

		05.02M	
רשות מקרקעי ישראל		הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
19.06.2023	תאריך פרסום:	11.09.2017	תאריך מקור: עמוד 1 מתוך 11

רשות מקרקעי ישראל

האגף לייעוץ משפטי

תאריך פרסום: 19.06.2023

נוהל מקצועי מס' 05.02M

הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים

1. הנוהל נכתב והותאם למתכונת נהלים חדשה של רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י).
2. הנוהל נכתב בהתאם לתיקון מס' 3 לחוק מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960, ומטרתו להסדיר את הליך אישור הקניית או העברת זכויות במקרקעי ישראל לזר, לרבות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בהתאם להוראות החוק.
3. כל הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים תתבצע ברמ"י בהתאם להוראות נוהל זה.
4. הנוהל מעדכן את הנוסח שפורסם ב 11.04.2019.
5. מהות העדכון:
6. נוסף נספח חדש הצהרה ואישור עו"ד לעניין סעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים, אשר אושר בהחלטת הנהלה מס' 5442 - אישור והצהרת עו"ד - בדיקת זרים – מיום 24.05.2023 . מסמך זה מייתר חלק מהנספחים הנדרשים לתאגיד בהתאם לנוסח הקודם של הנוהל. הנוסח המעודכן אושר בהתאם להחלטת הנהלה מס' 5442 מיום 24.05.2023.

בברכה,

אפרת שטראוס
מנהלת אגף בכירה תורה ונהלים

מניה לייקין
היועצת המשפטית לרמ"י

 רשות מקרקעי ישראל	05.02M	
	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 2 מתוך 11

תוכן עניינים

3	חלק א – רקע
<u>3</u>	<u>1. הגדרת נושא</u>
<u>3</u>	<u>2. מטרת הנוהל</u>
<u>3</u>	<u>3. עקרונות ומדיניות ליישום הנוהל</u>
<u>3</u>	<u>4. הגדרות</u>
<u>4</u>	<u>5. סימוכין</u>
5	חלק ב' – שלבי תהליך העבודה
<u>5</u>	<u>ראו גם תרשים תהליך נספח 1.</u>
<u>5</u>	<u>6. היחידות המקצועיות המעורבות בתהליך</u>
<u>5</u>	<u>7. הגשת הבקשה ובדיקתה</u>
<u>6</u>	<u>8. בקשה להקניה או העברה לזר הטעונה אישור יו"ר המועצה</u>
<u>6</u>	<u>9. בקשה להקניה לזר אשר טעונה אישור מנהל רמ"י בלבד</u>
<u>7</u>	<u>10. העברת זכויות שלא דווחה</u>
<u>7</u>	<u>11. פירוט המסמכים שעל המבקש להגיש עם טופס הבקשה</u>
<u>9</u>	<u>12. קבלת אישור</u>
10	חלק ג' – טבלת נספחים
11	חלק ד' – כללי בקרה, הדרכה, הטמעה והסמכה
<u>11</u>	<u>13. בקרה על ביצוע הנוהל</u>
<u>11</u>	<u>14. עדכון הנוהל</u>
<u>11</u>	<u>15. ייעוץ והכוונה</u>

	05.02M	
רשות מקרקעי ישראל	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 3 מתוך 11

חלק א – רקע

1. הגדרת נושא

- 1.1 תיקון מס' 3 לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960 (להלן: החוק) קובע כי אין להקנות או להעביר זכויות במקרקעין במקרקעי ישראל לזרים (להלן: הקניית זכויות לזרים), אלא אם ניתן אישור מאת יו"ר מועצת מקרקעי ישראל (להלן: יו"ר המועצה) או מנהל רמ"י, בהתאם לקבוע בחוק.
- 1.2 נוהל זה מסדיר את הליך הגשת הבקשה לאישור הקניית זכויות לזרים, מפרט את המסמכים שעל המבקש לצרף לבקשתו ואת אופן הטיפול בבקשה.

2. מטרת הנוהל

הסדרת הליך אחיד לאישור בקשה להקניית זכויות לזרים, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בהתאם להוראות החוק.

3. עקרונות ומדיניות ליישום הנוהל

- 3.1 תוקפה של הקניית זכויות לזרים, מותנה באישור יו"ר המועצה או מנהל רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י) בהתאם לקבוע בחוק.
- 3.2 בהתאם לקבוע בסעיף 2א(ב)(4) לחוק, הקניית זכויות לזרים תהיה בכפוף לשיקולים הבאים, אותם על יו"ר המועצה לשקול בבואו להחליט בדבר מתן האישור:
 - 3.2.1 טובת הציבור וביטחונו;
 - 3.2.2 זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוניו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר;
 - 3.2.3 המטרה שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוקנו או יועברו לו;
 - 3.2.4 היקף המקרקעין שנקנו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה;
 - 3.2.5 תכונות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין וייעודם;
- 3.3 נוהל זה אינו חל על העברת זכויות לזר יחיד במסגרת הורשה מכל מין וסוג (צו ירושה/ צו קיום צוואה כד"ן).

4. הגדרות

- 4.1 **הקניית זכויות** – הקנייה או העברה של זכויות במקרקעין, לרבות הקניה או העברה של זכויות במקרקעין בדרך של מכירת מקרקעין מעוקלים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס על ידי לשכת ההוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.

	05.02M	
רשות מקרקעי ישראל	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 4 מתוך 11

לגבי חוכר שהוא תאגיד - כל פעולה בתאגיד, אשר כתוצאה ממנה מועברת השליטה בתאגיד (ראו סעיף 4.7 להלן).

4.2 **ועדת משנה** - ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל אשר הוקמה מכוח חוק רשות מקרקעי ישראל – 1960.

4.3 **זכויות במקרקעין** – אחת מאלה:

- זכות בעלות.

- זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עולות על חמש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים.

- זכות בעלות או זכות שכירות על פי התחייבות להקנות או להעביר בעלות או שכירות לתקופה כאמור בסעיף לעיל.

4.4 **זר** – כל אחד מאלה:

4.4.1. יחיד שאינו אחד מאלה:

א. אזרח ישראלי או תושב ישראל; לענין זה, "תושב" – לרבות בעל אשרה ורישיון ארעי.

ב. מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950

4.4.2. תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בסעיף 4.4.1

4.4.3. מי שפועל עבור יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות 4.4.1 או 4.4.2 לעיל;

4.5 **מדינה** – לרבות כל אחד מאלה:

4.5.1 איחוד, חבר או ארגון שנוסד בידי שתי מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנוסדו בידי שתי מדינות לפחות;

4.5.2 אורגן, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות;

4.5.3 ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת;

4.6 **מקרקעי ישראל** – כמשמעותו בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, לרבות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל וכן מקרקעין בחכירה לדורות של המדינה, רשות הפיתוח או הקרן קיימת לישראל.

4.7 **שליטה** - כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981.

ככלל, שליטה היא היכולת – בין לבד ובין יחד עם אחרים – לכוון את פעילותו של תאגיד.

5. סימוכין

5.1 תיקון מס' 3 לחוק מקרקעי ישראל, התשע"א- 2011

5.2 חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א- 1981

5.3 חוק יסוד: מקרקעי ישראל, התש"ך- 1960.

5.4 חוק מקרקעי ישראל, התש"ך- 1960.

	05.02M	
רשות מקרקעי ישראל	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 5 מתוך 11

חלק ב' – שלבי תהליך העבודה

ראו גם תרשים תהליך [נספח 1](#).

6. היחידות המקצועיות המעורבות בתהליך

- 6.1 אגף הייעוץ המשפטי
- 6.2 מזכירות מועצת מקרקעי ישראל
- 6.3 מרחבים עסקיים, מרחבי השרות ומוקדי השירותים המהירים.

7. הגשת הבקשה ובדיקתה

- 7.1 ככלל, בקשה לאישור זרים תבחן ותבדק רק לאחר הליך עסקה במרחב.
- 7.2 למרות האמור בסעיף 7.1 לעיל, במקרים בהם יש פער זמנים, בין מועד ההתחייבות להקצות לבין מועד ביצוע עסקת הקצאת המקרקעין בפועל (כגון בעסקאות הרשאה לתכנון, BOT וכיוצ"ב), או כאשר יש מגבלת זמן מיוחדת שנקבעה על ידי גורם ממשלתי אחר (למשל: רשות החשמל) – הבקשה לאישור זרים תועבר ליועמ"ש המרחב לבחינה בדבר בדיקת אישור זרים טרם עסקת ההקצאה. אם החליט יועמ"ש המרחב כי יש לבחון את הבקשה לפני אישור עסקת הקצאת המקרקעין במרחב, יגיש המבקש את כל המסמכים הנדרשים כמפורט בנוהל זה.
- 7.3 במקרה שאושרה ההקניה לזרים טרם ביצוע עסקת ההקצאה, ולאחר האישור חל שינוי במיקום הנכס ובגבולותיו ו/או בזהות הגורם המתקשר ו/או בבעלי השליטה ו/או בהיקף הנכסים הקיימים בידי אותו גורם זר, רמ"י תבחן את הצורך בבדיקה מחודשת לאישור זרים טרם ביצוע עסקת ההקצאה.
- 7.4 רמ"י רשאית להחליט על בחינה מחודשת טרם ביצוע עסקת ההקצאה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי גם בכל מקרה אחר..
- 7.5 יובהר למען הסר כל ספק, כי אין באישור הזרים בכדי לחייב ביצוע העסקה בפועל.
- 7.6 המבקש להקנות זכויות לזרים, ישלח לרמ"י באמצעות דואר ישראל את טופס הבקשה להעברת הזכויות בצירוף כל מסמכי החובה ובכללם מסמכי החובה הנדרשים בהעברה לזרים (המפורטים בסעיף 11 וב[נספח 5](#)) או יגיש אותה לעמדת המודיעין במוקד שירותים מהירים או במרחב בו מטופל הנכס.
- 7.7 נציג שירות/ מקדם עסקאות יבדוק כי כל מסמכי החובה הוגשו ומולאו כנדרש.
- 7.8 במקרה שאושרה ההקניה לזרים טרם ביצוע עסקת ההקצאה, נציג שירות/מקדם עסקאות יבדוק האם חל שינוי לאחר מתן האישור המקדמי במיקום הנכס ובגבולותיו ו/או בזהות הגורם המתקשר ו/או בבעלי השליטה ו/או בהיקף הנכסים הקיימים בידי אותו גורם זר ו/או נתקבל כל מידע רלבנטי אחר המצריך בחינה מחודשת לאישור זרים טרם ביצוע עסקת ההקצאה.
- 7.9 במקרה של נאמן – הגדרת זר תבדק הן לגבי הנאמן והן לגבי הנהנה. אם אחד מהם הוא זר כהגדרתו בסעיף 4.4, יש לפעול בהתאם לנוהל זה.

	05.02M	
רשות מקרקעי ישראל	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 6 מתוך 11

7.10 מקדם עסקאות/נציג שירות יפנה למנהל המרחב העסקי/השירות או סגנו לבדיקת כלל הנכסים שהוחכרו למבקש, היקף השטחים שבחכירתו ומטרות החכירה (ההרשאה לקבלת נתונים כלל ארציים ניתנת למנהלי מרחבים וסגניהם).

7.11 במקרה של העברת שליטה בתאגיד לידי זר, ולתאגיד זכויות במקרקעין ביותר ממרחב אחד- הבקשה לקבלת אישור להקניית הזכויות לזר תטופל באגף עסקאות. המשך הטיפול בהעברת הזכויות יבוצע במרחב הרלוונטי.

8. בקשה להקניה או העברה לזר הטעונה אישור יו"ר המועצה

8.1 מנהל החטיבה העסקית/מרחב השירות או מי מטעמו יעביר את הבקשה למזכירות המועצה כהצעה לוועדת המשנה, באמצעות מערכת ממוחשבת הייעודית להגשת הצעות לוועדה. לבקשה יש לצרף את חוות הדעת המשפטית של היועץ המשפטי במרחב/מוקד שירותים מהירים המתייחסת לזהות מקבלי הזכויות ובעלי השליטה ולנימוקים לאישור הבקשה, לרבות לשיקולים המפורטים בסעיף 3.2 לעיל.

8.2 מזכירות המועצה תעביר את הבקשה, בצירוף מכתב בקשה להתייחסות, לשר הביטחון ולשר החוץ, ובהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש – תעביר את הבקשה לגורמים נוספים..

8.3 לאחר קבלת התייחסות השרים תעביר מזכירות המועצה את הבקשה, בצירוף התייחסות השרים, לדיון בפני ועדת המשנה של המועצה לצורך מתן המלצתה ליושב ראש המועצה.

