



10/1/2019

b 1511

לכבוד :

אדריכלית נטליה ליפובצקי



איחוד וחלוקה

גוש 38071, חלקה 33, תת חלקה 1,

חלקה 101 (בחלק)

רחוב חז"ל 104,

באר שבע





תוכן העניינים

1. מזמין ההערכה
2. מטרת ההערכה
3. פרטי המקרקעין
4. ביקור בנכס ומועד קובע
5. מיקום הנכס ותיאור הסביבה
6. תיאור המגרשים
7. תיאור הנכס
8. רקע תכנוני
9. הזכויות במקרקעין
10. שיקולים ועקרונות להערכה
11. תחשיב השומה
12. השומה
13. טבלת הקצאה ואיזון

1. מזמין ההערכה

לבקשת אדרי' נטליה ליפובצקי הנני מגיש בזאת חוות דעת מקצועית לעניין שבנדון, ביקרתי במקום, במשרדי הועדה לתכנון ובנייה באר שבע, סקרתי נתוני שוק למקרקעין ברי השוואה ולהלן חוות דעתי.

2. מטרת השומה

איחוד וחלוקה למקרקעין שבנדון הכלולים בתוכנית בניין עיר מוצעת 605-0187617 עפ"י הגדרת פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

3. פרטי המקרקעין

מהות: קרקע ביעוד למגורים וביעוד לדרך

גוש: 38071

חלקה: 33

כתובת: רחוב חז"ל 104, באר שבע.

