חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד-1964

משפט פרטי וכלכלה – קניין – מקרקעין – רישום שיכונים ציבוריים

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 1א | שיכון ציבורי | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 6 | אי חלות חיקוקים | [Go](#Seif7) | 3 |
| סעיף 7 | רישום הערה בפנקסים | [Go](#Seif8) | 3 |
| סעיף 12 | ראיות | [Go](#Seif13) | 3 |
| סעיף 13 | ביצוע ותקנות | [Go](#Seif14) | 3 |

חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד-1964[[1]](#footnote-1)\*

1. בחוק זה –

הגדרות

"שיכון ציבורי" – (בוטלה);

(תיקון מס' 1) תשל"ה-1975

מיום 29.7.1975

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשל"ה מס' 781](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0781.pdf) מיום 29.7.1975 עמ' 244 ([ה"ח 1049](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1049.pdf))

**ביטול הגדרת "שיכון ציבורי"**

הנוסח הקודם:

~~"שיכון ציבורי" – מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמתה ובניית הבנינים נסתיימה לפני תחילתו של חוק זה, ושר השיכון, או מי שהוסמך לכך על-ידיו בהודעה ברשומות, אישר אותם, בהודעה ברשומות, כשיכון ציבורי; וכן מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמתה ובניית הבנינים התחילה לפני תחולתו של חוק זה ולא נסתיימה לפני תחילתו, והודעה על מועד תחילת בנייתם ניתנה לועדת התיאום האמורה בסעיף 3 תוך 90 יום מתחילת חוק זה, ושר השיכון, בהסכמת שר הפנים, אישר אותם, בהודעה ברשומות, כשיכון ציבורי;~~

"בנין" – מבנה של קבע או חלק ממנו;

(תיקון מס' 2) תשמ"ב-1981

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 13 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

**הוספת הגדרת "בנין"**

"משתכן" – מי שעל שמו נרשמת, רישום ראשון, בעלות או חכירה בבנין או בחלק מבנין שבשיכון ציבורי לאחר שהרישום הותר מכוח חוק זה;

"פעולת רישום" – אחת מאלה:

(תיקון מס' 2)   
תשמ"ב-1981

(1) רישום עסקה במקרקעין שאושרו כשיכון ציבורי לזכות מי שאינו משתכן, לרבות רישום זיקת הנאה, איחוד, חלוקה או פיצול, רישום בית בפנקס הבתים המשותפים, רישום תקנון של בית משותף לפי הוראות חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין), ובלבד שרישום זה נעשה לשם מילוי התחייבות של המדינה או של מי שפועל מטעמה או ביזמתה;

(2) רישום עסקה במקרקעין לזכות משתכן ורישום משכנתה להבטחת תשלום הלוואה שניתנה על ידי המדינה, או על פי הסכם עם המדינה, לשם מימון הקמת השיכון הציבורי, ובלבד שרישום המשכנתה נעשה אגב רישום בעלות או שכירות לזכות המשתכן.

(תיקון מס' 6) תש"ע-2010

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 13 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

**החלפת הגדרת "פעולת רישום"**

הנוסח הקודם:

~~"פעולת רישום" – רישום בעלות או חכירה במקרקעין או בחלק מהם שבשיכון ציבורי לזכותו של משתכן, לרבות רישום זיקת הנאה, איחוד, חלוקה או פיצול, רישום בית בפנקס הבתים המשותפים ורישום משכנתה לפי סעיף 8(ב), כשהרישומים נעשים אגב רישום בעלות או חכירה כאמור.~~

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 414 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

"פעולת רישום" – אחת מאלה:

(1) רישום עסקה במקרקעין שאושרו כשיכון ציבורי לזכות מי שאינו משתכן, לרבות רישום זיקת הנאה, איחוד, חלוקה או פיצול, רישום בית בפנקס הבתים המשותפים, רישום תקנון של בית משותף לפי הוראות חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין), ובלבד שרישום זה נעשה לשם מילוי התחייבות של המדינה או של מי שפועל מטעמה או ביזמתה;

(2) רישום עסקה במקרקעין לזכות משתכן ורישום משכנתה ~~לפי סעיף 8(ב)~~ להבטחת תשלום הלוואה שניתנה על ידי המדינה, או על פי הסכם עם המדינה, לשם מימון הקמת השיכון הציבורי, ובלבד שרישום המשכנתה נעשה אגב רישום בעלות או שכירות לזכות המשתכן.

1א. (א) מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים בידי המדינה או מטעמה או ביזמתה או שהמדינה רכשה בנינים שעליהם, ושנכללו בתכנית שאושרה לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון), עד יום י"ד בטבת התש"ע (31 בדצמבר 2009) ובנייתם החלה בתוך שנתיים ממועד אישור התכנית כאמור, רשאי שר הבינוי והשיכון, או מי שהוא הסמיך לכך, לאשר את המקרקעין או את הבנינים כשיכון ציבורי; הודעה על האישור תפורסם ברשומות.

