

חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

1. בחוק זה –
"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;
- "מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, והוראות חוק זה כפופות להוראות אותו חוק-יסוד ולהוראות חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960;
"המועצה" – מועצת מקרקעי ישראל, שהוקמה לפי חוק זה;
- "פנקסי המקרקעין", "פנקסים" – כמשמעותם בחוק המקרקעין;
- "קק"ל" – קרן קיימת לישראל;
- "השר" – שר הבינוי והשיכון;
- "השרים" – שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.
- א.1 רשות מקרקעי ישראל תפעל, במסגרת תפקידיה –
(1) לניהול מקרקעי ישראל כמשאב לשם פיתוחה של מדינת ישראל לטובת הציבור, הסביבה והדורות הבאים, ובכלל זה להשאר עתודות קרקע מספיקות לצרכיה ולפיתוחה של המדינה בעתיד, תוך איזון ראוי בין צרכי שימור לצרכי פיתוח, ובין שיווק קרקע לשמירה על עתודות קרקע לצורכי ציבור;
- (2) לקידום התחרות בשוק המקרקעין ולמניעת ריכוזיות בהחזקת מקרקעין.
2. (א) מוקמת בזה רשות מקרקעי ישראל (בחוק זה – הרשות), שתנהל את מקרקעי ישראל.
- (ב) (1) ראש הממשלה והשרים ימנו מנהל לרשות אשר יהיה עובד המדינה, לתקופת כהונה בת חמש שנים, וכן ימנו לו סגן; על מינויו של מנהל הרשות לא תחול חובת המכרז לפי סעיף 19 לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959; הודעה על המינוי תפורסם ברשומות;
- (2) מנהל הרשות כפוף במישרין לשר, ונתונות לו הסמכויות של שר ושל נציב שירות המדינה לפי החוק האמור בפסקה (1), בכל עניין הנוגע לרשות ולעובדיה.
- (ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף 6 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951, מורשה מנהל הרשות, יחד עם חשב הרשות, לייצג את הממשלה בעסקאות כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק האמור, למטרת ביצוע הוראות חוק זה, ולחתום בשם המדינה על מסמכים הנוגעים לעסקאות כאמור.
- (ד) ראו השרים כי מנהל הרשות אינו ממלא את תפקידו כראוי, רשאים הם להודיע לו, באישור הממשלה, בהודעה מנומקת בכתב, כי אם בתוך זמן סביר שנקבע בהודעה לא ימלא את המוטל עליו כפי שפורט בהודעה, יורו על סיום כהונתו; לא ימלא את המוטל עליו בתוך המועד שנקבע בהודעה כאמור, רשאים השרים להודיע לו על סיום כהונתו.
- (ה) (1) עובדי הרשות יהיו עובדי המדינה;
- (2) עובדי הרשות יהיו נתונים לפיקוחו של מנהל הרשות ויפעלו לפי הוראותיו.
- א.2 אלה תפקידי הרשות:
- (1) הקצאת קרקעות למטרות מגורים, דיור בר-השגה, דיור ציבורי, תעסוקה, שטחים פתוחים ולמטרות אחרות, במקומות ובהיקפים הנדרשים על פי צרכי המשק, החברה והסביבה, לרבות צרכים עתידיים;
- (2) רכישת קרקעות וסיוע למדינה בהפקעת קרקעות לפי כל דין, לרבות למטרות סביבתיות;
- (3) שמירת זכויותיהם של הבעלים במקרקעי ישראל;

- (4) קידום הרישום של הזכויות במקרקעי ישראל בפנקסי המקרקעין;
- (5) מתן שירותים לבעלי זכויות במקרקעי ישראל ככל הנדרש, לצורך ניהול זכויותיהם או מימושן;
- (6) פרסום מידע בקשר למקרקעי ישראל, לרבות פרטים על הסכמי הרשות לגבי מקרקעין שבניהולה, וכן נתונים בדבר זמינותם של מקרקעי ישראל לתכנון, לפיתוח ולשמירה על שטחים פתוחים;
- (7) כל תפקיד אחר הנוגע לניהול מקרקעי ישראל, המוטל עליה לפי כל דין או לפי החלטת הממשלה.

2. ב. השר, בהתייעצות עם שר האוצר ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, יקבע הוראות המגבילות הקצאת מקרקעין, אם כתוצאה ממנה יחזיק אדם במקרקעין המיועדים למגורים או לתעסוקה, לרבות באזורים מסוימים, בשיעור העולה על שיעור שקבע, ורשאי הוא לקבוע בדרך האמורה מקרים שבהם יחויב אדם להעביר את זכויותיו במקרקעין שהוקצו, אם שיעור החזקותיו במקרקעין עלה על שיעור שקבע.

