תכנית 101-0972554 20/05/2024 12:19:18 נספח טבלאות הקצאה

יצחק זרניצקי הנדסה ושמאות מקרקעין בע״מ
Itzhak Zarnitzky Engineering & R.E. Appraising Ltd
שד׳ ירושלים 28 ת״א-יפו / התעשיה 5 רעננה
טלפון : 03-5184833 , פקס : 03-5184879

15.04.2024

טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת הבעלים - מס׳ תכנית 101-0972554 ירושלים

טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת הבעלים - מס׳ תכנית 101-0972554 ירושלים																															
נתוני המקרקעין						מצב נכנס														מצב יוצא											
מס״ד	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (במ״ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ״ר)	ייעוד	תת חלקה	בעלים	שם חוכר רשום	חלק בבעלות בשבר			חלק בבעלות באחוזים	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ת.ז. / ח.פ. / דרכון מס׳	מ״ר דירתי בנוי עפ״י היתר (מדידה) גרפית)	שטחי מחסן	מ״ר אקו׳ עפ״י היתר (מדידה) גרפית)	שווי הקרקע	שווי יחסי מצב נכנס	מס׳ מגרש תמורה	שטח מגרש (מ״ר)	חלקים במגרש בשבר			ייעוד	שווי קרקע מצב יוצא	שווי מחוברים	שווי קרקע + מחוברים	שווי יחסי מצב יוצא	בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם
1	30185	19	982	982	מגורים 1	1	גרונר לורי		2	/	1	50%	נרשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960	015690332	81.23		81.23	₪ 454,484	5.46%	1	877.00	100000	/	5243	מגורים ד	₪ 1,736,139	₪ 162,460	₪ 1,898,599	5.46%	אין תשלומי איזון	
							גרונר ג׳רמי דוד		2	/	1	50%		015690324				₪ 454,484	5.46%			100000	/	5243		₪ 1,736,139	₪ 162,460	₪ 1,898,599	5.46%		
2						2	העצני בעז		1	/	1	100%	נרשמה משכנתה מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע״מ. נרשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט וסעיף 2 א לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960.	5472003	45.61		45.61	₪ 510,379	6.13%			100000	/	5888		₪ 1,949,656	₪ 182,440	₪ 2,132,096	6.13%	אין תשלומי איזון	
3						3	פרידמן עדי		1	/	1	100%		023811946	45.55		45.55	₪ 509,707	6.13%			100000	/	5880		₪ 1,947,092	₪ 182,200	₪ 2,129,292	6.13%		
4						4	פרידמן עדי		1	/	1	100%		023811946		16.00	6.40	₪ 71,616	0.86%			100000	/	826		₪ 273,576	₪ 25,600	₪ 299,176	0.86%	אין תשלומי איזון	
5						5	רשות הפיתוח	שניר שלמה	2	/	1	50%		5138177	83.00		83.00	₪ 464,387	5.58%			100000	/	5357		₪ 1,773,969	₪ 166,000	₪ 1,939,969	5.58%	אין תשלומי איזון	
								שניר נחמה	2	/	1	50%		390938				₪ 464,387	5.58%			100000	/	5357		₪ 1,773,969	₪ 166,000	₪ 1,939,969	5.58%		
6						6	אגם סגל דפי		2	/	1	50%	נרשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960	29000981	73.72		73.72	₪ 412,466	4.96%			100000	/	4758		₪ 1,575,627	₪ 147,440	₪ 1,723,067	4.96%	אין תשלומי איזון	
							סגל רשף		2	/	1	50%		31937063				₪ 412,466	4.96%			100000	/	4758		₪ 1,575,627	₪ 147,440	₪ 1,723,067	4.96%	אין תשלומי איזון	
7						7	זברודסקי יהודית		1	/	1	100%	נרשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט וסעיף 2 א לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960. נרשמה הערת אזהרה תמ״א 38 לטובת פנינת שמעוני בע״מ לפי התחייבות במסגרת תמ״א 38 מיום 17.09.2021.	807955	73.24		73.24	₪ 819,560	9.85%			100000	/	9454		₪ 3,130,735	₪ 292,960	₪ 3,423,695	9.85%	אין תשלומי איזון	
8						8	רוזנבוים אדלה		1	/	1	100%	נרשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט וסעיף 2 א לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960.	175432	52.32		52.32	₪ 585,464	7.04%			100000	/	6754		₪ 2,236,484	₪ 209,280	₪ 2,445,764	7.04%	אין תשלומי איזון	
9						9	ינובסקי יובל		1	/	1	100%	נרשמה משכנתה מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע״מ. רשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט וסעיף 2 א לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960. נרשמה הערת אזהרה תמ״א 38 לטובת פנינת שמעוני בע״מ לפי התחייבות במסגרת תמ״א 38 מיום 12.09.2021.	315671024	83.62		83.62	₪ 935,713	11.25%			100000	/	10794		₪ 3,574,441	₪ 334,480	₪ 3,908,921	11.25%	אין תשלומי איזון	
10						10	רשות הפיתוח	גינת דוד	1	/	1	100%			75.23		75.23	₪ 841,828	10.12%			100000	/	9711		₪ 3,215,800	₪ 300,920	₪ 3,516,720	10.12%	אין תשלומי איזון	
11						11	קסו גבריאלה		1	/	1	100%	נרשמה משכנתה מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע״מ. רשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט וסעיף 2 א לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960.	025302639	72.92		72.92	₪ 815,979	9.81%			100000	/	9413		₪ 3,117,056	₪ 291,680	₪ 3,408,736	9.81%	אין תשלומי איזון	
12						12	אלעד שירה		1	/	1	100%	נרשמה משכנתה מדרגה ראשונה לטובת אלעד עמיקם ואלעד עינת. נרשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט וסעיף 2 א לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960.	37663119	50.72		50.72	₪ 567,560	6.82%			100000	/	6547		₪ 2,168,090	₪ 202,880	₪ 2,370,970	6.82%	אין תשלומי איזון	
סה״כ	סה״כ		982.00												737.16	16.00	743.56	₪ 8,320,480	100%		877.00					₪ 31,784,400	₪ 2,974,240	₪ 34,758,640	100%		
מתחת לקו							עיריית ירושלים													1	מגורים ד׳	100000	/	4017	מגורים - מבנים ומוסדות ציבור (בשטח מבונה של 130 מ״ר)						
							עיריית ירושלים													2	101				דרך מוצעת						
							עיריית ירושלים													3	4				דרך מוצעת						
סה״כ	**סה״כ**		**982**																		**982.0**	100000	/	100000							

הערה לטבלה:

* החלק היחסי של עיריית ירושלים במגרש 1 משקף הקצאת שטח ציבורי בנוי בתחום המגרש בהיקף של 130 מ״ר המשקף 4% משטחי הפלדלת במצב המוצע שיימסר וירשם ע״ש הרשות העירונית.

אורי זרניצקי
שמאי מקרקעין

אורי זרניצקי
שמאי מקרקעין
R.E. APPRAISER
מ.ר. 4115709
URI ZARNITZKY