



עמוד 1 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
-------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

# נוהל כינוס נכסים



עמוד 2 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
-------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

### תוכן העניינים

<u>מס' עמוד</u>	<u>שם הפרק</u>	<u>מס' פרק</u>
4.....	מטרת הנוהל	1.
4.....	הגדרות	2.
5.....	כללי	3.
5.....	הגשת הבקשות	4.
5.....	סוגי בקשות בתיקי כינוס נכסים	5.
5.....	5.1 בקשה למינוי כונס נכסים - קודים 41/131/132	
9.....	5.2 הגשת דו"ח כונס נכסים (ראשוני) - קוד בקשה 304	
9.....	5.3 הגשת דו"ח כונס נכסים (ביניים) - קוד בקשה 304	
11.....	5.4 מימוש הנכס	
16.....	5.5 בקשה לאישור מכר/ צו פורמלי - קוד בקשה 988/303	
18.....	5.6 הגשת דו"ח כונס נכסים (כספי) וחלוקת כספי המכירה - קוד בקשה 304	
19.....	5.7 הגשת דוח כונס נכסים (סופי) - סיכום פעילות הכונס - קוד בקשה 305	
20.....	5.8 חיוב נאמן/ כונס נכסים בחוב הפסוק - קוד בקשה 309	
20.....	5.9 בקשה כללית בכינוס - קוד בקשה 988	
21.....	6. לוחות זמנים להגשת דו"חות כונס במערכת	
22.....	7. נספחים	
23.....	נספח א' - התחייבות כונס הנכסים	
24.....	נספח ב' - כתב ויתור על סודיות	
25.....	נספח ג' - בקשה למינוי כונס לפי סעיף 7 לחוק המג"ק	
26.....	נספח ד' - הודעה לחייב ולמחזיק על פינוי כפוי של נכס מקרקעין	
28.....	נספח ה' - תעודת אחסנה- דוגמה	
29.....	נספח ו' - נוהל מכירה פומבית מתועדת	



עמוד 3 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
-------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

31..... נספח ז' - פרוטוקול התמחרות - דוגמה

33..... נספח ח' - כתב התחייבות ושיפוי החייבים



עמוד 4 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
-------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

## 1. מטרת הנוהל

פירוט הליך כינוס נכסים הן כאשר מדובר בהליך כינוס בתיק משכון, לסוגיו (דירת מגורים, מקרקעין, מיטלטלין ורכב), והן כאשר מתבצע הליך כינוס בתיק הוצאה לפועל אחר בעקבות עיקול נכס שניתן לממש לצורך גביית החוב בתיק.

## 2. הגדרות

בנוהל זה:

חוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967, חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961 חוק המרכז לגביית קנסות, אגרות והוצאות, תשנ"ה-1995 תקנות המסים (גבייה), התשל"ד-1974	"חוק"
תקנות ההוצאה לפועל, תש"ס-1979. תקנות ההוצאה לפועל (אגרות, שכר והוצאות), תשכ"ח-1968.	"תקנות"
הליך מימוש נכס של החייב, באמצעות כונס נכסים שמונה על ידי רשם ההוצאה לפועל. הנכס יכול להיות משועבד/ממושכן/מעוקל לטובת הנושה. כונס נכסים הינו בעל תפקיד שנתמנה בצו שיפוטי על ידי רשם ההוצאה לפועל. הרשם מסמיך את כונס הנכסים לבצע פעולות שונות לתפיסה ומימוש של נכס. על פי חוק ההוצאה לפועל, בסמכותו ובאחריותו של הכונס: להעביר נכס לרשותו, לנהל, למכור, לממש ולעשות ככל שיוורה רשם הוצאה לפועל. לדווח לרשם הוצאה לפועל על כל הכנסה שהניב הנכס, כולל ממכירתו. לנהל דו"חות ולהציגם בפני רשם הוצאה לפועל או כל גורם שמונה על ידו. אחריותו על הנכס תהיה כאחריותו של בעליו המקורי, החייב.	"כינוס נכסים" "כונס נכסים"
שעבוד של נכס כערובה לחיוב, המזכה את הנושה להיפרע מן המשכון אם לא סולק החיוב (עפ"י סעיף 1 לחוק המשכון). הערובה יכולה שתהיה לחיוב כולו או מקצתו, קיים או עתיד לבוא, מתחדש או מותנה, קצוב או בלתי קצוב. נושה שיש בידו ערובה לחוב שמגיע לו מהחייב. הערובה יכולה להיות שעבוד על נכס בבעלות החייב (כגון משכנתא) או זכות עיכבון על נכס של החייב שמצוי בידי הנושה. עיכבון על נכסי החייב או על חלק מהם, בחזקת ערובה לחוב המגיע לו. נושה מובטח יפתח תיק מסוג משכון לצורך מימוש הנכס.	"משכון" "נושה מובטח"



עמוד 5 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
-------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

### 3. כללי

שלבי הליך כינוס נכסים -

בקשה למינוי כונס נכסים ← אישור הבקשה ומינוי כונס נכסים על הנכס ← הגשת דוחות כונס נכסים בהתאם להוראות הרשם וקבלת אישור הרשם לפעולות שמבצע כונס הנכסים מראש ובדיעבד ← מימוש הנכס: פינוי (כאשר מדובר בנכס מקרקעין) ותפיסה כאשר מדובר ברכב או נכס מיטלטלין אחר, שמאות, פרסום, התמחרות ומכר ← אישור המכר, לרבות מתן צו פורמלי ← דו"ח כונס כספי ← הגשת דו"ח סופי (סיכום פעילות הכונס) ← שחרור הכונס מתפקידו וסגירת התיק (כאשר מדובר בתיק משכון).

אם הצדדים הגיעו להסדר תשלומים ביניהם, בכל שלב בתיק, על כונס הנכסים להגיש את ההסדר לידעת הרשם, אישורו ומתן הוראותיו.

**יובהר כי כבכל תחום אחר, נוהל העבודה מפרט את התהליך ועל המזכירות/ העוזרים המשפטיים/ כונס הנכסים לפעול בהתאם להחלטת הרשם המחייבת.**

### 4. הגשת הבקשות

5.1 עם פתיחת תיק ההוצאה לפועל תישלח לחייב אזהרה. בחלוף 21 הימים הקבועים בחוק ממסירת האזהרה, רשאי הזוכה לבקש מינוי כונס נכסים אשר יפעל למימוש הנכס בהתאם להוראות רשם ההוצאה לפועל.

5.2 במקרים חריגים, כאשר הזוכה סבור כי מסירת האזהרה עלולה לסכל את מימוש הנכס, רשאי הזוכה להגיש בקשה למינוי כונס נכסים עם פתיחת התיק או בטרם מסירת האזהרה ו/או חלוף ימי האזהרה.

### 5. סוגי בקשות בתיקי כינוס נכסים

#### 5.1 בקשה למינוי כונס נכסים - קודים 41/131/132

הגדרת הבקשה:

בקשת זוכה למינוי כונס נכסים על מקרקעין/ רכב/ נכס אחר לצורך מימושו (מכירתו).

אופן הגשת הבקשה:

הבקשה תוגש על גבי טופס 224 בציון קוד הבקשה המתאים:

**קוד 131 - בקשה למינוי כונס על כלי רכב**

**קוד 132 - בקשה למינוי כונס נכסים על נכס מקרקעין (דירת מגורים, דירה אחרת, נכס מקרקעין אחר)**



עמוד 6 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
-------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

**קוד 41- בקשה למינוי כונס על נכס אחר - נכס שאינו רכב או מקרקעין.**  
הבקשה תועבר להחלטת רשם.

מסמכי החובה שיש לצרף לבקשה:

- ✓ אישור על רישום משכון/ שטר משכנתא
- ✓ אישור מסירת האזוהרה - יש לצרף טופס 215 (פרט לרכב במקרים של בקשה בטרם אזהרה)
- ✓ תצהיר זוכה
- ✓ דף חשבון עדכני (שהופק ב-30 הימים האחרונים)
- ✓ כתב התחייבות והסכמת זוכה (טופס 224)
- ✓ כתב התחייבות כונס הנכסים (נספח א')
- ✓ בתיקי משכון רכב- כתב ויתור סודיות כונס הנכסים (נספח ב')

מסמכים נוספים שיש לצרף לבקשה בהתאם לסוג הנכס:

משכון דירת מגורים

- ✓ נסח רישום/ אישור זכויות עדכני מכל מרשמי הזכויות (ככל הניתן), נסח הרישום או אישור הזכויות יופקו לכל היותר 30 יום לפני הגשתו).
- ניתן לקבל נסח רישום שהופק באמצעות אתר האינטרנט.
- ✓ אישור רשם משכונות/ חברות/ האגודות השיתופיות לפי מספר זיהוי החייב.

משכון רכב

- ✓ העתק רישיון רכב עדכני/ אישור משרד הרישוי אודות פרטי הרכב.
- ✓ נתוני בעלות ומגבלות, ניתן להגיש אחת מהאפשרויות הבאות:
  - תדפיס עדכני ממשרד הרישוי "מערכת רכב: בעלות/ שעבודים/ עיקולים/ מגבלות" אשר דבר השעבוד לטובת הזוכה וכן פרטי עיקולים וזכויות צדדי ג' נוספים, ככל שישנם, יופיעו בו.
  - אישור פרטי בעלות ופרטי רכב - לב"כ יש אפשרות לקבל זאת ממשרד הרישוי אף בלא צו - מתוקף ס' 82 לפקודת התעבורה וס' 4 לתוספת החמישית שם.
  - פלט תוכנת מחשב מקושרת למשרד הרישוי ממנה ניתן לקבל פרטי ת.ז. בעלים ופרטי רכב.
- ✓ אישור רשם משכונות אודות תוצאות עיון מקוון עפ"י מספר רישוי.

