



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

ה' בטבת תשפ"ה
05 בינואר 2025
0600-1071-2025-0000000

לכבוד
מר ישראל ברמסון
ראש המועצה המקומית קרית ארבע

שלום וברכה,

הנדון: חוק עזר לקרית ארבע (היטל מבני ציבור), התשפ"ה - 2024

על פי סמכותי לפי סעיף 88א (ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, (להלן – התקנון). הנני מתכבדת להודיעך כי אין לי התנגדות לפרסום חוק העזר המוצע, בנוסח המצ"ב והחתום על ידי, והמועצה רשאית לפרסמו.

באחריות הרשות לדאוג לפרסום חוק העזר כקבוע בסעיף 94 לתקנון. תוקף החוק הינו מיום הפרסום באתר האינטרנט של הרשות (אלא אם כן צוין יום תחילה אחר בחוק העזר). על הרשות לציין באתר האינטרנט לצד הפרסום את תאריך הפרסום של חוק העזר. יש להודיע באופן מידי על מועד הפרסום באתר האינטרנט במייל michal@halachot.net בצרוף נוסח החוק כפי שפורסם.

בכבוד רב,

רו"ח תמי נאס
הממונה ביהודה ושומרון

העתק:
עו"ד בת אל בן-עזרא – לשכה משפטית
עו"ד מיכל וינוגרד - הוצאת הלכות
גב' אודליה כהן - מרכזת חוקי עזר, מינהל שלטון מקומי
מר חיים שחר - גזבר המועצה המקומית קרית ארבע

חוק עזר לקרית ארבע (היטל מבני ציבור), התשפ"ה - 2024

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו-88א לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 מתקינה המועצה המקומית בקרית ארבע חוק עזר זה.

הגדרות

1. בחוק עזר זה:

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

"בנייה חדשה" - הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;

"בניין" - 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;

"בעל" "מחזיק" "נכס" - כהגדרתם בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981 (להלן - "התקנון");

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

"היטל מבני ציבור" - היטל המוטל עבור בניית מבני ציבור;

"הפרשי הצמדה" "מדד" "תשלומי פיגורים" - כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;

"מבנה ציבור" - מבנה או מתקן המיועד לשמש את כלל הציבור, לרבות בית-ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער מועדון קהילתי, אולם ספורט, מתקני ספורט וכיו"ב;

"המהנדס" - מהנדס המועצה או עובד המועצה שסמכויות מהנדס המועצה, כולן או חלקן, הואצלו לו לפי סעיף 65 לתקנון;

"המועצה" - מועצה מקומית קרית ארבע;

"שטח בניין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין ולרבות:

(א) שטחה של בנייה חורגת;

(ב) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בנייה - לפי הבקשה שאושרה;

"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 היטל המעודכנים" - תעריפי היטל שבתוספת בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום;

"תעריפי היטל שבתוקף" - תעריפי היטל שבתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה;

משרד הפנים
לשם זיהוי בלבד

תשלום היטל

2. א) היטל מבני ציבור נועד לכיסוי הוצאות המועצה, בשל בניית מבני ציבור בתחומה בלא זיקה לעלות בנייתם של מבני ציבור המשמשים את הנכס נשוא החיוב דווקא;

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. לעניין זה "תחילת ביצוע עבודות" – תחילת ביצוע העבודות בפועל או גמר עריכת התכנית להקמת מבנה ציבור לרבות אישור של המהנדס, לפיו בכוונת המועצה לצאת למכרז לצורך ביצוע עבודות כאמור או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור.

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא החלו עבודות להקמת מבנה ציבור המיועדים לשמש את הנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בניה כאמור, תאשר המועצה כי הליך תכנון עבודות ההקמה כאמור מצוי בעיצומו ותחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

חישוב שיעור ההיטל

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

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

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

ד) שולם בגין נכס היטל מבני ציבור (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, בשל אותו סוג מבנה ציבור שבעדו שולם החיוב הראשון.

ה) שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחוייב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל מבני ציבור בעד בנייה חדשה שנבנתה בנכס או שאושרה בנייתה לאחר ששולם החיוב הראשון בניכוי מניין השטחים בגינם שולם החיוב הראשון.

ו) אושרה בקשה להיתר בנייה עבור בנייה חדשה תחת בניין שנהרס ושולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבנייה החדשה על בסיס שטח הבניין החדש בניכוי שטח הבניין שנהרס, כאמור.

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

דרישה לתשלום ההיטל

4. א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום, בה יפורט סכום ההיטל, הסעיף בחוק העזר מכוחו הוטל ההיטל, תעריפי ההיטל המעודכנים, אשר שימשו בסיס לחישובו, מידות הנכס ששימשו יסוד לחיוב, דרכי תשלום ההיטל ומועד תשלומו.

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

משרד הפנים
לשם זיהוי בלבד

ג) לא נמסרה מסיבה כלשהי דרישת תשלום באחד מהמועדים הנזכרים בסעיף קטן (ב) (להלן-מועד החיוב המקורי), רשאית המועצה למסור את דרישת התשלום טרם מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין; במקרה זה ייקבע סכום החיוב על בסיס תעריפי ההיטל כפי שהיו בתקפם במועד החיוב המקורי בתוספת הפרשי הצמדה.

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

ה) 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 ההיתר, התעודה או האישור המבוקשים וכתנאי להוצאתם.

היטל בשל בנייה חורגת

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

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

ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה 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 אלה:

(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.

ייעוד ההיטל

6. כספי ההיטל יופקדו בקרן ייעודית, אשר תשמש אך ורק לצורכי בניית מבני ציבור.

משרד הפנים
לשם זיהוי בלבד

מתן הודעות

7. מסירת הודעה לפי חוק העזר תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או מסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו שמלאו להם 18 או לידי אדם שמלאו לו 18 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.

הצמדה למדד

8. 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.

מגבלת גבייה

9. החל מיום 18.11.2029 הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל הממונה, כהגדרתו בתקנון או מי מטעמו.

הוראת שעה

10. על אף האמור בסעיף 8, 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 מאי שנת 2024.

שם החוק

11. חוק עזר זה ייקרא, חוק עזר לקרית ארבע (מבני ציבור), התשפ"ה-2024.

משרד הפנים
לשם זיהוי בלבד

תוספת
(סעיף 3)

שיעור היטל בשקלים חדשים

106.70 ₪ 1. לכל מ"ר משטח קרקע כולל הקרקע שעליה עומד הבניין:

164.32 ₪ 2. לכל מ"ר של בנייה:

ישראל ברמסון
ראש מועצה מקומית
קרית ארבע

ישראל ברמסון
ראש המועצה המקומית
קרית ארבע חברון



משרד הפנים
לשם זיהוי בלבד