

הסבר דמי הקמה – תמצית הכללים

הנוסח הקובע הינו הנוסח בכללים

1. כללי

- 1.1. בתאריך 31.03.2015 פורסמו כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), התשע"ה-2015 - להלן "הכללים".
- 1.2. הכללים בתוקף מיום **1.05.2015**. עד מועד זה נגבו היטלי מים וביוב בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
- 1.3. דמי ההקמה מיועדים למימון עבודות פיתוח ושדרוג של מערכות המים והביוב העירוניות.
- 1.4. המסמך מתמצת את עיקרי הכללים. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות הכללים. ככל שקיימת סתירה, הכללים הם הקובעים.

2. הטלת דמי הקמה

- 2.1. דמי הקמה יוטלו לגבי בנייה לפי שטח בניה בלבד.
- 2.2. לא יוטלו דמי הקמה בגין שטח בניה ששולם עליהם תשלום קודם (היטלי מים ו/או ביוב).
- 2.3. דמי הקמה יוטלו על כל סוגי הנכסים (מגורים, תעסוקה, מבני ציבור וכו').
- 2.4. החיוב בדמי הקמה יוטל על בעל זכויות בנכס. אם בנכס יותר מבעל אחד, חובת התשלום תהיה על כל אחד מבעלי הנכס לפי חלקו היחסי בנכס.
- 2.5. ניתן להטיל חיוב בדמי הקמה במועדים במקרים הבאים:
 - 2.5.1. אושרה בקשה להיתר בניה בנכס – סעיף 9(א)(1) לכללים.
 - 2.5.2. הוקמו (או החלה פעולת הקמה) מערכות מים ו/או ביוב המאפשרות חיבור לראשונה של הנכס למים ו/או ביוב. - סעיף 9(א)(2) לכללים. סעיף זה מאפשר גם לגבות "מקדמה" על חשבון דמי הקמה טרם הוצאת היתר בניה.
 - 2.5.3. הנכס חובר לראשונה למים ו/או לביוב. - סעיף 9(א)(3) לכללים.
 - 2.5.4. נודע על בניה חורגת בנכס - סעיף 9(א)(4) לכללים.
- 2.6. דמי הקמה חלקיים בלבד: כאשר אין מערכת מים ציבורית – החיוב יהיה לפי 53% מדמי ההקמה.
- 2.7. דמי הקמה חלקיים מים: כאשר אין מערכת ביוב ציבורית – החיוב יהיה לפי 47% מדמי ההקמה.

3. חישוב סכום דמי הקמה

- 3.1. דמי הקמה יהיו הסכום המתקבל ממכפלת התעריף בשטח הבנייה בנכס.
- 3.2. "שטח הבנייה" – סך כל שטחי הבנייה (עיקרי + שירות) למעט שטחי מרתף חניה.
- 3.3. לא יחושב שטח בניה קיימת בהיתר ושטח בניה שנהרסה שהיה בהיתר או ששולם בגינו תשלום קודם .
- 3.4. נכס הבנוי **בצפיפות נמוכה** : נכס ששיעורו מגורים אשר לפי בקשה להיתר שאושרה , הצפיפות לא עולה על 5 יחידות לדונם. התעריף של דמי הקמה לבניה בצפיפות נמוכה הינו 135% מתעריף הבסיס.

4. חיוב מקדמה:

- 4.1. במקרים שטרם אושרה בקשה להיתר או שאושרה בקשה ששטחה קטן מ- 33% מהשטח העיקרי המותר לבניה, ניתן לחייב בדמי . סכום המקדמה יחושב לפי 33% מהשטח העיקרי המותר לבניה בנכס.

5. תשלומים קודמים:

- 5.1. שטח בניה קיים ששולם בגינו תשלום קודם , לא יחויב בדמי הקמה.
- 5.2. שטח בניה שנהרס או מיועד להריסה , ושולמו בגינו תשלום קודם, לא יחויב בדמי הקמה.
- 5.3. שולמו היטלי פיתוח חלקיים (מים או ביוב בלבד), יחויבו דמי הקמה חלקיים (ביוב או מים בהתאמה).

6. מועדי תשלום

- 6.1. דרישת תשלום בגין אישור בקשה להיתר בניה (**סעיף 9(א)(1)** לכללים) תיפרע תוך **45 ימים** . פירעון התשלום הינו תנאי למתן אישור התאגיד לוועדה המקומית לבקשה להיתר בניה בשל הנכס. דרישה שלא נפרעה במועד, יפוג תוקפה (אלא אם ניתן היתר בניה).
- 6.2. דרישת תשלום בגין הקמת מערכות או התחלת הקמתן (**סעיף 9(א)(2)** לכללים) תפרע בתוך 3 חודשים ממועד מסירתה. דרישה שלא תיפרע במועד תחויב בריבית.
- 6.3. דרישת תשלום בגין חיבור לראשונה של נכס למים או ולביוב (**סעיף 9(א)(3)** לכללים) תיפרע תוך **45 ימים**. פירעונה יהווה תנאי לחיבור הנכס למים או לביוב. דרישה שלא נפרעה במועד, יפוג תוקפה (אלא אם בוצע החיבור).
- 6.4. דרישת תשלום בגין בניה חורגת בנכס (**סעיף 9(א)(4)** לכללים) תיפרע תוך **3 חודשים**. אם הבניה נהרסה בתוך התקופה הנ"ל, תבוטל דרישת התשלום. דרישה שלא תיפרע במועד תחויב בריבית.

7. בירור דרישת תשלום:

- 7.1. בעל נכס רשאי לפנות תוך 30 ימים מיום שהומצאה לו דרישת תשלום לקיים בירור לעניין דרישת תשלום.
- 7.2. הגשת בקשה לברור לא דוחה את מועד התשלום, אלא אם התאגיד הסכים לכך לפי בקשת בעל הנכס.
- 7.3. בקשה לבירור יכולה להיות בנושאים הבאים:
 - 7.3.1. השטח המחויב בדמי הקמה.
 - 7.3.2. זהות החייב בתשלום דמי הקמה.
 - 7.3.3. קיומו של תשלום קודם המחייב ביטול או הקטנת תשלום.
 - 7.3.4. טעות סופר וטעות טכנית .
- 7.4. תשובה לברור תינתן בכתב תוך 60 ימים מקבלת הבקשה לברור (מסירה ביד או בדואר רשום עם אישור מסירה).

8. החזרת תשלום יתר

- 8.1. אם הבירור יעלה שאכן נפלה טעות המחייבת החזר סכום, הוא יושב.
- 8.2. התשלום יוחזר בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן.
- 8.3. החזר **תשלום מלא** בשל אי ביצוע בנייה:
 - בעל נכס שלא בנה רשאי להגיש בקשה להשבת דמי הקמה במקרים הבאים:
 - 8.3.1. התקופה להוצאת היתר הסתיימה ולא התבקשה הארכה או סורבה.
 - 8.3.2. ההיתר פקע וחידושו לא התבקש או סורב.
 - 8.3.3. במקרים אלו יוחזר מלוא התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בתוך 60 ימים מיום קבלת הדרישה.
 - 8.3.4. לא הוחזר התשלום אחרי 60 ימים, יראו אותו כתשלום יתר ויוחזר בתוספת ריבית.
- 8.4. החזר **תשלום חלקי** בשל בניה חלקית:
 - 8.4.1. בעל נכס שבנה בשטח קטן יותר מהשטח שלפיו חושב סכום דמי ההקמה רשאי לבקש השבה חלקית של דמי הקמה כנגד הצגת בקשה להיתר מתוקנת.
 - 8.4.2. התאגיד יחזיר את ההפרש בגין יתרת השטח שלא נבנתה בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בתוך 60 ימים מיום קבלת הדרישה.
 - 8.4.3. לא הוחזר התשלום אחרי 60 ימים, יראו אותו כתשלום יתר והוא יוחזר בתוספת ריבית.

9. תעריפי דמי הקמה לשנת 2024:

- 9.1. תעריף בסיסי 89.51 ₪.
- 9.2. תעריף לנכס בצפיפות נמוכה 120.84 ₪.
- 9.3. על כל הסכומים יש להוסיף מע"מ.
- 9.4. הסכומים מתעדכנים אחת לשנה.