



Economist & Lic. Real Estate Valuer  
M.A. in Financial Economics

גלעד ניר

כלכלן ושמאי מקרקעין (B.A.)  
מוסמך בכלכלה פיננסית (M.A.)



נספח לטבלת הקצאה בהסכמת בעלים

תכנית מס/0344762-410, פת/מק/1154/67

חלקה 876, 951, 868, 867 גוש 4042, רחוב כנסת ישראל, פתח תקווה



חבר לשכת שמאי  
מקרקעין בישראל



Economist & Lic. Real Estate Valuer  
M.A. in Financial Economics

גלעד ניר

כלכלן ושמאי מקרקעין (B.A.)  
מוסמך בכלכלה פיננסית (M.A.)

פתח-תקווה, ה' טבת תשפ"ג  
29 דצמבר 2022  
מספרנו: 4042/867

לכבוד  
בעלי הזכויות במקרקעין/עיריית פתח תקווה  
א.נ.,



**נספח לטבלת הקצאה בהסכמת בעלים**  
**תכנית מס/0344762-410, פת/מק/1154/67**  
**חלקה 876, 951, 868, 867 גוש 4042, רחוב כנסת ישראל, פתח תקווה**



## 1. רקע כללי

1.1 נתבקשתי על ידכם לערוך טבלת הקצאה בהסכמת בעלים עבור התכנון המוצע בתכנית שבנדון.



1.2 טבלת ההקצאה נערכה לחלקות 867, 868, 951 ו-876 בגוש 4042 הנכללת בתכנית ("הנקודתית") -410-0344762. במצב הנכס בעלים יחיד (**מדינת ישראל**) ואילו במצב היוצא 3 מגרשים סחירים ביעוד מגורים א', מגרש אחד ביעוד דרך מוצעת, מגרש אחד ביעוד דרך מאושרת ומגרש אחד ביעוד דרך/טיפול נופי. המגרשים הלא סחירים יוקצו לעיריית פתח תקווה. הטבלה בהסכמת בעלים כאשר כל הייעודים הסחירים בבעלות יחידה ולכן אינה כוללת תשלומי איזון ו/או ערכי שווי.



חבר לשכת שמאי  
מקרקעין בישראל

-2-



2. **פרטי המקרקעין**

המקרקעין במצב הנכס כולל את חלקות 867, 868, 951 ו- 876 בגוש 4042.

3. **התכנית נשוא טבלת ההקצאה**

התכנית הנקודתית פת/מק/67/1154 (410-0344762).



4. **המצב המשפטי**

החלקות במצב הנכס בבעלות קק"ל בשלמות. החוכרים אינם רשומים בנסח הרישום.

מאישור זכויות מיום 19/09/2022 עולה כי בחלקות 876 ו- 951 בגוש 4042 החוכרת היא עתמי מאיר חברה לבניין והשקעות (2008) בע"מ<sup>1</sup>.

מאישור זכויות מרמ"י מיום 06/12/2009 עולה כי נוני שלמה הוא בעל זכויות החכירה הרשום בחלקות 868 ו- 867 בגוש 4042. נמסר לי כי הוא העביר את זכויותיו לנוני שמואל, נוני עוזיאל, נוני יגאל וקרליבך שרה אשר מכרו את הזכויות ל- אשר שי ואשר חנה חגי (50% ולמנשה יוסף (50%). הי"ה טל בן שמע וירוחם בן שמע רכשו את זכויותיו של מנשה יוסף. העסקאות טרם נרשמו.



5. **ביקור בנכס**

נערך ביקור בנכס ביום 12/10/21.

6. **הערות**

כל השטחים הלא סחירים ירשמו על שם ע.פ.ת.

**מספר התכנית: 410-0344762**

**מונה תדפיס הוראות: 31**

**מונה תדפיס התשריט: 16**



<sup>1</sup> לפי אישור זכויות מיום 19/09/2022.



7. הטבלה - מספר התכנית: 410-0344762

החלק במגרש	מצב יוצא				מצב נכס		נתוני המקרקעין				
	יעוד	שטח המגרש	מגרש תמורה	שם הבעלים מצב יוצא	החלק בחלקה	שם הבעלים מצב נכס	שטח בתכנית	שטח רשום	חלקה	גוש	סידורי
בשלמות	מגורים א'	1,707	1	קק"ל	בשלמות	קק"ל	453.00	453.00	867	4042	1
בשלמות	מגורים א'	661	2	קק"ל	בשלמות	קק"ל	339.00	339.00	868	4042	2
בשלמות	מגורים א'	501	3	קק"ל	בשלמות	קק"ל	1376.00	1376.00	876	4042	3
בשלמות	דרך מוצעת	78	4	עיריית פתח תקווה	בשלמות	קק"ל	1413	1413	951	4042	4
בשלמות	דרך מאושרת	185	5	עיריית פתח תקווה							5
בשלמות	דרך ואו טיפול נופי	449	6	עיריית פתח תקווה							6
		<b>3,581</b>					<b>3581.00</b>	<b>3581.00</b>	סה"כ		

מונה תדפיס הוראות: 31

מונה תדפיס התשריט: 16



תאריך: 20/11/2022



גלעד ניר שמאי מקרקעין

