

מקרקעין

חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

רבדים בחקיקה

תוכן ענינים

2	Go	הגדרות וכפיפות	סעיף 1
2	Go	מינהל מקרקעי ישראל, מנהלו ועובדיו	סעיף 2
2	Go	תקנות לעניין הגברת התחרות ומניעת ריכוזיות בהחזקת מקרקעין	סעיף 2ב
3	Go	מועצת מקרקעי ישראל	סעיף 3
3	Go	דיווח	סעיף 4
3	Go	הרכב המועצה	סעיף 4א
3	Go	תקופת כהונה	סעיף 4ב
3	Go	סייגים למינוי	סעיף 4ג
4	Go	פקיעת כהונה	סעיף 4ד
4	Go	מינוי חליף	סעיף 4ה
4	Go	איסור עסקאות עם המינהל	סעיף 4ו
4	Go	חובת גילוי זיקה בעסקה	סעיף 4ז
4	Go	סדרי נוהל	סעיף 4ח
5	Go	ישיבות המועצה	סעיף 4ט
5	Go	ועדות	סעיף 4י
5	Go	ממלא מקום היושב ראש	סעיף 4יא
5	Go	דיון בדו"ח מבקר המדינה	סעיף 4יב
5	Go	פרסום החלטות	סעיף 4יג
5	Go	תוקף פעולות	סעיף 4יד
5	Go	מאגר מידע	סעיף 4טו
6	Go	אגרות	סעיף 4טז
6	Go	הקניית בעלות בנכס מקרקעין	סעיף 4יז
8	Go	פטור מתשלומי חובה להעברת קרקע בין המדינה, רשות הפיתוח והקק"ל	סעיף 4יח
8	Go	הגנה על מקרקעי ישראל	סעיף 4יט
9	Go	הגבלה על הקניית בעלות ביישוב קהילתי קטן וביישוב חקלאי	סעיף 4כ
9	Go	הגבלה על הקניית בעלות בשל שטחו של נכס מקרקעין	סעיף 4כא
9	Go	תיקון חוק נכסי המדינה, תשי"א 1951	סעיף 5
9	Go	תיקון חוק רשות פיתוח	סעיף 6
10	Go	ביצוע ותקנות	סעיף 7
10	Go	הוראת מעבר	סעיף 8

מקרקעין

חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

1. בחוק זה –

הגדרות וכפירות

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, והוראות חוק זה כפופות להוראות אותו חוק-יסוד ולהוראות חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960;

"המועצה" – מועצת מקרקעי ישראל, שהוקמה לפי חוק זה;

(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

"פנקסי המקרקעין", "פנקסים" – כמשמעותם בחוק המקרקעין;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"קק"ל" – קרן קיימת לישראל;

(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

"השר" – שר הבינוי והשיכון;

(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

"השרים" – שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.

(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

2. (א) הממשלה תקים מינהל מקרקעי ישראל (להלן – המינהל), שינהל את מקרקעי ישראל.

מינהל מקרקעי
ישראל, מנהלו
ועובדיו
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(ב) הממשלה תמנה מנהל המינהל; על מינויו לא תחול חובת המכרז לפי סעיף 19 לחוק שירות המדינה (מינויים), תשי"ט-1959. הודעה על המינוי תפורסם ברשומות; מנהל המינהל כפוף במישרין לשר, ונתונות לו הסמכויות של שר לענין החוק האמור.

(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

(ג) עובדי המינהל יהיו עובדי מדינה.

2ב. השר, בהתייעצות עם שר האוצר ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, יקבע הוראות המגבילות הקצאת מקרקעין, אם כתוצאה ממנה יחזיק אדם במקרקעין המיועדים למגורים או לתעסוקה, לרבות באזורים מסוימים, בשיעור העולה על שיעור שקבע, ורשאי הוא לקבוע בדרך

תקנות לעניין הגברת
התחרות ומניעת
ריכוזיות בהחזקת
מקרקעין
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

* פורסם ["ס"ח תש"ך מס' 312](#) מיום 29.7.1960 עמ' 57 (["ה"ח תש"ך מס' 413](#) עמ' 36).

חוקן ["ס"ח תשנ"ה מס' 1503](#) מיום 10.2.1995 עמ' 111 (["ה"ח תשנ"ה מס' 2336](#) עמ' 178) – תיקון מס' 1; ר' סעיף 5 לענין הוראות מעבר.

["ס"ח תש"ס מס' 1722](#) מיום 4.1.2000 עמ' 60 (["ה"ח תש"ס מס' 2825](#) עמ' 120) – תיקון מס' 2; תחילתו ארבעה חודשים מיום פרסומו.

["ס"ח תש"ס מס' 1724](#) מיום 10.1.2000 עמ' 98 (["ה"ח תש"ס מס' 2824](#) עמ' 68) – תיקון מס' 3 בסעיף 25 לחוק ההסדרים במשק מדינת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2000), תש"ס-2000; תחילתו ביום 1.1.2000.

["ס"ח תשס"ב מס' 1859](#) מיום 24.7.2002 עמ' 490 (["ה"ח תשס"ב מס' 3057](#) עמ' 166) – תיקון מס' 4 בסעיף 2 לחוק לפיתוח הנגב והגליל (תיקוני חקיקה), תשס"ב-2002.

["ס"ח תשס"ג מס' 1879](#) מיום 25.11.2002 עמ' 119 (["ה"ח תשס"ג מס' 3168](#) עמ' 874) – תיקון מס' 5 בסעיף 5 לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), תשס"ג-2002; תחילתו 60 יום מיום פרסומו. חוקן ["ס"ח תשס"ט מס' 2209](#) מיום 10.8.2009 עמ' 331 (["ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](#) עמ' 348, 514) – תיקון מס' 5 (תיקון) בסעיף 48 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 1.1.2010.

["ס"ח תשס"ו מס' 2057](#) מיום 15.6.2006 עמ' 312 (["ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236](#) עמ' 298) – תיקון מס' 6 בסעיף 11 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.

["ס"ח תשס"ט מס' 2209](#) מיום 10.8.2009 עמ' 318 (["ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](#) עמ' 348, 514) – תיקון מס' 7; ר' סעיף 12 לענין הוראת שעה וסעיף 49 לענין תחילה ותחולה.

האמורה מקרים שבהם יחויב אדם להעביר את זכויותיו במקרקעין שהוקצו, אם שיעור החזקותיו במקרקעין עלה על שיעור שקבע.

3. הממשלה תמנה מועצת מקרקעי ישראל, שתקבע את המדיניות הקרקעית שלפיה יפעל המינהל, תפקח על פעולות המינהל ותאשר הצעת תקציבו שייקבע בחוק.

4. מנהל המינהל יגיש למועצת מקרקעי ישראל לפחות אחת לשנה דין וחשבון על פעולות המינהל; והממשלה תגיש לכנסת לפחות אחת לשנה דין וחשבון על פעולות המינהל.

4א. (א) במועצה יכהנו השר, שיהיה היושב ראש, וכן 13 חברים נוספים שתמנה הממשלה, מהם שבעה נציגי הממשלה ושישה נציגי הקק"ל, כמפורט להלן:

(1) נציג ראש הממשלה, מקרב עובדי משרד ראש הממשלה;

(2) סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר;

(3) נציג שר הפנים, מקרב עובדי משרדו;

(4) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר, מקרב עובדי משרדו;

(5) נציג השר, מקרב עובדי משרדו;

(6) נציג שר המשפטים, מקרב עובדי משרדו;

(7) נציג השר להגנת הסביבה, מקרב עובדי משרדו;

(8) שישה נציגי הקק"ל מקרב חברי דירקטוריון הקק"ל או מקרב עובדי הקק"ל.

(1א) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית הממשלה להורות, בצו, על הפחתת מספר נציגי הקק"ל במועצה לשניים; הורתה הממשלה כאמור, יכהנו במועצה עשרה חברים בלבד.

(2א) השר להגנת הסביבה יחד עם השר ימנו משקיף למועצה, מתוך רשימת מועמדים שיגישו הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה; לעניין זה, "הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה" – הגופים המפורטים בחלק א' בתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002;

(2) משקיף שמונה לפי פסקה (1) רשאי להשתתף בכל ישיבות המועצה, וכן בשתיים מהוועדות הפועלות בהתאם להוראות סעיף 4, לפי בחירתו; הזמנה לישיבות המועצה ולוועדות כאמור תימסר גם למשקיף.

(3א) נציגי הממשלה במועצה יהיו כפופים למדיניות הממשלה, כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטותיה.

(4א) היתה הצבעה בישיבת המועצה והיו הדעות שקולות בה, יהא ליושב ראש קול נוסף באותו עניין.

(5א) הממשלה רשאית למנות ממלא מקום לחבר המועצה, בדרך שבה היא ממנה חבר מועצה, ובלבד שלא ניתן למנות ממלא מקום, מי שלא ניתן למנותו לחבר המועצה.

(ב) לממשלה יימסרו פרטים לגבי כישוריהם של המועמדים, לרבות קורות חייהם, השכלתם, עיסוקיהם בעבר ובהווה, נסיונם וכל פרט אחר שהינו מהותי ונוגע לענין.

(ג) השר, באישור המועצה, ימנה ממלא מקום ליושב ראש המועצה מקרב חבריה.

(ד) הודעה על מינוי חברי המועצה תפורסם ברשומות.

4ב. (א) תקופת כהונתו של חבר המועצה היא בת ארבע שנים.

(ב) חבר המועצה שתקופת כהונתו תמה, ניתן למנותו לתקופת כהונה נוספת, ובלבד שלא יכהן יותר משלוש תקופות כהונה רצופות.

