

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

תאריך: _____

**התחייבות לצורך קבלת פטור מותנה מתשלום היטל השבחה בגין דירת מגורים
בהתאם לסעיף 19(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965**

א. נתוני נכס המקרקעין - הדירה

מספר תיק בניין: _____ גוש: _____ חלקה: _____ מס' מגרש: _____ לפי תב"ע מס': _____
כתובת הנכס: רח': _____ מס' בית: _____ מס' כניסה: _____ מס' דירה: _____

ב. התחייבות בעל/ת המקרקעין

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

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

לאחר שתוכן הבקשה וההתחייבות אשר בכותרת הוסברו לי ולאחר שהבנתי את האמור בהם, מתחייבת ומצהיר בזה כדלקמן:

1. אני בעל/ת המקרקעין הנ"ל מיום _____ / אינני הבעלים של המקרקעין אלא יש לי זכויות אחרות במקרקעין (*פרט/י סוג הזכויות) _____.

[יש לצרף מסמכי זכויות – העתק נסח מלשכת רישום המקרקעין (טאבו) / אישור חברה משכנת / הסכם חכירה מרשות מקרקעי ישראל / כל מסמך רלוונטי אחר להוכחת הזכויות במקרקעין]

2. הריני מצהיר כדלקמן (*מחק את החלופה הלא רלוונטית מבין השתיים):

2.1. הגשתי בקשה להיתר בניה להרחבת דירת מגוריי הקיימת / בניית דירת מגורים חדשה (*מחק את המיותר) במקרקעין הנ"ל, לפי מסמכי ותכנית הבקשה להיתר הבניה שהוגשה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון ביום _____ שמשפחה _____.

2.2. לא הגשתי בקשה להיתר בניה להרחבת דירת מגוריי הקיימת / בניית דירת מגורים חדשה (*מחק את המיותר) במקרקעין הנ"ל, אלא מכרתי את דירת מגוריי בהסכם מכר שנחתם ביום _____ במסגרתו נמכרה דירת מגוריי למר/גב' _____ (*צרפ/י את הסכם המכר) / ביצעתי העברת זכויות בדרך אחרת (*פרט/י) _____.

3. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות בהיתר בניה – סעיף 2.1 לעיל) אני מגישה/ה התחייבות זו לצורך בקשה לקבלת פטור מותנה מתשלום היטל השבחה עבור דירת מגורים אשר תשמש למגוריי / אני מגישה/ה התחייבות זו לצורך בקשה לקבלת



הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

פטור מותנה מתשלום היטל השבחה עבור דירת מגורים אשר תשמש למגורי קרוב/ת משפחתי מר / גב' _____ (מחק את המיותר) שהוא / היא _____ (*יש לציין את יחס הקירבה המשפחתי). אני מצהיר כי ידוע לי שבקשה זו לקבלת פטור מותנה הינה בהתאם להוראות סעיף 19(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 וכלל הפסיקות הקיימות בערכאות בנושא זה.

4. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות בהיתר בניה – סעיף 2.1 לעיל) הדירה תשמש למגוריי שלי בלבד כמחזיק ודייר בלעדי בדירה / למגורי קרוב משפחה בלבד אשר ישמש כמחזיק וכדייר בלעדי בדירה, כמצוין בסעיף 4 לעיל. ככל ומדובר בדירה המיועד למגורי קרוב, ידוע לי כי ההגדרה של "קרוב" לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הינה: "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם."

5. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות בהיתר בניה – סעיף 2.1 לעיל) אני מצהיר/ה כי בכוונתי לגור בדירה במשך תקופה של 4 שנים מיום גמר הבניה החדשה, לפי הנדרש בסעיף 19(ג) לתוספת השלישית והכללים שנקבעו בדין לצורך חישוב תקופת 4 השנים / אני מצהיר/ה כי קרוב משפחתי יגור בדירה במשך תקופה של 4 שנים מיום גמר הבניה החדשה לפי הנדרש בסעיף 19(ג) לתוספת השלישית והכללים שנקבעו בדין לצורך חישוב תקופת 4 השנים.

6. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות בהיתר בניה – סעיף 2.1 לעיל) הנני מתחייב/ת בזה להודיע למחלקת היטל השבחה בוועדה המקומית, בכתב, על כל מקרה שבתוך תקופת 4 השנים, יבוצעו חילופי מחזיקים / דיירים או שתבוצע בדירה פעולת העברת או הענקת זכויות כמוגדר בסעיף 1(א)(3) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וידוע לי שיהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול חובת תשלום היטל השבחה לפי שומת הוועדה המקומית בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.

7. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות במכר / העברת זכויות – סעיף 2.2 לעיל) התגוררתי ברצף בדירה / קרוב משפחתי התגורר ברצף בדירה במשך 4 השנים האחרונות מאז יום תחילתה של התכנית המשביחה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. במהלך תקופת 4 השנים הנ"ל לא הגשתי בקשה להיתר בניה במקרקעין המהווה מימוש זכויות של התכנית המשביחה. ידוע לי כי על פי הדין הגשת בקשה להיתר בניה מאתחלת מחדש את מניין תקופת 4 השנים.

