
	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>25.03.2025</b>	<b>תאריך פרסום:</b>	<b>16 מתוך 16</b>
	<b>תאריך נוהל מקור:</b> 06.02.2017	

<b>90.03B - העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>		<b>שם הנוהל</b>
<b>העברת זכויות בתעסוקה:</b>		<b>מס' שורה במפתח</b>
<b>העברת זכויות במגורים:</b>		
<p>3.5.3.1.1 העברת זכויות - מגורים בהסכם פיתוח בניה 3.5.3.2.1 העברת זכויות - תעסוקה בהסכם פיתוח נמוכה</p> <p>3.5.3.1.2 העברת זכויות - מגורים בהסכם פיתוח מהוון</p> <p>3.5.3.1.3 העברת זכויות - מגורים בהסכם חכירה לא חכירה לא מהוון</p> <p>3.5.3.1.4 העברת זכויות - מגורים בהסכם חכירה מהוון וחוזת מכר - מרחב</p> <p>3.5.3.3 העברת זכויות - מוסדות וכדו' בהסכמי חכירה ופיתוח</p>	<p>3.5.3.2.2 העברת זכויות - תעסוקה בהסכם חכירה לא מהוון</p> <p>3.5.3.2.3 העברת זכויות - תעסוקה - מסחר בהסכם חכירה לא מהוון</p> <p>3.5.3.2.4 העברת זכויות - תעסוקה בהסכם חכירה מהוון וחוזת מכר - מרחב</p>	
<b>סעיף הפטור</b>	<b>סעיף הפטור</b>	<b>מספר נוהל אב</b>
(1)25	סמל גבייה 10- דמי הסכמה 30- היוון	<b>סימוכין</b>
<b>תוצרי תהליך</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>הסכם חכירה</b> - מבוא לחוזת חכירה (יו"ש) - מבוא חוזת חכירה למוסדות ציבור (יו"ש)- 3.5.3.3 .</li> <li>• הסכם מכר משולש ("שטר משולש") - 3.5.3.1.4; 3.5.3.2.4</li> <li>• כתב העברת זכות חכירה מהוונת/לא מהוונת שאינה רשומה בלשכת רישום המקרקעין</li> <li>• כתב העברת זכות - הסכם פיתוח מהוון</li> <li>• שטר מאוחד לפעולות שכירות במקרקעי ישראל</li> <li>• אישור לרישום היוון ו/או הארכת תקופת חכירה (תקנה) - בשורות מגורים ותעסוקה.</li> <li>• אישור העברת זכויות בהתייחס להערה הרשומה בדבר הגבלה על העברת זכויות ("זרים")</li> <li>• שטר מכר במקרקעי ישראל (ללא הערת אזהרה בדבר הגבלת העברת זכויות לזרים)</li> <li>• שטר מכר במקרקעי ישראל (עם הערת אזהרה בדבר הגבלת העברת זכויות לזרים)</li> </ul>	<p><b>חוקים</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• תיקון 3 לחוק מקרקעי ישראל</li> <li>• <b>קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל<sup>1</sup></b></li> <li>• פרק 5.4 - העברת זכויות סימן ו' - פטורים והנחות במגורים</li> <li>• סעיף 4.7.8 - מכרז לדיור במחיר מטרה - העברת זכויות</li> <li>• פרק 4.2 - הנחות בהקצאת קרקע - סימן א' הנחות אזור</li> </ul> <p><b>החלטות הנהלה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מס' 5312 מיום 03.08.2022 - עדכונים בנוהל ביצוע: העברת זכויות בתעסוקה בהסכם פיתוח ובהסכם חכירה</li> <li>• מס' 5162 מיום 01.09.2021 - העברת זכויות בפטור מתשלום בגין מקרים חריגים</li> <li>• מס' <a href="#">4811</a> מיום 13.05.2020 - הקצאות בפטור ממכרז למטרת הקמת מבנה תעשייה להשכרה וסוגיית צירוף שותפים בהסכמי פיתוח</li> <li>• מס' <a href="#">4209</a> מיום 24.9.2017 - העברת זכויות - פטור מתשלום בגין מקרים חריגים</li> <li>• מס' 4190 מיום 02.08.2017 - נוהל העברת זכויות במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור - תיקון</li> <li>• מס' 4147 מיום 07.06.2017 - עדכונים והבהרות לחריגים להעברת זכויות ואורכות</li> <li>• מס' <a href="#">4102</a> מיום 01.03.2017 - העברת זכויות - פטור מתשלום בגין מקרים חריגים</li> </ul>
		<b>תאריך פרסום</b>
		25.03.2025

**<sup>1</sup> החלטות מועצה מבוטלות**

- מס' 1568 מיום 28.10.2018 - העברת זכויות במקרקעין במגזר העירוני - נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
- מס' 1537 מיום 12.03.2018 - מדיניות אחידה להנחות בקרקע

	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>	<b>עמוד 2 מתוך 16</b>


<p>באחריות אגף עסקאות : 3.5.3.1.2 ; 3.5.3.2.1 ; 3.5.3.2.2  באחריות אגף תורה ופיתוח : 3.5.3.1.1 ; 3.5.3.1.3 ; 3.5.3.1.4 ; 3.5.3.2.3 ; 3.5.3.2.4</p> <p style="text-align: right;"><b>18.12.2024 הנוהל מעדכן את הנוהל שפורסם בתאריך</b></p> <p style="text-align: right;">מהות העדכון:  - נוסף סעיף המתייחס להקצאות למחוסר דיור, ראו סעיף 6.7  - עודכן סעיף "מרחב כפרי" והנחיות המתייחסות ל"יישוב קהילתי" ואישור ועדת קבלה אזרית, ראו סעיף 6.8.  - צורף קובץ עדכני של רשימת היישובים, ראו סעיף 24, נספח 2.  - עודכן סעיף סמכויות אישור תחשיבים כספיים על פי שומה.</p> <p style="text-align: right;">העדכון אושר בישיבת צוות מפתח מתאריך 16.01.2025</p>
<b>הוראות נוהל זה גוברות על כל הוראות קודמות בנוהל קודם או בהוראות אגף או בהנחיות מנהל</b>

## 1. רקע כללי ומדיניות


1.1 בעל זכויות במקרקעין המבקש להעביר זכויותיו לאחר, חייב לקבל לכך את הסכמת רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") בכתב. הסכמת רמ"י תתכן רק לאחר השלמת כל הפעולות הנדרשות על פי נוהל זה, תשלום דמי הסכמה אם הנכס אינו מהוון, תשלום חובות דח"ש- אם קיימים, והשלמת תמורה על פי הוראות סעיף 7.2.1 להלן.
1.2 כאשר מקבל הזכויות הוא זר כהגדרתו בסעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל, התש"ך – 1960, יש לפעול בהתאם לנוהל מס' <a href="#">05.02M "הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים"</a> .
1.3 במקרים בהם הופרו תנאי ההסכם מול רמ"י, לא תאושר העברת הזכויות, אלא אם כן תוקנו ההפרות או הוסדרו בהסכמת רמ"י הכל בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהלי רמ"י.
1.4 העברת זכויות בנכסים מהווים פטורה מתשלום דמי הסכמה.
1.5 רמ"י לא תאשר העברת זכויות בהקצאות שנעשו על פי הסכם הרשאה.
1.6 במקרים בהם ההקצאה בוצעה על פי המלצת משרד ממשלתי (במכרז או שלא במכרז), המבקש יגיש אישור בכתב, להעברת הזכויות, מאת המשרד הממליץ. למעט במקרים המפורטים בסעיף 8.3.
1.7 העברת זכויות בנכסים מהווים שנחתם בגינם הסכם חכירה במגורים, תעסוקה (למעט תחנות דלק) והסכמי מכר היסטוריים- מטופלים במוקד שירות ארצי.

## 2. הגדרות

2.1 <b>בנייה נמוכה</b> - בנייה למגורים שאינה בנייה רוויה.
2.2 <b>בנייה רוויה</b> - בנייה למגורים של 2 קומות לפחות, שיש בה לא פחות מ 4 דירות - דירה אחת לפחות בכל קומה, הרשומות כבית משותף או ראויות להירשם כבית משותף על פי חוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969.
2.3 <b>דמי הסכמה</b> – תשלום שעל החוכר לשלם לרמ"י עבור עליית ערך הקרקע בנכס לא מהוון בעת בקשה להעברת זכויות.
2.4 <b>דמי חכירה סמליים</b> – דמי חכירה המשולמים מראש לתקופה של 49 שנה בסך 18 ש"ח בהקצאה לרשויות מקומיות לצורכי ציבור, או בסך 6,000 ש"ח, על פי החלטות מועצת מקרקעי ישראל או ההסדרים התקפים.
2.5 <b>דמי חכירה ראשוניים (דח"ר)</b> - תשלום חד פעמי השווה לחלק מערך הקרקע ששילם החוכר לרמ"י או שנזקף לזכותו בעת רכישת זכות החכירה.
2.6 <b>היוון</b> - תשלום מראש של דמי חכירה שנתיים, עבור תקופת החכירה או יתרתה.
2.7 <b>הסכם הרשאה</b> - הסכם בין רמ"י לבין מורשה, המוגדר כהסכם הרשאה לשימוש זמני בקרקע.
2.8 <b>הסכם פיתוח</b> - הסכם בין רמ"י לבין יזם המייעד קרקע לבנייה למטרת מגורים ו/או תעסוקה ו/או מוסדות ציבור, בתנאים שאישרה רמ"י. בהתקיים תנאיו של הסכם זה זכאי היזם להתקשר עם רמ"י בהסכם חכירה.