4ג. לא יתמנה אדם חבר המועצה אם נתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא איננו אזרח ישראלי;

(2) תוך שבע השנים שקדמו למינויו הורשע בעבירה שלדעת היועץ המשפטי לממשלה יש עמה קלון;

מועצת מקרקעי
ישראל
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

דיווח
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

הרכב המועצה
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

תקופת כהונה
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

סייגים למינוי
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

- (3) תלוי ועומד נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בפסקה (2);
- (4) הוא פושט רגל או חייב שהוכרו בידי ראש ההוצאה לפועל כחייב מוגבל באמצעים;
- (5) הוא מנהל או בעל שליטה, במישרין או בעקיפין, בגוף הנמצא בהליכי פירוק שלא מרצון;
- (6) הוא בעל זיקה אישית או פוליטית לשר משרי הממשלה, ואולם בעל זיקה כאמור יוכל להתמנות כחבר המועצה אם ועדה שמינתה הממשלה, לענין זה, מצאה כי יש לו כישורים מיוחדים בתחומי סמכותה של המועצה או שקיימים לגביו שיקולים של כשירות מיוחדת אחרת לכהונה; לענין זה, "בעל זיקה אישית" - בן זוג, אח, הורה, צאצא, צאצא בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.

ד4. (א) חבר המועצה יחדל לכהן בה לפני תום תקופת כהונתו באחת מאלה:

- (1) התפטר מחברותו במועצה במס ירת כתב התפטרות ליושב ראש המועצה; התפטרותו תיכנס לתוקפה בתום 48 שעות ממועד מסירת כתב התפטרות;
- (2) הורשע בפסק דין סופי בעבירה שלדעת היועץ המשפטי לממשלה יש עמה קלון;
- (3) הוכרז פושט רגל, או הוכרז בידי ראש ההוצאה לפועל כחייב מוגבל באמצעים;
- (4) גוף שהוא מנהלו או בעל שליטה בו, במישרין או בעקיפין, מצוי בהליכי פירוק שלא מרצון;
- (5) נבצר ממנו למלא דרך קבע את תפקידיו והממשלה ביטלה את מינויו;

(6) נעדר משלוש ישיבות רצופות של המועצה או מחמש ישיבות תוך שנה, ויושב ראש המועצה קבע בהודעה למועצה, לאחר בירור עם החבר הנעדר, שלא היתה סיבה מוצדקת להיעדרות;

(7) חדל להיות אזרח ישראלי;

(8) אם הוא חבר המועצה כעובד המדינה או כ חבר בדירקטוריון קק"ל או כעובד קק"ל, פרש משירות המדינה או קק"ל, או חדל להיות חבר בדירקטוריון קק"ל.

(ב) חבר מועצה שחדל למלא אותו תפקיד שמילא בעת מינויו כחבר המועצה או שהנסיבות שבשלהן נבחר לתפקידו השתנו באופן מהותי, רשאית הממשלה, על פי הצעת השרים או על פי הצעת קק"ל, לפי הענין, להחליפו באחר.

(ג) הוגש נגד חבר המועצה אישום פלילי בשל עבירה שלדעת היועץ המשפטי לממשלה יש עמה קלון – ישעה אותו יושב ראש המועצה מכהונתו; תקופת ההשעיה תסתיים לא יאוחר מיום הכרעת דינו בפסק דין סופי.

ה4. (א) חבר מועצה שנפטר, או שחדל לכהן לפי סעיף 4ד, תמנה הממשלה אדם אחר, בדרך שבה מונה אותו חבר לפי סעיף 4א.

(ב) חבר המועצה שנבצר ממנו באורח זמני למלא את תפקידו, לרבות מי שהושעה לפי סעיף 4ד(ג), רשאית הממשלה למנות לו ממלא מקום, בדרך שבה מונה אותו חבר לפי סעיף 4א, עד שובו לתפקידו.

ו4. (א) חבר המועצה, או תאגיד שהוא בעל ענין בו, לא יתקשר עם המינהל ולא ייצג את מי שהתקשר עם המינהל בעסקה או בסוגי עסקאות, למעט עסקה שאינה בעלת אופי מסחרי, זולת אם התירה המועצה את סוג העסקאות או התירה ועדת המשנה לביקורת של המועצה את העסקה המסוימת, מנימוקים שיירשמו.

(ב) בסעיף זה ובסעיף 4ז, "בעל ענין" – כמשמעותו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

ז4. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 14, חבר מועצה המשתתף בישיבת המועצה אשר דנה בנושא שיש או שעלול להיות לו או לתאגיד שהוא בעל ענין בו, במישרין או בעקיפין, ענין אישי בו, יודיע על כך למועצה לפני תחילת הדיון ולא ישתתף בדיון ובהצבעה באותו נושא.

ח4. (א) המועצה תקבע את דרכי עבודתה ונהלי דיוניה ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

פקיעת כהונה
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

מינוי חליף
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

איסור עסקאות עם
המינהל
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

חובת גילוי זיקה
בעסקה
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

סדרי נוהל
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

(ב) יושב ראש המועצה יזמן את ישיבותיה, ויקבע את מועדן, מקומן וסדר יומן, בכפוף להוראות חוק זה.

(ג) שלישי מחברי המועצה, ובהם היושב ראש או ממלא מקומו, יהוו מנין חוקי בישיבות המועצה ובעת קבלת החלטותיה, ובלבד שרוב הנוכחים אינם בעלי ענין במדיניות הקרקעית.

(ד) החלטות המועצה יתקבלו ברוב קולות בהצבעה.

(ה) על פי דרישה של השר או של שלישי מחברי המועצה, תדון המועצה מחדש בכל נושא שהחליטה בו, אולם דיון כאמור לפי דרישת השר לא ייערך לפני שחלף חודש לפחות מיום קבלת ההחלטה.

4ט. (א) ישיבות המועצה יתקיימו באופן קבוע לפחות אחת לשלושה חודשים ולא פחות משש ישיבות בשנה; השר רשאי לקבוע ישיבות שלא מן המניין, בהתאם לשיקול דעתו, ובלבד שההודעה על כינוס המועצה נמסרה לחברי המועצה לפחות 3 ימים מראש, זולת אם נדרש לכנסה תוך זמן קצר יותר בשל דחיפות הענין.

ישיבות המועצה
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

(ב) השר יקבע ישיבה שלא מן המניין אם דרשו זאת לפחות שלישי מחברי המועצה; נדרש כינוס המועצה על פי סעיף קטן זה, תתכנס המועצה לישיבה תוך תקופה שלא תעלה על 14 ימים מיום הדרישה, זולת אם נדרש לכנסה תוך זמן קצר יותר בשל דחיפות הענין; בישיבה שהתכנסה לפי סעיף קטן זה תדון המועצה רק בנושאים המפורטים בדרישה.

4י. (א) המועצה תבחר מבין חבריה ועדות קבועות כלהלן: ועדה לעניני קרקע עירונית, ועדה לעניני קרקע חקלאית, ועדת תקציב וועדת ביקורת, וכך רשאית היא למנות ועדות נוספות, קבועות או לענין מסוים.

ועדות
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

(ב) החלטותיה של ועדה יהיו בבחינת המלצות למועצה, זולת אם החליטה המועצה לאצול מסמכויותיה לוועדה.

(ג) יושב ראש ועדה לא יהיה בעל ענין במדיניות הקרקעית שבתחום טיפולה של הועדה, וחברי הועדה שהם בעלי ענין כאמור לא יהוו יותר משליש ממספר חבריה.

(ד) ועדה תקבע את דרכי עבודתה ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

4יא. ממלא מקום יושב ראש המועצה ימלא את תפקידי יושב ראש המועצה בהתקיים אחד מאלה:

ממלא מקום היושב
ראש
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

(1) יושב ראש המועצה נעדר או שנבצר ממנו למלא את תפקידו;

(2) ממלא המקום נתבקש לכך בכתב על ידי יושב ראש המועצה.

4יב. המועצה תדון, אחת לשנה, בפרקים על המינהל בדו"ח מבקר המדינה ותיתן דעתה על המלצות המבקר.

דיון בדו"ח מבקר
המדינה
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995
תיקון מס' 7
תשס"ט-2009

4יג. החלטה של המועצה או של ועדה מועדונית, שיש לציבור ענין בה תפורסם ברשומות, אולם תחילת תוקפה לא תהיה מותנית בפרסומה אלא אם כן נקבע אחרת בהחלטה.

פרסום החלטות
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

4יד. קיום המועצה, סמכויותיה ותוקף החלטותיה לא ייפגעו מחמת שנתפנה מקומו של חבר המועצה או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו.

תוקף פעולות
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

4טו. (א) המינהל ינהל מאגר מידע, שיהיה פתוח לעיון הציבור ושבו ייכללו פרטים על התקשרויות חוזיות של המינהל לגבי מקרקעין שבניהולו, אשר אינם רשומים בפנקסי המקרקעין המתנהלים לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן – המאגר).

מאגר מידע
(תיקון מס' 2)
תש"ס-2000
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(ב) המאגר יכלול את הפרטים האלה:

(1) זכויות לגבי המקרקעין;

(2) התחייבויות של המינהל לרישום משכנתה בנוגע למקרקעין בעת רישומם בפנקסי מרשם המקרקעין כמשמעותם בסעיף 123 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(3) הודעות שהומצאו למינהל בדבר משכון שנרשם על פי דין לגבי אותם מקרקעין;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(4) הודעות שהומצאו למינהל בדבר פסקי דין, החלטות וצווים שניתנו על ידי בית

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

המשפט, או על ידי רשות אחרת המוסמכת לכך על פי דין, והנוגעים לזכויות לגבי המקרקעין.

(ב) אין במידע שבמאגר כדי להוות אישור מוסמך המעיד על מצב הזכויות לגבי מקרקעי ישראל.

