

חוק עזר לאורנית (היטל מים), התשע"ח – 2018

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

1. הגדרות

בחוק עזר זה –

"בעל", "מחזיק", "נכס" "נכסים" – כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א – 1981 (להלן: "התקנון");

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

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

"דמי פיתוח" – תשלום העבר של בעל הנכס עבור פיתוח התשתיות במועצה;

"היטל מים" – היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת מערכת המים או קנייתו;
"היתר בניה" – "רישיון" לפי החוק;

"החוק" – חוק תקנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966;

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

"הפרשי הצמדה", "מדד", "תשלומי פיגורים" – כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס – 1980¹, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
"מתקני שאיבה",

"מערכת מים" – חלק וחלק לוואי, המשמש או המיועד לשמש מרכיב של רשת מים של המועצה, לרבות צנרת, ברז, ברז שריפה, צינור, מגוף, שסתום, מסנן, תעלה, סכר, תא ביקורת וכן מיתקן או מכשיר אחר, המשמש לאספקת מים לנכס ממפעל המים;

"מפעל המים" – אבזרים, לרבות באר, בריכה, מעין, מנהרה, תעלה, סכר, קידוח, מוביל, צינור, מנוע, משאבה, מבנה, מיתקן או ציוד אחר, המשמשים או המיועדים לשמש לשאיבת מים, לאגירתם, להעברתם, לאספקתם או להסדרתם;

"עבודות תשתית" – עבודות הנדרשות להתקנתו או לקנייתו של מערכת המים, או שלב משלבו, לרבות כל עבודה או מטלה הנדרשת לצורך אלו;

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

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

(1) שטחה של בניה חורגת;

(2) שטחו של בנין או שטחה של תוספת לבנין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם

בקשה להיתר בניה – לפי הבקשה שאושרה;

¹ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה התיצוניים והפנימיים ;
"שטח קרקע" - שטחה הכולל של הקרקע שבנכס לרבות הקרקע שעליה ניצב בנין ;
"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.
"תשתיות על" - תשתיות הבאות לשמש את כל המועצה או מתחם המצוי בו ולא נכסים מוגדרים בה ;
"תשתיות פנימיות" - תשתיות שאינן נכללות בגדר תשתיות על ;

2. היטל מים

א. היטל מים נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל התקנת מערכת המים או קנייתה, בלא זיקה לעלות ההתקנה או הקניה של שלבי מערכת המים המשמשת את נכס החייב דווקא.

ב. היטל המים יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה :

(1) תחילת ביצוע עבודות להתקנת מערכת המים אשר תשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין ;
תעודת המהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות מערכת המים תשמש ראיה לדבר ;

(2) אישור בקשה להיתר בניה, ובלבד שקיימת מערכת המים המשמשת או המיועדת לשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין, בין שהותקנה טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין שהותקנה לאחריה, או שהחלו העבודות להתקנתה של מערכת המים כאמור ;

(3) בניה חורגת בנכס.

3. חישוב היטל המים לנכס

- א. היטל המים לנכס 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. שולמו בעד נכס, דמי פיתוח או היטל המים (להלן - חיוב ראשון), בשל ביצוע שלב מערכת המים, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב ההיטל לפי חוק עזר זה בשל אותו שלב מערכת המים.
- ה. שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל המים, בעד בניה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.
- ו. אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס ושולם בעדו חיוב ראשון, יחושב ההיטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבנין שנהרס כאמור.
- ז. נוכחה המועצה לדעת, לאתר 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 המועצה לחייב 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 ביוב.
- ד. דרישת תשלום שנמסרה לפי-

1) סעיף 2 (ב) (1) תיפרע בתוך שלושה חודשים ממועד מסירתה או עד תום שלושים ימים מיום תחילת עבודת ההתקנה שבקשר אליה הוטל ההיטל;

2) סעיף 2 (ב) (2) תיפרע בתוך שלושה חודשים ממועד מסירתה ובכל מקרה כנגד הוצאת היתר הבניה תנאי להוצאתו.

ה. לא התאפשר חיבורו של נכס למערכת הביוב, רשאי המהנדס לדחות את תשלום ההיטל לפי סעיפים 2(ב)(1) בעד אותו נכס, ובלבד שמועד תשלום ההיטל יחול לא יאוחר מהיום שבו ניתן לחבר את הנכס למערכת הביוב, לפי קביעת המהנדס.

5. היטל בשל בניה חורגת

א. בעל נכס חייב בתשלום היטל מים בשל בניה חורגת שנבנתה בנכס.

ב. לעניין סעיף קטן (א) יראו את יום תחילת הבניה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות המים, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש החיוב בהתאם לסעיף 2 (ב) (3) (להלן - מועד התגבשות החיוב).

ג. לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.

ד. סכום ההיטל בשל הבניה 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 הבניה החורגת;

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

ה. שולם ההיטל ונהרס בנין המהווה בניה תורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב המועצה המקומית לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה התורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבון.

6. חיבור למערכת המים

- א. חיבור למערכת המים לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.
- ב. לא יקים אדם מפעל מים בתחום המועצה, לא ישתמש בו, לא יפעילו, לא יעביר לאחר זכויות בו, לא יספק ממנו מים, לא ישנה מפעל מים קיים, לא יסירנו או יפרקנו, לא יחבר אליו אבזר ולא יטפל בו;

7. איסור פגיעה במערכת המים

- א. לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום במערכת המים השייך למועצה.
- ב. המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על מערכת המים השייכת למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

8. תשלומים

היטל מים ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, או היתר לתוספת בניה, כאמור בס' 2 (ב) (2), או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

9. **תשלומי פיגורים**

א. היטל מים במלואו או חלקו, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ס – 1980 כפי תוקפו בישראל מעת לעת ולפי סעיף 68 לתקנון.

ב. אין באמור בסעיף קטן א כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

10. **מסירת הודעה**

מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים.

11. **תחילת התוקף**

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

12. **הצמדה למדד**

סכומי האגרות 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.

13. **מגבלת גביה**

החל ביום י"ט בסיוון התשפ"ג (8 במרץ 2023) הטלת היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל הממונה כמשמעותו בתקנון או מי מטעמו.

14. **הוראת שעה**

על אף האמור בסעיף 12, יעודכנו סכומי ההיטלים לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ינואר 2018.

תוספת

היטל מים
(סעיף 2)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים

20.37

5.78

1. קווי מים, מוני מים וציוד לשעת חירום

א. לכל מ"ר של בנייה

ב. לכל מ"ר של קרקע



ראש מועצה מקומית אורנית

כ"א אלול התשע"ח (6 בספטמבר 2018)