

חוק עזר לבית גין (ביוב), התשס"ט-2008

פורסם: חשיים 726, התשס"ט (9.11.2008), עמ' 16

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות (להלן - הפקודה), ולפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962 (להלן - חוק הביוב), מתקינה המועצה המקומית בית גין חוק עזר זה:

הגדרות

1. בחוק עזר זה -
 - "אחזקת ביוב" - לרבות פעולה הדרושה לשמירתה התקינה של מערכת ביוב;
 - "אגרת ביוב" או "אגרה" - אגרה המורכבת מאגרת תפעול, אגרת טיהור ואגרת החזר הון;
 - "אגרת תפעול" - אגרה המוטלת לכיסוי הוצאות התחזוקה והפעלה השוטפת של מערכת ביוב;
 - "אגרת טיהור" - אגרה המוטלת לכיסוי הוצאות תחזוקה והפעלה של מכון טיהור שפכים פרוד ומיתקניו;
 - "אגרת החזר הון" - אגרה המוטלת למימון הקמת מכון טיהור שפכים פרוד ומיתקניו;
 - "ביוב" - ביב ציבורי או ביב מאסף, על כל מיתקניהם, וכן תחנות שאיבה ומיתקנים;
 - "ביב פרטי" - ביב המשמש נכס אחד, על חיבוריו;
 - "ביב ציבורי" - ביב המשמש כמה נכסים ושהשפכים מוזרמים אליו מביבים פרטיים בלבד;
 - "ביב מאסף" - ביב שהשפכים מוזרמים אליו בעיקר מביבים ציבוריים;
 - "בניה חדשה" - הקמת בניין חדש בנכס או תוספת לבניין קיים הניצב בנכס;
 - "בניה חורגת" - בניה חדשה שהוקמה בלא היתר בניה או בסטיה מהיתר;
 - "בניין" - כל מבנה שבתחום המועצה או חלק ממנו, בין אם הוא ארעי ובין אם הוא קבוע, בין שבנייתו הושלמה, ובין אם לאו;
 - "בעל" או "מחזיק" של נכס - כהגדרתם בסעיף 1 לחוק הביוב;
 - "דרישת תשלום" - כמשמעה בסעיף 28 לחוק הביוב;
 - "המועצה" - מועצה מקומית בית גין;
 - "התקנת ביוב" - לרבות עבודות ופעולות אלה:
 - (1) הכנת תכניות ביוב;
 - (2) הנחת ביבים מתחת לרחוב;
 - (3) עבודה במבנה או במיתקן שמתחת לרחוב, לרבות הריסתם להסרת מכשולים לביוב;
 - (4) הנחת צינורות המחברים נכס לביב ציבורי או לביב מאסף והעברת הביוב דרך קרקע או מתחתיה;
 - (5) התקנת מיתקנים הדרושים לביוב והמהווים חלק ממנו, לרבות מיתקני ביוב הדרושים להרחקת שפכים מתחום המועצה וטיהורם, אף אם הותקנו מחוץ לתחום המועצה, תחנות שאיבה, מכון טיהור שפכים, ביבים ציבוריים וביבים מאספים;
 - (6) החלפה, הגדלה או הרחבה של מיתקני ביוב קיימים;
- "היטל ביוב" או "היטל" - היטל המוטל לכיסוי הוצאות התקנת ביוב או קנייתו, בשיעורים שנקבעו בתוספת הראשונה;
"חוק עזר קודם" - חוק עזר לבית גין (היטל ביוב), התשס"ג-2002;
- "מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
- "מהנדס" - מהנדס המועצה, לרבות מי שהוא העביר אליו, בכתב, את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "מערכת ביוב" - כהגדרת "ביוב" בחוק זה;
- "נכס" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הביוב;
- "עבודות ביוב" - עבודות הנדרשות להתקנה או לקנייה של ביוב או שלב משלבי, לרבות כל עבודה או מטלה הנדרשת לשם כך;
- "קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, הנמדד על פי גובהו המזערי של אותו חלל כקבוע בפרט 2.03 לתוספת השניה של תקנות היתר בניה, ככל שנקבע כזה, ולרבות בנייני עזר, מרתפים, מרפסות, מחסנים, חדרי מדרגות, מעברים, גבליות, מרתפי חניה, חניות מקורות, יציעים, חדרי מעליות, עליות גג וכל שטח אחר בקומה;
- "ראש המועצה" - ראש המועצה המקומית בית גין, לרבות מי שהוסמך על ידו בכתב על פי דין;
- "שפכים" - פסולת המורחקת מנכסים על ידי זרם מים, וכן מי תהום או מי גשמים העשויים להימצא במים אלה;
- "שטח בניין" - הסכום במ"ר של שטחי כל הקומות בבניין לרבות -
 - (1) שטחה של בניה חורגת;
 - (2) שטחו של בניין או שטחה של תוספת לבניין העתידיים להיבנות שאושרה לגביהם בקשה להיתר בניה - לפי הבקשה שאושרה;

