1/12/25

יזמים יקרים שלום רב,

לשם קבלת הפטור מהיטל ההשבחה עליכם למלא ולחתום את סט המסמכים המצורף ,וכן לצרף את המסמכים הבאים :

1. סימון מיקום התכנית על גבי מפת ההכרזה של אזורי הפטור (מצ"ב מפה).
2. הכרזה בתוקף על מתחם פינוי בינוי.
3. כתב התחייבות חתום על ידי כל מיופיי הכח של החברה –מול המחלקה לכלכלה אורבנית בעיריית ירושלים.
4. כתב שיפוי חתום ומאושר על ידי עורך דין (נספח א2).
5. התחייבות לנשיאה בתשלום דמי אחזקה לדיירים חתום ומאושר על ידי עורך דין (נספח א3).
6. תצהיר יזם חתום ומאושר על ידי עורך דין (נספח ב).
7. כתב התחייבות לדיירים לנשיאה בתשלום דמי אחזקה חתום ומאושר על ידי עורך דין (נספח ג).
8. צילום ת.ז + אישור מורשי חתימה.
9. טבלה מרכזת בה פירוט בעלי הזכויות שחתמו על ייפוי כח ליזם.
10. העתק ייפוי הכח של בעלי הזכויות.
11. בבקשה להיתר הריסה יש למלא ולחתום על טופס "תנאי היטל השבחה במסגרת בקשה להיתר הריסה בפינוי בינוי".

<u>לתשומת לבכם :</u>

1. נספח א' הינו לשימוש פנימי אין צורך למלא אותו.
2. יש להקפיד למלא את כל הנתונים הנדרשים בכל הטפסים.
3. יש להקפיד על דיוק תאריך מתן תוקף לתב"ע ותאריך אישור הבקשה בהליך הרישוי.

<u>נא להעביר אליי ידנית סט מקורי חתום + עותק למייל : netan@jda.gov.il</u>

עם השלמת המסמכים הנדרשים על ידכם הבקשה תועבר להמשך טיפול גורמי העיריה.

