

## רישום והסדר זכויות במקרקעין במזרח ירושלים

### הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י מ :

1. להטיל על הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין במשרד המשפטים, להשלים את הליכי הרישום וההסדר הנדרשים במזרח ירושלים במתכונתם הנוכחית ובהמשך להחלטת הממשלה מס' 3790 מיום 13.5.2018, זאת בהתאם להוראות פקודת הסדר זכויות מקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט-1969, כך שעד הרבעון ה-4 של שנת 2029 יוסדרו ככל הניתן 100% מהשטח.
2. להטיל על המרכז למיפוי ישראל, רשות מקרקעי ישראל והאפוטרופוס לנכסי נפקדים לפעול יחד עם הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין להשלמת היעד האמור בסעיף 1 לעיל.
3. לצורך יישום החלטה זו בשנים 2026 ואילך, בהתאם להוראות סעיף 40 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, ולצורך ביצוע פעולה מאזנת כהגדרתה בסעיף האמור:
  - א. להקצות בשנת 2026 שיא כוח אדם אחד עבור הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין במשרד המשפטים, שיא כוח אדם אחד עבור הרשות למקרקעי ישראל, שני שיאי כוח אדם עבור המרכז למיפוי ישראל ושני שיאי כוח אדם עבור האפוטרופוס לנכסי נפקדים במשרד האוצר. לצורך כך, להקצות סך של 3 שיאי כוח אדם מתוך סך שיאי כוח האדם האמור בסעיף 33 להחלטה מס' 3559 מיום 4 בדצמבר 2025 (להלן – **החלטה 3559**), 2 שיאי כוח אדם מתוך סך שיאי כוח האדם האמור בסעיף 33 להחלטה 3559, ושיא כוח אדם אחד מתוך סך שיאי כוח האדם האמור בסעיף 33 להחלטה 3559.
  - ב. להקצות מתוך הסכום האמור בסעיף ב להחלטה מס' 3612 מיום 4 בדצמבר 2025 7.5 מיליון ש"ח לרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין בכל שנה בין השנים 2026 עד 2029, ובשנת 2026 ואילך את הסכומים הבאים:
    - (1) סך של 0.3 מיליון ש"ח לרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.
    - (2) סך של 0.6 מיליון ש"ח למרכז למיפוי ישראל.
    - (3) סך של 0.6 מיליון ש"ח לאפוטרופוס לנכסי נפקדים.
4. תנאי ליישום החלטה זו הוא אישור חוק התקציב לשנת הכספים 2026 בקריאה שלישית בכנסת.

## דברי הסבר

### רקע כללי

ביום 13.5.2018 התקבלה החלטת ממשלה מס' 3790 שעניינה צמצום פערים חברתיים כלכליים ופיתוח כלכלי במזרח ירושלים (להלן - החלטה 3790). החלטה 3790 נתקבלה בהמשך לעבודת מטה שנעשתה בתיאום עם המשרדים השותפים להחלטה האמורה ולהחלטת ממשלה 2684 מיום 28.5.2007 (להלן – החלטה 2684), ובמטרה לאשר תוכנית רב שנתית לצמצום פערים חברתיים וכלכליים ופיתוח כלכלי במזרח ירושלים עבור השנים 2018 - 2023 וזאת במגוון רחב של תחומים, וביניהם גם בנושא של תכנון, רישום והסדר מקרקעין במזרח ירושלים.

