



אהוד המאירי ושות' כלכלנים ושמאי מקרקעין

EHUD HAMEIRI & CO. ECONOMISTS & REAL ESTATE APPRAISERS

הערכות שווי, מדידות, יעוץ בנושאי תכנון ובניה ומיסוי נדל"ן;
איחוד וחלוקה, הפקעות, ירידת ערך, היטלי השבחה, מס שבת, אינונה, אגרות בניה והיטלי פיתוח

Ehud Hameiri, Lic. Real Estate Appraiser
Master of Business Administration (M.B.A.)
Economics & Society Sciences (B.A.)

Gilad Hameiri, Lic. Real Estate Appraiser
Law (LL.M.)
Economics & Business Administration (B.A.)
Environment (Dip.)

Haim Calfon, Lic. Real Estate Appraiser
Geography (B.A.)

David Cohen, Lic. Real Estate Appraiser
Economics & Administration (B.A.)

Michael Axelrod, Lic. Real Estate Appraiser
Economics & Administration (B.A.)

Michael Segal, Municipal Rate Department Manager
Law (M.A.)
Technology Management & Marketing (B.A.)

Jamal Kitaney, Lic. Surveyor
Geodatic Engineer (B.Sc.)

Adina Cooper, International Department Manager
History - Economics (B.A.)
R.E.B.C. (Dip.)

אהוד המאירי, שמאי מקרקעין
מוסמך במניחל עסקים (M.B.A.)
כלכלה ומדעי החברה (B.A.)

גלעד המאירי, שמאי מקרקעין
מוסמך במשפטים (L.L.M.)
כלכלה ומנהל עסקים (B.A.)
איכות סביבה (Dip.)

חיים כלפון, שמאי מקרקעין
גיאוגרפיה (B.A.)

דוד כהן, שמאי מקרקעין
כלכלה וניהול (B.A.)

מיכאל אקסלרוד, שמאי מקרקעין
כלכלה וניהול (B.A.)

מיכאל סג"ל, מנהל מחלקת ארנונה
מוסמך במשפטים (M.A.)
ניהול ושיווק טכנולוגיה (B.A.)

גימאל כתאני, מהנדס ומומד מוסמך
הנדסה גיאודטית (B.Sc.)

עדינה קופר, מנהלת מחלקה בינלאומית
הסטוריה וכלכלה (B.A.)
יעוץ נדל"ן R.E.B.C. (Dip.)

לכבוד,

הועדה המקומית לתכנון ובניה

פתח תקוה

ג.א.נ.,

נספח לטבלת הקצאות ואיזון-

תכנית מס' 410-0070094 (פת/מק/2004/9) (מהדורה 5 מתאריך 1.9.2013)

חלקות ישנות 4, 5, 7 בגוש 6363, פתח תקוה

ארז חמים, עו"ד טבלת הקצאות ולוח איזון - מתחם ת' 1

מ.ר. 43831

רפואות אייכלים בע"מ
רח' החוט 8 תל-אביב 67613
טל: 03-5623059

אמיר מרגלית, עו"ד
מ.ר. 6226
רח' זמנהוף 22 ב'
תל-אביב 64373

הדסה מרום, עו"ד
H. MAROM, Attourney
מ.ר. 35825
רח' מנח"ה 22 ת"א
טל. 03-6206212



"מגדלי טויוטה", יגאל אלון 65, ת"א 67443 טל': 03-6243770 פקס: 03-6243660

"TOYOTA TOWERS", 65 YIGAL ALLON ST., TEL-AVIV 67443

TEL: 972-3-6243770 FAX: 972-3-6243660 E-MAIL: hameiri@hameiri.com





1. מטרת חוות הדעת

במסגרת תכנית פת/ מק/ 2004/ 9 (להלן: "התכנית הנדונה") המהווה תכנית איחוד וחלוקה מרוזש ללא הסכמת בעלים (ומהווה גם שינוי לתכנית פת/2004/ 1), התבקשנו לערוך טבלת איזון והקצאה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התר"ב התשכ"ה 1965.

חוות דעת זו מהווה נספח הסבר לטבלת ההקצאות הר"צ"ב.