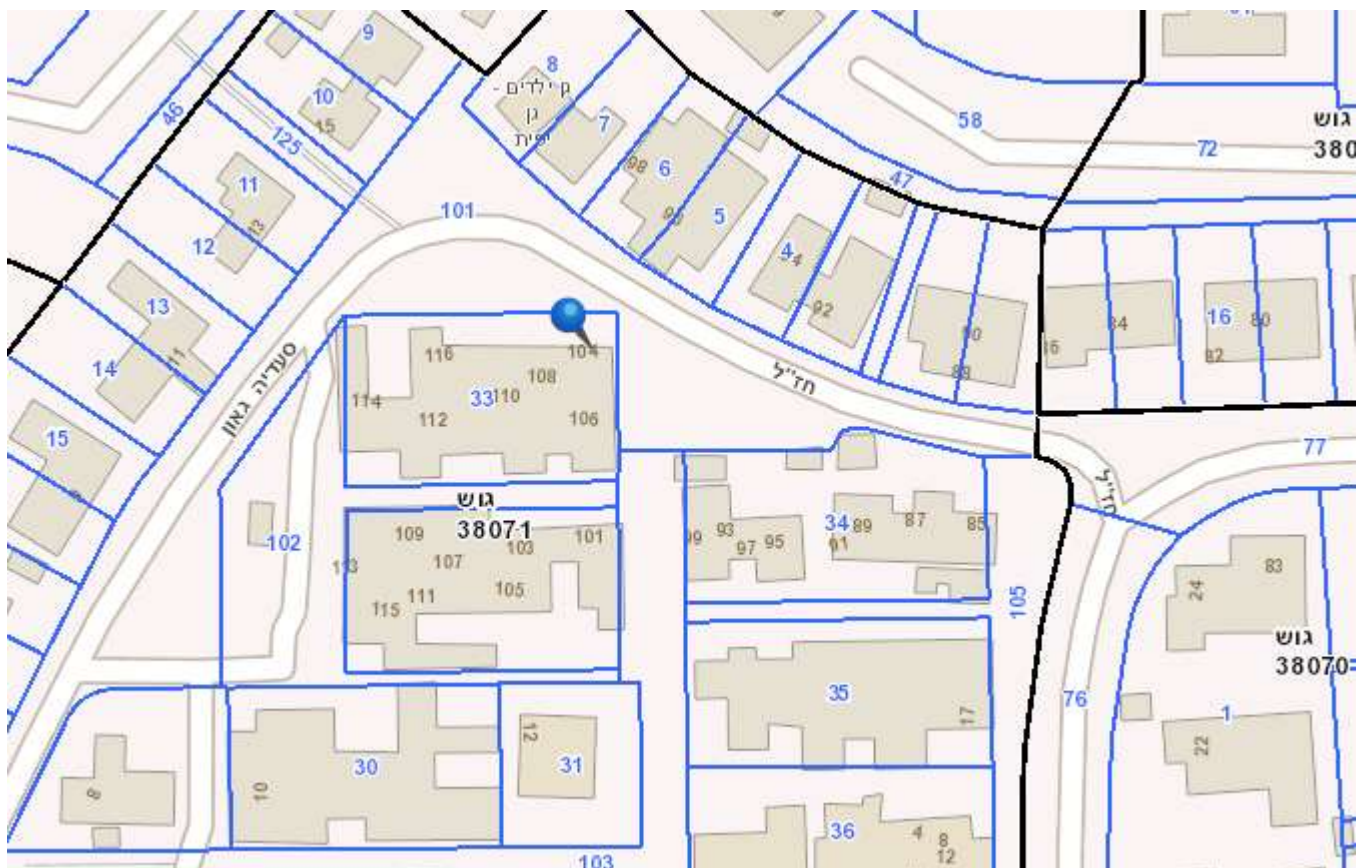
4. ביקור בנכס ומועד קובע

הביקור בנכס נערך ע"י הח"מ בתאריך 15/8/17 שהוא גם המועד הקובע להערכה זו. בביקור נבחנו בין היתר הנושאים הבאים:

5. מיקום הנכס ותיאור הסביבה

הנכס ממוקם בשכונה ב' בבאר שבע. שכונה ב' הינה שכונה ותיקה בבאר שבע שהוקמה בשנות החמישים של המאה שעברה, מדרום לשכונה נמצאת שכונה א', ממזרח שכונה ג' מצפון שכונה ד' וממערב שכונת ה' הבנייה בשכונה ב' מאופיינת בבנייה רוויה 3-4 קומות ובנייה צמודת קרקע של רכבות ודו משפחתיים. חתך האוכלוסייה בה הינו חתך סוציו אקונומי בינוני. השכונה מאוכלסת בתושבים ותיקים ובגלל מיקומה הקרוב לאוניברסיטת בן גוריון וביה"ח סורוקה ישנם דירות רבות להשכרה. הדירה הינה חלק מבניין טורי (רכבת) שממוקם בצפון השכונה. רחוב חז"ל הינו רחוב חד סטרי ושקט. הבניין נמצא בסוף רחוב חז"ל. סביבת הנכס בנייה צמודת קרקע של בתי רכבת ודו משפחתיים. רחוב חז"ל מתחיל ברחוב טשרניחובסקי ומסתיים ברחוב סעדיה גאון.

מפת הסביבה



6. תיאור החלקה

חלקה 33 שבגוש 38071 הינה חלקה בשטח 1,253 מ"ר, החלקה מישורית על החלקה בנוי מבנה טורי (בניין רכבת) שממוקם ברחוב חז"ל בבאר שבע. המבנה נבנה ע"י חברת עמידר בשנות ה-50 של המאה שעברה (לפני כ-60 שנה) בבנייה קונבנציונלית שלד בטון מזויין, קירות בלוקים וגג מאסבסט (במקור). הבניין ממוקם כשהחזית לכיוון צפון לרחוב חז"ל. הבניין ממוקם במרכז החלקה כך שלכל דירה ישנה חצר קדמית וחצר אחורית. בבניין ישנן 8 דירות. במהלך השנים ניתנה אפשרות לדיירים להרחיב את הדירות הן לגובה והן ע"י החצר הקדמית או האחורית. כל דייר הינו בעל זכות של 1/8 בחלק המשותף. החלוקה נעשתה בעין ע"י יצירת גדרות כהמשך הקיר המשותף בין דירה לדירה הן בחצר הקדמית והן בחצר האחורית עד גבול החלקה. כתובת הדירות בחלקה מחז"ל 104 עד חז"ל 118.

לבניין הרכבת אין חנייה משותפת ואין שטח ציבורי משותף.

מגרש 200 ע"פ התוכנית הינו חלק מחלקה 101 שבגוש 38071 והינה חלקה מישורית שמשמשת כדרך (חלק מרחוב חז"ל) וכשביל להולכי רגל.



7. תיאור הנכס בחז"ל 104

הדירה הינה הראשונה מצד מזרח בבניין רכבת. לדירה 3 כיווני אוויר צפון, מזרח ודרום. מסביב לחצר הבית ישנה גדר בלוקים שתוחמת את שטח החצר של בית המגורים. הגדר בחלקה נבנתה על חלק משביל להולכי הרגל. מעבר לגדר הבלוקים ישנו שביל להולכי רגל וחלק מהכביש ברחוב חז"ל. שטח הקרקע של בית המגורים בחז"ל 104 הוא 2/16 משטח החלקה שהוא 156.625 מ"ר. המבנה הבנוי על תת החלקה הינו בית מגורים בן 2 קומות שהוסב לגן ילדים. שטח בית המגורים הוא כ-89 מ"ר בקומת קרקע וכ-52 מ"ר בקומה הראשונה. סה"כ כ-141 מ"ר בנוי, בחצר הקדמית בחזית לרחוב חז"ל ישנה סככה מבד עם קונסטרוקציית ברזל ובחצר האחורית היה מבנה ללא היתר שנהרס.