שיכון ציבורי

(תיקון מס' 1) תשל"ה-1975

(תיקון מס' 2) תשמ"ב-1981

(תיקון מס' 3) תשנ"ד-1994

(תיקון מס' 4) תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 6) תש"ע-2010

(ב) בנין שנרכש על-ידי המדינה לא יאושר כשיכון ציבורי אלא לאחר ששולמו כל תשלומי החובה החלים על הבנין ומגיעים מהמוכר למדינה או לרשות המקומית עד יום רכישתו.

מיום 29.7.1975

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשל"ה מס' 781](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0781.pdf) מיום 29.7.1975 עמ' 244 ([ה"ח 1049](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1049.pdf))

**הוספת סעיף 1א**

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 13 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

**החלפת סעיף קטן 1א(א)**

הנוסח הקודם:

~~(א) מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים בידי המדינה או מטעמה או ביזמתה או שנרכשו על-ידי המדינה, ובנייתם החלה לפני כ' בניסן תשל"ה (1 באפריל 1975), רשאי שר השיכון או מי שהוסמך לכך מטעמו לאשר את הבנינים, בהודעות רשומות, כשיכון ציבורי.~~

מיום 9.6.1994

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשנ"ד מס' 1465](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1465.pdf) מיום 9.6.1994 עמ' 147 ([ה"ח 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2233.pdf))

(א) מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים בידי המדינה או מטעמה או ביזמתה או שהמדינה רכשה בנינים שעליהם, הכל אם בנייתם החלה לפני ~~ד' בכסלו התשמ"ב (30 בנובמבר 1981)~~ כ"ט בטבת התשנ"ה (1 בינואר 1995), רשאי שר הבינוי והשיכון, או מי שהוא הסמיך לכך, לאשר את המקרקעין או את הבנינים כשיכון ציבורי; הודעה על האישור תפורסם ברשומות.

מיום 15.2.1999

**תיקון מס' 4**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1704](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1704.pdf) מיום 15.2.1999 עמ' 93

(א) מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים בידי המדינה או מטעמה או ביזמתה או שהמדינה רכשה בנינים שעליהם, הכל אם בנייתם החלה לפני כ"ט בטבת תשנ"ה (1 בינואר 1995), או אם נכללו בתכנית שאושרה לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון), עד יום י"ב בטבת תשנ"ט (31 בדצמבר 1998) ובנייתם החלה בתוך שנתיים ממועד אישור התכנית כאמור, רשאי שר הבינוי והשיכון, או מי שהוא הסמיך לכך, לאשר את המקרקעין או את הבנינים כשיכון ציבורי; הודעה על האישור תפורסם ברשומות.

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

(א) מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים בידי המדינה או מטעמה או ביזמתה או שהמדינה רכשה בנינים שעליהם, ~~הכל אם בנייתם החלה לפני כ"ט בטבת תשנ"ה (1 בינואר 1995), או אם נכללו~~ ושנכללו בתכנית שאושרה לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון), עד יום ~~י"ב בטבת תשנ"ט (31 בדצמבר 1998)~~ י"ד בטבת התש"ע (31 בדצמבר 2009) ובנייתם החלה בתוך שנתיים ממועד אישור התכנית כאמור, רשאי שר הבינוי והשיכון, או מי שהוא הסמיך לכך, לאשר את המקרקעין או את הבנינים כשיכון ציבורי; הודעה על האישור תפורסם ברשומות.

2. (בוטל).

(תיקון מס' 6)   
תש"ע-2010

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 13 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

**החלפת סעיף 2**

הנוסח הקודם:

~~2. על אף האמור בפקודת העברת קרקעות, רשאי מנהל רישום הקרקעות ליתן הסכמתו לביצוע פעולת רישום, אפילו לא נתמלאו הוראות סעיף 9א לפקודה האמורה, אם נוכח שהפעולה מתאימה לתכנית שיכון ציבורי שנתאשרה על-ידי ועדת התיאום האמורה בסעיף 3 או בערר על-פי סעיף 4.~~

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**ביטול סעיף 2**

הנוסח הקודם:

~~התרת פעולות רישום~~

~~2. (א) על אף האמור בחוק המקרקעין, רשאי מפקח על רישום מקרקעין שנתמנה לפי החוק האמור, לצוות לרשום כבית משותף שני בתים או יותר בשיכון ציבורי, אף אם הוקמו על יותר מחלקה אחת, אם נוכח שפעולת הרישום מתאימה לתכנית שיכון ציבורי שאושרה בידי ועדת התיאום האמורה בסעיף 3 או בערר על פי סעיף 4, ובלבד שאגב רישום הבית המשותף יירשם תקנון ובו ייקבעו כל אלה:~~

~~(1) הרכוש המשותף או חלק ממנו שבתחומי כל מבנה או אגף, יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה או אגף בלבד;~~

~~(2) חובת ההשתתפות בהוצאות ההחזקה והניהול של הרכוש המשותף שהוצמד כאמור, תחול על בעלי הדירות שבאותו מבנה או באותו אגף;~~

~~(3) תהיה נציגות נפרדת של בעלי הדירות בכל מבנה או אגף.~~

~~(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי המפקח לפטור את בעלי הדירות מרישום תקנון כאמור, אם נוכח שנסיבות הענין מצדיקות לעשות כן.~~

3. (בוטל).

