

א. הרמן - מהנדסים ושמאי מקרקעין
A. Hermann - Engineers & Real Estate Appraisers

Asher Hermann M.B.A. - Engineer & Real Estate Appraiser
Elad Hermann M.B.A. - Civil Engineer & Real Estate Appraiser

אשר הרמן M.B.A. - מהנדס ושמאי מקרקעין
אלעד הרמן M.B.A. - מהנדס בניין ושמאי מקרקעין

רמת-גן : י"ג באייר תשפ"ה
11 במאי 2025
תיק מס' : 6474 - ע1

איזי אפסל בע"מ
הדירה ברח' ארלוזורוב 30
נהריה

נערך ע"י:
אלעד הרמן - מהנדס בניין ושמאי מקרקעין

תוכן העניינים

עמוד

1.	<u>מטרת השומה</u>	3
2.	<u>התאריך הקובע לשומה</u>	3
3.	<u>פרטי הדירה</u>	3
4.	<u>תיאור הדירה, הבניין והסביבה</u>	4
5.	<u>המצב התכנוני</u>	8
6.	<u>המצב המשפטי</u>	11
7.	<u>גורמים ושיקולים בהערכה</u>	13
8.	<u>נתונים לאומדן השווי</u>	14
9.	<u>תחשיבים</u>	15
10.	<u>השומה</u>	16

נספחים : א. תרשים הסביבה

ב. תצלום אוויר

ג. תרשים החלקה בהתאם למפת גושים

ד. מפה טופוגרפית מתוך היתר בניה 250/92

ה. תשריט הדירה בקומת הקרקע מתוך היתר 220/74 (ת"ח 1)

ו. תרשים הדירה בהתאם לתכנית רישום בית משותף

ז. תצלום הבניין

ח. תצלום החצר בעורף הבניין

תשריטי תכניות

ט. ג/220

י. ג/851

יא. העתק רישום מפנקס בתים משותפים

1. מטרת השומה

1.1 בהתאם להזמנת עו"ד תמר מייזליק ככונסת נכסים בתיק הוצל"פ 512023-04-23, ובאמצעות בנק מזרחי טפחות בע"מ, נתבקשתי לאמוד את שווי הדירה הנדונה למטרת מכירתה במסגרת הליך של כינוס נכסים.

1.2 חוות דעת זו מהווה עידכון לשומתי המקורית מיום 8 באוגוסט 2024.

1.3 שווי הדירה על פי שומה זו מבטא את התמורה הסבירה הצפויה במקרה של קונה ומוכר מרצון, בתנאי השוק הקיימים כיום וכאשר הדירה פנויה וחופשית מכל חוב, מחזיק ושיעבוד.

2. התאריך הקובע לשומה

17 באפריל 2025 - שהינו תאריך הביקור בדירה
הביקור נערך ע"י אלעד הרמן - מהנדס בניין ושמאי מקרקעין

3. פרטי הדירה

גוש	:	18209
חלקה	:	281
תת-חלקה	:	3
שטח רשום	:	35.90 מ"ר
השטח הבנוי	:	בהיתר - כ- 44 מ"ר (1) בפועל - כ- 59 מ"ר (2)
(1) כולל המרפסת הפונה לחזית שצורפה לשטח הדירה, וכולל קירות המעטפת של הדירה. (2) הדירה בנויה בתכנית זוהה לדירה שמתחתיה בקומת הקרקע. השטח נמדד מתכנית ההיתר של הדירה בקומת הקרקע.		
החלק ברכוש המשותף	:	4/19
תיאור הדירה	:	דירת 2 ח' בקומה א' (עליונה, מעל ק"ק), פונה לכיוונים: צפון, מזרח ומערב
מיקום	:	רח' ארלוזורוב 30, שכ' עמידר, נהריה
הזכויות	:	בעלות

4. תאור הנכס והסביבה

4.1 תאור הסביבה

נשוא חוות הדעת היא דירת 3 ח' בשטח בנוי של כ- 59 מ"ר בקומה א' שמעל קומת הקרקע בבניין מגורים משותף בן 2 קומות, 4 יח"ד (בניין "רביעייה"), ברח' ארלוזורוב 30 שכ' עמידר, נהריה. שכונת עמידר ממוקמת בצפון-מערב העיר, במתחם שבין הרחובות ההגנה והעליה, והיא גובלת באתרים הבאים :

- מצפון - ברח' בן גאון, ומעברו - שכ' יצחק נבון ואיזור התעשיה
- מדרום - ברח' חניתה, ומעברו - מרכז העיר
- ממזרח - ברח' ההגנה, ומעברו - שיכון רסקו וכביש מס' 4
- ממערב - ברח' העליה, ומעברו - שפת הים

השכונה נוסדה בשנת 1949 לקליטת גלי העליה שהגיעו לארץ עם הקמת המדינה והיא נבנתה ע"י חב' "עמידר", שעל שמה היא קרויה.

בשכונה בבניה נמוכה, צמודת - קרקע ותיקה, בגובה 2-3 קומות בעיקר, כאשר ניתן למצוא גם בתים בשלבי שיפוץ ו/או הריסה ובניה מחדש, במסגרת מגמת התחדשות של הסביבה.

רח' ארלוזורוב מחבר את רחוב ביאליק - בצפון, עם רח' ז'בוטינסקי - בדרום.

הבניין בו נמצאת הדירה הנדונה ממוקם בחלק הצפוני של הרחוב, בסמוך לרח' ביאליק, בקטע זה הרחוב משני, עם תנועה מועטה של כלי רכב. הרחוב דו-סטרי, עם נתיב אחד לכל כיוון וחניה ציבורית משני עבריו.

באיזור קיים פיתוח עירוני מלא ברמה טובה.

