



נובמבר 2018

לפרסום באתר

## נוהל בדיקת רשם האגודות השיתופיות למתן אישור לרשות מקרקעי ישראל

### על החלטת אספה כללית בנושא שיוך דירות/מגרשים

#### מבוא

הליך הסדרת שיוך מגרשים או דירות בקיבוצים על פי החלטות רשות מקרקעי ישראל, דורש, בין היתר, את אישור הרשם לתקפות החלטת אסיפת האגודה (קיבוץ או מושב שיתופי).

ההחלטות הנוגעות לעניין נכון לנובמבר 2018 הן:

החלטה 1554 – שיוך קנייני אישי – רישום הבית/ המגרש על שם החבר.

החלטה 1524 – שיוך בחלופת האגודה – האגודה תקבל לידיה את מגרשי המגורים ותהיה בעלת הזכויות.

מטרת האישור: לבחון האם החלטת האסיפה הכללית על שיוך דירות ניתנה בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, דיני אגודות שיתופיות ותקנון האגודה.

המסמכים אשר יש להגיש במסגרת הבקשה:

1. מכתב בקשה לאישור החלטת האסיפה.
2. החלטות אסיפה מחייבות קודמות בעניין שיוך הדירות, לרבות החלטות שבטלו.
3. תצהיר חתום ומאושר כדין, המפרט את השתלשלות העניינים הנוגעת לעניין קבלת ההחלטה נשוא האישור הנדרש, ובכלל זאת: הרוב הנדרש לקבלת ההחלטה, מספר החברים באגודה, מספר החברים שהצביעו בעד ההחלטה ומספר החברים שהצביעו נגדה.
4. התצהיר יהיה חתום על ידי שני בעלי תפקיד הנוגעים בעניין באגודה: חברי ועד, מנהל קהילה, מזכיר וכיוצא באלה. יש לוודא כי התצהיר תואם את האמור בפרוטוקולים שיצורפו אליו כנדרש במסמך זה.
5. הזמנה לאסיפה כללית הכוללת בסדר היום את נושא שיוך הדירות. אם מבוטלת החלטת שיוך קודמת, יש לציין זאת בסדר היום.
6. פרוטוקול האסיפה. ראו פרוטוקול לדוגמא באתר רשם האגודות השיתופיות:  
[https://www.gov.il/he/Departments/news/protocols\\_for\\_cooperatives](https://www.gov.il/he/Departments/news/protocols_for_cooperatives)
7. תוצאות ההצבעה המלאות בקלפי, הכולל את מספר חברי האגודה ביום ההצבעה, ובו שם האגודה המודפס/חותמת האגודה וחתום בידי ועדת קלפי.

## לתשומת ליבכם:

1. בשיוך בקיבוץ מתחדש יש לוודא שקיימת **בתקנון** אפשרות לשיוך דירות על שם החברים.
2. אם לא נקבע רוב גבוה יותר בתקנון או בהחלטות האסיפה, בהחלטות בדבר **שיוך קנייני אישי**, ניתן להסתפק ברוב רגיל בהצבעה.
3. באימוץ **חלופת האגודה** נדרשת תמיכת 2/3 מכלל החברים באגודה.
4. אם בתקנון האגודה או בהחלטות מחייבות קודמות בעניין השיוך נקבע **רוב גבוה יותר** מהרוב שנקבע בהחלטות המועצה לאישור השיוך, על האגודה להשיג בהצבעה את הרוב הנדרש בתקנונה.
5. **במעבר מהחלטת שיוך לפי החלטת מועצה אחת להחלטה לפי החלטת מועצה אחרת** יש לציין בזימונים ובפרוטוקולים באופן מפורש את ביטול ההחלטה הקודמת, ולא רק את אימוץ ההחלטה החדשה.
6. האישור יישלח לאגודה או לבא כוחה, אם הפנייה התקבלה ממנו.
7. על האגודה או בא כוחה להעביר את האישור לרשות מקרקעי ישראל יחד עם כלל המסמכים הנוגעים לעניין.