

הערה על הגבלה בהעברת זכויות לזרים - אישור והצהרת עו"ד לתאגיד מקבל הזכויות - דברי הסבר

במגמה לייעל, לקצר ולטייב את תהליך העברת הזכויות בנכסים שבהם רשומה הערה בדבר הגבלה על העברה לזרים כקבוע בסעיף 4יט' לחוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 (להלן: "ההערה" ו-"החוק" בהתאמה), גובשה ההנחיה שלהלן:

1. כיום עת מוגשת ללשכת רישום המקרקעין בקשה להעברת זכויות לתאגיד מכל סוג שהוא, בנכס שבו רשומה הערה כאמור, יש להמציא הסכמת רמ"י לביצוע העברת הזכויות.
2. מאחר שחלק ניכר מהתאגידים הרוכשים הם תאגידים ישראלים, שבהם כל בעלי המניות או החברים, לפי העניין, הם אזרחי ישראל נושאי תעודת זהות ישראלית – ובמגמה לטייב את תהליך הרישום כאמור, הוחלט שבמקרים אלו ניתן להסתפק באישור והצהרת עו"ד בנוסח המצורף להנחיה שבכותרת, המאשר כי התאגיד אינו תאגיד זר, כהגדרתו בחוק.
3. במקרים בהם לא תצורף הצהרת עו"ד כאמור, על מגיש התיק להמציא אישור רמ"י להעברה המבוקשת בהתאם לנהלים.

נוהל: הערה על הגבלה בהעברת זכויות לזרים - אישור והצהרת עו"ד לתאגיד מקבל הזכויות

1. במקרים בהם מוגשת בקשה לרישום זכויות על שם תאגיד כמפורט בנוסח ההצהרה המצורף לנוהל זה (להלן: "הצהרת עוה"ד"), וקיימת הערה על הגבלה בהעברת זכויות לזרים בהתאם לסעיף 4יט' לחוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 (להלן: "החוק"), ניתן להסתפק באישור והצהרת עוה"ד, המאשר כי התאגיד אינו תאגיד זר, כהגדרתו בחוק, לשם ביצוע רישום הזכויות על שם התאגיד.
2. במקרים בהם לא תצורף הצהרת עוה"ד כאמור, על מגיש התיק להמציא אישור רמ"י להעברה המבוקשת בהתאם לנהלים.

אטי בן-עטר,
מנהלת אגף בכיר בעלות ורישום
רשות מקרקעי ישראל

מורן גליקשטיין
מנהל חטיבת שרות
רשות מקרקעי ישראל

עו"ד דוד שני,
מנהל הרשות
לרישום והסדר זכויות מקרקעין
משרד המשפטים

הנדון: הצהרה ואישור עו"ד לעניין הוראות סעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים

חברה ישראלית שאינה חברה ציבורית, שכל בעלי המניות בה בכל חוליה בעץ האחזקות הם בעלי תעודת

זהות ישראלית בתוקף

עמותה או אגודה שיתופית או אגודה עותומאנית שכל חבריה הם בעלי תעודת זהות ישראלית בתוקף

פרטי המעביר/ים: שם: _____ מספר מזהה: _____

שם: _____ מספר מזהה: _____

פרטי התאגיד הנעבר: מספר מזהה: _____

פרטי הנכס: גוש: _____ חלקה: _____ תת חלקה: _____ יישוב: _____

1. התאגיד מקבל הזכויות ששמו: _____ ומספרו המזהה הוא: _____, התאגד בישראל (אם התאגיד הוא אגודה עותומאנית, יש למחוק את המילים "התאגד בישראל").

2. **תאגיד שהוא חברה ישראלית שאינה חברה ציבורית:**

בדקתי את נסח החברה העדכני במרשם החברות (תאריך הפקת הנסח לא מוקדם מ-7 ימים לפני הגשת הבקשה), וכן הוצג בפני אישור בכתב מאת הגורם המוסמך בחברה- לפיו פירוט בעלי המניות בנסח החברה העדכני זהה לבעלי המניות של החברה ולא חל בו כל שינוי, והריני לאשר כי במועד הגשת הבקשה להעברת הזכויות, החברה אינה חברה ציבורית וכל בעלי המניות בה בכל עץ האחזקות הם בעלי תעודת זהות ישראלית בתוקף.

תאגיד שהוא עמותה או אגודה שיתופית או אגודה עותומאנית:

בדקתי את פנקס החברים העדכני של העמותה / האגודה השיתופית / האגודה העותומאנית במרשם על פי דין (תאריך הבדיקה לא מוקדם מ-7 ימים לפני הגשת הבקשה), וכן הוצג בפני אישור בכתב מאת הגורם המוסמך בעמותה/באגודה השיתופית/באגודה עותומאנית- לפיו פירוט החברים בפנקס כאמור עדכני ולא חל בו כל שינוי, והריני לאשר כי במועד הגשת הבקשה להעברת הזכויות, כל חברי העמותה/אגודה שיתופית/אגודה עותומאנית הם בעלי תעודת זהות ישראלית בתוקף.

לפיכך, לא תהיה בפעולה המבוקשת משום הקניית זכויות לזר, כהגדרה בחוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960.

3. ידוע לי כי הצהרתי ואישורי זה מהווים תנאי יסודי להעברת הזכויות ורישומן וזאת בהתאם להוראות הדין.

4. ידוע לי כי לרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין וכן לרשות מקרקעי ישראל יש את הסמכות לבטל את העברת הזכויות שבוצעה על סמך אישור זה ולשלול את תוקפה, אם יתברר שהצהרתי ואישורי אינם תואמים את המצב בפועל במועד חתימתו.

_____ תאריך
שם פרטי ומשפחה
_____ מספר רישיון
_____ חתימה וחותמת