(תיקון מס' 6) תש"ע-2010

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 14 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

3. ~~(א) ועדת התיאום תהיה של 3 חברים והם:~~

~~(1) נציג שר השיכון שישמש יושב ראש הועדה;~~

~~(2) נציג שר הפנים;~~

~~(3) נציג מינהל מקרקעי ישראל שיתמנה על-ידי שר החקלאות.~~

(א) ועדת התיאום תהיה של חמישה חברים:

(1) נציג שר הבינוי והשיכון, שישמש יושב ראש הועדה;

(2) נציג שר הפנים;

(3) נציג שר המשפטים;

(4) נציג מינהל מקרקעי ישראל, שימנה שר החקלאות;

(5) נציג הרשות המקומית שבתחומה הוקם השיכון הציבורי.

(ב) הודעה על מינויה של ועדת התיאום ועל מענה תפורסם ברשומות.

~~(ג) בכל ישיבה של ועדת התיאום הדנה בתכנית שיכון ציבורי ישותף בזכות דעה מייעצת נציג הרשות המקומית שבתחומה הוקם השיכון~~.

מיום 9.6.1994

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשנ"ד מס' 1465](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1465.pdf) מיום 9.6.1994 עמ' 147 ([ה"ח 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2233.pdf))

(א) ועדת התיאום תהיה של ~~חמישה~~ שישה חברים:

(1) נציג שר הבינוי והשיכון, שישמש יושב ראש הועדה;

(2) נציג שר הפנים;

(3) נציג שר המשפטים;

(4) נציג מינהל מקרקעי ישראל, שימנה שר החקלאות;

(5) נציג הרשות המקומית שבתחומה הוקם השיכון הציבורי.

(6) נציג השר לאיכות הסביבה;

מיום 15.2.1999

**תיקון מס' 4**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1704](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1704.pdf) מיום 15.2.1999 עמ' 93

3. (א) ועדת התיאום תהיה של ~~שישה~~ שבעה חברים:

(1) נציג שר הבינוי והשיכון, שישמש יושב ראש הועדה;

(2) נציג שר הפנים;

(3) נציג שר המשפטים;

(4) נציג מינהל מקרקעי ישראל, שימנה שר החקלאות;

(5) נציג הרשות המקומית שבתחומה הוקם השיכון הציבורי;

(6) נציג השר לאיכות הסביבה;

(7) נציג המרכז למיפוי ישראל, שימנה שר הבינוי והשיכון.

מיום 1.1.2010

**תיקון מס' 5**

[ס"ח תשס"ט מס' 2209](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2209.pdf) מיום 10.8.2009 עמ' 330 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

(4) נציג ~~מינהל~~ רשות מקרקעי ישראל, שימנה שר החקלאות;

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**ביטול סעיף 3**

הנוסח הקודם:

~~ועדת תיאום~~

~~3. (א) ועדת התיאום תהיה של שבעה חברים:~~

~~(1) נציג שר הבינוי והשיכון, שישמש יושב ראש הועדה;~~

~~(2) נציג שר הפנים;~~

~~(3) נציג שר המשפטים;~~

~~(4) נציג רשות מקרקעי ישראל, שימנה שר החקלאות;~~

~~(5) נציג הרשות המקומית שבתחומה הוקם השיכון הציבורי;~~

~~(6) נציג השר לאיכות הסביבה;~~

~~(7) נציג המרכז למיפוי ישראל, שימנה שר הבינוי והשיכון.~~

~~(ב) הודעה על מינויה של ועדת התיאום ועל מענה תפורסם ברשומות.~~

~~(ג) (בוטל).~~

~~(ד) הועדה תתן הזדמנות לכל המעונינים בתכנית השיכון הציבורי, להופיע בישיבה שבה תידון התכנית ולהשמיע טענותיהם; דרכי מסירת ההודעה על הישיבה, הזמנת המעונינים ואופן ייצוגם ייקבעו בתקנות.~~

4. (בוטל).

(תיקון מס' 6)   
תש"ע-2010

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 14 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

4. כל חבר של ועדת התיאום פרט לנציג הרשות המקומית רשאי לערור על החלטה של הועדה שנתקבלה בניגוד לדעתו, תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה, והערר יובא להכרעתם המשותפת של שר השיכון, שר הפנים ושר האוצר; עד להכרעה בערר תעוכב פעולת הרישום לפי סעיף 2.