בקשה למינוי כונס נכסים בגין נכס שעוקל בתיק שאינו מסוג משכון

- ✓ יש לצרף אישור רישום עיקול על הנכס.



עמוד 7 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
-------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

#### דגשים:

- 5.1.1 הליך הכינוס כולו הינו בפקוחו של רשם ההוצאה לפועל. כונס הנכסים נדרש לפעול בהתאם להוראות הרשם; לדווח ולקבל אישור לפעולות שמבצע.
- 5.1.2 עפ"י תקנה 86 (ב) לתקנות ההוצאה לפועל, מחויב כונס הנכסים בהגשת דוחות לרשם.
- 5.1.3 בכל עת שהצדדים יגיעו להסדר תשלומים, על כונס הנכסים להגישו לידיעת הרשם. הכונס יגיש דוח תקופתי אחת לשלושה חודשים או מועד אחר עליו הורה הרשם והתיק יוותר פתוח עד החלטה אחרת.
- 5.1.4 צו המינוי יפרט את סוג הנכס נשוא המימוש, לרבות פרטיו (דירת מגורים, שטח אדמה, מגרש/ רכב, שטח חקלאי, מניות, יהלומים וכו').
- 5.1.5 צו המינוי יכנס לתוקפו רק לאחר צירוף כלל מסמכי החובה המפורטים בסעיף אופן הגשת הבקשה.
- 5.1.6 ככל שהמינוי ניתן בטרם מסירת האזהרה, יתבקש כונס הנכסים להמציא את האזהרה לחייב עם תפיסת הרכב.
- 5.1.7 ככל ומבקש כונס הנכסים לפתוח תיק משכון רכב בגין מספר רכבים אשר שווים המשותף עולה על גובה החוב, יפתחו בתיק אחד והמזכירות תעביר הדבר לידיעת הרשם.
- 5.1.8 במימוש דירת מגורים של יחיד - נכנס המינוי לתוקפו 21 יום מיום מסירת האזהרה לא יפעל הכונס למשך 90 ימים. על כונס הנכסים ליידע את החייב כי יוכל לממש את זכותו המפורטת בסעיף 181(ב)(4) לחוק ההוצאה לפועל, לפיה יוכל לפרוע את החוב שבפיגור במהלך 90 יום או לפרוע מחצית הפיגורים ויתרת חוב הפיגורים ישולמו במשך 6 חודשים לאחר מועד התשלום.
- 5.1.9 בנכס חקלאי - הכונס נדרש להתייחס לסעיף 39 לחוק ההוצל"פ אשר קובעת הגנה לחייב מקום שמדובר בנכס חקלאי המשמש לפרנסתו.
- 5.1.10 הכונס מתבקש לבדוק האם רשומה הערת אזהרה לטובת כונס נכסים נוסף ו/או לטובת הכונס הרשמי. במידה ומונה כונס קודם על הנכס יש ליידע את רשם ההוצאה לפועל בעניין (תקנה 83 לתקנות ההוצאה לפועל). כמו כן האם על הנכס רובצים שעבודים/ עיקולים/ הערות אזהרה לרבות שאינם מכח הכינוס.
- 5.1.11 כאשר החייב בפשיטת הרגל והתיק המתנהל אינו משכון אך יש בו כונס כונסים, יש לעכב הליכים מנהלית וליידע את רשם הכינוס בדבר פשיטת הרגל.
- 5.1.12 על הכונס להגיש לרשם ההוצאה לפועל דו"ח תקופתי:
- בתיק משכון מקרקעין - מידי 90 יום או עפ"י החלטת רשם.
  - בתיק משכון רכב - מידי 60 יום או עפ"י החלטת רשם.
  - כאשר קיים הסדר בין הצדדים, התיק יועבר למסלול "כינוס בהסדר". על כונס הנכסים להגיש דוח תקופתי אחת לשישה חודשים או כפי שיורה הרשם.



עמוד 8 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
-------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

5.1.13 במערכת כלים שלובים הוגדרו פרקי זמן קבועים להגשת דוחות על פי סוג הנכס; רכב או מקרקעין כמצויין לעיל.

אם לא יוגש דוח במועד תוצג משימת "הגשת דוח כונס נכסים". לאחר בדיקה כי לא הוגש דו"ח במועד שקבע הרשם, תשלח ע"י המזכירות/ העוזר המשפטי/ הרשם הודעה לכונס הנכסים או החלטה, כי נדרש דו"ח תוך 30 יום. בחלוף 30 הימים ובאם לא הוגש הדו"ח, תועבר הודעה לרשם על ידי המזכירות/ העוזר המשפטי למתן הוראות עקב אי הגשת דוח; ביטול המינוי/ הטלת הוצאות/ זימון לבירור.

5.1.14 דו"ח כונס הנכסים יוגש בצירוף דף חשבון עדכני. ככל שקיימים פערים בסכום החוב המופיע בדף החשבון לבין סכום החוב בתיק, המזכירות תבצע הקטנה/ הגדלה בכפוף להחלטת רשם.

- כאשר גובה החוב בתיק ההוצאה לפועל גבוה מהחוב בספרי הבנק - הקטנת החוב תבצע ע"י המזכירות בהתאם להחלטת הרשם.
- כאשר גובה החוב בספרי הבנק גבוה יותר - על כונס הנכסים להגיש בקשה להגדלת חוב טרם הגשת הבקשה לצו פינוי ולשלם תוספת אגרה אם נדרש.

#### **הגשת בקשה למינוי כונס נכסים על נכס מקרקעין בתיק המרכז לגביית קנסות - קוד 132**

הבקשה תוגש בטופס 224, בצירוף המסמכים הבאים:

- ✓ טופס 18 לפי חוק המג"ק, **נספח ג'**.
- ✓ תצהיר זוכה - שנחתם בסמוך למועד הגשת הבקשה (עד 7 ימים) ובו פירוט גובה חוב עדכני (עד 30 יום בטרם הגשת הבקשה).
- ✓ כתב הסכמה להתמנות ככונס נכסים.
- ✓ כתב התחייבות כונס הנכסים מקורי.
- ✓ בתיקי משכון רכב - כתב ויתור סודיות כונס הנכסים.
- ✓ אישור רישום עיקול.
- ✓ אישור רישום זכויות בנכס - שמועד הפקתו לא יעלה על 30 יום בטרם הגשת הבקשה. יש להגיש אישורי זכויות מכל מרשמי הזכויות שבהם הזכויות בגין הנכס רשומות.

#### **דגשים:**

- כונס הנכסים מחויב לעדכן החוב בתיק ההוצאה לפועל מידי 3 חודשים, בהתאם לנתוני החוב במג"ק.
- כונס הנכסים מחויב לעדכן את המרכז לגביית קנסות על כל פעולה שתבצע בתיק ההוצאה לפועל לרבות הוצאות הליכים.





שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני	מס' הנוהל:	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	סיווג: חיצוני	עמוד 9 מתוך 32
-----------------------------------	------------	---	------------------	-------------------

## **5.2 הגשת דו"ח כונס נכסים (ראשוני) - קוד בקשה 304**

### הגדרת הבקשה:

כונס הנכסים נדרש לדווח לרשם אודות הפעולות שמבצע לצורך מימוש הנכס. דו"ח ראשוני יוגש על פי הנחיות רשם ההוצאה לפועל, ובדרך כלל תוך 60 יום ממועד תחולת צו המינוי. הדו"ח יפרט את ההליכים הראשוניים אותם נדרש הכונס לבצע בהתאם לכתב המינוי.

### אופן הגשת הבקשה:

הבקשה תוגש על גבי טופס 225 - הגשת דוח כונס נכסים.

מסמכי החובה שיש לצרף לבקשה:

✓ תצהיר

✓ אישור מסירת צו מינוי הכונס לחייבים/ בעלי הזכויות+תצהיר מוסר

✓ אישור רישום המינוי במרשם הזכויות הרלוונטי

הבקשה תועבר להחלטת רשם.

### דגשים:

#### 5.2.1 על כונס הנכסים לציין בדו"ח את הפרטים הנדרשים:

- פרטיו, פרטי הנכס, מועד מסירת צו המינוי ומועד רישום צו המינוי.
- הוגשה תגובה/ הסתייגות למינוי כונס מטעם החייבים/ בעלי הזכויות/ כונסי נכסים/ מפרקים/ אחר.
- פירוט הוצאות הכינוס - לבקשה לאישור הוצאות כינוס יש לצרף קבלות.
- מידע אודות תפיסת רכב ופרטי המחסן.
- דיווח אודות הסדר בין הצדדים.
- סטטוס הסדר לרבות הקפאת הליכי המימוש.
- דיווח אודות תשלומים שבוצעו לזוכה וציון האם בוצעה/ לא בוצעה הקטנת חוב בתיק ההוצאה לפועל בגין התשלומים הללו.