	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<i>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</i>	<b>עמוד 3 מתוך 16</b>


<p>2.9 <b>העברת זכויות-</b> העברתה של זכות בקרקע או הסבתה בדרך כלשהי לאחר, בתמורה או ללא תמורה.</p> <p>2.10 <b>הסכם חכירה-</b> הסכם בין רמ"י לבין בעל זכויות בקרקע המסדיר את תנאי ההחכרת הקרקע.</p> <p>2.11 <b>הסכם חכירה מהוון-</b> הסכם חכירה אשר תשלומי דמי החכירה, המשולמים על פיו, שולמו מראש לכל תקופת החכירה או יתרת תקופת החכירה.</p> <p>2.12 <b>מוסד ציבורי-</b> עמותה רשומה על פי חוק העמותות, התש"ם-1980 או חברה לתועלת הציבור הרשומה בפנקס החברות לתועלת הציבור בהתאם לסעיף 345 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 או הקדש ציבורי כמשמעו בסעיף 26 לחוק הנאמנות, התשל"ט-1979, הקיימים וכן מוסד שנקבע על ידי ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל כמוסד ציבורי ואושר על ידי יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל כמוסד ציבורי, בין בדרך כלל ובין לעניין מסוים - הפועלים למטרה ציבורית ונכסי והכנסות המוסד הציבורי משמשים להשגת המטרה הציבורית בלבד.</p> <p>2.13 <b>מטרה ציבורית-</b> מטרה שעניינה דת, תרבות, חנוך, מדע, בריאות, אמנות, רווחה, התיישבות, עלייה, ספורט, מחקר וכן מטרה שהוגדרה על ידי ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל כמטרה ציבורית ואושרה על ידי יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל כמטרה ציבורית.</p> <p>2.14 <b>נכס ציבורי-</b> נכס אשר הוקצה למטרה ציבורית וההסכם כולל את התנאים הבאים:</p> <p><b>א. נכסים אשר הוקצו עד ליום 16.5.1965 הכוללים אחד מן התבחינים המפורטים להלן:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• שולמו דמי חכירה מופחתים. לעניין זה, "דמי חכירה מופחתים" הם דמי חכירה בשיעור קטן או שווה ל- 2% מערכו המלא של המגרש כקבוע בהסכם החכירה.</li> <li>• העסקה בוצעה על בסיס שומת קרקע בייעוד ציבורי. מקום בו השומה הייתה בייעוד סחיר וערכו של המגרש כקבוע בהסכם החכירה שווה או קטן מ- 60% מהשומה, תיחשב שומה זו כשומה לייעוד ציבורי.</li> </ul> <p><b>ב. נכסים אשר הוקצו מיום 17.5.1965 ואילך, הכוללים שניים מן התבחינים המפורטים להלן:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• שולמו דמי חכירה מופחתים. לעניין זה, "דמי חכירה מופחתים" הם דמי חכירה בשיעור קטן מ- 4% מערכו המלא של המגרש כקבוע בהסכם החכירה.</li> <li>• העסקה בוצעה על בסיס שומת קרקע בייעוד ציבורי.</li> <li>• מקום בו השומה הייתה בייעוד סחיר וערכו של המגרש כקבוע בהסכם החכירה שווה או קטן מ- 60% מהשומה, תחשב שומה זו כשומה לייעוד ציבורי.</li> <li>• הנכס הוקצה בפטור ממכרז.</li> </ul> <p>2.15 <b>סיום בנייה-</b> סיום בניית שלד וגג.</p> <p>2.16 <b>ערך קרקע</b> – שווי זכות הבעלות בקרקע שהיא ריקה ופנויה וללא הוצאות פיתוח.</p> <p>2.17 <b>עליית ערך הקרקע-</b> ההפרש בין ערך הקרקע למועד העברת הזכויות לבין ערך הקרקע במועד רכישת הזכויות.</p> <p>2.18 <b>שומה</b> – אומדן שוויון של זכויות במקרקעי ישראל המנוהלים על ידי רמ"י, אשר נערך על ידי שמאי מקרקעין מטעמו של השמאי הממשלתי הראשי לצורך עשיית עסקה בהן.</p> <p>2.19 <b>תעסוקה-</b> תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה, אחסנה, תחנת דלק, משרדים, מסחר, תיירות, מלונאות, ולמעט חקלאות או גידול בעלי חיים.</p>	<p>3. <b>מסמכי חובה והשלמה-</b> (הגשת כל מסמכי החובה כנדרש היא תנאי לתחילת הטיפול בבקשה)</p> <p>3.1 בקשה להעברת זכויות תוגש באמצעות <a href="#">טופס בקשה להעברת זכויות במגזר העירוני</a></p> <p>3.2 כאשר מוגש פס"ד הצהרתי המורה באופן פוזיטיבי לרמ"י להעביר זכויות (להבדיל מפס"ד שאין בו הוראה כאמור אלא קובע זכויות בין צדדים בלבד), אין צורך בהמצאת טופס בקשה וכתבי העברה/שטרות.</p> <p>3.3 בהודעה על שינוי הרכב בעלי המניות בתאגיד - יש לדווח לרמ"י על העברת המניות תוך פרוט הכמות המועברת, פרטי הנעברים ופירוט תמהיל בעלי המניות לאחר העברת המניות, וזאת בכפוף להמצאת אישור/התייחסות רשויות המס לעניין העברת המניות.</p> <p>אם הרוכשים אינם זרים/תאגיד זר, יש להוציא מכתב לפונה על אישור העברת המניות בלי לבצע כל פעילות במערכת המחשוב שכן האישיות המשפטית נשארת בעינה, רק הרכב בעלי המניות משתנה. אם הרוכשים זרים/תאגיד זר, יש לפעול בהתאם לנוהל מס' <a href="#">05.02M "הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים"</a>.</p> <p>3.4 ביטול בקשה להעברת זכויות מותנה בהמצאת הסכם/תצהירי ביטול חתומים על ידי הצדדים ואישור מס שבח על ביטול העסקה.</p>
---	---

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>	<b>עמוד 4 מתוך 16</b>

3.5 ניתן לאשר העברת זכויות בהסתמך על אישור על תשלום מקדמות מס שבח ומס רכישה. אם באישור על תשלום מקדמה של מס רכישה צוין כי יש לרשום הערה לפי סעיף 16(ז)(1) לחוק מיסוי מקרקעין, העברת הזכויות תאושר בכפוף לרישום ההערה בספרי רשות מקרקעי ישראל. יש לקלוט את ההערה בחוזה החדש לאחר אישור העברת הזכויות באמצעות סימון LW25: "הערה לפי סעיף 16(ז)(1) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה מספר שובר:XXXXXXXXXXXXXX".  
הערה זו אינה מגבילה או מונעת כל פעולה או עסקה בנכס.  
יובהר כי ניתן להסיר את ההערה בהסתמך על אישור סופי של תשלום מס רכישה או אישור פרטני של רשות המיסים להסרת ההערה.

