



ד' תמוז, תשפ"ד
 10 יולי, 2024
 מש/10368

לכבוד
 מועצת עיריית נס ציונה

א.ג.נ.,

הנדון: חוק עזר לנס ציונה (סלילת רחובות)(תיקון), התשפ"ד-2024
חוק עזר לנס ציונה (תיעול)(תיקון), התשפ"ד-2024
דברי הסבר

1. חוק העזר לנס ציונה (סלילת רחובות), התשס"ב-2001 (להלן: "חוק העזר סלילה") וחוק העזר לנס ציונה (תיעול), התשס"ב-2001 (להלן: "חוק העזר תיעול"), (להלן: "חוקי העזר"), נועדו למימון עלויות עבודות פיתוח ברחבי העיר. חוק העזר סלילה נועד לכיסוי הוצאות העירייה בסלילת רחובות- כביש ומדרכה, כהגדרתן בחוק העזר סלילה. וחוק העזר תיעול נועד לכיסוי הוצאות העירייה בעבודות תיעול, כהגדרתן בחוק העזר תיעול.
2. בהתאם להנחיות משרד הפנים, על התעריף שנקבע בחוקי העזר לחיוב שטח קרקע ולחיוב שטח בנוי, להיות מבוסס על תחשיב כלכלי אשר בוחן את נתוני עלויות עבודות הפיתוח, ויתר משתנים כלכליים.
3. עוד קובעות הנחיות משרד הפנים, כי על הרשות לבחון, ובמידת הצורך לעדכן ולתקן, את תעריפי חוקי העזר אחת ל- 5 שנים, על מנת שתעריפי ההיטלים שייקבעו, ישקפו נכונה את הוצאות העירייה בעבודות הפיתוח נשוא חוקי העזר.
4. בחוקי העזר אף נקבע סעיף מגבלת גביה הקובע את המועד שממנו ואילך הטלת ההיטל עפ"י חוקי העזר, טעונה אישור מועצה ושר הפנים.
5. בהתאם לכך, בחנה העירייה את התעריפים בחוקי העזר, ולצורך כך ערכה תחשיבים כלכליים עדכניים לכל אחד מחוקי העזר, על ידי יועץ כלכלי חיצוני.
6. בתחשיבים המעודכנים נלקחו בחשבון שטחי מרתפי חניה, אשר לא היו כלולים בתחשיבים על פי חוקי העזר הקיימים, ועל כן, לאחר אישור חוקי העזר המעודכנים, יחויבו גם שטחי מרתפי חניה בהיטלים.
7. התחשיבים כאמור הועברו לבדיקת חברת "גיגה כלכלה וניהול בע"מ", שהינה חברת הבקרה מטעם משרד הפנים, ואושרו על ידה לאחר בחינת התחשיבים ובדיקתם.





8. התעריפים המעודכנים בחוקי העזר, עפ"י התחשיבים שאושרו כאמור על ידי משרד הפנים, הינם כדלקמן:

חוק העזר סלילה:

היטל מדרכה		היטל כביש	
מ"ר קרקע ₪ 43.13	מ"ר בנוי ₪ 90.56	מ"ר קרקע ₪ 64.70	מ"ר בנוי ₪ 135.84
מ"ק בנוי ₪ 22.64		מ"ק בנוי ₪ 33.96	

חוק העזר תיעול:

היטל תיעול	
מ"ר קרקע ₪ 60.23	מ"ר בנוי ₪ 110.92
מ"ק בנוי ₪ 27.73	

9. בהתאם לאמור לעיל, מובא לאישור המועצה, נוסח חוקי העזר, אשר בהם עודכנו התעריפים, כפי שאושרו על ידי משרד הפנים, שונו הגדרות בסעיף ההגדרות בחוקי העזר בהתאמה לחיוב שטחי מרתפי חניה כאמור, והותאמו התאריכים בסעיפי מגבלת הגביה והוראת השעה לענין ההצמדה למדד.

10. מצ"ב נוסחי חוקי העזר הכוללים את התיקונים המוצעים (מסומנים בצהוב).

11. לאחר אישור המועצה, יובאו חוקי העזר לאישור משרד הפנים והמשפטים ויפורסמו ברשומות.

בכבוד רב,

שולמית מנדלמן-כהן, עו"ד
היועצת המשפטית לעירייה