או:

במהלך תקופת 4 השנים הנ"ל הגשתי בקשה להיתר בניה במקרקעין המהווה מימוש זכויות של התכנית המשביחה אך חלפו 4 שנים מאז מועד גמר הבניה מיום גמר הבניה החדשה, לפי הנדרש בסעיף 19(ג)(2) לתוספת השלישית והכללים שנקבעו בדין לצורך חישוב תקופת 4 השנים, והתגוררתי בדירה / קרוב משפחתי התגוררה בדירה ברצף במשך 4 השנים האמורות. ידוע לי כי על פי הדין הגשת בקשה להיתר בניה מאתחלת מחדש את מניין תקופת 4 השנים.

(*מחק את החלופה המיותרת מבין 2 החלופות הנ"ל)



הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

8. לא קיבלתי בעבר פטור מהיטל השבחה מכוח סעיף 19(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 - פטור לבניה או להרחבת דירה, לא באשקלון ולא בכל מקום אחר במדינה, ידוע לי כי את הפטור המבוקש ניתן לקבל פעם אחת בלבד בחיים ככל ומתקיימים כלל תנאי הזכאות לפטור, והריני מצהיר כי אני עומד בתנאים לקבלת הפטור ומבקש לממש את זכאותי בבקשה להיתר זו.

8. ידוע לי כי בהתאם להוראות סעיף 19(ג) לחוק התכנון והבניה והכללים שנקבעו בפסיקה, ניתן לקבל את הפטור עד שטח כולל של 140 מ"ר בלבד וזאת בהתחשב בין היתר בשטח הדירה הקיימת או הדירה שנהרסה (לפי העניין), והכל בהתאם לכללי החישוב שנקבעו בהוראות החוק והפסיקות בעניין.

9. ידוע לי כי אין בחתימתי על טופס זה כדי לחייב את הוועדה המקומית במתן הפטור המבוקש וכי הוועדה המקומית תבחן את התקיימות התנאים המזכים לפטור לפי הוראות הדין.

כתובתי: _____; תאריך: _____; חתימה: _____

ג. התחייבות הקרוב – מי שיגור או גר בדירה לפי העניין (*למלא חלק זה ככל והדייר אינו הבעלים במקרקעין אלא קרוב משפחה)

אני הח"מ _____, מס' ת.ז. _____ (*מצ"ב צילום ת.ז.)

לאחר שתוכן הבקשה והתחייבות זו הוסברו לי ולאחר שהבנתי את האמור בהתחייבות, הריני מתחייב/ת ומצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות בהיתר בניה – סעיף 2.1 לעיל בפרק ב') אני מגישה/ה התחייבות זו לצורך בקשה לפטור מותנה מהיטל השבחה עבור דירת המגורים שפרטיה לעיל, שלגביה הוגשה בקשה להיתר בניה לבניית דירה או להרחבתה של דירה קיימת, אשר תשמש למגוריי, כקרוב/ת משפחה של בעל המקרקעין הנ"ל. יחס הקירבה בינינו הוא: _____.

2. ידוע לי כי ההגדרה של "קרוב" לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הינה: "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם."

3. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות בהיתר בניה – סעיף 2.1 לעיל בפרק ב') הדירה שפרטיה צוינו לעיל תשמש למגוריי בלבד כדייר וכמחזיק בלעדי בדירה.

4. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות בהיתר בניה – סעיף 2.1 לעיל בפרק ב') הנני מתחייב/ת בזה להודיע למחלקה להיטל השבחה בוועדה המקומית, בכתב, על כל מקרה שבתקופת 4 שנים מיום תחילת התכנית המשביחה, שבו יבוצעו חילופי



הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

דיירים או שתבוצע בדירה פעולת העברת או הענקת זכויות כמוגדר בסעיף 1(א)(3) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וידוע לי שיהיה בכך משום הפרת תנאי הפטור ותחול חובת תשלום היטל השבחה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.

5. (*רלוונטי לחלופת מימוש זכויות במכר / העברת זכויות – סעיף 2.2 לעיל בפרק ב') התגוררתי ברצף בדירה במשך 4 השנים האחרונות מאז יום תחילתה של התכנית המשביחה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

6. ידוע לי כי אין בחתימתי על טופס זה כדי לחייב את הוועדה המקומית במתן הפטור המבוקש וכי הוועדה המקומית תבחן את התקיימות התנאים המזכים לפטור לפי הוראות הדין.

אישור עורך דין

אני החתום מטה עו"ד _____ מ.ר. _____ שמשרדי ברחוב, _____

מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפניי חותמי ההתחייבות הנ"ל:

מר / גב' _____ מס' ת.ז. _____

מר / גב' _____ מס' ת.ז. _____

שזוהה / זוהתה על ידי תעודות זהות / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהסברתי לו / לה את תוכן כתב ההתחייבות ומשמעותו והזהרתי/ה כי עליו לפרט ולהצהיר את הפרטים הנדרשים במלואם ובאופן נכון ומדויק, ולאחר שאישר / ה את נכונות הפרטים הכלולים בכתב ההתחייבות והצהרתו/ה, חתמ/ה עליהם בפניי.

חתימה + חותמת עו"ד: _____

תאריך: _____