**4. תהליך אב**

הערות	תוצרי היחידה:	היחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך:
	סריקת מסמכים שאינם דיגיטליים, ניתוב וסריקת תוצרי התהליך. בתום התהליך - סריקת תוצרי התהליך.	ארכיב
	<p>1. אימות הנתונים הבאים בין מסמכי הבקשה לבין מסמכי הנכס ונתוניו במערכות המידע ועדכון במידת הצורך:  שמות בעלי הזכויות, מספר ת.ח./פ./דרכון של בעלי הזכויות, גוש וחלקה עדכניים, מיקום הנכס, מטרת החכירה, שטח בנוי מאושר, שטח מגרש, תקופת החכירה/הפיתוח, הגבלה חוזית לרבות הגבלה על העברת זכויות, זכאות להסכם מהוון בר תוקף/ קיומו של הסכם מכר לא רשום וחתום על ידי כל הצדדים/ זכאות לבעלות/ שדרוג זכות חכירה, התחייבויות לרישום משכנתא, עיקולים, הליך משפטי, שעבודים ומינוי כונס נכסים, ועדכון המערכת במידת הצורך.</p> <p><b>לאחר אימות הנתונים וביצוע הבדיקות המפורטות לעיל במקרה שהנכס נמנה על סוגי הנכסים כמפורט בסעיפים 14.1-14.4 (העברת זכויות בנכסים הניתנים לרישום/רשומים בלשכת רישום המקרקעין) יש לפעול בהתאם לאמור בסעיפים אלו. בשאר המקרים יש לפעול לפי הסעיפים הבאים:</b></p> <p>2. פתיחת בקשה להעברת זכויות במערכת.  3. בדיקת הבקשה לפטור או להנחה מדמי הסכמה והעברתה לאישור מנהל המרחב (במידת הצורך).  4. הזמנת שומה (במידת הצורך).  5. חישוב דמי הסכמה/ היוון (במסגרת העברת הזכויות)/ השלמת תמורה (כמפורט בסעיף 8) במידת צורך.  6. בדיקה וחתומה של תחשיב דמי ההסכמה/ היוון/ השלמת תמורה והעברה לבדיקה וחתומה לפי סמכויות אישור תחשיבים כספיים.  7. הפקת שובר לתשלום דמי הסכמה/ השלמה להיוון/ השלמת תמורה (במידת הצורך).  8. לאחר התשלום- חתימה על כתבי העברת הזכויות/ הסכם חכירה מהוון/ תקנה/ שטרות והפקת אישור העברת זכויות ושליחתו ללקוח.</p>	מקדם עסקות/ נציג שירות
	שומה, לפי <a href="#">נוהל אב שמאות מס' 34.01A</a> פרק "הזמנת שומה".	שמאות
	אם על פי מסמכי התיק התגלו חריגות בנייה/ פלישות או שלא הומצא תצהיר העדר חריגות ובהעברת זכויות במוסדות ציבור.	פיקוח
	חוו"ד במקרים בהם קיימת מניעה משפטית/הליך משפטי	משפטית
	אישור תחשיב דמי ההסכמה/ היוון (כמפורט בסעיף 17)	כספים
	בדיקה, וחתומה על תחשיב דמי ההסכמה/ היוון/ השלמת תמורה (כמפורט בסעיף 18)	הגורם המאשר את חשבון דמי

	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<i>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</i>	<b>עמוד 5 מתוך 16</b>


	הסכמה/היוון/ השלמת תמורה
--	-----------------------------

### 5. תנאים לטיפול בבקשה להעברת הזכויות

5.1 הגשת <a href="#">טופס בקשה</a> בצרוף כל מסמכי החובה.
5.2 מעביר הזכויות הוא בעל הזכויות בנכס בספרי רמ"י.
5.3 קיום הערות משפטיות (טיפול משפטי, כינוס נכסים, צווי מניעה, צוים משפטיים) המונעים את הטיפול בהעברת הזכויות.
5.4 קיום הסכם בתוקף.
5.5 לא קיימת הגבלה להעברת הזכויות בהתאם לתנאים הכלליים והמיוחדים בהסכם.
5.6 הסכם החכירה/הפיתוח אינו מורה על גביית כספים נוספים בגין העברת הזכויות.
5.7 בעל הזכויות לא נמצא במצב של הפרת הסכם (שימושים שאינם תואמים את מטרת ההסכם, חובות, חריגות בנייה ופלישות)

### 6. דגשים להעברת הזכויות

6.1 בנכסי בנייה רוויה מהוונת, בניהול אחת משש החברות המשכנות (ראה סעיף 15.1) או בנכסים בהם דווח על חתימת הסכם חכירה במסגרת אכלוס משתכנים, אך העתק ההסכם לא נסרק לתיק הנכס, ניתן לטפל בבקשה להעברת זכויות בהתאם לתהליך העבודה המוגדר בנוהל, זה מבלי לדרוש מהלקוח להמציא העתק מההסכם המקורי ומבלי להזמין את מסמכי הנכס המקוריים.
6.2 בנכסים אשר בהם קיימת התחייבות לרישום משכנתא רשומה ובעל הזכויות מעוניין לצרף שותף לזכויות, בדרך של העברת זכויות או בדרך של העברת מניות - עליו להמציא את אישור הגורם המלווה להעברת הזכויות.
6.3 בהעברה על פי צו ירושה או צו קיום צוואה ובחלוקה ראשונה עפ"י הסכם חלוקת עיזבון ובתנאי שבמסגרת החלוקה לא ניתנה תמורה בכסף או שווה כסף שאינו נכס מנכסי העיזבון, בנכס שאינו רשום בלשכת רישום המקרקעין, יש לוודא קיומו של הסכם בתוקף. אם קיים הסכם בתוקף, אין צורך במסמכים המפורטים בטופס הבקשה למעט הפניה מטעם חברה משכנת (אם קיימת).
אם קיימים הערה/מניעה משפטית כגון משכנתא, עיקול וכו' - יוותרו תחת הנעברים ויש ליידע על כך בכתב את כל הצדדים הרלוונטיים: הנעברים/הגורם המעקל/הזוכה/הבנק וכו' (ראו נספח <a href="#">אישור ביצוע פעולה</a> ).
6.4 כאשר מדובר בבקשה להעברת זכויות חכירת משנה הרשומה ברמ"י, יש לבדוק את מעמדה ומהות זכויותיה של החוכרת הראשית ולדרוש את הסכמתה להעברת הזכויות. אם לנציגי רמ"י קיים יפוי כח לצורך ביטול החכירה הראשית יש לפעול לביטול החכירה [ראו נספח בקשה להעלאת חכירת משנה לדרגת חכירה ראשית <a href="#">בנוהל 22.04B</a> – פעולות לצורך רישום או עדכון זכויות בלשכת רישום המקרקעין(טאבו)]. אם הומצא פס"ד הצהרתי לביטול החכירה הראשית יש לפעול על פיו.

	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>	<b>עמוד 6 מתוך 16</b>

6.5 בבקשה להעברת זכויות בנכסים בהם ההקצאה היתה לפי "שטח לבניה בפועל" - יש לשים לב לתאריך הסכם המכר בין הצדדים: אם תאריך הסכם המכר נחתם בתקופת הפיתוח וטרם מועד חתימת הסכם החכירה, יש לגבות את יתרת התשלום בגין מלוא זכויות הבנייה על פי התוכנית שהיתה תקפה במועד ההקצאה.

6.6 לא תותר העברת זכויות של משתכן בפרוייקט מחיר למשתכן/ דיור במחיר מופחת/ מחיר מטרה במשך 5 שנים מיום קבלת תעודת גמר או 7 שנים ממועד ביצוע ההגדרה, שבעקבותיה נרכשה יחידת הדיור, המוקדם מביניהם. בתקופת ההגבלה הנ"ל תותר העברת זכויות, במקרים חריגים, רק אם הומצא אישור משב"ש בצירוף כתב העברת זכות החכירה החתום על ידי החברה המשכנת.

6.7 על אף האמור בסעיף 7.2 לנוהל, בהקצאת קרקע לאחר 5.5.2024, לבנייה עצמית בדרך של מכרז הרשמה והגדרה בהתאם לסעיף 4.6.2 לקובץ החלטות המועצה או בהקצאה כאמור שלא בדרך של מכרז, לבעל תעודת זכאות חסר דיור על פי התבחינים של משרד הבינוי והשיכון, בתשלום דמי חכירה מופחתים הכוללים הנחה למחוסר דיור - לא תותר העברת זכויות לפני תום 7 שנים ממועד החתימה על חוזה החכירה. (יש לבדוק במסך שותפים במערכת רמיטק אם החוכר חסר דיור).

#### 6.8 מרחב כפרי

6.8.1 מגרשי מגורים שהוקצו במסגרת שיוך דירות בקיבוץ או מושב שיתופי - נדרש לקבל את אישור האגודה השיתופית להעברת הזכויות לחבר קיבוץ, במקרה של העברת זכויות לתושב אגודה קהילתית בקיבוץ בלבד – יחול סעיף 6.8.2 להלן. במקרים בהם מעביר הזכויות הוא "חבר ותיק" ונדרשת השלמת תשלום, העברת הזכויות תטופל בצוות חוזים לדורות במרחב העסקי.

6.8.2 מגרשי מגורים בישובים שנכללים בהגדרות "יישוב קהילתי" בסעיף 2 לפקודת האגודות השיתופיות (להלן- הפקודה) - נדרש אישור ועדת קבלה אזורית להעברת הזכויות. מצורפת כנספח לנוהל [רשימת הישובים שנכללים בהגדרות "יישוב קהילתי"](#) בהתאם לבדיקת רמ"י. הרשימה מהווה כלי עזר בלבד ונכונה למועד הרשום בה. בכל מקרה החובה לקבלת אישור ועדת קבלה תקבע בהתאם לאמור בפקודה בלבד. הרשימה מבוססת על הפרמטרים הבאים:

6.8.2.1 הישוב מצוי באזורים הגאוגרפיים המפורטים בפקודה.


