה) ולא כולל עמודים	214	453.16	466.98	
2.13	מתקנים אחרים - מתקני חשמל, מתקני תקשורת, מתקני דלק, מתקני מים ומתקני ייצור המשמשים : רשויות, פרטים ואחרים כולל הקרקע התפוסה ולא כולל עמודים צינורות ותעלות	215	453.16	466.98	
2.14	תחנת רכבת מבנים ומתקנים לכל מ"ר	180	180.00	185.49	
3	אולם שמחות ואירועים				
3.1	מבנה (לרבות אולמות, מרתפים, מעברים ומבני עזר)	204	97.84	100.82	
3.2	שטחים פתוחים לרבות גנים המשמשים לאירועים ושמחות	713	15.56	16.03	
3.3	סככה לעריכת אירועים	209	51.99	53.58	
4	מוסדות פיננסיים				
4.1	מבנה המשמש בנקים וחברות ביטוח (לרבות סניפים ומשרדים ולמעט סוכנויות ביטוח)	330	875.61	902.32	
5	תעשייה				
5.1	מפעל בלוק ובטון (מבנה)	303+304	152.99	157.66	
5.2	מבנה לתעשייה (לרבות אולמות, מרתפים, מעברים, סככות ומבני עזר)	305	143.95	148.34	
5.3	קרקע תפוסה המשמשת לתעשייה (לרבות קרקע למפעל בלוק ובטון)	720	13.13	13.53	
5.4	תעשייה סוג א': תעשיות הייטק למיניהם, תעשיות הקשורות לחומרי גלם (כדוגמת זהב, יהלומים וכסד) תעשיית תוכנת	306		² 180	
5.5	תעשייה סוג ב': כל תעשייה שלא הוגדרה בסוג א' או בסוג ג	307		³ 85	

² סיווג חדש הכפוף לאישור שר הפנים והאוצר.
³ סיווג חדש הכפוף לאישור שר הפנים והאוצר.



5.6	תעשייה סוג ג': כל תעשייה הקשורה לבית בד	308		485	
-----	---	-----	--	-----	--

קוד	הגדרת סוג נכס	סוג הנכס	תעריף 2026	תעריף מעודכן 3.05%	
	<u>מלאכה</u>				
	בתי מלאכה: בתי מלאכה על כל סוגיהם (תיקונים, מסגרות, מחרטות, מתפרות, נגרות, תיקון פנצ'רים, תחנת סיכה ובתי דפוס לרבות מוסך)	310		575	
	מבנה עזר לבית מלאכה	310		657	
6	<u>מוסכים</u>				
6.1	מבנה וסככות	301	143.95	875	
6.2	מבני עזר, מחסנים	210	80.40	975	
6.3	קרקע הצמודה למבנה המוסך והמשמשת את המוסך	701+714	31.00		
6.4	אדמה מעובדת בכורכר ושטח	702+715	15.56		
7	<u>תחנת דלק, סיכה, שטיפת מכוניות, חניון</u>				
7.1	מבנה וסככות	301	143.95		
7.2	מבני עזר, מחסנים	732	80.40		
7.2	חנייה לרכב / חניון	708	7.74		
7.3	אדמה מעובדת באספלט או בטון המשמשת כתחנת דלק למעט שטח המבנה	701	31.00		

⁴ סיווג חדש הכפוף לאישור שר הפנים והאוצר.
⁵ סיווג חדש הכפוף לאישור שר הפנים והאוצר
⁶ סיווג חדש הכפוף לאישור שר הפנים והאוצר
⁷ סיווג חדש הכפוף לאישור שר הפנים והאוצר
⁸ הפחתת סיווג הכפוף לאישור שר הפנים והאוצר
⁹ הפחתת סיווג הכפוף לאישור שר הפנים והאוצר



קוד	הגדרת סוג נכס	סוג הנכס	תעריף 2026	תעריף מעודכן 3.05%	
8	מוסד חינוכי				
8.1	לעמותות המוכרות כדין	501	12.25	12.62	
8.2	לסקטור הפרטי (לרבות בתי ספר, גנים ומשפחתונים פרטיים)	177	83.38	85.92	
9	בריכות שחייה				
9.1	המבנים (כולל הבריכה)	860	9.89	10.19	
9.1	שאר שטח הקרקע המשמש את הבריכה	861	6.10	6.29	
10	אדמה חקלאית				
10.1	אדמה חקלאית (שלחין) – המחיר למ"ר	640	0.1279	0.1318	
10.2	אדמה חקלאית שאינה אדמת שלחין המחיר למ"ר	641	0.0712	0.0734	
10.3	אדמה חקלאית (ללא מטעים) – המחיר למ"ר	601	0.0712	0.0734	
10.4	אדמת זית – המחיר למ"ר	642	0.0630	0.0649	
11	מבנה חקלאי				
11.1	רפתות ודירים	823	24.14	24.88	
11.2	חממות – המחיר למ"ר	680	0.4987	0.5139	
11.3	באר מים לרבות שטחי השירות והתפעול וכן דרכי גישה	820	13.20	13.60	
11.4	מערכת סולארית הממוקמת על גג				
11.4	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	181	0.07	0.0721	
11.5	לכל מ"ר שמעל דונם ועד 2 דונם	182	0.04	0.0412	
11.6	לכל מ"ר שמעל 2 דונם	183	0.019	0.0196	
11.7	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס				
11.7	בשטח של עד 10 דונם	184	0.3	0.3092	
11.8	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	185	0.15	0.1546	
11.9	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	186	0.07	0.0721	
11.10	לכל מ"ר שמעל 750 דונם	187	0.04	0.0412	



קוד	הגדרת סוג נכס	סוג הנכס	תעריף 2026	תעריף מעודכן 3.05%	
12	אדמה תפוסה				
12.1	אדמה תפוסה המשמשת כחנייה למוניות	780	15.56	16.03	
12.2	מגרש למכירת מכוניות חלקי חילוף, חומרי בניין, וכיוצא	704+705+706	17.89	18.44	
12.3	מחצבות חול	716	51.99	53.58	
12.4	אתר מזבלה	712	15.56	16.03	
12.5	אדמה תפוסה שיש בה תועלת כלכלית ואשר לא סווגה	730	15.56	16.03	
12.6	אדמה תפוסה	211	15.56	16.03	
12.7	קרקע תפוסה למתקנים	216	65.73	67.73	