

תאריך: _____

טופס בקשת פטור מהיטל השבחה עד 140 מ"ר

בקשה מס': _____

שם המבקש: _____

כתובת המבקש: _____

מסמכים שיש לצרף לוועדת הפטור: (יש להגיש קבוצה אחת סרוק - ניתן במייל ולא כתמונות מטלפון)

תצהיר אדריכל – המפרט את שטח הדירה-יש להקפיד על חלוקה למפלסים עם התאמה להיתר

המקורי כולל הסבר לחישובי השטחים .

תצהיר כל בעלי הנכס/המבקשים- כתובת מלאה כולל מספר דירה

נסח טאבו מעודכן – רק את העמוד של המבקשים.

צילום ת.ז. כולל ספח עם כתובת המגורים.

אישור רישום הערת אזהרה (לאחר קבלת הפטור)

פרטי עורך הבקשה:

שם עורך הבקשה:	טלפון:
----------------	--------

לסגירת התיק יש להסדיר התשלום (במידת הצורך) ולהעביר למח' השבחה את אישור רישום הערת האזהרה לעניין אי מכירת הנכס כפי שרשום בהנחיות לפטור.

טופס הנחיות למבקש פטור מהיטל השבחה מתוקף חוק התכנון והבניה תקנה 27

תחולת סעיף הפטור :

סעיף 19 (ג) לתוספת השלישית קובע כי :

(ג) (1) כי בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שישמשו למגוריו או למגורי קרובו ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינו עולה על 140 מ"ר. עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת.

(2) העברת הבעלות או החזקה בדירה שנבנתה או שהורחבה כאמור בפסקה (1) או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא ייראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום ההיטל, אם המחזיק במקרקעין או קרובו השתמשו בדירה למגוריהם או למגורי בני משפחתם הקרובים מגמר הבניה ועד מכירתה משך זמן שאינו פחות מארבע שנים. לעניין זה "גמר הבניה" כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961.

(1ג) לעניין סעיף זה, "מקרקעין למגורים" ו"דירת מגורים" – לרבות מחסן אחד לכל יחידת דיור, ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר."

בהמשך לבקשתך לעניין קבלת פטור מהיטל השבחה מתוקף סעיף 19 (ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקנה 27 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, עליך להעביר לוועדה לתכנון ובניה את המסמכים הבאים :

1. תצהיר לצורך קבלת פטור מותנה מתשלום היטל השבחה.
2. תצהיר אדריכל המפרט את שטחי הבניה. ההנחיות לחישוב שטחים למתן פטור הינם כדלקמן : שטח הדירה לעניין זה כולל את כל שטחי הדירה (עיקרי + שירות) לרבות ממ"ד, מרפסות מקורות, מרתפים, עליות גג, מחסנים וכו'.
3. מרפסות שאינן מקורות יצוינו בטבלה אך לא יחושבו בשטחי הפטור.
4. לאחר אישור הבקשה לפטור על המבקש לרשום הערת אזהרה כמפורט להלן :
"במקרה של מכירת הדירה לפני חלוף 4 שנים מיום גמר הבניה להרחבת/בניית הדירה יחול היטל השבחה בהתאם לסעיף 19 (ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה (גמר הבניה – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א 1961)".
4. יש להציג אסמכתא (נסח מעודכן) לעניין רישום הערת אזהרה מכוחה של תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) בפני החתום מטה .

מסמכים אלו הינם חלק מדרישות הועדה ויהו חלק בלתי נפרד מנספחי ההיתר .
***בכל מקרה בו קיימת סתירה בין האמור במסמך זה לבין ההגדרות בחוק, יגברו ההגדרות שבחוק.**

עיריית מודיעין מכבים רעות- המחלקה להיטל השבחה
התחייבות לצורך קבלת פטור מותנה מתשלום היטל השבחה
על פי סעיף 19(ג) - לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מקום המקרקעין

גוש: _____ חלקה: _____ מס' מגרש _____ מס' תוכנית: _____ מס' תיק רישוי: _____ מס' זיהוי נכס (ארנונה): _____

התחייבות בעל המקרקעין:

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ (מצ"ב תצלום ת.ז.)
לאחר שהבנתי את האמור בכתב ההתחייבות זה וכי הוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. אני בעל או חוכר המקרקעין הנ"ל מיום _____ ומחזיק בהם.
2. אני מגיש תצהיר זה לצורך בקשה לדחיית תשלום היטל השבחה עבור דירת מגורים אשר תשמש למגוריי למגורי קרובי. פרטים: שם מלא _____ מס' זהות: _____ סוג הקרבה: _____ (בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא, צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם).
3. הגשתי בקשה להיתר הרחבת דירה בניית דירה במקרקעין הנ"ל, לפי המפרט המצורף לבקשה להיתר (להלן: "הדירה").
4. אני מצהיר כי הדירה תשמש למגוריי מגורי קרובי, בפועל לתקופה שלא תפחת מארבע שנים מגמר הבניה.
5. לא קיבלתי בעבר פטור מהיטל השבחה לפי סעיף 19 ג-(פטור לבניה או להרחבת דירה) וידוע לי כי הזכאות לפטור הינה פעם בחיים וכי אני מבקשת לממש זכאותי בבקשה להיתר זו.
6. ידוע לי, כי ככל שהדירה לא תשמש למגורי, או שהדירה תשמש למגורי אדם שאינו קרובי, או שתיעשה בדירה פעולה מן הפעולות המפורטות בסעיף 1(א)(3) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול עלי חובה בתשלום היטל השבחה לרבות הפרשי הצמדה וריבית ממועד מתן ההיתר.
7. הנני מתחייב להודיע באופן מידי למחלקת היטל השבחה שבעירייה, בקרות אחד המקרים האמורים בסעיף 5 לעיל.
8. הריני מאשר כי אין לי זכות בעלות או חכירה בדירה נוספת במקרקעין נשוא הבקשה העולה על 140 מ"ר; - **רצ"ב נסח טאבו**.
9. הריני מאשר כי קראתי את ההסבר המפורט המצ"ב.

כתובתי הנוכחית _____ תאריך _____ חתימה _____

התחייבות קרוב- מי שיגור בדירה

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ (מצ"ב צילום ת.ז.)
לאחר שהבנתי את האמור בכתב ההתחייבות זה וכי הוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. אני קרובו של בעל המקרקעין, יחסי הקרבה בינינו הוא: _____.
2. אני מצהיר כי הדירה תשמש למגוריי.
3. ידוע לי, כי ככל שהדירה לא תשמש למגוריי, או שתיעשה בדירה פעולה מן הפעולות המפורטות בסעיף 1(א)(3) של התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול חובה בתשלום היטל השבחה לרבות הפרשי הצמדה וריבית.
4. הנני מתחייב להודיע באופן מידי למחלקת היטל השבחה שבעירייה, בקרות אחד המקרים האמורים בסעיף 3 לעיל.
5. הריני מאשר כי קראתי את ההסבר המפורט המצ"ב.

כתובתי הנוכחית _____ תאריך _____ חתימה _____

אישור עורך הדין

אני עורך דין/ מנהל/ סגן מנהל המחלקה להיטל השבחה _____, שמשרדי ברחוב _____ מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני חותמי התצהיר הנ"ל _____ מר/גב' _____ מס' זהות _____ מר/גב' _____ מס' זהות _____ שזוהה/זוהו על ידי תעודת זהות / המוכרות לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם עליה.

תאריך _____ חתימת עורך הדין _____

תצהיר אדריכל - פירוט שטחי הבניה לנכס בכתובת: _____ בקשה מס': _____

חישוב לצורך עבודת השמאי (לא נכלל בחישוב הפטור)		מרפסת זיז (לא נכלל בחישוב הפטור)		סה"כ חישוב שטחים לפטור	סה"כ		עליית גג מקורה (יש לחשב את כל שטח עליית הגג לפטור ללא התייחסות לגובה)		מרתף		מדרגות פנימיות		מחסן		ממ"ד (מלוא שטח הממ"ד)		מגורים (עיקרי+שירות)		קומה	שם הדייר	מס' זיהוי נכס בארנונה	
מוצע	קיים	מוצע	קיים		מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים				

זיהוי נכס יש לרשום כפי שמופיע בחשבון הארנונה של בעל הדירה.

אני החתום מטה, עורך הבקשה להיתר, בעל רישיון אדריכל/ מהנדס/ הנדסאי מס' _____, מצהיר כי הטבלה לעיל נערכה על ידי ואני מאשר את נכונותה.

פרטי עורך הבקשה : שם: _____ טל: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

שם איש הקשר: _____ טל: _____

שימוש פנימי- אושר/לא אושר בישיבה בתאריך: _____