

יא' כסלו, תשפ"ו
1 דצמבר, 2025
77227/ס

פרוטוקול ישיבת ועדת כספים מספר 7/25 מיום 1 בדצמבר 2025
הישיבה התקיימה בחדר ישיבות הנדסה רח' יוני נתניהו 4 אור יהודה

נוכחים: עופר בוזי, הבטמו אייאיו, שלמה זלמן סיונוב.

חסרים: עו"ד אבי כץ, קובי אבוקרט.

מוזמנים: רו"ח גיל גבריאלי – מנכ"ל העירייה, עו"ד שלומית שפינדל – יועצת משפטית, רו"ח אבי בללי – גזבר העירייה, יואל לוי – ראש תחום טכנולוגיות וחדשנות, מלכה מיכאלי – מרכזת ישיבות המועצה.

על סדר היום:

1. אישור תב"רים.
 - 1.1. אישור תב"ר 1837 – רכישת 2 קרקעות בשוק גולדמן – תב"ר בסך 4,065,423 ש"ח.
 - 1.2. אישור הגדלת תב"ר 1756 – מעון יום 4 כתות מגרש 404 ראשון – הגדלת תב"ר בסך 5,404,334 ש"ח.
 - 1.3. אישור הגדלת תב"ר 1700 – הסכם גג תכנון וביצוע גני"י בית בפארק מגרש 504 – הגדלת תב"ר בסך 5 מ"ש"ח.
2. דיון בדוח כספי שנתי מבוקר בעיריית אור יהודה לשנת תקציב 2023.

הישיבה נפתחה בשעה 18:22

עופר בוזי – יו"ר:

אני שמח לפתוח את הישיבה.

סעיף 1 – אישור תב"רים.

1.1 – אישור תב"ר 1837 – רכישת 2 קרקעות בשוק גולדמן – תב"ר בסך 4,065,423 ש"ח.

עופר בוזי – יו"ר:

מבקש אישור תב"ר 1837 – רכישת 2 קרקעות בשוק גולדמן – תב"ר בסך 4,065,423 ש"ח. מקורות מימון: קרנות הרשות.

עו"ד שלומית שפינדל - יועצת משפטית:

בפרויקט של שוק גולדמן, על פי התוכנית, יש שני מגרשים לפרויקט, 1 ו-2. מגרש מספר 1, בחלקו אנחנו חוכרים ובחלקו אנו בעלים. כדי שנוכל לבצע את הפרויקט ולהוציא אותו למכרז, אנחנו עושים עסקה אל מול המינהל ורוכשים את הזכויות של רמ"י. בתוך המגרש יש שני חלקים מאוד קטנים, ששייכים לשני חוכרים אחרים ורמ"י, כתנאי לכך שהוא יוכל לבצע עבורנו את העסקה ולתת לנו את כל השטח, דרש מאיתנו לקנות את השטחים הקטנים של שני החוכרים, על מנת שכל זכויות החכירה תהינה בידי העירייה ואז ניתן יהיה לעשות עסקה מול רמ"י ולצאת למכרז.

עמוד 1 מתוך 4

שלמה זלמן סיונוב:
מה יש כרגע בשטחים האלה?

עופר בוזי – יו"ר:
עסקים. זה השטח של השוק. המבנים עצמם לדעתי לא פעילים.

שלמה זלמן סיונוב:
בעלי הקרקע מוכנים למכור לעירייה?

עו"ד שלומית שפינדל - יועצת משפטית:
כן. שטח אחד הוא 59.30 מטרים והשטח השני הוא 38.64 מטרים. מדובר בשטחים קטנטנים ולכן, על פי שומה של רמ"י, השמאי שלנו שם את השטחים הללו ואנחנו ערכנו הסכם רכישה של השטחים האלה משני חוכרים, כל חוכר והשטח שהזכרתי, אנחנו נשלם עבור שטח אחד כ-1.6 מלש"ח כולל מע"מ ועבור השטח השני כ-1.461 מלש"ח כולל מע"מ בתוספת עוד 100,000 שקל ותוספת מע"מ ולצורך התשלומים האלה נפתח התב"ר, שיוגש לאישור משרד הפנים ואז נוכל לשלם, לרכוש, לקבל לידינו חזקה על השטחים ולהתקדם עם רמ"י שינוי, ניצול ויעוד מלוא הזכויות של מקרקעין מגרש מספר 1 ולאחר מכן נוכל להוציא אותו למכרז.

שלמה זלמן סיונוב:
למה אי אפשר לפצות את היזם של הפינוי בינוי? > למה צריך לרכוש את הקרקע?

עו"ד שלומית שפינדל - יועצת משפטית:
זה התנאים של רמ"י, היא לא יכולה לעשות עסקה אם לא כל הזכויות במגרש שלו ולכן הוא דרש מאיתנו שהעסקה תהיה חלקה, שנרכוש את המטרים הללו ואז יש את מלוא הזכויות כדי לבצע את העסקה.

עופר בוזי – יו"ר:
התב"ר נולד והולך יד ביד עם הדרישה של רמ"י ולאחר מכן נוכל להוציא שם לפועל תוכנית גדולה ומשמעותית מבחינת ההתחדשות העירונית וכמובן, כפי שצוין, זה כפוף לאישור משרד הפנים.
מי בעד אישור תב"ר 1837 – רכישת 2 קרקעות בשוק גולדמן – תב"ר בסך 4,065,423 ש"ח.

בעד: פה אחד.

החלטה: ועדת הכספים ממליצה למועצת העיר לאשר את תב"ר 1837 – רכישת 2 קרקעות בשוק גולדמן – תב"ר בסך 4,065,423 ש"ח.

סעיף 1.2 – אישור הגדלת תב"ר 1756 – מעון יום 4 כתות מגרש 404 ראשון – הגדלת תב"ר בסך 5,404,334 ש"ח.

עופר בוזי – יו"ר:
מבקש לאשר הגדלת תב"ר 1756 – מעון יום 4 כתות מגרש 404 ראשון – הגדלת תב"ר בסך 5,404,334 ש"ח.
מקורות מימון: משרד החינוך - בינוי 4,740,644 ש"ח תוספות הנדסיות 663,690 ש"ח.
התוספות ההנדסיות זה גם משרד החינוך.

רו"ח אבי בללי – גזבר העירייה:

זה פוצל בגלל שכך אנחנו מקבלים את ההרשאות בנפרד, לבינוי ולתוספות הנדסיות.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד אישור הגדלת תב"ר 1756 – מעון יום 4 כתות מגרש 404 ראשון – הגדלת תב"ר בסך 5,404,334 ש"ח?

בעד: פה אחד.

החלטה: ועדת הכספים ממליצה למועצת העיר לאשר את הגדלת תב"ר 1756 – מעון יום 4 כתות מגרש 404 ראשון – הגדלת תב"ר בסך 5,404,334 ש"ח.

סעיף 1.3 – אישור הגדלת תב"ר 1700 – הסכם גג תכנון וביצוע גנ"י בית בפארק מגרש 504 – הגדלת תב"ר בסך 5 מש"ח.

עופר בוזי – יו"ר:

מבקש לאשר הגדלת תב"ר 1700 – הסכם גג תכנון וביצוע גנ"י בית בפארק מגרש 504 – הגדלת תב"ר בסך 5 מש"ח.
מקורות מימון: משרד החינוך 2 מש"ח, קרנות 3 מש"ח.

רו"ח אבי בללי – גזבר העירייה:

ההגדלה של התב"ר בהתאם לאומדן ביצוע מעודכן. למעשה, הסכום הראשוני היה לשם תחילת ביצוע הפרויקט וכעת אנחנו מעדכנים את זה לאומדן יותר מדויק.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד אישור הגדלת תב"ר 1700 – הסכם גג תכנון וביצוע גנ"י בית בפארק מגרש 504 – הגדלת תב"ר בסך 5 מש"ח?

בעד: פה אחד.

החלטה: ועדת הכספים ממליצה למועצת העיר לאשר את הגדלת תב"ר 1700 – הסכם גג תכנון וביצוע גנ"י בית בפארק מגרש 504 – הגדלת תב"ר בסך 5 מש"ח.

סעיף 2 – דיון בדוח כספי שנתי מבוקר בעיריית אור יהודה לשנת תקציב 2023.

רו"ח אבי בללי - גזבר:

אני מביא את הדוחות הכספיים של שנת 2023, הדוחות הם למעשה הדוח הכספי ויש את הדוח המפורט, שניהם דוחות שבוקרו על ידי המבקר החיצוני מטעם משרד הפנים. על הדוח הכספי אין לי הרבה מה להרחיב, הוא מאוזן, אין הערות על הדוח. ואני אמור רק להביא אותו בפני המועצה.

עופר בוזי – יו"ר:

אנחנו לא אמורים לאשר אותו, נכון?

רו"ח אבי בללי - גזבר:

נכון, זה רק לדיון.

לגבי הדוח הכספי המפורט, יש שתי הערות שמופיעות בפרק ב', שהוא הפרק המהותי בביקורת. אחד, זה לגבי חובות ארנונה של עובדים והשני זה לגבי עובדת, שהועסקה בשכר שהוא צמוד לשכר מנכ"ל והיא קיבלה שכר שלא בהתאם למה שנקבע בטבלה של משרד הפנים. שני הממצאים תוקנו. לגבי העובדים, החוב שלהם הוסדר או שולם ולגבי העובדת, היא סיימה את עבודתה ובסיום ההתקשרות איתה, גם זה הוסדר. שאר ההערות בביקורת לא מהותיות והן תוקנו או שהועברו הנחיות כדי לתקן.

עופר בוזי – יו"ר:

הבאנו לדיון את הדוח הכספי והמבוקר, תודה.

הישיבה ננעלה בשעה 18:32

עופר בוזי
סגן ראש העיר ומ"מ
יו"ר וועדת כספים

מלכה מיכאלי
מרכזת ישיבות מועצה