

בקשה להעברת זכויות במקרקעין - נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור

הסבר | הגשת בקשה | הבהרות | למידע נוסף

הסבר

- רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) מנהלת את קרקעות מדינת ישראל, הקרן הקיימת לישראל ורשות הפיתוח ומקצה מקרקעין למגוון רחב של לקוחות (פרטיים, חברות, עמותות ועוד) במגוון ייעודים ושימושים (מגורים, תעשייה, מסחר, חקלאות ועוד).
- בעל זכויות עשוי, בנסיבות שונות, להעביר לגורם אחר את זכויותיו, כולן או חלקן, בתמורה או שלא בתמורה. פעולה זו נקראת "העברת זכויות", והיא מחייבת את אישורה של רמ"י בהיותה מנהלת הקרקע.
- הסכמת רמ"י תתכן רק לאחר הגשת כל המסמכים הנדרשים לרמ"י, השלמת כל הפעולות הנדרשות כמפורט ב**בנוהל מס' 90.03B**, תשלום דמי הסכמה - אם הנכס אינו מהוון ותשלום חובות דח"ש - אם קיימים.
- "דמי הסכמה" - הסכום שעל מעביר הזכויות לשלם לרמ"י עבור עליית ערך הקרקע בנכס לא מהוון בעת בקשה להעברת זכויות (הסכום הנ"ל מבטא את חלקה של רמ"י בעליית ערך הקרקע בין ערך הקרקע בעת רכישת הזכויות לבין ערכה בעת העברת הזכויות).
- על תשלום דמי הסכמה לא חלות הנחות אזורי עדיפות לאומית.
- לא חלה חובה על מעביר הזכויות לקבל את אישור רמ"י במקרים הבאים:
 - נכסי מגורים מהוונים (במגזר העירוני בלבד) הרשומים בלשכת רישום מקרקעין (טאבו), וקיימת הערה בנכס הרישום שלפיה אין מגבלה בהעברת זכויות וירושה.
 - נכסי מגורים מהוונים בבנייה רוויה (במגזר העירוני בלבד) המנוהלים באחת מ-6 החברות הבאות: רסקו, עמיגור, עמידר, אזורים, שיכון ובינוי ומשה"ב.
- פטור מתשלום דמי הסכמה (ראו פירוט והנחיות ב**בנוהל מס' 90.03B**):
 - העברת זכויות במגורים בהסכם פיתוח או בחוזה חכירה בנכסים מהוונים פטורה מתשלום דמי הסכמה
 - ניתן להגיש בקשה לפטור מתשלום דמי הסכמה במגורים, אם מעביר הזכויות עומד בקריטריונים המפורטים בטבלת הפטורים וההנחות במגורים.
 - ניתן לקבל פטור מתשלום דמי הסכמה בעת ביצוע העברת זכויות באמצעות היוון דמי החכירה השנתיים או באמצעות עריכת עסקת שינוי ייעוד וניצול, כמפורט ב**בנוהל 90.03B**.
 - העברת זכויות של נכס בייעוד ציבורי לרשות המקומית בהתאם למטרת ההקצאה, תהיה פטורה מתשלום דמי הסכמה
- מקרים שבהם מעביר הזכויות לא יחויב בתשלום דמי הסכמה (ההעברה אינה נחשבת כ"העברת זכויות" לעניין חישוב דמי הסכמה, לא יתבצע חישוב של דמי הסכמה. מקרים אלו אינם מוגדרים כפטורים מדמי הסכמה, אלא במועד העברת הזכויות הבאה. דמי הסכמה יחושבו החל מרכישת הזכויות הקודמת):
 - העברת זכויות ל"קרחב": בן זוג, לרבות ידוע בציבור כבן זוג, או גרושה/ה במסגרת הסכם גירושין, אח, אחות נכד, הורה, הורי הורה, צאצא וצאצא בן הזוג, מאמץ ומאומץ ובן זוגו של כל אחד מאלה.
 - העברת זכויות ממוריש ליורשו החוקי ובין היורשים החוקיים של אותו מוריש בינם לבין עצמם.
- במקרים בהם הופרו תנאי הסכם הפיתוח או הופרו תנאי חוזה החכירה לא תאשר רמ"י את העברת הזכויות, אלא אם כן תוקנו ההפרות או הוסדרו בהסכמת רמ"י ועפ"י החלטות המועצה הרלוונטיות ונהלי רמ"י.
- ראו פירוט ב**בנוהל מס' 90.03B** "העברת זכויות במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור".