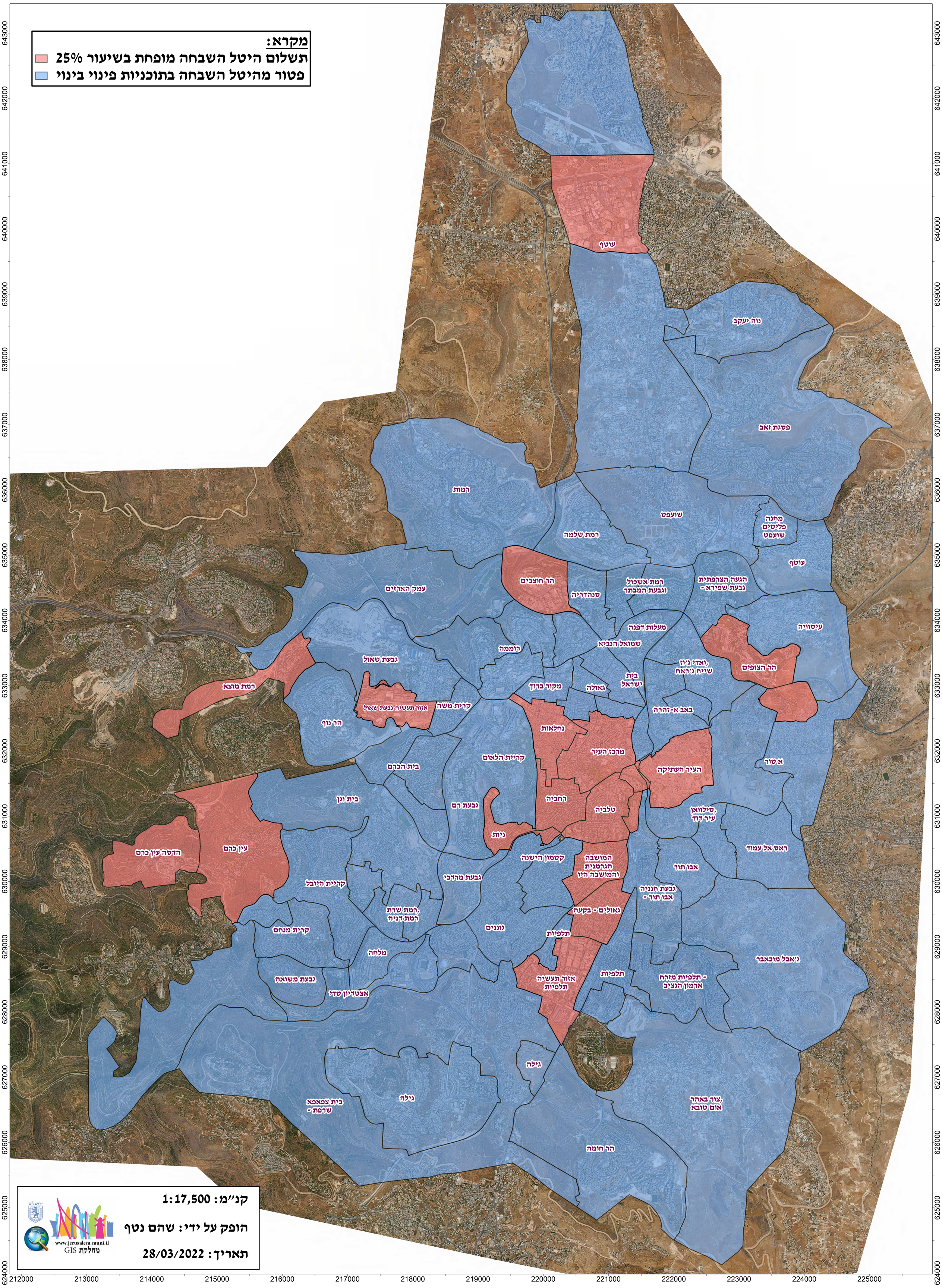
בהצלחה!

נטע נסים

ראש מינהלת התחדשות עירונית

הרשות לפיתוח ירושלים

היטלי השבחה בתוכניות פינוי בינוי



שמאות העירונית והיטל השבחה

סימוכין: 2022-0321-136

<u>טופס בקשה לקבלת פטור מהיטל השבחה למגורים / היטל השבחה מופחת בשיעור 25% בפינוי ובינוי</u>
<u>(*מחק את המיותר) בהתאם לסעיף 3א לתוספת השלישית</u>
<u>ובהתאם להחלטת מועצת העיר ירושלים מיום 30.3.2022</u>

מס' תכנית פינוי בינוי:	תאריך מתן תוקף:
מס' בקשה להיתר:	תאריך אישור הבקשה בהליך הרישוי:
שם המבקש / שם פרויקט:	פרטי התקשרות:

ידוע לי כי בהתאם להחלטת מועצת העיר להלן התנאים המצטברים הנדרשים:

1) לא תחול חובת תשלום השבחה למגורים במימוש בהיתר לתכנית פינוי בינוי הכלולה באזורים המסומנים בצבע כחול במפה המצורפת להחלטת המועצה. באזורים המסומנים במפה בצבע אדום יחול היטל השבחה מופחת למגורים בתכנית לפינוי ובינוי, והוא יעמוד על 25% מההשבחה.

א. פטור לתכנית לפינוי ובינוי, יינתן רק לגבי תכנית לפינוי ובינוי החלה במתחם פינוי ובינוי שהוכרז לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו- 2016, ושהכרזתו עודנה בתוקף.

ב. פטור לתכנית לפינוי ובינוי, יינתן רק לגבי רכיבי ההשבחה לשטחי ולשמושי המגורים, ולגבי כל יתר רכיבי ההשבחה תחול חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות כל דין.

