

פרק:	12	מקרקעין
פרק משנה:	02	ניהול מקרקעין
נוהל מס':		12.02.30
גרסה:	1	מתאריך: 2.6.2017
עמוד	1	מתוך 2 עמודים



קובץ נוהלי קק"ל

יישום הרפורמה במקרקעי קק"ל

1. כללי

- 1.1 בהמשך להחלטת ממשלת ישראל מס' 117 בדבר רפורמה במקרקעין החליטה מועצת מקרקעי ישראל על הקניית בעלות לחוכר שמשמעותה המרת זכויות החוכר מ"חכירה" ל"בעלות", כך שהחוכר יירשם כבעלים של הנכס.
- 1.2 בחלק גדול מהמקרים הקניית הבעלות לחוכר, תיעשה ללא כל תמורה או שיידרש תשלום מסוים בגין הקניית הבעלות בנכס.
- 1.3 בכל מקרה תנאי מוקדם להקניית הבעלות הוא היוון הנכס.
- 1.4 המטרות העיקריות העומדות בבסיס ההחלטה של הקניית הבעלות הינן:
 - 1.4.1 המרצת הפעילות הכלכלית במשק.
 - 1.4.2 הקלה משמעותית על החוכרים, שלא יידרשו עוד לקבל את הסכמת הרשות לביצוע פעולות שונות או לשלם עבורן.
 - 1.4.3 שחרור הרשות ממטלות רבות המוטלות עליה כיום בשל הטיפול הנדרש בחוכרים, כדי לאפשר לה לבצע בצורה יעילה ומיטבית את תפקידיה האחרים, לרבות שיווק מקרקעין ושמירה על הקרקע.
- 1.5 ההחלטה בדבר הרפורמה חלה על כלל החוכרים הזכאים להעברת בעלות על שם, ובכלל זה על חוכרי מקרקעין מקק"ל, בכפוף לעמידתם בתנאי חוזה החכירה המהוון שברשותם (היעדר חריגות, חובות וכיוצ"ב) ובכפוף לתשלום התמורה (בנכסים בגינם נדרשת ההעברה) עבור העברת הבעלות.
- 1.6 היות ומקרקעי קק"ל הינם מטבעם, מקרקעין המיועדים להחכרה בלבד, נעשה הליך מקדים של העברת מקרקעי קק"ל למדינה, בתמורה לקבלת מקרקעין מהמדינה, הזהים בשטחם למקרקעין שנמסרו.
- 1.7 הנוהל שלהלן מפרט הנחיות לאופן ביצוע עסקות ההחלפה דלעיל.

2. המטרה

מטרת הנוהל הינה להסדיר את תהליך יישום רפורמת המקרקעין במקרקעי קק"ל.

3. בדיקת עסקאות ואישורן

- 3.1 לצורך ביצוע הרפורמה נחתם הסכם בין רמ"י לקק"ל בדבר אופן ביצוע חילופי הקרקעות, בין הצדדים.
- 3.2 בעיקרו קובע ההסכם, כי עבור כל מקרקעין שיועבר לרמ"י, תפצה המדינה את קק"ל במקרקעין הזהים בגודלם לאלו שהועברו במסגרת הרפורמה.
- 3.3 עם קבלת בקשה לעסקת חילופין כנ"ל, יבחן מכלול המקרקעין את משמעויותיה.

12.02.30	נוהל מס':	יישום הרפורמה במקרקעי קק"ל	שם הנוהל:
2.6.2017	מתאריך: 1	גרסה: 1	פרק: 1
	מתוך: 2	עמוד מס': 2	פרק משנה: 2
	עמודים	ניהול מקרקעין	

3.4 יודגש, כי לעיתים תידרש קק"ל לשלם בגין ההחלפה שכן בתמורת המקרקעין הבנויים (שערכם לקק"ל בפועל אפסי) יתקבלו מקרקעין פנויים בשווי גבוה יותר.

3.5 ביצוע

3.5.1 מכלול המקרקעין יבחן את בקשת רמ"י בדבר חילופי הקרקע המוצעים ותנאי העסקה המוצעת.

3.5.2 מכלול המקרקעין, יפעל לבצוע העסקה בהתאם לממצאי הבדיקה.

3.5.3 בהתאם לעניין והצורך ינהל מכלול המקרקעין מו"מ לאיתור מקרקעין חליפיים המתאימים למימוש הרפורמה.

3.6 בקה

מחלקת ממשק קק"ל - רמ"י, תוודא ביצוע ההעברה ורישום המקרקעין בספרי המקרקעין של קק"ל ורמ"י.

4. אחריות

4.1 האחריות לביצוע הנוהל ויישומו, חלה על עובדי מכלול המקרקעין של קק"ל וכל בעל תפקיד כנגזר מתוכן הנוהל.

4.2 האחראי לעדכון הנוהל ובדיקת התאמתו לצרכי הקרן הקימת לישראל יהיה מנהל מכלול המקרקעין.

5. תחולה ותוקף

נוהל זה חל על כל עובדי הקרן הקימת לישראל והוא תקף מעת פרסומו.