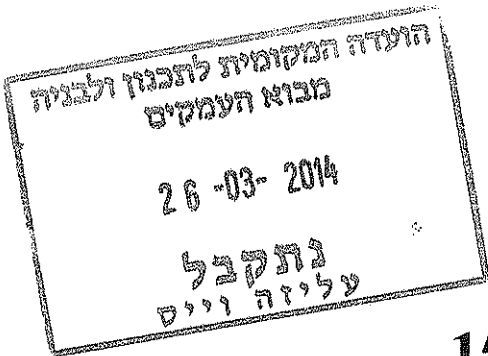


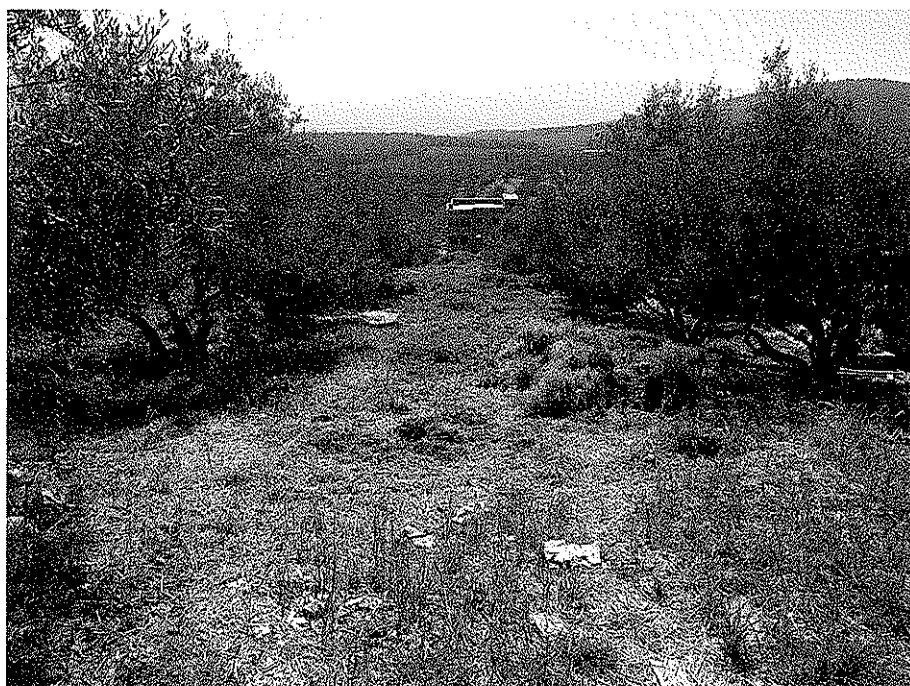
7/02/13

לפי נוהל מבא"ת – תקן מס' 15.0

חוו"ד שמאית

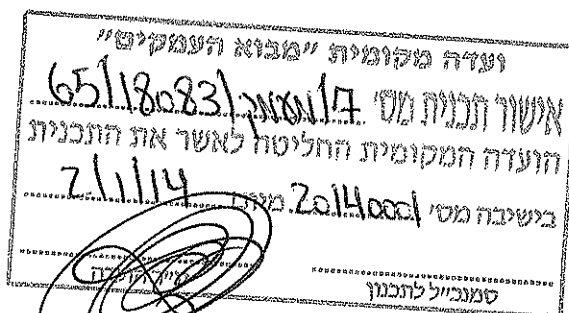
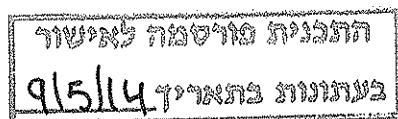
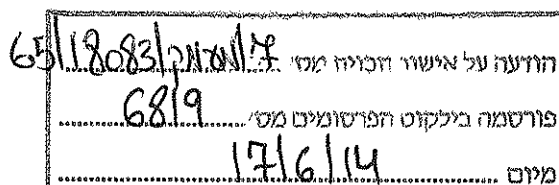
גוש: 16941, חלקה: 35