כפי שיפורט בהמשך, התכנית הנדונה חלה על חלקה 127 בגוש 6365, מספרי חלקות ישנים: חלקות 4, 5, 7 בגוש 6363, פתח תקוה.

במסגרת תכנית פת/ 2004/ 1 הוקצה לבעלי החלקות לעיל מתחם ת' 1.

בסיס הדיון ענינו חלוקת מתחם ת' 1 למגורשים שונים בהתאם לחלוקה בתכנית פת/מק/ 2004/ 9

2. פרטי רישום הזכויות – חלקה 127

להלן פרטי רישום הזכויות בהתאם למידע מפנקס הזכויות המתנהל בלשכת רישום מקרקעין פתח תקוה, מיום 4.8.2013 ובהתאם למידע מעורך דין אמיר מרגלית הנסמך על פסק דין שניתן בעניין חלוקת הזכויות של משפחת קרני:

שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים במגרש		מס' זהות או מספר תאגיד	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	גוש
	מזכה	מחזיק					
	6002	123400	7386108	מזירמן בצלאל	12,340	127	6365
	6002	123400	374289	מזירמן תנור			
	4001	123400	137588	זלנפרוינד תמר			
	4001	123400	137587	לפידות אמנון			
	1334	123400	2285168	חביב עמיצור			
	1334	123400	2369275	חביב עמליה			
	1334	123400	2369276	חביב ענת			
	1334	123400	3204383	חביב גיל שמחה			
	1334	123400	5765492	אלון דן			
	1334	123400	2211141	אלון יובל			
	1334	123400	2461028	אלון גד			
	1334	123400	5636169	אלון אבישלום			
	1334	123400	5841082	אלון אורית			
	2001	123400	9072331	ויסברג אליאור			
	2001	123400	691039	פינקלמן צבי			



שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים במגרש		מס' זהות או מספר תאגיד	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	גוש
	מזגה	מזגה					
	11940	123400	365795	שלום מאיר			
משכנתא מיום 09/06/2011, דרגה ראשונה. בנק אגוד לישראל בע"מ ללא הגבלת סכום.	11940	123400	4249532	סמ' רחמים			
	11940	123400	6466588	איזנברג רחל			
משכנתא מיום 09/06/2011, דרגה ראשונה. בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ בסך 375,000 ₪. הערת אזהרה מיום 09/06/2011. מוטב ההערה: אילנה ואברהם חלימה בע"מ.	3980	123400	5230612	חלימה אברהם	12,340	127	6365
	7960	123400	513434134	ניהול אילנה ואברהם חלימה בע"מ 2003			
	החלקים במגרש		מס' זהות או מספר תאגיד	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	גוש
שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מזגה	מזגה					
	388	123400		צ'צ'יק אהרוני חוה			
	388	123400		פלינקס ברנדה פרידה			
	388	123400		רוזנברג ברנדה חמדה			
	388	123400		מאירי ברנדה מלכה			
	194	123400		אשכנזי דוד	12,340	127	6365
	194	123400		אשכנזי חוה			
	904	123400		ברנדה חוני			
	97	123400		זינגר ברנרד			
	145	123400		זינגר רחל			
	145	123400		זינגר שרה			
	97	123400		סימקניס חדי			
	97	123400		הנדלר בלנש			
	97	123400		סן סטלה			
	97	123400		א. וילנצ'יק לואיס			
	6752	123400	8362881	ליאור קרני			
	6752	123400	836289	גבראילה בן סירה (קרני)	12,340	127	6365
	3751	123400	357028	חפץ עמיתה	12,340	127	6365
ס' 11א(1)(2) לפקודת המיסים מוטב ההערה: משרד מע"מ פ"ת מיום 09/06/2011 בסך 1,466,500 ₪. ס' 11א(1)(2) לפקודת המיסים מוטב ההערה: פקיד שומה פ"ת מיום 09/06/2011 בסך 210,360 ₪.	3751	123400	357029	מיכאל קרני	12,340	127	6365
	3751	123400	357030	מילוא תמר			
	2251	123400		ליי קרני			
	8999	123400		ז'נט לואיס קרני			

הערות והבהרות לפרטי רישום הזכויות :

- על החלקה בשלמות רשומה הערה בדבר אתר עתיקות - ראה י.פ.מט' 4750 מיום 10.5.99.

