רושאן חכים
שמאות מקרקעין וניהול נכסים

ROUSHAN HAKIM
Real estate appraisal

תאריך : 03.03.2020
מספרנו : 2500.2.18
טבלה : 1 מתוך 2

טבלת הקצאה ואיזון - תכנית מספר 257-0702951 "איחוד וחלוקה ללא הסכמה בהמשך לתכנית ג/20388, מתחם 1 - כפר כנא"

פרטי מקרקעין						מצב נכנס												מצב יוצא											תשלומי איזון	
מספר	גוש	חלקה	שטח רשום (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	בעלים	ת.ז.	חלק רשום	חלק ב% בחלקה[1]	יעוד	שטח (מ"ר)	מ"ר/₪	מקדם בעלות	שווי החלקה[1]	שווי מוחלט לבעלים	חלק יחסי בתכנית	מגרש תמורה	יעוד	שטח (מ"ר)	מ"ר/₪	מקדם צורה	מקדם בעלות	מקדם מיקום	מקדם לזכויות אקו' בניה	מקדם משוקלל	שווי מגרש	חלק יחסי במגרש	שווי מוחלט לבעלים (₪)	שווי במצטבר לבעלים	בעל זכויות משלם	בעל זכויות מקבם
1					ג'ריס פדל טומא עבדאללה		1/2	48.81%	תעשיה	9,149			₪ 7,926,012	₪ 3,869,020	17.155%	5A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	3,407	₪ 1,100	0.98	1.10	1.10	1.0005	1.19	₪ 4,446,245	100.00%	₪ 4,446,245	₪ 4,877,972.67	17.155%	
																1A	תעשיה	446	₪ 800	1.00	1.10	1.10	1	1.21	₪ 431,728	100.00%	₪ 431,728			
2					סמיר מחמוד חטיב	59339069	892/9909	12.54%						₪ 993,961	4.407%	6A	תעשיה*	1,060	₪ 1,010	1.00	1.10	1.10	0.9674	1.17	₪ 1,253,184	100.00%	₪ 1,253,184	₪ 1,253,184.11	4.407%	
3		1	9,909	9,909	עיז אלדין מוחמד אמארה	57207617	60521/1198989	5.57%						₪ 441,654	1.958%	4A	תעשיה	575	₪ 800	1.00	1.10	1.10	1	1.21	₪ 556,600	100.00%	₪ 556,600	₪ 556,600.00	1.958%	
4					מוחמד עואודה ג'לאל	29964350	76/987	7.08%						₪ 561,464	2.49%	9A	תעשיה	731	₪ 800	1.00	1.10	1.10	1	1.21	₪ 707,608	100.00%	₪ 707,608	₪ 707,608.00	2.49%	
5					עלא דביאת	34010892	49085/238854	18.91%						₪ 1,498,449	6.64%	2A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	1,419	₪ 1,100	1.00	1.10	1.10	1	1.21	₪ 1,888,689	100.00%	₪ 1,888,689	₪ 1,888,689	6.64%	
6					מוחמד עומר ג'יהאד	40524589	76/987	7.08%						₪ 561,464	2.49%	3A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	532	₪ 1,100	1.00	1.10	1.10	1	1.21	₪ 708,092	100.00%	₪ 708,092	₪ 708,092	2.49%	
7					אברהים כרים ספורי	5816521	13/120	10.83%						₪ 717,860	3.183%	15A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	748	₪ 1,100	1.00	1.10	1.00	1	1.10	₪ 905,080	100.00%	₪ 905,080	₪ 905,080	3.183%	
8					ג'היינה כרים ספורי	5940266	1/24	4.17%						₪ 276,100	1.224%	16A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	548	₪ 1,100	1.00	1.05	1.10	1	1.16	₪ 696,234	50.00%	₪ 348,117	₪ 348,117	1.224%	
9					לילא כרים ספורי	5988845	1/24	4.17%						₪ 276,100	1.224%											50.00%	₪ 348,117	₪ 348,117	1.224%	
10					יוסף כרים ספורי	2329893	13/120	10.83%						₪ 717,860	3.183%	12A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	748	₪ 1,100	1.00	1.10	1.00	1	1.10	₪ 905,080	100.00%	₪ 905,080	₪ 905,080	3.183%	
11					נאדיא כרים ספורי	2752400	1/24	4.17%						₪ 276,100	1.224%	13A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	1,017	₪ 1,100	1.00	1.05	1.05	1.0159	1.12	₪ 1,252,984	27.77%	₪ 347,954	₪ 347,954	1.224%	
12					סמיח כרים ספורי	2915223	13/120	10.83%						₪ 717,860	3.183%											72.23%	₪ 905,030	₪ 905,030	3.183%	
13		4	9,337	9,337	מארי מוסא ספורי	2061373	1/8	12.50%	תעשיה	8,283	₪ 800	1.00	₪ 6,626,400	₪ 828,300	3.67%	7A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	785	₪ 1,100	1.00	1.10	1.10	1	1.21	₪ 1,044,835	100.00%	₪ 1,044,835	₪ 1,044,835	3.67%	