כפר עין מאהל



עריכת טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת הבעלים

עפ"י הזמנת מר אברו ליל סולימאן



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A ושמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלבע)	

חוות דעת מומחה

אני הח"מ, זועבי איאד, נתבקשתי ע"י מר אבו ליל סולימאן ת"ז 5099038, לערוך טבלת הקצאה ואיזון לחלקה לעיל ללא הסכמת הבעלים בהתאם לחלוקה המוצעת בתשריט שהוכן ע"י המודד, אבו ליל אוסמה.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט, דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על-ידי כדין עדות בשבועה שניתנה בבית המשפט.

ואלה פרטי השכלתי :

בוגר אוניברסיטת חיפה – B.A במתמטיקה ומדעי המחשב מ-1993
בוגר אוניברסיטת קלארק בארה"ב – M.P.A במינהל ציבורי מ-1995
בוגר המכללה המשותפת קמפוס חיפה – מסלול שמאות מקרקעין מ-2004
השתתפות פעילה בהשתלמות מיסוי מקרקעין באונ' ת"א מ-2004
שמאי מקרקעין מוסמך מס' 1383 בפנקס השמאים מ-2005

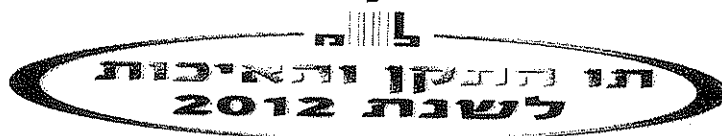
ואלה פרטי ניסיוני:

משנת 1993 – מורה למתמטיקה.
משנת 1995-1997 – רכז אזורי למתמטיקה מטעם "קשר-חם" בטכניון.
משנת 1995-2000 – מעורבות ישירה שכללה פיקוח וניהול בבנייתן של 6 בתים דו קומתיים ששייכים למשפחה שלי.
בתקופה שבין 7/03 – 8/04 עבדתי כמתמחה לשמאות מקרקעין במשרה מלאה במשרדו של יצחק סיון, שמאי מקרקעין מחיפה.
מ-15/07/04 עד היום אני בעל משרד לשרותי שמאות במקרקעין.
מקבל מינויים מטעם בית המשפט כשמאי מוסכם על הצדדים.

במסגרת עבודתי הייתי מעורב בעריכת שומות רבות בתחומים מגוונים כמו:

- שווי שוק של: דירות מגורים בכתים משותפים, צמודות קרקע, נחלות, בתי עסק קטנים, מפעלים גדולים, נכסי הקדש, תחנות דלק.
- דמי שכירות ראויים, ייחוד דירות, דמי שימוש.
- עלויות הקמה, קינון מחדש של בתי מגורים, עסקים ועוד.
- פיצוי בגין נזקים מיוחדים כמו: שריפות, שיטפונות ועוד.
- פיצוי בגין נזקים חקלאיים כמו: שריפות כרמי זיתים, פגיעה בגין הצפות ביוב ועוד.
- פיצויי הפקעות או פיצויים בגין פגיעות תכנוניות.
- השגות מול מס שבח או ממ"י או ועדות תכנון.
- טבלאות איזון למיניהן ועוד.....

2



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A. ישמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלברע)	

1. מטרת השומה :

בהתאם לפנייתו של מר אבו ליל סולימאן, נתבקשתי לערוך טבלת הקצאה ואיזון לחלקה נשוא השומה ללא הסכמת הבעלים בכפוף לחלקם היחסי של כל בעלי הזכויות בכל שטח החלקה.
שווי כל מגרש עפ"י חוות דעתי זו אמור לבטא את התמורה הסבירה הצפויה להתקבל ממכירתו ממוכר מרצון לקונה מרצון, בתנאי השוק הקיימים כיום וכאשר הנכס פנוי וחופשי מכל חוב, מחזיק ושיעבוד.

