

הישאם מסארווה, עו"ד
יועמ"ש מ.מ. כפר קרע

P.O.BOX 796

Kfar-Qari 30075

Mob: 0545985403 נייד:

ص.ب 796

كفر قرع 30075

تل جوال - tel

ת.ד 796

כפר קרע 30075

טלפקס: 04-8133354 :

adv.hisham.m@live.com : ד. אלקטרוני:

14.06.2022

לכבוד :
פראס פתחי
ראש המועצה המקומית – כפר קרע
א.ג.נ.,

הנדון: חוות דעת משפטית

במענה לפנייתך מיום חמישי - 09.06.22, לעניין המועד בהתגבשות חיוב התושבים בהיטל סלילת רחובות והיטל תיעול, וכן, לעניין האפשרות לחיוב התושבים בזמן הקרוב, הריני מתכבד לחוות דעתי כדלקמן:

החומר שעמד לרשותי:

1. חוק עזר לכפר קרע (סלילת רחובות), התשע"ג – 2013.
2. חוק עזר לכפר קרע (סלילת רחובות), התש"ף – 2020.
3. חוק עזר לכפר קרע (תיעול) התשע"ג – 2013.
4. חוק עזר לכפר קרע (תיעול) (תיקון), התש"ף – 2020.

מטרת חוות הדעת:

1. בדיקה האם חוקי העזר בתוקף.
2. מועד התגבשות החובה במשלוח הודעות/דרישות תשלום לתושבים.
3. האם ניתן לחייב למתן תשובה ממועד התגבשות החוב של ההיטלים הנ"ל.

דיון:

1. לאחר שעיינתי ובדקתי את שני חוקי העזר הנ"ל, לרבות תיקונם, עולה כי שניהם בתוקף עד ליום 03.12.24.
2. המענה למועד התגבשות היטל/חוב סלילת רחובות מצוי בהוראות סעיף 2(א) לחוק עזר כפר קרע (סלילת רחובות), התשע"ג – 2013, הקובע כדלקמן:

היטל סלילת רחובות

2. (א) היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל סלילת רחובות בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות סלילת רחוב הגובל בנכס נושא החיוב או המשמש אותו.

(ב) היטל סלילת רחובות יוטל על בעל נכס, בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת סלילת סוג רחוב הגובל בנכס; לעניין זה, "תחילת סלילה" - גמר תכניות לביצוע סלילה של סוג הרחוב הגובל וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה; לא היה סלול רחוב סלול הגובל בנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר המועצה, לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות הסלילה של הרחוב הגובל בנכס מצוי בעיצומו ותחילת סלילת הרחוב צפויה בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ג) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה או בנייה חורגת, ישולם גם אם הרחוב הגובל בנכס נסלל

לפני תחילתו של חוק עזר זה.

3. מעיון בסעיף 2(ב) לחוק עזר, עולה, כי ניתן להטיל הטל סלילת רחובות על בעלי נכסים, בהתקיים כל

אחד מהחלופות המפורטות בסעיף 1, 2 ו-3, דהיינו, בעת:

א. תחילת סלילת שוק רחוב הגובל בנכס

ב. אישור בקשה להיתר בנייה

ג. בנייה חורגת בנכס.

4. המסקנה המתגבשת מהאמור בסעיף 3 לעיל, עולה, כי המועצה רשאית ואף מחויבת להוציא דרישות

תשלום לגביית היטלי סלילה מבעלי הנכס, בהתקיים 2 תנאים מצטברים כדלהלן:

א. תחילת סלילת סוג רחוב הגובל בנכס.

ב. גמר תוכניות לביצוע סלילה של סוג הרחוב הגובל וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1

שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונה לצאת למכרז לביצוע עבודות הסלילה או להתקשר כדין בדרך

אחרת לביצוע עבודות כאמור.

ג. אישור בקשה להיתר בנייה ו/או בנייה חורגת בנכס.

5. כאמור לעיל, חוק הסלילה של המועצה אינו מכיל הוראה בדבר המועד המוקדם ביותר להטלת היטל,

ואף, לא נקבעו באותו חוק עזר מדרג קדימויות לגבי האירועים המגבשים את מועד החיוב בהיטל, על

כן, המועצה רשאית ואף מחויבת לחייב בעלי הנכסים בהיטלי סלילה בעת תכנון הכביש, פרסומו על

פי התוספת של חוק העזר, וכן, הכנת תוכנית לביצוע ו/או תחילת ביצוע בפועל.

6. יש לציין ולהבהיר, כי ניתן לחייב את הנכסים גם בטרם שאושרו וקיבלו היתרי בנייה.

