

## דברי הסבר למועצת העירייה בנוגע להיטל שצ"פ

בהתאם לפקודת המועצת המקומית על הרשות המקומית להטיל על התושבים היטלים למימון תשתיות פיתוח אשר הונחו על ידי הרשות, וזאת בכדי לכסות את ההוצאות הישירות והעקיפות אותן הוציאה הרשות בתחום עליו מוטל ההיטל.

חוזר מנכ"ל משרד הפנים 3/2006 מחייב את הרשויות המקומיות לעדכן כל 5 שנים את התעריפים בהתאם להתפתחות העיר.

בהתאם לנהלי משרד הפנים, פנתה העירייה לרו"ח אופיר בוכניק, המתמחה בנושא הכנת תחשיבי היטלי פיתוח עבור רשויות מקומיות על מנת שתערוך תחשיבים לחישוב היטלי השצ"פ.

מטרת העבודה החברה היתה הכנת תחשיב כלכלי לקביעת תעריף להיטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצ"פים) עבור קדימה צורן, כאשר התחשיב לוקח בחשבון את סך שטחי הקרקע, בנייה קיימת ובנייה עתידית בהתאם לתב"עות במדגם, וכן את עלויות פיתוח השצ"פים ומביא לידי ביטוי את אומדני הפיתוח העתידיים של קדימה צורן, אומדן ניצול זכויות הבניה העדכני ושינויים נוספים. התחשיב יוצר תעריפים אחידים לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בנייה (בנייה קיימת ובנייה חדשה).

התב"עות שנבחרו מהוות מדגם מייצג, הכולל ייעודים שונים שנלקחו בבסיס החישוב.

יצויין, כי בהתאם להנחיות משרד המשפטים ומשרד הפנים המועצה מתבקשת לאשר מדיניות חיוב אחידה אשר תאפשר הטלת חיוב בהיטל שצ"פ מכלל בעלי הנכסים בעיר, הן נכסים קיימים והן נכסים חדשים, בהתאם להוראות חוק העזר (כאשר לדוג' מוקם שצ"פ חדש ברובע בו שוכנים הנכסים) - כמו בכל הרשויות המקומיות.

בנוסף, המועצה מבקשת לאשר מדיניות קבועה לפיה, היטל שעילתו תחילת ביצוע עבודות להקמת שצ"פ, ישולם או באופן מיידי, כאמור בהוראות 8 (ה) לחוק העזר העיקרי, אולם ניתן יהיה לפרוס את תשלום ההיטל ל-12 תשלומים שווים ועוקבים, וכן ניתן יהיה לדחות את מועד תשלום ההיטל למועד הקבוע בהוראות סעיף 8 (ג) לחוק העזר העיקרי (מתן אישור לטאבו) בתוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים.

בנוסף, המועצה מתבקשת לאשר מדיניות קבועה לפיה, רק הקמת תשתית משמעותית ו/או שדרוג תשתית קיימת באופן משמעותי יאפשר את הטלת החיוב הקבוע בהוראות סעיף 3 (א) (1) לחוק העזר – חיוב בגין הקמת שצ"פ חדש.

המועצה מתבקשת לאשר את תיקון חוק העזר שצ"פ המוצע.