



REAL ESTATE APPRAISAL

בס"ד, תאריך עברי : י"ב טבת, תשפ"ד
 תאריך לועזי : 24 דצמבר, 2023
 מספרנו : 221289

לכבוד :
 גב' יעל קרמה
 מהנדסת הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מצפה רמון"
 א.ג.נ.,

| מתחם א' - תוכנית איחוד וחלוקה מס' 613-1087998 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------|--------------------|---------------|---------------|-------------|-----------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|------------|------------------------------------|--|-----------------------|--------------------|---------------|------------------------------|------------------|-------|-----|---------|
| | | שווי מצב יחצא | | | | | שווי מצב נכנס | | | | | נתוני המקרקעין | | | | | | | | | |
| בעל הזכויות בשלם | בעל הזכויות יקבל | החלק במגרש באחוזים | שווי יחסי | שווי מצב יחצא | יעוד המוקצה | שטח המגרש המוקצה במ"ר | מגרש התמורה | שווי יחסי | מקדם אקווי' | שווי מצב נכנס | יעוד המגרש | החלק בבעלות או בזכויות | שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה | מס' זהות או מס' תאגיד | שם החוכר הרשום | שם בעלים רשום | שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה | שטח החלקה המחושב | חלקות | גוש | מס' י"ד |
| לא יחולו תשלומי איזון | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 466 | 11 | 6.667% | 1 | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 08.08.2018 ע"ס 765,000 | 300053493 | - | טולקור שירה | 370 | 370 | 46 | 39598 | 1 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 339 | 12 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 04/07/2005 ע"ס 119,070 | 54761291 | - | יפרח אבניל | 228 | 228 | 45 | 39598 | 2 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 255 | 13 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 05.07.2005 ע"ס 183,000 | 22743215 | - | רוח דן | 197 | 197 | 44 | 39598 | 3 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 254 | 14 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 23.12.2015 ע"ס 400,000 | 24508772 | - | רוח חנה | 198 | 198 | 43 | 39598 | 4 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 261 | 15 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 29.06.2005 ע"ס 186,600 | 24606238 | - | אטיאס שרון | 204 | 204 | 42 | 39598 | 5 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 273 | 16 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 05.07.2005 ע"ס 184,000 | 28541589 | - | אטיאס שרון | 216 | 216 | 41 | 39598 | 6 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 278 | 17 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 04.07.2005 ע"ס 131,586 | 23035256 | - | סויה הרצל | 218 | 218 | 40 | 39598 | 7 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 267 | 18 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 15.06.2015 ע"ס 100,000 | 23866072 | - | סויה אינלה | 209 | 209 | 39 | 39598 | 8 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 270 | 19 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 09.03.2020 ע"ס 150,000 | 34796961 | - | כרן (חיט) חל | 212 | 212 | 38 | 39598 | 9 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 269 | 20 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 15.06.2015 ע"ס 100,000 | 313881351 | - | כרן ינאל | 211 | 211 | 37 | 39598 | 10 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 271 | 21 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 15.06.2015 ע"ס 100,000 | 310029525 | - | רפמרט שושנה רוביטה | 215 | 215 | 36 | 39598 | 11 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 269 | 22 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 09.03.2020 ע"ס 150,000 | 16741167 | - | רחמילוב איראל | 213 | 213 | 35 | 39598 | 12 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 274 | 23 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 15.06.2015 ע"ס 100,000 | 314205147 | - | רחמילוב ילנה | 218 | 218 | 34 | 39598 | 13 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 362 | 24 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 09.03.2020 ע"ס 150,000 | 28600740 | - | רחמילוב ילנה | 300 | 300 | 33 | 39598 | 14 | |
| | 100.00% | 6.667% | ש"ח 338,040 | מגורים א' | 305 | 25 | 6.667% | | ש"ח 338,040 | מגורים | 50% | משכנתא מיום 15.06.2015 ע"ס 100,000 | 9466632 | - | לחמי אלה | 303 | 303 | 32 | 39598 | 15 | |
| | | 1.0000 | ש"ח 5,070,600 | | | | 100% | ש"ח 5,070,600 | | | | | | | | 3,512 | | | | | |