- החלק היחסי בנוגע לה"ה ליאור קרני, גבריאלה בן סירה, חפץ עמיתה, מילוא תמר, לילי קרני, מיכאל קרני, זנט לואיס קרני, הינו בהתאם למסמך הבהרות שנשלח מעורך דין אמיר מרגלית הנסמך על פסק דין שניתן בנוגע לחלוקת הזכויות של משפחת קרני - ראה מסמך מאת עו"ד מרגלית ופסק הדין הרצ"ב (לגבי ה"ה הנ"ל תיקוני הרישום בטאבו בהתאם לפסק הדין טרם בוצע בפועל).

3. ביקור בנכס ובסביבתו

נערך ביקור בנכס ובסביבתו במהלך חודש מאי 2011 ע"י הח"מ

4. תאור ומיקום הנכס - כללי

כאמור לעיל, במסגרת תכנית פת/ 2004 / 1 הוקצה מתחם ת' 1 (נשוא הדיון) לבעלי חלקות 4, 5, 7 בגוש 6363, פתח תקוה.

תכנית פת/ 2004 / 1 בשלמות מהווה 3 מתחמים כאשר המתחם נשוא הדיון, מתחם ת' 1, מהווה את המתחם הממוקם בפינה הדרום מזרחית של התכנית. מתחם ת' 1 ממוקם בקרן הרחובות גיסיין וקפלן.

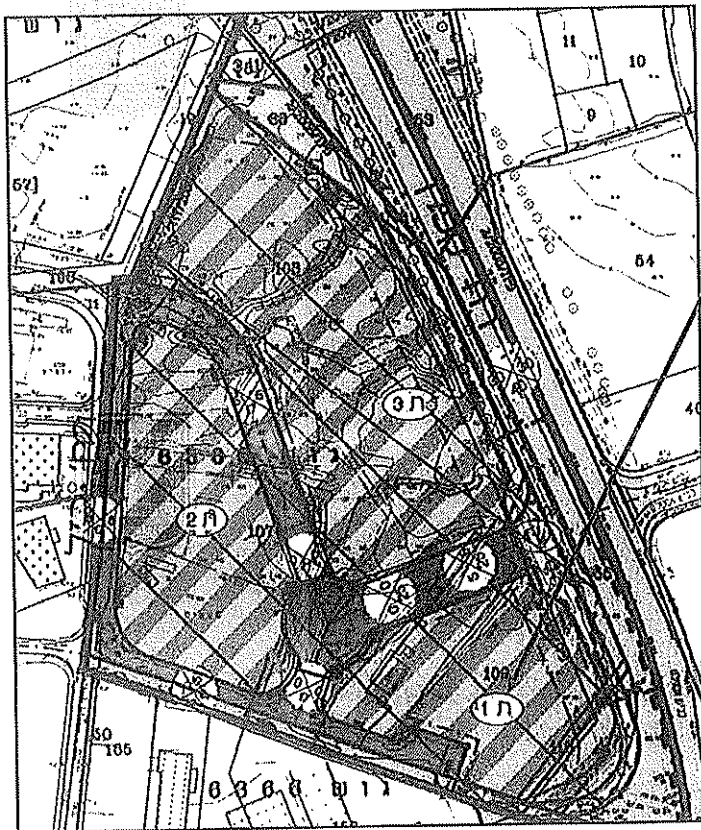
תצלום אוויר (לא עדכני) להמחשה בלבד



5. פרטי התכנון

5.1 מצב קודם (מצב נכנס)

מתחם ת' 1 הוקצה במסגרת תכנית פת/ 2004 / 1 לבעלי חלקות 4, 5, 7 בגוש 6363. תכנית פת/ 2004 / 1 מהווה תכנית איחוד וחלוקה. התכנית הנדונה אושרה למתן תוקף בי.פ. 5694 מיום 23.7.2007.



התכנית הנדונה סימנה את מתחם ת' 1 ביעוד לתעסוקה.