6.8.2.2 בישוב יש אגודה מסוג: יישוב קהילתי כפרי או אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית.

6.8.2.3 בישוב לא שווקו מעל 400 יח"ד.

6.8.3 בפניה של ישוב לקיום ועדות קבלה בטענה כי הגיש בקשה מלאה לרשם להתאגד כיישוב קהילתי או במקרה שמדובר בישוב קהילתי (לא הרחבה) שהתאגד בעבר כאחד מסוגי האגודות השיתופיות בהתאם לתקנות האגודה השיתופית (סוגי אגודות) יש להעביר לבחינת הייעוץ המשפטי במרחב.

6.8.4 אם ועדת הקבלה סירבה/קיבלה מועמד ליישוב קהילתי, המועמד או היישוב הקהילתי רשאים להגיש השגה על החלטת ועדת הקבלה לועדת ההשגות. את ההשגה יש להעביר תוך 30 יום ממועד קבלת ההחלטה לאגף לשימושים חקלאיים בדואר אלקטרוני: [appealscommittee@land.gov.il](mailto:appealscommittee@land.gov.il) מידע נוסף לגבי ועדת ההשגות: <https://www.gov.il/he/departments/general/negev-galil-commity>.

6.8.5 מגרשי מגורים בישובים שלא נכללים בהגדרות "יישוב קהילתי" בפקודה – לא נדרש אישור ועדת קבלה אזורית להעברת הזכויות.

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	90.03B
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נהל מקור: 06.02.2017</b>
	<b>עמוד 7 מתוך 16</b>

**7. העברת זכויות במגורים**

7.1 בנכסי מגורים - חוכר ששילם דמי חכירה שנתיים (להלן: דח"ש), בשיעור 1% מערך הקרקע במהלך השנים 2008 - 2014 ואין לו חובות דח"ש קודמים יהיה זכאי להסכם חכירה מהוון ליתרת תקופת החכירה הראשונה ולתקופת חכירה נוספת.

**7.2 העברת זכויות בבנייה נמוכה**

**7.2.1 העברת זכויות בהקצאות קרקע למטרת בנייה נמוכה שהוקצתה בפטור ממכרז או בהרשמה והגרלה או במכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים<sup>2</sup>**

7.2.1.1 לעניין סעיף זה, "הנחה" היא תשלום דמי חכירה מופחתים (לרבות פטור מתשלום דמי חכירה) בהתאם לקובץ החלטות המועצה פרק 4.2 סימן א' "הנחות בהקצאת קרקע- הנחת אזור".

7.2.1.2 הנהלת רמ"י רשאית לקבוע מקרים אחרים בהם ניתנת הנחה אשר תיכלל בהגדרה זו. יודגש כי הנחה לאנשי מילואים אינה נכללת בהגדרת הנחה לפי נהל זה.

7.2.1.3 אם חלפו 5 שנים ממועד סיום הבנייה, רמ"י תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה וללא גביית תמורה נוספת.

7.2.1.4 אם טרם חלפו 5 שנים ממועד סיום הבנייה, רמ"י תאפשר העברת זכויות לאחר החתימה על הסכם הפיתוח/החכירה, בתנאים הבאים:


7.2.1.4.1 במקרים חריגים: מוות, מצב בריאותי קשה, גירושין על פי פס"ד ומימוש משכנתה ניתן יהיה להגיש בקשה להעברת זכויות ללא תשלום נוסף כמפורט בסעיף 7.2.1.4.3, טרם המועד שנקבע לעיל, בכפוף לכללים שיקבעו על ידי הנהלת רמ"י (ראו נספח – [טבלת חריגים](#)).

7.2.1.4.2 במקרים בהם הוקצתה קרקע לבעל זכויות בשל היותו נכה – רמ"י תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה ולא תגבה תשלום נוסף, בהעברת זכויות לנכה העונה על התבחינים שבגינם הוקצתה הקרקע לבעל הזכויות.

7.2.1.4.3 אם הבקשה להעברת הזכויות אינה עונה על התנאים המפורטים בסעיפים 7.2.1.4.1, 7.2.1.4.2 לעיל, רמ"י תאפשר העברת זכויות בטרם חלפו 5 שנים ממועד סיום הבנייה, בכפוף לתשלום נוסף בהתאם לסוג ההקצאה ול"מועד העברת הזכויות" ביחס למניין השנים כמפורט להלן:


מניין השנים	שיעור התשלום עבור קרקע שהוקצתה ללא הנחה	שיעור התשלום עבור קרקע שהוקצתה בהנחה
במהלך השנה הראשונה ממועד סיום הבנייה	20% מהתמורה ששולמה לרמ"י	מלוא גובה ההנחה
במהלך השנה השנייה ממועד סיום הבנייה	16% מהתמורה ששולמה לרמ"י	80% ממלוא גובה ההנחה
במהלך השנה השלישית ממועד סיום הבנייה	12% מהתמורה ששולמה לרמ"י	60% ממלוא גובה ההנחה
במהלך השנה הרביעית ממועד סיום הבנייה	8% מהתמורה ששולמה לרמ"י	40% ממלוא גובה ההנחה
במהלך השנה החמישית ממועד סיום הבנייה	4% מהתמורה ששולמה לרמ"י	20% ממלוא גובה ההנחה
"מועד העברת הזכויות" לעניין סעיף זה – מועד חתימת הסכם המכר/מועד חתימת תצהיר העברה ללא תמורה לפיו הועברו הזכויות בנכס.		
גובה מלוא ההנחה מחושב מ 91% מערך הקרקע גם באזורי עדיפות לאומית וקו עימות.		
החייב ייערך עבור שנה מלאה גם כאשר מדובר בחודשים בודדים מתוך שנה.		
אם בוצע תשלום בטרם חלפו 5 שנים ממועד סיום הבנייה, לא ייגבה תשלום עבור העברת זכויות נוספת.		
כל התשלומים צמודים למדד המחירים לצרכן, מיום אישור העסקה, בתוספת מע"מ.		

<sup>2</sup> סעיף זה אינו חל על המקרים האמורים בסעיף 6.7 לנהל.

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>	<b>עמוד 8 מתוך 16</b>

7.2.1.4.4	בנוסף לאמור בסעיף 7.2.1.4.3 לעיל, במכרזים בהם ניתן סבסוד פיתוח באזורי עדיפות לאומית או למציעים בעלי מאפיינים מיוחדים, מעביר הזכויות ישיב את שווי הסבסוד לגורם המפתח (רמ"י/משב"ש) שהעניק את הסבסוד שניתן בהוצאות הפיתוח בהתייחס למגרש בו זכה. כאשר הגורם שהעניק את הסבסוד הוא משב"ש יידרש אישורו להעברת הזכויות. תנאי זה לא יחול במקרים של העברת זכויות לבעל אותם המאפיינים המיוחדים אשר זיכו את המעביר בקבלת הסבסוד כהגדרתם בחוברת המכרז.
7.2.1.4.5	העברת זכויות בהסכם פיתוח, למי שלא שילם בגין מלוא זכויות הבנייה על פי התוכנית שהייתה תקפה במועד ההקצאה, מותנית בתשלום דמי חכירה מהוונים, בגין הפרש בין מלוא זכויות הבנייה על פי התוכנית שהייתה בתוקף בעת ההקצאה, לבין הזכויות אותן רכש היזם בפועל, על פי שומה פרטנית ועדכנית למועד הבקשה. תנאי זה לא יחול על העברת זכויות לבן או לבת זוגו או לאחיו או לאחותו של היזם, אשר קיבלו זכויות אלו מכח היות אבי היזם בעל זכות למגרש בהרחבה על פי החלטת מועצה מספר 737.
7.2.1.4.6	כללי סעיף 7.2.1 יחולו על עסקאות בפטור ממכרז, או על עסקאות שהוקצו בהרשמה והגרלה או במכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים, שאושרו מיום 3.28.10.2018 על עסקאות בפטור ממכרז או עסקאות שהוקצו בהרשמה והגרלה או במכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים, שאושרו – לפני 28.10.2018, יחולו לעניין העברת הזכויות כללי החלטת מועצת מקרקעי ישראל שהייתה בתוקף במועד אישור העסקה. יובהר כי "ערך הקרקע (לאחר הנחת אזור עדיפות)" המוזכר בסעיף 3.2 בהחלטת מועצה 1132 מיום 03.03.2008, משמעו התמורה כפי שנקבעה בהסכם שנחתם עם רמ"י. באזור קו עימות ייבדק סיווג אזור העדיפות של היישוב ומה התמורה שהייתה משולמת ללא הנחת קו עימות. על אף האמור, כללים אלו יחולו גם על עסקאות שאושרו לפני התקופות הנזכרות במקרים בהם בעל הזכויות חפץ לעשות כן.
7.2.2	<b>העברת זכויות בהקצאות קרקע למטרת בנייה נמוכה שהוקצתה במכרז (למעט הרשמה והגרלה ומכרז לבעלי מאפיינים מיוחדים)</b> העברת הזכויות תתבצע בהתאם להנחיות בנוהל זה ובכפוף לתנאי המכרז וההסכם.
7.3	<b>העברת זכויות בבנייה רוויה</b>
7.3.1	<b>העברת זכויות בקרקע שהוקצתה במכרז פומבי</b> העברת הזכויות תתבצע בהתאם להנחיות בנוהל זה ובכפוף לתנאי המכרז וההסכם.
7.3.2	<b>מכרז – מחיר למשתכן/דיור במחיר מופחת/מחיר מטר/דיור להשכרה</b>
7.3.2.1	קבלנים העברת זכויות של זוכה במכרזים משותפים מותנית בהמצאת אישור הגורם השותף למכרז.
7.3.2.2	משתכנים לא תותר העברת זכויות של משתכן בפרוייקט מחיר למשתכן/ דיור במחיר מופחת/ מחיר מטר/ במשך 5 שנים מיום קבלת תעודת גמר או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה, שבעקבותיה נרכשה יחידת הדיור, המוקדם מביניהם. בתקופת ההגבלה הנ"ל תותר העברת זכויות, רק אם הומצא אישור משב"ש בצירוף כתב העברת זכות החכירה החתום על ידי החברה המשכנת.
7.3.3	<b>העברת זכויות בקרקע שהוקצתה בפטור ממכרז</b>
7.3.3.1	בהסכם פיתוח
7.3.3.1.1	העברת הזכויות תתבצע בהתאם להנחיות בנוהל זה ובכפוף לתנאי ההסכם.