3. הממשלה תמנה מועצת מקרקעי ישראל, שתקבע את המדיניות הקרקעית שלפיה תפעל הרשות, תפקח על פעולות הרשות ותאשר הצעת תקציבה שייקבע בחוק.

4. מנהל הרשות יגיש למועצת מקרקעי ישראל אחת לחצי שנה דין וחשבון על פעולות הרשות; והממשלה תגיש לוועדת הכלכלה של הכנסת לפחות אחת לשנה דין וחשבון על פעולות הרשות.

4.א. (א) במועצה יכהנו השר, שיהיה היושב ראש, וכן 13 חברים נוספים שתמנה הממשלה, מהם שבעה נציגי הממשלה ושישה נציגי הקק"ל¹, כמפורט להלן:

- (1) נציג ראש הממשלה, מקרב עובדי משרד ראש הממשלה;
- (2) סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר;
- (3) נציג שר הפנים, מקרב עובדי משרדו;
- (4) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר, מקרב עובדי משרדו;
- (5) נציג השר, מקרב עובדי משרדו;
- (6) נציג שר המשפטים, מקרב עובדי משרדו;
- (7) נציג השר להגנת הסביבה, מקרב עובדי משרדו;
- (8) שישה נציגי הקק"ל מקרב חברי דירקטוריון הקק"ל או מקרב עובדי הקק"ל.

(1א) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית הממשלה להורות, בצו¹, על הפחתת מספר נציגי הקק"ל במועצה לשניים; הורתה הממשלה כאמור, יכהנו במועצה עשרה חברים בלבד.

(2) השר להגנת הסביבה יחד עם השר ימנו משקיף למועצה, מתוך רשימת מועמדים שיגישו הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה; לענין זה, "הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה" – הגופים המפורטים בחלק א' בתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002;

(2) משקיף שמונה לפי פסקה (1) רשאי להשתתף בכל ישיבות המועצה, וכן בשתיים מהוועדות הפועלות בהתאם להוראות סעיף 4, לפי בחירתו; הזמנה לישיבות המועצה ולוועדות כאמור תימסר גם למשקיף.

(3א) נציגי הממשלה במועצה יהיו כפופים למדיניות הממשלה, כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטותיה.

(4א) היתה הצבעה בישיבת המועצה והיו הדעות שקולות בה, יהא ליושב ראש קול נוסף באותו עניין.

(5א) הממשלה רשאית למנות ממלא מקום לחבר המועצה, בדרך שבה היא ממנה חבר מועצה, ובלבד שלא ניתן למנות למלא מקום, מי שלא ניתן למנותו לחבר המועצה.

(ב) לממשלה יימסרו פרטים לגבי כישוריהם של המועמדים, לרבות קורות חייהם, השכלתם, עיסוקיהם בעבר ובהווה, נסיונם וכל פרט אחר שהינו מהותי ונוגע לענין.

(ג) השר, באישור המועצה, ימנה ממלא מקום ליושב ראש המועצה מקרב חבריה.

(ד) הודעה על מינוי חברי המועצה תפורסם ברשומות.

ב.4. (א) תקופת כהונתו של חבר המועצה היא בת ארבע שנים.
(ב) חבר המועצה שתקופת כהונתו תמה, ניתן למנותו לתקופות כהונה נוספות, ובלבד שלא יכהן יותר משלוש תקופות כהונה רצופות.

ג.4. לא יתמנה אדם חבר המועצה אם נתקיים בו אחד מאלה:

- (1) הוא איננו אזרח ישראלי;
- (2) תוך שבע השנים שקדמו למינויו הורשע בעבירה שלדעת היועץ המשפטי לממשלה יש עמה קלון;
- (3) תלוי ועומד נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בפסקה (2);
- (4) הוא פושט רגל או חייב שהוכרז בידי ראש ההוצאה לפועל כחייב מוגבל באמצעים;
- (5) הוא מנהל או בעל שליטה, במישרין או בעקיפין, בגוף הנמצא בהליכי פירוק שלא מרצון;
- (6) הוא בעל זיקה אישית או פוליטית לשר משרי הממשלה, ואולם בעל זיקה כאמור יוכל להתמנות כחבר המועצה אם ועדה שמינתה הממשלה, לענין זה, מצאה כי יש לו כישורים מיוחדים בתחומי סמכותה של המועצה או שקיימים לגביו שיקולים של כשירות מיוחדת אחרת לכהונה; לענין זה, "בעל זיקה אישית" - בן זוג, אח, הורה, צאצא, צאצא בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.