חלקה 101 הינה ביעוד דרך ובבעלות עיריית באר שבע, שטחה 4,224 מ"ר והינה חלק מהכביש והמדרכות של רחוב חז"ל, החלקה צפונית לנכס.

חלקה 103 הינה ביעוד שביל מעבר בין הבניינים ובבעלות רשות הפיתוח, שטחה 2,475 מ"ר והינה חלק מהשביל המפריד בין חז"ל 104 לחז"ל 99, החלקה מזרחית לנכס.

8. רקע תכנוני

8.1 מביקור שנערך בוועדה המקומית לתכנון ובנייה באר שבע וממידע שנמסר בעל פה במחלקת ההנדסה, עולה כי על הנכס חלה תכניות בנין עיר הבאות:

8.1.1 תוכנית מס' 9/169/3/5 פורסמה למתן תוקף ב.פ. 2661 מיום 30/9/1980.

מטרת התוכנית: הכנת תוכנית מפורטת לקטע משכונה ב'. קביעת מגבלות בנייה באזור מגורים א', מגורים ב' ומגורים ג', ש.צ.פ. שבילים, דרכים ומוסדות ציבור. יעוד הקרקע נקבע לאזור מגורים א':

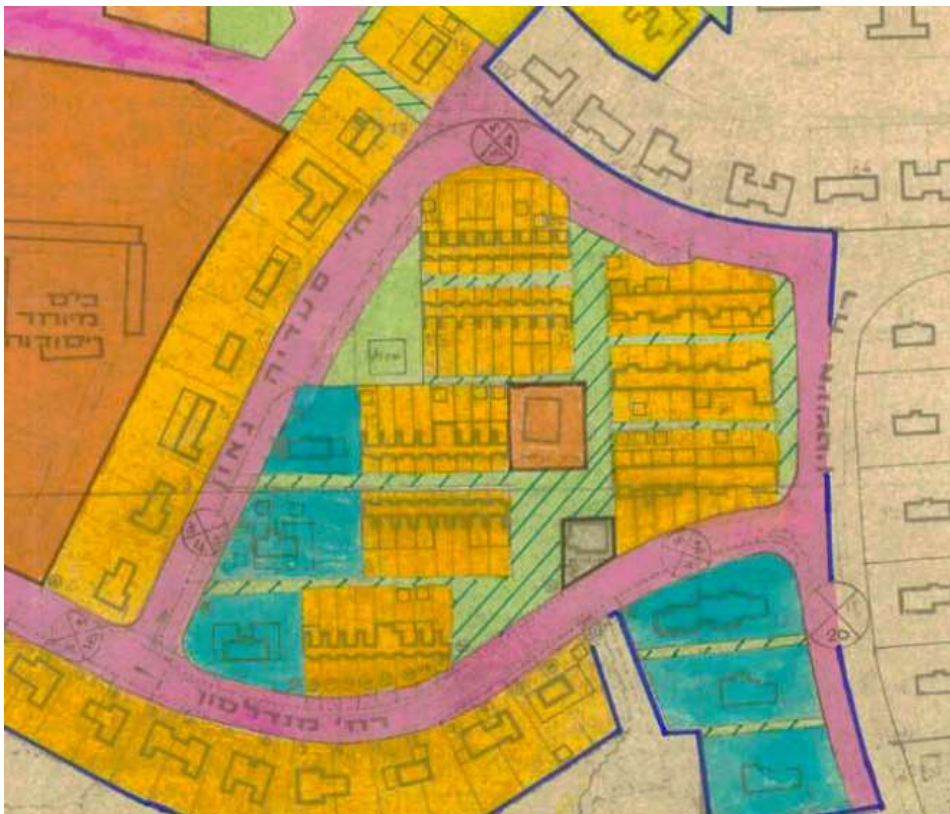
בניית קוטג' – תותר באם היסודות מתאימים לכך או שהמבנה הקיים ייהרס ויבנה מחדש. תותר בניית דירה אחת בלבד.

70 מ"ר בקומת הקרקע, 70 מ"ר בקומה א'.

המדרגות תהיינה פנימיות.

תותר בנייה עד לגובה של 7.5 מ' עם גג רעפים בלבד.

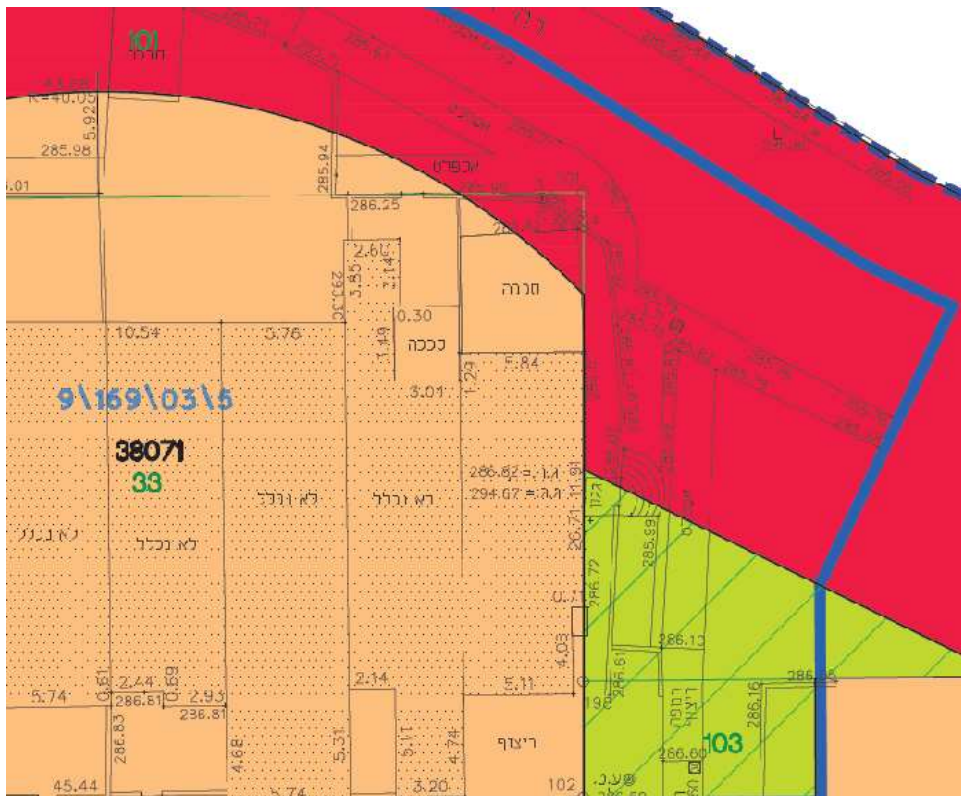
קו בניין קדמי – 4 מ', צדדי – 0 מ', אחורי – 3 מ'.



8.1.2 תוכנית מס' 14/169/3/5 פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 3505 מיום 3/11/1987.

מטרת התוכנית: שינוי בהנחיות בנייה דירה אחת בשתי קומות באזור מגורים א' רכבות

- תותר דירה אחת בשתי קומות עד 140 מ"ר.
- בקומת הקרקע שטח הבנייה המקסימלי יהיה 80 מ"ר כולל מבני עזר.
- בדירות הצדדיות לכיוון השבילים יותר פתיחת דלת אחת החלונות יהיו עליונים בלבד מעל לגובה 2.0 מ'.



מצב קיים

8.1.3 התכנון המוצע

תוכנית מס' 605-0187617 – מגרש מגורים ברח' חז"ל 104, שכ' ב' באר שבע

מטרת התוכנית: הגדלת זכויות בנייה והוספת שימוש לגן ילדים בבעלות פרטית בתא שטח מס' 101

לבית מס' 104 ברח' חז"ל שכ' ב' באר שבע

בתא שטח מס' 101 המיועד לאזור מגורים א' יתקיימו מס' שינויים עבור בית מס' 104.

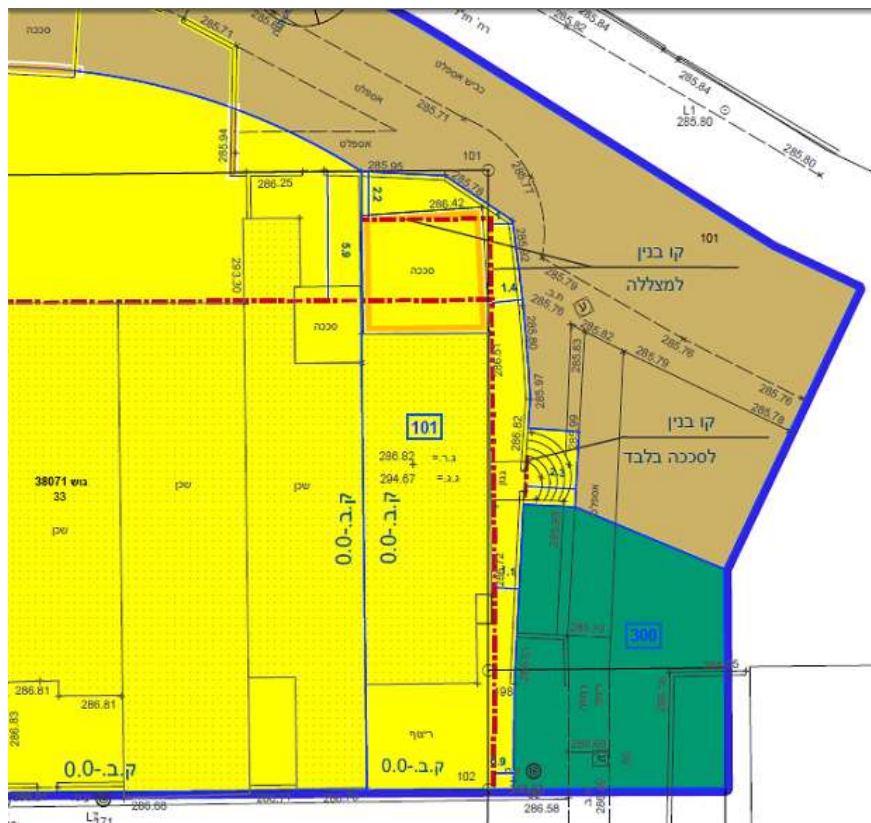
עיקרי התוכנית:

בתא שטח מס' 101 המיועד לאזור מגורים א' יתקיימו מס' שינויים עבור בית מס' 104.

1. שינוי ייעוד מדרך ושביל למגורים א' לטובת תא שטח מס' 101 להסדרת המצב הקיים.
2. קביעת זכויות, מגבלות והנחיות בנייה.
3. קביעת שימוש נוסף לגן ילדים בבעלות פרטית.
4. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

טבלת זכויות מוצע:

- גודל מגרש - 201 מ"ר
- שטח עיקרי - 188 מ"ר
- שטח שירות - 12 מ"ר
- מס' קומות - 2
- תכסית - 70
- אחוזי בנייה כוללים - 99.5%
- גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת - 7.5 מ'.



מצב מוצע

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר


יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,446	66.36
דרך מוצעת	596	27.35
שביל להולכי רגל	137	6.29
סה"כ	2,179	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	577.79	26.51
מגורים א'	1,485.13	68.15
שביל	116.3	5.34
סה"כ	2,179.22	100

9. הזכויות במקרקעין:

9.1 מעיון בהעתק מיידע מפנקס בתים משותפים המתנהל בלשכת רישום מקרקעין באר שבע שהופק בתאריך 24/1/2018 עולים הפרטים הבאים:

27/06/2018 י"ד תמוז תשע"ח שעה: 09:08	תאריך	 משרד המשפטים האגף לרישום ומסד מקרקעין מדינת ישראל	
130660	נסח מס'		
לשכת רישום מקרקעין באר שבע העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום גוש: 38071 חלקה: 33			
הרכוש המשותף			
	רשומות	שטח במ"ר	תת חלקות
	עריית באר שבע	1,253.00	9
	הערות:	בגו רישום הבית המשותף קיימת הפניה לתקנת מצוי או לתקנת מוסכם . יש לעיין בתק הפעולה.	
תת חלקה 1			
	שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
	26.80	קרקע	2/16
בעליזות			
6619/2015/47	1 / 2	7935522	ת.ז.
20596/2015/1	1 / 2	7935522	ת.ז.
הערות			
6619/2015/48			מדינת ישראל
הערה בדבר העברה לזרים			
הערות: סעיף 4 י"ס לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
תת חלקה 2			
	שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
	43.20	קרקע	2/16
בעליזות			
34023/2014/1		058874124	ת.ז.
הערות			
10675/2012/39			מדינת ישראל
הערה בדבר העברה לזרים			
הערות: סעיף 4 י"ס לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			
16780/2017/1		315395657	ת.ז.
הערות			
הערת אזהרה סעיף 126 שמירת ירוך			
תת חלקה 3			
	שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
	26.80	קרקע	2/16
עמוד 1 מתוך 4			

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אים כולל את כל פרטי הרישום
גש: 38071 חלקה: 33

בעליות

רישום בית משותף	רשות הפתוח	בשלמות	146/1967
-----------------	------------	--------	----------

חכירות

שכירות	סדן ישראל	בשלמות	3758/1998/1
רמה:	תאריך סיום:	חלק בבכס:	058859268 ת.ז. 31/03/2046

משכנתאות

משכנתה	בנק עצמאות למשכנתאות ולפתוח	בשלמות	3758/1998/2
דרגה:	ראשונה	מס' משכנתה:	520024688 תכרה

הערות

צו ניהול ע"י כנס נכסים	בנק עצמאות למשכנתאות ולפתוח	בשלמות	4650/2004/1
הערות:	ע"ד גזעון פנר מונה לכנס נכסים לפי תיק הוצ"פ דימונה 24-00647-03-8		