- תרשים הסביבה - נספח א'
- תצלום אוויר - נספח ב'
- תרשים החלקה בהתאם למפת גושים - נספח ג'

4.2 תאור החלקה

החלקה בעלת צורת מלבן רגולרי, ומידותיה כדלקמן:

חזית צפונית לבניין וותיק דו - קומתי	-	26.00 מ'
חזית דרומית לבניין וותיק דו - קומתי	-	26.07 מ'
חזית מזרחית למתחם מבני ציבור	-	22.50 מ'
חזית מערבית לרח' ארלוזורוב	-	22.50 מ'
השטח הרשום	-	585.00 מ"ר

יחס חזיתות החלקה 1.15 : 1, שהינו יחס נוח לתכנון וניצול ארכיטקטוני יעיל.
החלקה בעלת טופוגרפיה מישורית ונוחה לבנין.

תרשים החלקה - נספח ד'

4.3 תאור הבניין

על החלקה עומד בניין בן 2 קומות מטיפוס "רביעייה", שהוקם לפני כ- 75 שנים.
במקור נבנה הבניין עם 4 דירות בנות 2 ח' בשטח רשום של כ- 36 מ"ר כ"א, ובמהלך השנים בוצעו הרחבות עצמאיות בכל הדירות.
להלן הרכב הדירות בבניין והשטחים בהתאם לתכנית רישום הבית המשותף ובהתאם להיתרי הבניה:

קומה	אגף צפוני			אגף דרומי		
	ת"ח	רשום - מ"ר	בנוי - מ"ר	ת"ח	רשום - מ"ר	בנוי - מ"ר
קרקע	1	37.30	כ-60	2	68.29	כ-114
א'	3 *	35.90	כ-59	4	35.90	כ-93

* חוות הדעת מתייחסת לתת-חלקה 3 בלבד.

הבניה קונבנציונאלית: השלד בטון ובלוקים, הקירות החיצוניים מבלוקים, גג הבניין - בחלקו עם רעפים, בחלקו שטוח מבטון, ובחלקו עם לוחות אסבסט גליים.

פרטי הגמר של הבניין כוללים את האלמנטים הבאים:

- קירות חוץ : גמר טיח מסוגים שונים ומתקופות שונות.
- חדר מדרגות : חדר המדרגות ממוקם במרכז הבניין, משמש את 2 הדירות שבקומה א' בלבד, לדירות בקומת הקרקע כניסות נפרדות מהחצרות הפרטיות שלהן.
- המדרגות בנויות מבטון, מחופות במוזאיקה, ועל הקירות טיח צבוע.
- חצרות : בוצעה חלוקה של חצרות הבניין כך שהחצרות בחזית בשימוש של הדירות בקומת הקרקע, והחצרות בעורף בשימוש של הדירות בקומה א'. החצרות לא נרשמו כהצמדות לדירות בפנקס הבתים המשותפים והן חלק מהרכוש המשותף.
- שביל גישה : מרוצף באבנים משתלבות

רמת התחזוקה של הבניין נמוכה.

תצלום הבניין - נספח ה'

4.3 תאור הדירה

הדירה בת 3 חדרים ממוקמת בקומה א' באגף הצפוני של הבניין, מסומנת בפנקס בתיים משותפים כ- ת"ח 281/3, ולה 3 כיווני אוויר: צפון, מזרח ומערב.

שטח הדירה הינו כדלקמן:

- השטח הרשום - 35.90 מ"ר
- השטח בהיתר (1) - כ- 40 מ"ר + מרפ' לחזית - כ- 4 מ"ר, סה"כ כ- 44 מ"ר
- השטח הבנוי (2) - כ- 55 מ"ר + מרפ' לחזית - כ- 4 מ"ר, סה"כ כ- 59 מ"ר

(1) בהתאם למדידה גראפית מתוכנית רישום הבית המשותף, השטח כולל את קירות המעטפת של הדירה. בתיק הבניין לא נמצא היתר להרחבת הדירה הנדונה מעבר לשטח שבתוכנית רישום הבית המשותף.

(2) הדירה בנויה בקונטור הדירה שמתחתיה (ת"ח 1)

השטח העיקרי בהיתר בניה 220/74, המתייחס להרחבת ת"ח 281/1 הינו - 55.77 מ"ר, ואינו כולל את המרפסת בחזית.

יש לציין כי במפה הטופוגרפית שבהיתר בניה מס' 250/92, המתייחס להרחבת ת"ח 281/2 (באגף הדרומי), בוצעה גם מדידה של האגף הצפוני, ממנה עולה ששטח הדירה גדול בכ- 2 מ"ר עקב הגדלת ההרחבה לכיוון מזרח מעבר למאושר בהיתר 220/74.

החלוקה הפנימית בדירה כוללת: סלון עם מרפסת מקורה לחזית, מטבחון פתוח לסלון, 2 חדרי שינה (אחד לחזית ואחד לעורף), חדר רחצה מרכזי.

פרטי הגמר בדירה כוללים את האלמנטים הבאים:

- גג הדירה - בחלקו עם רעפים, בחלקו עם לוחות אסבסט גלי. לוחות האסבסט מעל למרפסת בחזית ומעל להרחבת החדר העורפי למזרח.
- ריצוף - הריצוף המקורי מחופה בחומר גמר סינטטי דמוי אריחי גרניט פורצלן.
- קירות - טיח חלק צבוע לבן, קיר אחד בסלון עם חיפוי טפט.
- תיקרה - טיח חלק וצבוע, באזור המרפסת חיפוי בלוחות עץ.
- פתחים - חלונות עם מסגרות מאלומיניום, תריסי רפפה. במרפסת רפפות בלבד ללא זכוכית.
- מטבח - ארונות מודרניים עליונים ותחתונים באורך כ- 2 מ', הקירות בין הארונות מחופים קרמיקה התואמת את החפוי הדקורטיבי של הקיר בסלון, משטח שיש.
- חדר רחצה - קירות ורצפה מחופים גרניט פורצלן, מקלחון, כיור משולב בארון אמבט, אסלה סטנדרטית.
- נגרות - דלתות ומשקופים סטנדרטיים מעץ.
- מיזוג אוויר - מזגנים מפוצלים
- בכניסה - דלת ביטחון ישנה.

הדירה ברמת תחזוקה טובה.

במועד הביקור הדירה היתה פנויה.