ד.4. (א) חבר המועצה יחדל לכהן בה לפני תום תקופת כהונתו באחת מאלה:

- (1) התפטר מחברותו במועצה במסירת כתב התפטרות ליושב ראש המועצה; התפטרותו תיכנס לתוקפה בתום 48 שעות ממועד מסירת כתב ההתפטרות;
- (2) הורשע בפסק דין סופי בעבירה שלדעת היועץ המשפטי לממשלה יש עמה קלון;
- (3) הוכרז פושט רגל, או הוכרז בידי ראש ההוצאה לפועל כחייב מוגבל באמצעים;
- (4) גוף שהוא מנהלו או בעל שליטה בו, במישרין או בעקיפין, מצוי בהליכי פירוק שלא מרצון;
- (5) נבצר ממנו למלא דרך קבע את תפקידיו והממשלה ביטלה את מינויו;
- (6) נעדר משלוש ישיבות רצופות של המועצה או מחמש ישיבות תוך שנה, ויושב ראש המועצה קבע בהודעה למועצה, לאחר בירור עם החבר הנעדר, שלא היתה סיבה מוצדקת להיעדרות;
- (7) חדל להיות אזרח ישראלי;
- (8) אם הוא חבר המועצה כעובד המדינה או כחבר בדירקטוריון קק"ל או כעובד קק"ל, פרש משירות המדינה או קק"ל, או חדל להיות חבר בדירקטוריון קק"ל.

(ב) חבר מועצה שחדל למלא אותו תפקיד שמילא בעת מינויו כחבר המועצה או שהנסיבות שבשלהן נבחר לתפקידו השתנו באופן מהותי, רשאית הממשלה, על פי הצעת השרים או על פי הצעת קק"ל, לפי הענין, להחליפו באחר.

(ג) הוגש נגד חבר המועצה אישום פלילי בשל עבירה שלדעת היועץ המשפטי לממשלה יש עמה קלון – ישעה אותו יושב ראש המועצה מכהונתו; תקופת ההשעיה תסתיים לא יאוחר מיום הכרעת דינו בפסק דין סופי.

ה.4. (א) חבר מועצה שנפטר, או שחדל לכהן לפי סעיף 4ד, תמנה הממשלה אדם אחר, בדרך שבה מונה אותו חבר לפי סעיף 4א.

(ב) חבר המועצה שנבצר ממנו באורח זמני למלא את תפקידו, לרבות מי שהושעה לפי סעיף 4ד(ג), רשאית הממשלה למנות לו ממלא מקום, בדרך שבה מונה אותו חבר לפי סעיף 4א, עד שובו לתפקידו.

14. (א) חבר המועצה, או תאגיד שהוא בעל ענין בו, לא יתקשר עם המינהל ולא ייצג את מי שהתקשר עם המינהל בעסקה או בסוגי עסקאות, למעט עסקה שאינה בעלת אופי מסחרי, זולת אם התירה המועצה את סוג העסקאות או התירה ועדת המשנה לביקורת של המועצה את העסקה המסוימת, מנימוקים שיירשמו.

(ב) בסעיף זה ובסעיף 14ז, "בעל ענין" – כמשמעותו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

14ז. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 14, חבר מועצה המשתתף בישיבת המועצה אשר דנה בנושא שיש או שעלול להיות לו או לתאגיד שהוא בעל ענין בו, במישרין או בעקיפין, ענין אישי בו, יודיע על כך למועצה לפני תחילת הדיון ולא ישתתף בדיון ובהצבעה באותו נושא.

14ח. (א) המועצה תקבע את דרכי עבודתה ונהלי דיוניה ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.
(ב) יושב ראש המועצה יזמן את ישיבותיה, ויקבע את מועדן, מקומן וסדר יומן, בכפוף להוראות חוק זה.

(ג) שלישי מחברי המועצה, ובהם היושב ראש או ממלא מקומו, יהוו מנין חוקי בישיבות המועצה ובעת קבלת החלטותיה, ובלבד שרוב הנוכחים אינם בעלי ענין במדיניות הקרקעית.

(ד) החלטות המועצה יתקבלו ברוב קולות בהצבעה.

(ה) על פי דרישה של השר או של שלישי מחברי המועצה, תדון המועצה מחדש בכל נושא שהחליטה בו, אולם דיון כאמור לפי דרישת השר לא יערך לפני שחלף חודש לפחות מיום קבלת ההחלטה.

14ט. (א) ישיבות המועצה יתקיימו באופן קבוע לפחות אחת לשלושה חודשים ולא פחות משש ישיבות בשנה; השר רשאי לקבוע ישיבות שלא מן המניין, בהתאם לשיקול דעתו, ובלבד שההודעה על כינוס המועצה נמסרה לחברי המועצה לפחות 3 ימים מראש, זולת אם נדרש לכנסה תוך זמן קצר יותר בשל דחיפות הענין.

(ב) השר יקבע ישיבה שלא מן המניין אם דרשו זאת לפחות שלישי מחברי המועצה; נדרש כינוס המועצה על פי סעיף קטן זה, תתכנס המועצה לישיבה תוך תקופה שלא תעלה על 14 ימים מיום הדרישה, זולת אם נדרש לכנסה תוך זמן קצר יותר בשל דחיפות הענין; בישיבה שהתכנסה לפי סעיף קטן זה תדון המועצה רק בנושאים המפורטים בדרישה.

14י. (א) המועצה תבחר מבין חבריה ועדות קבועות כלהלן: ועדה לעניני קרקע עירונית, ועדה לעניני קרקע חקלאית, ועדת תקציב וועדת ביקורת, וכן רשאית היא למנות ועדות נוספות, קבועות או לענין מסוים.

(ב) החלטותיה של ועדה יהיו בבחינת המלצות למועצה, זולת אם החליטה המועצה לאצול מסמכיותיה לוועדה.

(ג) יושב ראש ועדה לא יהיה בעל ענין במדיניות הקרקעית שבתחום טיפולה של הועדה, וחברי הועדה שהם בעלי ענין כאמור לא יהוו יותר משליש ממספר חבריה.

(ד) ועדה תקבע את דרכי עבודתה ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

14יא. ממלא מקום יושב ראש המועצה ימלא את תפקידי יושב ראש המועצה בהתקיים אחד מאלה:

(1) יושב ראש המועצה נעדר או שנבצר ממנו למלא את תפקידו;

(2) ממלא המקום נתבקש לכך בכתב על ידי יושב ראש המועצה.

14יב. המועצה תדון, אחת לשנה, בפרקים על הרשות בדו"ח מבקר המדינה ותיתן דעתה על המלצות המבקר.

14יג. החלטה של המועצה או של ועדה מועדותיה, שיש לציבור ענין בה תפורסם ברשומות, אולם תחילת תוקפה לא תהיה מותנית בפרסומה אלא אם כן נקבע אחרת בהחלטה.

14יד. קיום המועצה, סמכויותיה ותוקף החלטותיה לא ייפגעו מחמת שנתפנה מקומו של חבר המועצה או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו.

104. (א) הרשות תנהל מאגר מידע, שיהיה פתוח לעיון הציבור וישבו ייכללו פרטים על התקשרויות חוזיות של הרשות לגבי מקרקעין שבניהולה, אשר אינם רשומים בפנקסי המקרקעין (להלן – המאגר).

(ב) המאגר יכלול את הפרטים האלה:

- (1) זכויות לגבי המקרקעין;
 - (2) התחייבויות של הרשות לרישום משכנתה בנוגע למקרקעין בעת רישומם בפנקסי המקרקעין;
 - (3) הודעות שהומצאו לרשות בדבר משכון שנרשם על פי דין לגבי אותם מקרקעין;
 - (4) הודעות שהומצאו לרשות בדבר פסקי דין, החלטות וצווים שניתנו על ידי בית המשפט, או על ידי רשות אחרת המוסמכת לכך על פי דין, והנוגעים לזכויות לגבי המקרקעין.
- (ב1) אין במידע שבמאגר כדי להוות אישור מוסמך המעיד על מצב הזכויות לגבי מקרקעי ישראל.

(ג) (1) השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, רשאי לקבוע הוראות לביצוע סעיף זה, ובכלל זה –

- (א) הוראות לגבי אופן הצגת המידע במאגר;
 - (ב) התנאים למסירת מידע מהמאגר;
 - (ג) פירוט הזכויות לגבי המקרקעין שייכללו במאגר;
 - (ד) כי מקרקעין שביחס אליהם נעשו התקשרויות חוזיות שונות ייכללו במאגר בהדרגה, במועדים שונים שייקבעו;
- (2) (נמחקה);
- (3) תקנות לפי פסקאות (1) (ג) ו-(ד) יהיו באישור ועדת הכלכלה של הכנסת.

104. השרים רשאים לקבוע אגרות לענין חוק זה, לרבות לכל ענין הקשור למתן מידע, או לכל פעולה הקשורה לביצוע עסקה, או להכנה לביצוע עסקה, וכן רשאים הם לקבוע על מי מוטלת חובת תשלום אגרה לפי סעיף זה.

