

תקנות בדבר עסקאות במקרקעין (רישיון עסקה) (יהודה והשומרון), תשע"ה-2015

תוכן ענינים

2	Go	הגדרות	סעיף 1
2	Go	הגשת בקשה	סעיף 2
2	Go	מסמכים שיש לצרפם לבקשה	סעיף 3
2	Go	בחירת הבקשה	סעיף 4
2	Go	סמכויות עזר	סעיף 5
2	Go	תחילת תוקף	סעיף 6
2	Go	הוראות מעבר	סעיף 7
3	Go	שמירת דינים	סעיף 8
3	Go	שם	סעיף 9
3	Go	תוספת	

תקנות בדבר עסקאות במקרקעין (רישיון עסקה) (יהודה והשומרון), תשע"ה-2015*

בהתאם לסמכותי מכוח הצו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25) התשכ"ז-1967 (להלן – הצו העיקרי), ובהתאם לסמכותי מכוח הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1982, ויתר סמכויותי מכוח כל דין ותחיקת הביטחון, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין בזה תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה –

- "אגרה" – כמשמעותה בחוק אגרות רישום מקרקעין, מס' 26 לשנת 1958 ;
- "בקשה" – בקשה לבצע עסקה במקרקעין כהגדרתה בצו העיקרי ;
- "היתר עסקה" – היתר הניתן לפי חוק השימוש והחזקה בנכסי דלא נידי על ידי אישיות משפטית, מס' 61 לשנת 1953 ; או לפי חוק השכרת ומכירת נכסי דלא נידי לזרים, מס' 40 לשנת 1953 ;
- "הממונה" – מי שנתמנה כרשות מוסמכת כהגדרתה בצו העיקרי ;
- "מסמכים מאומתים" – מסמכים שנערכו על-ידי נוטריון או שנחתמו בפניו ; וכן מסמכים שהחתימות או החותמות על גביהם אומתו מחוץ לאזור ולישראל ודבר האימות אושר בהתאם לצו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון) (מס' 264) התשכ"ח-1968 ;
- "ספרי מס" – ספרים המתנהלים מכוח חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955, או מכוח חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954 ;
- "ספר רישום" – מרשם מקרקעין המנוהל על-ידי קצין מטה רישום מקרקעין על-פי דין ;
- "קצין מטה לענייני מדידות" – מי שמונה כממונה לפי הצו בדבר תיחום קרקעות ומדידתן (יהודה והשומרון) (מס' 451), התשל"ב-1971 ;
- "רישיון לעשיית עסקה" – כמשמעותו בצו העיקרי ;

”רשם” – מי שמונה לכך על ידי ראש המינהל האזרחי או על ידי קצין מטה רישום מקרקעין.

הגשת בקשה

2. (א) בקשה תוגש לממונה, לרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שלגביהם התבקש רישיון לעשיית עסקה, או למי שהוסמך לכך על-ידי הממונה.
(ב) הבקשה תשמש אף כבקשה להיתר עסקה, במקום בו הוא נדרש.
(ג) הבקשה תוגש בנוסח הקבוע בתוספת לתקנות אלה.

מסמכים שיש לצרף לבקשה

3. לבקשה יצורפו המסמכים הבאים:
- (1) תכנית של המקרקעין שלגביהם התבקש רישיון לעשיית עסקה. התכנית תוגש בהתאם להוראות שייקבעו על-ידי קצין מטה לענייני מדידות. הממונה יהיה רשאי לפטור את המבקש מהגשת תוכנית כאמור;
- (2) העתק רישום המקרקעין בספרי הרישום או בספרי המס;
- (3) כאשר המבקש איננו בעל הרישום, לבקשה יצורפו מסמכים מאומתים המעידים על זכותו של המבקש לפעול מכוחו של בעל הרישום או בהעברה ממנו;
- (4) מבלי לגרוע מכלליות האמור בתקנה זו, הייתה הבקשה מבוססת על ירושה – יצורף לבקשה צו ירושה, ובאין צו כזה, פסק דין של ערכאה שיפוטית בו יפורטו קרובי המוריש, יורשיו וחלקיהם בירושה;
- (5) קבלה המעידה על תשלום אגרה.

בחינת הבקשה

4. (א) מצא הממונה, כי הבקשה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון ותקנות אלה, ייתן למבקש רישיון לעשיית עסקה.
(ב) מצא הממונה אחד מליקויים אלה בבקשה –
- (1) לבקשה לא צורפו המסמכים כנדרש לפי תקנה 3;
- (2) קיימת אי-התאמה בולטת בין המסמכים השונים, שעליהם נסמכת הבקשה או שנמצאו פגמים בולטים במסמכים אלה;
- יודיע על כך למבקש במכתב בדואר רשום, וידרוש את תיקון הליקויים או קבלת הסבר לליקויים שנמצאו בתוך ארבעים וחמישה יום מיום משלוח מכתבו.
- (ג) בחלוף התקופה הקבועה בתקנת משנה (ב), יבחן הממונה את תיקוני הליקויים והסברי המבקש, אם נמסרו, ויפעל כאמור להלן:
- (1) מצא הממונה כי הבקשה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון ותקנות אלה, יאשר את הבקשה בהתאם לתקנת משנה 4(א);
- (2) מצא הממונה, כי הבקשה אינה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון או תקנות אלה, יורה על מחיקת הבקשה, ויודיע, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, על החלטתו למבקש, במכתב בדואר רשום.

סמכויות עזר

5. לשם בחינת בקשה, רשאי הממונה לדרוש מהצדדים לעסקה להתייצב בפניו או להציג כל תעודה או מסמך הדרושים לדעתו, לשם קבלת ההחלטה בבקשה.

תחילת תוקף

6. תחילת תוקפן של תקנות אלה החל מיום חתימתן.

הוראות מעבר

7. על אף האמור בתקנות אלה, יהיה הממונה רשאי לפטור את מגיש הבקשה מהחובה להגיש מסמכים מאומתים בהתאם לתקנת-משנה 3(3), אם נערכו עד 120 יום מתחילת

תוקפן של התקנות ובלבד שהבקשה הוגשה תוך שלוש שנים מיום תחילתן תוקפן של התקנות.

שמירת דינים

8. תקנות אלה באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן, ואין בהן כדי לגרוע מסמכותו של הממונה, המוקנית לו בדין או בתחיקת הביטחון.

שם

9. תקנות אלה ייקראו "תקנות בדבר עסקאות במקרקעין (רישיון עסקה) (יהודה והשומרון)", התשע"ה-2015.

תוספת

טופס בקשה לרישיון עסקה

(תקנה 2(ג))

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

קמ"ט רישום מקרקעין

בקשה למתן רישיון עסקה

(לפי תקנה 2 לתקנות בדבר עסקאות במקרקעין (רישיון עסקה) (יהודה והשומרון), התשע"ה-
(2015)