היטל תיעול

1. המענה למועד התגבשות היטל התיעול מצוי בהוראות סעיף 2(א) לחוק עזר כפר קרע (תיעול), התשע"ג – 2013, הקובע כדלקמן:

היטל תיעול

2. (א) היטל תיעול נועד לכיסוי הוצאות המועצה בשל התקנת מערכת התיעול בתחומה, בלא זיקה לעלות ביצוע עבודות תיעול המשמשות את הנכס החייב או הגובלות בו.

(ב) החליט המהנדס על קביעת שטח כאזור איסוף, תונח החלטתו במשרדי המועצה ותהיה פתוחה לעיון הציבור; הודעה על החלטת המהנדס תפורסם בעיתונות בדרך הקבועה בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה.

- (ג) היטל תיעול יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:

(1) תחילת ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא החיוב;

לעניין זה, "תחילת ביצוע עבודות תיעול" - גמר תכניות לביצוען של עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(2) אישור בקשה להיתר בנייה, לא התקיימו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס, בעת אישור הבקשה להיתר בנייה כאמור, תאשר המועצה לפי הנוסח של טופס 2 שבתוספת השנייה, כי הליך תכנון עבודות התיעול כאמור מצוי בעיצומו ותחילת ביצוע העבודות צפויה להתקיים בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור;

(3) בנייה חורגת בנכס.

(ד) היטל שעילתו אישור בקשה להיתר בנייה בעבור בנייה חדשה או בנייה חורגת, ישולם גם אם בוצעו עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס לפני תחילתו של חוק עזר זה.

2. מעיון בסעיף 2(ב) לחוק עזר, עולה, כי ניתן להטיל היטל תיעול על בעלי נכסים, בהתקיים כל אחד מהחלופות המפורטות בסעיף 1, 2 ו-3, דהיינו, בעת:

ד. תחילת ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא החיוב אישור בקשה להיתר בנייה.

לעניין זה, "תחילת ביצוע עבודות תיעול" - גמר תכניות לביצוען של עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה,

ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור ;

ה. אישור בקשה להיתר בנייה.

ו. בנייה חורגת בנכס.

3. המסקנה המתגבשת מהאמור בסעיף 3 לעיל, עולה, כי המועצה רשאית ואף מחויבת להוציא דרישות תשלום לגביית היטלי תיעול מבעלי הנכס, בהתקיים אחד מאלה :

א. תחילת ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא החיוב אישור בקשה להיתר בנייה.

לעניין זה, "תחילת ביצוע עבודות תיעול" - גמר תכניות לביצוען של עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס וכן אישור של המועצה, לפי הנוסח של טופס 1 שבתוספת השנייה, ולפיו בכוונתה לצאת למכרז לביצוע עבודות התיעול או להתקשר כדין בדרך אחרת לביצוע עבודות כאמור, בתוך 12 חודשים ממועד מתן האישור ;

ב. אישור בקשה להיתר בנייה.

הבקשה להיתר בנייה המותנה בכפוף לאישור המועצה וכן בהתאם לטופס מס' 2 הקבוע בתוספת השנייה לחוק העזר.

ג. בנייה חורגת בנכס.

4. כאמור לעיל, חוק התיעול של המועצה אינו מכיל הוראה בדבר המועד המוקדם ביותר להטלת ההיטל, ואף, לא נקבעו באותו חוק עזר מדרג קדימויות לגבי האירועים המגבשים את מועד החיוב בהיטל, על כן, המועצה רשאית ואף מחויבת לחייב בעלי הנכסים בהיטלי תיעול בעת גמר תכנון עבודות התיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס וכן בכפוף לאישור המועצה כפי שקבוע בטופס 1 בתוספת הראשונה.

לסיכום

להלן חוות דעתי,

1. חוקי העזר (סלילה + תיעול) הינם בתוקף.

2. המועצה מחויבת להוציא דרישות תשלום לבעלי הנכסים בדבר חיוב בהיטלי סלילה והיטלי תיעול, מאחר ומדובר בהיטלים שהינם בגדר מס, והמועצה איננה מוסמכת ואף איננה רשאית לוותר על תשלומם ללא הוראת פטור בחוק.

3. לא נקבעו באותו חוק עזר מדרג קדימויות לגבי האירועים המגבשים את מועד החיוב בהיטל ללא שום קשר אם לנכס נושא החיוב יש היתר בנייה ואם לאו.

4. המועצה רשאית להוציא דרישות ביחד עם דרישת הארנונה ו/או כדרישות נפרדות ועצמאיות.

5. תעריפי ההיטלים קבועים ותקפים כמפורט בשני חוקי העזר העדכניים משנת 2020.

הנני עומד לרשותכם לשם מתן הבהרות והסברים, ככל שאדרש.

בכבוד רב,

הישאם מסארווה, עו"ד
יועמ"ש

