



רשומות

קובץ התקנות

9 באפריל 2018

7981

כ"ד בניסן התשע"ח

עמוד

1752 תקנות ניירות ערך (הצעת ניירות ערך באמצעות רכז הצעה) (תיקון), התשע"ח-2018

1758 הודעת מינהל מקרקעי ישראל (אגרות), התשע"ח-2018

תקנות ניירות ערך (הצעת ניירות ערך באמצעות רכז הצעה) (תיקון).

התשע"ח-2018

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 15ב(א4), 115, 35מ, 35ממ, 55א ו-56א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לפי הצעת הרשות ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. תיקון תקנה 1
1. בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך (הצעת ניירות ערך באמצעות רכז הצעה), התשע"ז-2017¹ (להלן – התקנות העיקריות) –
- (1) אחרי ההגדרה "דירוג" יבוא:
- "הכנסה שנתית" – לפי אישור רואה חשבון המאשר כי גובה הכנסתו של משקיע בודד שאינו משקיע מוביל, עונה על האמור בתקנה 15(ב) או בתקנה 24(ב). לפי העניין";
- (2) אחרי ההגדרה "הצעה" יבוא:
- "הצעת איגרות חוב באופן מבוזר" – הצעת איגרות חוב לפי פרק ד';";
- (3) אחרי ההגדרה "מרשם ניירות ערך" יבוא:
- "משקיע בודד" – יחיד, ויראו יחיד ובני משפחתו הגרים עמו או שפרנסת האחד על האחר, כיחיד";
- (4) אחרי ההגדרה "קרוב" יבוא:
- "קרן להחזר חובות" – קרן לכיסוי חלקי או מלא של הוצאות רכז ההצעה בעד נקיטת אמצעי גבייה מחברות מציעות כאמור בתקנה 24(א3), ולפיצוי חלקי או מלא של משקיעים בשל אי-החזר השקעתם;
- "רבעון" – תקופה של שלושה חודשים המסתיימת ביום האחרון של החודש השלישי (הרבעון הראשון), השלישי (הרבעון השני), התשיעי (הרבעון השלישי) והשנים עשר (הרבעון הרביעי) של שנה";
2. תיקון תקנה 5
- בתקנה 5(4) לתקנות העיקריות, במקום "16" יבוא "15".
3. תיקון תקנה 7
- בתקנה 7(ב2) לתקנות העיקריות, במקום "20(א13)" יבוא "19(א13)".
4. תיקון תקנה 11
- בתקנה 11 לתקנות העיקריות –
- (1) בכותרת, המילה "שנתית" – תימחק;
- (2) בתקנת משנה (א) –
- (א) במקום "לרשות ב-1 באוגוסט של כל שנה אגרה שנתית" יבוא "לרשות אגרה";
- (ב) בפסקה (1), במקום "אגרה" יבוא "רכז ההצעה ישלם ב-1 באוגוסט של כל שנה אגרה שנתית";
- (3) בתקנת משנה (ב), במקום "(א)" יבוא "(א1)";
- (4) בתקנת משנה (ד) –

¹ ס"ח התשכ"ח, עמ' 234; התשמ"ד, עמ' 165.

² ק"ת התשע"ז, עמ' 1238.

(א) במקום "אגרות כאמור בתקנת משנה (א) שלא שולמו" יבוא "אגרה כאמור בתקנת משנה (א)(1) שלא שולמה";

(ב) במקום "אגרות ששולמו בסכום העולה על סכומן" יבוא "אגרה ששולמה בסכום העולה על סכומה";

(5) אחרי תקנת משנה (ה) יבוא:

"(ו) רכז ההצעה ישלם לרשות עד ה-14 לחודש ינואר, אפריל, יולי ואוקטובר בכל שנה, את האגרה כאמור בתקנת משנה (א)(2) בעד כל הצעה שבוצעה באמצעותו במהלך שלושת החודשים שקדמו לחודש התשלום האמור.

(ז) על אגרה כאמור בתקנת משנה (א)(2) שלא שולמה במועד, יחולו הוראות תקנה 7 לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995³."

