

חוק עזר לאורנית (היטל ביוב), התשע"ט – 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 –

- "ביב פרטי", "ביב ציבורי", "ביוב", "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 ביוב" – היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו;
- "היתר בניה" – "רישיון" לפי החוק;
- "החוק" – חוק תכנון 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",
- "מתקן מכון לטיהור" – מתקנים הנוצרים לביוב והמהווים חלק ממנו או נלווים אליו המשמשים אותו, או מיועדים לשמש אותו;
- "עבודות ביוב" – עבודות הנדרשות להתקנתו או לקנייתו של ביוב, או שלב משלביו, לרבות כל עבודה או מטלה הנדרשת לצורך אלו;
- "ראש המועצה" – לרבות עובד המועצה שראש המועצה אצל לו מסמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן, לפי סעיף 33 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981;
- "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 העתידים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה – 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 בנין;
- "תעריפי ההיטל המעודכנים" – תעריפי ההיטל שבתוספת בשיעורם המעודכן במועד הוצאת דרישת התשלום;
- "תעריפי ההיטל שבתוקף" – תעריפי ההיטל שבתוספת לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום לקופת המועצה.

¹ ס"ח התש"ס, עמ' 46.

2. היטל ביוב

- א. היטל ביוב נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל התקנת מערכת הביוב או קנייתה, בלא זיקה לעלות ההתקנה או הקניה של שלבי ביוב המשמשים את נכס החייב דווקא.
- ב. היטל ביוב יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:
- (1) תחילת ביצוע עבודות להתקנת מערכת ביוב אשר תשמש את הנכס נושא החיוב במישרין או בעקיפין;
תעודת המהנדס בדבר תחילת ביצוע עבודות ביוב תשמש ראיה לדבר;
- (2) אישור בקשה להיתר בניה, ובלבד שקיימת מערכת ביוב 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 ביוב כאמור;
- (3) בניה חורגת בנכס.

3. חישוב היטל ביוב לנכס

- א. היטל ביוב לנכס יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבנין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס בתעריפי היטל שבתוספת;
- ב. היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (1) ישולם לפי תעריפי היטל המעודכנים;
- ג. היטל שעילתו קבועה בסעיף 2 (ב) (2) ישולם לפי תעריפי היטל שבתוקף;
- ד. שולמו בעד נכס, דמי פיתוח או היטל ביוב (להלן - חיוב ראשון), בשל ביצוע שלב ביוב, לא ייכללו שטח הקרקע ושטח הבנין בנכס, בעת הטלתו של החיוב הראשון, במניין השטחים לפי סעיף קטן (א), לצורך חישוב היטל לפי חוק עזר זה בשל אותו שלב ביוב.
- ה. שולם בעד נכס חיוב ראשון, יחויב בעל הנכס פעם נוספת בתשלום היטל ביוב, בעד בניה חדשה שאושרה לאחר ששולם החיוב הראשון.
- ו. אושרה בקשה להיתר בניה עבור בניה חדשה תחת בנין שנהרס וששולם בעדו חיוב ראשון, יחושב היטל בשל הבניה החדשה על בסיס שטחה בניכוי שטח הבנין שנהרס כאמור.
- ז. נוכחה המועצה לדעת, לאחר גמר בנייתו של בנין, כי שטחו הבנוי בפועל אינו זהה לשטח הבנין שלגביו אושרה הבקשה להיתר בניה ושעל פיו שולם היטל, תשיב לבעל הנכס או תגבה ממנו, לפי הענין, את סכום ההפרש הנובע מפער השטחים שהתגלה; סכום ההפרש כאמור יחושב על בסיס תעריפי היטל שהיו בתוקף בעת תשלום היטל, בתוספת הפרשי הצמדה.

4. דרישה לתשלום היטל

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 ביוב 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 הביוב, 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 חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב המועצה המקומית לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

6. הקמת ביב פרטי

א. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יתקנהו, אלא לפי היתר בכתב מאת המהנדס ולפי תנאי ההיתר.

ב. בקשה להיתר, כאמור בס"ק (א) לעיל, תוגש בכתב בצרוף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לעניין.

ג. המועצה או המהנדס רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי בנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה וכן את ההוראה דבר סמכותה של המועצה בהתאם לסעיף 7 לחוק עזר זה.

ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

7. חיבור ביב פרטי לביוב

א. חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.

ב. בעל נכס תרוצה בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב, יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.

ג. המועצה רשאית לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי בנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה וכן את ההוראה בדבר סמכותה של המועצה בהתאם לסעיף 7 לחוק עזר זה.

ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בסעיף קטן (ג), חייב למלא אחריה.

8. ביצוע על ידי המועצה

א. לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 5 או 6, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בס' 6 או 7 ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית המועצה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.

ב. תעודה בחתימת המהנדס תהווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י המועצה, כאמור בסעיף קטן (א) לעיל.

9. איסור פגיעה בביוב

א. לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.

ב. המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

10. תשלומים

היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, לרבות היתר להקמת ביב פרטי, כאמור בס' 6, היתר לחיבור ביב פרטי לביוב, כאמור בס' 7, או היתר לתוספת בניה, כאמור בס' 2 (ב) (2), או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

11. סמכויות אכיפה

מהנדס המועצה או מי מטעמו רשאים לבדוק את תקינות מערכת הביוב בתיאום מראש עם בעל הנכס ו/או המחזיק וזאת ככל שיש חשש לבריאות הציבור ו/או מפגע תברואתי.

12. תשלומי פיגורים

א. היטל ביוב, אגרת ביוב או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם – 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.

13. 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.

14. 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.

15. מגבלת גביה

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

16. הוראת שעה

על אף האמור בסעיף 14, יעודכנו סכומי ההיטלים לפי שיעור שינוי המדד, שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש ינואר 2018.

17. תחילת התוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

תוספת

היטל ביוב
(סעיף 2)

שיעורי ההיטל בשקלים חדשים

7.02

24.75

1.50

5.28

1. תעריף קרקע למ"ר

קווי ביוב

2. תעריף בנוי למ"ר

קווי ביוב

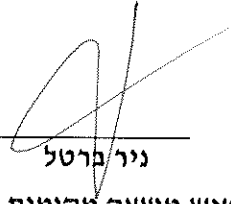
3. תעריף קרקע למ"ר

תחנת שאיבה

4. תעריף בנוי למ"ר

תחנת שאיבה

_____ התשע"ט (_____ ב _____) 2018



ניר ברטל
ראש מועצה מקומית אורנית