8.4 המלצת ועדת המשנה תועבר ליושב ראש המועצה לצורך מתן החלטתו בהתאם לקבוע בחוק.

8.5 מזכירות המועצה תעביר למנהל המרחב ו/או מי מטעמו במרחב הרלוונטי את החלטת יו"ר המועצה.

8.6 מקדם העסקאות/נציג השירות יסרוק את ההחלטה לתיק הנכס בהדמיה.

9. בקשה להקניה לזר אשר טעונה אישור מנהל רמ"י בלבד

9.1 מקדם עסקאות/נציג שירות יעביר בקשות להקניית זכויות לזר, העונים על הקבוע בסעיף

2א(ב)(5) לחוק – כמפורט בסעיפים 9.1.1-9.1.3, ישירות מהמרחב/ מוקד שירותים מהירים לאישור מנהל רמ"י באמצעות מכתב נלווה החתום על ידי מנהל המרחב/מוקד שירותים מהירים והיועץ המשפטי במרחב/מוקד שירותים מהירים (אין צורך באישור יו"ר המועצה). להלן המקרים בהם נדרש אישור מנהל רמ"י:

9.1.1 זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגורים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תכנית (לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965),

ובלבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת. [ראו נספח 9](#)

9.1.2 זר שמינהלת מרכז ההשקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התכנית שלשמה אושר המענק; לעניין זה –

- "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

	05.02M	
רשות מקרקעי ישראל	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 7 מתוך 11

- "מינהלת מרכז ההשקעות" – כהגדרתה בחוק לעידוד השקעות הון;

9.1.3 מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין לאומי, לצורך ניהול ענייני

אותה מדינה בישראל במסגרת התחייבות שניתנה.

9.2 מנהל רמ"י ישלח את החלטתו למנהל המרחב/מוקד שירותים מהירים ו/או מי מטעמו.

9.3 מקדם עסקאות/נציג שירות יסרוק את ההחלטה לתיק הנכס בהדמיה.

10. העברת זכויות שלא דווחה

10.1 במקרה בו בוצעה העברת זכויות לזר (יחיד או תאגיד) אשר לא דווחה ולא נרשמה בספרי

רמ"י, ורוכש הזכויות האחרון הוא זר, יש לפעול על פי נוהל זה.

10.2 במקרה שבו בוצעה העברת זכויות לזר (יחיד או תאגיד) אשר לא דווחה ולא נרשמה בספרי

רמ"י, ורוכש הזכויות האחרון אינו זר, אין צורך בקבלת אישור להקניה לזר.

10.3 אין באמור לגרוע מדרישות רמ"י לעניין העברת זכויות.

11. פירוט המסמכים שעל המבקש להגיש עם טופס הבקשה

11.1 פירוט העסקה (בטופס הבקשה)

מקדם עסקאות/נציג שירות יבדוק את: פרטי הנכס (גוש, חלקה, כתובת, שטח מגרש, יעוד);

המטרה לשמה מוקנים או מועברים המקרקעין; קיבולת הבניה; תנאים מיוחדים; בעלות

במקרקעין.

11.2 תצהיר זר בדבר מטרת הרכישה

11.2.1 מקדם עסקאות/נציג שירות יבדוק שהתצהיר ([נספח 3](#)) מאושר על ידי הגורם המוסמך

כמפורט בסעיף 11.7.

11.2.2 התצהיר יכלול:

- נתוני האישיים של הזר
- תקופת מגורים בישראל
- קרבה משפחתית שלו למי שאינו זר
- המטרה לשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוקנו לו.
- היקף הזכויות במקרקעין בישראל שנקנו בידי אותו זר או שיש לו זיקה אליהם, קודם למועד הבקשה, לרבות זכויות במקרקעין באמצעות שליטה בתאגיד אשר לו זכויות במקרקעין בישראל.

11.2.3 במקרה שבו נדרש אישור מנהל רמ"י בהתאם לסעיף 9.1.1, התצהיר יכלול הצהרה

שבעל הזכויות אינו בעל זכויות ביחידת מגורים נוספת.

11.3 צילום דרכון

11.3.1 יחיד זר יצרף צילום דרכון וצילום דרכון ישן (אם יש).

11.3.2 אם המבקש הוא בעל זכויות המזדהה באמצעות דרכון חדש בו לא מופיע מספר

 רשות מקרקעי ישראל	05.02M	
	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 8 מתוך 11

הזהות בארץ המקור, יגיש בנוסף:

- תצהיר בעל זכויות זר הקושר בין הדרכון הישן לחדש ([נספח 2](#)).
 - תדפיס מקורי ממרשם משרד הפנים של "תעודת בירור פרטים על נוסע" המעיד על שייכות שני הדרכונים לאותו אדם (להלן: תדפיס).
- 11.3.2.1 אם אין תדפיס כנ"ל או שלא ניתן ללמוד מהתדפיס על הקשר בין אותו אדם לשני מספרי הדרכונים, יצרף במקום התדפיס מסמך רשמי ממדינת המקור הקושר בין הדרכון הישן לחדש. תוקף המסמך ורשמיות הגוף שהנפיק אותו - מאושרים על ידי הקונסוליה הישראלית במדינת המקור.
- 11.3.2.2 אם לא ניתן להמציא תדפיס או מסמך רשמי ממדינת המקור כמפורט בסעיף 11.3.2.1 לעיל, יצרף אחד מהמסמכים שלהלן (ע"פ סדר עדיפות):
- א. תצהיר עו"ד לפיו בעל הזכויות המחזיק בשני מספרי הדרכון (החדש שבתוקף והישן על פיו נרשם בשעתו כבעל זכויות ברמ"), הוא אותו אדם והעו"ד מזהה אותו כאותו אדם.
- ב. פסק דין הצהרתי מבית משפט.

11.4 מסמכי תאגיד זר

11.4.1 תאגיד זר יצרף:

- מסמכי ההתאגדות לרבות תעודת רישום, תזכיר ותקנון התאגיד.
- תצהיר התאגיד הזר המפרט את זיקתו לישראל ([נספח 4](#)) בהתאם למפורט בסעיף 11.2.2 לעיל. התצהיר יחתם על ידי מורשי החתימה של התאגיד בצירוף אישור עו"ד/רו"ח של התאגיד כי מורשי החתימה מוסמכים לחתום בשם התאגיד.
- תצהיר של בעל/י השליטה בתאגיד ([נספח 7](#)), בהתאם למפורט בסעיפים 11.2 ו 11.3 לעיל – אם יש בעל שליטה בתאגיד.

11.4.2 במקרה של שרשור תאגידים, התאגיד הזר בנוסף למפורט בסעיף 11.4.1:

- מכתב מטעם עו"ד/רו"ח של התאגיד המפרט את עץ האחזקות של התאגיד, הרכב בעלי המניות וזהות בעלי השליטה כהגדרתם בחוק הבנקאות.
- תצהיר תאגיד האם המפרט את היקף הזכויות במקרקעין בישראל שנקנו בידי אותו תאגיד או שיש לתאגיד זיקה אליהם ([נספח 4](#)), קודם למועד הבקשה, לרבות זכויות במקרקעין באמצעות שליטה בתאגיד אחר אשר לו זכויות במקרקעין בישראל. התצהיר יחתם על ידי מורשי החתימה של התאגיד בצירוף אישור עו"ד/רו"ח של התאגיד כי מורשי החתימה מוסמכים לחתום בשם התאגיד.

	05.02M	
רשות מקרקעי ישראל	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 9 מתוך 11

- במקרה שתאגיד נסחר בבורסה לניירות ערך ועו"ד התאגיד מצהיר כי אין בעל שליטה בהתאם לחוק הבנקאות, התאגיד ימציא "תצהיר עו"ד תאגיד הנסחר בבורסה ואין בעל שליטה בתאגיד" ([נספח 8](#)) ואין צורך להמציא "תצהיר של בעל/י השליטה בתאגיד האם".

11.5 במקרה של נאמנות, יצורפו בנוסף:

- 11.5.1 פרטי הנאמן, פרטי הנהנה וכל המסמכים הדרושים ליחיד או תאגיד כמפורט לעיל, ביחס לנאמן וביחס לנהנה.
- 11.5.2 על המרחב לבחון "זרות" כמפורט בסעיף 7.3 לעיל הן לגבי הנאמן והן לגבי הנהנה.

11.6 אישור מנהלת מרכז השקעות

במקרה המפורט בסעיף 9.1.2 לעיל, יצורף אישור מנהלת מרכז השקעות לפיו אושר להעניק למבקש מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון לצורך יסום התוכנית במקרקעין נשוא הבקשה.

11.7 אופן הגשת התצהירים

כל התצהירים יינתנו על פי פקודת הראיות – נוסח חדש התשל"א 1971 וחוק הנוטריונים התשל"ו-1976.

11.7.1 תצהירים הנערכים בחו"ל יאומתו באחת משלוש האפשרויות הבאות:

- תצהיר אשר יאומת על ידי נציג דיפלומטי או קונסולרי של מדינת ישראל.
- תצהיר אשר יאומת על ידי נטריון מקומי במדינה הזרה, אשר אומת כתעודה ציבורית זרה באופוסטיל או בהתאם לסעיף 30 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.

11.7.2 לתצהיר נושא משרה בתאגיד, יש לצרף:

- תעודת ההתאגדות או תעודת רישום של התאגיד.
- אישור עדכני מרו"ח התאגיד או מעו"ד התאגיד לפיו החותם רשאי לחייב את התאגיד, על פי מסמכי התאגיד.

11.8 תרגום

אם המסמכים הנדרשים בהתאם לנוהל זה, אינם בשפה העברית, יש לצרף תרגום נוטריוני לעברית.

12. קבלת אישור

אם אושרה הקניית / העברת הזכויות מקדם העסקה/נציג השירות ימסור למבקש אישור העברת זכויות בהתייחס להגבלת העברה ל"זר" לפי סעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 ([נספח 6](#)).

 רשות מקרקעי ישראל	05.02M	
	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים	
תאריך פרסום: 19.06.2023	תאריך מקור: 11.09.2017	עמוד 10 מתוך 11

חלק ג' – טבלת נספחים

1	תרשים תהליך- טיפול בהקניית/ העברת בעלות במקרקעין לזר
2	תצהיר בעל זכויות זר הקושר בין הדרכון הישן לחדש
3	תצהיר זר בדבר מטרת רכישה- לאדם פרטי
4	תצהיר תאגיד זר- תאגיד / תאגיד אם
5	רשימת מסמכים נדרשים בבקשות להקניית/העברת זכויות לזרים
6	אישור העברת זכויות בהתייחס להערה הרשומה בדבר הגבלה על העברת זכויות ("זרים")
7	תצהיר של בעלי השליטה בתאגיד
8	תצהיר עו"ד תאגיד הנסחר בבורסה ואין בעל שליטה בתאגיד
9	אישור מנהל רשות מקרקעי ישראל להקניית זכויות לזר ביחידת מגורים אחת
10	הצהרה ואישור עו"ד לעניין הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים¹

¹ בהתאם להחלטת הנהלה מס' 5442 -אישור והצהרת עו"ד - בדיקת זרים – מיום 24.05.2023 והחלטת הנהלה מס' 5375 - קיצור וייעול תהליך העברת זכויות לזרים בחברות ותאגידיים – מיום 14.12.2022

	05.02M	
רשות מקרקעי ישראל	תאריך מקור: 11.09.2017	הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לזרים
19.06.2023	תאריך פרסום:	עמוד 11 מתוך 11

חלק ד' – כללי בקרה, הדרכה, הטמעה והסמכה

13. בקרה על ביצוע הנוהל

מנהל אגף ייזום תיאום ובקרה אחראי לבצע בקרה מדגמית בהתאם לנוהל זה. ניתן לבצע את הבקרה באמצעות כניסה לתיקים בהדמיה. מרכז ועדת משנה או עוזר מנכ"ל רמ"י או מי מטעמו ישלחו בדוא"ל מספרי תיקים רלוונטים למנהל אגף ייזום תיאום ובקרה לצורך ביצוע הבקרה.

14. עדכון הנוהל

האגף המשפטי אחראי לעדכן נוהל זה, בתיאום עם אגף תורה ונהלים, בכל עת שיבוצע תיקון בחוק או אחת לשנתיים- במועד המוקדם מבין השניים.

15. ייעוץ והכוונה

בכל שאלה או בירור הנוגעים לנוהל זה, ניתן לפנות ליועץ המשפטי באגף.