5. בתקנה 15 לתקנות העיקריות, תקנת משנה (ה) – בטלה.

תיקון תקנה 15

6. אחרי תקנה 24 לתקנות העיקריות יבוא:

הוספת פרק ד'

"פרק ד': תנאים להצעת איגרות חוב באופן מבוזר

ההוראות החלות על הצעת איגרות חוב באופן מבוזר

24א. בהצעת איגרות חוב באופן מבוזר יחולו הוראות פרק זה נוסף על ההוראות הקבועות בתקנות אלה, למעט ההוראות הקבועות בתקנות 5(6) ו-7(7), 6(ב)(7), 7(ב)(1), 11(א)(2), 14 עד 16, 17(ב) עד (ד) ו-19 עד 23 וזולת אם נאמר אחרת בפרק זה.

24ב. (א) רכז ההצעה –

חובות רכז ההצעה בהצעת איגרות חוב באופן מבוזר

(1) יגבש מודל מפורט שמטרתו פיזור הסיכון למשקיעים בין איגרות חוב של חברות מציעות, לפי אמות מידה, לרבות רמת הסיכון וגובה הריבית של איגרות החוב של החברות המציעות (להלן – מודל הפיזור);

(2) יקצה את כספי המשקיעים בין איגרות החוב של חברות מציעות לפי מודל הפיזור, כך שהיקף כל השקעה באיגרות חוב של חברה מציעה לא יעלה על שיעור של חמישה אחוזים מסכום ההשקעה הכוללת של אותו משקיע;

(3) ינקוט אמצעי דרישה וגבייה סבירים כדי לגבות את תשלומי הקרן או הריבית הנובעים מאיגרות החוב שלא נפרעו;

(4) יעביר למשקיעים את זהותה של החברה המציעה ואת פרטי ההתקשרות עמה, במקרה שהחברה המציעה לא פרעה את תשלומי הקרן או הריבית הנובעים מאיגרות החוב שלה במועד; לעניין זה, יורה רכז ההצעה גם על התנאים האלה:

³ ק"ת התשנ"ה, עמ' 702; התשע"ז, עמ' 503.

- (א) תנאים שבהתקיימם תיחשב חברה מציעה כלא עומדת בפירעון התשלומים שברישתה;
- (ב) תנאים לגילוי זהותה ודרכי ההתקשרות עם חברה מציעה שמתקיימים בה התנאים כאמור בפסקת משנה (א), למשקיעים בה;
- (5) יאפשר לכל משקיע לבטל את השקעתו בתוך זמן סביר ממועד העברת הכספים על ידו, טרם הקצאת כספי המשקיע בין איגרות חוב של חברות מציעות.
- (ב) רכז הצעה שמפעיל קרן להחזר חובות –

- (1) יחליט מהן מטרות השימוש בכספי הקרן להחזר חובות ואת אופן השימוש בה;
- (2) יחליט מהו היקף התשלום שכל משקיע יידרש להפריש לטובת הקרן להחזר חובות;
- (3) יורה על התנאים שבהתקיימם יהיה משקיע זכאי לקבלת החזר מהקרן להחזר חובות.

24.ג. בדוח השנתי המוגש לרשות ומפורסם באתר האינטרנט כאמור בתקנה 6, יופיעו גם הפרטים האלה:

דיווחי רכז ההצעה בהצעת איגרות חוב באופן מבוזר

- (1) המודל שקבע רכז ההצעה לשם פיזור הסיכון למשקיעים בין הצעות שונות;
- (2) אופן הקצאת כספי המשקיעים בין ההצעות השונות לפי מודל הפיזור;
- (3) ציון העובדה בדבר אי-גילוי זהות החברה המציעה למשקיעים בה, אלא במקרה שהחברה המציעה לא פרעה את תשלומי הקרן או הריבית הנובעים מאיגרות החוב שלה ואת התנאים שעליהם הורה רכז ההצעה לגילוי זהות החברה המציעה כאמור בתקנה 24(א)4);
- (4) פרטים על אודות האמצעים שאותם נוקט רכז ההצעה לגביית תשלומי הקרן או הריבית של איגרות החוב שלא נפרעו במועד הנדרש על פי תנאיהן;
- (5) אם רכז ההצעה מפעיל קרן להחזר חובות – פרטים בדבר אופן השימוש בקרן להחזר חובות וההיקף הכספי שהופרש על ידי משקיעים לקרן;
- (6) ממוצע שיעורי חובות שלא נפרעו במועד של איגרות חוב של חברות מציעות שבוצעו באמצעות רכז ההצעה, לתקופת עבר של 5 שנים או ממועד תחילת הפעילות של רכז ההצעה, לפי המוקדם ופירוט שיעורי החובות כאמור לפי שנה;
- (7) פירוט על אודות התשואה האפקטיבית למשקיעים בתקופת הדוח לעומת התחזיות שפרסם רכז ההצעה.

724. ד. (א) באתר האינטרנט יפרסם רכז ההצעה גם פרטים אלה:

(1) המידע המפורט כאמור בתקנה 24ח;

(2) ציון העובדה בדבר אי-גילוי זהות החברה המציעה למשקיעים בה, אלא במקרה שהחברה המציעה לא פרעה במועדם את תשלומי הקרן או הריבית הנובעים מאיגרות החוב שלה;

(3) התנאים שעליהם הורה רכז ההצעה כאמור בתקנה 24ב(א)4.

ניירות הערך המוצעים 724. ד. על אף האמור בתקנה 13, בהצעת איגרות חוב באופן מבוזר, בהצעת איגרות חוב באופן מבוזר
חברה מציעה תציע ניירות ערך שהם איגרות חוב בלבד.

124. (א) סכום התמורה המרבי בכמה הצעות של איגרות חוב באופן מבוזר כאמור בפרק זה ובהצעות לפי פרק ג' של חברה מציעה, במהלך תקופה של 12 חודשים עוקבים, לא יעלה על שישה מיליון שקלים חדשים ובלבד שסכום התמורה המרבי בהצעות לפי פרק ג' לא יעלה על הסכומים הנקובים בתקנה 14.

(ב) לענין תקנה זו יחולו ההוראות הקבועות בתקנה 14(ד) ו-14(ה).

124. (א) בהשקעה בכמה הצעות איגרות חוב באופן מבוזר כאמור בפרק זה ובהצעות לפי פרק ג', סכום התמורה המרבי ממשקיע בודד שאינו משקיע מוביל לענין סעיף 15ב(א4)ג) לחוק, לא יעלה על 50,000 שקלים חדשים בהצעה אחת או בכמה הצעות אחרות בכל תקופה של 12 חודשים עוקבים, ובלבד שסכום התמורה ממשקיע בודד שאינו משקיע מוביל בהצעות לפי פרק ג' לא יעלה על הסכומים הנקובים בתקנה 15(א) ו-15(ב).

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), בהשקעה בכמה הצעות איגרות חוב באופן מבוזר כאמור בפרק זה ובהצעות לפי פרק ג', סכום התמורה המרבי ממשקיע בודד שאינו משקיע מוביל, שהכנסתו השנתית עולה על 500,000 שקלים חדשים, לא יעלה על 10% מהכנסתו השנתית בהצעה אחת או בכמה הצעות אחרות בכל תקופה של 12 חודשים עוקבים, ובלבד שסכום התמורה ממשקיע בודד שאינו משקיע מוביל בהצעות לפי פרק ג' לא יעלה על הסכומים הנקובים בתקנה 15(ב).

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (א), בהשקעה בכמה הצעות איגרות חוב באופן מבוזר כאמור בפרק זה ובהצעות לפי פרק ג', סכום התמורה המרבי ממשקיע בודד שאינו משקיע מוביל, שכספו הוקצה בין איגרות חוב של חברות מציעות כך שהיקף כל השקעה באיגרות חוב של חברה מציעה לא עולה על שיעור של אחוז אחד מסכום ההשקעה

הכוללת של אותו משקיע, לא יעלה על 250,000 שקלים חדשים בהצעה אחת או בכמה הצעות אחרות בכל תקופה של 12 חודשים עוקבים, ובלבד שסכום התמורה ממשקיע בודד שאינו משקיע מוביל בהצעות לפי פרק ג' לא יעלה על הסכומים הנקובים בתקנה 15(א) ו־(ב).