104. (א) בסעיף זה ובסעיפים 4 עד 4כא –

"בניין רווי" – בניין הבנוי על מקרקעי ישראל, בן שתי קומות לפחות, שיש בו לא פחות מארבע דירות – דירה אחת לפחות בכל קומה;
"דירה", "חכירה", "לשכת רישום", "פנקס הבתים המשותפים", "רישום", "רשם", "שטר עסקה" – כמשמעותם לפי חוק המקרקעין;
"הקניית בעלות" – הקניית בעלות בנכס מקרקעין, בתמורה או בלא תמורה, מהבעלים לחוכר של אותו נכס מקרקעין;
"חוזת חכירה מהוון" – חוזת חכירה שדמי החכירה לפיו, בעבור יתרת תקופת החכירה, שולמו מראש בהתאם להוראותיו או בהתאם להחלטת המועצה, או חוזת חכירה שניתן לשלם מראש את דמי החכירה לפיו בהתאם להחלטת המועצה;
"חוזת חכירה מהוון למטרת מגורים או למטרת תעסוקה" – למעט אחד מאלה:

- (1) חוזת חכירה לגבי קרקע שיעודה חקלאי;
 - (2) חוזת חכירה מהוון שהחוכר לפיו הוא גוף ציבורי; בפסקה זו, "גוף ציבורי" – חברה ממשלתית, חברת בת ממשלתית או חברה מעורבת, כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, חברה שאין לה הון מניות או תאגיד כאמור בסעיף 60 לחוק האמור, תאגיד שהוקם בחוק או לפיו, רשות מקומית, או תאגיד שרשות מקומית היא בעלת חלק מההון בו או שיש לה חלק מכוח ההצבעה בו;
- "חוכר" – מי שרשום או זכאי להירשם בפנקסי המקרקעין, ובכלל זה בפנקס הבתים המשותפים, כחוכר של נכס מקרקעין על פי חוזת חכירה מהוון למטרת מגורים או למטרת תעסוקה, למעט –

- (1) חוכר משנה;
 - (2) חוכר שהפר את חוזת החכירה עם הרשות, ולא תיקן את ההפרה;
 - (3) חוכר של נכס מקרקעין הבנוי שלא כדין או שלא בהסכמת הרשות;
- "חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

"חוק התכנון והבניה" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;
"נכס מקרקעין" – מקרקעין ממקרקעי ישראל שהם קרקע עירונית, כהגדרתה בחוק
מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;
"נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו פטורה מתשלום" – נכס מקרקעין, שבהתחשב,
בין השאר, בסוגו, מיקומו והיקף שטחו, החליטה לגביו המועצה, כי על הרשות להציע את
הקניית הבעלות בו בלא תמורה, לרבות דירה בבניין רווי;
"נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו כפופה לתשלום" – נכס מקרקעין, שבהתחשב,
בין השאר, בסוגו, מיקומו והיקף שטחו, החליטה לגביו המועצה, כי על הרשות להציע את
הקניית הבעלות בו בתמורה, כמפורט באותה החלטה;
"שומה כללית" – אומדן שווי של זכויות הנכס מקרקעין שנערך על ידי השמאי
הממשלתי הראשי או שמאי מקרקעין מטעמו, בדרך של עריכת לוח שומה כמשמעותו
בתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה;
"שומה פרטנית" – אומדן שווי של זכויות בנכס מקרקעין מסוים, שנערך על ידי
השמאי הממשלתי הראשי או שמאי מקרקעין מטעמו;
"תעסוקה" – כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;

"תשלומי החובה" – מסים, אגרות, היטלים, ארנונות או תשלומי חובה אחרים
המגיעים למדינה, לרשות מקומית, או למוסד תכנון כהגדרתו בחוק התכנון והבניה.
(ב) הרשות תשלח לכל חוכר של נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו פטורה
מתשלום, הודעה, בדואר רשום, על כוונתה להקנות לו בעלות בנכס בלא תמורה (בסעיף זה
– הודעה לחוכר הפטור מתשלום), ויחולו לעניין זה הוראות אלה:

(1) הסכים החוכר בכתב להקניית הבעלות על סמך ההודעה לחוכר הפטור
מתשלום (בסעיף זה – כתב הסכמה), או לא הודיע לרשות, בתוך 60 ימים
מיום משלוח ההודעה האמורה, על התנגדותו להקניה כאמור, וזכותו בנכס
נרשמה בפנקסי המקרקעין ביחס לכל המקרקעין או לחלק בלתי מסוים מהם,
תגיש הרשות ללשכת הרישום בקשה, בחתימת נציג הרשות, לרישום הבעלות
על שם החוכר על סמך ההודעה לחוכר הפטור מתשלום (בסעיף זה – בקשה
לרישום); היתה זכות החוכר בנכס רשומה בחלק מסוים מהמקרקעין, או שלא
היתה רשומה כלל, תוגש הבקשה לרישום במועד שבו יהיה ניתן לרשום את
זכות הבעלות בשל אותה חכירה, ובלבד שהרשות תהא רשאית להגיש בקשה
לרישום זכות הבעלות כאמור, לפי כל דין;