"שטח קומה" - הסכום הכולל במ"ר של שטח ההשלכה האופקית של רצפת הקומה, בתוספת השטח שמתחת לקירותיה החיצוניים והפנימיים;
"שטח קרקע" - לרבות שטח הקרקע שעליו בנוי הבניין;
"תעודת העברה לרשם המקרקעין" - כאמור בסעיף 21 לפקודה.

היטל ביוב

2. היטל ביוב יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:
- (1) בעקבות תחילת ביצוע עבודות ביוב אשר תשמש את הנכס נשוא החיוב במישרין או בעקיפין;
 - (2) אישור בקשה להיתר בניה ובלבד שקיימת מערכת ביוב המשמשת או המיועדת לשמש את הנכס נשוא החיוב במישרין או בעקיפין, בין שהותקנה טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין שהותקנה לאחריה, או שהחלו עבודות התקנתה של מערכת ביוב כאמור;
 - (3) בניה חורגת.

היטל בשל בניה חורגת

3. (א) נבנתה בנכס בניה חורגת, חייב בעל הנכס בתשלום היטל ביוב בשל אותה בניה, כפי שנקבע בסעיף 2(3).
(ב) לענין סעיף קטן (א), יראו את יום תחילת הבניה החורגת, כפי שייקבע בידי המהנדס, או את יום תחילת ביצוע עבודות הביוב, לפי המועד המאוחר שבהם, כמועד שבו התגבש מועד החיוב בהתאם לסעיף 2(3) (להלן - מועד התגבשות החיוב).
(ג) לצורך תשלום ההיטל לפי סעיף זה, תמסור המועצה לחייב דרישת תשלום.
(ד) סכום ההיטל בשל הבניה החורגת יהא הסכום הגבוה מבין אלה:
(1) סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל במועד התגבשות החיוב בתוספת תשלומי פיגורים;
(2) אם הועלו תעריפי ההיטל במועד כלשהו לאחר מועד התגבשות החיוב (להלן - מועד ההעלאה) - סכום המחושב לפי תעריפי ההיטל המעודכנים בתוספת תשלומי פיגורים החל מהמועד המאוחר מבין אלה:
(א) מועד ההעלאה;
(ב) חמש שנים טרם המועד שבו התגלתה הבניה החורגת; לענין זה, "הועלו תעריפי ההיטל" - באמצעות תיקונו של חוק העזר.
(ה) שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בניה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבניה, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבניה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בשל כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

פטור לאדמה חקלאית

4. (א) בעל נכס מסוג אדמה חקלאית לא ישלם בעדו היטל ביוב.
(ב) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, מששונה ייעודו בתכנית, חייב בעליו בהיטל ביוב לפי הוראות חוק עזר זה.
(ג) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, משניתן לגביו היתר לשימוש חורג, חייב בעליו בהיטל ביוב לפי הוראות חוק עזר זה.
(ד) חדל נכס מלהיות אדמה חקלאית, בלי שניתן לגביו היתר כאמור בסעיף קטן (ג) ובלו ששונה ייעודו בתכנית, יחולו הוראות סעיף 3, בשינויים המחויבים לפי הענין.
(ה) היטל לפי סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יוטל בכפוף לקיומה של מערכת ביוב המשמשת או המיועדת לשמש את הנכס במישרין או בעקיפין, או בכפוף לתחילת עבודות להתקנתה של מערכת ביוב כאמור, בין טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריה.

חיוב בהיטל בשל שטח המיועד להפקעה

5. (א) לא יוטל חיוב בהיטל ביוב בעד שטח המיועד להפקעה.
(ב) שילם בעל נכס היטל בעבור נכס, ובמהלך 5 השנים שממועד תשלום ההיטל הוחל בהליך הפקעה וניתנה הודעה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, תשיב המועצה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בניכוי 20% מסכום ההיטל בעבור כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה.

דרישה לתשלום ההיטל

6. (א) לצורך תשלום ההיטל, תמסור המועצה לבעל נכס דרישת תשלום; דרישת התשלום תימסר -
(1) בעקבות ביצוע עבודות ביוב;

(2) לפני מתן היתר בניה בנכס.

(ב) לא נמסרה דרישת תשלום בהתאם לפסקאות משנה (1) ו-(2), רשאית המועצה למסור דרישת תשלום - (1) לפני מתן תעודת העברה לרשם המקרקעין;

(2) לפני אישור המועצה לצורך העברת זכויות חכירה במינהל מקרקעי ישראל.

(ג) נפל פגם בדרישת התשלום, אין בכך כדי לגרוע מחובת בעל נכס לשלם היטל ביוב לפי חוק עזר זה.
(ד) דרישת תשלום תיפרע כאמור בסעיף 33 לחוק הביוב, ולפני היענות לבקשה או מתן היתר מאלה המפורטים בסעיפים קטנים (א) ו-(ב).

שיעור ההיטל

7. (א) סכום ההיטל לכל נכס יחושב כמפורט להלן, ובהתאם לשיעורים המפורטים בתוספת הראשונה, לפי שיעורם המעודכן במועד שנקבע לתשלום ההיטל:

(1) בבניין חדש או בבניין קיים - לפי שטח הקרקע, וכן לפי שטח הבניין; נהרס בניין קיים, כולו או חלקו, ונבנה בניין חדש במקומו, יחושב ההיטל לצורך הבניין החדש לפי ההפרש שבין שטח הבניין החדש לבין שטח הבניין שנהרס ואשר בעדו שולם היטל על פי חוק עזר זה או על פי חוק עזר לבית ג'אן (היטל ביוב), התשס"ג-2002 או כל חוק עזר קודם אחר לבית ג'ן;

(2) בתוספת בניה - לפי התוספת לשטח הבניין.

(ב) בכל מקרה ישלם בעל נכס אשר הביוב יישמש אותו, בעד אותו שטח קרקע או אותו שטח בניין, היטל ביוב על פי חוק עזר זה פעם אחת בלבד.

בעלות משותפת

8. היה הנכס אשר הביוב משמש אותו בבעלות משותפת, רשאית המועצה לגבות את ההיטל לפי חוק עזר זה מכל הבעלים יחד או מכל אחד מהם לחוד, לפי חלקו היחסי בנכס.

סייג לבניית ביב פרטי וחיבורו

9. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו, לא יחליפו ולא יחבר ביב פרטי לביב ציבורי אלא לאחר קבלת היתר מראש ובכתב מאת ראש המועצה, ובהתאם לתנאי היתר.

אגרת ביוב

10. (א) בעד נכס המחובר לביוב ישלם המחזיק בנכס למועצה אגרת ביוב ויחולו ההוראות האלה: סכום האגרה יהיה הסכום המתקבל ממכפלת כמות המים שנצרכה בידי המחזיק בתעריפי האגרה הנקובים בתוספת השניה, המעודכנים ליום התשלום בפועל; לעניין סעיף זה -

"כמות המים שנצרכה" - כמות המים כפי שנמדדה במד-המים המותקן בנכס בניכוי כמות המים לגינון נוי; ובהעדר מד-מים שהותקן בידי המועצה - כמות המים שבעדה מחויב הצרכן בתשלום אגרת מים;
"מים לגינון נוי" - כמשמעותם בתקנות המים (תעריפים למים ברשויות המקומיות), התשנ"ד-1994, בכמות שלא תעלה על המכסה המוקצבת על פי התקנות האמורות שבעבורה זכאי צרכן לתעריף מופחת.

(ב) אגרת ביוב תשולם כתוספת לאגרת המים המשולמת לפי חוק עזר לבית ג'ן (אספקת מים), התשכ"ח-1968, ובלבד שתשלום אגרת הביוב לא יהיה מאוחר מהמועד שנקבע לכך בהודעת החיוב, ודינה לעניין פיגור בתשלום כדין אגרת מים.

(ג) ראש המועצה ישלח לחייב הודעה שבה יצוין סכום האגרה.