## **5.3 הגשת דו"ח כונס נכסים (ביניים) - קוד בקשה 304**

### הגדרת הבקשה:

כונס הנכסים נדרש לדווח לרשם אודות הפעולות שמבצע לצורך מימוש הנכס. על כונס הנכסים להגיש דוחות תקופתיים בפרקי זמן שנקבעו על ידי הרשם.



עמוד 10 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

אופן הגשת הבקשה:

הבקשה תוגש על גבי טופס 226 קוד בקשה 304 - הגשת דו"ח כונס נכסים.

מסמכים שיש לצרף לבקשה:

✓ תצהיר.

✓ דף חשבון עדכני.

הבקשה תועבר להחלטת רשם.

דגשים:

5.3.1 על כונס הנכסים לציין בדו"ח את הפרטים הנדרשים:

- פרטיו, פרטי החייב ופרטי הנכס.
- ציון האם ההחלטה על מינוי לחייבים/ בעלי זכויות נמסרה ומועד המסירה.
- תגובת החייבים, אם ישנה.
- תגובת בעלי הזכויות, אם ישנה.
- במידה והוגשה בקשה לפינוי נכס, ציון מועד הפינוי.
- ציון אם נמסרה הודעת הפינוי בצירוף אישור דואר רשום על מסירתה/ מסירה אישית.
- האם הנכס פונה/ הרכב נתפס ואוחסן.
- אם הנכס פונה, ציון אם נמצאו מיטלטלין בנכס. אם כן, יש לפרט בדו"ח רשימת מיטלטלין.
- דו"ח שמאי לנכס מקרקעין, אם בוצעה שמאות.
- בקשה לאישור הוצאות פינוי/ תפיסה/ אחסון - יש לצרף תעודת אחסון, לפרט את ההוצאות בדו"ח ולצרף אסמכתאות על תשלום.
- ציון האם מתבקשת הגדלת חוב (אם כן, יש לצרף טופס בקשה מתאים).
- ציון כי קיים הסדר בין הצדדים והאם אושר על ידי הרשם.
- דיווח אודות תשלומים שבוצעו לזכותה וציון האם בוצעה/ לא בוצעה הקטנת חוב בתיק ההוצאה לפועל בגין התשלומים הללו.



עמוד 11 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

## 5.4 מימוש הנכס

### נכס מקרקעין:

### הודעת פינוי - קוד בקשה 11

#### הגדרת הבקשה:

בטרם מסירת הודעת הפינוי, על כונס הנכסים להגיש דו"ח תקופתי. ככל שיאושר המשך ההליכים תוגש הבקשה למסירת הודעת פינוי.

טרם פינוי הנכס, יש למסור לחייב ולמחזיקים בנכס הודעה בדבר פינוי הנכס, בציון מועד הפינוי. ככלל, מועד הפינוי ייקבע ל- 45 ימים לפחות מיום הגשת הבקשה, כאשר תאריך הפינוי לא יחול בשישי/ שבת/ חגים.

על כונס הנכסים להגיש בקשה למסירת הודעת פינוי בציון מועד הפינוי המתוכנן.

**אם הפינוי מתוכנן למועד קרוב (עד 14 ימים ממועד הבקשה), בעת ההקלדה יש לסמן במערכת כי הבקשה דחופה.**

#### אופן הגשת הבקשה:

כאשר כתובת מגורי החייב הינה הכתובת הנכס המיועד לפינוי (כלומר, החייבים מתגוררים בנכס)

הבקשה תוגש על גבי טופס 215 בציון **קוד בקשה 11 - הודעת פינוי**.

**נספח ד' -** הודעה לחייב ולמחזיק על פינוי כפוי של נכס מקרקעין.

מסמכים שיש לצרף לבקשה באם לא צורפו לתיק עד כה:

✓ אישור על רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או אישור מסירת כתב מינוי כונס לגורם המשכן (רשות מקרקעי ישראל, החברה המשכנת ו/או אחר).

✓ דו"ח השתלשלות שיכלול את מועד מסירת צו המינוי, מועד הרישום בספרי הנכס, אישור זכויות.

✓ במשכון או משכנתא דירת מגורים - אישור מסירת צו המינוי לחייב מועד הפינוי יהא לפחות בחלוף 90 יום מיום מסירת האזהרה (עפ"י ס' 1ב81(4) לחוק ההוצל"פ).

✓ בנכס שהינו דירת מגורים - משחלפו 90 יום מיום המינוי והחייב לא פרע את חובו שבפיגור, רשאי כונס הנכסים להגיש בקשה למסירת להודעת פינוי וזאת בכפוף להמצאת אישור מסירה המעיד על מסירת החלטת המינוי לחייב וכן רישום צו המינוי באישור זכויות.

בבקשה יבהיר הכונס את עניין החלתו של סעיף 38 לחוק ההוצל"פ וסעיף 33 לחוק הגנת הדייר - "הגנת דירת המגורים", ועניינו ויתור החייב על דיור חלוף.

במידת הצורך יציע כונס הנכסים הצעה מפורטת לדיור חלוף, הרשם יידרש לשאלת הדיור החלוף ובהתאם לצורך ייקבע דיון.

הבקשה תועבר להחלטת רשם.



עמוד 12 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

#### דגשים:

- אם החייב אינו מתגורר בנכס המיועד לפינוי - יש לבצע עדכון כתובת במערכת לכתובת הפינוי. לאחר עדכון כתובת החייב, הבקשה למסירת הודעת פינוי תוגש בשני טפסים:
  1. בקשה בקוד בקשה 11 בכתובת הנכס המיועד לפינוי.
  2. בקשה כללית בקוד בקשה 988 בצירוף קוד בקשה 11 (הודעת פינוי). בפירוט הבקשה יצויין: "מבוקש להורות על מסירת הודעת פינוי בכתובת נוספת, בה מתגורר החייב \_\_\_\_\_ (לידיעה בלבד). הפינוי מתוכנן ליום \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ באמצעות בעל תפקיד מטעם ב"כ הזוכה. הפינוי יבוצע בכתובת \_\_\_\_\_".הודעת הפינוי תימסר לחייב ולמחזיק בנכס, בכפוף להחלטת רשם.

#### הודעות פינוי למחזיקים/ פולשים בנכס

- אם בנכס מתגוררים אחרים (מחזיקים בנכס), תוגש בקשה למסירת הודעת פינוי כל מחזיק בנפרד. יש להגיש בקשה כללית בקוד בקשה 988 בצירוף קוד בקשה 11 (הודעת פינוי). בפירוט הבקשה יצויין: "מבוקש להורות על הוצאת הודעות פינוי למחזיק בנכס: שם \_\_\_\_\_ משפחה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_ ליום \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ אשר יבוצע באמצעות בעל תפקיד מטעם ב"כ הזוכה.

#### הודעות פינוי לקטינים

- יש להגיש בקשה כללית בקוד בקשה 988 בצירוף קוד בקשה 11 (הודעת פינוי). תוך פירוט מלא של שם הקטין, ת.ז. וכתובת הפינוי. בפירוט הבקשה יצויין: "מבוקש להורות על הוצאת הודעות פינוי לקטין המצוי בנכס: שם \_\_\_\_\_ משפחה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_ ליום \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ אשר יבוצע באמצעות בעל תפקיד מטעם ב"כ הזוכה".

#### הודעות פינוי עבור יורשים

- יש להגיש בקשה כללית בקוד בקשה 988 בצירוף קוד בקשה 11 (הודעת פינוי). בפירוט הבקשה יצויין: "מבוקש להורות על הוצאת הודעות פינוי לייזוע בלבד של יורש/ ב"כ: שם \_\_\_\_\_ משפחה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_ ליום \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ אשר יבוצע באמצעות בעל תפקיד מטעם ב"כ הזוכה (לידיעה בלבד). הפינוי יבוצע בכתובת \_\_\_\_\_".



עמוד 13 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

הודעות פינוי לפינוי קרוב (קיצור מועד)

יש להגיש בקשה כללית בקוד בקשה 988 בצירוף קוד בקשה 11 (הודעת פינוי). כונס הנכסים ידגיש בבקשתו כי מבוקש להורות על הוצאת הודעות פינוי בקיצור מועד, תוך פירוט הנסיבות:

כונס הנכסים יפרט את פרטי החייב/ מחזיק/ יורש/ קטין/ כתובת מגורים של החייב במידת הצורך תוך ציון כתובת הפינוי.

בפירוט הבקשה יצויין: "מבוקש להורות על הוצאת הודעת פינוי בקיצור מועד לחייב/ מחזיק ליום \_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_ אשר יבוצע באמצעות בעל תפקיד מטעם ב"כ הזוכה".

בעת הקלדת הבקשה יש לסמן במערכת "בקשה דחופה".

מומלץ להגיש הבקשה לפחות שבוע ימים קודם למועד הפינוי המבוקש.

ביצוע פינוי ללא מסירת הודעות פינוי לחייב/ מחזיק

יש להגיש בקשה כללית בקוד בקשה 988 בצירוף קוד בקשה 24 (צו פינוי). בפירוט הנסיבות לביצוע פינוי ללא מסירת הודעה מראש.

בפירוט הבקשה יצויין: "מבוקש להורות על פינוי ללא הודעת פינוי לחייב/ מחזיק, שם \_\_\_\_ משפחה \_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_ ליום \_\_\_\_ אשר יבוצע באמצעות בעל תפקיד מטעם ב"כ הזוכה".

בעת הקלדת הבקשה יש לסמן במערכת "בקשה דחופה".