14					הודא מוסא ספורי	2061375	1/24	4.17%						₪ 276,100	1.224%	8A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	822	₪ 1,100	1.00	1.05	1.10	1	1.16	₪ 1,044,351	33.33%	₪ 348,117	₪ 348,117	1.224%	אין
15					פירוז מוסא ספורי	2061376	1/24	4.17%						₪ 276,100	1.224%											33.33%	₪ 348,117	₪ 348,117	1.224%	
16					מונתהא מוסא ספורי	2061377	1/24	4.17%						₪ 276,100	1.224%											33.33%	₪ 348,117	₪ 348,117	1.224%	
17	17386				אכרם צפורי	2063111	3/40	7.50%						₪ 496,980	2.204%	10A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	518	₪ 1,100	1.00	1.10	1.10	0.9091	1.10	₪ 626,756	100.00%	₪ 626,756	₪ 626,756	2.204%	
18					כמאל צפורי	2063113	11/120	9.17%						₪ 607,420	2.693%	11A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	633	₪ 1,100	1.00	1.10	1.10	0.9090	1.10	₪ 765,845	100.00%	₪ 765,845	₪ 765,845	2.693%	
19					ריאד טאהא - מפעל לברזל בלוקים ובטון בע"מ	513512608	2/15	13.33%						₪ 883,520	3.918%	14A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	837	₪ 1,100	1.00	1.10	1.10	1	1.21	₪ 1,114,047	100.00%	₪ 1,114,047	₪ 1,114,047	3.918%	
20					יוסף מוחמד דהאמשה	23497829	327/8395	3.90%	תעשיה	8,773	₪ 800	1.00	₪ 8,000,600	₪ 311,637	1.382%	18A	מסחר ותעשיה קלה ומלאכה	476	₪ 1,100	1.00	1.00	1.00	1	1.00	₪ 10,086,518	3.90%	₪ 392,888	₪ 392,888	1.382%	
21					ואסף מוחמד דהאמשה	29209780	327/8395	3.90%	חקלאי	1,637	₪ 600	1.00		₪ 311,637	1.382%	17A		7,154	₪ 1,100	1.00	1.00	1.10	1.1047	1.22		3.90%	₪ 392,888	₪ 392,888	1.382%	
22					מואפק מוחמד דהאמשה	25855008	327/8395	3.90%						₪ 311,637	1.382%											3.90%	₪ 392,888	₪ 392,888	1.382%	
23		5	11,046	16,790	מחמוד מוחמד דהאמשה	34244806	327/8395	3.90%						₪ 311,637	1.382%											3.90%	₪ 392,888	₪ 392,888	1.382%	
24					דהאמשה בדר מוחמד	30151369	327/8395	3.90%						₪ 311,637	1.382%											3.90%	₪ 392,888	₪ 392,888	1.382%	
25					דהאמשה שאדי	21464615	327/16790	1.95%						₪ 155,819	0.691%											1.95%	₪ 196,444	₪ 196,444	0.691%	
26					דהאמשה מוחמד	33957885	327/16790	1.95%						₪ 155,819	0.691%											1.95%	₪ 196,444	₪ 196,444	0.691%	
27					מארי פריד ג'ראיסי	2063150	100/1679	5.96%						₪ 476,510	2.113%											5.96%	₪ 600,746	₪ 600,746	2.113%	
28					עבאס ג'מיל	36433654	5483/8395	65.31%						₪ 5,225,407	23.169%											65.31%	₪ 6,587,776	₪ 6,587,776	23.169%	
29					עואודה מוחמד	20358872	90/1679	5.36%						₪ 428,859	1.902%											5.36%	₪ 540,671	₪ 540,671	1.902%	
30		1	9,909	9,909	מועצה מקומית				דרך	2,450						409	שצ"פ	209									שצ"פ			אין
																603	דרך מאושרת	7,633									דרך מאושרת			
31		4	9,337	9,337												100	דרך מוצעת										דרך מוצעת			
																101														
32		5	11,046	16,790												704														
																711														
			30,292							30,292			14,627,000	₪ 22,553,012	100.000%			30,298							₪ 28,433,877		₪ 28,433,877	₪ 28,433,877	100.000%	₪ 0	₪ 0

[1] ראה טבלה מספר 2 - "חישוב שווי חלקה 1 ושווי יחסי לבעלים.

נתוני השטחים במצב הנכנס, הם בהתאם לתכנית מדידה אשר נערכה ע"י מודד מוסמך והוצגה בפניי, כחלק ממסמכי התכנית.
נתוני השטחים במצב היוצא, הם בהתאם למדידה גראיפת, אשר נערכה ע"י עורך התכנית.
טבלת ההקצאה והאיזון נערכה ע"י רושאן חכים שמאית מקרקעין מוסמכת, רשיון מספר 1946, מיום 03.03.2020

רושאן חכים,
שמאית מקרקעין מוסמכת