4.4 תאור החצר והמבנה בחצר

כמפורט לעיל, החצר חולקה בין 4 הדירות שבבניין.

חלוקה זו לא נרשמה בפנקס הבתים המשותפים, ולמרות שהחצרות מהוות חלק מהרכוש המשותף הן מגודרות ובשימוש עצמי של הדירות (לא שימוש משותף).

הדירה הנדונה עושה שימוש בחלק מהחצר העורפית באגף הצפוני שהוא החלק הצפון - מזרחי של החלקה. הגישה לחצר באמצעות שביל ברוחב של כ- 1 מ' מחזית הרחוב ועד לעורף, שחלקו סלול באספלט ובחלקו - משטחי בטון חשוף.

בשטח החצר העורפית קיים מבנה חד - קומתי בשטח של כ- 30 מ"ר, שבחלקו בנוי עם קירות בלוקים מחופים בטיח ובחלקו עם קירות מפנלים מבודדים. גג המבנה עשוי מפנלים מבודדים. לא נמצא היתר למבנה בחצר.

במועד הביקור המבנה בחצר היה סגור ולא ניתן היה להיכנס אליו.

- תשריט הדירה בקומת הקרקע מתוך היתר 220/74 (ת"ח 1) - **נספח ו'**
- תשריט הדירה בהתאם לתוכנית רישום בית משותף - **נספח ז'**
- תצלום הדירה החצר בעורף הבניין - **נספח ח'**

5. המצב התכנוני

5.1 תכנית בניין עיר

ת. ב. ע.	מתן תוקף	הוראות התוכנית
תאריך	י.פ.	
220/ג	30/5/1957	540
תכנית מפורטת - שיכון עולים "עמידר" מגרש מס' : 147 יעוד : מגורים - בתים 2 קומות מגרש מינימלי : 500 מ"ר חזית מיני : 20 מ' סוג הבניין : בית מגורים המכיל 4 דירות בנות 2 ח', מטבח ושירותים מספר קומות : 2 זכויות בניה : 20% בנייני עזר : 5% קווי בניין : חזית - 5 מ'		
851/ג	13/5/68 (הפקדה) 27/2/1986	3305
תכנית מתאר - נהריה יעוד : מגורים ב' שימושים : בית מגורים בלבד, סככת רכב, מחסן ביתי זכויות בניה : 50% מספר קומות : 2 צפיפות : 4 יח"ד/ד'		
851/ג (תיקון)	15/2/1984	-
יעוד : מגורים ב' מגרש מיני : 1,000 מ"ר, או כפי שמסומן בתשריט שטח בניה : 2 ק' x 25% = 50% (כולל מרפסות) צפיפות : 4 יח"ד קווי בניין : חזית - 5 מ', צד - 5 מ', עורף - 5 מ'		
10715/ג	12/8/1999	4770
מתכנית מתאר - שינוי להוראות תכנית מתאר ג/851 יעוד : מגורים ב' - מגרשים עד 800 מ"ר מספר קומות : 2 שטח עיקרי : 100% צפיפות : 5 יח"ד/ד' נטו תכסית : 45% או כפי שקיים שטחי שירות : מחסן - 12 מ"ר + חניה 18 מ"ר לכל יח"ד		

הוראות התוכנית	מתן תוקף		ת.ב.ע.
	י.פ.	תאריך	
תכנית מתאר כוללנית - נהריה מתחם תכנון : 3 מתחם משנה : 3B - נווה אלון (עמידר) יעוד : מגורים שימושים : - בתי מגורים, דיור מוגן, בתי אבות - מסחר נדרש לצרכים שכונתיים בלבד - מבנים ומוסדות ציבור - משרדים של בעלי מקצוע חופשיים זכויות בניה : תכנית מפורטת תבחן את תוספת זכויות הבניה ואת הוראות הבינוי על מנת ליצור תנאים לשיפור רווחת הדיור הקיימת.	8037	13/12/2018	21011/ג

תשריטי תכנית :

תכנית מס'	נספח
220/ג	ט'
851/ג	י'

5.2 היתרים ואישורים

בתיק הבניין הסרוק שבאתר הועדה המקומית, נמצאו ההיתרים הבאים:

ת"ח	תאריך	מס'	מהות ההיתר
2	29/5/1961	21/61	תוספת 2 חדרים וסגירת מרפסת - 33.46 מ"ר סה"כ שטח הדירה : 77.75 מ"ר + מרפסת 12.0 מ"ר
1	13/6/1974	220/74	תוספת חדר - 12.96 מ"ר סה"כ שטח הדירה - 55.77 מ"ר
2	4/8/1992	250/92	תוספת מגורים בשטח 17.55 מ"ר בקומת הקרקע סה"כ שטח הדירה - 113.70 מ"ר
4	27/5/1990	497/89	הרחבת מגורים קיימים - 45.50 מ"ר, בקומה א' סה"כ שטח הדירה - 92.50 מ"ר

5.3 התאמת הבנוי להיתר

- בתיק הבניין הסרוק שבאתר הועדה המקומית לא נמצא היתר הבניה המקורי של הבניין.
- לא נמצא היתר להרחבת הדירה לכיוון מזרח.
- לא נמצא היתר למבנה הקיים בחצר העורפית.

6. המצב המשפטי

6.1 בהתאם להעתק רישום מפנקס בתים משותפים מיום 25/4/2025, הבעלות בתת - חלקה 281/3, בגוש 18209, רשומה על שם:

איזי אפסל בע"מ - בשלמות

6.2 על זכויות הבעלות רשומות ההערות הבאות:

ת א ר י ך	מ ה ו ת ה ה ע ר ה	ל ט ו ב ת
2/5/2018	הערה בדבר העברה לזרים - סעיף יט לחוק רמ"י תשך - 1960	מדינת ישראל
27/4/2022	משכנתה בדרגה ראשונה ללא הגבלת סכום	בנק מזרחי טפחות בע"מ
2/5/2022	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת מיסים (גביה) סכום - 155,355 ש"ח, תיק 514608694 מתאריך 2/5/2022	ניכויים עכו
4/7/2022	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת מיסים (גביה) סכום - 220,471 ש"ח, תיק 514608694 מתאריך 3/7/2022	ניכויים עכו
7/11/2022	צו עיקול - תיק בימ"ש/ הוצל"פ מס' 5215130922 הליך מס' 00012 מיום 6/11/2022	לשכת הוצל"פ ת"א
8/11/2022	צו עיקול - תיק בימ"ש / הוצל"פ מס' 5140371022 הליך מס' 000035 מיום 7/11/2022	לשכת הוצל"פ ת"א
15/11/2022	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת מיסים (גביה) סכום - 343,750 ש"ח, תיק 514608694 מתאריך 13/11/2022	ניכויים עכו
12/12/2022	צו עיקול - תיק בימ"ש/ הוצל"פ מס' 5310690522 הליך מס' 00060 מיום 8/12/2022	לשכת הוצל"פ ת"א
15/1/2023	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת מיסים (גביה) סכום - 39,917 ש"ח, תיק 514608694 מתאריך 15/1/2023	מע"מ עכו
28/9/2023	הערה על מינוי כונס נכסים תיק הוצל"פ מס' 512023-04-23 מיום 12/9/2023	עו"ד מייזליק תמר
20/3/2024	צו עיקול - תיק בימ"ש / הוצל"פ מס' 5223280523 הליך מס' 000022 מיום 19/3/2024	לשכת הוצל"פ ת"א

ל ט ו ב ת	מ ה ו ת ה ה ע ר ה	ת א ר י ך
מס הכנסה עכו	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת מיסים (גביה) סכום - 845,388 ש"ח, תיק 514608694 מתאריך 8/4/2024	9/4/2024
מס הכנסה עכו	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת מיסים (גביה) סכום - 890,423 ש"ח, תיק 514608694 מתאריך 1/7/2024	2/7/2024
לשכת הוצל"פ ת"א	צו עיקול - תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5153360815	8/7/2024

העתק רישום מפנקס בתים משותפים - נספח י"א

1/2

אנשים
סביבה

2'

הצפון
1/16



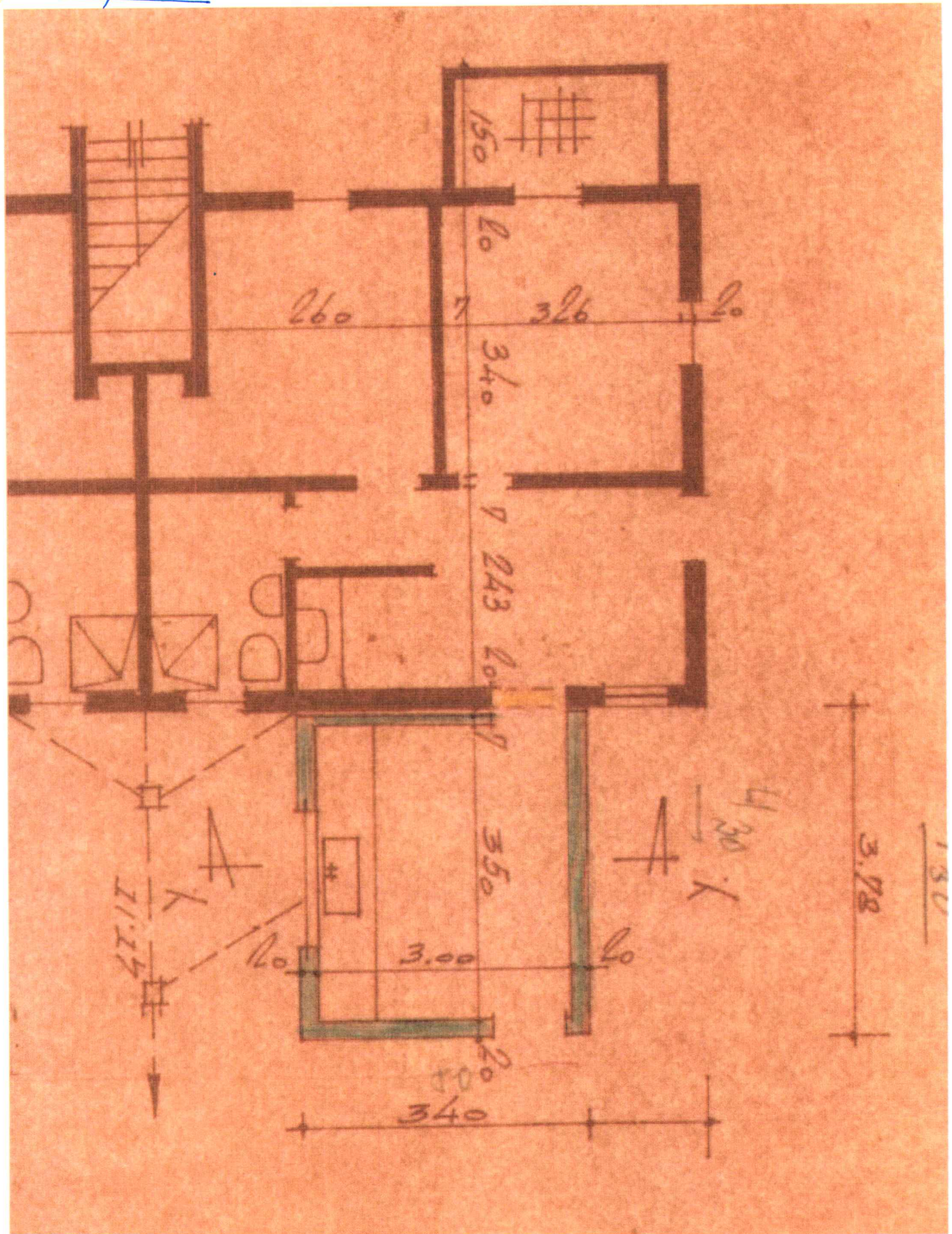


7'

