

קורס דיני היטלי השבחה ופיצויים

מבוא

חוק התכנון והבניה קובע את המסגרת הנורמטיבית לגביית היטל השבחה, אשר מהותו גביית היטל בגין עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג, המהווה נדבך משמעותי בעבודת הרשות המקומית והוועדה המקומית, ובעל השפעה על הקופה הציבורית. בקורס זה זו יוצגו עקרונות משפטיים, שמאיים ותכנוניים הנוגעים להיטלי השבחה לרבות יסודות היטל ההשבחה, סוגיות מתקדמות בהיטל השבחה, עקרון הצדק החלוקתי, פטורים מתשלום היטל השבחה ופירוט ההליכים המשפטיים הכרוכים בנושאים אלו.

מן העבר השני, 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.

כמו כן, בקורס נעמוד על עקרונות גביית אגרות והיטלי פיתוח, לרבות הצגת ההיבטים 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, לבעלי תפקידים שונים במוסדות התכנון שאינם משפטיים, על מנת להקל על עבודתם, לשפרה, להכיר את ההיבטים השונים בסוגיות התכנוניות בהם עימם נתקלים במסגרת עבודתם.
- ❖ היכרות עם הסוגיות המרכזיות בתחומים הנ"ל והצגת עדכוני חקיקה ופסיקה בתחום, תוך שימת דגש על הקניית כלים אחידים לעבודתם השוטפת, העלאת סוגיות מתקדמות אשר נדונו בבתי המשפט, בוועדות המקומיות ובוועדות הערר.

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 ג', 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 : 25 בפברואר 2020

להלן מועדי המפגשים בקורס: 31.03, 24.03, 3.03, 25.02

חובות הקורס

נוכחות של 100% ממפגשי הקורס. קבלת התעודה מותנית בנוכחות של 85% מן הקורס. העומדים בדרישות הקורס יקבלו תעודה המזכה בשעות לגמול השתלמות של מרכז השלטון המקומי, בכפוף להנחיית ועדת גמול ההשתלמות.

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 אותן יש להגיש לגמול, בהתאם לכללי הוועדה.

שכר לימוד

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

1,850 ₪ שכר הלימוד למשתתפים שאינם עובדי השלטון המקומי
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

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

מחלקת הדרכה עברה לרישום מקוון באתר האינטרנט של מרכז השלטון המקומי:

www.masham.org.il

לרישום מקוון יש להיכנס לאתר מרכז השלטון המקומי. במסך הראשי יש להיכנס ל: "university - פעילויות הדרכה" 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 **03-6844227** - לתמיכה טכנית- או **03-6844253** לנירה.