MOTY ZAID L.T.D
Real Estate Appraisers
מוטי זייד בע"מ
שמאי מקרקעין יכלכלנים
מוטי זייד בע"מ
•שמאות מקרקעין •ליווי כלכלי 'יזמות מ' •התחדשות עירונית •מו"מ מיסוי לכ"מ •מכלאיות איזון איחוד וחלוקה
תכנית 427-0929380 מתחם מזרחי גבעת שמואל

טבלת איחוד וחלוקה,גבעת שמואל- מתחם מזרחי

נתוני המקרקעין						מצב נכנס												מצב יוצא												תשלומי איזון	
מספר סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	שם הבעלים הרשום	מס' זיהוי של בעל הנכס	שעבודים או זכויות הרשומים על החלקה	חלק יחסי רשום	החלקים בבעלות או בזכויות %	יעוד החלקה שטחים סחירים	שטח כולל מצב נכנס (מ"ר)	מקדם צורה	מקדם מושע	מצב נכנס, מ"ר אקוולנטי	מצב נכנס, חלק יחסי	מס' מגרש התמורה	שם הבעלים	שטח המגרש המוקצה במ"ר	חלקים במגרש %	יעוד המגרש המוקצה	שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה	שטח שרות מעל מפלס הכניסה	מס' יח"ד במגרש	שווי המגרשים מצע מוצע	שווי יחסי	שווי יחסי מוצע	בעל הזכויות יקבל / ישלם
1				40,000	בבאודה אברהם (איברהים)	836055	כמפורט בנספח	100 / 22	22.00%	מגורים א, מגורים מיוחד, מסחר ומשרדים	19,562	1	0.96	18,780	0.220	107	בבאודה אברהם (איברהים)	2,782	100%	מגורים ד	8,890 מ"ר	4,000 מ"ר	80	₪ 69,639,500	0.203	0.220	-
																108B		504	100%	מגורים ג	660 מ"ר	350 מ"ר	7	₪ 5,900,664	0.017		
2	6191	14	40,000		בבאודה מורטוה. (מרדכי)	R12475224		100 / 78	78.00%						0.780	104	בבאודה מורטוה. (מרדכי)	2,794	100%	מגורים ד	13,290 מ"ר	6,000 מ"ר	120	₪ 103,110,000	0.301	0.780	-
																105		2,797	100%	מגורים ד	8,890 מ"ר	4,000 מ"ר	80	₪ 68,950,000	0.201		
																106		2,790	100%	מגורים ד	8,890 מ"ר	4,000 מ"ר	80	₪ 68,950,000	0.201		
																108A		1,662	100%	מגורים ג	3,060 מ"ר	1,300 מ"ר	26	₪ 26,224,044	0.077		
סה"כ											19,562			18,780	1.000			13,329					**393**	**₪ 342,774,208**	100.00%	100.00%	-

מתחת לקו

פרוט שטחים מתחת לקו	6191	13	שצ"פ	187	302		2,711	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הרשות המקומית לפי פרק ג סימן ז לחוק
			מבנים ומוסדות ציבור	36	300		7,088	מבנים ומוסדות ציבור	
	6191	64	ש.צ.פ	171	303		4,713	מבנים ומוסדות ציבור	
	6191	77	דרך מאושרת	374	402		4382	שצ"פ	
	6191	78	דרך מאושרת	6	401		662	שצ"פ	
			דרך מוצעת	647	500		9,807	דרך מאושרת	
	6191	79	ש.צ.פ	2	403		8	כבר עירונית	
			דרך משולבת	1,277	שטח מתחת לקו		29,371		
	6191	14	מבנים ומוסדות לציבור	3,271					
			שטח ציבורי פתוח	9,793					
			דרך מוצעת	4,055					
			דרך משולבת	3,319					
סך שטח התכנית				**42,700**		**סה"כ שטח התכנית**	**42,700**		

(*) הערות

שווי מצב נכנס לשטחים סחירים נלקח במקרה הנ"ל כשווי ממוצע, לבחינת סבירות.

שטחי המגרשים הינם ע"פ מדידה אנליטית. יתכנו סטיות מינוריות בשטחי מדידה אנליטית לפי יעודים, בתחום הסביר

החישוב נערך ברמת בדיוק של 3 ספרות אחרי הנקודה, ומוצג במעוגל בתכנת האקסל כך שיתכנו מקרים של עיגול כלפי מעלה/מטה בחלקי מאיות, בתחום השגיאה המותרת.

חתימות: