

מדינת ישראל
משרד חפנים
לשכת חממונה ביהודה ושומרון

י"א בתשרי התשע"ה
5 לאוקטובר 2014

לכבוד
מר אסף מינצר
ראש המועצה המקומית
אלקנה

שלום וברכה,

חנדון: חוק עזר לאלקנה (אגרת מבני צנבור), התשע"ה - 2014

על פי סמכותי לפי סעיף 88 א' (ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א - 1981, חנני 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 חפנים, במכתבה אליי מתאריך 2.10.14 וחתימוס על ידי.

לאחר הפרסום, אבקש לשלוח לי שני עותקים של חוק העזר התומים בידי ראש המועצה, ובציון המועד בו פורסם חוק העזר כדין.

בכבוד רב
אבנר כחן
חממונה ביהודה ושומרון

העתק:
עו"ד אורית מלמד - ממונה (מיסוי מוניציפאלי וחוקי עזר)
גב' מיכל פינקלשטיין - מרכז חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי

חוק עזר לאלקנה (היטל מבני ציבור), התשע"ה-2014

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

1. הגדרות

בחוק עזר זה-

"בנייה חורגת" – בנייה חדשה שנבנתה בלא היתר בנייה או בסטייה מהיתר;

"בנייה חדשה" – הקמת בנין חדש בנכס, או תוספת לבנין קיים בנכס;

"בנין" – מבנה, בין 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;

"בעלי" "מחזיק" "גכס" – כהגדרתם בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א – 1981 (להלן: "התקנון");

"היתר בניה" – "רישיון" לפי חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966 (להלן- חוק התכנון);

"היטל מבני ציבור" – היטל עבור בניית מבני ציבור;

"מהנדס" – מהנדס המועצה או מי שסמכויות מהנדס המועצה, כולן או חלקן, הואצלו לו לפי סעיף 65 יח לתקנון;

"המועצה" – מועצה מקומית אלקנה;

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי תובה), התש"ס – 1980¹, כפי תוקפו בישראל מעת לעת; "מבנה ציבור" – מבנה או מתקן המיועד לשמש את הציבור ולרבות בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער, מועדון קהילתי, אולם ספורט, מתקני ספורט;

"מבקש היתר בניה" – מי שביקש היתר בניה למגורים בתחום המועצה עפ"י צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א – 1971 להלן: "צו התכנון" והתקנות /או הצווים שהותקנו על פיו /או תחיקת הביטחון.

"מדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"מ"ר" – מטר רבוע או כל חלק ממנו.

"ראש המועצה" – לרבות עובד המועצה שראש המועצה הסמיך אותו לעניין חוק עזר זה;

"שטח בנין" – הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבנין ולרבות:

א. שטחה של בניה חורגת;

ב. שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם;

בקשה להיתר בניה – לפי הבקשה שאושרה;

"שטח קומה" – הסכום הכולל במ"ר של שטח החשכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;

¹ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

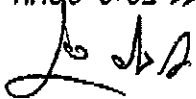
"שטח קרקע" - שטח הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב הבניין;
 "תחילת עבודות" - גמר תכניות לביצוע וכן אישור של המועצה, לפיו בכוונתה לצאת למכרז
 לביצוע עבודות או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים
 ממועד מתן האישור;
 "תעריפי ההיטל המעודכנים" - תעריפי ההיטל שבתוספת בשיעורם המעודכן במועד
 הוצאת דרישת התשלום;
 "תעריפי ההיטל שבתוקף" - תעריפי ההיטל או האגרה שבתוספת לפי שיעורם המעודכן
 ביזם התשלום לקופת המועצה.