צו עקול	לשכת הוצ"פ ב"ש מס' תיק 14-03538-09-3 הליך 090020272	בשלמות	13009/2009/1
הערות:	מימם 14/9/2009		

תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
26.80	קרקע	2/16

בעליות

רישום בית משותף	רשות הפתוח	בשלמות	146/1967
-----------------	------------	--------	----------

תת חלקה 5

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
26.80	קרקע	2/16

בעליות

רישום בית משותף	רשות הפתוח	בשלמות	146/1967
-----------------	------------	--------	----------

עמוד 2 מתוך 4

תת חלקה 6

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
26.80	קרקע	2/16

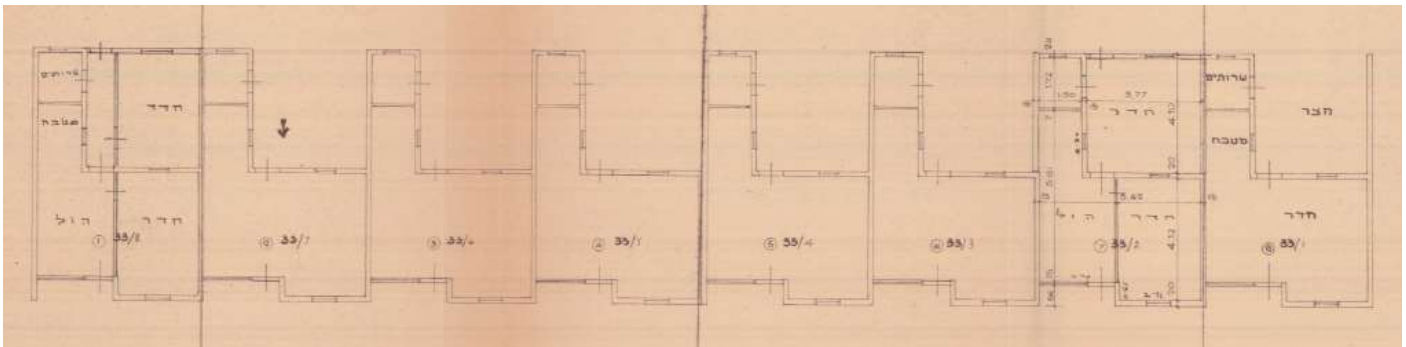
בעליות

רישום בית משותף	רשות הפתוח	בשלמות	146/1967
-----------------	------------	--------	----------

תת חלקה 7						
שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף				
26.80	קרקע	2/16				
בעליה						
מכר ללא תמורה	גודיסטוב אולג	ת.ז.	310484571	1 / 2	25431/2013/23	
מכר ללא תמורה	חדיקוב אנה	ת.ז.	310484639	1 / 2	25431/2013/23	
משכנתאות						
משכנתה	טפחות בנק משכנתאות לישראל בנ"מ	חברה	520014754	בשלמות	6914/2001/2	
דרגה: ראשונה						
הערות						
הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	25431/2013/24				
הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.						
סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.						
תת חלקה 8						
שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף				
43.20	קרקע	2/16				
בעליה						
רשום בית משתף	רשות הפתוח	בשלמות	146/1967			
סוף נתונים						

9.2 מעיון בתשריט בית משותפים המתנהל בלשכת רישום המקרקעין בבאר שבע עולים הפרטים הבאים:

9.2.1 הנכס בתשריט בית משותף תואם את מיקומו בפועל הן מבחינת הקומה, הבניין ומיקום הדירה.



10. שיקולים ועקרונות להערכה:

- 10.1 נתבקשתי כאמור לערוך לוח איחוד וחלוקה במתחם שבנדון עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.
- 10.2 סעיף 122 חוק התכנון והבנייה קבע את העקרונות המנחים להליך האיחוד והחלוקה, כדלקמן:
- 10.2.1 " על מגרש שיוקצה יהיה קרוב ככל האפשר, למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה".
- 10.2.2 "שווי של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווי של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו ע"י החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווי של סך כל המגרשים הקודמים".
- 10.2.3 "לא היתה כל אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה, ששווי מגרשו החדש נמוך ביחס משווי של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהוועדה המקומית תשלום הפרש ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס לשווי של מגרשו הקודם, חייב לשלם לוועדה המקומית את ההפרש".
- 10.3 בבג"צ 4914/91 5063/91 אירני רון נ' שר הפנים ואח' (פ"ד 749,414) נקבע כדלקמן:
- "חלוקה חדשה (רפרצלציה בלעז) מהווה אמצעי לתכנון שטחי קרקע על פי תפיסה המיועדת לספק צרכים חדשים. היא מתבקשת ונדרשת במקום בו החלוקה הקיימת אינה מאפשרת פיתוח השטח וניצולו הרציונאלי לטובת בעלי קרקע ולטובת הציבור". עוד נקבע כי " המתכונת לשמירת זכויות הבעלים, במסגרתו של הליך כפוי לאיחוד וחלוקה חדשה, נקבע בסעיף 122 לחוק. נוסחה זו, המורכבת משלושה נדבכים, קובעת: ראשית, כי המגרש שיוקצה בתמורה יהיה קרוב ככל האפשר למקום מגרשו של הבעלים, שנית כי שווי של המגרש החדש המוקצה לבעלים, ביחס לשווי סך כל המגרשים החדשים, יהיה ככל האפשר כשווי מגרשו המקורי ביחס לשווי סך כל המגרשים הקודמים ושלישית כי בהיעדר אפשרות לשמור על השוויון היחסי, כאמור יאזנו הפערים בין הבעלים השונים בתשלום הפרשים שהוועדה המקומית מוסמכת לגבותם מן החייבים בתשלוםם ולשלמם לזכאים לקבלתם".
- 10.4 בתקנות התכנון והבנייה התשס"ט 2009 לפי פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבנייה נקבעו הוראות שיש לפרטן:
- 10.5 לאור כל האמור לעיל נערכה טבלת איחוד וחלוקה המצורפת לחו"ד זו כדלקמן:
- 10.5.1 ראשית נאמד שווי שוק של כל אחד מהמגרשים במצב נכנס כפוף ליעוד לבניה ולדרך.
- 10.5.2 ע"פ האומדן לעיל יקבע השווי היחסי של כ"א מהמגרשים כפי שמפורט בטבלת איחוד וחלוקה.
- 10.5.3 בשלב השני נאמד שווי של כל אחד מן המגרשים המוצעים בתוכנית החדשה תוך התחשבות בגורמים ובשיקולים הבאים:
- 10.5.3.1 מיקום
- 10.5.3.2 שטח הקרקע

10.5.3.3 ייעוד וזכויות בנייה

10.5.3.4 רמת הפיתוח

10.5.3.5 זכויות בעלות

10.5.3.6 נתוני שוק רלוונטיים למקרקעין ברי השוואה.

- 10.6 מיקום המגרש ברחוב חז"ל בבאר שבע והשתלבותו במרקם הסביבתי.
- 10.7 על פי תב"ע 9/169/03/5 ניתן לבנות 140 מ"ר 2 קומות ב- 70 מ"ר תכנית , יתרת השטח לחצר
- 10.8 במצב יוצא מגרש 101 - עיריית באר שבע מקצה 18 מ"ר מהדרך לטובת מגרש תמורה 100 ומגרש 103 – רשות הפיתוח מקצה 21 מ"ר מהשביל למגרש תמורה 100, סה"כ השטחים שהועברו למגרש 100 - 39 מ"ר.
- 10.9 השטחים שהועברו שהינם שביל ודרך נלקחו לפי שווי שלו 10% משווי למגורים
- 10.10 רמת הפיתוח הסביבתית הקיימת באזור.

11. מסד נתונים ותחשיב השווי

11.1 מסד נתונים

- מעיון בעסקאות השוואה מהסביבה הקרובה בשכונה ב' במבני "רכבת" עולים הנתונים הבאים
- בתאריך 8/8/2016 נמכרה דירת רכבת ברחוב פרויד 8/5 בשטח בנוי של 140 מ"ר גוש 38070 חלקה 48 תת חלקה 1 בסכום של 970,000 ₪, שטח החלקה 1,032 מ"ר ושטח תת החלקה – 147 מ"ר.
 - בתאריך 26/12/2016 נמכרה דירת רכבת ברחוב גרץ 3/6 בשטח בנוי של 157 מ"ר גוש 38070 חלקה 30 תת חלקה 3 בסכום של 1,195,000 ₪, שטח החלקה 1,294 מ"ר ושטח תת החלקה – 184 מ"ר.
 - בתאריך 18/5/2017 נמכרה דירת רכבת ברחוב חז"ל 106 (צמוד לדירה נשואת השומה) בשטח בנוי של 135 מ"ר גוש 38071 חלקה 33 תת חלקה 2 בסכום של 950,000 ₪, שטח החלקה 1,253 מ"ר ושטח תת החלקה – 157 מ"ר.