ג. פטור לתכנית לפינוי ובינוי, יינתן רק אם אישור מהנדס העיר, בכתב ובחתימה, כי קיבל, להנחת דעתו ולהנחת דעת מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה והיועמ"ש לעירייה את כל אלה:

1. התחייבות בכתב ובחתימה, מהחייב בהיטל ו/או יזם התכנית לפינוי ובינוי, ובה מתחייב הוא להקים, לבצע ו/או לממן על חשבונו המלא, תשתיות ציבוריות שנקבעו בהוראות התכנית לפינוי ובינוי, לרבות הקמה של מוסדות ציבור ופיתוח של שטחים פתוחים ציבוריים ו/או שטחים עם זיקת הנאה לציבור הרחב.
2. כתב שיפוי, בכתב ובחתימה, מהחייב בהיטל ו/ או יזם התכנית לפינוי ובינוי, בו מתחייב הוא לשפות את עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, לגבי תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, אשר יוגשו עקב אישורה של התכנית לפינוי ובינוי.
3. התחייבות בכתב ובחתימה, מהחייב בהיטל ו/או יזם התכנית לפינוי ובינוי, ובה מתחייב הוא, כי היזם התחייב לכל בעל דירת תמורה בבית משותף מחודש, שלא יהיה חייב בהוצאות הניהול והתחזוקה של הרכוש המשותף, לתקופה של עשר שנים מהמועד שבו קיבל לחזקתו את דירת התמורה וכל עוד הוא מתגורר בדירה, כאשר הוצאות כאמור, ישולמו במלואם על ידי היזם התכנית לפינוי ובנוי, לעניין סעיף 3.ג.1 זה, "דירת התמורה", הוצאות ניהול ותחזוקה של הרכוש המשותף", ו-"בית משותף מחודש"- כמשמעם בסעיף 19 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016, כנוסחו ביום קביעת החלטה המועצה מיום 30.03.22.

ד. פטור לתכנית לפינוי ובינוי, יינתן רק אם הופק היתר בניה ראשון לתכנית לפינוי ובינוי בתוך חמש שנים ממועד החלטת המועצה מיום 30.03.22 או בתוך חמש שנים מיום שאושרה התכנית לפינוי ובינוי, לפי המאוחר (לא כולל היתר הריסה).

2) פטור לתכנית לפינוי ובינוי, יינתן ובלבד שאישר מהנדס העיר, בכתב ובחתימה, כי מולאו כל הוראות סעיפים 1 עד 5 להחלטת מועצת העיר. קבע מהנדס העיר כי לא מולאה הוראה מהוראות החלטת מועצת העיר לגבי תכנית לפינוי ובינוי מסוימת, יחול לגביה היטל השבחה מלא, בשיעור 50% מההשבחה.

3) פטור לתכנית לפינוי ובינוי לפי ובכפוף לעמידה מלאה בסעיפים 1 ו- 2 להחלטת מועצת העיר, יינתן לגבי:

א. תכנית לפינוי ובינוי במתחם לפינוי ובינוי, שהוגשה למוסד התכנון החל מיום 30.3.2022 ועד ליום 30.4.2027.

ב. תכנית לפינוי ובינוי במתחם לפינוי ובינוי, שאושרה או הוגשה למוסד התכנון בטרם מועד החלטת מועצת העיר 30.3.2022.

4) על אף האמור בסעיף 3 לעיל, לגבי תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי שניתן לגביהם צו של שר הבינוי והשיכון ושר הפנים בהתאם להוראות סעיף 19(ב)(2) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנוסחו ערב יום 18.11.2021, יחול האמור בצו.

5) על אף האמור בסעיף 3 לעיל, מומשו זכויות במקרקעין שחלה עליהם תכנית לפינוי ובינוי או ששולם היטל השבחה בשל תכנית לפינוי ובינוי, בטרם מועד קביעת החלטת מועצת העיר, יחולו לגבי אותו מימוש או אותו התשלום כאמור, הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנוסחה ערב יום 18.11.2021.