(ד) לעניין תקנה זו יחולו ההוראות הקבועות בתקנה 15(ג) ו־(ד).

24. בהצעה של איגרות חוב באופן מבוזר יצורף רכז ההצעה את המסמכים האלה ואת המידע המפורט בתקנה זו בלבד:

(1) אפשרות ביטול ההזמנה והמנגנון לביטול כאמור בתקנה 24(א)5);

(2) מידע בדבר שיטות ההערכה לדירוג שעליהן החליט ושלפיהן הוא פועל, כאמור בתקנה 5(8);

(3) מידע בדבר מודל פיזור הסיכון למשקיעים שקבע רכז ההצעה ואופן הקצאת כספי המשקיעים על ידי רכז ההצעה לפי מודל הפיזור האמור, כאמור בתקנה 24(א)1) ו־(2);

(4) ממוצע שיעורי החובות שלא נפרעו במועדם על ידי חברות מציעות באמצעות רכז ההצעה, לתקופת עבר של 5 שנים מלאות או מרגע תחילת הפעילות של רכז ההצעה, תוך אזהרה כי אין כל בטוחה שנתוני העבר יתקיימו בשנית;

(5) פירוט על אודות התשואה האפקטיבית באיגרות חוב של חברות מציעות באמצעות רכז ההצעה במהלך 12 החודשים האחרונים וכן היחס שלהן לעומת התחזיות שפרסם רכז ההצעה בעבר;

(6) מידע בדבר האמצעים שאותם נוקט רכז ההצעה כדי לגבות את תשלומי הקרן או הריבית הנובעים מאיגרות חוב שלא נפרעו כאמור בתקנה 24(א)3), ובכלל זה פרטים בדבר מועד נקיטת האמצעים, סוג האמצעים שינקטו, נתוני השירותים שבהם נעזר רכז ההצעה, התנאים שעליהם הורה רכז ההצעה כאמור בתקנה 24(א)4) והמועד שבו יועברו פרטי המידע של החברות המציעות למשקיעים, כאמור בתקנה 24(א)4);

(7) מידע בדבר הקמתה או אי־הקמתה של קרן להחזר חובות ואם הוקמה קרן להחזר חובות כאמור, גם מידע בדבר מטרות השימוש בקרן להחזר חובות, אופן השימוש בה, ההיקף הכספי שכל משקיע נדרש להפריש לטובת הקרן, התנאים שבהתקיימם יהיה משקיע זכאי לקבלת החזר מקרן להחזר חובות והסיכונים הכרוכים בהשקעה גם בהתקיים קרן להחזר חובות;

מסמכים ומידע שיצורפו להצעת איגרות חוב באופן מבוזר

(8) המידע והאזהרות המפורטות בתקנה 19(א)(13)(ב) עד (ד) ו-1);

(9) פירוט בדבר הסיכונים הכרוכים ברכישת איגרות החוב של החברות המציעות, בין השאר עקב הסיכון לחדלות פירעון של החברות המציעות ואפשרות אובדן כספי ההשקעה כולה.

ט24. בהצעה של איגרות חוב באופן מבוזר רכז הצעה יעביר לכל משקיע שהשקיע באיגרות חוב באופן מבוזר, דיווח אחת לרבעון שיכלול את הפרטים האלה בלבד:

דיווחי רכז ההצעה למשקיעים לאחר השלמת ההצעה

(1) היקף כל השקעה בחברה מציעה בתיק ההשקעות הכולל של המשקיע, בלא ציון פרטי החברה המציעה;

(2) פירוט פירעונות שביצעו החברות המציעות במהלך הרבעון של איגרות החוב שבהן מחזיק המשקיע המרכיבות את תיק ההשקעות הכולל;

(3) היקף הקרן והריבית שנותרו לתשלום ביחס לכל השקעה באיגרות חוב של החברות המציעות, ובמצטרב בתיק ההשקעות הכולל;

(4) סך כל תשלומי העמלות שגבה רכז ההצעה מהמשקיע במהלך התקופה;

(5) שיעורי החובות שלא נפרעו במועדם בתיק ההשקעות הכולל והיקפיהם;

(6) פירוט האמצעים שבוצעו לגביית תשלומי הקרן או הריבית הנובעים מאיגרות החוב שבתיק ההשקעות הכולל של המשקיע שלא נפרעו במועדם, תוך יידוע המשקיעים ככל שלא ננקטו אמצעים כאמור;

(7) היקפי החוזרים למשקיע מקרן להחזר חובות, אם בוצעו.

פרק ה': הוראות כלליות"

7. בתקנה 25(א) לתקנות העיקריות, במקום "הסכומים הקבועים בתקנות 2, 11, 14, 15, 11 ו-24 יבוא "הסכומים הקבועים בתקנות 2, 11, 14, 15, 24 ו-124 ובמקום "1,000 יבוא "5".
8. בתקנה 26 לתקנות העיקריות, האמור בה יסומן "(א)", המילים "(להלן – יום התחילה)" יימחקו, ואחריו יבוא:
- "(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), תחילתה של תקנה 11(א)(2) ביום י"א בטבת התשפ"א (26 בדצמבר 2020)".
9. תקנה 27 לתקנות העיקריות – בטלה.
- י' באדר התשע"ח (25 בפברואר 2017)
(חמ 4967-3)

משה כחלון
שר האוצר

הודעת מינהל מקרקעי ישראל (אגרות), התשע"ח-2018

בתוקף סמכותי, לפי תקנה 3(ג) לתקנות מינהל מקרקעי ישראל (אגרות), התשס"ד-2004' (להלן – התקנות), אני מודיע לאמור:

1. עקב השינוי במדד המחירים לצרכן יהיה נוסח התוספת לתקנות מיום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018), כלהלן:

"תוספת"

(תקנות 2, 3(א) ו-5)

בשקלים חדשים	האגרה בעד –
618	1. (א) מידע מוקדם – מידע בדבר יחידת דיור אחת, ייעוד קרקע למגורים
3,093	(ב) מידע מוקדם – כל מידע מוקדם שאינו אמור בפריט 1
3,093	2. בקשה לביצוע עסקה פטורה ממכרז (פיצול מגרש, שינוי ייעוד וניצול, הקצאה חדשה)
929	3. (א) ערעור על קביעת ערך קרקע – ייעוד קרקע למגורים, ליחידת דיור אחת
3,093	(ב) ערעור על קביעת ערך קרקע – ייעוד קרקע למגורים, הליכי פיצול מגרש, שינוי ייעוד וניצול הקצאה חדשה וכן בכל ייעוד קרקע אחר
72	4. אישור זכויות לנכס
12	5. פלט מחשב בדבר זכויות אשר רישום פרטיהן מתנהל במינהל
	6. מידע מקובץ ממוחשב לגוף ציבורי –
	(א) הפקת דוח מקובץ "בעלות" – מספר החלקות כפול 7 שקלים חדשים אך לא פחות מ-66 שקלים חדשים
618	(ב) הפקת דוח מקובץ "עסקות, כספים וארכיביים" המופק מתכנית מחשב קיימת
	(ג) הכנת תכנית מחשב – לפי שעות עבודה בפועל למתכנת של חברה חיצונית, בתעריפים שקבע החשב הכללי של משרד האוצר לשירותי תכנות.
	בעד הפקת הדוחות תשולם אגרה נוספת בהתאם לפריטים א' ו-ב' לעיל."

י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018)

(חמ 3015-3-3ת)

עדיאל שמרון

מנהל רשות מקרקעי ישראל

¹ ק"ת התשס"ד, עמ' 929; התשע"ו, עמ' 900.