<sup>3</sup> מועד כניסת לתוקף של החלטת מועצה מס' 1568.

	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<i>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</i>	<b>עמוד 9 מתוך 16</b>


7.3.3.1.2 רמ"י תאשר העברת זכויות חלקית או מלאה בתקופת הסכם פיתוח, ובלבד שמקבל הזכויות יעמוד בכל התנאים והדרישות שנקבעו בהסכם הפיתוח אשר נחתם עם היזם שהינו מעביר הזכויות.
7.3.3.1.3 רמ"י לא תאשר העברת זכויות בנסיבות שלהלן:
7.3.3.1.4 הקרקע הוקצתה ליזם בשל תכונה אישית או בשל נסיבות המאפיינות אותו בלבד, אלא אם מקבל הזכויות משתייך לאותן קטגוריות או הינו בעל אותם אפיונים מכוחם רכש היזם זכויותיו במגרש.
7.3.3.1.5 הסכם הפיתוח שנחתם עם היזם כולל תנאים מיוחדים, המונעים העברת הזכויות.
7.3.3.2 בהסכם חכירה העברת הזכויות תתבצע בהתאם להנחיות בנוהל זה ובכפוף לתנאי ההסכם.

**8. העברת זכויות בתעסוקה - בהסכם פיתוח ובהסכם חכירה**

8.1 העברת הזכויות תתבצע בהתאם להנחיות בנוהל זה ובכפוף לתנאי המכרז ו/או ההסכם.
8.2 בהסכם פיתוח רמ"י לא תאשר העברת זכויות בנסיבות שלהלן:
8.2.1 הקרקע הוקצתה בפטור ממכרז על בסיס המלצה של משרד הכלכלה או משרד התיירות.
8.2.1.1 יחד עם זאת, במקרים של פטירה של היזם או במקרה שהיזם הוא תאגיד, במקרה של פטירה של אחד מבעלי המניות, ניתן יהיה להגיש בקשה להעברת זכויות או להעברת מניות שבהן החזיק הנפטר.
8.2.1.2 הבקשה להעברת הזכויות או המניות כאמור יכול שתהיה ליורשים עפ"י דין או עפ"י צו קיום צוואה ויכול שתהיה לצד ג'. הגשת הבקשה להעברת זכויות או מניות כאמור תתאפשר עד 5 שנים מיום הפטירה.
8.2.1.3 אישור בקשה להעברת זכויות או מניות כפוף לאישור משרד הכלכלה והתעשייה או משרד התיירות לפי העניין, ולעמידה במדיניות ובנהלים של המשרד הרלוונטי כאמור.
8.2.1.4 יובהר כי יתכן ומשרד הכלכלה או משרד התיירות (לפי העניין) יתנו את מתן אישורם לבקשה בהחזר מענק ו/או סבסוד שניתן ליזם המקורי או חלקו בהתאם לנסיבות המקרה והבקשה."
8.2.2 הקרקע הוקצתה בפטור ממכרז ליזם בשל תכונה אישית או בשל נסיבות המאפיינות אותו בלבד אלא אם מקבל הזכויות משתייך לאותן קטגוריות או הינו בעל אותם אפיונים מכוחם רכש היזם זכויותיו במגרש.
8.2.3 הסכם הפיתוח שנחתם עם היזם כולל תנאים מיוחדים, המונעים העברת הזכויות. יחד עם זאת רמ"י תאפשר העברת מניות בתאגיד באופן שבעלי המניות המקוריים ימשיכו להחזיק בלא פחות עשרים וחמישה אחוז מהון המניות של התאגיד, בכפוף לקבלת המלצת המשרד הממשלתי הרלוונטי.
8.3 בהסכם חכירה - אם עברו 7 שנים מיום החתימה על ההסכם ובתנאי שמומשה מטרת החכירה - ניתן להעביר את הזכויות ללא האישורים האמורים בסעיפים 1.6 ו- 8.2 לעיל.
8.4 בהקצאה לתחנת דלק לנכה, בהתאם להמלצת אגף השיקום במשרד הביטחון, לא תותר העברת זכויות בין בירושה על פי דין, ובין על פי צו קיום צוואה, או בכל דרך אחרת.

**9. העברת זכויות בנכסים ציבוריים**

9.1 לא תתאפשר העברת זכויות בקרקעות לצורכי ציבור, אשר הוקצו לרשויות מקומיות מכוח תוכנית, בנכסים שהוקצו לתאגידים ממשלתיים ובנכסים שהוקצו למטרה ציבורית בדח"ש סמלי.
--

	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>	<b>עמוד 10 מתוך 16</b>


9.2	בנכס ציבורי, שלא נכלל בסעיף 9.1 ושהוחכר למטרה ציבורית - אם הקרקע אותה מבקש החוכר להעביר לצד שלישי מיועדת על פי תוכנית תקפה לצורכי ציבור על פי הקבוע בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, סעיפים 188(ב) ו-190(א), יפנה החוכר לרשות המקומית בהודעה לפיה ניתנת לה זכות סירוב ראשונה המאפשרת לרשות המקומית לרכוש את זכויותיו בנכס, וזאת בתוך 90 יום מיום שליחת ההודעה.
9.3	בהסכמי חכירה בהם קיים סעיף זכות קדימה לרשות המקומית לרכוש את הנכס בעת העברתו, יש להביא את הנושא לדיון בהנהלת המרחב ובמידת הצורך להנהלת רמ".
9.4	העברת זכויות של נכס בייעוד ציבורי לרשות המקומית בהתאם למטרת ההקצאה, תהיה פטורה מתשלום דמי הסכמה.
9.5	המחיר אותו תידרש הרשות המקומית לשלם לבעל הזכויות בגין רכישת הזכויות יקבע בהתאם לייעוד הציבורי לשמו הוקצה הנכס הציבורי לחוכר המקורי, ובתוספת ערך המחברים. בכל מקרה לא תעלה התמורה עבור הנכס הציבורי על שווי כפי שיוערך על ידי שמאי מקרקעין מטעם רמ". העברת הזכויות לא תעשה בדמי חכירה סמליים.
9.6	אם רשות המקומית, לא תענה תוך 90 יום כאמור, החוכר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו בנכס הציבורי לצד שלישי, העונה על הגדרת מוסד ציבורי, אשר יתחייב להמשיך ולממש את המטרה הציבורית לשמה הוקצה הנכס הציבורי לחוכר בהסכם החכירה.
9.7	תותר העברת זכויות לצד שלישי, שאינו מוסד ציבורי רק במקרה של העברת זכויות בד בבד עם עסקת שינוי ייעוד העומדת בכללי החלטת מועצת מקרקעי ישראל ביחס לשינוי ייעוד במוסדות ציבור.
9.8	בגין העברת הזכויות, רמ"י תיגבה מהחוכר דמי הסכמה על בסיס ערכי הקרקע בייעודם הציבורי ובהתאם למטרת הסכם החכירה.
9.9	הוראות סעיף זה יחולו גם על צד שלישי שרכש זכויות בנכס.

## 10. העברת זכויות ב"מושע"


10.1	אם הממכר שנקבע בהסכם המכר בין הצדדים מתייחס לחלק מוגדר מהמקרקעין עפ' תשריט שאינו לצורכי רישום (שטח מסוים מתוך השטח המוגדר בהסכם החכירה, או כל השטח המוגדר בהסכם החכירה, אשר טרם נרשם כיחידת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין (חלקה בשלמות או תת חלקה בבית משותף), אזי ניתן לבצע העברת זכויות בכפוף להמצאת נספח להסכם המכר החתום על ידי הצדדים ומגדיר את הממכר כחלק יחסי (חלק מתמטי) ובלתי מסוים ("מושע") בזכות החוזית (ראו <a href="#">נספח להסכם מכר- העברה במושע</a> ).
10.2	ניתן לטפל בבקשה להעברת זכויות חכירה הרשומות בלשכת רישום המקרקעין ב"מושע", תוך ציון החלק המתמטי המועבר בשטר ההעברה ובלבד שתקופת החכירה הרשומה בלשכת רישום המקרקעין טרם הסתיימה. במידה ותקופת החכירה הסתיימה, לא ניתן לטפל בבקשה עד לרישום הנכס כיחידת רישום נפרדת / רישום בית משותף.
10.3	בהסכמים למטרת בניה נמוכה עצמית למגורים (עד 4 יח"ד כולל) תותר העברת זכויות ב"מושע" על אף המגבלה הקבועה בהסכמים אלו ובלבד שהחוכר אינו תאגיד מכל סוג שהוא וזאת מבלי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי ההסכם.

## 11. מועד רכישת הזכויות

11.1	מועד זה יקבע בהתאם למפורט להלן:
11.1.1	<b>במקרה שיש חוכר ראשון בנכס, שמעונין להעביר זכויותיו לאחר:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• בעסקה שנחתמה ישירות עם החוכר - מועד אישור העסקה.</li> <li>• בעסקה שנחתמה עם גורם משכן (חברה משכנת) - מועד רכישת הזכויות מהגורם המשכן.</li> </ul>
11.1.2	<b>במקרה של חוכר שני ואילך:</b> מועד חישוב דמי ההסכמה בהעברת הזכויות הקודמת (במקרים של העברת זכויות בין יחיד לקרוב כהגדרתו בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל ובעקבות צו ירושה או צו קיום צוואה או גירושין בהם לא היה חיוב בדמי הסכמה מועד רכישת הזכויות יהיה המועד


	<b>90.03B</b>
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>עמוד 11 מתוך 16</b> <b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>

	<p>שקדם להעברת הזכויות). בשאר המקרים מועד חישוב דמי ההסכמה הינו מועד חיוב בדמי הסכמה בגין העברת הזכויות הקודמת שבוצעה בנכס.</p>
<b>11.1.3</b>	<p><b>הסכמי חכירה שהגיעו לתום תקופת החכירה (יובל חכירה) והחוכרים בחרו להמשיך בשיטת תשלומי הדח"ש (לא בוצע היוון):</b>          בעת העברת הזכויות, בתקופת החכירה החדשה, ערך קרקע למועד רכישת הזכויות לצורך חישוב דמי הסכמה יקבע בהתאם למועד חישוב דמי ההסכמה, גם אם תאריך זה קודם לתאריך חידוש החכירה.</p>
<b>12. חישוב דמי הסכמה במגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>12.1</b>	<p>חוכר בעל הסכם חכירה שאינו מהוון המבקש לבצע העברת זכויות חכירה, יחוייב בתשלום דמי הסכמה כתנאי למתן הסכמה.</p>
<b>12.2</b>	<p>בנכס לא מהוון, ייערכו שני חישובים אחד לדמי הסכמה והשני לדמי היוון. לחוכר תינתן אפשרות לבחור את המסלול המועדף. מקבל הזכויות יוכל להשלים להיוון בתוך 90 ימים מהמועד האחרון שנקבע לתשלום דמי ההסכמה.</p>
<b>12.3</b>	<p>גובה דמי ההסכמה בנכסי תעסוקה ומוסדות ציבור, יתבסס על הערכת שווי הקרקע על ידי שמאי מקרקעין מטעם רמ"י.</p>
<b>12.4</b>	<p>הנחת אזורי עדיפות לאומית לא תחול על תשלום דמי ההסכמה.</p>
<b>12.5</b>	<p>החוכר רשאי להגיש השגה על השומה בהתאם ל<b>נוהל אב שמאות מס' 34.01A</b> פרק "השגות על שומה". אין לאשר את העברת הזכויות עד אשר <b>שולמו</b> לרמ"י מלוא דמי ההסכמה או שולמו לרמ"י 75% מדמי ההסכמה והופקדה ערבות על סך 25% בכפוף להמצאת מסמך חתום על ידי שני הצדדים ומאומת על ידי עו"ד המציין את זהות הגורם עמו תבוצע התחשבנות הכספית לאחר מיצוי הליכי ההשגה.</p>
<b>12.6 חישוב דמי הסכמה:</b>	
<b>12.6.1</b>	<p>חוכר המעביר זכות חכירה חייב בתשלום דמי הסכמה בשיעור של שליש מהפרש עליית ערך הקרקע (אלא אם כתוב אחרת בהסכם החכירה) בין ערך הקרקע ליום רכישת הזכויות, כשהוא משוערך בהצמדה למדד המחירים לצרכן ליום חישוב דמי ההסכמה, לבין ערך הקרקע במועד חישוב דמי ההסכמה הנוכחיים.</p>
<b>12.6.2</b>	<p>אם שילם החוכר או שהוכרו לו דמי חכירה ראשוניים, החיוב בדמי הסכמה יחול רק על היתרה הבלתי משולמת, כלומר על ערך הקרקע שלא שולם עבורו או לא הוכרו בגינו דמי חכירה ראשוניים.</p>
<b>12.6.3</b>	<p>אם נקבע בהסכם החכירה שיעור דמי הסכמה אחר, יהיו דמי ההסכמה כפי שנקבע בהסכם החכירה.</p>
<b>12.6.4</b>	<p>דמי ההסכמה יחושבו למועד עריכת החשבון.</p>
<b>12.6.5</b>	<p>מועד התשלום בפועל ייראה כמועד רכישת הזכויות של מקבל ההעברה.</p>
<b>12.7 חישוב דמי היוון:</b>	
<p>דמי היוון : תשלום מראש של דמי חכירה שנתיים עבור תקופת החכירה או יתרתה.          דמי היוון מהווים מכפלה של 3 הפרמטרים הבאים: שיעור מכסת דמי החכירה השנתיים, מקדם היוון ליתרת שנות החכירה וערך הקרקע  <b>נוסחה :</b> דמי היוון <math>X*Y*Z</math> בהתאם למפורט להלן:  <math>X</math> = שיעור מיכסת הדח"ש  <math>Y</math> = מקדם היוון ליתרת שנות החכירה  <math>Z</math> = ערך הקרקע נכון להיום בהתאם לזכויות החכירה שנרכשו בהסכם המקורי לרבות זכויות נוספות שנרכשו במהלך השנים</p>	
<b>12.8</b>	<p>בנכס לא מהוון, לחוכר תינתן אפשרות לשלם דמי הסכמה ולהישאר בהסכם שאינו מהוון. אם החוכר או מקבל ההעברה לא יהוונו את זכות החכירה, דמי החכירה השנתיים יעודכנו - בהתאם לתנאי ההסכם. אם לא נקבע בהסכם, יחושב בהתאם למפורט להלן: מגורים: 1%; ציבורי: 2% מהיתרה הבלתי משולמת; תעסוקה: 5% מהיתרה הבלתי משולמת.          דמי החכירה החדשים יגבו החל משנת הכספים הבאה (מ- 1 באפריל).</p>

	<b>90.03B</b>
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	תאריך נוהל מקור: 06.02.2017
	<b>עמוד 12 מתוך 16</b>