מומלץ להגיש הבקשה לפחות שבוע ימים קודם למועד הפינוי המבוקש.

הפינוי יוגש רק עבור מי שמחזיק בנכס.

הודעת פינוי לפינוי המיועד לביצוע בטווח תאריכים (פינוי במועד גמיש)

יש להגיש בקשה כללית בקוד בקשה 988 בצירוף קוד בקשה 11 (הודעת פינוי) בציון פרטי החייב/ מחזיק/ יורש/ קטין, כתובת הפינוי וכתובת המגורים במידת הצורך.

כונס הנכסים יציין מדוע נדרש פינוי במועד גמיש ומהו טווח התאריכים המבוקש.

"מבוקש להורות על ביצוע הודעת פינוי לפינוי במועד גמיש בין התאריכים \_\_\_\_ לחייב/ מחזיק (שם פרטי ומשפחה) \_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_ אשר יבוצע באמצעות בעל תפקיד מטעם ב"כ הזוכה".

צו פינוי - קוד בקשה 24

הגדרת הבקשה:

בקשה לביצוע פינוי הנכס בפועל.

עם הגשת הבקשה לפינוי, על כונס הנכסים להגיש דו"ח תקופתי.



עמוד 14 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

**אופן הגשת הבקשה:**

הבקשה תוגש בטופס 215, בבקשה יש לסמן קוד 24 - צו פינני.

- ✓ יש לציין את מספר ההליך המקדים (הודעת פינני לאותו חייב/ מסייע).
- ✓ יש לצרף העתק מדו"ח ביצוע הודעת הפינני שנמסרה לחייב/ מסייע אם טרם הוגש לתיק לאחר ביצוע.

הבקשה תועבר להחלטת רשם, אם תאושר, יוצר הליך במערכת.

**תפיסת רכב - קוד בקשה 32**

**הגדרת הבקשה:**

בקשה לתפיסת הרכב הממושכן.  
במקרים רבים, הבקשה תוגש בצירוף הבקשה למינוי כונס נכסים.

**אופן הגשת הבקשה:**

הבקשה תוגש בטופס 215. בבקשה יש לסמן קוד 32 - תפיסת רכב.  
הבקשה תועבר להחלטת רשם.

אם יאשר הבקשה, יוצר הליך במערכת אשר יודפס ויועבר לכונס הנכסים או בעל התפקיד מטעמו.

**אופן הטיפול בהליך הביצוע לרבות הליך המכירה (צו פינני/ תפיסת רכב):**

- לאחר מתן ההחלטה בדבר פינני הנכס/ תפיסת הרכב, יימסר לכונס הנכסים דו"ח הליך ביצוע לפינני/ תפיסת רכב.
- א. ביום ביצוע ההליך (עד 24 שעות בטרם ביצוע ההליך בפועל), על מבצע ההליך; כונס הנכסים ו/או בעל תפקיד מורשה לבצע בדיקת תוקף הליך במערכת על מנת לוודא כי ההליך פעיל, כלומר, לא עוכב/ בוטל.
- ב. אם ניתן צו עיכוב, באחריות החייב לעדכן את כונס הנכסים בדבר עיכוב הליכים בתיק. במקרים אלו יעדכן כונס הנכסים את בעל התפקיד המבצע.
- הליך הפינני/ תפיסה יבוצעו ע"י כונס הנכסים או באמצעות בעל התפקיד לבקשת כונס הנכסים ובאישור רשם ההוצאה לפועל. בביצוע הליך ע"י בעל תפקיד אין משום שחרור של כונס הנכסים מאחריות לביצוע הפעולה בהתאם לדין, למעט פעולות של בעל תפקיד שנעשו תוך חריגה מההרשאה שניתנה לו ע"י כונס הנכסים.
- מכירה באמצעות שירותי תיווך תתאפשר בקבלת אישור רשם מראש.
- המציע יצרף שיק לפקודת כונס הנכסים בסך 10% מהצעתו.



עמוד 15 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

- השבת הפקדות למציעים שלא זכו בהתמחרות תתבצע מיידית במשרד כונס הנכסים, ללא צורך באישור הרשם.
- חל איסור על עובדי רשות האכיפה והגבייה ובני משפחותיהם להציע הצעות לרכישת מקרקעין בהליך כינוס בהוצל"פ בהתאם לתקנה 67ג, ובמכירת מיטלטלין בהתאם לתקנה 55(ו) לתקנות ההוצל"פ.

#### הליך פינוי

- אם בנכס נותרו מיטלטלין אשר לא פונו ע"י החייב, כונס הנכסים ו/או בעל התפקיד, יציין בדו"ח הביצוע את רשימת המיטלטלין שהוצאו ויעבירם למחסן שאושר על ידי רשם ההוצאה לפועל.
- לאחר ביצוע ההליך על כונס הנכסים להגיש את דוח הביצוע ללשכה על מנת שידווח למערכת וזאת בסמוך ככל הניתן לסיום ביצוע ההליך.
- כונס הנכסים יגיש דו"ח על תפיסת מיטלטלין שנתפסו ואוחסנו וכן יגיש דו"ח נוסף בחלוף 3 חודשים אם המיטלטלין מאוחסנים למעלה מ- 3 חודשים ולא נמכרו.
- לאחר פינוי הנכס, יפרסם כונס הנכסים מודעה על ההתמחרות במקרקעין. ההצעות תוגשנה עפ"י מניין הימים מיום פרסום המודעה כפי שהורה רשם ההוצאה לפועל וצו המינוי או בהתאם להוראות הדין.
- להצעה יצרף המציע שיק לפקודת כונס הנכסים בסך 10% מהצעתו.

#### תפיסת רכב

- רכב שנתפס יאוחסן במחסן מורשה ע"י ההוצאה לפועל או במחסן אחר העומד בקריטריונים להלן ואושר מראש ע"י רשם ההוצאה לפועל:
  1. מחסן עם אספלט או אדמה מהודקת.
  2. מקום מגודר.
  3. אבטחה 24 שעות ביממה.
  4. ביטוח הכולל גניבות, אש, פריצה וכלפי צד ג'.
  5. שעות קבלת קהל משעה 8:00 עד 16:00 לפחות.
  6. אישור להפעלת עסק.
  7. נגישות טובה באמצעות תחבורה ציבורית.
- המחסן ייצור טופס אחסנה אחיד, שיופקד אחר האחסון בתיק הוצל"פ. (נספח ה'- דוגמה לתעודת אחסנה). לחילופין יצורף אישור המחסן על קבלת הרכב ע"י הכונס.
- העדר ניגוד עניינים בין כונס הנכסים ובעלי המגרש.



עמוד 16 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

- ככל שבמסגרת תפיסת כלי הרכב יימסרו לידי כונס הנכסים מפתחות כלי הרכב, על כונס הנכסים למסור המפתחות לשמאי לצורך הערכת שווי כלי הרכב, במסגרת הליכי המימוש.
- כאשר הרכב מאוחסן על ידי כונס הנכסים ומועבר למכירה באמצעות המחסן המורשה, אזי כונס הנכסים יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהליך עד למועד החלטת הרשם על ביטול מינויו ככונס נכסים ואישור מכירת הרכב באמצעות המחסן.
- כונס הנכסים יגיש דו"ח על תפיסת רכב שנתפס ואוחסן וכן יגיש דו"ח נוסף בחלוף 3 חודשים אם הרכב מאוחסן מעל 3 חודשים ולא נמכר. בדו"ח יציין עלות האחסנה למעט מקרים בהם אוחסן במחסן המורשה ע"י ההוצאה לפועל.
- בתוך .... ימים מיום תפיסת הרכב, יפרסם כונס הנכסים מודעה בה יצוין מועד ההתמחרות. ההצעות תוגשנה עד 15 ימים מיום פרסום המודעה, בהתאם להוראות רשם ההוצאה לפועל וצו המינוי.
- להצעה יצרף המציע שיק לפקודת כונס הנכסים בסך 10% מהצעתו.

## **5.5 בקשה לאישור מכר/ צו פורמלי - קוד בקשה - 988 / 303**

### הגדרת הבקשה:

המשך הליך הכינוס, הגשת דוח כונס נכסים וקבלת אישור הרשם/ צו פורמלי להליך המכירה.

### אופן הגשת הבקשה:

הבקשה תוגש בטופס 227 **בקוד בקשה 303- אישור מכר או בקוד 988- צו פורמלי**

יש לפרט בבקשה את שמות הקונים ופרטיהם וכן פרטי הנכס בהתאם.

מסמכים שיש לצרף לבקשה:

- ✓ הסכם המכר חתום ע"י הקונה
- ✓ תצהיר
- ✓ עותק המודעה שפורסמה על פי הוראות רשם ההוצאה לפועל הכולל את מועד הפרסום
- ✓ דו"ח הערכת שמאי עדכני (אם טרם הוגש)
- ✓ פרוטוקול ההתמחרות שהתקיימה בהשתתפות המציעים (למעט במכירה פומבית שתועדה, **נספח ו'** - נוהל מכירה פומבית).
- התמחרות טלפונית ומכירה באמצעות שירותי תיווך מאופשרים רק באישור הרשם מראש.
- בהתמחרות מקוונת יצורף גרף בו פרטי ההצעות וגובהן ופירוט המציעים (דוגמה לפרוטוקול התמחרות- **נספח ז'**).
- ✓ אישור הזמנת החייב להתמחרות - צירוף אישור מסירה אישית + תצהיר שליח מוסר ההזמנה.