שטח המגרש 12,577 מ"ר

זכויות בניה (מעל הקרקע) :

עיקרי - 250%
שטחי שירות ב- % מעיקרי- 35%

זכויות בניה (מתחת לקרקע) :

שטחי שירות באחוזים משטח המגרש לאחסנה וחניה - 50%
שטח שירות באחוזים משטח המגרש לחניה ומבנים טכניים - 250%

מספר קומות מירבי מותר - קרקע + 20
התכליות המותרות :

מפעלים עתירי ידע
מכונים ומעבדות מחקר
משרדים ושירותים פיננסיים
מסעדות ומזנונים
שטח פרטי פתוח

5.2 מצב חדש (מצב יוצא)

הרקע להכנת התכנית

בתכנית פת/ 2004 / 1 אושר מגרש שמספרו ת' 1, נשוא תכנית זו, ביעוד תעסוקה ששטחו 12.577 דונם. המגרש מוקצה לכ- 40 בעלויות שונות במושע, מצב שלמעשה אינו מאפשר לבעלי הקרקע מימוש בניה במגרש.

לאור הנ"ל מבקשים רוב בעלי הקרקע - יוזמי התכנית הנדונה, לבצע חלוקת משנה שתאפשר להם וליתר בעלי הקרקע לממש את זכויותיהם במגרשים עצמאיים. הכל תוך השתלבות בתכנית בינוי כללית המסדירה חצר מרכזית מגוננת ויצירת מערכת תנועתית המסדירה נגישות ותפקוד עצמאי לכל אחד מהמגרשים.

במסגרת התכנית הנדונה, תכנית פת/מק/ 2004/ 9, חולק מתחם תי 1 ל- 5 מגרשים כדלקמן (על פי טי 5 לתקנון):

תכנית	מס' קומות מעל כניסה קובעת	זכויות בניה (מ"ר) עיקרי + שירות מעל כניסה קובעת)	שטח מגרש (מ"ר)	יעוד	מגרש	חלק ממתחם תי 1	קבוצה מס'
65%	14	12,388	3,547	תעסוקה+ ש.פ.פ.	201	29.185%	1
63%	24	16,428	4,655	תעסוקה+ ש.פ.פ.	202	38.703%	2
50%	5	1,245	588	תעסוקה	203	2.933%	3
50%	12	4,645	1,323	תעסוקה	204	10.943%	4
50%	12	7,741	2,210	תעסוקה	205	18.236%	5
		42,447	12,323			100.000%	סיכום ביניים
			322	דרך	601		
			12,645				סה"כ

הערה: לגבי התכנית במגרשים 201 ו- 202 יודגש כי התכנית שמופיעה בטבלה לעיל חושבה על פי שטח המגרש ללא שטח הש.פ.פ. . במידה ומחשבים את התכנית על פי השטח שכולל את שטחי הש.פ.פ. מתקבלת תכנית של 50% בשני המגרשים, בדומה לשאר המגרשים.

להלן נתוני שטחי השירות התת קרקעיים

מגרש	שטח שירות תת קרקעי (מ"ר)	מס' קומות (מקס') מתחת לכניסה קובעת
201	10,650	3
202	13,980	3
203	1,764	3
204	3,978	3
205	6,642	3
סה"כ	37,014	

עיקרי הוראות התכנית

- חלוקת משנה של מגרש ת"ג לחמישה מגרשים במסגרת איחוד וחלוקה מחזיש ללא הסכמת בעלים.
- שינויים של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים.
- קביעת גבולות הגבלת בניה לצורך יצירת חצר פנימית מגוננת ומעברים אליה.
- קביעת קווי איסור בניה לצורך חצר פנימית מגוננת.
- הגדלת מס' קומות
- קביעת זכות מעבר
- קביעת תקן חניה
- קביעת הוראות בדבר איחוד מגרשים, חלוקת משנה, בנייה בקיר משותף והעברת שטחים.
- קביעת הוראות בדבר פיתוח ש.פ.פ.
- שינוי קווי בנין.

