

תאריך: _____

טופס בקשת פטור מהיטל השבחה עד 140 מ"ר - לעת מכר

שם המבקש: _____

כתובת המבקש: _____

גוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____

מסמכים שיש לצרף לוועדת הפטור: (יש להגיש כקובץ אחד סרוק)

☐ 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.

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 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, 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:

1. שטח הדירה לעניין זה כולל את כל שטחי הדירה (עיקרי + שירות) לרבות ממ"ד, מרפסות מקורות, מרתפים, עליות גג וכן מחסנים.
2. מרפסות שאינן מקורות יצינו בטבלה אך לא יחושבו בשטחי הפטור.

עיריית מודיעין מכבים רעות- אגף היטל השבחה
התחייבות לצורך קבלת פטור מתשלום היטל השבחה עד 140 מ"ר בגין מכירת דירה
על פי סעיף 19(ג2) - 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.)

_____ 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 הזכויות בנכס מיום _____ ומחזיק בהם.

2. על הנכס חלה תכנית משביחה מספר _____ (להלן: "התכנית").

3. אני מצהיר כי נחתם הסכם למכירת הנכס ביום: _____.

4. אני מגיש תצהיר זה לצורך בקשה לפטור מתשלום היטל השבחה עד 140 מ"ר עבור דירת מגורים אשר שמשה ☐ למגוריי ☐ למגורי קרובי.

פרטי הקרוב: שם מלא: _____ מס' זהות: _____ סוג הקרבה: _____ (בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא, צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם).

5. אני מצהיר כי הנכס ☐ שמשה למגוריי ☐ מגורי בן משפחתי הקרוב, בפועל בתקופה שלא פחתה מארבע שנים ממועד אישור התכנית המשביחה.

6. ידוע לי כי ככל שהדירה לא שמשה למגוריי או למגורי בן משפחתי הקרוב בארבע שנים ממועד אישור התכנית המשביחה יהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול עלי חובה בתשלום היטל השבחה לרבות הפרשי הצמדה וריבית.

7. הריני מצהיר כי לא לא קיבלתי בעבר פטור מהיטל השבחה על פי סעיף 19 ג'- לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

8. הריני מצהיר, כי לא התקבל היתר בניה לדירה מכח התכנית המשביחה.

9. הריני מאשר כי קראתי את ההסבר המפורט המצ"ב.

כתובתי הנוכחית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

התחייבות הקרוב - מי שגר בדירה בארבע שנים ממועד אישור התכנית המשביחה

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 שמשה למגוריי בארבע שנים ממועד התכנית המשביחה.

3. ידוע לי כי ככל שהדירה לא שמשה למגוריי /או יתברר כי אינני בן משפחה קרוב של בעל המקרקעין יהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול חובה בתשלום היטל השבחה לרבות הפרשי הצמדה וריבית.

4. הריני מאשר כי קראתי את ההסבר המפורט המצ"ב.

כתובתי הנוכחית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

אישור עורך הדין

אני עורך דין _____, שמשדדי 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, 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
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: _____																					