2. המועד הקובע :

יום עריכת השומה.

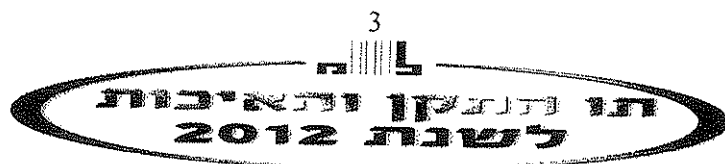
3. מועד הביקור : הביקור במקום נערך ע"י החתום מטה בין היתר ביום 2/02/13 בנוכחות מר מוסטפא אבו ליל (האדריכל).

4. זיהוי הנכס :

גוש : 16941
חלקה : 35
שטח החלקה בשלמות : 8,230 מ"ר
השטח הנישום : 8,230 מ"ר
כתובת : כפר עין מאהל-שכונה דרומית מזרחית

5. מסמכים שהוצגו בפני :

- 5.1 העתק רישום מפנקס הזכויות עבור החלקה לעיל מיום 31/01/13.
- 5.2 תשריט שעיקרו הצעת חלוקה בין הצדדים שהוכן ע"י המודד, אבו ליל אוסמה ומעודכן בהתאם לתוכנית ג/7609 ולתוכנית ג/18083.
- 5.3 העתק ממידע תכנוני שהופק ע"י הועדה המקומית, מבוא העמקים.



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A. ושמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלביע)	

6. תיאור הנכס והסביבה :

6.1 החלקה בשלמות :

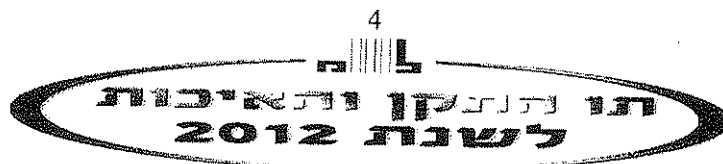
הנכס הנדון מהווה חטיבת קרקע פנויה ברובה שנמצאת דרומית מזרחית לכפר עין מאהל .
כפר עין מאהל ידוע ככפר ערבי עם מצב סוציו אקונומי ירוד במיוחד.
הכפר סובל כבר עשרות שנים מרמת אבטלה גבוהה מאוד.
החלקה בדימוי מצולע אי רגולארי רב צלעות.
החלק האמצעי של החלקה נטוע בעצי זית בגיל כ-40 שנה(אומדן).
הטופוגרפיה הררית בעלת שיפוע בינוני יורד לכיוון דרום.
בחלק הצפוני של החלקה עובר כביש אספלט עם רשת חשמל שעוברת לצידו .
בתוך החלקה מכיוון צפון ניצבים 3 מבני מגורים.
האזור מאופיין כאזור מגורים שנמצא בשולי היישוב סמוך לשטחים פתוחים.

6.2 המגרשים המוקצים :

מגרש מס' 106 –מוקצה למנוח ח'אלד:
מגרש שניצב עליו מבנה מגורים בן 3 קומות.
המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 494 מ"ר .
הגישה למגרש מכיוון צפון דרך כביש שכונתי מפותח חלקית .
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני יורד לכיוון דרום .

מגרש מס' 100 –מוקצה למנוח ח'אלד:
מגרש פתוח לבניה.
המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 920 מ"ר .
הגישה למגרש מכיוון דרום דרך כביש מתוכנן ומאושר(הקרקע עדיין בתולה) .
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני יורד לכיוון דרום .

מגרש מס' 102 –מוקצה למר סולימאן:
מגרש ובו מס' עצי זית בגיל מבוגר.
המגרש בדימוי מחומש אי רגולארי בשטח של 925 מ"ר .
הגישה למגרש מכיוון דרום דרך כביש מתוכנן ומאושר(הקרקע עדיין בתולה) .
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני יורד לכיוון דרום .



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A. ושמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלביע)	

מגרש מס' 103 – מוקצה למר סולימאן:

מגרש ובו מס' עצי זית בגיל מבוגר.
המגרש בדימוי מלבן רגולארי בשטח של 400 מ"ר.
הגישה למגרש מכיוון דרום דרך כביש מתוכנן ומאושר (הקרקע עדיין בתולה).
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני יורד לכיוון דרום.

מגרש מס' 105 – מוקצה למר סולימאן:

מגרש שניצבים עליו שני מבני מגורים בני 3 קומות כל אחד.
המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 747 מ"ר.
הגישה למגרש מכיוון צפון דרך כביש שכונתי מפותח חלקית.
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני יורד לכיוון דרום.

מגרש מס' 104 – מוקצה לממ"י (רשות פיתוח):

מגרש ובו מס' עצי זית בגיל מבוגר.
המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 632 מ"ר.
הגישה למגרש מכיוון מערב דרך זכות מעבר מאושרת לפי החלוקה הישנה.
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני יורד לכיוון דרום.

מגרש מס' 101 – מוקצה לממ"י (רשות פיתוח):

מגרש פתוח לבניה.
המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 1,134 מ"ר.
הגישה למגרש מכיוון צפון דרך כביש מתוכנן ומאושר (הקרקע עדיין בתולה).
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני יורד לכיוון דרום.

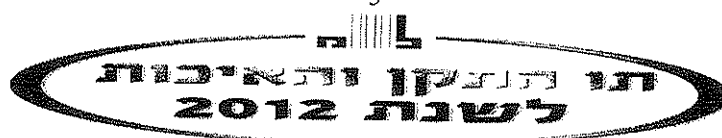
מגרש מס' 200 :

מגרש פתוח בייעוד שצ"פ.
המגרש בדימוי מלבן קטום מדרום בשטח של 420 מ"ר.
המגרש נצמד למגרשים 100 ו-101 מכיוון מזרח.
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני שיורד לכיוון דרום.

מגרש מס' 201 :

מגרש פתוח בייעוד שצ"פ.
המגרש בדימוי מלבן בשטח של 209 מ"ר.
המגרש נצמד למגרש 103 מכיוון מזרח.
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני שיורד לכיוון דרום.

5



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A ישמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלבע)	

מגרש מס' 202 :

מגרש פתוח בייעוד שצ"פ.

המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 323 מ"ר .

המגרש נצמד למגרשים 104 ו-106 מכיוון מזרח.

הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני שיורד לכיוון דרום .

מגרש מס' 1 :

מגרש בייעוד דרך.

המגרש בדימוי רצועה אי רגולארית בשטח של 107 מ"ר .

המגרש צמוד למגרש מס' 100 מכיוון דרום.

הטופוגרפיה הררית עם שיפוע משתנה שיורד לכיוון דרום מערב .

מגרש מס' 2 :

מגרש בייעוד דרך.

המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 650 מ"ר .

המגרש חזיתי למגרשים 101,102 ו-103 .

הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני שיורד לכיוון דרום .

מגרש מס' 3 :

מגרש בייעוד דרך ומעובד באספלט.

המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 286 מ"ר .

המגרש חזיתי למגרשים 105 ו-106 .

הטופוגרפיה מישורית עם שיפוע קל שיורד לכיוון דרום .

מגרש מס' 107 :

מגרש בייעוד מגורים ומשמש כדרך עפ"י החלוקה הישנה.

המגרש בדימוי מלבן כמעט רגולארי בשטח של 159 מ"ר .

המגרש מוביל למגרשים 102,104,105 ו-106 .

הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני שיורד לכיוון דרום .

מגרש מס' 300 :

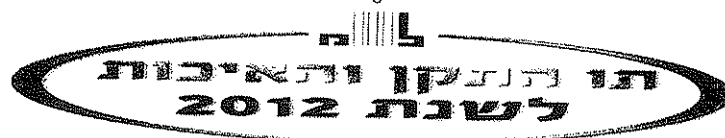
מגרש פתוח בייעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור.