(2) הגישה הרשות ללשכת רישום בקשה לרישום לפי הוראות פסקה (1)
יחולו הוראות אלה:

(א) הרשם ירשום בפנקסי המקרקעין את הבעלות בנכס על שם
החוכר, ובלבד שבבקשה לרישום ייכלל אישור מאת הרשות ולפיו נשלחה
הודעה לחוכר הפטור מתשלום, והחוכר הסכים להקניית הבעלות או לא
הודיע לרשות על התנגדותו להקניה כאמור בתוך התקופה האמורה
בפסקה (1);

(ב) לא יידרשו, כתנאי לרישום הבעלות על שם החוכר, מסמכים או
אישורים נוספים על האישור האמור בפסקת משנה (א), ובכלל זה שטר
עסקה, ייפוי כוח מאת החוכר, וכל מסמך או אישור המהווה הוכחה לכך
ששולמו תשלומי החובה, למעט לעניין תשלומי החובה שהיו נדרשים
לצורך רישום החכירה בנכס, ככל שמדובר בחכירה שלא היתה רשומה.

(1ב) הרשות תשלח לכל חוכר של נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו כפופה
לתשלום, הודעה, בדואר רשום, על כוונת הרשות להקנות לו בעלות בנכס בכפוף לתשלום
כפי שיפורט בה, הכוללת את התמורה בעד הקניית הבעלות וכן תשלום מס רכישה
כמשמעותו בסעיף 9 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, בשיעור שנקבע
בסעיף האמור או לפיו, לגבי אותה תמורה (בסעיף קטן זה – הודעה לחוכר החייב
בתשלום), ויחולו הוראות אלה:

(1) היתה זכותו של החוכר בנכס רשומה בפנקסי המקרקעין, למעט אם
היתה זו זכות חכירה בחלק מסוים במקרקעין, יצורף להודעה לחוכר החייב
בתשלום, שטר עסקה החתום על ידי הרשות, לרישום הבעלות בנכס על שמו
של החוכר, בכפוף לביצוע מלוא התשלום כמפורט בהודעה לחוכר; לא היתה
זכותו של החוכר בנכס רשומה בפנקסי המקרקעין, או שהיתה רשומה כזכות
חכירה בחלק מסוים במקרקעין, תשלח הרשות לחוכר את שטר העסקה
החתום על ידי הרשות במועד שבו יהיה ניתן לרשום את זכות הבעלות בשל
אותה חכירה, ובלבד שהרשות תהא רשאית לחתום על שטר העסקה לצורך
רישום זכות הבעלות כאמור, לפי כל דין;

(2) הגיש החוכר ללשכת הרישום את שטר העסקה להעברת הבעלות בנכס על שמו, כאמור בפסקה (1), יחולו הוראות אלה:

(א) הרשם ירשום בפנקסי המקרקעין את הבעלות בנכס על שם החוכר, ובלבד שצורפו לבקשה שטר העסקה כשהוא חתום גם בידי החוכר, וכן הוכחה לכך שהתשלום שולם לרשות במועד, כמפורט בהודעה לחוכר;

(ב) על רישום הבעלות כאמור בפסקת משנה (א) יחולו הוראות לפי חוק המקרקעין, ואולם לא יידרשו כתנאי לרישום הבעלות על שם החוכר, יפיו כוח מאת הרשות, וכל מסמך או אישור המהווה הוכחה לכך ששולמו תשלומי החובה, למעט לעניין תשלומי החובה שהיו נדרשים לצורך רישום החכירה בנכס, ככל שמדובר בחכירה שלא היתה רשומה.

(2) המועצה תקבע תנאים שלפיהם יהא חוזה חכירה למטרת מגורים או למטרת תעסוקה, לחוזה חכירה מהוון.

(ג) (בוטל).

(ד) הודעה לחוכר או תשלום לפיה, כתב הסכמה, ורישום בעלות על שם חוכר לפי הוראות סעיף זה, לא ייחשבו –

(1) לענין חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 לגבי נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו לחוכר פטורה מתשלום – כמכירת זכות במקרקעין;

(2) לענין התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה – כמימוש זכויות במקרקעין.