2. תשלום היטל

- (א) היטל מבני ציבור נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל בנייתם של מבני ציבור, בלא
 זיקה לעלות של הקמתם של מבני ציבור המשמשים את הנכס נשוא החיוב דווקא;
 (ב) היטל מבני ציבור יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:
 (1) תחילת עבודות לבניית מבני ציבור המיועדים לשמש את הנכס;
 תעודת המהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות הבניה תשמש ראיה לדבר;
 לעניין זה, "מבנה ציבור המיועד לשמש את הנכס" - מבנה ציבור שהמהנדס קבע
 שהוא מיועד לשמש את הנכס.
 (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 לפי חוק עזר זה (להלן - חיוב ראשון), לא ייכללו שטח הקרקע
 ושטח הבניין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון במניין השטחים לפי סעיף
 קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה.
 (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.



משרד הפנים
 אבנר כהן
 תממונה ביהודה ושומרון

05-10-2014

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

4. דרישה לתשלום החיטל

(א) לצורך תשלום החיטל, תמסור המועצה לחייב, דרישת תשלום שבה יפורט סכום החיטל, הסעיף בחוק העזר מכוחו הוטל החיטל, תעריפי החיטל המעודכנים אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום החיטל ומועד 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 חיטל מבני ציבור.

(ד) דרישת תשלום שנמסרה לפי-

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

5. חיטל הוא תנאי לחיתוך

לא יינתן חיתוך בניה למבקש חיתוך בניה לבניה חדשה, אלא לאחר ששולם חיטל מבני ציבור כאמור בחוק עזר זה.

6. חיטל בשל בנייה חורגת

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

(ב) לענין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבנייה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות להקמת מבנה ציבור או מועד תחילתו של חוק עזר זה, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בחיטל מבנה ציבור (להלן – "מועד התגבשות החיוב").

(ג) לצורך תשלום החיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.

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


 משרד הפנים
 אבנר כהן
 הממונה ביחודה ושומרון

05-10-2014

(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 המועצה 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.

7. ייעוד ההיטל

כספי ההיטל יופקדו בקרן מיוחדת והם לא ישמשו אלא לבניית מבני ציבור.

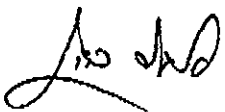
8. מעט הודעות

(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 חבוגרים 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 למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו והיא מוענה אליהם בתור "בעל" או "המחזיק" של אותו נכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.

9. הצמדה למדד

05-10-2014



משרד הפנים
אבנר כהן
חממונת ביהודה ושומרון

סכומי ההיטלים שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו, ב-1 לנואר 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 גביה

החל מיום כ"ד טבת תשע"ט (1 בינואר 2019) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור מליאת המועצה ושל הממונה כהגדרתו בתקנון או מי מטעמו.

11. הוראת שעה

על אף האמור בסעיף 9 לחוק העזר, יעודכנו סכומי ההיטלים 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 ינואר 2014.

12. תחילת תוקף

מועד תחילתו של חוק עזר זה יהא ממועד פרסומו.



משרד חפנים
אבנר כהן
חממונה ביהודה ושומרון

2014-10-05

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 גביה

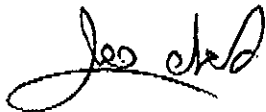
החל מיום כ"ד טבת תשע"ט (1 בינואר 2019) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור מלילאת המועצה ושל הממונה כהגדרתו בתקנון או מי מטעמו.

11. הוראת שעה

על אף האמור בסעיף 9 לחוק העזר, יעודכנו סכומי ההיטלים 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 ינואר 2014.

12. תחילת תוקף

מועד תחילתו של חוק עזר זה יהא ממועד פרסומו.



משרד חפנים
אבנר כהן
חממונה ביהודה ושומרון

2014-10-05

תוספת
(סעיף 3)


שיעור היטל בשקלים חדשים

1. לכל מי"ר משטח חקרקע (כולל חקרקע שעליה עומד הבנין): 42.04 ₪.
2. לכל מי"ר של בניה: 161 ₪.

ת"ש ל', התשע"ה
2 באוקטובר, 2014



אסף מינצנר
ראש מועצה מקומית אלקנה



משרד הפנים
אבנר בנן
חממונה ביהודה ושומרון

05-10-2014