

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

## 1. בחוק זה –

הגדרות

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

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

"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.

2. על אף האמור בפקודת העברת קרקעות<sup>1</sup>, 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.

התרת פעולות רישום

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

ועדת תיאום

(1) נציג שר השיכון שישמש יושב ראש הוועדה;

(2) נציג שר הפנים;

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

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

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

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

4. כל חבר של ועדת התיאום רשאי לערור על החלטה של הוועדה 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.

ערר

\* נתקבל בכנסת ביום כ"א בשבט תשכ"ד (4 בפברואר 1964); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 568, תשכ"ג, עמ' 318.

1 חוקי א"י, כרך ב', פרק פ"א, עמ' 855.

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 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<sup>2</sup> (להלן — פקודת התכנון).

(ג) היו בין השטחים שנרשמו על שם רשות מקומית, כאמור בסעיף קטן (ב), מקרקעין שעל פי פקודת התכנון לא שולמו פיצויים בעד הפקעתם, ותוך 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<sup>3</sup>, 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 הוקם השיכון הציבורי.

6. (א) הוראת כל חיקוק האוסרת רישום עסקה בפנקסי המקרקעין 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.

(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.

7. כבוצעה פעולת רישום בלי שהוכח ששולמו תשלומי החובה, ירשום רשם המקרקעין הערה על כך בפנקסי המקרקעין; נוכח הרשם ששולמו תשלומי החובה שלגביהם נרשמה הערה — ימחק אותה.

8. (א) בכפוף לאמור בסעיף 6 יחולו הוראות פקודת המסים (גביה)<sup>4</sup> (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 כיניהם; האמור בסעיף קטן זה בא להוסיף על הסמכויות בכל חיקוק בדבר גבייתם של תשלומי חובה ולא לגרוע ממנו.

<sup>2</sup> ע"ר 1936, תוס' 1 מס' 589, עמ' 153.

<sup>3</sup> ע"ר 1943, תוס' 1 מס' 1305, עמ' 32.

<sup>4</sup> חוקי א"י, כרך ב' פרק קל"ז, עמ' 1374.

(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. 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 בתשלומם על-פי דין או מקצתם מזה ומקצתם מזה.

גביה במקרים  
מיוחדים

10. (א) היו בשיכון ציבורי מקרקעין מסוג "מתרוכה", ושר המשפטים החליט להשתמש לגביהם במכוניותיו לפי חוק לתיקון דיני קרקעות (המרת "מתרוכה"), תש"ך—1960<sup>5</sup>, רשאי הוא, בהסכמת שר הפנים, להורות בצו שיתן לפי החוק האמור, על העברת אותם מקרקעין מבעליהם לבעל מקרקעין גובלים, כפי שיוורה בצו, ובלבד שאם היו בתחום המקרקעין רצועת חוף או תוואי של מסילת-ברזל, לא ישתמשו בסמכות לפי סעיף זה אלא לאחר התייעצות בשר התחבורה.

העברת מקרקעין  
מיד ליד

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

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 ייקבעו בהסכם בין הבעל הקודם למקים, ובלבד שאם לא נעשה הסכם כאמור תוך שלושה חדשים מיום מתן הצו, ייקבעו על פי הוראות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, והוראות הסעיפים 9, 10 ו-12 לפקודה האמורה יחולו בשינויים המחוייבים.

תשלום פיצוי

12. אושרו בנינים כשיכון ציבורי לפי האמור בסעיף 1, ישמש האישור ראייה חותכת לכך כי הבנינים הוקמו על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמתה וכי בנייתם נסתיימה או התחילה, הכל לפי הענין, לפני תחילת חוק זה.

ראיות

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

ביצוע ותקנות

יוסף אלמוגי  
שר השיכון

לוי אשכול  
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר  
נשיא המדינה

<sup>5</sup> ס"ח 316, תש"ך, עמ' 92.