(ה) בכפוף להוראות סעיפים קטנים (ב)(2)(ב) ו-(ב)(2)(ב), הוראת כל דין האוסרת רישום זכויות בפנקסים כל עוד לא שולמו תשלומי החובה במלואם לא תחול על רישום בעלות בנכס מקרקעין על שם חוכר לפי סעיף זה; ואולם לא תירשם בעתיד, בפנקסים, העברת זכויות בנכס מקרקעין, המותנית לפי דין בהוכחת תשלומי החובה, מידי מי שהיה חוכר ונרשם כבעלים לפי הוראות סעיף זה, אלא לאחר הוכחת תשלומם של תשלומי החובה שהיו נדרשים בעת רישום זכות הבעלות על שמו אלמלא הוראות סעיף קטן זה.

(ו) העניק חוכר, ביחס לזכותו לגבי נכס מקרקעין, זכות כלשהי לאדם אחר, או שזכותו כאמור עוקלה או שהוצא לגביה צו בידי בית משפט או רשות אחרת, לפי דין, ולאחר מכן הוקנתה הבעלות באותו נכס מקרקעין לחוכר לפי סעיף זה, יראו את זכותו של האדם האחר, את זכותו של המעקל או את הצו, לפי הענין, כזכות או כצו החלים ביחס לבעלות שקיבל החוכר לפי הוראות סעיף זה; הרשות תביא לידיעתו של החוכר, בהודעה לחוכר, את תוכן הוראת סעיף קטן זה.

(ז) הוראות סעיף זה באות להוסיף על הוראות כל דין אחר, ואולם במקרה של סתירה, יגברו הוראות סעיף זה.

(ח) על אף הוראות סעיף קטן (ז) –

(1) הוראות סעיף זה יחולו בכפוף להוראות חוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;

(2) אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע מהרשות או מחוכר רישום הבעלות בנכס מקרקעין על שמו של החוכר, על סמך שטר עסקה, בהתאם להוראות לפי חוק המקרקעין.

(ט) קבעה המועצה כי התמורה, לגבי נכס מקרקעין שהקניית הבעלות בו לחוכר כפופה לתשלום תיקבע לפי שומה פרטנית בלבד, בלא אפשרות לתשלום לפי שומה כללית, תציע הרשות לחוכר להקנות לו בעלות בנכס, ורישום הבעלות יהיה בהתאם להוראות לפי חוק המקרקעין, והוראות סעיף זה לא יחולו.

4.יח. העברת בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקק"ל לבין עצמן, תהיה פטורה מתשלום חובה כלשהו, אלא אם כן החליטה הממשלה על הפחתת מספר נציגי הקק"ל במועצה כאמור בסעיף 4א(א).

4.יט. (א) הרשות רשאית, בין השאר בשל חשיבותם המיוחדת של מקרקעי ישראל, להתנות את הקניית הבעלות בנכס מקרקעין לפי הוראות סעיפים 4ז או 4כ, בתנאים ובהגבלות, לרבות לענין הקניית זכויות בו בעתיד או לענין התחייבות להקניה כאמור, מידי החוכר או מידי אדם אחר שיהיה בעל זכויות לגבי אותו נכס מקרקעין, ובלבד שלא ייקבעו סוגי תנאים או הגבלות שלא חלו על נכס המקרקעין או על העברת הזכויות בו, במועד משלוח ההודעה לחוכר כאמור בסעיף 4ז(ב) או (ב1), או במועד עריכת ההסכם על הקניית הבעלות, לפי הענין.

(ב) קבעה הרשות תנאי או הגבלה כאמור בסעיף קטן (א), תציין זאת בבקשה לרישום או בשטר העסקה, לפי העניין, והרשם ירשום הערה על כך בפנקסי המקרקעין; נרשמה הערה כאמור, וכל עוד לא נמחקה, לא תירשם בפנקסים עסקה הסותרת את תוכן ההערה.

4כ. המועצה רשאית להחליט, בהתאם לכללים שתקבע, כי הקניית בעלות על ידי הרשות, בנכס מקרקעין באגודה שיתופית שהיא יישוב קהילתי קטן או יישוב חקלאי, תותנה בהסכמת האגודה השיתופית, הסוכנות היהודית לארץ ישראל או ההסתדרות הציונית העולמית, לפי העניין; החליטה המועצה כאמור, לא תקנה הרשות בעלות בנכס מקרקעין באגודה השיתופית, אלא לאחר שתימסר לה הסכמה כאמור בכתב; בסעיף זה –

"יישוב חקלאי" – אגודה שיתופית שסווגה על ידי רשם האגודות השיתופיות, לפי פקודת האגודות השיתופיות, כמושב עובדים, ככפר שיתופי, כקיבוץ, כמושב שיתופי, כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית או כיישוב קהילתי כפרי, לרבות הרחבה למגורים של היישוב;

"יישוב קהילתי קטן" – אגודה שיתופית שסווגה על ידי רשם האגודות השיתופיות, לפי פקודת האגודות השיתופיות, כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית או כיישוב קהילתי כפרי, ומספר בתי האב ביישוב אינו עולה על 500 או על מספר אחר שקבעה המועצה; "רשם האגודות השיתופיות" – כמשמעותו בפקודת האגודות השיתופיות.

