

## הודעה לחוכר על כוונה להעביר בעלות, ללא תמורה

א.ג.נ.,

הנדון: גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ תת חלקה \_\_\_\_\_ (להלן: "הנכס")  
מס' תיק ברשות: \_\_\_\_\_

1. רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י) פועלת להעביר זכויות בעלות לחוכרים הזכאים לקבל ללא תמורה את זכות הבעלות במקום חכירה, וזאת בהתאם לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, ובהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1549 (או החלטה אחרת שתבוא במקומה) בדבר העברת בעלות במקרקעי ישראל.
  2. אם זכות החכירה שבידך רשומה במרשם המקרקעין כיחידת רישום נפרדת, בסמכות רמ"י, ובהתאם לחוק, לרשום את זכות הבעלות על שמך בנכס מבלי שתידרש להתייצב במשרדי רמ"י או בלשכת רישום מקרקעין. בנוסף, רישום זכות הבעלות על שמך לא יהיה מותנה בהצגת אישורים על תשלום מסים עירוניים, היטל השבחה ומסי מקרקעין, ואלה יידרשו רק בעת העברת זכויות בנכס בעתיד.
  3. אם זכות החכירה שבידך טרם נרשמה בלשכת רישום המקרקעין, או אם הזכות רשומה בחלק מסוים במקרקעין (לפי תשריט), רמ"י תבקש לרשום את הזכות רק במועד בו יהיה ניתן לרשום זכות זו בלשכת רישום המקרקעין, ובלבד שרמ"י תהא רשאית לעשות כן לפי כל דין.
  4. אם לצדדים שלישיים יהיו זכויות בנכס (כגון עיקול, משכנתה וכו'), הקניית הבעלות כאמור תיעשה בכפוף לזכויות אלה והן יחולו בהתאמה על זכות הבעלות.
  5. הקניית הבעלות כאמור מותנית בכך שכל העברת זכויות<sup>1</sup> בנכס לזר<sup>2</sup> תהיה מותנית באישור הרשות על פי הוראות סעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960. לפיכך, בד בבד עם רישום הבעלות על שמך, תירשם בלשכת רישום המקרקעין הערה אשר תעגן את הצורך בקבלת אישור רמ"י להעברת זכויות בנכס לזר, ואשר תמנע רישום עסקאות הסותרות את תכנה.
- למען הסר ספק נבהיר, כי תנאים אלה קיימים גם היום תחת זכויות חכירה, והעברתם תחת זכויות בעלות לא תהווה הרעה של תנאי חוזה החכירה.

<sup>1</sup> לענין זה "הקניית או העברת זכויות" – הקנייה או העברה של זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עולות על חמש שנים או שיש עמה בררה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, בין שבדין ובין שבישור, לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין שניתן לראות בה מבחינת תוכנה זכות בעלות או זכות שכירות לתקופה כאמור, ולרבות זכות על פי התחייבות להקנות או להעביר בעלות או שכירות לתקופה כאמור וזכות באיגוד מקרקעין שהוא בעל זכויות בנכס (לעניין זה – "איגוד מקרקעין", "זכות באיגוד": כמשמעותם בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה, התשכ"ג – 1963).

<sup>2</sup> לעניין זה "זר" הוא יחיד שאינו אזרח ישראל או שאינו תושב ישראל או יחיד שאינו זכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950 או תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד "זר" או מי שפועל בשביל יחיד או תאגיד לשליטה – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981).

6. אם בעתיד תבקש להעביר זכויות בנכס ל"אחר", תידרש להתנות עם אותו "אחר" כי כל העברת זכויות בנכס תהא כפופה לקבלת אישור כאמור בסעיף 5 לעיל. אם ה"אחר" הוא תאגיד, או יחיד שאיננו נושא תעודת זהות ישראלית, יידרשו בדיקה ואישור של רמ"י לפני ביצוע העברת הזכויות, כפי שמתבצע כיום.
7. בסיום הליך רישום הבעלות בנכס על שמך בממשק מקוון, ישלח אליך מכתב נוסף בהתאם.
8. להבהרות נוספות ניתן לפנות למוקד טלפוני ארצי בטלפונים : (חיוג מקוצר) \*5575 , 03-9533333.  
המוקד פעיל בימים א'-ה' בין השעות 08:00 עד 18:00 וביום ו' בין שעות 8:00 – 12:00.  
מידע נוסף [באתר האינטרנט של רמ"י](#).

### רשות מקרקעי ישראל

**אני מסכים להקניית הבעלות על סמך ההודעה לחוכר הפטור מתשלום הנ"ל.**

---

### חתימת החוכר/מיופה הכח

- אין בהודעה זו כדי להוות התחייבות להעברת הבעלות על שמך בכל שלב שהוא.
- אין בהודעה זו כדי ליצור זכויות, או להוות תחליף לרישום בפנקסי המקרקעין.
- אין באמור לעיל כדי לפטור אותך מקבלת אישורים לפי חוק התכנון והבניה או כל דין אחר, למעט כמפורט בהודעה זו.
- בכל מקרה של אי התאמה בין הודעה זו לבין החוק והחלטות מועצה תקפות, יגברו החוק והחלטות המועצה.
- בהודעה זו לשון יחיד משמעה גם לשון רבים לפי העניין, וכל מקום בו נכתב לשון זכר הכוונה גם ללשון נקבה.