המגרש בדימוי מצולע אי רגולארי בשטח של 332 מ"ר .

המגרש נצמד למגרשים 103 מכיוון מערב.

הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני שיורד לכיוון דרום .

6



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A ישמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, גייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלבע)	

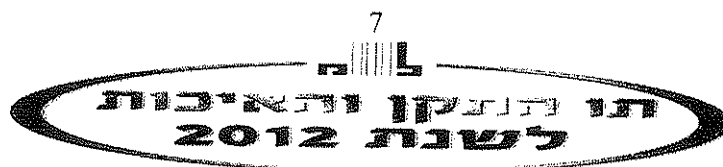
מגרש מס' 400 :
מגרש פתוח בייעוד שב"צ-שטח בנייני ציבור.
המגרש בדימוי מצולע מוארך אי רגולארי בשטח של 492 מ"ר.
המגרש נצמד למגרשים 105 מכיוון מערב.
הטופוגרפיה הררית עם שיפוע בינוני שיוורד לכיוון דרום.

7. מצב הזכויות :

לפי העתק רישום מפנקס הזכויות, מיום 31/01/13 עולים הדברים הבאים :
החלקה רשומה על שם 3 בעלים שונים לפי הפירוט הבא :

מס"ד	שם הבעלים	שווי יחסי נכנס בחלקה	שווי יחסי נכנס באחוזים
1	רשות פיתוח	2500/7407	33.75 %
2	סולימאן ח'אלד אבו ליל מ"ז 5099038	323/823	39.25 %
3	ח'אלד סולימאן אבו ליל מ"ז 02113006	500/2469 500/7407+	27 %
סה"כ		1/1	100 %

- רשומה הערת אזהרה על הפקעת חלק מהחלקה לפי סע' 19 מיום 10/08/1994 ומיום 19/06/12.
- רשומות הערת אזהרה לפי סע' 126 על הימנעות מעשיית עסקה על כל הבעלים.
- שטח החלקה הרשום בשלמות הוא 8,230 מ"ר.



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A. ושמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלבע)	

8. המצב התכנוני :

על החלקה חלה בין היתר :

מגרשים מס' 104-106 (כולם בייעוד מגורים א'):

- ג/7609 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 4435 מיום 11/08/1996. עפ"י הוראות התוכנית, המגרשים סווגו כאזור מגורים א', שטח מגרש מינימאלי הוא 400 מ"ר או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר, בו אפשר להקים בניין בן 4 קומות ללא ק"ע או בניין בן 3 קומות מעל ק"ע עם תכסית של 42 % שטח עיקרי של 36 % בכל קומה ועוד 6 % שטחי שירות. בסה"כ זכויות בניה של 168 % משטח המגרש כאשר 126 % מעל מפלס הכניסה ו- 42 % מתחת מפלס הכניסה (מותנה בשיפוע הקרקע).

מגרש מס' 202: מיועד לשצ"פ לפי תוכנית מס' ג/7609.

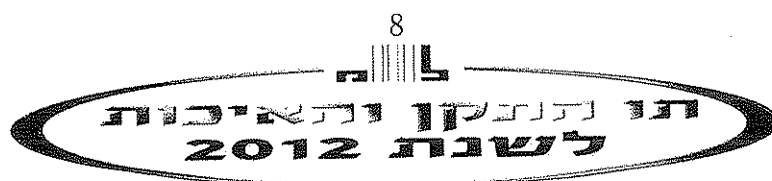
מגרש מס' 400: מיועד לשב"צ לפי תוכנית מס' ג/7609.

מגרש מס' 3: מיועד לדרך או ו/הרחבת דרך לפי תוכנית מס' ג/7609.

מגרש מס' 107: מיועד למגורים לפי תוכנית מס' ג/7609 אולם בכפוף לאילוצים הקיימים, השימוש בו יהיה לדרך והבעלות בו תהיה במושע.