מיום 9.6.1994

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשנ"ד מס' 1465](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1465.pdf) מיום 9.6.1994 עמ' 147 ([ה"ח 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2233.pdf))

4. כל חבר של ועדת התיאום ~~פרט לנציג הרשות המקומית~~ רשאי לערור על החלטה של הועדה שנתקבלה בניגוד לדעתו, תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה, והערר יובא להכרעתם המשותפת של שר השיכון, שר הפנים ושר האוצר; עד להכרעה בערר תעוכב פעולת הרישום לפי סעיף 2.

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**ביטול סעיף 4**

הנוסח הקודם:

~~ערר~~

~~4. כל חבר ועדת התיאום רשאי לערור על החלטה של הועדה שנתקבלה בניגוד לדעתו, תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה, והערר יובא להכרעתם המשותפת של שר השיכון, שר הפנים ושר האוצר; עד להכרעה בערר תעוכב פעולת הרישום לפי סעיף 2.~~

5. (בוטל).

(תיקון מס' 6)   
תש"ע-2010

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 14 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

~~(ב) שטחים שנועדו בתכנית לדרכים ציבוריות או לשטחים ציבוריים פתוחים יירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים ויראו אותם שטחים כאילו הופקעו בהתאם לסעיפים 25 עד 30 לפקודת בנין ערים, 1936 (להלן – פקודת התכנון).~~

(ב) שטחים שנועדו, בתכנית שיכון ציבורי שאושרה, לדרכים, לשטחי נופש או ספורט, לגנים, לשטחי חניה, למבנים לצרכי חינוך, דת או תרבות, למוסדות קהילתיים, למרפאות, למקלטים, למחסים ציבוריים, למיתקני ביוב, למזבלות או למיתקנים להספקת מים, יירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים אם לא יועדו לאחר, ויראו אותם שטחים כאילו הופקעו לפי פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה–1965 (להלן – חוק התכנון).

(ג) היו בין השטחים שנרשמו על שם רשות מקומית, כאמור בסעיף קטן (ב), מקרקעין שעל פי ~~פקודת התכנון~~ חוק התכנון לא שולמו פיצויים בעד הפקעתםותוך עשר שנים מיום הרישום שונה ייעודו של שטח לייעוד שלמענו אין להפקיע מקרקעין ללא פיצויים, תשלם הרשות המקומית פיצויים למי שהיה זכאי לאותו שטח לפני תחילתה של התכנית או תחזיר לו את השטח האמור. לענין סעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, יבוא במקום מועד הפרסום על כוונה לרכוש מקרקעין – המועד של שינוי הייעוד, ושווי השטח ייקבע בשים לב לייעודו החדש.

~~(ד) תכנית שיכון ציבורי שאושרה יראו אותה לכל דבר כתכנית בנין עיר שניתן לה תוקף לפי הוראות פקודת התכנון, וכל עוד לא שונתה על-ידי ועדת בנין עיר מוסמכת יהיו הוראותיה עדיפות על הוראות כל תכנית בנין עיר החלה על שטח שעליו הורם השיכון הציבורי.~~

(ד) תכנית שיכון ציבורי מאושרת יראו אותה לכל דבר כתכנית מפורטת שאושרה לפי חוק התכנון, וכל עוד לא שינה אותה מוסד התכנון המוסמך יהיו הוראותיה עדיפות על הוראות כל תכנית החלה על שטח שעליו הוקם השיכון הציבורי.

מיום 9.6.1994

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשנ"ד מס' 1465](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1465.pdf) מיום 9.6.1994 עמ' 148 ([ה"ח 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2233.pdf))

(ב1) שיעבוד, כהגדרתו בסעיף 126(ג) לחוק התכנון, שחל ערב אישורה של תכנית שיכון ציבורי לגבי אחת החלקות הכלולות באותה תכנית, יירשם כפי שיורו יושב ראש ועדת התיאום או ועדת הערר, לפי הענין.

(ב2) הוראה לפי סעיף קטן (ב1), תשמש בידי רשם המקרקעין אסמכתה לרישום המקרקעין בהתאם להוראות הצו.

(ג) היו בין השטחים שנרשמו על שם רשות מקומית, כאמור בסעיף קטן (ב), מקרקעין שעל פי חוק התכנון לא שולמו פיצויים בעד הפקעתם ~~ותוך עשר שנים מיום הרישום שונה~~ ושונה ייעודו של שטח לייעוד שלמענו אין להפקיע מקרקעין ללא פיצויים, תשלם הרשות המקומית פיצויים למי שהיה זכאי לאותו שטח לפני תחילתה של התכנית או אם רצה בכך תחזיר לו את השטח האמור. לענין סעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, יבוא במקום מועד הפרסום על כוונה לרכוש מקרקעין – המועד של שינוי הייעוד, ושווי השטח ייקבע בשים לב לייעודו החדש.

