

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

כ"ב בכסלו התשע"ג
6 בדצמבר 2012
ימ 2012-3833
תיק 653 ביתר עלית

לכבוד
הרב מאיר רובינשטיין
ראש עיריית ביתר עלית

שלום וברכה,

הנדון: חוק עזר לביתר עלית (היטל מבני ציבור), התשע"ג - 2012

עפ"י סמכותי לפי סעיף 88 א' (ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, הנני מתכבד להודיעך כי אין לי התנגדות לפרסום חוק העזר שבנדון, על פי הנוסח המצ"ב שאושר ע"י עו"ד אורית מלמד מהלשכה המשפטית של משרד הפנים במכתבה אלי מתאריך י"ח בכסלו התשע"ג (2.12.2012) והחתום על ידי.

לאחר הפרסום, אבקש לשלוח לי שלושה עותקים של חוק העזר שתומים בידי ראש המועצה, ובציון המועד בו פרסם חוק העזר כדין.

בכבוד רב,

אבנר כהן
מ"מ הממונה ביהודה ושומרון

הערתקים:
עו"ד אורית מלמד - מנהלת מחלקה בכירה (מיסוי מוניציפאלי וחוקי עזר), לשכה משפטית
גב' מיכל פינקלשטיין - מרכז חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6293348 - 02 פקס: 6241986 - 02
אתר המשרד: www.pnim.gov.il דואר אלקטרוני: jer-memunem@moin.gov.il

חוק עזר לביתר עלית (היטל מבני ציבור), התשע"ג-2012

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76 א, 86 ו-88א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א – 1981, מתקינה מועצת עיריית ביתר עלית חוק עזר זה:

1. בחוק עזר זה:

- "בנייה חורגת" – בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר;
- "בנייה חדשה" – הקמת בנין חדש בנכס או תוספת לבנין קיים הניצב בנכס;
- "בנין" – מבנה, בנין שהוא ארעי ובין שהוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה ובין אם לאו, בין שהוא בנוי אבן, בטון, טיט, ברזל, עץ או חומר אחר, לרבות חלק של מבנה כאמור וכל המחובר למבנה חיבור של קבע;
- "בעל" "מחזיק" "נכס" – כהגדרתם בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א – 1981 (להלן: "התקנון");
- "היטל קודם" – היטל או אגרת מבני ציבור לפי חוק עזר קודם;
- "היתר בניה" – "רישיון" לפי חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966 (להלן- חוק התכנון);
- "חוק עזר קודם" – כל חוק עזר לעירייה בדבר מבני ציבור שקדם לחוק עזר זה;
- "היטל מבני ציבור" – היטל עבור בניית מבני ציבור;
- "מהנדס" – מהנדס העירייה או מי שסמכויות מהנדס העירייה, כולן או חלקן, הואצלו לו לפי סעיף 65 לתקנון;
- "העירייה" – עיריית ביתר עלית;
- "הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס – 1980¹, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
- "מבנה ציבור" – מבנה או מתקן המיועד לשמש את הציבור, לרבות בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער, מועדון קהילתי, אולם ספורט, מתקני ספורט ולמעט מבני ציבור כלל עירוניים;
- מבני ציבור כלל-עירוניים" – מבני ציבור המשמשים או מיועדים לשמש לפי תכליתם את כלל תושבי העירייה;
- "מ"ר" – מטר רבוע או כל חלק ממנו.
- "ראש העירייה" – לרבות עובד העירייה שראש העירייה הסמיך אותו לעניין חוק עזר זה;
- "שטח בנין" – הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין ולרבות:
- שטחה של בניה חורגת;
 - שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה – לפי הבקשה שאושרה;

משרד הפנים
אבנר כהן
מ"מ הממונה ביהודה ושומרון

2012-12-6 - 6

¹ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים ;
 "שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין ;
 "תעריפי ההיטל המעודכנים" - תעריפי ההיטל שבתוספת בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום ;
 "תעריפי ההיטל שבתוקף" - תעריפי ההיטל שבתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת העירייה.

2. תשלום היטל

(א) היטל מבני ציבור נועד לכיסוי הוצאות העירייה בשל בניית מבני ציבור שכונתיים או רובעיים בתחומה, בלא זיקה לעלות בנייתם של מבני ציבור המשמשים את הנכס נשוא החיוב דווקא; בסעיף זה- "מבנה ציבור שכונתי או רובעי" - מבנה ציבור המיועד לשמש את הנכסים המצויים בשכונה או ברובע שבו הוקם מבנה הציבור, לפי קביעת המהנדס; החליט המהנדס על קביעת מבנה ציבור שכונתי או רובעי תונח החלטתו במשרדי העירייה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה לפי חוק התכנון ובאתר האינטרנט של העירייה.

(ב) היטל מבני ציבור יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

1. תחילת ביצוע עבודות לבניית מבנה ציבור המיועד לשמש את הנכס לפי קביעת המהנדס ;
2. אישור בקשה להיתר בניה ;
3. בניה חורגת בנכס.

3. חישוב שיעור היטל

(א) היטל מבני ציבור יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת.

(ב) היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (1) ישולם לפי תעריפי ההיטל המעודכנים.

(ג) היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (2) ישולם לפי תעריפי ההיטל שבתוקף.

(ד) שולם בעד נכס היטל קודם (להלן- חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון ואשר בעד שולם אותו חיוב, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה.



משרד הפנים
 אבנר כהן
 מימ הממונה ביהודה ושומרון

2012-12-6

(ה) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל מבני ציבור בעד בניה חדשה שנבנתה בנכס או שאושרה בנייתה לאחר ששולם החיוב הראשון.

(ו) אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון יחושב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבניין שנהרס כאמור.

(ז) נוכחה העיריה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבנין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולם ההיטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי הענין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי ההיטל שהיו בתוקף בעת תשלום ההיטל, בתוספת הפרשי הצמדה

4. דרישה לתשלום ההיטל

(א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העיריה לחיוב דרישת תשלום שבה יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק העזר מכוחו הוטל ההיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום ההיטל ומעוד תשלומו.

(ב) דרישת התשלום תימסר בעת התגבשות עילת החיוב כקבוע בסעיף 2(ב).

(ג) אין בפגם שנפל בדרישת תשלום או באי מסירתה במועדים הנקובים בסעיף קטן (ב) כשלעצמם, כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל מבני ציבור.

(ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי-

1. סעיף 2 (ב) (1) תיפרע בתוך בתוך 30 יום ממסירתה לבעל הנכס;
2. סעיף 2 (ב) (2) תיפרע בתוך 7 ימים מיום מסירתה לבעל הנכס, ובכל מקרה עובר למתן ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

5. היטל בשל בנייה חורגת

(א) בעל נכס חייב בתשלום היטל בשל בנייה חורגת שנבנתה בנכס.

משרד הפנים
אגור כחן

מ"מ חממונה ביהודה ושומרון

2012-12-6

(ב) לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הבנייה, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהיטל מבנה ציבור (להלן – מועד התגבשות החיוב).

(ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור העירייה לחייב דרישת תשלום.

(ד) סכום ההיטל בשל הבנייה החורגת יהא הסכום הגבוה מבין אלו:

1. סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב, בתוספת תשלומי פיגורים;
2. אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן – מועד ההעלאה) - סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים, בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלו:

(א) מועד ההעלאה;

(ב) חמש שנים טרם המועד בו התגלתה הבנייה החורגת;

לעניין סעיף קטן זה "הועלו תעריפי ההיטל" – העלאת תעריפים באמצעות תיקונו של חוק העזר.

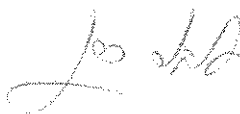
(ה) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

6. ייעוץ ההיטל

כספי ההיטל יופקדו בקרן מיוחדת, והם לא ישמשו אלא לצורך מימון בניית מבני ציבור.

7. הטלת חיובים מכוח חוקי עזר קודמים

(א) הייתה העירייה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס לעירייה, לפי דרישתה, את ההיטל הקודם, וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו מוסמכת הייתה העירייה להטילו וככפוף להוראות סעיפים קטנים (ב) או (ג).


 משרד הפנים
 אבנר כהן
 מ"מ הממונה ביהודה ושומרון

2012-12-6

(ב) סכום ההיטל הקודם אותו ישלם בעל נכס כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי ההיטל הקודם; לעניין זה, "תעריפי ההיטל הקודם" – התעריפים שהיו תקפים בעת היווצרות החיוב הקודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד עד למועד התשלום בפועל.

(ג) הוראת סעיף קטן (א) תחול ביתס לשטח הקרקע ושטח הבניין כפי שהיו במועד היווצרותו של ההיטל הקודם; אין בתשלום היטל קודם כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל עבור בנייה חדשה שנבנתה בנכס או שנתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב בהיטל הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

8. מתן הודעות

(א) מסירת הודעה לפי חוק עזר תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה. אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס נשוא ההודעה.

(ב) דרישה או הודעה שיש למוסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למתזיק בו והיא מוענה אליהם בתור "בעל" או "המתזיק" של אותו נכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.

9. הצמדה למדד

סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו, ב-1 לינואר בכל שנה שלאחר פרסומו של חוק עזר זה, (להלן – יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.


10. מגבלת גבייה

החל מיום כ"ב בטבת התשע"ו (1 בינואר 2018) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מועצת העיר ושל הממונה כהגדרתו בתקנון או מי מטעמו.



משרד המסים
אבנר כהן
מ"מ הממונה ביחידה ושומחן

2012-12-6


 משרד הפנים
 אבנר כהן
 מי"מ הממונה ביהודה ושומרון

11. הוראת שעה

על אף האמור בסעיף 9 לחוק העזר, יעודכנו סכומי האגרות שנקבעו בחוק עזר זה, במועד פרסומו של חוק עזר זה (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש אוקטובר 2012.

12. שם החוק

חוק עזר זה ייקרא: חוק עזר לביתר עלית (מבני ציבור), התשע"ג-2012

13. תחילת תוקף

מועד תחילתו של חוק עזר זה יהא ממועד פרסומו על לוח המודעות של העירייה.

14. ביטול

חוק עזר לביתר עלית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ח-1998 - בטל.



משרד הפנים
 אבנר כהן
 מי"מ הממונה ביהודה ושומרון

2012-12-6


תוספת
(סעיף 3)

שיעור היטל בשקלים חדשים

- 1. לכל מי"ר משטח הקרקע (כולל הקרקע שעליה עומד הבנין): 103.37 ש"ח.
- 2. לכל מי"ר של בניה: 88.65 ש"ח.

התשע"ג 6' 100

2 2332-2012



הרב מאיר רובינשטיין
ראש עיריית ביתר עלית



משרד הפנים
אבנר כהן
...הממונה ביהודה ושומרון

2012-12-6