

הנדון: הנחיות לרישום מכר במקרקעי ישראל

רישום הבעלות במקרקעי ישראל נעשה עד כה באמצעות שימוש בארבעה סוגי שטרי מכר במקרקעי ישראל. שטרי המכר השונים והנחיות לרישום פורסמו באתר רמ"י ובנוהל 4/14 של אגף רישום והסדר מקרקעין.

במסגרת עבודת מטה לשיפור והנגשת השימוש בטפסים הנדרשים לרישום בעלות במקרקעי ישראל אוחדו לנוחיותכם ארבעה שטרי המכר הקיימים למסמך אחד המצ"ב שכותרתו 'שטר מכר במקרקעי ישראל'.

השימוש בשטרי המכר הקיימים יתאפשר עד ליום 30.6.2017 (להלן: **תקופת המעבר**), ולאחר תום תקופת המעבר לא יתקבלו שטרות ובקשות לרישום בעלות במקרקעי ישראל שאינם ע"ג שטר מכר במקרקעי ישראל.

להלן הנחיה עדכנית בדבר רישום בעלות במקרקעי ישראל באמצעות 'שטר מכר במקרקעי ישראל' ואופן מילוי. ניתן למלאו בשדות הייעודים בלבד ובאמצעות המחשב. אין לשנות, להוסיף או לגרוע מנוסח הטופס.

1. בסעיף 1 לטופס שכותרתו "**הפעולה המבוקשת**" יש לסמן X בתא המתאים בהתאם לסוג העסקה כדלהלן:
א. "**בקשה לרישום בעלות במקרקעי ישראל לפי רפורמה-ללא תמורה**" מיועד לרישום זכות בעלות ללא תמורה במקרקעי ישראל שבבעלות רשות פיתוח ומדינת ישראל, בהתאם לתנאי הרפורמה במקרקעי ישראל. רישום בעלות כאמור אפשרי גם ללא חתימת הקונה על השטר, ובמקרה זה חתימת רשות מקרקעי ישראל בשם הבעלים מותנית בחתימת החוכר/ב"כ על טופס 'הודעה על כוונה להעביר בעלות לחוכר, ללא תמורה'. אימות חתימת נציג רשות מקרקעי ישראל במקרה זה ייערך לפי תקנה 14(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011 בלבד.
 - ב. "**מכר רפורמה במקרקעי ישראל בתמורה**" מיועד להקניית זכות בעלות בתמורה במקרקעי ישראל שבבעלות רשות הפיתוח ומדינת ישראל, בהתאם לתנאי הרפורמה במקרקעי ישראל.
 - ג. "**מכר במקרקעי ישראל בתמורה (הקצאה במכר)**" מיועד לרישום זכות בעלות במקרקעי ישראל שבבעלות רשות פיתוח ומדינת ישראל במקרקעין, וזכות הבעלות שווקה ע"י רשות מקרקעי ישראל במכרז.
 - ד. "**מכר לפי סעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל בתמורה**" מיועד לרישום זכות בעלות במקרקעין בעסקות כמפורט בסעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 (לדוג' העברת בעלות בקרקע כפיצוי או במסגרת עסקת חליפין). רישום הבעלות לפי סעיף זה אינו טעון רישום הערה בדבר הגבלה על העברה לזרים.
2. רישום זכות הבעלות באמצעות 'שטר מכר במקרקעי ישראל' יתאפשר הן בהמרה של זכויות חכירה הרשומות בפנקסי המקרקעין לזכות הבעלות והן במסגרת רישום בעלות כרישום זכויות ראשון.
 3. ברישום בעלות בתמורה יצורפו לישטר מכר במקרקעי ישראל אישורים על תשלומי החובה כדין בגין הקניית הבעלות; ברישום בעלות ללא תמורה כרישום ראשוני יצורפו אישורים על תשלומי חובה כדין בגין החכירה.
 4. חתימה בשם קונה ע"ג 'שטר מכר במקרקעי ישראל' מחייבת יפוי-כוח הכולל הרשאה מפורשת לרישום הבעלות.

בברכה,
אטי בן-עטר
מנהלת אגף בכירה בעלות ורישום
רשות מקרקעי ישראל

בברכה,
ש. הייזלר
הממונה על המרשם
אגף רישום והסדר מקרקעין