מיום 15.2.1999

**תיקון מס' 4**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1704](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1704.pdf) מיום 15.2.1999 עמ' 93

(ב) שטחים שנועדו, בתכנית שיכון ציבורי שאושרה, לדרכים, לשטחי נופש או ספורט, לגנים, לשטחי חניה, למבנים לצרכי חינוך, דת או תרבות, למוסדות קהילתיים, למרפאות, למקלטים, למחסים ציבוריים, למיתקני ביוב, למזבלות או למיתקנים להספקת מים, יירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים אם לא יועדו לאחר, ויראו אותם שטחים כאילו הופקעו לפי פרק ח' ~~לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון)~~ לחוק התכנון.

(ב1) שיעבוד, כהגדרתו בסעיף 126(ג) לחוק התכנון, שחל ערב אישורה של תכנית שיכון ציבורי לגבי אחת החלקות הכלולות באותה תכנית, יירשם כפי שיורו יושב ראש ועדת התיאום או ועדת הערר, לפי הענין.

(ב2) הוראה לפי סעיף קטן (ב1), תשמש בידי רשם המקרקעין אסמכתה לרישום המקרקעין בהתאם להוראות הצו.

(ג) היו בין השטחים שנרשמו על שם רשות מקומית, כאמור בסעיף קטן (ב), מקרקעין שעל פי חוק התכנון לא שולמו פיצויים בעד הפקעתם, ושונה ייעודו של שטח לייעוד שלמענו אין להפקיע מקרקעין ללא פיצויים, תשלם הרשות המקומית פיצויים למי שהיה זכאי לאותו שטח לפני תחילתה של התכנית, או אם רצה בכך, תחזיר לו את השטח האמור. לענין סעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, יבוא במקום מועד הפרסום על כוונה לרכוש מקרקעין - המועד של שינוי הייעוד, ושווי השטח ייקבע בשים לב לייעודו החדש.

~~(ד) תכנית שיכון ציבורי מאושרת יראו אותה לכל דבר כתכנית מפורטת שאושרה לפי חוק התכנון, וכל עוד לא שינה אותה מוסד התכנון המוסמך יהיו הוראותיה עדיפות על הוראות כל תכנית החלה על שטח שעליו הוקם השיכון הציבורי.~~

(ד) תכנית שיכון ציבורי מאושרת יראו אותה לענין פעולת רישום וקביעת גבולות החלקות ושטחיהן, כתכנית מפורטת שאושרה לפי חוק התכנון, וכל עוד לא שינה אותה מוסד התכנון המוסמך יהיו הוראותיה, לענינים האמורים בלבד, עדיפות על הוראות כל תכנית החלה על שטח שעליו הוקם השיכון הציבורי.

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**ביטול סעיף 5**

הנוסח הקודם:

~~תכנית שיכון ציבורי~~

~~5. (א) הוראות בדבר דרכי הכנתה של תכנית שיכון ציבורי, צורתה ותכנה ייקבעו בתקנות, ובלבד שיפורטו בה הדרכים, השטחים הציבוריים והגבולות של החלקות המוצעות, כפי שיאושרו על-ידי מנהל מחלקת המדידות, ייעודם של השטחים השונים והתנאים למתן הקלות מהוראות התכנית.~~

~~(ב) שטחים שנועדו, בתכנית שיכון ציבורי שאושרה, לדרכים, לשטחי נופש או ספורט, לגנים, לשטחי חניה, למבנים לצרכי חינוך, דת או תרבות, למוסדות קהילתיים, למרפאות, למקלטים, למחסים ציבוריים, למיתקני ביוב, למזבלות או למיתקנים להספקת מים, יירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים אם לא יועדו לאחר, ויראו אותם שטחים כאילו הופקעו לפי פרק ח' לחוק התכנון.~~

~~(ב1) שיעבוד, כהגדרתו בסעיף 126(ג) לחוק התכנון, שחל ערב אישורה של תכנית שיכון ציבורי לגבי אחת החלקות הכלולות באותה תכנית, יירשם כפי שיורו יושב ראש ועדת התיאום או ועדת הערר, לפי הענין.~~

~~(ב2) הוראה לפי סעיף קטן (ב1), תשמש בידי רשם המקרקעין אסמכתה לרישום המקרקעין בהתאם להוראות הצו.~~