<p>12.9 על מנת לקבל פטור מתשלום דמי הסכמה בעת ביצוע העברת זכויות, בין אם באמצעות היוון הזכויות בנכס ובין באמצעות עריכת עסקת שינוי ייעוד וניצול, על מעבירי הזכויות להגיש בקשה להעברת זכויות עד 120 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר בין המעביר למקבל. בקשות להעברת זכויות שיוגשו לאחר 120 ימים מחתימת הסכם המכר יאושרו בכפוף לתשלום דמי הסכמה בלבד, למועד עריכת הבקשה על ידי רמ"י, מבלי שתינתן למבקשים אפשרות לתשלום דמי היוון במקום דמי הסכמה, או פטור מדמי הסכמה בעת עריכת עסקת שינוי ייעוד וניצול. הפעולות הנוספות שיתבקשו (היוון / עסקת שינוי ייעוד וניצול) יבוצעו לאחר תשלום דמי ההסכמה.</p>	
<p>12.10 העברת זכויות ליורש על פי דין או על פי צו קיום צוואה, אם אינה אסורה על פי ההסכם או על פי נוהלי רמ"י, לא תיחשב לעניין חיוב בדמי הסכמה כהעברת זכות חכירה.</p>	
<p>12.11 העברת זכות חכירה לקרוב לא תיחשב, לעניין חיוב בדמי הסכמה, כהעברת זכות חכירה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג או בת זוג לרבות ידוע או ידועה בציבור כבן זוג או בת זוג, גרוש או גרושה במסגרת הסכם גירושין, אח, אחות, הורה, הורי הורה, צאצא וצאצא בן הזוג, מאמץ ומאומץ ובן זוגו של כל אחד מאלה.</p>	
<b>13. פטורים והנחות במגורים (ראו "טבלת פטורים והנחות במגורים")</b>	
<p>13.1 העברת זכויות בהסכם פיתוח או בהסכם חכירה בנכסים מהוונים פטורה מתשלום דמי הסכמה. כמו כן, לא יידרש תשלום במקרים בהם נקבע פטור מתשלום דמי הסכמה על פי רשימת הפטורים שאושרה על ידי מועצת מקרקעי ישראל ובכפוף לתנאי הסכם החכירה.</p>	
<p>13.2 ניתן להגיש בקשה לפטור חלקי או פטור מלא מדמי הסכמה למעביר הזכויות אם הוא עומד בקריטריונים המפורטים <a href="#">בטבלת הפטורים וההנחות מדמי הסכמה</a>.</p>	
<p>13.3 על מנת לקבל פטור או הנחה מתשלום דמי הסכמה על החוכר להגיש בקשה לפטור/הנחה באמצעות מסמך המצורף לטופס הבקשה. בסמכות מנהל המרחב בלבד לאשר את הבקשה לפטור/הנחה.</p>	
<b>14. העברת זכויות בנכסים הניתנים לרישום/רשומים בלשכת רישום המקרקעין</b>	
<p>14.1 אם הנכס הוא דירת מגורים בבנייה רוויה מהוונת הרשומה על פי צו בית משותף או נשלחה ע"י רמ"י אגרת זכאות לבעלות או אגרת בדבר שדרוג זכות חכירה אין לפתוח בקשה להעברת זכויות 54 – יש לחתום על "אישור לרישום היוון ו/או הארכת תקופת החכירה" ("תקנה") או לחתום על שטרי מכר במקרקעי ישראל.</p>	
<p>14.2 <b>העברת זכויות בנכסי בניה רוויה מהוונת ובנכסי תעסוקה ובניה נמוכה הזכאים לבעלות/שדרוג זכות חכירה</b> הרשומים בלשכת רישום מקרקעין בציון ההערה <u>חכירה מהוונת אין הגבלה בהעברה ובירוש</u> ותקופת החכירה בתוקף תתבצע ישירות בלשכת רישום מקרקעין. במידה ונדרשת הארכת חכירה/תיקונה/רישום ההערה הנ"ל/ עדכון שמות בעלי הזכויות בהתאם לרשום בנסח הלשכת רישום מקרקעין, יש לקלוט העברת זכויות מקוצרת</p>	
<p>14.3 העברת זכויות, על פי צו ירושה/ צו קיום צוואה <b>בנכסי תעסוקה הרשומים כבית משותף ובנכסי מגורים</b>, תתבצע ישירות בלשכת רישום מקרקעין ובלבד שתקופת החכירה הרשומה בפנקסי המקרקעין טרם הסתיימה ונרשמה ההערה כי אין הגבלה בהעברה ובירוש. במידה ונדרשת הארכת חכירה/ תיקונה/ רישום ההערה הנ"ל, המחייבת עדכון שמות בעלי הזכויות בהתאם לרשום בנסח הלשכת רישום מקרקעין, יש לקלוט העברת זכויות מקוצרת.</p>	
<p>14.4 העברת זכויות, על פי צו ירושה/ צו קיום צוואה <b>בנכסי תעסוקה שאינם רשומים כבית משותף או אינם זכאים לבעלות/ שדרוג זכות חכירה</b> תתבצע בלשכת רישום מקרקעין לאחר שיופק <a href="#">מכתב הסכמה לרישום הירושה</a> בלשכת רישום המקרקעין ובכפוף להמצאת הצו. במידה ונדרשת הארכת חכירה/ תיקונה/ רישום ההערה הנ"ל, המחייבת עדכון שמות בעלי הזכויות בהתאם לרשום בנסח הלשכת רישום מקרקעין, יש לקלוט העברת זכויות מקוצרת.</p>	
<p>14.5 ניתן לטפל בבקשה להעברת זכויות חכירה הרשומות בלשכת רישום מקרקעין במשותף במקרקעין (מושע), תוך ציון</p>	

<sup>4</sup> בבקשה להעברת זכויות בירושה בנכס כשיר לרישום יש לפתוח בקשה להעברת זכויות ולחתום על שטרות ע"ש היורשים.  
<sup>5</sup> בנכסים המנוהלים על ידי חברה משכנת וניתנים לרישום ראשון בלשכת רישום מקרקעין, יש לפתוח בקשה להעברת זכויות ולסיימה בחתימה על שטר מכר/שטר שכירות ע"ש מקבלי הזכויות. בנכסי בניה רוויה בניהול אחת משש החברות המשכנות הגדולות ובנכסים המנוהלים על ידי חברות משכנות שהתחייבו והוסמכו במסגרת תנאי המכר ו/או הסכם פיתוח ו/או הסכם חכירה, לנהל את זכויות המשתכנים (עימם נחתמו הסכמי חכירה פרטניים מול רמ"י), יש לפתוח בקשה להעברת זכויות מקוצרת ובמידה והנכס כשיר לרישום ראשון בלשכת רישום מקרקעין לרשום את מקבלי הזכויות.

	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>	<b>עמוד 13 מתוך 16</b>

ההגדרה "חלק במקרקעין" בשטר ההעברה ובלבד שתקופת החכירה הרשומה בלשכת רישום מקרקעין טרם הסתיימה. במידה ותקופת החכירה הסתיימה יש להבהיר ללקוח כי לא ניתן לטפל בבקשתו עד לרישום הנכס כבית משותף.

14.6 אם הנכס ניתן לרישום בלשכת רישום מקרקעין יש לפעול לרישום בסיום התהליך.

14.7 כל פעולות הרישום/ביטול חכירה ראשית, יתבצעו בהתאם להוראות המפורטות בנוהל [22.04B – פעולות לצורך רישום או עדכון זכויות בלשכת רישום המקרקעין \(טאבו\)](#) ונספחיו.

#### 15. העברת זכויות בחברות משכנות

15.1 העברת זכויות בנכס בבניה רוויה מהוונת בניהול אחת מהחברות המשכנות הבאות: שיכון ובינוי (שיכון עובדים לשעבר), אזורים (שיכון ופיתוח לשעבר), משה"ב, עמידר, עמיגור, רסקו: תתבצע ישירות במשרדי הגורם המשכן/החברה המשכנת.

15.2 העברת זכויות בנכסי מגורים מהוונים בבניה רוויה ונמוכה, בניהול חברה משכנת שהתחייבה והוסמכה במסגרת תנאי המכר ו/או הסכם הפיתוח ו/או הסכם החכירה, לנהל את זכויות המשתכנים (עימם נחתמו חוזי חכירה פרטניים אל מול רמ"י), תתבצע ישירות במשרדי הגורם המשכן/החברה המשכנת.

15.3 לא תותר העברת זכויות של משתכן בפרוייקט מחיר למשתכן/ דיור במחיר מופחת/ מחיר מטרה במשך 5 שנים מיום קבלת תעודת גמר או 7 שנים ממועד ביצוע ההגדרה, שבעקבותיה נרכשה יחידת הדיור, המוקדם מביניהם. בתקופת ההגבלה הנ"ל תותר העברת זכויות, במקרים חריגים, רק אם הומצא אישור משב"ש בצירוף כתב העברת זכות החכירה החתום על ידי הגורם המשכן/החברה המשכנת.

15.4 בתום ביצוע העברת הזכויות בחברה המשכנת יועבר לרמ"י "כתב העברת זכות חכירה המיועד לשימוש גורם משכן" חתום על ידי נציג הגורם המשכן/החברה המשכנת .

15.5 עם קבלת כתב העברת זכות חכירה חתום ע"י הגורם המשכן/החברה המשכנת כמפורט בסעיפים 15.1-15.4, יש לבצע אימות נתונים כמפורט בתהליך האב ולקלוט העברת זכויות שבוצעה בחברה משכנת.

15.6 על אף האמור בסעיפים 15.1 15.2 15.3 בבקשה להעברת זכויות לזר יחיד / לאדם הזכאי לעלות לארץ עפ' חוק השבות/ לתאגיד "זר" העברת הזכויות תתבצע ברמ"י, ויש לדרוש הפניה להעברת זכויות מהחברה המשכנת, 3 כתבי העברת זכות חכירה חתומים ע"י שני הצדדים וכן את כל מסמכי העברת הזכויות כמפורט בטופס הבקשה.