עמוד 17 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

- ✓ בנכסי מקרקעין - אם תמורת המכר לא מכסה את החוב לנושה המובטח, יציין כונס הנכסים סכום הוצאות מוערך המבקש להותיר בקופת הכינוס לצורך כיסוי ההוצאות.
  - ✓ בתיקי משכון - מסירת הודעה לחייב בדבר זכות פידיון + תצהיר מוסר.
- תגובת החייב אם הוגשה (המכר יאושר בכפוף להחלטת רשם ובחלוף 7 ימים ממועד מסירת מכתב הפידיון לחייב).

הבקשה תועבר להחלטת רשם.

#### דגשים:

- 5.5.1 בקשה למתן צו פורמלי תוגש לאחר הפקדת תמורת המכר בתיק ההוצאה לפועל בהתאם לסעיף 34א' לחוק המכר.
- 5.5.2 משכון רכב - כונס הנכסים רשאי לצרף לבקשה לאישור המכר צו פורמלי שיימסר חתום לידי הקונה רק לאחר שהקונה ישלם את מלוא התמורה בגין רכישת הרכב והכסף יופקד בלשכה.
- 5.5.3 על כונס הנכסים לציין בדוח מלבד פרטיו, פרטי הקונים, פרטי וסוג הנכס:
  - במשכון/משכנתא דירת מגורים - סכום חוב הפיגורים בעת פתיחת התיק.
  - דף חשבון עדכני (סכום החוב בספרי הבנק, כאשר הזוכה הוא בנק).
  - הליך הפינוי - ציון מועד וסטטוס.
  - פרסום מכירת הנכס - אופן ומועד הפרסום.
  - ציון כי הופקדו 10% משווי ההצעה הזוכה.
  - אישור העברת תשלום החוב לזוכה כנגד כתב התחייבות הזוכה, לאחר שחרור הכספים.
  - התמחרות - ציון אופן ההתמחרות, מועד ופרוטוקול ההתמחרות.
  - אישור מסירת זימון החייב להתמחרות.
  - צו לרשם המקרקעין/ חברות משכנות לרישום הערת אזהרה לטובת הקונה ולטובת הבנק ליתן הלוואה לרכישת הנכס.
  - העתק מכתב פידיון+אישור מסירה+תצהיר מוסר.
  - ברכב - תדפיס שעבודים, עיקולים ותדפיס מרשם המשכונות לפי פרטי הרכב.
- 5.5.4 עפ"י סעיף 54 לחוק ההוצאה לפועל כונס הנכסים מחוייב להפקיד הכספים המתקבלים בלשכה:
  - (ד) כונס הנכסים ימסור למנהל לשכת ההוצאה לפועל כל הכנסה שהגיעה לידו מניהול הנכס, ממכירתו או ממימושו, במועד ובצורה שנדרש למסרה בכתב המינוני או בהוראה מיוחדת.
- 5.5.5 על כונס הנכסים ליידע את הרוכשים בדבר אופן התשלום ולוודא הפקדת הכספים לתיק (באתר הרשות מצוי טופס מסירת פרטים על העברה בנקאית).



עמוד 18 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

5.5.6 כספי המכר יועברו ע"י הרוכשים לפקודת ההוצל"פ באמצעות שיק בנקאי או העברה בנקאית, בציון מס' תיק ההוצל"פ.  
הכספים יופקדו כערבון. הקבלה תופק ע"ש החייב, מנהל הכספים יציין בכתב יד על גבי שובר התשלום את שם הרוכש ויחתים בחותמת.  
במקרה זה, תתבקש החלטת רשם בה יצוינו שמות הרוכשים, תז וסכום התשלום שבוצע עבור הנכס. עם זאת, ככל וציין הרשם פרטים אלו בהחלטתו לאישור המכר, מתייתרת הגשת בקשה נוספת לרשם ליתן החלטה בציון פרטי הרוכשים והסכום ששולם לאחר תשלום המכר, אלא אם ביקשו זאת הרוכשים.  
כאשר הדבר מנוגד להסכם המכר, לשיקול דעת הרשם האם לציין בהחלטתו שהפקדה בלשכה לא תהווה הפרה של הסכם המכר.

## 5.6 הגשת דו"ח כונס נכסים (כספי) וחלוקת כספי המכירה

### הגדרת הבקשה:

המשך הליך הכינוס - הגשת דו"ח כספי לרשם ההוצאה לפועל.

### אופן הגשת הבקשה:

הבקשה תוגש בטופס 228 **בקוד בקשה 304 - דו"ח כונס נכסים.**

מסמכים שיש לצרף לבקשה:

- ✓ תצהיר
- ✓ אישור מסירת הדו"ח הכספי לתגובת החייב + תצהיר מוסר.
- ✓ אם הוגשה תגובת החייב לדו"ח הוצאות/ הכנסות יש לצרפה לדו"ח.
- ✓ אסמכתא להוצאות
- כתב התחייבות ושיפוי החייב/ת/ים החתום ע"י הזוכה (נספח ח')  
הבקשה תועבר להחלטת רשם.

### דגשים:

5.6.1 במסגרת הגשת הדו"ח הכספי יפרט כונס הנכסים הצעה לחלוקת הכספים המופקדים בתיק, בהתאם לאחוזי הנשייה וסדרי הדין.  
המזכירות תנפיק עבור כונס הנכסים רשימת תיקים לחייב בהתאם להחלטת הרשם.  
• בנוסף, על כונס הנכסים לציין בדו"ח את הפרטים הנדרשים, אם טרם מצויים בתיק:  
כונס הנכסים הודיע לקונים בכתב בעת החתימה על הסכם הרכישה, כי תמורת המכר



עמוד 19 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

תופקד בקופת הלשכה ותועבר ישירות לחשבון הזוכה, לאחר אישור המכר לפי החלטת הרשם.

- לחילופין, ציון כי הקונה הפקיד את תמורת המכר בקופת כונס הנכסים, בכפוף לאישור הרשם, ותאריך ההפקדה.
- תמורת המכר והאם נותרה יתרה לחלוקה.
- יצורף נסח זכויות מהטאבו או מכל מרשם זכויות אחר לצורך איתור המעקלים הנוספים.
- כאשר הנכס לא נמכר ו/ או ההלוואה/ החוב סולקו במלואם ו/או הצדדים הגיעו להסדר ביניהם, יש לצרף ההסדר ולפעול בהתאם לסעיף 19ב לחוק.
- כונס הנכסים יציין את שכר טרחתו המבוקש. במידת הצורך, תוגש בקשה לאישור בגין שכ"ט ותקבולים.

### **5.7 הגשת דוח כונס נכסים (סופי) - סיכום פעילות הכונס - קוד בקשה 305**

#### הגדרת הבקשה:

סיום הליך הכינוס והגשת דוח סופי על ידי כונס הנכסים. בדוח זה יסכם את פעולותיו במהלך המכירה, התמורה שהתקבלה ויבקש לסיים את תפקידו. דוח סופי יוגש עד 60 יום ממועד הגשת הדו"ח הכספי ובהתאם להחלטת הרשם.

#### אופן הגשת הבקשה:

הבקשה תוגש בטופס 229 בקוד 305 - הגשת דו"ח כינוס נכסים סופי. מסמכי חובה שיש לצרף לבקשה:

- ✓ תצהיר
  - ✓ אסמכתא לרישום הזכויות בנכס על שם הקונה ככל שנרשמו על שמו.
  - ✓ חלוקת יתרת הכספים (ככל ונותרו) בהתאם להוראות הרשם.
  - ✓ בקשה לשחרור/ ביטול כונס נכסים - טופס זה יצורף לבקשה ללא הקלדה.
  - ✓ בקשה לסגירת תיק - טופס זה יצורף לבקשה ללא הקלדה.
- הבקשה תועבר להחלטת רשם.

#### דגשים:

5.7.1 בדו"ח יתייחס הכונס לנושאים הבאים:



עמוד 20 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

- סכום המכירה, תאריך הפקדת הכספים בקופת הכינוס והסכום שהועבר לזוכה לאחר חלוקת הכספים.
  - העברת הזכויות ע"ש הרוכשים ברשם המקרקעין/ משרד הרישוי.
  - חלוקת הכספים, ביתרת זכות, בין הנושים בהתאם להחלטת הרשם.
  - שכ"ט כונס, הוצאות כינוס - יש לצרף קבלות/ חשבונית מס.
  - כאשר ההלוואה/ החוב סולקו במלואם ו/או הצדדים הגיעו להסדר ביניהם, יש לצרף ההסדר.
  - בוצעה/ לא בוצעה הקטנת קרן בגין העברת כספי המכירה לזוכה.
- 5.7.2 מקרים בהם צד ג' דורש זכויות בנכס, יופנה לבית משפט להליך הצהרתי והליך הכינוס יוקפא.
- 5.7.3 יש להקפיד כי החלטת הרשם תורה על שחרור הכונס וסגירת התיק כאשר מולאו כל התנאים והסתיים ההליך וכן מחיקת הערת הכינוס מהמרשם הרלוונטי.

## **5.8 חיוב נאמן/ כונס נכסים בחוב הפסוק - קוד בקשה 309**

הגדרת הבקשה:

אם הזוכה סבור כי כונס הנכסים או הנאמן לא מילא חובה מחובותיו הקבועים בחוק, ללא הצדק סביר, רשאי להגיש בקשה לפיצוי הנזק שנגרם מכח סעיף 58 לחוק ההוצל"פ.

אופן הגשת הבקשה:

הבקשה תוגש ע"ג טופס 218 בקוד בקשה 309 - חיוב נאמן/ כונס נכסים בחוב הפסוק.  
על המבקש לציין בתמצית הבקשה את מהותה, בצורה ברורה ותמציתית ובצירוף תצהיר.  
הבקשה תועבר להחלטת רשם.

## **5.9 בקשה כללית בכינוס - קוד בקשה 988**

הגדרת הבקשה:

בקשות כונס נכסים ללא קוד בקשה ייעודי תוגשנה כבקשות כלליות.

אופן הגשת הבקשה:

הבקשה תוגש בטופס 232 בקוד בקשה 988 - בקשת כינוס כללי.  
על המבקש לציין את תמצית הבקשה ע"ג טופס הבקשה ולצרף בקשה מפורטת.



עמוד 21 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני

הבקשה תועבר להחלטת רשם.

## 6. לוחות זמנים להגשת דו"חות כונס במערכת:

כאמור, אם הורה הרשם על קיצור/הארכת לוחות הזמנים - החלטת הרשם מחייבת.

דו"ח ראשוני	דו"ח ביניים	דו"ח מכר	דו"ח סופי	
60	90	180	180	מקרקעין
60	60	90	60	רכב
60	-	180	180	אחר



עמוד 22 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

## 7. נספחים



עמוד 23 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני

**נספח א'**

**התחייבות כונס הנכסים**

אני עוה"ד \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ שמוניתי ע"י רשם ההוצאה לפועל ככונס נכסים בתיק הוצאה לפועל מס' \_\_\_\_\_ מסכים להתמנות בזאת ככונס נכסים על הנכס ומתחייב בזאת לשלם כל סכום ללא הגבלה ובהתאם להחלטת רשם ההוצאה לפועל.

אם וכאשר יינתן צו לביצוע הערובה לפי סעיף 83 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967 (להלן- החוק) יהיה רשאי רשם ההוצאה לפועל להורות כי הסכום ישולם בצירוף הפרשי הצמדה ו/או ריבית, כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961 הכול בהתאם להחלטת רשם ההוצאה לפועל.

התחייבותי זו ניתנת כערובה לשם הבטחת אחריותי למילוי תפקידי ככונס נכסים בתיק זה, לפי סעיף 53 (ב) לחוק והוראת רשם ההוצאה לפועל.

\_\_\_\_\_  
חותמת וחתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך



עמוד 24 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

### נספח ב'

תיק מס' \_\_\_\_\_

לשכת הוצל"פ \_\_\_\_\_

#### כתב ויתור על סודיות

עפ"י סעיף 54 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967.

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד \_\_\_\_\_ מ.ז. \_\_\_\_\_

מוותר בזאת על סודיות מידע ומסמכים בדבר נכסי החייב עליהם התמניתי ככונס נכסים והנמצאים בידי כל גורם. אני מסכים ונותן בזאת רשות לכל אדם או גוף כלשהו, פרטי או ציבורי, למסור למערכת ההוצאה לפועל, לשכת ההוצאה לפועל ורשם ההוצאה לפועל, כל מידע או מסמך בדבר נכסי החייב עליהם התמניתי ככונס וכל מידע או מסמך הדרוש למערכת ההוצאה לפועל, לשכת ההוצאה לפועל ורשם ההוצאה לפועל, לשם בדיקה בדבר הנכס שנתפס ונמצא ברשות כל אדם או גוף כלשהו, פרטי או ציבורי, כל זאת בכפוף להוראות חוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967.

תאריך \_\_\_\_\_ שם כונס נכסים \_\_\_\_\_ מ.ז. \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

חותמת עו"ד \_\_\_\_\_





עמוד 25 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

**נספח ג'**

טופס 18

(תקנה 10(17))

**בקשה למינוי כונס נכסים**

לפי סעיף 7 לחוק המרכז לגביית קנסות, אגרות והוצאות, התשנ"ה-1995 (להלן - חוק המרכז),

הרשם לענייני המרכז מתבקש למנות כונס נכסים לנכס מסוים של החייב:

מבקש הבקשה: \_\_\_\_\_

פרטי המקרקעין: \_\_\_\_\_

כתובת: עיר \_\_\_\_\_ רח' \_\_\_\_\_ מס' בית \_\_\_\_\_ מס' דירה \_\_\_\_\_

המוכר כ: גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ תת-חלקה \_\_\_\_\_

מועד מסירת הודעה לחייב על כוונת מנהל לפנות לרשם לענייני המרכז בבקשה לפתוח בהליכים לשם מכירת נכסי מקרקעין הרשומים לעיל.

סוג הנכס: דירת מגורים/מגרש/נכס עסקי אחר, פרט \_\_\_\_\_

רישום זכויות הזוכה בנכס: \_\_\_\_\_

זכויות החייב בנכס: פרט \_\_\_\_\_

עיקול על הנכס ברישום: \_\_\_\_\_

צרופות: מצורף נסח רישום/ אישור זכויות עדכני, אישור חברה משכנת (הקף בעיגול)

זהות כונס: הסכמת עו"ד \_\_\_\_\_ למינוי ככונס.

התחייבות כונס לפיצוי (סמן ב-√)

תמצית הבקשה:

---

---

---

---

---

חתימה

תאריך



שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני	מס' הנוהל:	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	סיווג: חיצוני	עמוד 26 מתוך 32
-----------------------------------	------------	---	------------------	--------------------

## נספח ד'

### הודעה לחייב ולמחזיק על פינוי כפוי של נכס מקרקעין

בהתאם להחלטת כב' הרשם/מת מיום \_\_\_\_\_ ולבקשת כונס הנכסים שמונה/תה לשם מימוש זכויות במקרקעין הידועים כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ חלקת משנה \_\_\_\_\_ ברחוב \_\_\_\_\_ [להלן: "המקרקעין"], הנך נדרש/ת בזאת, עם כל מי שמחזיק במקרקעין הנ"ל עמך ו/או מטעמך, למסור את החזקה במקרקעין לידי כונס הנכסים ובתיאום עימו/ה לפני המועד הקבוע לפינוי ליום \_\_\_\_\_ החל משעה 07:00 בבוקר ואילך [להלן: "מועד הפינוי"], [להלן: "פינוי מרצון"].  
אם לא תפנה את המקרקעין בפינוי מרצון כאמור לעיל, יבוצע הפינוי במועד הפינוי בהתאם להוראות הרשם/מת הנכבד/ה [להלן: "הפינוי הכפוי"].  
אם לא תפנה את המקרקעין כאמור לעיל, יחולו הוצאות הפינוי הכפוי על החייבים/ים בתיק ויתווספו לחוב כדין.

פרטי כונס הנכסים: עו"ד \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_

### בשפה הערבית:

### بلاغ للمدين والمتحکم حول إخلاء جبري لعقار أرضي

وفقا لقرار فضيلة المسجل/ة بتاريخ \_\_\_\_\_ وبناء على طلب حارس الأملاك الذي تم تعيينه/ها لغرض ممارسة الحقوق في العقار المعروف كحوض \_\_\_\_\_ قسيمة \_\_\_\_\_ قسيمة فرعية \_\_\_\_\_ في شارع \_\_\_\_\_ [فيما يلي: "العقار"], فإنك مطالب/ة بهذا, مع كل من يتحكم في العقار بالعقار المذكور أعلاه معك و/أو من قبلك, بتسليم التحكم بالعقار ليدي حارس الأملاك وبالتنسيق معه/ها قبل الموعد المحدد للإخلاء بיום \_\_\_\_\_ اعتبارا من الساعة 07:00 صباحا فصاعدا [فيما يلي: "موعد الإخلاء"], [فيما يلي: "الإخلاء الطوعي"].  
إذا لم تقم بإخلاء العقار طواعية كما هو وارد أعلاه, فسيتم تنفيذ الإخلاء في موعد الإخلاء وفقا لتعليمات المسجل/ة الموقر/ة [فيما يلي: "الإخلاء القسري"].  
إذا لم تقم بإخلاء العقار كما هو وارد أعلاه, فستقع تكاليف الإخلاء القسري على المدين/ين في الملف وتتم إضافتها إلى الدين وفقا للقوانين والأحكام.

تفاصيل حارس الأملاك: المحامي \_\_\_\_\_ شارع \_\_\_\_\_ هاتف \_\_\_\_\_



27 תמוז 32 תמוז	:גויס חיצוני	:תאריך הפצה 12.7.2017 :תאריך עדכון תנוחה 2.10.2017	:מס' הנוהל:	:שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	-----------------	---	-------------	------------------------------------

**בשפה האמהרית:**

**አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ንብረት በግዳጅ ማስወጣት ላይ አንድ ተባብሮው እና ያገርው**

ወደ ከቡር መዝጋቢ \ ውሳኔ ላይ የሚወሰን \_\_\_ ጀምሮ የመንገድ (ይህም የአምላክ "መሬት") አንተ ያስፈልጋል ----- -  
 ----- ለስላሳ-የሚታወቅ የመሬት መብት Subdivision እውን የሚሆን ተቀባዩ የተሾመ \ ሻይ ጥያቄ ላይ ሞተ  
 ማንም አንድ ተቀባይ እና ጋር ቅንጅት ውስጥ ያለውን የመሬት ይዘታ አሳልፎ መስጠት ከአንተ ጋር ወይም ፈንታ ላይ  
 ያለውን የመሬት ለመቅጠር ይህን ባለቤት ከሆነ ይህ ለመቅጠር \ ቀነ በፊት ሠ የመልቀቂያ ቀን ተዘጋጅቷል ----- 7:00  
 am ቢያስፈልገን (ይህ "የመልቀቂያ ጊዜ") (ይህ ' በፈቃደኝነት የመልቀቂያ (" )  
 እናንተ መሬት የተጠቀሱት በፈቃደኝነት የመልቀቂያ ፈቀቅ አትባል ከሆነ ዕዳ \ ቶች ዕዳ ፖርትፎሊዮ እና ኢጋዊነት አከለዋል  
 በግዳጅ ለቅቀው ወጪዎች ተፈጻ

የመጀመሪያው ተቀባይ: ጠበቃ----- የስልክ----- የንዳና-----

**בשפה הרוסית:**

**Уведомление должнику и пользователю о принудительном выселении из объекта недвижимости**

На основании решения уважаемого регистратора от \_\_\_\_\_, и по просьбе распорядителя имуществом, назначенного (-ой) в целях реализации прав на недвижимое имущество, известное как массив \_\_\_ участок \_\_\_ надел \_\_\_, и находящееся по адресу: \_\_\_\_\_ (далее: «Недвижимое имущество»), настоящим Вам, а также всем, в чьем распоряжении находится данное Недвижимое имущество вместе с Вами и / или от Вашего имени, надлежит передать Недвижимое имущество распорядителю имуществом по согласованию с ним (с ней) в назначенный для выселения день, \_\_\_\_\_, начиная с 07:00 утра и далее (далее: «День выселения»), (далее: «Добровольное выселение»).

Если Вы не освободите Недвижимое имущество путем Добровольного выселения, как указано выше, будет осуществлено выселение в День выселения, в соответствии с указаниями уважаемого регистратора (далее: «Принудительное выселение»).

Если Вы не освободите Недвижимое имущество, как указано выше, расходы на Принудительное выселение будут возложены на должника по данному делу, и они будут прибавлены к долгу, в соответствии с требованиями закона.

Данные распорядителя имуществом:  
 Адвокат \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_



שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני	מס' הנוהל:	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	סיווג: חיצוני	עמוד 28 מתוך 32
-----------------------------------	------------	---	------------------	--------------------

נספח ה'

תעודת אחסנה מס' 11

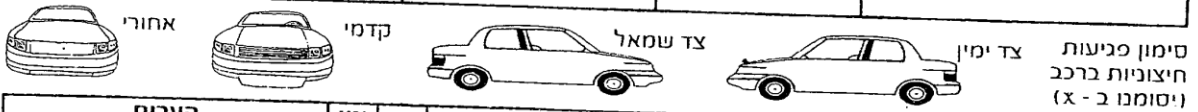
לשכה ראשית \_\_\_\_\_ לשכה משנית \_\_\_\_\_ תיק הוצלי"כ \_\_\_\_\_

סוג העיקול	שם ומשפחה	תעודת זיהוי	מקום העיקול
החייב			
הזוכה			
ב"כ הזוכה			
המעקל			

תאריך אחסון \_\_\_\_\_ קוד \_\_\_\_\_ שעת הגעה: \_\_\_\_\_

נתוני ומצב הרכב המעוקל \_\_\_\_\_

מס' רישוי	שנה	סוג ודגם	מפתחות מיקום	מונה + ק"מ



תאור	יש	אין	הערות	תאור	יש	אין	הערות
תעודת רכב				תעודת רכב			
מזגן אוויר				מפתחות רכב			
פלאפון				פגיעות פח			
גלגל רזרבי				פגיעות צבע			
מגבה				פגיעות שמשות			
מראות צד				פגושים			
מראה פנימית				פנסי ערפל			
רדיו				פנסים קדמיים			
רמקולים				פנסים אחוריים			
אנטנה				מגכים			
מצת				ריפוד וכיסויים			
צמיגים				משולש			
חישוקים				מאפרות			
צלחות				טופס גורר			
				דלק			

רדיו/טייפ, סוג ודגם: \_\_\_\_\_ מס' סידורי: \_\_\_\_\_  
הערות כלליות: \_\_\_\_\_

אישור מוסר הרכב המושבת	אישור מקבל הרכב במגרש האחסנה
הנני מאשר מסירת הרכב לאחסנה	הנני מאשר קבלת הרכב במצב כמתואר
כמפורט במסמך זה:	במסמך זה:
שם ומשפחה:	שם ומשפחה:
תעודת זיהוי:	תעודת זיהוי:
תאריך:	תאריך:
חתימה:	חתימה:



עמוד 29 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

## נספח ו'

### נוהל מכירה פומבית מתועדת

1. כונס הנכסים מרכז ברשימה, המונה עד 75 כלי רכב, את פרטי כל כלי הרכב שכונס הנכסים רשאי לפעול למכירתם. משחלפה התקופה הנקובה באזהרה, שנמסרה כדין לחייבים בתיקי ההוצל"פ, שנפתחו לשם מימוש כלי רכב אלו.
2. שבוע לפני קיום המכירה הפומבית, כונס הנכסים מפרסם בעיתונים "ידיעות אחרונות", "מעריב" ו"גלובס", מודעות המתפרסמות בעיתוני סוף השבוע ובהן מוזמן הציבור לראות במהלך כל השבוע שלאחר מועד פרסום המודעות את כלי הרכב בחניון בו הם מאוחסנים. ביום חמישי, בשבוע שלאחר מועד פרסום המודעות, מבצע כונס הנכסים באולם גדול ומרווח המכיל 300 מקומות ישיבה מכירה פומבית מתועדת של כלי הרכב שפורסמו במודעות בעיתונים.
3. מיד לאחר משלוח המודעות לעיתונים וכשידוע לכונס הנכסים אלו כלי רכב ישתתפו במכירה הפומבית הוא מעביר את פרטי כלי הרכב לשמאי לשם הכנת חוו"ד שמאי.
4. שבוע לפני קיום המכירה הפומבית ומיד לאחר משלוח המודעות לעיתונים ובהם פרטי כלי הרכב המשתתפים במכירה הפומבית, שולח כונס הנכסים בדואר רשום הודעות לכל החייבים, בהן מודיע כי כלי הרכב מוצעים למכירה פומבית ונמסרים לחייבים פרטים אודות המועד והמקום בו תתקיים המכירה הפומבית, כאשר החייבים מוזמנים להשתתף במכירה הפומבית.
- כן נאמר במכתבים שנשלחים לחייבים, כי לאחר קיום המכירה הפומבית ישלח אליהם ע"י כונס הנכסים מכתב פידיון בצירוף עותק מחוו"ד השמאי, כאשר במכתב זה יודיע להם כונס הנכסים מהי ההצעה הגבוהה ביותר שהתקבלה עבור רכישת הרכב ויתאפשר להם לפדות את הרכב בסכום ההצעה הגבוהה ביותר.
5. במהלך השבוע שבין פרסום המודעות בעיתונים לבין מועד קיום המכירה הפומבית השמאי מכין את הערכות השווי לכלי הרכב המשתתפים במכירה הפומבית על בסיס הסתכלות חיצונית בכלי הרכב, כאשר כונס הנכסים מקבל מהשמאי את הערכות השווי של כלי הרכב לפני קיום המכירה הפומבית.
6. במכירה הפומבית המבוצעת אישית ע"י כונס הנכסים, המשתתפים מגיעים לאולם בו מתקיימת המכירה, לאחר שראו את כלי הרכב במגרש בו מאוחסנים כלי הרכב. המשתתפים במכירה הפומבית מתחרים ביניהם על רכישת כלי הרכב הנכללים במכירה תוך השאת התמורה המתקבלת בגין כ"א מכלי הרכב.



עמוד 30 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

7. יודגש כי המכירה הפומבית מתועדת ומוקלטת מתחילתה ועד סופה. כונס הנכסים, המבצע את המכירה, מפרט בפני המשתתפים במכירה את כלליה, לרבות העובדה שכלי הרכב נמכרים במצבם כפי שהם ללא כל אחריות לטיבם, אין כונס הנכסים יודע מה מצב כלי הרכב וכן כי כונס הנכסים ימכור את כלי הרכב לפי שיקול דעתו רק באם המחיר שיוצע בגינם יהיה ראוי, כאשר אין כל מחויבות למכור את כל כלי הרכב.

כן מדגיש כונס הנכסים בפני המשתתפים, כי מכר כל אחד מכלי הרכב כפוף לזכות הפידיון של החייב במחיר ההצעה הגבוהה ביותר וכן כפוף המכר לאישור כב' רשם ההוצל"פ.

8. לגבי כל רכב שמשותף במכירה הפומבית כונס הנכסים מציג את הידוע לו אודות הרכב לרבות יד, מד אוץ, מקוריות הרכב ולאחר מכן נערכת לגבי כל רכב התמחרות, כאשר המשתתפים במכירה הפומבית מתחרים ביניהם ומעלים את הצעותיהם לרכישת אותו רכב. בסיום ההתמחרות באם המחיר שהוצע בגין הרכב לדעת כונס הנכסים הינו מחיר ראוי אזי מוכרז הזוכה, אשר ידוע לו כי זכייתו כפופה לזכות פידיון הרכב ע"י החייב במחיר הצעתו הגבוהה ביותר וכן הינה כפופה לאישור כב' רשם ההוצל"פ.

9. כ"א מהזוכים במכירה הפומבית שהצעותיהם היו הגבוהות ביותר ואשר סכומם עמד בטווח המחירים בו הוערך שווי הרכב למכירה פומבית ע"י השמאי, חותם באולם במהלך המכירה הפומבית לאחר הכרזתו כזוכה על הסכם עם עו"ד ממשרדו של כונס הנכסים הנוכח באולם, כאשר בהסכם מופיעים כל התנאים דלעיל ואותו קונה משלם באותו מועד מקדמה בגובה 10% מהסכום שהוצע על ידו בגין הרכב.

10. ביום ראשון שלאחר קיום המכירה הפומבית, נשלחים לחייבים במסירה אישית וגם בדואר רשום מכתבי פידיון כאשר למכתבים מצורפות חוות דעת השמאי אשר העריך את שווי כלי הרכב במכירה הפומבית. במכתבים אלו מודיע כונס הנכסים לחייבים מהי ההצעה הגבוהה ביותר שהוצעה בגין כלי הרכב ומאפשר להם לפדות את כלי הרכב בסכום ההצעה הגבוהה ביותר בתוך 10 ימים מהיום בו נמסר מכתב הפידיון לידם.

11. לגבי החייבים הפודים את כלי הרכב במחיר ההצעה הגבוהה ביותר - לאחר תשלום סכום הפידיון לידי כונס הנכסים מוגש על ידו דו"ח סופי לאשור הוצאות הכינוס ובמסגרתו בקשה לביטול מינוי כונס הנכסים וביטול הערת הכינוס במשרד הרישוי וכן מבוטל ע"י הזוכה השעבוד ברשם המשכונות/ החברות וזאת ללא קשר לגובה החוב לזוכה, כאשר המקדמה ששולמה במהלך המכירה הפומבית מוחזרת למציע שהמכירה אליו לא יצאה לפועל עקב פידיון הרכב ע"י החייב.

12. לגבי כלי הרכב שלא נפדו ע"י החייבים, מוגשות בקשות לאישור המכר לכב' רשם ההוצאה לפועל ולאחר אישור המכר ע"י כב' רשם ההוצל"פ מגיע הקונה למשרדו של כונס הנכסים ומשלם את יתרת תמורת המכר בנוסף לסכום המקדמה ששולמה על ידו.



עמוד 31 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

**נספח ז'**

תיק הוצל"פ: \_\_\_\_\_

**דוגמא לפרוטוקול התמחרות** (למעט במכירה פומבית מתועדת)

אשר נערך ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ משעה \_\_\_\_:\_\_\_\_ עד לשעה \_\_\_\_:\_\_\_\_  
או באמצעות הטלפון  
עורך הפרוטוקול: \_\_\_\_\_

בנכס הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ תת חלקה \_\_\_\_\_

בכתובת \_\_\_\_\_

ברכב מסוג: \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ שנת יצור \_\_\_\_\_

הנכס פורסם ב: \_\_\_\_\_

מועד פרסום הנכס: \_\_\_\_\_

**נוכחים:**

1. כונס הנכסים.

2. המציעים והצועתיהם כפי שהוגשו למכרז:

מציע מס'	שם פרטי ומשפחה	סך ההצעה	10% מההצעה אשר הופקדה בשיק/ערבות בנקאית על סך:
1.			
2.			
3.			
4.			

פרטי ת"ז ופרטיהם של המציעים שמורים במשרדי הכונס.

3. ביום \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ הודיע כונס הנכסים לחייבים על ההתמחרות והודיע שהם רשאים להיות נוכחים בה.

החייבים נוכחים: כן/לא. סיבת אי נוכחות: \_\_\_\_\_

במידה שהחייבים נוכחים: החייבים ויתרו על זכות פידיון המשכון: \_\_\_\_\_ (חתימה)

ביום \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ הודיע כונס הנכסים לכל הנושים המובטחים של החייבים על ההתמחרות והודיע

להם שהם רשאים להיות נוכחים בה.



עמוד 32 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

**הודעת כונס הנכסים:**

הוסבר למציעים טיב מכר נכס בכינוס נכסים ואופן הליך קבלת אישור רשם ההוצאה לפועל. כמו כן, הוסבר למציע כי רק לאחר קבלת אישור רשם ההוצאה לפועל, ההסכם תקף. המציע מצהיר כי אין לו קרבת משפחה לעובדי רשות האכיפה והגבייה או לכונס הנכסים.

כונס הנכסים יכריזו שההתמחרות תיערך בש"ח ושההצעה הגבוהה הינה בסך \_\_\_\_\_ ש"ח. להלן שלוש ההצעות הגבוהות כפי שנתקבלו מהמציעים בעת ההתמחרות:

מציע מס'	שם פרטי ומשפחה	סך ההצעה

מציע מס' \_\_\_\_\_ הוכרז כזוכה בהתמחרות.

מובהר למציעים כי הזכייה מותנית באישור רשם ההוצאה לפועל ובהשלמת יתרת הפקדת המציע הזוכה.

**לראיה באנו על החתום (הקונים):**

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימות כונס נכסים

- הרשות רשאית לשלוח נציג הלשכה להתמחרות.





עמוד 33 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

### נספח ח'

תאריך \_\_\_\_\_

מס' תיק \_\_\_\_\_

לכבוד  
רשם/ת הוצאה לפועל  
לשכת \_\_\_\_\_

### הנדון: כתב התחייבות ושיפוי בעניין החייב/ת/ים: \_\_\_\_\_

הואיל ואנו מנהלים נגד החייבים שבנדון, בתיק שבכותרת, הליכי מימוש משכון/תא/אג"ח לזכויות החייב/ת/ים במקרקעין הידועים כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ ת"ח \_\_\_\_\_ [להלן: "המקרקעין"] או על רכב מסוג \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ +; או אחר: \_\_\_\_\_, (להלן: "הנכס").

ועו"ד \_\_\_\_\_ מכהן/ת ככונס/ת נכסים [להלן: "הכונס"];

והואיל ביום \_\_\_\_\_ אושר לכונס למכור את זכויות החייב/ת/ים במקרקעין/ אושרה מכירת הזכויות לעיל במכר עצמי [מחוץ לכינוס] לרוכש/ת/ים \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ [להלן: "הרוכש"];

והואיל הכונס נתבקש להעביר אלינו סך \_\_\_\_\_ ש"ח מתוך כספי התמורה עבור הזכויות במקרקעין, על חשבון המגיע לנו מהחייב/ת/ים [להלן: "הסכום שיועבר"];

והואיל וכב' הרשם/ת הנכבד אישר/ה לכונס להעביר אלינו את הסכום שיועבר כנגד קבלת כתב שיפוי מאתנו [להלן: "כתב השיפוי"];

לפיכך, הננו מאשרים ומתחייבים בזאת כלפי רשם/ת הוצאה לפועל והכונס, כי ממועד העברת הכספים מלשכת הוצאה לפועל, יהיה כל הסכום שיועבר [בין אם אלינו ישירות ובין אם לידי כונס הנכסים, לפי נסיבות העניין] - כפוף להתחייבותנו ולתנאים הבאים:

1. אנו מתחייבים להחזיר לתיק הוצאה לפועל, כפי החלטת רשם/ת הוצאה לפועל הנכבד כל סכום עד לגובה הסכום שיועבר, וזאת בתוך 3 ימי עסקים ממועד מתן החלטה. ב"כ הבנק מחובר למערכת ורואה את החלטה במועד הינתנה או למחרת לכל המאוחר.
2. התחייבותנו, כפי כתב השיפוי, תפקע עם סיומם של הליכי הכינוס ושחרור כונס הנכסים מתפקידו או עם קבלת החלטה מתאימה מרשם/ת הוצאה לפועל,
3. על הכונס להודיענו דבר התקיימות האמור בסעיף 2 לעיל וזאת מבלי לפגוע בהתחייבות כלפי רשם/ת הוצאה לפועל הנכבד.
4. כל עוד כתב השיפוי בתוקף, ייחשב הסכום שיועבר לפירעון על תנאי של חוב החייב/ת/ים. כל סכום שיושב לתיק כאמור בס' 1 לעיל, יחויב בחשבון החייב/ת/ים אצלנו.
5. כתב שיפוי זה אינו ניתן להעברה או הסבה.
6. כל עוד מייצג אותנו בתיק הוצאה לפועל, כונס הנכסים המכהן בתיק או עורך הדין הרשום כבא כוחנו, מסירה של החלטת רשם/ת הוצאה לפועל לידיהם תחשב כמועד המצאה לנו.



עמוד 34 מתוך 32	סיווג: חיצוני	תאריך הפצה: 12.7.2017 תאריך עדכון הנוהל: 2.10.2017	מס' הנוהל:	שם הנוהל: כינוס נכסים - חיצוני
--------------------	------------------	---	------------	-----------------------------------

7. למניעת ספקות יובהר, כי כתב התחייבות ושיפוי זה ייכנס לתוקף ממועד העברת הסכום מלשכת ההוצאה לפועל - בין אם יועבר לכונס הנכסים ובין אם יועבר ישירות לידינו.

**בכבוד רב,**

\_\_\_\_\_  
(הזוכה)