

פרק:	12	מקרקעין
פרק משנה:	02	ניהול מקרקעין
נוהל מס':		12.02.70
גרסה:	1	מתאריך: 2.6.2017
עמוד	1	מתוך 2 עמודים



קובץ נוהלי קק"ל

רישום מקרקעי קק"ל - בקרה

1. כללי

- 1.1 רישום נכסי מקרקעין הינו פעולה הכרחית להשלמת עסקאות במקרקעין שכן הזכות הקניינית בנכס עוברת עפ"י החוק רק בסיום הליך הרישום (וקבלת החזקה בנכס).
- 1.2 מאז שנות 40 של המאה הקודמת מתנהלים רשומים בספר הנכסים של קק"ל והימנותא בע"מ (להלן: "הימנותא"). עם הקמת מינהל מקרקעי ישראל, בשנות ה-90 עברה האחריות לרישום המקרקעין במדינה למינהל מקרקעי ישראל ובהמשך לרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) עפ"י החוק.
- 1.3 בשל היקף הנכסים הנרחב שבבעלות קק"ל, סוגם, מעמדם וטיב העסקאות הנעשה בהם, עלולים להיווצר פגמים וטעויות במהלך רישומי רשם המקרקעין.
- 1.4 לפיכך, בודקת מחלקת הבקרה את הרישומים שנעשו בספרי רשם המקרקעין המתייחסים למקרקעי קק"ל.
- 1.5 הנוהל שלהלן מפרט הנחיות בדבר ביצוע בדיקת רישום נכסי מקרקעין של קק"ל, המנוהלים אצל רשם המקרקעין.

2. המטרה

מטרת הנוהל הינה להנחות ביצוע בקרה על רישום נכסי המקרקעין של בספרי רשם המקרקעין.

3. הגדרות

- מקרקעין** – קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה.
- בעלות במקרקעין** – הזכות להחזיק במקרקעין, להשתמש בהם ולעשות בהם כל דבר וכל עסקה בכפוף להגבלות לפי דין או לפי הסכם.
- עסקה במקרקעין** – עסקה במקרקעין היא הקניה של בעלות או של זכות אחרת במקרקעין לפי רצון המקנה, למעט הורשה על פי צוואה.

12.02.70	נוהל מס':	רישום מקרקעי קק"ל - בקרה	שם הנוהל:
2.6.2017	מתאריך: 1	מקרקעין	פרק:
	מתוך: 2	ניהול מקרקעין	פרק משנה:
	עמוד מס': 2		
	עמודים		

4. בקרת הרישום עסקאות מקרקעין

4.1 בקרת עסקאות שוטפות

- 4.1.1 עסקה במקרקעין שבבעלות קק"ל, מסתיימת ברישומה בספרי רשם המקרקעין.
- 4.1.2 עם סיום העסקה, יוודא הגורם המבצע את העסקה מטעם קק"ל (מחלקת העסקאות בהימנותא בע"מ) או גורם אחר במכלול המקרקעין, קבלת כתב נסח מעודכן המבטא את סיום העסקה ואופן רישומה בספרי רשם המקרקעין.

4.2 בקרת ספרי רשם המקרקעין

- 4.2.1 בקרת הרישומים בספרי רשם המקרקעין, נעשית על מנת לוודא, כי לא נערכו רישומים בספרים באופן שגוי.
- 4.2.2 הבקרה תיערך ע"י סקירה של כל השינויים שנעשו בספרי רשם המקרקעין המתייחסים למקרקעי קק"ל ביחס לרישומים בספרים בשנה קודמת.
- 4.2.3 המערכת הממוכנת מאפשרת קבלת אתראה בכל מקרה שנעשה שינוי בפרט הרשום בספרי הרשם.
- 4.2.4 במהלך הבדיקה יש לוודא שכל שינוי שנמצא במהלך הבדיקה, נובע מעסקת מקרקעין שאושרה ע"י קק"ל כחוק.

5. גילוי טעויות

- 5.1 בכל מקרה של גילוי שינוי ברישום, שאין לו סימוכין להסכמת קק"ל או שלא ברור טיבו, יש לפנות לרשם המקרקעין ולרמ"י ולבדוק את מקור השינוי.
- 5.2 דיווח על ממצאי הבדיקה יועבר למנהל מחלקת הבקרה של ממשקי קק"ל - רמ"י.
- 5.3 מנהל המחלקה יוודא תיקון הרישום בהתאם.

6. אחריות

- 6.1 האחריות לביצוע הנוהל ויישומו, חלה על עובדי מכלול המקרקעין של קק"ל וכל בעל תפקיד כנגזר מתוכן הנוהל.
- 6.2 האחראי לעדכון הנוהל ובדיקת התאמתו לצרכי הקרן הקימת לישראל יהיה מנהל מכלול המקרקעין.

7. תחולה ותוקף

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