11.2 תחשיב השווי

תחשיב שטח אקו' לתת חלקה	שטח	שטח תת החלקה	157
תאור	שטח	מקדם אקו'	שטח אקו'
עיקרי	140	1	140
חצר	77	0.2	15.4
			155.4

עסקאות מכירה של דירות רכבת בסביבת הנכס בתקופה האחרונה										
תאריך	גוש חלקה	כתובת	שטח בנוי	מחיר מכירה	רווח יזמי 10%	שווי בנוי לפי 3000 ש"מ/מ"ר	יתרה לקרקע	שטח הקרקע	שטח אקוו'	שווי מ"ר קרקע
08/08/2016	38070-48-1	פרויד 8/5	140	970,000 ש"ח	881,818 ש"ח	420,000 ש"ח	461,818 ש"ח	147	153.4	3,011 ש"ח
26/12/2016	38070-30-3	גרץ 3/6	157	1,195,000 ש"ח	1,086,364 ש"ח	471,000 ש"ח	615,364 ש"ח	184	160.8	3,827 ש"ח
18/05/2017	38071-33-2	חז"ל 106	135	950,000 ש"ח	863,636 ש"ח	405,000 ש"ח	458,636 ש"ח	157	155.4	2,951 ש"ח
										3,263 ש"ח

שווי מ"ר קרקע למגורים הינו 3,263 ש"ח/מ"ר

שווי מ"ר קרקע ליעוד לדרך או שביל הינו 10% משווי מ"ר קרקע למגורים דהיינו - 326.3 ש"ח/מ"ר

12. השומה:

לוח הקצאות להליך האיחוד וחלוקה שנערך ע"פ העקרונות והנתונים שפורטו לעיל מצורף לחו"ד זו



בברכה,

אבנר ביטון

שמאי מקרקעין ומחיר



Avner Bitton-real estate :

077-2124530 פקס- 052-8690877 ני



אבנר ביטון - שמאות מקרקעין

מען זאב טיומקין 4 באר שבע

EMAIL:avnerbi@gmail.com , mobile - 052-8690877 fax 077-2124530

טבלת הקצאה ואיזון לתכנית מפורטת 605-0187617 – " מגרש מגורים ברחוב חז"ל 104 באר שבע

תשלומי איזון בש"ח		מצב יוצא							מצב נכנס							נתוני המקרקעין					
בעלים משלם	בעלים מקבל	שווי יחסי	שווי המצב יוצא	יעוד	חלקים (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' חלקה מוקצה	מס' מגרש תמורה	שווי יחסי	שווי מצב נכנס	יעוד החלקה	החלקים בבעלות	שעבודים	ת.ז.	שם החוכרים	שם הבעלים	שטח בתכנית	שטח החלקה הרשום	חלקה	גוש	מס"ד
12,726 ₪		100.00%	535,295 ₪	מגורים	100.00%	219.75	33/1	100	82.25%	522,569 ₪	מגורים	1/8		7935522	רחל ועקינין	180.75	1253	33/1	38071	1	
	5,874 ₪	0.00%		מגורים					8.19%	5,873 ₪					עיריית באר שבע	18	4224	101	38071	2	
	6,852 ₪	0.00%		מגורים					9.56%	6,852 ₪					רשות פתוח	21	2475	103	38071	3	
לא משתתף באיזון		0.00%		שטחים ציבוריים	26.53%	578			0.00%		שטחים ציבוריים	100%			עיריית באר שבע	578	4224	101	38071	4	
		0.00%		שטחים ציבוריים	5.32%	116		300	0.00%		שטחים ציבוריים	100%			רשות הפיתוח	116	2475	103	38071	5	
		0.00%		מגורים	8.30%	180.75	33/2	101	0.00%		מגורים	1/8		315395657	שמרת ירון	180.75	1253	33/2	38071	6	
		0.00%		מגורים	8.30%	180.75	33/3		0.00%		מגורים	1/8	בנק עצמאות למשכנתאות	55859268	סדון ישראל	רשות הפיתוח	180.75	1253	33/3	38071	7
		0.00%		מגורים	8.30%	180.75	33/4		0.00%		מגורים	1/8			רשות הפיתוח	180.75	1253	33/4	38071	8	
		0.00%		מגורים	8.30%	180.75	33/5		0.00%		מגורים	1/8			רשות הפיתוח	180.75	1253	33/5	38071	9	
		0.00%		מגורים	8.30%	180.75	33/6		0.00%		מגורים	1/8			רשות הפיתוח	180.75	1253	33/6	38071	10	
		0.00%		מגורים	8.30%	180.75	33/7		0.00%		מגורים	1/8	טפחות בנק למשכנתאות	310484571		גודוסטוב אולג	180.75	1253	33/7	38071	11
		0.00%		מגורים	8.30%	180.75	33/8		0.00%		מגורים	1/8		310484639		חדיקוב אנה	180.75	1253	33/8	38071	12
12,726 ₪	12,726 ₪	100.00%	535,295 ₪			2179				100.00%	535,295 ₪						2179				

10/1/2019

תאריך

1685

מס' רישיון
16



חתימת השמאי

אבנר ביטון

שם שמאי המקרקעין