~~(ג) היו בין השטחים שנרשמו על שם רשות מקומית, כאמור בסעיף קטן (ב), מקרקעין שעל פי חוק התכנון לא שולמו פיצויים בעד הפקעתם, ושונה ייעודו של שטח לייעוד שלמענו אין להפקיע מקרקעין ללא פיצויים, תשלם הרשות המקומית פיצויים למי שהיה זכאי לאותו שטח לפני תחילתה של התכנית, או אם רצה בכך, תחזיר לו את השטח האמור. לענין סעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, יבוא במקום מועד הפרסום על כוונה לרכוש מקרקעין — המועד של שינוי הייעוד, ושווי השטח ייקבע בשים לב לייעודו החדש.~~

~~(ד) תכנית שיכון ציבורי מאושרת יראו אותה לענין פעולת רישום וקביעת גבולות החלקות ושטחיהן, כתכנית מפורטת שאושרה לפי חוק התכנון, וכל עוד לא שינה אותה מוסד התכנון המוסמך יהיו הוראותיה, לענינים האמורים בלבד, עדיפות על הוראות כל תכנית החלה על שטח שעליו הוקם השיכון הציבורי.~~

6. (א) הוראת כל חיקוק האוסרת פעולת רישום כל עוד לא הוכח ששולמו המסים, הארנונות, ההיטלים ותשלומי החובה האחרים, המגיעים למדינה או לרשות מקומית (לכל אלה ייקרא להלן – תשלומי חובה), לא תמנע פעולת רישום.

אי חלות חיקוקים

(תיקון מס' 2)   
תשמ"ב-1981

(ב) בשיכון ציבורי, שבו הבעלות או החכירה הראשית נרשמת לזכות תאגיד, יחול האמור בסעיף קטן (א) הן על התאגיד והן על כל אדם הזכאי כלפי התאגיד לרישום זכות בשיכון הציבורי, ובלבד שהבקשה לרישום אותה זכות הוגשה יחד עם בקשת התאגיד לרישום בעלותו או חכירתו.

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 15 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

6. (א) הוראת כל חיקוק האוסרת ~~רישום עסקה בפנקסי המקרקעין~~ פעולת רישום כל עוד לא הוכח ששולמו המסים, הארנונות, ההיטלים ותשלומי החובה האחרים, המגיעים למדינה או לרשות מקומית (לכל אלה ייקרא להלן - תשלומי חובה), לא תמנע פעולת רישום.

7. (א) היתה פעולת רישום מתבצעת ולא הוכח ששולמו תשלומי החובה, ירשום רשם המקרקעין בפנקס המקרקעין הערה שתשלומי החובה שחייב בהם המשתכן לא שולמו; נוכח הרשם ששולמו תשלומי החובה שלגביהם נרשמה ההערה – ימחוק אותה.

רישום הערה בפנקסים

(תיקון מס' 1) תשל"ה-1975

(ב) על אף האמור בפקודת המסים (גביה) ובכל דין אחר, משנרשמו מקרקעין על שם משתכן –

(1) בטל כל שעבוד להבטחת תשלום חובה המגיע בשל המקרקעין ממי שהחזיק אותם לפני המשתכן;

(2) במקום שרישום עסקה במקרקעין מותנית על-פי חיקוק בהגשת אישור של רשות בדבר סילוק תשלומי חובה, לא יידרש, לענין רישום עסקת המשתכן בהם, אלא אישור לגבי תשלומי החובה המגיעים ממנו, ורשות שנדרשה ליתן אישור כאמור לא תתנה את נתינתה אלא בסילוק תשלומי החובה המגיעים מהמשתכן.

מיום 29.7.1975

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשל"ה מס' 781](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0781.pdf) מיום 29.7.1975 עמ' 244 ([ה"ח 1049](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1049.pdf))

**החלפת סעיף 7**

הנוסח הקודם:

~~7. בוצעה פעולת רישום בלי שהוכח ששולמו תשלומי החובה, ירשום רשם המקרקעין הערה על כך בפנקסי המקרקעין; נוכח הרשם ששולמו תשלומי החובה שלגביהם נרשמה ההערה – ימחוק אותה.~~

8. (בוטל).

(תיקון מס' 6) תש"ע-2010

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**ביטול סעיף 8**

הנוסח הקודם:

~~תחולת פקודת המסים (גביה)~~

~~8. (א) בכפוף לאמור בסעיף 6 יחולו הוראות פקודת המסים (גביה) (להלן - פקודת הגביה), גם על תשלומי חובה המגיעים לרשות מקומית, כאילו היו מס כמשמעותו באותה פקודה, וכל השעבודים להבטחת גבייתם של כל תשלומי החובה (להלן - שעבודי מסים) יהיו בדרגה שווה ביניהם; האמור בסעיף קטן זה בא להוסיף על הסמכויות בכל חיקוק בדבר גבייתם של תשלומי חובה ולא לגרוע ממנו.~~

~~(ב) היה השיכון הציבורי משועבד, כולו או חלקו, במשכנתה ראשונה להבטחת תשלום הלוואה אשר שר השיכון, או מי שהוסמך לכך על ידיו בהודעה ברשומות, אישר כי היא ניתנה על-ידי המדינה, או על פי הסכם עם המדינה, לשם מימון הקמת השיכון, יהיו שעבודי המסים בדרגה שניה לאחר אותה משכנתה, על אף האמור בפקודת הגביה או בכל חיקוק אחר בדבר גבייתם של תשלומי חובה.~~

9. (בוטל).