יעוד קרקע ושימוש – יעוד תעסוקה

- מפעלים עתירי ידע
- מכונים ומעבדות מחקר
- משרדים ושירותים פיננסיים
- מסעדות ומזנונים

יעוד קרקע ושימוש – יעוד שטח פרטי פתוח

- גינון עצים ופיתוח
- מתקנים טכניים
- שבילים ודרכי גישה מגוננים



6. עקרונות

השווי היחסי במצב הקודם נקבע על פי החלק היחסי של מ"א בקרקע ביחס לזכויות הבניה הכלליות במתחם ת' 1.

השווי היחסי במצב החדש נקבע על פי זכויות הבניה בכול מגרש בהתאם לחלק היחסי הישום וביחס לכלל זכויות הבניה במגרש ת' 1 בשלמות.



במצבי התכנון שויי 1 מ"ר מבונה (זכויות) זהה בכול המגרשים.



ועל זאת באתי על החתום,

דניאל מלמן
שמאי מקרקעין



נספח: מסמך הבהרות מאת עורך דין אמיר מרגלית הנסמך על פסק דין בנוגע לחלוקת הזכויות של משפחת קרני

אמיר מרגלית, משרד עורכי-דין
Amir Margalit, Law Office

Amir Margalit, Adv., LLB., M.Jur.
Hava Braud-Porat, LLB.
22B Zamenhoff St. Tel-Aviv, 64373
Tel: 03-6294871, 03-5282764 Fax.: 03-6298360

אמיר מרגלית, עו"ד
חווה בראוד-פורט, עו"ד
רח' זמנהוף 22 ב' תל-אביב, 64373
טל': 03-6294871, 03-5282764 פקס: 03-6298360

תאריך: 27 באוגוסט 2013

לכבוד
מר ירון יהודה, שמאי מקרקעין
הוועדה המקומית לחכונן ובנייה
פתח-תקוה

לכבוד
אהוד המאירי ושות'
יגאל אלון 65
תל-אביב 67443

א.נ.

הנדון: ת-1 (פתח-תקוה) - זכויותיהן של שתי הקבוצות של משפחת קרני

כידוע, בעלי הזכויות במתחם הידוע כ"מתחם ת-1" בפתח-תקוה הגיעו לידי הסכמה בנוגע לחלוקת המתחם לחמישה מגרשים, בהתאם לזכויותיהם של הבעלים בכל קבוצה.

בעקבות כך, חתמו גם הבעלים על מסמכי חלוקת המתחם השונים, המכתיבים את הזכויות של כל קבוצה.

כמי שמטפל מזה שנים רבות בענייני משפחת קרני, ברצוני לציין את העובדות הבאות:

1. בעת שניתן חוקף ל-ת.ב.ע. פח/ 1/2004 הכוללת את מתחם ת-1, נעשתה טבלת הקצאות בידי השמאי יעקב בירנבאום, ובכל הנוגע למשפחת קרני פורטו שמת בני המשפחה כמי שזכויותיהם נובעות מחלקה 4 בגוש 6363.
2. עורך הטבלה לא הביא בחשבון קיומו של פסק-דין של בית-המשפט המחוזי בתל-אביב ב-ת.א. 1445/93, אשר העתקו מצ"ב, ואשר קבע את זכויותיהם של בני משפחת קרני בעקבות בירור הזכויות הנובעות ממורשיהם.
3. פסק-הדין מפרט בסעיף 1(א) גם את הזכויות של בני משפחת קרני בחלקה 4 בגוש 6363.
4. בנוסף, בטבלת הקצאות הזכויות מופיעים שמוחיהן של ה"ה לאה קרני ובתיה קרני, ומכיון ששתיהן נפטרו זה מכבר, יש להתייחס לכך ולייחס לירושיהם את זכויותיהן.
5. יורשיה של לאה קרני ז"ל הם שלושת ילדיה - ה"ה עמיתה חפץ, תמר מילוא ומיכאל קרני, ורצ"ב למשל, נסת המתייחס לחלקה 17 בגוש 7195, המלמד כי ביום 10.3.2004 נרשמו שלושת היורשים הנ"ל כבעלי זכויות בחלקים שווים ביניהם (מכוח הירושה של לאה קרני ז"ל).
6. יורשיה של בתיה קרני ז"ל הם שני ילדיה - ה"ה גבריאלה קרני (בן סירה) וליאור קרני.
7. בעקבות נתונים אלה הופרדו זכויותיהם של בני משפחת קרני לשתי קבוצות, כדלקמן:

קבוצה אחת - ה"ה עמיתה חפץ, תמר מילוא, מיכאל קרני, לילי קרני ווינט לואיס קרני, אשר יחדיו יש להם 18.236% במתחם ת-1, לפי המפורט להלן:



3.040%	- עמיתו הפץ
3.040%	- תמר מילוא
3.040%	- מיכאל קרני
1.824%	- לילי קרני
7.293%	- זינט לואיס קרני

קבוצה שנייה - ה"ה גבריאלה קרני (בן סירה) וליאור קרני, אשר יחד יש להם 10.943% במתחם ת-1, לפי המפורט להלן:



5.472%	- גבריאלה קרני
5.472%	- ליאור קרני

8. ראוי עוד לציין כי בלי שניתנה כל הודעה על כך לבעלי הזכויות השונים, וביניהם בני משפחת קרני וגם אני הח"מ - בוצע הליך של רישום מתחם ת-1 כחלקה 127 בגוש 6365. אילו היו משתפים את ה"ה קרני או אותי בהליך וישומי זה, היה ניתן ביטוי נכון לזכויותיהם של בני משפחת קרני, כפי שפורט לעיל.
9. לאור האמור לעיל, אפעל כדי שזכויותיהם הנכונות והמעודכנות של בני משפחת קרני יקבלו ביטוי בנסח המקרקעין של חלקה 127 בגוש 6365.

בכבוד רב,

א. מרגלית, עו"ד





דף : 1

מידע מפנקס הזכויות
המנהל בלשכת רישום מקרקעין פתח תקוה

הופק באמצעות האינטרנט

גוש : 7195 חלקה : 17

שטח החלקה במ"ר
1,952.00

חזון המרכז
רשות מקומית
ע. פתח תקוה

פרצלציה לא רצונית

נוצר ע"י שטר 20252/2002

לוח חמורה יוצר : 3

המספרים הישנים של החלקה:
3

בעלות

חזקת בנכס
11246/100000

הבעלים
חילוא המר
ת.ז. 0357030

שטר תאריך מחות הפעולה
020252 07/08/2002 חלוקה
0047

11246/100000

חפץ עמיתה
ת.ז. 0357028

11246/100000

קרני מיכאל
ת.ז. 0357029

21885/100000

בן סירה גבריאאל
ת.ז. 0836289

21885/100000

קרני ליאור
ת.ז. 0836288

11246/100000

קרני לילי
דרכון 283183

הערות: מס' דרכון ארה"ב

5623/150000

חפץ עמיתה
ת.ז. 003570280

007716 10/03/2004 ירושה
0001

5623/150000

קרני מיכאל
ת.ז. 00357029

5623/150000

חילוא המר
ת.ז. 003570306

משכנתאות

חזקת בנכס

בעלי המשכנתא
בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ
חברה 520029281

