

חוק עזר אריאל (היטל מבני ציבור), התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76א - ו - 88 (א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981, מתקינה עיריית אריאל 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 חולק¹ של מבנה כאמור וכל המחובר למבנה חיבור של קבע;
- "היתר בנייה" - "רשיון" לפי חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966 (להלן - "חוק התכנון");
- "היטל מבני ציבור" - היטל 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;
- המדד - מדד תשומות הבניה במגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
- המדד היסודי : מדד חודש ינואר 2025;
- המדד החדש : המדד הידוע ביום תשלום האגרה בפועל;
- "מבנה ציבורי" - מבנה או מתקן המיועד לשמש את כלל הציבור או חלק ממנו;
- "המהנדס" - מהנדס העירייה או עובד העירייה שסמכויות מהנדס העירייה, כולן או חלקן, הואצלו לו לפי סעיף 65 לתקנון;
- "העירייה" - עיריית אריאל;
- "יזם"/"מחזיק" בנכס - מי שביקש היתר בניה בתחום העירייה לצורך בניה חדשה למגורים ו/או תוספת למגורים ו/או לעבודות פיתוח לבנייה חדשה למגורים;
- "שטח בניין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין לרבות;
- א. שטח של בניה חורגת;
- ב. שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי הבקשה שאושרה;
- "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 ושיעורו

ההיטל ישולם לעירייה בידי יזם ו/או מחזיק ו/או בעל נכס בשיעור שנקבע בתוספת לכל מטר רבוע של בניה עליהם חל חיוב באגרת היתר בניה. עלה המדד הידוע במועד תשלום ההיטל על המדד היסודי, יגדל הסכום שנקבע בתוספת בשיעור עליית המדד הידוע לעומת המדד היסודי.

3. מועד תשלום ההיטל

ההיטל ישולם יחד עם אגרת הבניה וכתנאי לקבלת היתר הבניה.

4. דרישה לתשלום ההיטל

- (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור העירייה 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) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהיה כדין אם נמסרה לידי היזם/מחזיק שאליו היא מכוונת או שנמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם או שנשלחה בדואר רשום אל אותו היזם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים.
- (ג) אין בפגם שנפל בדרישות תשלום או באי-מסירתה במועדים הנקובים בסעיף קטן (ב) כשלעצמם, כדי לגרוע מחובת בעל הנכס לשלם היטל מבני ציבור.

5. היטל בשל בנייה חורגת

- (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 או מועד תחילתו של חוק עזר זה, 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 כמפורט בסעיף 4.
- (ד) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב עירייה 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. ייעוד ההיטל

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

7. מגבלת גבייה

החל מיום 1.1.2030 הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת העירייה ושל הממונה, כהגדרתו בתקנון או מי מטעמו.

8. שם החוק

חוק עזר זה ייקרא, חוק עזר לאריאל (היטל מבני ציבור), התשפ"ה - 2025.

תחילת תוקף

9. מועד תחילתו של חוק עזר זה יהא ממועד פרסומו ברשומות.

תוספת

(סעיף 2)

שיעור היטל בשקלים חדשים

1. לכל מ"ר משטח קרקע כולל הקרקע שעליה עומד הבניין : 169.64 ₪
2. לכל מ"ר של בנייה : 196.59 ₪

שיעור ההיטל עבור חלק הקטן ממ"ר, ייקבע באופן יחסי בהתאם לגודלו של החלק, ביחס לגובה שיעור ההיטל הקבוע עבור מ"ר.

יאיר שטבון

ראש עיריית אריאל