REAL ESTATE APPRAISAL

| מתחם ב' - תוכנית איחוד וחלוקה מס' 613-1087998 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------|--------------------|-----------|---------------|-------------------|-----------------------|---------------|-----------|-------------|---------------|------------|------------------------|--|-----------------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|------------------|-------|-------|------------------|
| שווי מצב יוצא | | | | | | | שווי מצב נכנס | | | | | | | נתוני המקרקעין | | | | | | | |
| בעל הזכויות בשלם | בעל הזכויות יקבל | החלק במגרש באחוזים | שווי יחסי | שווי מצב יוצא | יעוד המגרש המוקצה | שטח המגרש המוקצה במ"ר | מגרש התמורה | שווי יחסי | מקדם אקווי' | שווי מצב נכנס | יעוד המגרש | החלק בבעלות או בזכויות | שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה | מס' זהות או מס' תאגיד | שם החוכר הרשום | שם בעלים רשום | שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר | שטח החלקה הממושג | חלקות | גוש | מס"ד |
| לא יחולו תשלומי איזון | | 100.00% | 37.233% | ש 1,798,000 | מגורים ב' | 2,573 | 514 | 37.23% | 1 | ש 1,798,000 | מגורים ב' | 100% | | 516074945 | מצפה נכסים בע"מ | מדינת ישראל | 2,323 | 3,711 | 52 | 39599 | 16 |
| | | 100.00% | 32.525% | ש 1,570,640 | מגורים ב' | 1,743 | 515 | 32.52% | | ש 1,570,640 | מגורים ב' | 100% | | 516074945 | מצפה נכסים בע"מ | מדינת ישראל | 1,388 | 3,711 | 52 | 39599 | 17 |
| | | 100.00% | 30.243% | ש 1,460,440 | מגורים ב' | 1,860 | 516 | 30.24% | | ש 1,460,440 | מגורים ב' | 100% | | 513177345 | גלעד מאי חברה | מדינת ישראל | 1,585 | 1,591 | 51 | 39599 | 18 |
| | | 100.00% | | ש 4,829,080 | | 6,176 | | 100% | | ש 4,829,080 | | | | | | | 5,296 | | | | סה"כ למתחם הדרון |

| | | |
|-----------------|--------|-----|
| שטח ציבורי פתוח | 886 | 717 |
| שצ"פ | 1,282 | 301 |
| דרך מאושרת | 789 | 102 |
| דרך מאושרת | 12,240 | 100 |
| דרך מאושרת | 658 | 101 |

סה"כ השטח הכלול 26,444

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|--|--|--|--|--|-------------|--------|-------|-----|-------|----|
| שצ"פ | | | | | | מדינת ישראל | 1,051 | 7,149 | 125 | 39598 | 19 |
| כביש/דרך/שצ"פ | | הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התויב | | | | מדינת ישראל | 11,220 | 11998 | 46 | 39595 | 20 |
| שצ"פ | | הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התויב | | | | מדינת ישראל | 1,899 | 5921 | 40 | 39595 | 21 |
| כביש/דרך | | | | | | מדינת ישראל | 595 | 595 | 70 | 39599 | 22 |
| דרך | | | | | | מדינת ישראל | 60 | 6129 | 17 | 39594 | 23 |
| דרך | | הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התויב | | | | מדינת ישראל | 152 | 4708 | 28 | 39595 | 24 |
| כביש/דרך | | הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התויב | | | | מדינת ישראל | 668 | 8876 | 51 | 39595 | 25 |
| כביש/דרך | | הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התויב | | | | מדינת ישראל | 784 | 6509 | 47 | 39595 | 26 |
| כביש/דרך | | | | | | מדינת ישראל | 16 | 16 | 109 | 39598 | 27 |
| כביש/דרך | | | | | | מדינת ישראל | 561 | 3745 | 66 | 39599 | 28 |
| כביש/דרך | | | | | | מדינת ישראל | 6 | 1591 | 51 | 39599 | 29 |
| כביש/דרך | | | | | | מדינת ישראל | 27 | 3545 | 68 | 39599 | 30 |
| דרך משולבת | | | | | | מדינת ישראל | 597 | 597 | 71 | 39599 | 31 |

סה"כ השטח הכלול 26,444

ולראיה באתי על החתום,



יוסי תורג'מן
שמאי מקרקעין וכלכלן