במסגרת החלטה 3790 הוטל על משרד המשפטים:

1. לבצע את הליכי הרישום וההסדר הנדרשים, כך שכל הניתן ובהתאם להוראות פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט-1969, לפחות 50% מהמקרקעין במזרח ירושלים יוסדרו לא יאחר מהרבעון ה-4 של שנת 2021, ו-100% מהסדרת רישום המקרקעין במזרח ירושלים עד סוף שנת 2025. לשם יישום סעיף זה, הוקצו 50 מלש"ח בפריסה שווה בין השנים 2018 - 2023.
  2. להקים צוות בראשות מנכ"ל משרד המשפטים (להלן - צוות משנה לנושא רישום מקרקעין) ובהשתתפות אגף תקציבים, נציג מזכיר הממשלה, מנהל רשות מקרקעי ישראל, מנכ"ל משרד ירושלים ומורשת, מפ"י (המרכז למיפוי ישראל), מינהל תכנון במשרד האוצר או עובד משרד, ומנכ"ל עיריית ירושלים או עובד העירייה. הצוות היה אמון על קביעת תכנית העבודה לסעיף 6(א), ליווי יישום הסדרת רישום המקרקעין והסרת חסמים שיאפשרו את הסדרת המקרקעין ורישומם.
  3. לפנות לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה בירושלים, בבקשה כי תדון בתכניות שיאפשרו פיתוח אזורי תעשייה ותעסוקה במזרח ירושלים בהיקף שלא יפחת מ- 260 דונם ובו 550,000 מ"ר פוטנציאלי לבנייה, וזאת לא יאחר מסוף הרבעון השלישי של שנת 2018.
- נוכח האתגרים שהיו ביישום החלטה 3790 וביניהם פרסום מכרז משמעותי שארך זמן; התאמת המבנה הארגוני למשימה; יצירת נהלים שנתנו מענה לסוגיות מיסוי; מגפת הקורונה ומלחמת חרבות ברזל אשר הגבילו את הפעילות בשטח - חל עיכוב ביישום מלא של החלטה 3790.
- חרף האתגרים האמורים הצליחה הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין לקדם הליכי הסדר מקרקעין בכ- 50% מהמקרקעין במזרח ירושלים, ובשלב זה מצויים כ- 20% נוספים מהמקרקעין במזרח ירושלים בהליכי הסדר.
- להערכת גורמי המקצוע דרוש פרק זמן של 4 שנים נוספות על מנת להשלים את היעד שנקבע בהחלטה 3790. לצורך השלמת הליכי הסדרת המקרקעין במזרח ירושלים מחליטה היום הממשלה להטיל על הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין במשרד המשפטים את המשך הסדרת המקרקעין במזרח ירושלים במתכונתם הנוכחית ולהטיל על המרכז למיפוי ישראל, רשות מקרקעי ישראל והאפוטרופוס לנכסי נפקדים לפעול יחד עם הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין להשלמת היעד כאמור.

### נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה/ תקציב

הקצאת 9 מלש"ח בשנים 2026 – 2029, והקצאת 1.5 מלש"ח בשנת 2030 ואילך.

## **השפעת ההצעה על מצבת כח האדם**

להקצות בשנת 2026 שיא כוח אדם אחד עבור הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין במשרד המשפטים, שיא כוח אדם אחד עבור הרשות למקרקעי ישראל, שני שיאי כוח אדם עבור המרכז למיפוי ישראל ושני שיאי כוח אדם עבור האפוסטרופוס לנכסי נפקדים במשרד האוצר. לצורך כך, להקצות סך של 3 שיאי כוח אדם מתוך סך שיאי כוח האדם האמור בסעיף 33 להחלטה מס' 3559 מיום 4 בדצמבר 2025 (להלן – **החלטה 3559**), 2 שיאי כוח אדם מתוך סך שיאי כוח האדם האמור בסעיף 33 להחלטה מס' 3559, ושיא כוח אדם אחד מתוך סך שיאי כוח האדם האמור בסעיף 33 להחלטה מס' 3559.

## **עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם**

שר האוצר – תומך

שר הבינוי והשיכון – תומך

## **החלטות קודמות של הממשלה בנושא**

החלטה מס' 3790 של הממשלה מיום 13.5.2018

## **עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה**

מצ"ב חוות דעת היועצת המשפטית למשרד המשפטים.

