



רשומות

ספר החוקים

5 באפריל 2011

2291

א' בניסן התשע"א

עמוד

| | |
|-----|--|
| 754 | חוק מקרקעי ישראל (תיקון מס' 3), התשע"א-2011 |
| | תיקון עקיף: |
| | חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 – מס' 8 |
| 757 | חוק הרבנות הראשית לישראל (תיקון מס' 3), התשע"א-2011 |
| 757 | חוק הכניסה לישראל (תיקון מס' 20), התשע"א-2011 |
| 758 | חוק הגנת הפרטיות (תיקון מס' 11), התשע"א-2011 |
| 759 | חוק התקשורת (בזק ושידורים) (תיקון מס' 49), התשע"א-2011 |

חוק מקרקעי ישראל (תיקון מס' 3), התשע"א-2011*

1. הוספת סעיף א2 בחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960¹ (להלן – החוק העיקרי), אחרי סעיף 2 יבוא:

"הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים

(א) בסעיף זה –
"זכויות במקרקעין" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עולות על חמש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, לרבות זכות על פי התחייבות להקנות או להעביר בעלות או שכירות לתקופה כאמור;
"זר" – כל אחד מאלה:

(1) יחיד שאינו אחד מאלה:

(א) אזרח ישראלי או תושב ישראל;

(ב) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950²;

(2) תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1);

(3) מי שפועל בעבור יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2);

"חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960³;

"יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;
"מדינה" – לרבות כל אחד מאלה:

(1) איחוד, חבר או ארגון שנוסד בידי שתי מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנוסדו בידי שתי מדינות לפחות;

(2) אורגן, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות;

(3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת;

"מנהל רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"מקרקעי ישראל" – לרבות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל;

"שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981⁴.

* התקבל בכנסת ביום כ"ג באדר ב' התשע"א (29 במרס 2011); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 359, מיום ה' בשבט התשע"א (10 בינואר 2011), עמ' 43.

¹ ס"ח התש"ך, עמ' 56; התשס"ט, עמ' 326.

² ס"ח התש"י, עמ' 159.

³ ס"ח התש"ך, עמ' 57.

⁴ ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

(ב) (1) לא יקנה ולא יעביר אדם זכויות במקרקעי ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה.

(2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקרקעי ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור ההקניה או ההעברה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל.

(3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל רשאי לתת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעי ישראל לזר, על פי המלצה של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב).

(4) בבואו להחליט בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין השאר, שיקולים אלה:

(א) טובת הציבור וביטחונו;

(ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוניו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר;

(ג) המטרה שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוקנו או יועברו לו;

(ד) היקף המקרקעין שנקנו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה;

(ה) תכונות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין וייעודם.

(5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מאלה:

(א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגורים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תכנית, ובלבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת; לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965⁵;

(ב) זר שמינהלת מרכז ההשקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התכנית שלשמה אושר המענק; לעניין זה –

"חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959⁶;

⁵ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁶ ס"ח התשי"ט, עמ' 234.

“מינהלת מרכז ההשקעות” – כהגדרתה בחוק לעידוד השקעות הון;

(ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה מדינה בישראל במסגרת ההתחייבות שניתנה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין בדרך של מכירת מקרקעין מעוקלים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת ההוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.

(ד) (1) לא יהא תוקף להקניה או להעברה של זכויות במקרקעין או להתחייבות להקניה או להעברה כאמור שנעשו בניגוד להוראות סעיף זה.

(2) לא תירשם עסקה בפנקסי המקרקעין בניגוד להוראות סעיף זה.

(3) היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה להצהרה על בטלות עסקה שנעשתה בניגוד להוראות סעיף זה, או בבקשה לסעד אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחיקת רישום מפנקסי המקרקעין.”

בסעיף 4 לחוק העיקרי, האמור בו יסומן “(א)” ואחריו יבוא:

2. תיקון סעיף 4

“ (ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות סעיף 2, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעין לזרים, לעניין זהות הגורמים שעמם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש, לעניין אופן ההתייעצות והמועדים למתן תגובות להתייעצות ולעניין המועדים למענה לבקשה.”

בסעיף 4יט לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש”ך-1960 –

3. תיקון חוק רשות מקרקעי ישראל – מס’ 8

(1) בסעיף קטן (ב), אחרי “סעיף קטן (א)” יבוא “או (ג) לפי העניין”.

(2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

“ (ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), רשות מקרקעי ישראל תתנה את הקניית הבעלות בנכס מקרקעין לפי הוראות סעיף 4יז, בתנאים ובהגבלות לפי הוראות סעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, התש”ך-1960.”

אריאל אטיאס
שר הבינוי והשיכון

יובל שטייניץ
שר האוצר

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

ראובן ריבלין
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס
נשיא המדינה

⁷ ס”ח התש”ך, עמ’ 57; התשס”ט, עמ’ 318.