שמאות העירונית והיטל השבחה

נספח א

אישור עמידה בתנאים המצטברים להוכחת זכאות לפטור / היטל השבחה מופחת בשיעור 25%

(*מחק את המיותר) במסגרת בקשה להיתר:

מס' תכנית פינוי בינוי:	תאריך מתן תוקף:
מס' בקשה להיתר:	תאריך אישור הבקשה בהליך הרישוי:
שם המבקש / שם פרויקט:	פרטי התקשרות:

התנאי הנדרש	אישור וחתימה
סימון האזור במפת ההכרזה: כחול (פטור מלא לרכיב המגורים) אדום (היטל השבחה מופחת למגורים 25%)	
בדיקת קיומה של השבחה בשיעור היטל מלא 50%	
אישור קיומה של מתחם מוכרז לפינוי בינוי לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.	
אישור מהנדס העיר בכתב ובחתימה, כי קיבל, להנחת דעתו ולהנחת דעת מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה והיועמ"ש לעירייה: התחייבות היזם להקמה, ביצוע, מימון מלא לתועלות הציבוריות (מצ"ב **נספח א1'**).	
אישור מהנדס העיר בכתב ובחתימה ,כי קיבל, להנחת דעתו ולהנחת דעת מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה והיועמ"ש לעירייה: כתב שיפוי (מצ"ב **נספח א'2**).	
אישור מהנדס העיר בכתב ובחתימה ,כי קיבל, להנחת דעתו ולהנחת דעת מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה והיועמ"ש לעירייה: התחייבות בכתב ובחתימה, מהחייב בהיטל ו/או יזם התכנית פינוי ובינוי, כי במשך 10 שנים יישא בהוצאות ניהול ותחזוקה של הרכוש המשותף של בעלי דירות התמורה (מצ"ב **נספח א'3**).	
אישור כי הפטור ניתן במסגרת לוחות הזמנים הקבועים בהחלטת מועצת העיר	

חתימה וחותמת
שמאות עירונית והיטל השבחה

חתימה וחותמת
מהנדס העיר

שמאות העירונית והיטל השבחה

נספח א'1

התחייבות יזם להקמה /ביצוע/ מימון התועלות הציבוריות– בבקשה לפטור מהיטל השבחה / היטל השבחה מופחת בשיעור 25% למגורים בפינוי בינוי (*מחק את המיותר)

מס' תכנית פינוי בינוי:	תאריך מתן תוקף:
מס' בקשה להיתר:	תאריך אישור הבקשה בהליך הרישוי:
שם המבקש / שם פרויקט:	פרטי התקשרות:

בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום 30.3.2022 בדבר התנאים הנדרשים לצורך עמידה בתנאים לקבלת פטור מהיטל השבחה או היטל השבחה מופחת בשיעור 25% בפינוי בינוי למגורים לפי סעיף 3א לתוספת השלישית. פטור לתכנית לפינוי ובינוי, יינתן רק אם אישור מהנדס העיר, בכתב ובחתימה, כי קיבל, להנחת דעתו ולהנחת דעת מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה והיועמ"ש לעירייה את התחייבות החייב/ היזם לפיה הוא מתחייב להקים, לבצע ו/או לממן על חשבונו המלא, תשתיות ציבוריות שנקבעו בהוראות התכנית לפינוי ולבינוי, לרבות הקמה של מוסדות ציבור ופיתוח של שטחים פתוחים ציבוריים ו/או שטחים עם זיקת הנאה לציבור הרחב.

התחייבות היזם – תצורף לנספח א1 זה

כתנאי לאישור מהנדס העיר על עמידה בתנאי זה יש להחתים ולצרף את התחייבות היזם ואישור וחתימת גורמי העירייה.