4כא. על אף הוראות סעיפים 4ז ו-4כ, לא תקנה הרשות בעלות בנכס מקרקעין ששטחו עולה על 16 דונם, אלא אם כן החליטה המועצה שקיימות נסיבות שבשלן ניתן להקנות בעלות כאמור.

4כב. (א) מוקמת בזה קרן לשמירה על שטחים פתוחים במסגרת הרשות (בחוק זה – הקרן).

(ב) מטרת הקרן הן סיוע במימון השמירה, הפיתוח הסביבתי והטיפוח של השטחים הפתוחים שמחוץ לשטחים העירוניים הבנויים, לרבות שטחים פתוחים שיש להם חשיבות לשמירה על המגוון הביולוגי והמערכות האקולוגיות בישראל, פארקים ואזורי נופש ופנאי, וכן סיוע לגורמים הפועלים להגשמת מטרת הקרן.

(ג) הקרן תפעל למימוש מטרותיה בהתאם לתכנית רב-שנתית שתאשר הממשלה.
(ד) כספי הקרן יבואו מהפרשה בשיעור של 1%, בכל שנה, מכלל הכנסות הרשות באותה שנה, וכן מתרומות וממקורות אחרים; הכספים ייעודו למטרות הקרן בלבד, והשימוש בהם ייעשה לפי הוראות השר בהסכמת שר האוצר.

(ה) השר, בהסכמת שר האוצר והשר להגנת הסביבה, יקבע את סדרי הפעלת הקרן ותפקידיה.

(ו) השר ידווח לוועדת הכלכלה של הכנסת, בסוף כל שנת תקציב, על פעולות הקרן, הכנסותיה והוצאותיה.

5. בחוק נכסי המדינה, תשי"א-1951 –

(1) בסעיף 5, במקום סעיף קטן (ב) יבוא סעיף קטן זה:

"(ב) הממשלה לא תהא רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, שאינם קרקע עירונית וששטחם עולה על 100 דונם, להעביר את הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל;"

(2) בסעיף 6, בסעיף קטן (א) תיוסוף פסקה זו:

"(4) מנהל מינהל מקרקעי ישראל או אדם שהורשה לכך על ידיו – לגבי מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל;"

(3) בסעיף 6, בסעיף קטן (ג), אחרי המלים "של שר אחר" יבוא "או מנהל מינהל מקרקעי ישראל".

6. בחוק רשות פיתוח (העברת נכסים), תשי"ו-1950 –

(1) בסעיף 3, ברישה, במקום "רשות הפיתוח מוסמכת" יבוא "בכפוף לחוק-יסוד: מקרקעי ישראל ולחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מוסמכת רשות הפיתוח";

(2) בסעיף 3, בפסקה (4), במקום פסקאות משנה (א) עד (ד) יבואו מלים אלה:

"רשות הפיתוח לא תהא רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, שאינם קרקע עירונית וששטחם עולה על 100 דונם, להעביר את הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל";

(3) בסעיף 3, אחרי פסקה (10) תיוסוף סיפה זו:

"כל פעולה במקרקעי ישראל לפי סעיף זה תיעשה על ידי מינהל מקרקעי ישראל";

(4) סעיף 4 – בטל;

(5) בסעיף 5 יימחק הקטע מהמלים "רשות הפיתוח לא תוציא כל הוצאה" עד סוף הסעיף.

7. השרים יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, לרבות בדבר כללים לעבודת המועצה וועדותיה ככל שלא נקבעו בחוק זה.

8. (א) בכל פעולה, הסכם, התקשרות או עסקה שנעשתה על ידי מינהל מקרקעי ישראל או שמינהל מקרקעי ישראל היה צד לה, לרבות בשם בעליהם של מקרקעי ישראל, ערב מועד הקמת הרשות, תבוא הרשות במקום מינהל מקרקעי ישראל.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), נקבע בהחלטת הממשלה או לפי חוק, כי גוף אחר יבוא במקום מינהל מקרקעי ישראל לעניין פעולה, הסכם, התקשרות או עסקה מסוימים, יבוא אותו הגוף כאמור.

(ג) בסעיף זה –

"מינהל מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק זה, בנוסחו ערב מועד הקמת הרשות;

"מועד הקמת הרשות" – ט"ו בטבת התש"ע (1 בינואר 2010).

משה דיין
שר החקלאות

לוי אשכול
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה