

בקשה לפטור מותנה מהיטל השבחה לפי סעיף 19ג' לחוק התכנון והבניה – לחבר קיבוץ/מושב שיתופי

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ מקיבוץ / מושב שיתופי _____ המצוי במרחב התכנון המקומי "מטה יהודה" (להלן: "הישוב"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני הח"מ, שתפקידי בישוב הינו: _____, הוסמכתי על-ידי הישוב שמינה אותי – בהתאם להחלטת ועד הישוב / ועד האגודה, המצורפת להלן – להתחייב ולחתום בשמו של הישוב ועבורו על הצהרה זו.
2. הישוב הגיש בקשה להיתר מס' _____ לבניית _____, מגרש ארעי _____ לפי הבקשה להיתר, _____ במקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____, בהתאם לתכנית החלה מס' _____ (להלן בהתאמה: "הבקשה להיתר" ו"המקרקעין"). החל משנת _____ הישוב הינו בעל זכות חכירה לדורות במקרקעין.
3. ידוע לישוב, לאחר שבדק ובחן לעומק את המצב המשפטי והעובדתי במקרקעין, וכן את סביבתם, את טיבם וטיב המחוברים להם, את מצבם הפיזי והתכנוני, לרבות ובאמצעות מומחים מטעמו ובכלל זאת את כל המסמכים הרלוונטיים ו/או הזכויות ו/או התוכניות הנוגעות להם, והבין את כל המשמעויות הנובעות מהמסמכים והבדיקות שערך, כי חלה, נכון למועד חתימת הצהרה זו, "השבחה" במקרקעין כהגדרתה בתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה"), אשר לאחר אישור בקשת הישוב להיתר, אם תאושר, על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מטה יהודה", יחול מועד תשלומה.
4. בהתאם לסעיף 19(ג)(1) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, ובכפוף למגבלות השונות והתנאים הקבועים בסעיף זה ובכל דין אחר, מבקש הישוב כי לא ייראו בהיתר הבנייה שיינתן לו (ככל שיינתן), "מימוש זכ ויות" כהגדרת תיבה זו בתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, ובהתאם לכך כי יידחה מועד תשלום היטל השבחה שחל על הישוב; לצורך הדבר מצהיר בזאת הישוב, כדלקמן:

- א. המבנים שיבנו על-ידי הישוב בהתאם לבקשה להיתר ישמשו אך ורק למגורים;
- ב. במבנים שיבנו על-ידי הישוב יתגוררו אך ורק חברי הישוב הותיקים (לעניין זה "ותיקים": אשר התקבלו בחברות לישוב קודם ליום אישור התכנית המשביחה);

- ג. למעט זכויות המוקנות לרשויות המיוצגות על-ידי מנהל מקרקעי ישראל, כל הזכויות במקרקעין ובמבנים שייבנו עליהם שייכות לישוב המאוגד כהתאגדות שיתופית, ואילו לחברי הישוב כאינדיבידואלים אין שום זכות משפטית במקרקעין או במבנים אלו, לרבות לא זכות בר רשות ו/או זכות לדיירות מוגנת ו/או כיו"ב;
- ד. זכות החזקה במקרקעין היא של הישוב/ קיבוץ והוא קובע היכן יגורו חברי הישוב/ קיבוץ.
5. ידוע ומוסכם, כי דחיית מועד התשלום הינה מותנית, ותהפוך למוחלטת אך ורק בכפוף להוראות סעיף 19(ג)2 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, ואם כל פרטי הצהרתי בסעיף 4 לעיל יוותרו נכונים וללא שינוי במשך ארבע שנים ממועד אכלוס הבית וחיבורו לרשת המים והחשמל בגין הבניה שהתבקשה.
6. במידה ופרט מן הפרטים האמורים בסעיף 4 לעיל יתברר כלא נכון ו/או ישתנה במהלך התקופה הנקובה בסעיף 5, תתבטל דחיית מועד התשלום רטרואקטיבית כאילו מעולם לא אושרה, אישור הבקשה להיתר יחשב כ"מימוש זכויות", והישוב יחויב בתשלום היטל השבחה בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כחוק.
7. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ודחיית מועד התשלום תתבטל, מכל סיבה שלא תהיה, מוותר בזאת הישוב והוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה להתיישנות חוב היטל השבחה בו הוא חב, וזאת למשך שבע שנים ממועד ביטול דחיית התשלום.
8. אין באמור במסמך זה כדי לשלול את זכות הישוב /או כל גורם רשאי להגיש ערר כדין ו/או השגה כדין בעתיד בגין היטלים שיוטלו לרבות בטענות חלף השבחה אם וכאשר הדבר יהיה רלבנטי.
9. לבקשה זו מצורף רשימת חברי הקיבוץ/מושב שיתופי ביום אישור התכנית המשביחה + פרוטוקול בו אושרה חברותם של החברים עבורם מבוקש הפטור , צירוף ה מסמכים מהווה תנאי להגשת הבקשה.
01. אני מצהיר כי זהו שמי וזו חתימתי וכל האמור בהצהרה זו אמת ונכון.

תפקידי בישוב _____

<p><u>אישור</u></p> <p>אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי מר _____, אשר <u>זיהיתיו</u> באמצעות _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה.</p> <p>עו"ד, _____</p>