כתנאי לאישור מהנדס העיר:

יש לצרף את כתב התחייבות חתום

יש לצרף תצהיר מבקש הפטור בדבר עמידה בתנאים הנדרשים לקבלת הפטור- נספח ב'

תאריך: _____

אישור מהנדס העיר למילוי תנאי זה:

_____
מהנדס העיר

אישור יועמ"ש, גזבר ומנכ"ל:

מנכ"ל העירייה	גזבר העירייה	יועמ"ש העירייה

נספח א'2

כתב התחייבות/שיפוי

הואיל: ואנו החתומים מטה חברת _____שכתובתה _____ הננו בעלי המקרקעין / מיופי הכוח של בעלי המקרקעין ומגישי ההיתר לפי ייפוי כוח המצ"ב (מחק את המיותר) מקרקעין אשר בגוש: _____ חלקה: _____ וחלק: _____ מחלקה _____אשר ברחוב_____ בירושלים (להלן: הנכס), וזולתנו אין לאדם אחר זכויות בנכס ו/או מגישי ההיתר ומיופיי כוחם של בעלי המקרקעין

הואיל: ואני החתום מטה _____משמש כמנהל פעיל של החברה הנ"ל;

והואיל: והגשנו לוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן: הועדה המקומית) הצעה של תכנית בנין עיר מס': _____ (להלן: התכנית) אשת תחול בשטח הנכס;

והואיל: ובעקבות אישור התכנית עלולה הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים (להלן – העירייה) להיתבע ולשלם פיצויים לבעלי מקרקעין ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס או בנכסים הגובלים עמו, אשר נפגעו עקב אישור התכנית ו/או היתר הבניה מכוחה (להלן – התובעים);

והואיל: וידוע לנו כי מוסדות התכנון רשאים לקבוע שינויים בתכנית ולאשר תכנית שונה ממנה, מסכימים אנו כי התחייבויותינו ע"פ כתב התחייבות זה תחול לגבי כל שינוי לתכנית אחרת לשטח הנכס אשר תאושר על ידי מוסדות התכנון;

והואיל: ואנו מסכימים לקבל על עצמנו לשלם כל סכומי הפיצויים אשר ייקבעו בפסק דין חלוט על ידי בית המשפט שלא עוכב ביצועו בכפוף לאמור להלן;

והואיל: והוועדה המקומית החליטה, להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים (להלן: הועדה המחוזית) על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים מסוימים ובהם התנאי בדבר מתן התחייבות זו לתשלום כל סכומי הפיצויים כמפורט בכתב התחייבות זה;

והואיל: ואנו נכונים לקבל על עצמנו את כל פרטי ההתחייבויות כמפורט להלן:

<u>לפיכך אנו מסכימים, מצהירים ומתחייבים ולפי הוועדה המקומית, והעיריה כדלקמן:</u>

המבוא דלעיל הוא חלק בלתי נפרד מהתחייבות גופה.

1. בכל מקרה שתוגש תביעת פיצויים לוועדה המקומית על ידי תובעים, או מי מהם אשר נפגעו על ידי התכנית (להלן- התביעה) מתחייבים אנו לשלם לוועדה המקומית בכפוף לאמור בפסקה א', ג' להלן מיד לפי דרישתם את כל הסכומים שנקבעו על ידה כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין.

   א. התחייבותנו בגין שיפוי זה מותנת בכך שעם הגשתה של תביעה לפי סעיף 197 ו/או הליך כל שהוא אשר המשפה עלול להתחייב בגינוי שיפוי על פי כתב זה . תודיע לנו הועדה המקומית בכתב בתוך 30 יום לכתובת הרשמית למסירת כתבי דין.

   ב. הרינו לאשר כי הכתובת הרשמית למסירת כתבי דין לצורך מימוש כתב ההתחייבות הינה:

   _____.

   ג. בטרם תחליט הועדה המקומית בתביעה, תינתן לנו אפשרות להשמיע טענותינו בכתב בפני הועדה המקומית ולהגיש מסמכים בנדון.

2. בכל מקרה שיוגש ערר לוועדת הערר המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים (להלן- ועדת הערר) עקב דחיית התביעה או חלק ממנה, מסכימים אנו כי הוועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ותינתן לנו הזדמנות להתגונן כנגד הערר ובכל הליך אשר נתון בשליטתה. כמו כן מסכימים אנו לשאת בתוצאות החלטת ועדת הערר ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית או נפסקו לתשלום בגין הערר.

3. בכל מקרה שיוגש ערעור לבית המשפט בגין החלטת ועדת הערר כאמור בסעיף 2 דלעיל מסכימים אנו כי הוועדה המקומית או/ ו העירייה תצרף אותנו כצד לערעור ותינתן לנו הזדמנות להתגונן כנגד הערעור.

   א. אנו מסכימים אנו לשאת בתוצאות החלטת בית המשפט ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית או נפסקו לתשלום בגין הערעור.

   ב. אם יוגש על ידינו ערעור לבית משפט בעקבות החלטת ועדת ערר לא תישמע טענה על ידינו כנגד העירייה או הוועדה המקומית.

4. בכל מקרה שתוגש תביעה משפטית נגד הועדה המקומית או העירייה בגין פגיעה במקרקעין על ידי התכנית, מסכימים אנו כי הועדה המקומית או/ו העיריה תצרף אותנו לתביעה , בין כצד ג' או בכל הליך שייראו לה, ותינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד התביעה. כמו כן אנו מסכימים לשאת בהוצאות פסק הדין שיינתן על ידי בית המשפט ולשלם את מלוא הפיצויים לטובת התובעים וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ולוועדה המקומית בגין התביעה.

5. הסכמת הועדה המקומית ו/ או עיריית ירושלים לתשלום סכום פיצויים בפשרה תעשה בהסכמתנו. מבלי לפגוע באמור בסעיף 3 לעיל, אם יינתן פסק דין נגד הועדה המקומית ו/או העיריה לתשלום סכומים כלשהם בשל פגיעה במקרקעין שנגרמה על ידי של אנו לשפות שיפוי מלא את הועדה המקומית ו/ או העירייה מיד לפי דרישתן בגין כל הסכומים שחויבו בהם כאמור.

6. הועדה המקומית רשאית לקבל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת למנן את הסכומים אש עלינו לשלם על פי כתב התחייבות זו.

7. אנו מצהירים כי אין לנו ולא תהיינה לנו כל דרישות או תביעות כלפי העיריה הועדה המקומית וכל מוסד תכנון, לתשלום או לתמורה כלשהם בגין כל האמור בכתב התחייבות זו.
8. למען הסר ספק יודגש כי כל סכומי הפיצויים וכל הכרוך בכך אשר נשלם או נחויב לשלם לא יפחתו מהיטל השבחה בגין התכנית.

9. כל ההוראות והתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו או במקומנו בנכס.

10. לא נבצע עסקה כלשהי בנכס אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה, וכתב התחייבות ירשם כהערה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין.

11. כל עסקה שנבצע במקרקעין בתחום התכנית מושא כתב ההתחייבות תעשה בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה אשר יחייב את הנכנס בנעלינו , תוך שמירה על הערת האזרה שתרשם לפי סעיף 128 כאמור.

ולראיה באנו על החתום היום _____ לחודש _____ שנה_____

_____
חתימה וחותמת

<u>אישור</u>

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____

מר _____המוכר לי באופן אישי / שהזדהה על ידי ת.ז. מס'_____ וחתם בפני על

כתב התחייבות זה וחתימתו בצירוף חותמת חברת _____ מחייבת את החברה בכל פרטי

התחייבות זו.

_____
עורך דין

נספח א'3

התחייבות יזם למימון הוצאות ניהול ותחזוקה לדירות התמורה

מס' תכנית פינוי בינוי:	תאריך מתן תוקף:
מס' בקשה להיתר:	תאריך אישור הבקשה בהליך הרישוי:
שם המבקש / שם פרויקט:	פרטי התקשרות:

בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום 30.3.2022 בדבר התנאים הנדרשים לצורך עמידה בתנאים לקבלת פטור מהיטל השבחה או היטל השבחה מופחת בשיעור 25% בפינוי בינוי למגורים. נדרשת התחייבות בכתב ובחתימת היזם, המאשר כי היזם התחייב לשאת בהוצאות הניהול והתחזוקה של "הרכוש המשותף" ל"דירות התמורה" וזאת למשך תקופה של עשר שנים ו/ או כל עוד מתגורר בעל דירת התמורה בדירה.

לצורך הוכחת תנאי זה יש לצרף את העתק כתב ההתחייבות ותצהיר יזם מבקש הפטור חתום בפני עו"ד המאשר עמידה בתנאי זה וכן לצרף מכתב הפונה לדיירי הפרויקט בהתאם לנוסח המפורט בנספח ג'.

1. אני הח"מ_____מס' ת.ז_____ (נא צרף צילום ת.ז ואישור מורשי חתימה), מנהל ומורשה חתימה מטעם _____ מגיש בקשה זו לצורך קבלת פטור מתשלום היטל השבחה לפי סעיף 3א לתוספת השלישית בפרויקט שפרטיו לעיל.
2. ידוע לי כי בהתאם להוראות כל דין ובכפוף להחלטת מועצת העיר ירושלים מיום 30.3.2022 הפטור יינתן כפוף לעמידה בכל התנאים במצטבר, כפי שפורטו לעיל במסגרת בקשתי זו.
3. אני מצהיר כי אני נושא באופן מלא בדמי הניהול והתחזוקה של "הרכוש המשותף" של בעלי דירות התמורה, כמפורט בתנאי החלטת מועצת העיר.
4. אני מצהיר ומתחייב כי החברה עומדת בכל התנאים הנדרשים על ידה לצורך עמידה בתנאים לקבלת הפטור.

_____ _____

תאריך **חתימה וחותמת**

אישור עורך דין

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי ביום _____הופיע אצלי _____
ת.ז_____ המוסמך לחתום על תצהיר וכתב התחייבות בשם חברת _____
ושחתימתו בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הוא חתם על התצהיר בפני לאחר שהסברתי לו את משמעותו.

שמאות העירונית והיטל השבחה

נספח ב'

תצהיר היזם מגיש הבקשה, בדבר עמידה בתנאים לקבלת הפטור / היטל השבחה מופחת בשיעור 25%

(*מחק את המיותר)

מס' תכנית פינוי בינוי:	תאריך מתן תוקף:
מס' בקשה להיתר:	תאריך אישור הבקשה בהליך הרישוי:
שם המבקש / שם פרויקט:	פרטי התקשרות:

1. אני הח"מ_____מס' ת.ז_____ (נא צרף צילום ת.ז ואישור מורשי חתימה), מנהל ומורשה חתימה מטעם _____ מגיש בקשה זו לצורך קבלת פטור מתשלום היטל השבחה לפי סעיף 3א לתוספת השלישית בפרויקט שפרטיו לעיל.
2. ידוע לי כי בהתאם להוראות כל דין ובכפוף להחלטת מועצת העיר ירושלים מיום 30.3.2022 הפטור יינתן כפוף לעמידה בכל התנאים במצטבר, כפי שפורטו לעיל במסגרת בקשתי זו.
3. אני מצהיר ומתחייב כי החברה עומדת בכל התנאים הנדרשים על ידה לצורך עמידה בתנאים לקבלת הפטור.
4. אני מצהיר ומתחייב בזאת כי ככל ויתברר שאנו לא עומדים בתנאי הפטור תחול חובת תשלום היטל השבחה מלאה בשיעור של 50% ביחס לכל רכיבי ההשבחה הנובעים מהתכנית.