שטר תאריך מחות הפעולה
029736 24/12/2002 משכנתא
0005 דרגה ראשונה

11246/100000

בתנאי שטר מקורי : 16507/1999/0002
ללא הגבלת סכום

על הבעלות של : קרני לילי

טבלת הקצאה ואיזון לילא הסכמת בעלים

עמוד 1 מתוך 3

מס'ד	גוש	חלקה	שטח החלקה (במ"ר)	שם הבעלים	מספר זיהוי או מספר זיהוי	מטב נכנס		שטח התקופה	מס' התמורה	שטח התמורה במ"ר	דמי זכויות במגש חלוצוני	תקופים במגש (באחוזים)	יעוד המגש המקוצר	שווי יחסי (באחוזים)	תשלומי איזון
						מטב	נכנס (%)								
1				מאירמן בלאלל	6002	123400	4.864%	רעסוקה	201	3547	12.388	16.666%	יעוד המגש המקוצר	4.864%	תשלומי איזון
2				מאירמן תמיר	6002	123400	4.864%	רעסוקה	201	3547	12.388	16.666%	יעוד המגש המקוצר	4.864%	תשלומי איזון
3				זלצפוניד תמר	4001	123400	3.242%	רעסוקה	201	3547	12.388	11.110%	יעוד המגש המקוצר	3.242%	תשלומי איזון
4				לפידות אמנון	4001	123400	3.242%	רעסוקה	201	3547	12.388	11.110%	יעוד המגש המקוצר	3.242%	תשלומי איזון
5				חביב חביב עמיצור	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
6				חביב עמליה	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
7				חביב ענת	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
8				חביב גיל שמחה	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
9				אלון דן	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
10				אלון יובל	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
11				אלון גד	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
12				אלון אבישלים	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
13				אלון אורית	1334	123400	1.081%	רעסוקה	201	3547	12.388	3.704%	יעוד המגש המקוצר	1.081%	תשלומי איזון
14				ויסברג אלירא	2001	123400	1.622%	רעסוקה	201	3547	12.388	5.556%	יעוד המגש המקוצר	1.622%	תשלומי איזון
15				פיקלמן צבי	2001	123400	1.622%	רעסוקה	201	3547	12.388	5.556%	יעוד המגש המקוצר	1.622%	תשלומי איזון
													29.185%		

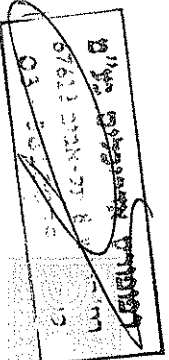
תערה: על החלקה רשומה תמורה בדרך אגור עתיקות - ראה יפ מס' 4750 מיום 10.5.99



מטב יוצא
מס'ד 932
מספר שיח 932

אמיר מנדלר
מ"ר 6236
ד"ר אביהו בן צור
תל אביב 61073

חתימת השמאי
H. MAHON, Attorney
36825 סניף
מ"ר 227
מחשבים 08-6206212



טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים

עמוד 2 מתוך 3

תשלומי איזון	מצב יציא			מצב נכנס				מתני המקרקעין		מס"ד			
	שוי יחסי (באחוזים)	יעד המגרש המקצה	תלוקים במגרש (באחוזים)	דכיות בגיה במגש הרלוני	שטח המגרש המקצה במ"ר	מס' המגרה	יעוד החלקה	שוי יחסי - מצב נכנס (%)	שעבודים או דכיות אחרות הרשומים על החלקה		החלקים במגרש	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה
9.676%	25.000%	25.000%	16.428	4655			9.676%	משכנתא מיום 09/06/2011 דרגה ראשונה. בקב אמוד לישראל בע"מ ללא הגבלת סכום.	11940	123400	365795	שלים מאיר	16
9.676%	25.000%	25.000%	16.428	4655			9.676%	משכנתא מיום 09/06/2011 דרגה ראשונה. בקב אמוד לישראל בע"מ ללא הגבלת סכום.	11940	123400	4249532	סמי רחמים	17
9.676%	25.000%	25.000%	16.428	4655			9.676%	משכנתא מיום 09/06/2011 דרגה ראשונה. בקב אמוד לישראל בע"מ ללא הגבלת סכום.	11940	123400	6466588	איזברג רחל	18
3.225%	8.333%	16.428	16.428	4655	202	תעסוקה	3.225%	משכנתא מיום 09/06/2011 דרגה ראשונה. בקב הפועלים למשכנתאות בע"מ בסך 375,000 ש"ח. תערת אחריה מיום 09/06/2011 מתכ החערה אילנה ואברהם חליצה בע"מ	3980	123400	5230612	חלמה אברהם	19
6.451%	16.667%	16.428	16.428	4655			6.451%		7960	123400	513434134	ניחול אילנה ואברהם חלמה	20
38.703%	100.000%						38.703%						

תערה:
על החלקה רשומה תערה בדרך אחר עתיקות - יאור ג.פ מס' 4750 מיום 10.5.99

932 מספר רישון

חתימת השמאי

חזים כלפון שם שמאי המקרקעין