(ד) חיוב בעלי נכסים בתשלום אגרת טיהור, לא יחל לפני מועד תחילת הזרמת שפכים למכון טיהור שפכים פרוד או מועד תחילת התשלום בפועל בעבור הפעלת מכון טיהור שפכים פרוד, לפי המוקדם שביניהם.

איסור הפרעה

11. לא יפריע אדם לראש המועצה או למי שהוסמך על ידו במילוי תפקידיו וסמכויותיו לפי הוראות חוק עזר זה, ולא ימנע בעדו מלבצע עבודה או פעולה שהוא רשאי לעשותה לפי הוראות חוק עזר זה.

הטלת חיובים מכוח חוק עזר קודם

12. (א) היתה המועצה מוסמכת לחייב בעל נכס בתשלום היטל קודם על פי חוק עזר קודם (להלן - החיוב הקודם), וזה לא נדרש על ידה, ישלם בעל הנכס למועצה, לפי דרישתה, את החיוב הקודם, וזאת בהתאם להוראות חוק העזר הקודם שמכוחו מוסמכת היתה המועצה להטילו, ובכפוף להוראות סעיף קטן (ב).

(ב) סכום חיוב קודם שישלם בעל נכס כאמור בסעיף קטן (א), ייקבע לפי תעריפי החיוב הקודם; לעניין זה, "תעריפי החיוב הקודם" - התעריפים התקפים בעת היווצרות החיוב הקודם בתוספת הפרשי הצמדה מאותו מועד עד למועד התשלום בפועל.

(ג) הוראת סעיף קטן (א), תחול ביחס לשטח הקרקע ושטח הבניין כפי שהיו במועד היווצרותו של החיוב הקודם; אין בתשלום חיוב קודם כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מחובתו של בעל נכס לשלם היטל

בעבור בניה חדשה שנבנתה בנכס או שנתבקשה בנייתה לאחר מועד היווצרות החיוב הקודם, בהתאם לקבוע בחוק עזר זה.

מסירת הודעות

13. מסירת דרישת תשלום לפי חוק עזר זה תהא בדרך של מסירה לידי האדם שאליו היא מכוונת או מסירה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבגירים או לידי אדם בגיר העובד או המועסק שם, או משלוח במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי-אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה בדרך של הצגה במקום בולט לעין באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.

שמירת דינים

14. אין חוק עזר זה בא לגרוע מהוראות חיקוק אחר אלא להוסיף עליהן.

הצמדה למדד

15. סכומי ההיטלים והאגרות שנקבעו בחוק עזר זה, יעודכנו, החל ממועד פרסומו ברשומות של חוק עזר זה, ב-1 בינואר בכל שנה (להלן - יום העדכון) לפי שיעור שינוי המדד, מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון לעומת המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון שקדם לו.

ביטול

16. חוק עזר לבית גיאן (היטל ביוב), התשס"ג-2002 - בטל.

מגבלת גבייה

17. החל ביום ו' בטבת התשע"ב (1 בינואר 2012), הטלת אגרה או היטל לפי חוק עזר זה תהא טעונה אישור של מליאת המועצה ושל שר הפנים או מי מטעמו.

הוראת שעה

18. על אף האמור בסעיף 15, יעודכנו סכומי ההיטלים והאגרות הנקובים בתוספת, במועד פרסומו של חוק עזר זה ברשומות (להלן - יום העדכון הראשון), לפי שיעור שינוי המדד, מן המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העדכון הראשון לעומת מדד חודש דצמבר 2006.

תוספת ראשונה

היטל ביוב (סעיף 7)

להתקנת ביוב או קנייתו, לכל סוגי הנכסים בשקלים חדשים -

סך הכל היטל ביוב	ביב מאסף	תחנת שאיבה	ביב ציבורי	
15.85	2.29	3.56	10	מ"ר קרקע
31.71	4.59	7.12	20	מ"ר בניי

תוספת שניה

אגרת ביוב (סעיף 10)

לכל מטר מעוקב של מים המסופקים לנכס, בשקלים חדשים -

סך הכל אגרת ביוב	אגרת החזר הון	אגרת טיהור	אגרת תפעול	לכל סוגי הנכסים
2.98	0.64	0.98	1.36	

ט"ז באב התשס"ח (17 באוגוסט 2008)

יוסף קבלאן
ראש המועצה המקומית בית ג'ן