_____ _____

תאריך **חתימה וחותמת**

אישור עורך דין

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי ביום _____

הופיע אצלי _____ ת.ז_____ המוסמך לחתום על תצהיר וכתב התחייבות בשם חברת _____ ושחתימתו בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הוא חתם על התצהיר בפני לאחר שהסברתי לו את משמעותו.

_____ _____

תאריך **חתימה וחותמת**

נספח ג'

לכבוד

דיירי הפרויקט

הנדון: התחייבות למימון הוצאות ניהול ותחזוקה לדירת התמורה

מס' תכנית פינוי בינוי:	תאריך מתן תוקף:
מס' בקשה להיתר:	תאריך אישור הבקשה בהליך הרישוי:
שם המבקש / שם פרויקט:	פרטי התקשרות:

אנו יזמי הפרויקט _____ חברת _____ מתחייבים בזאת כי נישא בהוצאות דמי הניהול והתחזוקה של "הרכוש המשותף" לכל אחת מדירות התמורה, החל ממועד מסירת דירת התמורה לידי בעליה בעת חתימת הסכם פינוי בינוי, וזאת למשך תקופה של עשר שנים מיום אכלוס הדירות, בתנאי ובכפוף לכך שמתגורר בעל דירת התמורה בדירה.

_____ _____

תאריך **חתימת מורשה חתימה וחותמת החברה**

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

י"ז אייר תשפ"ב
18 מאי 2022
סימוכין: 2022-0321-161

לכבוד
מחלקת שמאות עירונית והיטל השבחה
הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

הנדון: תנאי היטל השבחה במסגרת בקשה להיתר הריסה בתכנית פינוי בינוי

מס' תכנית פינוי בינוי :	תאריך מתן תוקף:
מס' בקשה להיתר הריסה :	תאריך אישור הבקשה בהליך הרישוי:
שם המבקש / שם היזם ושם פרוייקט :	פרטי התקשרות:

ידוע לי כי בהחלטת מועצת העיר ירושלים מיום 30.3.2022 נקבעו התנאים המצטברים הנדרשים לצורך עמידה בתנאי פטור מהיטל השבחה למגורים, פטור מלא או מופחת, הכל בהתאם לאזורים המסומנים במפה המהווה חלק מהחלטת המועצה.

כמו כן ידוע לי כי בין התנאים נקבע כי פטור לתכנית לפינוי ובינוי, יינתן רק אם הופק היתר בניה ראשון לתכנית לפינוי ובינוי בתוך חמש שנים ממועד החלטת המועצה מיום 30.03.22 או בתוך חמש שנים מיום שאושרה התכנית לפינוי ובינוי, לפי המאוחר (לא כולל היתר הריסה).

מאחר והבקשה שבנדון הינה בקשה להיתר הריסה בתחום תכנית לפינוי בינוי, הרי שלא מתקיים התנאי הנדרש לעמידה בתנאי פטור מהיטל השבחה למגורים בין אם בשיעור מלא או בשיעור המופחת.

לאור האמור, החבות בהשבחה הנובעת מהתכנית עומדת בעינה ובחינת היטל ההשבחה כמו גם בחינת העמידה בתנאי הפטור תעשה במסגרת התנאים בבקשה להיתר הבניה של פרויקט הפינוי בינוי.

ידוע לי כי במסגרת התנאים להיתר ההריסה לא נדרש תשלום היטל השבחה ואין בכך משום אישור לאי חבות בהיטל ו/או לעמידה בתנאי הפטור.

_____ _____
תאריך חתימה וחותמת

אישור עורך דין

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____
מר _____ המוכר לי באופן אישי / שהזדהה על ידי ת.ז. מס' _____ וחתם בפני על על כתב התחייבות זה וחתימתו בצירוף חותמת חברת _____ מחייבת את החברה בכל פרטי התחייבות זו.

_____ _____
תאריך חתימה וחותמת

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה
Email: hashbacha@jerusalem.muni.il
טלפון: 02-6297650 פקס: 02-6297412