מגרשים מס' 100-103 (כולם בייעוד מגורים ב'):

- ג/18083 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 6250 מיום 14/06/11. עפ"י הוראות התוכנית, המגרשים סווגו כאזור מגורים ב', שטח מגרש מינימאלי הוא 400 מ"ר, בו אפשר להקים בניין בן 4 קומות עם תכסית של 42 %, שטח עיקרי של 144 % בכל הקומות ועוד 24 % שטחי שירות. בסה"כ זכויות בניה של 168 % משטח המגרש.



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A. ישמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלבע)	

מגרשים מס' 200 ו-201: מיועדים לשצ"פ לפי תוכנית מס' ג/18083.

מגרש מס' 300: מיועד לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לפי תוכנית מס' ג/18083

מגרשים מס' 1 ו-2: מיועד לדרך או ו/הרחבת דרך לפי תוכנית מס' ג/18083.

9. עקרונות השומה :

• העיקרון הבסיסי כאן הינו עיקרון השימוש היעיל והטוב, H.B.U.

10. גורמים ושקולים :

10.1 מיקום החלקה במסגרת המרקם הכללי של הישוב כפר עין מאהל, הנכס הנידון נמצא צמוד לישוב מכיוון דרום מזרח סמוך לשטחים פתוחים.

10.2 הנחת היסוד היא כי כל אחד מבעלי הזכויות בחלקה יקבל את המגרש בכפוף להוראות ס' 122 (פרק ג' סימן ז') לחוק התו"ב ובכפוף לפס"ד איראני ורון נ' הועדה המקומית נהריה (בג"צ 4914/91, 5063/91 "הילכת איראני") שמשמעותה : שווי יחסי במצב קודם = שווי יחסי במצב חדש.

10.3 חבילת הזכויות בנכס : במגרשים שהוקצו לאנשים ללא שותפים אין הפחתה למושע מאחר שכל צד מקבל את החלק שלו בנפרד עם גבולות מוגדרות.

10.4 העובדה כי המצב הטופוגרפי של החלקה עם שיפוע כמעט זהה.

10.5 העובדה שהזכויות בין הבעלים עד היום הן במושע עם חלוקה מאושרת שכללה טבלת איזון בעבר לכן במצב קודם נקודת המוצא היא לפי הזכויות שרשומות בטאבו דהיינו לא היה כל מסמך שמצביע על פירוק שותפות.

10.6 סביר לקחת מקדם התאמה עבור המגרשים הצמודים לשטח הציבורי הפתוח לפי מה שמופיע בטבלת האיזון.

10.7 סביר לקחת מקדם הפחתה עבור גישה לפי מה שמופיע בטבלת האיזון.

9



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A. ישמאי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלבע)	

10.8 סביר לקחת מקדם הפחתה למגרשים הצמודים לשב"צ לפי מה שמופיע בטבלת האיזון.

10.9 סביר לקחת מקדם התאמה לפיתוח נורמטיבי לפי מה שמופיע בטבלת האיזון.

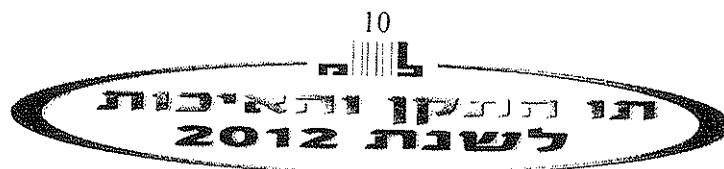
10.10 **המצב התכנוני**: העובדה כי כל המגרשים שמיועדים למגורים מקבלים כמעט אותן זכויות מלבד עניין הזמינות לכן סביר לקחת מקדם התאמה לזמינות עבור מגרשים בייעוד מגורים א' סביב 1 ומגרשים בייעוד מגורים ב' סביב 0.89 ($i = 6 ; n = 2$).