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(ג) (1) השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, רשאי לקבוע הוראות לביצוע סעיף זה, ובכלל זה –

(א) הוראות לגבי אופן הצגת המידע במאגר;

(ב) התנאים למסירת מידע מהמאגר;

(ג) פירוט הזכויות לגבי המקרקעין שייכללו במאגר;

(ד) כי מקרקעין שביחס אליהם נעשו התקשרויות חוזיות שונות ייכללו במאגר בהדרגה, במועדים שונים שייקבעו;

(2) (נמחקה);

(3) תקנות לפי פסקאות (1) (ג) ו-(ד) יהיו באישור ועדת הכלכלה של הכנסת.

(תיקון מס' 3)
תשס"ט-2000
(תיקון מס' 3)
תשס"ט-2000

4טז. השרים רשאים לקבוע אגרות לענין חוק זה, לרבות לכל ענין הקשור למתן מידע, או לכל פעולה הקשורה לביצוע עסקה, או להכנה לביצוע עסקה, וכן רשאים הם לקבוע על מי מוטלת חובת תשלום אגרה לפי סעיף זה.

אגרות
(תיקון מס' 3)
תשס"ט-2000

4יז. (א) בסעיף זה ובסעיפים 4יח עד 4כא –

הקניית בעלות בנכס
מקרקעין
(תיקון מס' 6)
תשס"ו-2006
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"בניין רווי" – בניין הבנוי על מקרקעי ישראל, בן שתי קומות לפחות, שיש בו לא פחות מארבע דירות – דירה אחת לפחות בכל קומה;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"דירה", "חכירה", "לשכת רישום", "פנקס הבתים המשותפים", "רישום", "רשם", "שטר עסקה" – כמשמעותם לפי חוק המקרקעין;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"הקניית בעלות" – הקניית בעלות בנכס מקרקעין, בתמורה או בלא תמורה, מהבעלים לחוכר של אותו נכס מקרקעין;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"חוזה חכירה מהוון" – חוזה חכירה שדמי החכירה לפיו, בעבור יתרת תקופת החכירה, שולמו מראש בהתאם להוראותיו או בהתאם להחלטת המועצה, או חוזה חכירה שניתן לשלם מראש את דמיה חכירה לפיו בהתאם להחלטת המועצה;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"חוזה חכירה מהוון למטרת מגורים או למטרת תעסוקה" – למעט אחד מאלה:

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(1) חוזה חכירה לגבי קרקע שייעודה חקלאי;

(2) חוזה חכירה מהוון שהחוכר לפיו הוא גוף ציבורי; בפסקה זו, "גוף ציבורי" – חברה ממשלתית, חברה בת ממשלתית או חברה מעורבת, כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, חברה שאין לה הון מניות או תאגיד כאמור בסעיף 60 לחוק האמור, תאגיד שהוקם בחוק או לפיו, רשות מקומית, או תאגיד שרשות מקומית היא בעלת חלק מההון בו או שיש לה חלק מכוח ההצבעה בו;

"חוכר" – מי שרשום או זכאי להירשם בפנקסי המקרקעין, ובכלל זה בפנקס הבתים המשותפים, כחוכר של נכס מקרקעין על פי חוזה חכירה מהוון למטרת מגורים או למטרת תעסוקה, למעט –

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

(1) חוכר משנה;

(2) חוכר שהפר את חוזה החכירה עם המינהל, ולא תיקן את ההפרה;

(3) חוכר של נכס מקרקעין הבנוי שלא כדין או שלא בהסכמת המינהל;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

"חוק התכנון והבניה" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

"נכס מקרקעין" – מקרקעין ממקרקעי ישראל שהם קרקע עירונית, כהגדרתה בחוק מקרקעי

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

ישראל, התש"ך-1960 ;

"נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו פטורה מתשלום" – נכס מקרקעין, שבהתחשב, בין השאר, בסוגו, מיקומו והיקף שטחו, החליטה לגביו המועצה, כי על המינהל להציע את הקניית הבעלות בו בלא תמורה, לרבות דירה בבניין רווי ;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

"נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו כפופה לתשלום" – נכס מקרקעין, שבהתחשב, בין השאר, בסוגו, מיקומו והיקף שטחו, החליטה לגביו המועצה, כי על המינהל להציע את הקניית הבעלות בו בתמורה, כמפורט באותה החלטה ;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

"שומה כללית" – אומדן שווי של זכויות הנכסי מקרקעין שנערך על ידי השמאי הממשלתי הראשי או שמאי מקרקעין מטעמו, בדרך של עריכת לוח שומה כמשמעותו בתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה ;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"שומה פרטנית" – אומדן שווי של זכויות בנכס מקרקעין מסוים, שנערך על ידי השמאי הממשלתי הראשי או שמאי מקרקעין מטעמו ;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"תעסוקה" – כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 ;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

"תשלומי החובה" – מסים, אגרות, היטלים, ארנונות או תשלומי חובה אחרים המגיעים למדינה, לרשות מקומית, או למוסד חנוך כהגדרתו בחוק התכנון והבניה.