הגשת בקשה

- רשאי להגיש בקשה כל בעל זכויות כמפורט לעיל.
- הטיפול בבקשה על ידי רשות מקרקעי ישראל מותנה בהגשת **טופס בקשה- העברת זכויות במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור** וכל מסמכי החובה כמפורט בטופס הבקשה, למרחב העסקי או אל מרחב השירות שבתחומו מצוי הנכס, שבגינן מוגשת הבקשה.
- אם המסמכים הוגשו ומולאו כראוי, הבקשה תועבר להמשך טיפול ביחידות המקצועיות ברמ"י, והודעה על כך תישלח לפונה. אחרת, הבקשה תוחזר לפונה בליווי כל מסמכי החובה שהוגשו, לצורך תיקון והגשה חוזרת. אם תידחה הבקשה, תישלח הודעה בכתב.
- שים לב - אין צורך להתייצב במשרדי הרשות לצורך הגשת הבקשה. ניתן לשלוח את הבקשה בדואר רשום.
- ניתן לברר את כתובת המרחב העסקי המטפל בנכס המבוקש, באמצעות שירות "מי מטפל בך" או במוקד הטלפוני: *5575 / 03-9533333.

הבהרות

- דף מידע זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות, אך מיועד לנשים ולגברים כאחד.
- אין במידע שלהלן משום תחליף לייעוץ מקצועי, וכל הנאמר בו אינו יכול לשמש עילה לתביעה כלשהי.
- אם קיימת סתירה בין מידע זה לבין הוראות הדין, יחולו הוראות הדין.
- לבירור מצב הבקשה בכל שלב, יש למסור את מספר התיק לנציג השירות במוקד הטלפוני: *5575 / 03-9533333.
- רשות מקרקעי ישראל מוסמכת, בין היתר, לדחות את הבקשה, לאשרה בתנאים או להתנות את הדיון בה בתנאים.
- ביצוע התשלום, לרבות תשלום חובות עבר אם קיימים, במועד שיקבע על ידי רמ"י הוא תנאי להשלמת העסקה.
- אם רמ"י תחליט לאשר את ביצוע העסקה, היא תתבצע בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ולנהלי רמ"י, שיהיו בתוקף במועד ביצוע העסקה.

למידע נוסף

- **החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1568** מיום 28.10.2018- העברת זכויות במקרקעין במגזר העירוני – נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
- **החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1537** מיום 12.03.2018 – מדיניות אחידה להנחות בקרקע
- נוהל מס' 90.03B - "העברת זכויות במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור"
- טבלת פטורים והנחות במגורים
- טבלת מקרים חריגים להעברת זכויות ללא תשלום תמורה לרמ"י

קבצים להורדה

טופס בקשה להעברת זכויות במגזר העירוני

הודעות הדוברת

עדכון טבלאות ערכי קרקע לצורך גביית דמי היתר, דח"ש והיוון בנכסי מגורים במגזר העירוני
25/06/2019

הותמ"ל החליטה על הפקדתה של תכנית רמ"י להרחבת היישוב אלעד במגמה לתת מענה לצרכי גידול האוכלוסייה בישוב
07/05/2019

«לכל ההודעות»

שאלות נפוצות

אם שולמו דמי הסכמה לאחר העברת זכויות בנחלה או במשק עזר, האם הקונה ימשיך לשלם דמי חכירה שנתיים?
האם יורש נחלה משלם דמי רכישה?

«לכל השאלות»

מונחים

העברת זכויות

העברתה של זכות בקרקע או הסבתה בדרך כלשהי לאחר, בתמורה או ללא תמורה.

«לכל המונחים»

נהלים

העברת זכויות בנחלה, משקי עזר, שטחי עיבוד ותעסוקה במשבצת
העברת זכויות במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור

«לכל הנהלים»

גרסה להדפסה

חזרה לראש הדף