10.11 העובדה כי ניצול השטח שמיועד למגורים לפי ג/18083 כפוף בתשלום היטל השבחה גבוה מזה שמיועד למגורים לפי ג/7609 לכן סביר לקחת מקדם התאמה לגורם הנ"ל סביב 0.8.

10.12 לבקשת מזמין השומה אני מתעלם מכל המחברים, בין אם זה היה עץ או אחר.

10.13 לאור העובדה שלא השתמשתי בגיליון אקסל, אני מצהיר כי היחסיות נבדקה על ידי וכי אין לוועדה כל אחריות לעניין זה.

10.14 לאור העובדה שמגרש מס' 107 בייעוד מגורים וישמש את כל הבעלים כדרך, לכן הוא יישאר במושע ללא הקצאה לצד זה או אחר.



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	M. P. A, B. A. B. A. ד"ר זובי איאד
04-6772356 פקס: 052-3340703 נייד: 04-6772327	רשמי מקרקעין מוסמך
פתוח: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה ירמאל (בגלביע)	טל': 04-6772327

11.2 שווי יוצא + איוון:

14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	מס' עמ'
לקבל	לחת	שווי יחסי	שווי יחסי	שווי יחסי	מקדם	מקדם	מקדם	מקדם	מקדם	שטח	החלק	מס' מגרש	שם הבעלים	מס' ד'
0	0	18.92	757.8	0.668	0.75	0.9	1	1	0.99	1,134	%	101		1
0	0	14.83	594	0.94	1	1	1	0.94	1	632	%	104		
0	0	14.97	599.5	0.648	0.75	0.9	0.97	1	0.99	925	%	102	סלימאן ח'אלד	2
0	0	6.74	270	0.675	0.75	0.9	1	1	1	400	%	103	מ"ז 5099038	
0	0	17.55	703	0.94	1	1	0.97	0.98	0.99	747	%	105		



Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	M. P. A, B. A. B. A.
ד"ר זובי איאד מ. פ. א. ב. א.	
04-6772356 פקס, 052-3340703 נייד: 04-6772327	
טל': 04-6772327	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלביע)	

מס"ד	שם הבעלים	מס' מגרש	החמורה	החלק שלו במגרש	שטח המגרש במ"ר	מקום התאמה לקרבה לשפ"פ	מקום התאמה לגישה לקרבה לשב"צ	מקום התאמה לפיתוח נורמטיבי	מקום התאמה לגובה וזמינות היטל השבחה	מקום התאמה משוקלל	שווי מחוץ מקדמי התאמה לפי מ"ר במעגל	שווי יחסי יוצא באחוזים	לחת בשווה כסף ב- נח	כסף ב- נח	0
3	חאלד סלימאן (המנוח) מ"ר 02113006	106		% 100	494	1	1	1	1	1	494	12.34	0	0	0
		100		% 100	920	1	1	0.85	0.75	0.637	586.5	14.64	0	0	0
					5,252						4,004.8	100	0	0	0
סה"כ															



Member of Real Estate Appraiser in Israel

חבר לשכת שמאי דנקרקעין בישראל

Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	M. P. A, B. A. A.	ז'עבי איאד B. A. A.
04-6772356 פקס: 052-3340703, נייד: 04-6772327	דשמיא מקרקעין מוסמך	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלביע)		

11.3 שטחים מתחת לקו:

שטח יוצא	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	ייעוד	ג"ח	שם הבעלים	מס"ד
0	420	200	שצ"פ	16941/35	מועצה מקומית עין מאהל	1
0	209	201	שצ"פ	16941/35	מועצה מקומית עין מאהל	2
0	323	202	שצ"פ	16941/35	מועצה מקומית עין מאהל	3
0	107	1	דרך	16941/35	מועצה מקומית עין מאהל	4
0	650	2	דרך	16941/35	מועצה מקומית עין מאהל	5
0	286	3	דרך	16941/35	מועצה מקומית עין מאהל	6
0	159	107	מגורים משמשת לדרך לפי חלוקה מאושרת	16941/35	ייעוד במרשע	7
0	332	300	שב"צ + ש.צ.פ.	16941/35	מועצה מקומית עין מאהל	8
0	492	400	שב"צ	16941/35	מועצה מקומית עין מאהל	9
0	2,978					סה"כ