מגיש: שר המשפטים

כ"ז בטבת התשפ"ו  
16 בינואר 2026



## חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה

### **נושא הצעת ההחלטה:**

רישום והסדר זכויות במקרקעין במזרח ירושלים

### **תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:**

ביום 13.5.2018 התקבלה החלטת ממשלה מס' 3790 שעניינה צמצום פערים חברתיים כלכליים ופיתוח כלכלי במזרח ירושלים (להלן - החלטה 3790). החלטה 3790 נתקבלה בהמשך לעבודת מטה שנעשתה בתיאום עם המשרדים השותפים להחלטה האמורה ולהחלטת ממשלה 2684 מיום 28.5.2007 (להלן - החלטה 2684), ובמטרה לאשר תוכנית רב שנתית לצמצום פערים חברתיים וכלכליים ופיתוח כלכלי במזרח ירושלים עבור השנים 2018 - 2023 וזאת במגוון רחב של תחומים, וביניהם גם בנושא של תכנון, רישום והסדר מקרקעין במזרח ירושלים.

נוכח האתגרים שהיו ביישום החלטה 3790 וביניהם פרסום מכרז משמעותי שארך זמן; התאמת המבנה הארגוני למשימה; יצירת נהלים שנתנו מענה לסוגיות מיסוי; מגפת הקורונה ומלחמת חרבות ברזל אשר הגבילו את הפעילות בשטח - חל עיכוב ביישום מלא של החלטה 3790.

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין קידמה הליכי הסדר מקרקעין בכ- 50% מהמקרקעין במזרח ירושלים, ובשלב זה מצויים כ- 20% נוספים מהמקרקעין במזרח ירושלים בהליכי הסדר.

להערכת גורמי המקצוע דרוש פרק זמן של 4 שנים נוספות על מנת להשלים את היעד שנקבע בהחלטה 3790.

לצורך השלמת הליכי הסדרת המקרקעין במזרח ירושלים, מוצע להטיל על הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין במשרד המשפטים, להשלים את הליכי ההסדר הנדרשים במזרח ירושלים במתכונתם הנוכחית, וזאת בהתאם להוראות פקודת הסדר זכויות מקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט-1969, כך שעד הרבעון ה- 4 של שנת 2029 יוסדרו 100% מהשטח. ולהטיל על המרכז למיפוי ישראל, רשות מקרקעי ישראל והאפוטרופוס לנכסי נפקדים לפעול יחד עם הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין להשלמת הליכי ההסדר הנדרשים.

עוד מוצע להקצות מתוך הסכום האמור בסעיף ב' להחלטה מס' 3612 מיום 4 בדצמבר 2025 7.5 מיליון ש"ח לרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין בכל שנה בין השנים 2026 עד 2029, ובשנת 2026 ואילך את הסכומים הבאים

(1) סך של 7.8 מיליון ש"ח לרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.

(2) סך של 0.6 מיליון ש"ח למרכז למיפוי ישראל.

(3) סך של 0.6 מיליון ש"ח לאפוטרופוס לנכסי נפקדים.

בנוסף מוצע לשם עמידה ביעדים שנקבעו בהחלטה, להקצות תקן 1 לרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין במשרד המשפטים; תקן 1 לרשות למקרקעי ישראל; 2 תקנים למרכז למיפוי ישראל ו-2 תקנים לאפוטרופוס לנכסי נפקדים במשרד האוצר.

**קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:**

אין.

**עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:**

משרד האוצר – אין מניעה משפטית.

משרד הבינוי והשיכון – אין מניעה משפטית.

המרכז למיפוי ישראל – אין התנגדות.

רשות מקרקעי ישראל – רמ"י אינה מתנגדת להצעה.

**עמדת היועצת המשפטית של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:**

בהתאם לעמדת היועצת המשפטית למשרד המשפטים אין מניעה משפטית להעלאת ההצעה

יעל קוטיק, עו"ד

**היועצת המשפטית למשרד המשפטים**

כ"ו טבת תשפ"ו

15 ינואר 2026