

תאריך: _____

טופס בקשת פטור מהיטל השבחה עד 140 מ"ר - בקשה להיתר

שם המבקש: _____

עורך הבקשה: _____

מס' בקשה להיתר: _____

כתובת: _____

גוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____

מסמכים שיש לצרף לוועדת הפטור:

☐ 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)

הערה: יש להגיש את הטפסים כקובץ סרוק אחד.

הערות לאחר קבלת פטור סגירת תיק

▪ להסדיר התשלום (במידת הצורך) ולהעביר לאגף השבחה.

▪ את אישור רישום הערת האזהרה לעניין אי מכירת הנכס כפי שרשום בהנחיות לפטור.

טופס הנחיות למבקש פטור מהיטל השבחה מתוקף חוק התכנון והבניה

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 שימשו 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 תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011 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 וכן מחסנים.
מרפסות שאינן מקורות יצוינו בטבלה אך לא יחושבו בשטחי הפטור.
3. 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 תשכ"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 הוועדה והיו חלק בלתי נפרד מנספחי ההיתר.

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: _____ תת חלקה _____ (להלן: "הנכס"/הדירה)

התחייבות בעל המקרקעין:

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ (מצ"ב תצלום ת.ז.)

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:

- אני בעל הזכויות בנכס מיום _____ ומחזיק בהם.
 - אני מגיש תצהיר זה לצורך בקשה לדחיית תשלום היטל השבחה עבור דירת מגורים אשר תשמש ☐ למגוריי ☐ פרטים: שם מלא _____ מס' זהות: _____ ☐ פרטים: שם מלא _____ מס' זהות: _____ ☐ למגורי קרובי. סוג הקרבה: _____ (בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא, צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם). פרטים: שם מלא _____ מס' זהות: _____
 - הגשתי בקשה להיתר ☐ הרחבת דירה ☐ בניית דירה במקרקעין, לפי המפרט המצורף לבקשה להיתר (להלן: "הדירה").
 - אני מצהיר כי הדירה ☐ תשמש למגוריי ☐ מגורי בן משפחתי הקרוב, בפועל לתקופה שלא תפחת מ-4 שנים מגמר הבניה.
 - 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 מבקש לממש זכאותי בבקשה להיתר זו.
 - ידוע לי, כי ככל שהדירה לא תשמש למגורי, או שהדירה תשמש למגורי אדם שאינו בן משפחתי הקרוב, 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.
 - הנני מתחייב להודיע באופן מידי למחלקת היטל השבחה שבעירייה, בקרות אחד המקרים האמורים בסעיף 6 לעיל.
 - הריני מאשר כי אין לי זכות בעלות או חכירה בדירה נוספת במקרקעין נשוא הבקשה העולה על 140 מ"ר; **רצ"ב נסח טאבו.**
 - הריני מאשר כי קראתי את ההסבר המפורט המצ"ב.
- כתובתי הנוכחית: _____ תאריך: _____
חתימה: _____ חתימה: _____

התחייבות הקרוב- מי שגור 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:

- אני קרובו של בעל המקרקעין, יחסי הקרבה בינינו הוא: _____.
 - אני מצהיר כי הדירה תשמש למגוריי.
 - ידוע לי, כי ככל שהדירה לא תשמש למגוריי ו/או יתברר כי אינני בן משפחה קרוב של בעל המקרקעין, 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.
 - הנני מתחייב להודיע באופן מידי למחלקת היטל השבחה שבעירייה, בקרות אחד המקרים האמורים בסעיף 3 לעיל.
 - הריני מאשר כי קראתי את ההסבר המפורט המצ"ב.
- כתובתי הנוכחית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

אישור עורך הדין

אני עורך דין _____, שמשדרי 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 שהוזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם עליה.

תאריך: _____ חתימת עורך הדין: _____

תצהיר אדריכל - פירוט שטחי הבניה לנכס בכתובת: _____ בקשה להיתר מס': _____																		חישוב לצורך עבודת השמאי (לא נכלל בחישוב הפטור)				
שם הדייר		קומה	מגורים (עיקרי+שירות)		ממ"ד (מלוא שטח הממ"ד)		מחסן		מדרגות פנימיות		מרתף		עליית גג מקורה (יש לחשב את כל שטח עליית הגג לפטור ללא התייחסות לגובה)		סה"כ		סה"כ חישוב שטחים לפטור		מרפסת זיז (לא נכלל בחישוב לפטור)		מרפסת גג (1) מרפסת הבנויה על הגג ואין האמור כי מדובר בדירת גג בלבד (לא נכלל בחישוב לפטור)	
			קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
סה"כ																						
האם קיים חילוץ שטחי ממ"ד ? אם כן, נא לפרט:																						
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: _____ חתימה: _____ תאריך: _____																						