14



Member of Real Estate Appraiser in Israel

חבר לשכה שמאי המקרקעין בישראל

Zoubi Iyad, B. A, M. P. A & Real Estate Appraiser	זועבי איאד M. P. A, B. A. רשמי מקרקעין מוסמך
טל': 04-6772327, נייד: 052-3340703, פקס: 04-6772356	
כתובת: ת.ד. 82, מיקוד 19328, טמרה יזרעאל (בגלברע)	

12. השומה :

לאור כל האמור לעיל ובהתחשב במכלול הגורמים והשיקולים שפורטו בשומה, הנני קובע כי אין תשלומי איזון לפי החלוקה המוצעת ובכפוף לטבלה המצורפת.

הצהרה :

ערכתי את השומה עפ"י מיטב ידיעותיי המקצועיות וניסיוני ובהתאם לתקני הועדה לתקינה שמאית.
אין לי כל עניין אישי במקרקעין גשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות או במזמין העבודה.
"הדו"ח הוכן עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג לחוק התו"ב-1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית)-1966 ועל-פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית".

7/02/13
תאריך

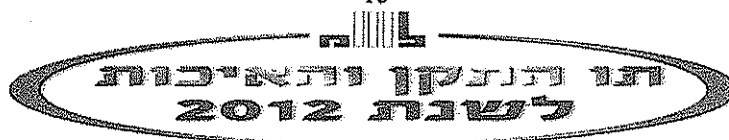
1383
מס' רשיון

חתימת השמאי

איאד זועבי
שם שמאי המקרקעין



15



Member of Real Estate Appraiser in Israel

חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

תאריך 31/01/2013
כ" בשבט תשע"ג
דף 1 שעה 11:45

*** לשימוש פנימי בלבד ***
לשכת רישום מקרקעין נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
=====

מדינת ישראל
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 16941 חלקה : 35
=====

מחוז הצפון	רשות מקומית מ.מ. עין מאהל	שטח החלקה במ"ר 8,230.00	סוג מקרקעין מירי
ת. פעולה אחרונה 19/06/2012	שטר רושם	תאריך הסבה 16/06/1992 מסב סני	תאריך תוקף מבקר 18/06/1992 סימה

בעלות

שטר 003547	תאריך 11/07/1972	מחות הפעולה מכר	הבעלים רשות הפתוח	החלק בפעולה	החלק בנכס 2500/7407
001784	19/03/1979	מכר לפי צו בית משפט	סולימאן חאלד אבו ליל ת.ז. 5099038	323/823	
013081 0001	18/10/1999	ירושח	ח'אלד סלימאן אבו-ליל ת.ז. 02113006	500/2469	
013081 0002	18/10/1999	צוואה	ח'אלד סלימאן אבו-ליל ת.ז. 02113006 בשלמות	500/7407	

הערות

שטר 008051 0002	תאריך 10/08/1994	מחות הפעולה הפקעת חלק מחלקה 19 סעיף	מוטבי ההערה	החלק בנכס
הערות: ילקוט פרסומים מס' 4235 מיום 28.7.1994				

בשלמות

013961 0001 30/09/2001 הערת אזהרה 126 סעיף
הערות: הימנעות מעשיית עיסקה

על כל הבעלים

017444 0001 19/06/2012 הפקעת חלק מחלקה מועצה מקומית עין מאהל 19 סעיף

הערות: ילקוט פרסומים מס' 6409 מיום 3.5.2012 עמוד 3774 חלק מחלקה

--- סוף נתונים ---

*** לשימוש פנימי בלבד ***