13/10/2014



1



שכון עמידר - נהריה

3614/59



3614-1959-8.02

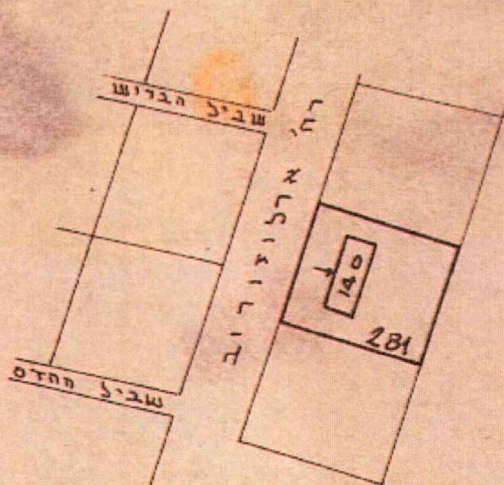
גוש מס. 18209 חלקה מס. 281

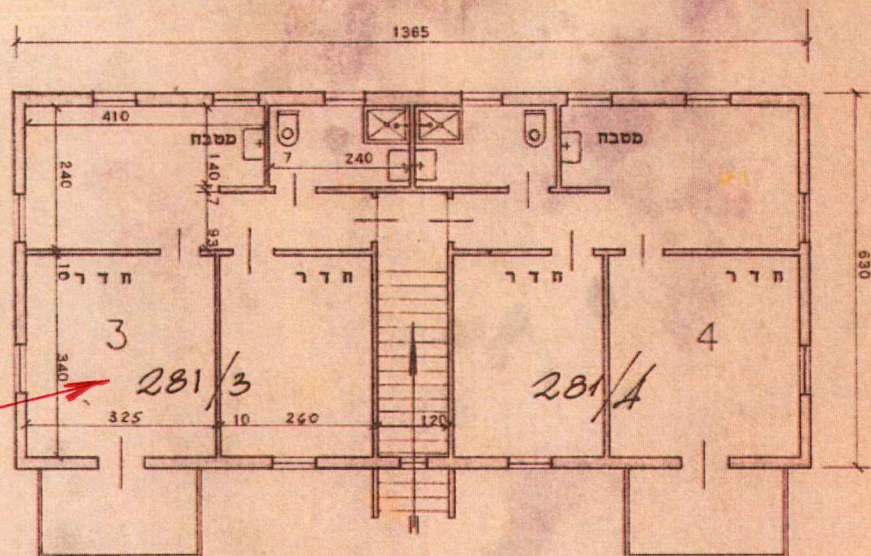
רחוב ארלוזורוב מס. 30

מספר הבית ב"עמידר" ג.ק. 140

בעל הקרקע קרן קיימת לישראל

קומה מס.	דירה מס.	תאור הדירה	שטח רצפה הדירה מ ²	חלקה משנה מס.	החלק ברכוש המשותף
א	1	2 חדרים ושירותים	37.3	281/1	4/16
י	2	" " "	37.3	281/2	4/16
ב	3	2 חדרים ושירותים	35.9	281/3	4/16
"	4	" " "	35.9	281/4	4/16
	ה	המלונות	-	281/5	-