(ב) המינהל ישלח לכל חוכר של נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו פטורה מתשלום, הודעה, בדואר רשום, על כוונתו להקנות לו בעלות בנכס בלא תמורה (בסעיף זה – הודעה לחוכר הפטור מתשלום), ויחולו לעניין זה הוראות אלה :

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

(1) הסכים החוכר בכתב להקניית הבעלות על סמך ההודעה לחוכר הפטור מתשלום (בסעיף זה – כתב הסכמה), או לא הודיע למינהל, בתוך 60 ימים מיום משלוח ההודעה האמורה, על התנגדותו להקניה כאמור, וזכותו בנכס נרשמה בפנקסי המקרקעין ביחס לכל המקרקעין או לחלק בלתי מסוים מהם, יגיש המינהל ללשכת הרישום בקשה, בחתימת נציג המינהל, לרישום הבעלות על שם החוכר על סמך ההודעה לחוכר הפטור מתשלום (בסעיף זה – בקשה לרישום); היתה זכות החוכר בנכס רשומה בחלק מסוים מהמקרקעין, או שלא היתה רשומה כלל, תוגש הבקשה לרישום במועד שבו יהיה ניתן לרישום את זכות הבעלות בשל אותה חכירה, ובלבד שהמינהל יהא רשאי להגיש בקשה לרישום זכות הבעלות כאמור, לפי כל דין ;

(2) הגיש המינהל ללשכת רישום בקשה לרישום לפי הוראות פסקה (1) יחולו הוראות אלה :

(א) הרשם ירשום בפנקסי המקרקעין את הבעלות בנכס על שם החוכר, ובלבד שבבקשה לרישום ייכלל אישור מאת המינהל ולפיו נשלחה הודעה לחוכר הפטור מתשלום, והחוכר הסכים להקניית הבעלות או לא הודיע למינהל על התנגדותו להקניה כאמור בתוך התקופה האמורה בפסקה (1) ;

(ב) לא יידרשו, כתנאי לרישום הבעלות על שם החוכר, מסמכים או אישורים נוספים על האישור האמור בפסקת משנה (א), ובכלל זה שטר עסקה, ייפוי כוח מאת החוכר, וכל מסמך או אישור המהווה הוכחה לכך ששולמו תשלומי החובה, למעט לעניין תשלומי החובה שהיו נדרשים לצורך רישום החכירה בנכס, ככל שמדובר בחכירה שלא היתה רשומה.

(1ב) המינהל ישלח לכל חוכר של נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו כפופה לתשלום, הודעה, בדואר רשום, על כוונת המינהל להקנות לו בעלות בנכס בכפוף לתשלום כפי שיפורט בה, הכולל את התמורה בעד הקניית הבעלות וכן תשלום מס רכישה כמשמעותו בסעיף 9 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, בשיעור שנקבע בסעיף האמור או לפיו, לגבי אותה תמורה (בסעיף קטן זה – הודעה לחוכר החייב בתשלום), ויחולו הוראות אלה :

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

(1) היתה זכותו של החוכר בנכס רשומה בפנקסי המקרקעין, למעט אם היתה זו זכות חכירה בחלק מסוים במקרקעין, יצורף להודעה לחוכר החייב בתשלום, שטר עסקה החתום על ידי המינהל, לרישום הבעלות בנכס על שמו של החוכר, בכפוף לביצוע מלוא התשלום כמפורט בהו דעה לחוכר ; לא היתה זכותו של החוכר בנכס רשומה בפנקסי המקרקעין, או שהיתה רשומה כזכות חכירה בחלק מסוים במקרקעין, ישלח המינהל לחוכר את שטר העסקה החתום על ידי הרשות במועד שבו יהיה ניתן

לרשום את זכות הבעלות בשל אותה חכירה, ובלבד שהמינהל יהא רשאי לחתום על שטר העסקה לצורך רישום זכות הבעלות כאמור, לפי כל דין;

(2) הגיש החוכר ללשכת הרישום את שטר העסקה להעברת הבעלות בנכס על שמו, כאמור בפסקה (1), יחולו הוראות אלה:

(א) הרשם ירשום בפנקסי המקרקעין את הבעלות בנכס על שם החוכר, ובלבד שצורפו לבקשה שטר העסקה כשהוא חתום גם בידי החוכר, וכן הוכחה לכך שהתשלום שולם למינהל במועד, כמפורט בהודעה לחוכר;

(ב) על רישום הבעלות כאמור בפסקת משנה (א) יחולו הוראות לפי חוק המקרקעין, ואולם לא יידרשו כתנאי לרישום הבעלות על שם החוכר, ייפוי כוח מאת המינהל, וכל מסמך או אישור המהווה הוכחה לכך ששולמו תשלומי החובה, למעט לעניין תשלומי החובה שהיו נדרשים לצורך רישום החכירה בנכס, ככל שמדובר בחכירה שלא היתה רשומה.

(2ב) המועצה תקבע תנאים שלפיהם יהא חוזה חכירה למטרת מגורים או למטרת תעסוקה, לחוזה חכירה מהוון.

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(ג) (בוטל).

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(ד) הודעה לחוכר או תשלום לפיה, כתב הסכמה, ורישום בעלות על שם חוכר לפי הוראות סעיף זה, לא ייחשבו –

(1) לענין חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 לגבי נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו לחוכר פטורה מתשלום – כמכירת זכות במקרקעין;

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(2) לענין התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה – כמימוש זכויות במקרקעין.

(ה) בכפוף להוראות סעיפים קטנים (ב)(2)(ב)-1(ב)(2)(ב), הוראת כל דין האוסרת רישום זכויות בפנקסים כל עוד לא שולמו תשלומי החובה במלואם לא תחול על רישום בעלות בנכס מקרקעין על שם חוכר לפי סעיף זה; ואולם לא תירשם בעתיד, בפנקסים, העברת זכויות בנכס מקרקעין, המותנית לפי דין בהוכחת תשלומי החובה, מידי מי שהיה חוכר ונרשם כבעלים לפי הוראות סעיף זה, אלא לאחר הוכחת תשלומם של תשלומי החובה שהיו נדרשים בעת רישום זכות הבעלות על שמו אלמלא הוראות סעיף קטן זה.

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(ו) העניק חוכר, ביחס לזכותו לגבי נכס מקרקעין, זכות כלשהי לאדם אחר, או שזכותו כאמור עוקלה או שהוצא לגביה צו בידי בית משפט או רשות אחרת, לפי דין, ולאחר מכן הוקנתה הבעלות באותו נכס מקרקעין לחוכר לפי סעיף זה, יראו את זכותו של האדם האחר, את זכותו של המעקל או את הצו, לפי הענין, כזכות או כצו החלים ביחס לבעלות שקיבל החוכר לפי הוראות סעיף זה; המינהל יביא לידיעתו של החוכר, בהודעה לחוכר, את תוכן הוראת סעיף קטן זה.

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

(ז) הוראות סעיף זה באות להוסיף על הוראות כל דין אחר, ואולם במקרה של סתירה, יגברו הוראות סעיף זה.

(ח) על אף הוראות סעיף קטן (ז) –

(1) הוראות סעיף זה יחולו בכפוף להוראות חוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;

(2) אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע מהמינהל או מחוכר רישום הבעלות בנכס מקרקעין על שמו של החוכר, על סמך שטר עסקה, בהתאם להוראות לפי חוק המקרקעין.

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

(ט) קבעה המועצה כי התמורה, לגבי נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו לחוכר כפופה לתשלום תיקבע לפי שומה פרטנית בלבד, בלא אפשרות לתשלום לפי שומה כללית, יציע המינהל לחוכר להקנות לו בעלות בנכס, ורישום הבעלות יהיה בהתאם להוראות לפי חוק המקרקעין, והוראות סעיף זה לא יחולו.

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

4יח. העברת בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקק"ל לבין עצמן, תהיה פטורה מתשלום חובה כלשהו, אלא אם כן החליטה הממשלה על הפחתת מספר נציגי הקק"ל במועצה כאמור בסעיף 4א(א).

פטור מתשלומי חובה להעברת קרקע בין המדינה, רשות הפיתוח והקק"ל (תיקון מס' 7) תשס"ט-2009 הגנה על מקרקעי ישראל

4יט. (א) המינהל רשאי, בין השאר בשל חשיבותם המיוחדת של מקרקעי ישראל, להתנות את הקניית הבעלות בנכס מקרקעין לפי הוראות סעיפים 4יז או 4כ, בתנאים ובהגבלות, לרבות לעניין

(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009
(הוראת שעה)
תשס"ט-2009

הקניית זכויות בו בעתיד או לעניין התחייבות להקניה כאמור, מידי החוכר או מידי אדם אחר שיהיה בעל זכויות לגבי אותו נכס מקרקעין, ובלבד שלא ייקבעו סוגי תנאים או הגבלות שלא חלו על נכס המקרקעין או על העברת הזכויות בו, במועד משלוח ההודעה לחוכר כאמור בסעיף 4(ב) או (ב1), או במועד עריכת ההסכם על הקניית הבעלות, לפי העניין.

(ב) קבע המינהל תנאי או הגבלה כאמור בסעיף קטן (א), יציין זאת בבקשה לרישום או בשטר העסקה, לפי העניין, והרשם ירשום הערה על כך בפנקסי המקרקעין; נרשמה הערה כאמור, וכל עוד לא נמחקה, לא תירשם בפנקסים עסקה הסותרת את תוכן ההערה.

4.כ. המועצה רשאית להחליט, בהתאם לכללים שתקבע, כי הקניית בעלות על ידי הרשות, בנכס מקרקעין באגודה שיתופית שהיא יישוב קהילתי קטן או יישוב חקלאי, תותנה בהסכמת האגודה השיתופית, הסוכנות היהודית לארץ ישראל או ההסתדרות הציונית העולמית, לפי העניין; החליטה המועצה כאמור, לא יקנה המינהל בעלות בנכס מקרקעין באגודה השיתופית, אלא לאחר שתימסר לו הסכמה כאמור בכתב; בסעיף זה –

הגבלה על הקניית בעלות ביישוב קהילתי קטן וביישוב חקלאי (תיקון מס' 7) תשס"ט-2009 (הוראת שעה) תשס"ט-2009

"יישוב חקלאי" – אגודה שיתופית שסווגה על ידי רשם האגודות השיתופיות, לפי פקודת האגודות השיתופיות, כמושב עובדים, ככפר שיתופי, כקיבוץ, כמושב שיתופי, כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית או כיישוב קהילתי כפרי, לרבות הרחבה למגורים של היישוב;

"יישוב קהילתי קטן" – אגודה שיתופית שסווגה על ידי רשם האגודות השיתופיות, לפי פקודת האגודות השיתופיות, כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית או כיישוב קהילתי כפרי, ומספר בתי האב ביישוב אינו עולה על 500 או על מספר אחר שקבעה המועצה; "רשם האגודות השיתופיות" – כמשמעותו בפקודת האגודות השיתופיות.

4.כא. על אף הוראות סעיפים 4 ו-4כ, לא תקנה הרשות בעלות בנכס מקרקעין ששטחו עולה על 16 דונם, אלא אם כן החליטה המועצה שקיימות נסיבות שבשלהן ניתן להקנות בעלות כאמור.

הגבלה על הקניית בעלות בשל שטחו של נכס מקרקעין (תיקון מס' 7) תשס"ט-2009 (הוראת שעה) תשס"ט-2009

5. בחוק נכסי המדינה, תשי"א-1951 –

תיקון חוק נכסי המדינה, תשי"א-1951

(1) בסעיף 5, במקום סעיף קטן (ב) יבוא סעיף קטן זה:

"(ב) הממשלה לא תהא רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, שאינם קרקע עירונית וששטחם עולה על 100 דונם, להעביר את הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל."

(2) בסעיף 6, בסעיף קטן (א) תיווסף פסקה זו:

"(4) מנהל מינהל מקרקעי ישראל או אדם שהורשה לכך על ידיו – לגבי מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל."

(3) בסעיף 6, בסעיף קטן (ג), אחרי המלים "של שר אחר" יבוא "או מנהל מינהל מקרקעי ישראל".

6. בחוק רשות פיתוח (העברת נכסים), תשי"ב-1950 –

תיקון חוק רשות פיתוח (העברת נכסים), תשי"ב-1950

(1) בסעיף 3, ברישה, במקום "רשות הפיתוח מוסמכת" יבוא "בכפוף לחוק-יסוד: מקרקעי ישראל ולחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מוסמכת רשות הפיתוח";

(2) בסעיף 3, בפסקה (4), במקום פסקאות משנה (א) עד (ד) יבואו מלים אלה:

"רשות הפיתוח לא תהא רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, שאינם קרקע עירונית וששטחם עולה על 100 דונם, להעביר את הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל";

(3) בסעיף 3, אחרי פסקה (10) תיווסף סיפה זו:

"כל פעולה במקרקעי ישראל לפי סעיף זה תיעשה על ידי מינהל מקרקעי ישראל";

(4) סעיף 4 – בטל;

(5) בסעיף 5 יימחק הקטע מהמלים "רשות הפיתוח לא תוציא כל הוצאה" עד סוף הסעיף.
7. השרים יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאי ם לה תקיין תקנות בכל הנוגע לביצוע ו, לרבות בדבר כללים לעבודת המועצה וועדותיה ככל שלא נקבעו בחוק זה.

ביצוע ותקנות
(תיקון מס' 1)
תשנ"ה-1995

8.¹ (א) בכל פעולה, הסכם, התקשרות או עסקה שנעשתה על ידי מינהל מקרקעי ישראל או שמינהל מקרקעי ישראל היה צד לה, לרבות בשם בעליהם של מקרקעי ישראל, ערב מועד הקמת הרשות, תבוא הרשות במקום מינהל מקרקעי ישראל.

הוראת מעבר
(תיקון מס' 7)
תשס"ט-2009

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), נקבע בהחלטת הממשלה או לפי חוק, כי גוף אחר יבוא במקום מינהל מקרקעי ישראל לעניין פעולה, הסכם, התקשרות או עסקה מסוימים, יבוא אותו הגוף כאמור.

(ג) בסעיף זה –

"מינהל מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק זה, בנוסחו ערב מועד הקמת הרשות;

"מועד הקמת הרשות" – ט"ו בטבת התש"ע (1 בינואר 2010).

משה דייין
שר החקלאות

לוי אשכול
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, תקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)

¹ תחילת תוקף סעיפים קטנים 8(א) ו-8(ג) מיום 1.1.2010. תחילת תוקף סעיף קטן 8(ב) מיום 9.9.2009.