(תיקון מס' 6)   
תש"ע-2010

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**ביטול סעיף 9**

הנוסח הקודם:

~~גביה במקרים מיוחדים~~

~~9. בוצעה פעולת רישום בלי שהוכח ששולמו תשלומי החובה, והיו ביניהם תשלומים שהמשתכן התחייב בתשלומם בהסכם עם מי שהקים את השיכון הציבורי, יהיו אוצר המדינה או הרשות המקומית, הכל לפי הענין, זכאים לגבותם, לפי ברירתם, מן המשתכן או מן החייב בתשלומים על-פי דין, מקצתם מזה ומקצתם מזה.~~

10. (בוטל).

(תיקון מס' 6) תש"ע-2010

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 15 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

10. ~~(א) היו בשיכון ציבורי מקרקעין מסוג "מתרוכה", ושר המשפטים החליט להשתמש לגביהם בסמכויותיו לפי חוק לתיקון דיני קרקעין (המרת "מתרוכה"), תש"ך–1960, רשאי הוא, בהסכמת שר הפנים, להורות בצו שיתן לפי החוק האמור, על העברת אותם מקרקעין מבעליהם לבעל מקרקעין גובלים, כפי שיורה בצו, ובלבד שאם היו בתחום המקרקעין רצועת חוף או תוואי של מסילת-ברזל, לא ישתמשו בסמכות לפי סעיך זה אלא לאחר התייעצות בשר התחבורה.~~

(א) נקבע בתכנית שיכון ציבורי שמקרקעי יעוד יחדלו לשמש ליעודם, יירשמו המקרקעין על שם בעלי מקרקעין הגובלים אותם, כפי שיורה יושב ראש ועדת התיאום או יושב ראש ועדת הערר, לפי הענין, ובלבד שאם היו בתחום המקרקעין רצועת חוף או תוואי של מסילת ברזל, לא ינהגו כך אלא לאחר התיעצות בשר התחבורה.

(ב) ~~צו מאת שר המשפטים כאמור בסעיף קטן (א) ישמש~~ הוראה לפי סעיף קטן (א) תשמש ביד מנהל רישום הקרקעות אסמכתה לרישום המקרקעין בהתאם להוראות הצו.

מיום 15.2.1999

**תיקון מס' 4**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1704](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1704.pdf) מיום 15.2.1999 עמ' 93

(א) נקבע בתכנית שיכון ציבורי שמקרקעי יעוד או שמקרקעי ציבור של רשות מקומית, שהיו מיועדים לאחד או ליותר מהשימושים המפורטים בסעיף 5(ב), יחדלו לשמש ליעודם, יירשמו המקרקעין על שם בעלי מקרקעין הגובלים אותם, כפי שיורה יושב ראש ועדת התיאום או יושב ראש ועדת הערר, לפי הענין, ובלבד שאם היו בתחום המקרקעין רצועת חוף או תוואי של מסילת ברזל, לא ינהגו כך אלא לאחר התייעצות בשר התחבורה.

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**ביטול סעיף 10**

הנוסח הקודם:

~~העברת מקרקעין מיד ליד~~

~~10. (א) נקבע בתכנית שיכון ציבורי שמקרקעי יעוד או שמקרקעי ציבור של רשות מקומית, שהיו מיועדים לאחד או ליותר מהשימושים המפורטים בסעיף 5(ב), יחדלו לשמש ליעודם, יירשמו המקרקעין על שם בעלי מקרקעין הגובלים אותם, כפי שיורה יושב ראש ועדת התיאום או יושב ראש ועדת הערר, לפי הענין, ובלבד שאם היו בתחום המקרקעין רצועת חוף או תוואי של מסילת ברזל, לא ינהגו כך אלא לאחר התייעצות בשר התחבורה.~~

~~(ב) הוראה לפי סעיף קטן (א) תשמש ביד מנהל רישום הקרקעות אסמכתה לרישום המקרקעין בהתאם להוראות הצו.~~

11. (בוטל).