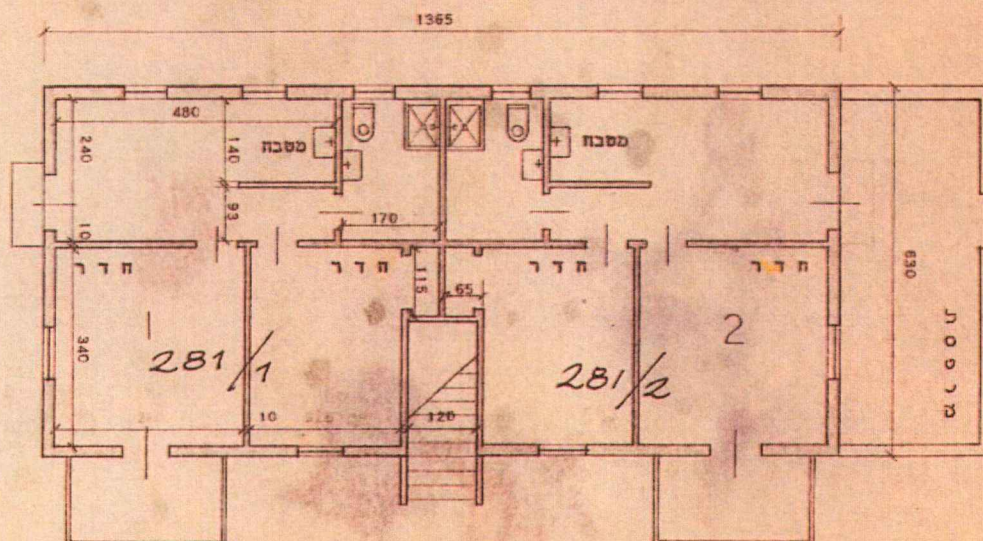




קומה ב

ק.מ. 1:100

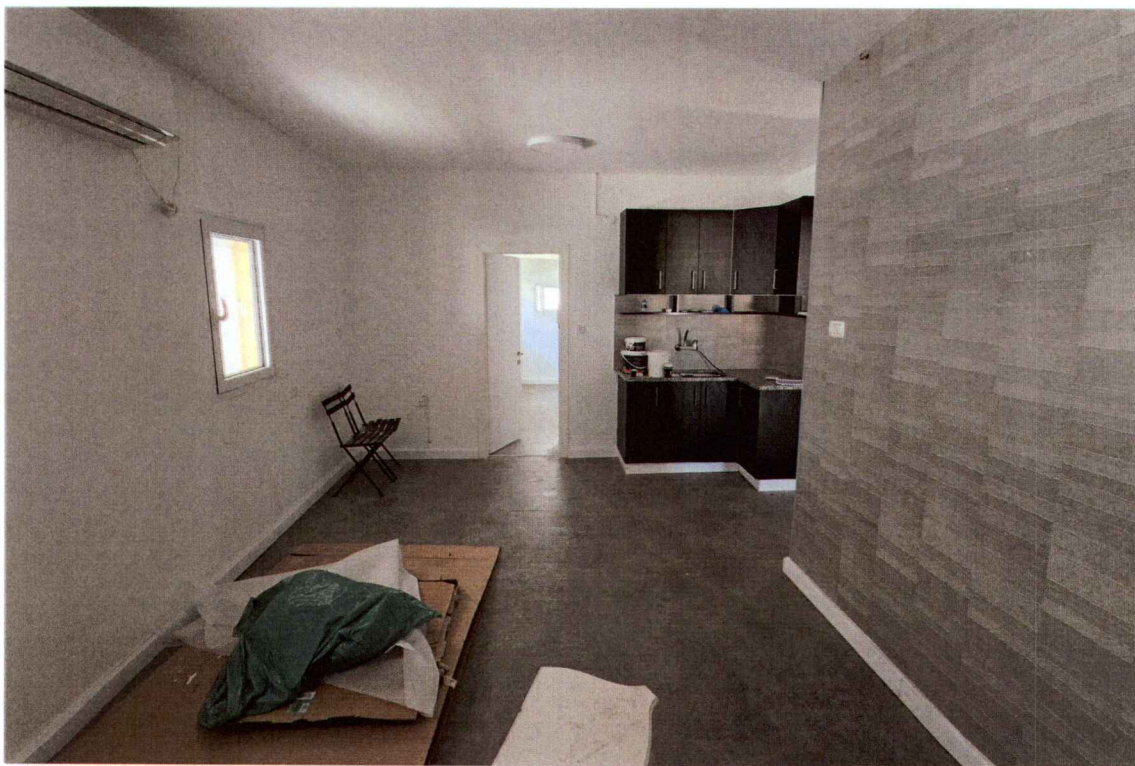
ט. הדירה בעמידה 2
ט. חלקה המשונה 100/2

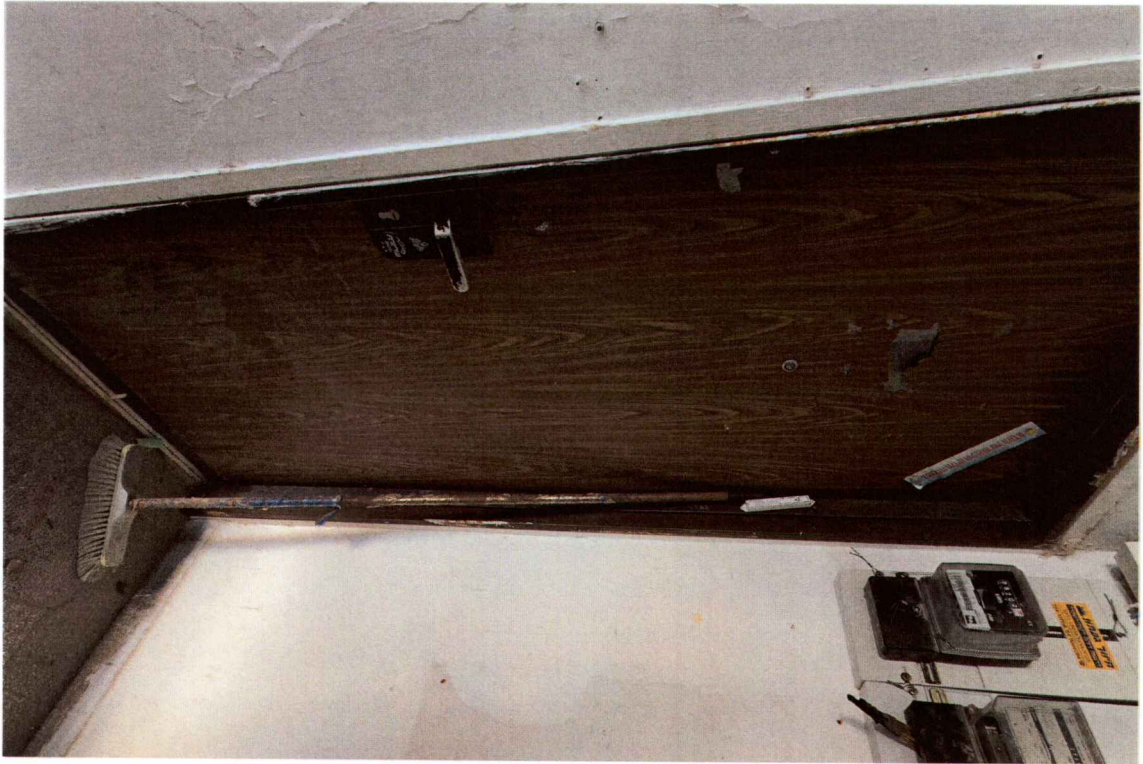
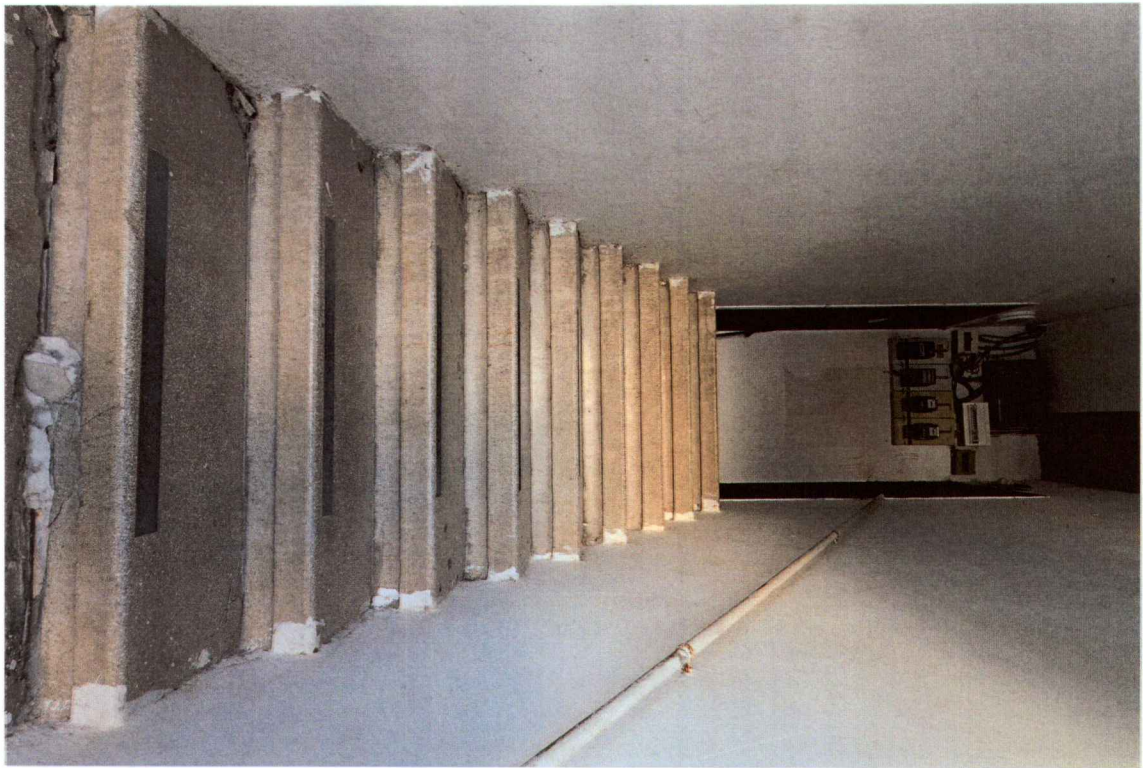