#### 16. חתימת הסכם/ כתבי העברה/ שטר מאוחד לפעולות שכירות במקרקעי ישראל/ אישור לרישום היוון ו/או הארכת תקופת חכירה (תקנה)/ שטר מכר במקרקעי ישראל

##### 16.1 הפקת הסכם חדש –

א. במקרים בהם בוצע היוון במסגרת העברת זכויות והנכס רשום בלשכת רישום מקרקעין בתעסוקה שלא על פי בית משותף.

ב. במקרים בהם בוצע היוון במסגרת העברת זכויות והנכס אינו רשום בלשכת רישום מקרקעין במגורים ובתעסוקה

ג. במקרים בהם לא קיים הסכם בתוקף בנכס שאינו רשום בלשכת רישום מקרקעין.

16.2 **הסכם מכר משולש/כתבי העברת זכות חכירה מהוונת/לא מהוונת שאינה רשומה בלשכת רישום המקרקעין- כאשר הזכויות אינן רשומות בלשכת רישום מקרקעין.**


**16.3 כתב העברת זכות – הסכם פיתוח מהוון – כאשר העברת הזכויות בנכס היא בתקופת הסכם פיתוח.**

16.4 **כתב העברת זכות חכירה המיועד לשימוש גורם משכן/חברה משכנת – כאשר הזכויות מנוהלות על ידי חברה משכנת שהתחייבה ו/או הוסמכה לנהל את זכויות המשתכנים (ראה פרק 15).**

16.5 **שטר מאוחד לפעולות שכירות במקרקעי ישראל-** כאשר הזכויות רשומות בלשכת רישום מקרקעין (בנכסים לא מהוונים ונכסי תעסוקה שאינם רשומים על פי צו בית משותף).

ראו גם - **הנחיות לרישום פעולות שכירות במקרקעי ישראל**

16.6 **אישור לרישום היוון ו/או הארכת תקופת חכירה (תקנה)-** אם הנכס רשום בלשכת רישום מקרקעין בנכסי מגורים ותעסוקה על פי צו בית משותף ובוצע היוון.

	90.03B
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך ניהול מקור: 06.02.2017</b>
<b>עמוד 14 מתוך 16</b>	

16.7 **שטר מכר במקרקעי ישראל**- אם הנכס רשום בלשכת רישום מקרקעין בחלקה בשלמות או על פי צו בית משותף וזכאי לבעלות ללא תמורה או ששולמה התמורה.  
 ראו גם: [הנחיות לרישום מכר במקרקעי ישראל](#)

**17. סמכויות דיון והחלטה ואישור תחשיבים כספיים על פי שומה**

**סמכויות לאישור תחשיבים כספיים המבוססים על שומה לעניין היוון / דמי הסכמה**  
 (לפי ערך קרקע מלא ללא מע"מ ופיתוח לדמי הסכמה – הפרשי ערך קרקע מהם יגזר התשלום)-

סכומים	חטיבה עסקית	חטיבת השירות
עד 1,500,000 ₪	ראש צוות לקידום עסקות + ראש תחום כספים	ראש תחום בכיר לשירות + ראש תחום כספים
מ 1,500,000 ₪ עד 7,000,000 ש"ח	מנהל מרחב עסקי + ראש תחום בכיר כספים	מנהל מרחב השירות + ראש תחום כספים
מ 7,000,000 ש"ח עד 14,000,000 ש"ח	מנהל אגף בכיר עסקות + חשב רמ"י	
מ 14,000,000 ש"ח עד 20,000,000 ₪	מנהל החטיבה העסקית + חשב רמ"י	
מעל 20,000,000 ש"ח	מנהל רמ"י + חשב רמ"י	

בכל מקום שבו מוסמך בעל תפקיד לחתום, מוסמך גם סגנו לחתום במקומו בהעדרו

**18. סמכויות אישור תחשיב כספי ממוכן על פי טבלת ערכי קרקע**

**סמכויות לאישור תחשיב כספי המבוסס על טבלת ערכי קרקע לעניין דמי הסכמה או היוון או השלמת התמורה (ערך קרקע מלא ללא מע"מ ופיתוח).**

חטיבה עסקית	חטיבת השירות
ראש צוות לקידום עסקות	ראש תחום בכיר שירות


בכל מקום שבו מוסמך בעל תפקיד לחתום, מוסמך גם סגנו לחתום במקומו בהעדרו

**19. סמכויות חתימה על הסכם חכירה לאחר ביצוע היוון**

כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע ( ללא מע"מ ופיתוח)

סכומים	חטיבה עסקית	חטיבת השירות
עד 1,500,000 ₪	ראש צוות לקידום עסקות /מקדם עסקות + ראש תחום כספים	ראש תחום בכיר שרות / מרכז בכיר שרות + ראש תחום כספים
מ 1,500,000 ₪ עד 7,000,000 ₪	מנהל מרחב עסקי+ ראש תחום בכיר כספים	מנהל מרחב שירות+ ראש תחום בכיר כספים
מ 7,000,000 ₪ עד 14,000,000 ₪	מנהל אגף בכיר עסקות + חשב רמ"י	
מ 14,000,000 ₪ עד 20,000,000 ₪	מנהל החטיבה העסקית + חשב רמ"י	
מעל 20,000,000 ₪	מנהל רמ"י + חשב רמ"י	

בכל מקום שבו מוסמך בעל תפקיד לחתום, מוסמך גם סגנו לחתום במקומו בהעדרו

	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>	<b>עמוד 15 מתוך 16</b>

**20. סמכויות חתימה על שטרי עסקה כמשמעותם בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011 ומסמכי הרישום ללשכת רישום המקרקעין**

חטיבת עסקית	חטיבת השירות
ראש צוות לקידום עסקות או שיווק / ראש תחום מידע מקרקעין ורישום/ מנהל מרחב עסקי/ סגן מנהל מרחב עסקי	ראש תחום בכיר שירות/ סגן ראש תחום בכיר שירות / מרכז בכיר שירות/ מנהל מרחב השירות/ סגן מנהל מרחב השירות

**21. סמכויות חתימה על כתבי העברת זכות/הסכם מכר משולש**

חטיבת עסקית	חטיבת השירות
ראש צוות לקידום עסקאות/ מנהל מרחב עסקי /סגן מנהל מרחב עסקי	מנהל מרחב השירות/ סגן מנהל מרחב השירות/ ראש תחום בכיר שירות/ סגן ראש תחום בכיר שירות
בכל מקום שבו מוסמך בעל תפקיד לחתום, מוסמך גם סגנו לחתום במקומו בהעדרו	
<b>22. סמכויות אישור העברת זכויות</b>	

אישור העברת זכויות לזר (יחיד/ תאגיד) - בהתאם לנוהל [הקנייה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים מס' 05.02M](#)


אישור העברת זכויות לאדם הזכאי לעלות לארץ עפ' חוק השבות – מנהל המרחב/סגנו/ ראש תחום בכיר לשירות/סגנו/ראש צוות לקידום עסקות או שיווק/סגנו

**23. השלמת העסקה/ התהליך**

• הפקת שובר תשלום	
• תשלום שובר תשלום או תשלום 75% והפקדת ערבות בנקאית על היתרה בהליך השגה	
• שליחת הסכם לחתימה	
• חתימה על תוצרי התהליך ועל אישור ביצוע העברת הזכויות ושליחתם למבקש	
• שליחת המסמכים לסריקה	

**24. נספחים ומידע נוסף**

1. <a href="#">טופס בקשה- העברת זכויות במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</a>
2. <a href="#">רשימת ישובים בהם נדרש אישור ועדת קבלה אזורית</a>
3. <a href="#">הנחיות לרישום פעולות שכירות במקרקעי ישראל</a>
4. <a href="#">הנחיות לרישום מכר במקרקעי ישראל</a>

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>90.03B</b>	
	<b>העברת זכויות במגזר העירוני- במקרקעין נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור</b>	
<b>תאריך פרסום: 25.03.2025</b>	<b>תאריך נוהל מקור: 06.02.2017</b>	<b>עמוד 16 מתוך 16</b>

5.	<a href="#">אישור לרישום היוון ו/או הארכת תקופת חכירה (תקנה)</a>
6.	<a href="#">טבלת מקרים חריגים להעברת זכויות ללא השלמת תמורה לרמ"י בהתאם לפרק 5.4 והחלטות הנהלה 4147 ו 4209</a>
7.	<a href="#">טבלת פטורים והנחות במגורים</a>
8.	<a href="#">נספח להסכם מכר – העברה במושע</a>
9.	<a href="#">מכתב הסכמה לרישום הירושה בלשכת רישום המקרקעין</a>
10.	<a href="#">אישור ביצוע פעולה</a>

גלית ויטנברג  
מנהלת אגף בכירה  
תורה ונהלים

משה פופיק  
סגן מנהל חטיבת השירות  
ומנהל אגף בכיר תורה ופיתוח

ציפי בורשטין-פאר  
מנהלת אגף בכירה  
עסקאות