(תיקון מס' 6)   
תש"ע-2010

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**ביטול סעיף 11**

הנוסח הקודם:

~~תשלום פיצוי~~

~~11. ניתן צו כאמור בסעיף 10(א), יהיה מי שהקים את השיכון הציבורי (להלן - המקים) חייב לפצות במקרקעין, במזומנים או באופן אחר, את מי שהיה בעל המקרקעין אלמלא הצו (להלן - הבעל הקודם); אופן הפיצוי ושיעורו ייקבע בהסכם בין הבעל הקודם למקים, ובלבד שאם לא נעשה הסכם כאמור תוך שלושה חדשים מיום הצו, ייקבעו על פי הוראות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, והוראות הסעיפים 9, 10 ו-12 לפקודה האמורה יחולו בשינויים המחוייבים.~~

12. אושרו בניינים כשיכון ציבורי לפי האמור בסעיף 1א, ישמש האישור ראיה חותכת לכך שהבניינים הוקמו על ידי המדינה או מטעמה או ביוזמתה, נכללו בתכנית שאושרה לפי חוק התכנון עד יום י"ד בטבת התש"ע (31 בדצמבר 2009), ושבנייתם החלה בתוך שנתיים ממועד אישור התכנית.

ראיות

(תיקון מס' 6)   
תש"ע-2010

מיום 9.6.1994

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשנ"ד מס' 1465](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1465.pdf) מיום 9.6.1994 עמ' 148 ([ה"ח 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2233.pdf))

12. אושרו בנינים כשיכון ציבורי לפי האמור בסעיף 1, ישמש האישור ראיה חותכת לכך כי הבנינים הוקמו על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמתה וכי בנייתם ~~נסתיימה או התחילה, הכל לפי הענין, לפני תחילת חוק זה~~ החלה לפני כ"ט בטבת התשנ"ה (1 בינואר 1995).

מיום 15.2.1999

**תיקון מס' 4**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1704](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1704.pdf) מיום 15.2.1999 עמ' 93

12. אושרו בנינים כשיכון ציבורי לפי האמור בסעיף 1, ישמש האישור ראיה חותכת לכך כי הבנינים הוקמו על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמתה וכי בנייתם החלה לפני כ"ט בטבת תשנ"ה (1 בינואר 1995), או עד יום ה' בטבת תשס"א (31 בדצמבר 2000) - אם נכללו בתכנית שאושרה על פי חוק התכנון עד יום י"ב בטבת תשנ"ט (31 בדצמבר 1998).

מיום 16.3.2010

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

**החלפת סעיף 12**

הנוסח הקודם:

~~ראיות~~

~~12. אושרו בנינים כשיכון ציבורי לפי האמור בסעיף 1, ישמש האישור ראיה חותכת לכך כי הבנינים הוקמו על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמתה וכי בנייתם החלה לפני כ"ט בטבת תשנ"ה (1 בינואר 1995), או עד יום ה' בטבת תשס"א (31 בדצמבר 2000) - אם נכללו בתכנית שאושרה על פי חוק התכנון עד יום י"ב בטבת תשנ"ט (31 בדצמבר 1998).~~

13. שר הבינוי והשיכון ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי, בהסכמת שר הפנים, להתקין תקנות לביצועו.

ביצוע ותקנות

(תיקון מס' 2)   
תשמ"ב-1981

מיום 22.12.1981

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 15 ([ה"ח 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf))

13. ~~שר השיכון~~ שר הבינוי והשיכון ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי, בהסכמת שר הפנים, להתקין תקנות לביצועו.

לוי אשכול יוסף אלמוגי

ראש הממשלה שר השיכון

שניאור זלמן שזר

נשיא המדינה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסם [ס"ח תשכ"ד מס' 417](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0417.pdf) מיום 13.2.1964 עמ' 52 ([ה"ח תשכ"ג מס' 568](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-0568.pdf) עמ' 318).

   תוקן [ס"ח תשל"ה מס' 781](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0781.pdf) מיום 29.7.1975 עמ' 244 ([ה"ח תשל"ג מס' 1049](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1049.pdf) עמ' 218) – תיקון מס' 1.

   [ס"ח תשמ"ב מס' 1035](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1035.pdf) מיום 22.12.1981 עמ' 13 ([ה"ח תשמ"א מס' 1521](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-1521.pdf) עמ' 259) – תיקון מס' 2.

   [ס"ח תשנ"ד מס' 1465](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1465.pdf) מיום 9.6.1994 עמ' 147 ([ה"ח תשנ"ד מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2233.pdf) עמ' 145) – תיקון מס' 3.

   [ס"ח תשנ"ט מס' 1704](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1704.pdf) מיום 15.2.1999 עמ' 93 ([ה"ח תשנ"ט מס' 2785](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2785.pdf) עמ' 230) – תיקון מס' 4 בסעיף 9 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 1999), תשנ"ט-1999; תחילתו ביום 1.1.1999.

   [ס"ח תשס"ט מס' 2209](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2209.pdf) מיום 10.8.2009 עמ' 331 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf) עמ' 348, 514) – תיקון מס' 5 בסעיף 47 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 1.1.2010.

   [ס"ח תש"ע מס' 2233](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2233.pdf) מיום 16.3.2010 עמ' 414 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf) עמ' 348, 589) – תיקון מס' 6; ר' סעיף 6 לענין תחולה והוראות מעבר. [↑](#footnote-ref-1)