קומה א

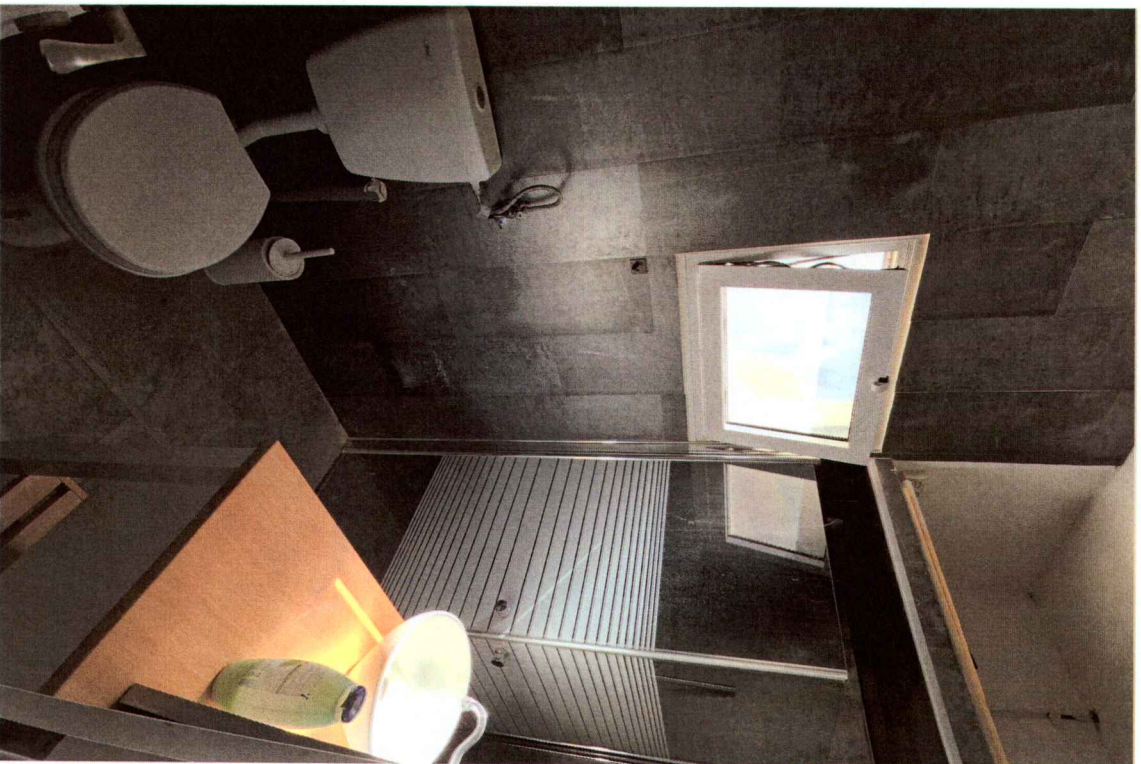
ח'

ג' צ' צ' צ' צ'
ה' צ' צ' צ' צ'













