

קורס היבטים כלכליים בתכנון ובנייה - היטלי השבחה, פיצויים ואגרות

מבוא

חוק התכנון והבניה קובע את המסגרת הנורמטיבית לגביית היטל השבחה, אשר משולם בשל עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור פעולה תכנונית. גביית היטל מהווה נדבך משמעותי בעבודת הרשות המקומית והוועדה המקומית, ובעל השפעה על הקופה הציבורית ואף משרתת עקרונות של צדק חברתי וחלוקתיות. בקורס זה יוצגו עקרונות משפטיים, שמאיים ותכנוניים הנוגעים להיטלי השבחה: סוגיות מתקדמות, פטורים מתשלום ופירוט ההליכים המשפטיים הכרוכים בנושאים אלו. בקורס זה נבחן את ההליך המשפטי העומד לזכותו של הנפגע מאישורה של תכנית "פוגעת", בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה. לרבות היסודות המשפטיים והשמאיים העומדים בבסיס תביעה לפיצויים כאמור, חריגים לחובת התשלום וסוגיות מתקדמות בתביעת פיצויים. כמו כן, בקורס נעמוד על עקרונות גביית אגרות והיטלי פיתוח, לרבות הצגת היבטים הכלכליים העומדים בבסיס הכנת תחשיב לחוק עזר, הסכמי פיתוח והסכמי הגג, תיקון 138 לפקודת העיריות וכו'.

מטרות

- ❖ הצגת עקרונות יסוד ומושגי יסוד בנושא היטלי השבחה, תביעות פיצויים לפי סעיף 197 והיטלי פיתוח
- ❖ היכרות עם סוגיות מרכזיות ומתקדמות בתחום
- ❖ הצגת עדכוני חקיקה ופסיקה בתחום

אוכלוסיית היעד

נבחרים - יו"ר וסגנים בוועדות תכנון ובנייה, מנהלי אגפי תשתיות, מנהלי אגפי נכסים, אדריכלים, סמנכ"ל תכנון בחברות הכלכליות, בודקי תוכניות, עובדי מחלקות הנדסה רישוי ותשתיות.

ייעוץ וניהול אקדמי

עו"ד שחר בן עמי – שרקון, בן עמי, אשר ושות'.

מתכונת הלימודים

היקף השעות בקורס: 28 שעות (4 מפגשים)

יום לימודים: יום ד', בין השעות 09:00 – 15:15

מקום הלימודים: מרכז השלטון המקומי, רח' הארבעה 28, מגדל חאג'ג צפוני, קומה 7, ת"א (במרחק הליכה מתחנת רכבת השלום, ת"א)

מועד פתיחת הקורס: 24 בפברואר 2021

להלן מועדי המפגשים בקורס: 17.03, 10.03, 3.03, 24.02

שכר לימוד

שכר הלימוד לעובדי השלטון המקומי (מחיר מסובסד) ₪ 1,650

שכר הלימוד למשתתפים שאינם עובדי השלטון המקומי ₪ 1,850

שכר הלימוד כולל הדרכה, חומר כתוב וכיבוד קל.

נושאי הקורס

- ❖ יסודות היטל ההשבחה – בסיס עיוני, עקרון הצדק החלוקתי
- ❖ יסודות תביעת הפיצויים לפי סעיף 197
- ❖ שומת השבחה – היבטים משפטיים
- ❖ שומת השבחה – היבטים שמאיים
- ❖ הליכי שומה, גבייה, הליכים משפטיים
- ❖ חייבים ופטורים מהיטל
- ❖ סוגיות מתקדמות בהיטל השבחה
- ❖ תכנית פוגעת, דיני הפקעות, עננה תכנונית ויתרת המגרש
- ❖ הגשת תביעת פיצויים – היבטים משפטיים ופרוצדוראליים
- ❖ שומות הצדדים – היבטים שמאיים
- ❖ סוגיות מתקדמות בתביעות לפי סעיף 197
- ❖ הליכים משפטיים בתביעות פיצויים
- ❖ אגרות והיטלי פיתוח- הסכמי פיתוח והסכמי הגג, תיקון 138 לפקודת העיריות
- ❖ הכנת תחשיב לחוק עזר – היבטים כלכליים

חובות הקורס

קבלת תעודה מותנית בנוכחות של 85% לפחות. קורס זה אשר הינו פחות מ- 40 ש"א יוכר לגמול השתלמות לעובדים בדרוג מינהלי ומח"ר כחלק מזכאות לצבירת 80 שעות מתוך סך השעות שיש להגיש לגמול, בהתאם לכללי הוועדה.

במידה והינך זקוק/ה להנגשה מכל סוג שהיא אנא פנה/י לילנה נוי, סגנית ראש מינהל ללימודים מוניציפאליים במייל: elena@masham.org.il או בטל' 03-6844254

הנחיות להרשמה

- להרשמה יש להיכנס לאתר האינטרנט של מרכז השלטון המקומי: www.masham.org.il
- במסך הראשי בחר/י ב "תחומי פעילויות" את " univercity - מנהל ללימודים מוניציפאליים" ולאחר מכן יש להיכנס ל "רישום לקורסים, ימי עיון, וכנסים".
- לקובץ מפורט יותר המתאר את תהליך הרישום כנסו ל: "הנחיות לרישום לקורסים"
- במידה שדרושה עזרה בתהליך ההרשמה בלבד, אנא פנו במייל: register@masham.org.il או בטל' 03-6844248/253