مركز
مركز

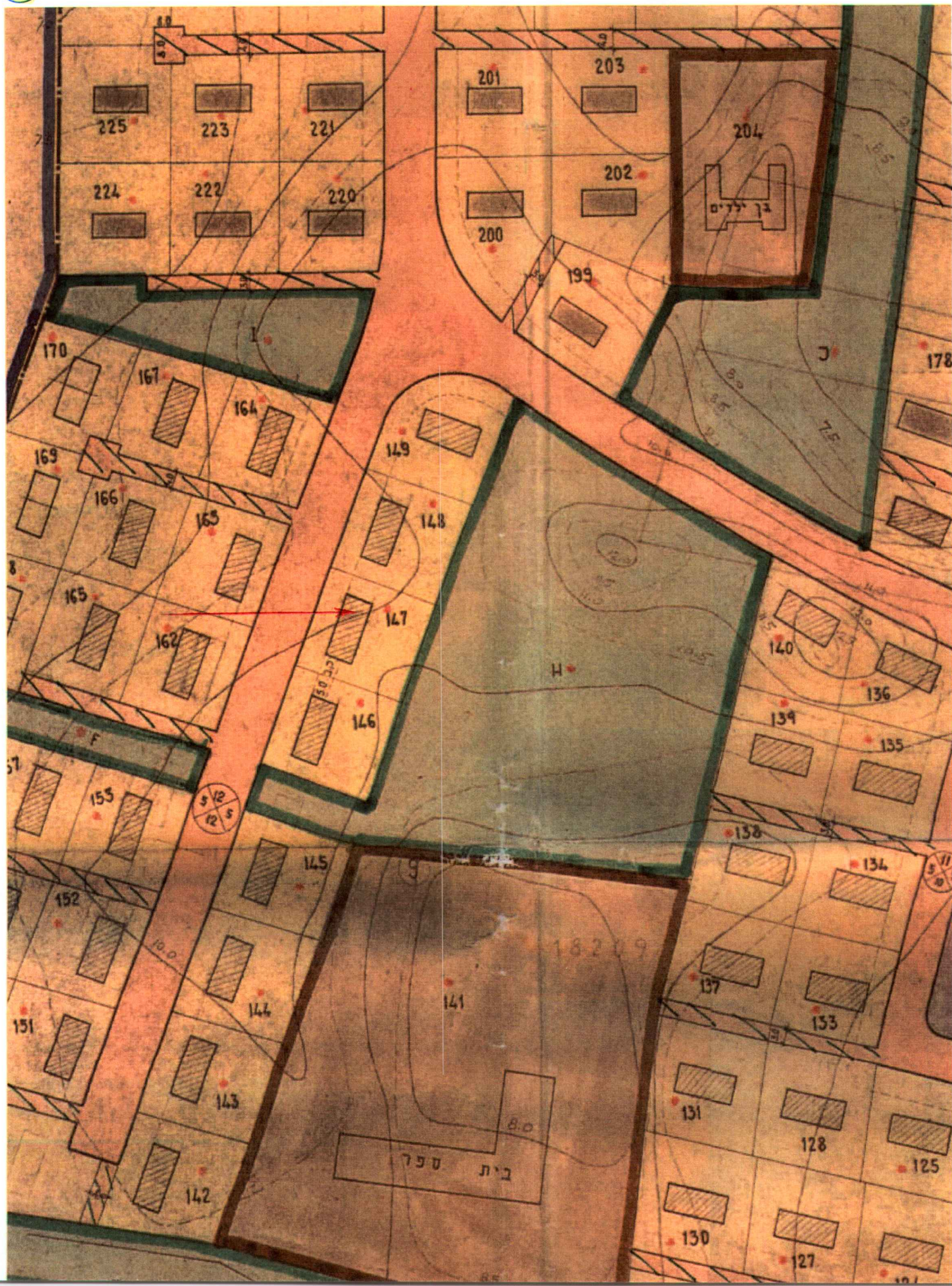




6

877/c







25/04/2025
כ"ז ניסן תשפ"ה
שעה: 17:21

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



16880 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 18209 חלקה: 281 תת חלקה: 3

הגוש הגיע בתאריך:	04/09/2018	מלשכת רישום המקרקעין:	חיפה
-------------------	------------	-----------------------	------

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	שניה	35.90	4/19

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1650/2022/1	07/02/2022	מכר	איזי אפסל בע"מ	חברה	514608694
					החלק בנכס
					בשלמות

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4719/2022/1	27/04/2022	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			איזי אפסל בע"מ	חברה	514608694
		דרגה	סכום		החלק בנכס
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		בשלמות
על כל הבעלים					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
24569/2018/16 לשכת חיפה	02/05/2018	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
4891/2022/1	02/05/2022	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	ניכויים עכו
		סכום	
		155,355 ₪	
הערות: תיק 514608694 מתאריך 02/05/2022			
על כל הבעלים			

25/04/2025
כ"ז ניסן תשפ"ה
שעה: 17:21

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



16880 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18209 חלקה: 281 תת חלקה: 3

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
7369/2022/1	04/07/2022	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	ניכויים עכו	
		סכום	החלק בנכס	
		220,471 ₪	בשלמות	
		הערות: תיק 514608694 מתאריך 03/07/2022		
		על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
12603/2022/1	07/11/2022	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	
		הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5215130922, הליך מס' 0000000012 מיום 06/11/2022		
		על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
12632/2022/1	08/11/2022	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	
		הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5140371022, הליך מס' 0000000035 מיום 07/11/2022		
		על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
12980/2022/1	15/11/2022	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	ניכויים עכו	
		סכום	החלק בנכס	
		343,750 ₪	בשלמות	
		הערות: תיק 514608694 מתאריך 13/11/2022		
		על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
14077/2022/1	12/12/2022	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב	
		הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5310690522, הליך מס' 0000000060 מיום 08/12/2022		
		על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
628/2023/1	15/01/2023	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מע"מ עכו	
		סכום	החלק בנכס	
		39,917 ₪	בשלמות	
		הערות: תיק 514608694 מתאריך 15/01/2023		

25/04/2025
כ"ז ניסן תשפ"ה
שעה: 17:21

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



16880 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 18209 חלקה: 281 תת חלקה: 3

על כל הבעלים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
10814/2023/1	28/09/2023	הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד מייזליק תמר	עו"ד	19664
הערות: תיק הוצל"פ מס' 512023-04-23, מיום 12/09/2023					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
3345/2024/1	20/03/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב		
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5223280523, הליך מס' 0000000022, מיום 19/03/2024					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
4188/2024/1	09/04/2024	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מס הכנסה עכו		
סכום					
845,388 ₪					
הערות: תיק 514608694 מתאריך 08/04/2024					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
7504/2024/1	02/07/2024	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מס הכנסה עכו		
סכום					
890,423 ₪					
הערות: תיק 514608694 מתאריך 01/07/2024					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
7769/2024/1	08/07/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב		
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5153360815, הליך מס' 0000000069, מיום 04/07/2024					
על כל הבעלים					

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	סוג מקרקעין
עיריית נהרייה	585	מירי

תאריך
25/04/2025
כ"ז ניסן תשפ"ה
שעה: 17:21
נסח מס' 16880

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 18209 חלקה: 281 תת חלקה: 3

תקנון	תת חלקות	מס' מקורי	מצוי
	5	5	
שטר יוצר			
3614/1959			

תיקים / שטרות לנכס

תיק/שטר	סוג תיק/שטר
3513/1970	תיק תיקון בית משותף
6720/1971	שטר תיקון מהסבה

הערות רשם המקרקעין

בצו רישום הבית המשותף קיימת הפניה לתקנון מצוי או תקנון מוסכם.
יש לעיין בתיק הפעולה.

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח