

שומת נכס מקרקעין

הערכת שווי זכויות הבעלות בדירת קוטג'

רחוב מבצע דני 48,

חדרה

חלק מחלקה 413, בגוש 10009

תיק ממונה : 347989

תיק חדל"פ 10954-11-21

החייב עפר פוני ת.ז. 24095804

חיפה, 05 בנובמבר 2023

עמוד 1 מתוך 24

חיפה, רח' לוחמי הגטאות 32, מיקוד 3502707, P.C. 32 Lohame Hagetaot st., Haifa

טל : 04-8535148 Tel: פקס : 04-8515158 Fax:

נייד : 054-4521389 Mobile

דוא"ל : E-mail:salamehw@yahoo.com

תוכן העניינים :

1.	מזמיני השומה.....	עמ' 3.
2.	מטרת השומה	עמ' 3.
3.	המועד הקובע לשומה	עמ' 3.
4.	מהות וזיהוי הנכס	עמ' 3.
5.	ביקור במקום	עמ' 3.
6.	תאור הסביבה והנכס.....	עמ' 4.
7.	מצב תכנוני ורישוי הנכס	עמ' 9.
8.	הזכויות בנכס	עמ' 18.
9.	עקרונות, גורמים ושיקולים לשומה	עמ' 22.
10.	תחשיב השווי ונתוני השוואה.....	עמ' 23.
11.	השומה	עמ' 24.

חיפה, 05/11/2023

הנדון: הערכת שווי זכויות הבעלות בדירת קוטג'

רחוב מבצע דני 8, חדרה

חלק מחלקה: 413, בגוש: 10009

תיק ממונה: 347989

תיק חדל"פ 10954-11-21

החייב עפר פוני ת.ז. 24095804

1. מזמיני השומה

נתבקשתי על ידי עו"ד מוטי בן ארצי, בתפקידו כמנהל מיוחד, לחוות דעתי לגבי הנכס שבנדון.

2. מטרת השומה

שווי זכויות הבעלות בנכס הנדון למטרת מימושו בהליכי חדל"פ.

3. המועד הקובע לשומה

המועד הקובע לשומה הינו יום הביקור בנכס – 31.10.2023.

4. מהות וזיהוי הנכס

הנכס	: דירת קוטג', דו קומתי, צמוד קרקע.
כתובת	: רחוב מבצע דני 8, חלקה.
פרטי רישום	: חלק מחלקה 413, גוש: 10009
שטח חלקה רשום	: 1,054 מ"ר
מגרש	: ג', עפ"י הסכם השיתוף הרשום
שטח מגרש	: 222 מ"ר, עפ"י הסכם השיתוף הרשום
זכויות מוערכות	: זכויות הבעלות.

5. ביקור במקום

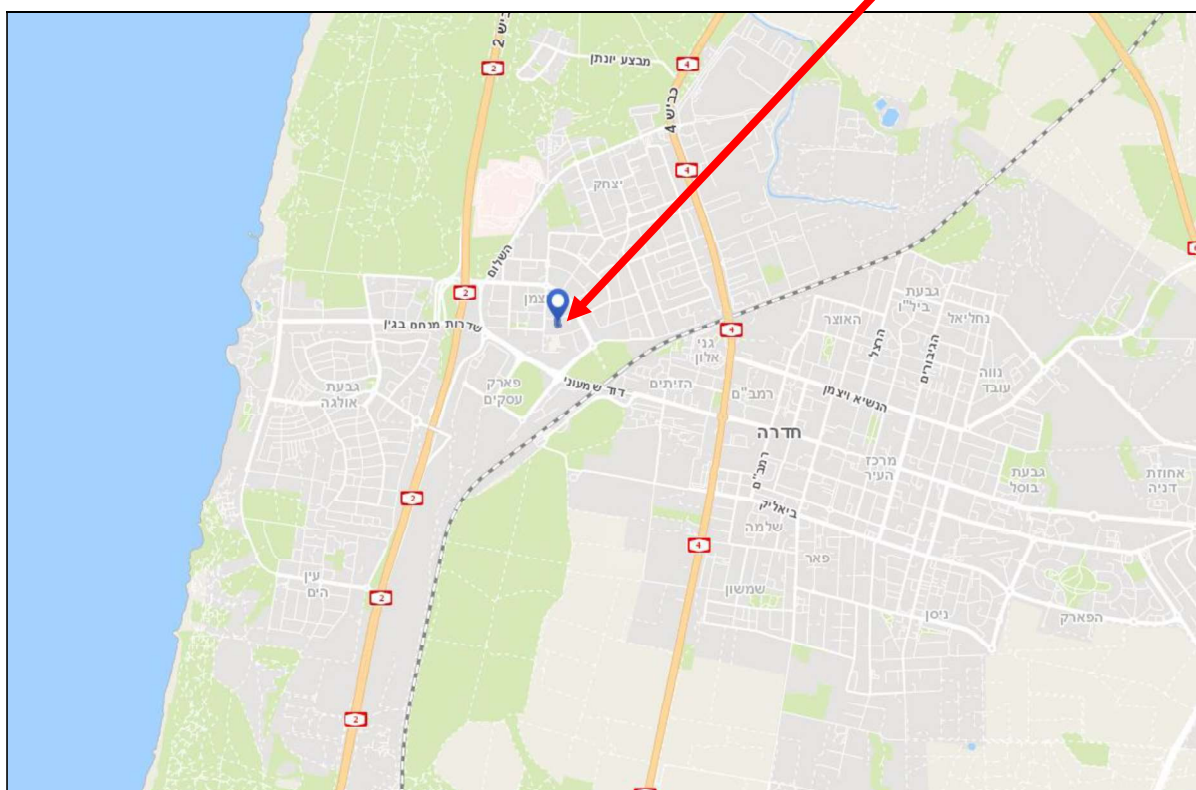
- ביקור בנכס הנדון נערך ע"י אסף מישר, שמאי מקרקעין ממושרד הח"מ, ביום 31.10.2023.
- הביקור בנכס נערך בנוכחות גב' רונית פוני.

עמוד 3 מתוך 24

6. תאור הסביבה והנכס:

- הנכס הנדון הינו בית מגורים קוטג' דו קומתי צמוד קרקע ובו 4 חדרים הממוקם ברח' מבצע דני 8ד', חדרה. הנכס ידוע גם כמגרש ג', כחלק מחלקה 413 בגוש 10009.
- הַחֲדָרָה היא עיר במחוז חיפה בישראל שבשרון הצפוני, אשר שוכנת לחוף הים התיכון.
- הנכס הנדון ממוקם בשכונת ויצמן, אשר בצדה הצפוני מערבי של חדרה, ממזרח לכביש בינעירוני מס' 2. זוהי שכונה וותיקה המאופיינת כשכונת מגורים מבונה בבנייני מגורים צמודי קרקע (חד ו-דו משפחתיים) ותיקים (בעיקר), לצד מבני ציבור ומוסדות חינוך.
- הפיתוח בשכונה עירוני מלא.
- הנכס שבנדון ממוקם ברח' מבצע דני אשר במרכז של השכונה. זהו רח' פנימי בשכונה. קצהו המזרחי ברח' אהרונסון וקצהו המערבי ברח' מבצע עובדה. הנכס שבנדון ממוקם במרכז של הרח' ומעברו הדרומי של הכביש.

להלן מיקום כללי של החלקה והסביבה:



עמוד 4 מתוך 24

תיאור החלקה והמגרש

- כאמור, הנכס שבנדון מהווה חלק מחלקה 413. שטחה הרשום של חלקה 413 הנדונה הינו 1,054 מ"ר. צורתה רגולרית מלבנית. טופוגרפית פני השטח מישורית. לחלקה חזית צפונית באורך של כ-20 מ' אל רח' מבצע דני, עומקה כ-50 מ'. בייתר גבולות החלקה גובלות חלקות מבונות בבתי מגורים.
- בחלקה ממוקמים 2 מבני מגורים דו משפחתיים. הנכס שבנדון ממוקם מבנה הדרומי בחלקה ומהווה את מחציתו הדרומית מערבית ורשום כמגרש ג' בשטח 222 מ"ר.
- הגישה למבנה ולנכס הנדון באמצעות כביש גישה העובר לאורך גבולה המערבי של החלקה.
- להלן חלקה 413 הנדונה על גבי מפת הקדסטר :

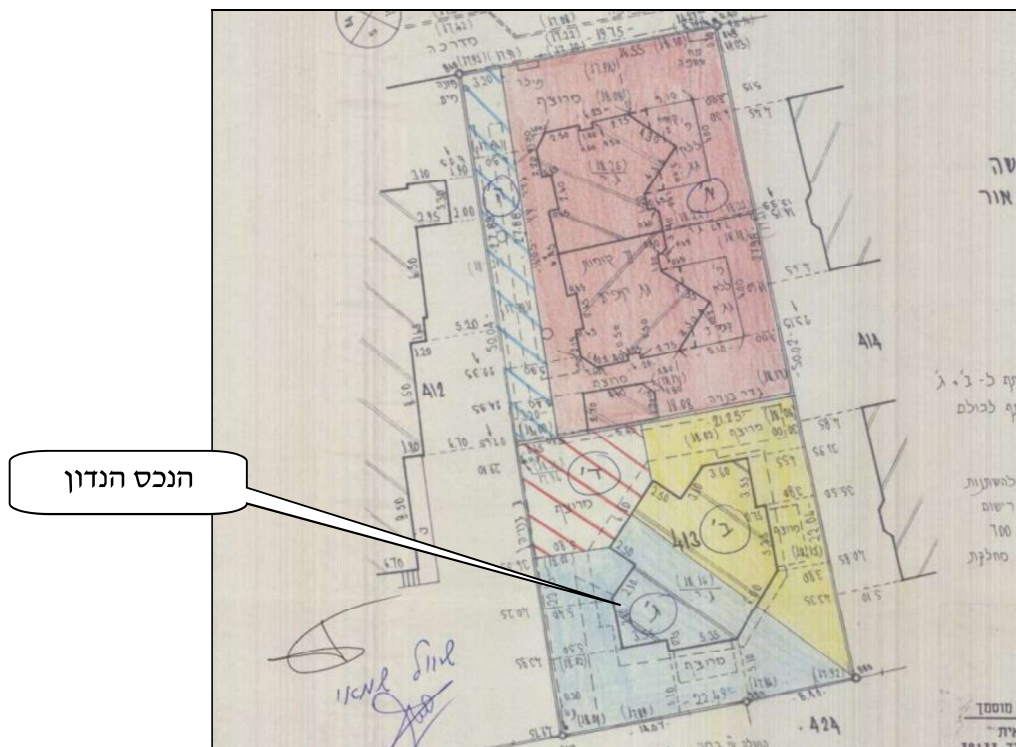


עמוד 5 מתוך 24

- להלן חלקה 413 הנדונה על גבי תצ"א :



- להלן מגרש ג' הנדון על גבי תשריט החלוקה הרשום :



עמוד 6 מתוך 24

תיאור הנכס הנדון

- כאמור, הנכס הנדון הינו דירת מגורים קוטג' במבנה מגורים דו משפחתי. המבנה בנוי בשיטה קונבנציונלית של בלוקים ובטון, גגו משופע מחופה רעפים, וקירותיו החיצוניים מחופים טיח צבעוני בשילוב חזית דקורטיבית מאבן.
- הנכס שבנדון מהווה את מחציתו הדרומית מערבית של המבנה. הגישה לבית באמצעות שביל גישה מרח' מבצע דני.
- שטח בית המגורים כ-145 מ"ר ברוטו¹. בנוסף, בצדו הדרומי של הבית הוקמה יח' דיור בנויה בנייה קלה, בשטח ברוטו של כ-30 מ"ר.
- הבית כולל 4 חד' (כולל סלון) והחלוקה הפונקציונלית כוללת:
קומת קרקע – הול כניסה, סלון, מטבח, פ. אוכל, תא שירותים, מקלט.
קומה ראשונה – 2 חדרי שינה, חדר רחצה משפחתי ופ. כביסה ו-יח' הורים הכוללת ח. רחצה.
- רמת הגימור בדירה סבירה וכוללת: ריצוף קרמיקה ברחבי הדירה וחיפוי פרקט בחדרי השינה, קירות מטיחים וצבועים, בקומת הקרקע הנמכת תקרה דקורטיבית מגבס בשילוב תאורה שקועה, מטבח הכולל משטח עבודה מאבן וארונות עץ מתחת, תא שירותים הכולל אסלה וכיור וקירות מחופים קרמיקה עד מחצית הגובה, חדרי רחצה הכוללים מקלחון/אמבט, אסלות ומשטחים עם כיור על גבי ארונות מעץ וכן חיפוי קרמיקה בקירות, החלונות במסגרות אלומיניום עם זיגוג שקוף ותריסי רפרפה, דלת כניסה ביטחונית ודלתות פנים לבנות מעץ.
- בדירה מותקנים מזגנים עיליים.
- גובה התקרה בסלון, כ-2.56 מ'.
- המצב התחזוקתי של סביר. בזמן הביקור נתגלו סימני רטיבות ועובד רבים בקירות הקומה הראשונה.
- חצר הבית כוללת משטחים מחופים אבן, ולצידם משטחי דשא סינטטי וסביבו גינת נוי.
- בצדה הדרומי של הדירה מרפסת גינה מחופה קרמיקה ומקורה בפרגולה.
- בצדה הדרומי מזרחי של הדירה ממוקמת יחידת דיור, בנויה בנייה קלה בגמר סביר, הכוללת סלון, מטבחון, חדר רחצה חדר שינה.
- הנכס הנדון תפוס ומאוכלס ע"י משפחתו של החייב.

¹ שטח ברוטו, עפ"י תשריט היתר, וללא שטח יח' דיור היצונית ומרפסות מקורות
עמוד 7 מתוך 24

תצלומי הנכס הנדון מיום הביקור:



עמוד 8 מתוך 24

7. המצב התכנוני ורישוי הנכס :

המצב התכנוני

הנכס שבנדון כלול בתוכניות בניין עיר, כדלקמן :

מספר תוכנית	שם התוכנית	סטטוס	שלב נוכחי	תאריך
302-0583542 פרטי התוכנית	עדכון הוראות בניה במרחב חדרה	בתוקף	ס.117 - פרסום הודעה על אישור תכנית למתן תוקף בעיתונים	08/10/2019
302-0335885 פרטי התוכנית	עדכון הוראות בניה במרחב חדרה	בתכנון	ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית	16/07/2017
חד/מק/450 פרטי התוכנית	קביעת מס' יח"ד.	בתוקף	ס.117 - פרסום הודעה על אישור תכנית למתן תוקף בילקוט פרסומים	05/01/2006
חד/947 פרטי התוכנית	קביעת הוראות בניה למרתפים	בתוקף		02/02/2003
חד/450 פרטי התוכנית	תוכנית מתאר מקומית	בתוקף		31/12/2002
חד/450 ה' פרטי התוכנית	שינוי הוראות בניה באזורי מגורים א' וב' וקביעת שטחי שירות למבנים בכל שטח העיר.	בתוקף	ס.117 - פרסום הודעה על אישור תכנית למתן תוקף בילקוט פרסומים	11/07/1999
חד/מק/1450 פרטי התוכנית	קביעת הוראות בינוי, עיצוב וקווי בנין בדבר מחסנים, חניה וביתני אשפה באזורי מגורים בכל שטח העיר.	בתוקף	ס.117 - פרסום הודעה על אישור תכנית למתן תוקף בילקוט פרסומים	01/12/1998
חד/700 פרטי התוכנית	שינוי בקווי בניין למבנה קיים ולמבנה מוצע שינוי יעוד קרקע לאזור מגורים ב'.	בתוקף	ס.117 - פרסום הודעה על אישור תכנית למתן תוקף בילקוט פרסומים	20/09/1979
חד/35 פרטי התוכנית	חפציבה ואדמות ערב אל פוקוארה	בתוקף	ס.117 - פרסום הודעה על אישור תכנית למתן תוקף בילקוט פרסומים	05/08/1941

להלן עיקרי זכויות הבנייה, מתוכניות החלות על הנכס הנדון :

תב"ע חד/700

התוכנית פורסמה לתוקף ברשומות מיום 05.03.1981

התוכנית מסמנת את הנכס הנדון כמגרש 413 וביעוד מגורים ב'.

להלן הוראות הבנייה מתקנון התוכנית :

הערות	קווי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' קומות	תפרשת קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון כתסריט	האזור
	אחור	צד	חזית						
מגורים ב' 4 יח' לדונם או 2 יח' ל-1/2 דונם במבנה אחד.	6	4	5	50%	1 ק' על ק' עמודים או 2 ק' ללא ק' עמודים	25%	500 מ"ר או עפ"י התסריט	כחול	מגורים ב'

עמוד 9 מתוך 24

תב"ע חד/450 ה'

התוכנית פורסמה לתוקף ברשומות מיום 11.07.1999

בהתאם להוראות התוכנית, במידה ויוקמו באזור מגורים ב', יחידות קוטג'ים קטנות, יותרו 60% בניה.

בנוסף, קובעת התוכנית שטחי שירות כדלקמן:

קבוצה	האיזור	מעל למפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת
א. מגורים צמודי קרקע (1)*	1. מגורים א' 2. מגורים ב'	חניה 25 מ"ר ליח' יציאה לגג - 15 מ"ר ליח' מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א. חדרי מכוניות, מחסן עד 10% מהשטח העיקרי. תותר קומת עמודים עד לשטח הקומה שמעלית.	50 מ"ר ליח"ד לפונקציות שלא יוקמו מעל מפלס הכניסה הקובעת.

תב"ע 302-0583542 – עדכון הוראות בנייה במרחב חדרה

התוכנית פורסמה לתוקף ברשומות מיום 08.10.2019

התוכנית מעדכנת את שיטחי הבניה. להלן עיקרי הדברים: מרתפים:

ד. הוראות בבניה צמודת קרקע בנוסף ל 50 מ"ר שטחי שירות המאושרים למרתפים תותר הגדלת המרתף עד לקונטור המבנה. שטחים אלה יהיו בנוסף לשטחים העיקריים המאושרים לבניה. יותר לנייד שטח עיקרי לשטח שירות כנגזרת של השימוש המבוקש במרתף. כל שטח נוסף במרתף יבוא על חשבון שטח הבניה המותר מעל הקרקע. תכנון שטחי השירות במרתף ישקף תכנון פונקציונלי של שטח השירות המבוקש. סה"כ שטח המרתפים בבתי מגורים צמודי קרקע תותר הקמת מרתפים בשטח התואם לא יעלה על לתכסית קונטור המבנה שמעליהם. גובהו הפנימי המירבי של המרתף שישמש לשטחי שירות יהיה 2.40 מ'. סטייה מסעיף זה תהווה סטייה ניכרת.

שטחי שירות:

מעל מיפס הכניסה שטחי השירות יהיו בשיעור של עד 45% מהשטח העיקרי, לא כולל ממ"ד. סעיף זה לא יחול בהם אושרה תכנית מאוחרת יותר הכוללת תוספת שטחי שירות העולה על 45%. מתחת מפס הכניסה: יותרו שטחי שירות בשיעור של עד 10% מהשטח העיקרי, לשימושים שאינם חניה, בקונטנר המרתף. לבדוק סעיף זה, על פניו כבר יש אותו במאוסרת

חללי גג רעפים בבנייה צמודת קרקע:

במבני מגורים צמודי קרקע ניתן יהיה לבנות גג רעפים ולהשתמש בחלל הגג הרעפים לצורך מגורים בתנאים הללו: גג הרעפים יהיה בעל שני שיפועים לפחות גובה בסיס משטח הרעפים לא יעלה על 50 ס"מ מעל רצפת חלל גג הרעפים בקצה הנמוך. הגובה המירבי הפנימי של חלל גג הרעפים לא יעלה על 2.60 מ' מעל רצפת חלל הגג הכניסה לחלל גג הרעפים תהיה אך ורק במדרגות פנימיות מתוך הדירה שמתחתיו. לא תורשה כניסה נפרדת חיצונית. חלל גג הרעפים יהיה חלק אינטגרלי של בית המגורים אליו הוא קשור ולא יהיה יחידת דיור נוספת. שטח מירבי מותר לבניה לא יעלה על 60% מהשטח העיקרי של קומת המגורים העליונה שטח עליית הגג יהיה שטח עיקרי בלבד או שירות לפי השימוש המבוקש.

חניות:

חניות מפולשות ומקורות, אולם לפחות 50% מהצדדים יהיו פתוחים ללא קירות תותר הקמת חניות מקורות בשטח של עד 35 מ"ר המוצמדות ליחידות דיור. קוי בניין: בקו בניין צידי ו/או קדמי 0 אפס. החניות יהיו לפי תכנית בינוי מאושרת, ככל שזו נדרשת לפי התכנית התקפה החלה על השטח או באישור אדרי' העיר ומח' כבישים. הפניית החנייה אל הרחוב באישור מח' כבישים בעירייה. מבנה החניה יבנה מחומרים קלים ואיכותיים ועמידים לטווח ארוך. לחילופין, מבנה החנייה ייבנה מחומרי הגמר של המבנה העיקרי. הגובה הפנימי של החניה יהיה 2.20 מ' גובה חיצוני סופי לא יעלה על 2.60 מ' לא תותר הפניית החלק הרחב של החנייה לחזית הרחוב ניקוז החניה יהיה בתחום המגרש

תוספת בנייה על הגג :

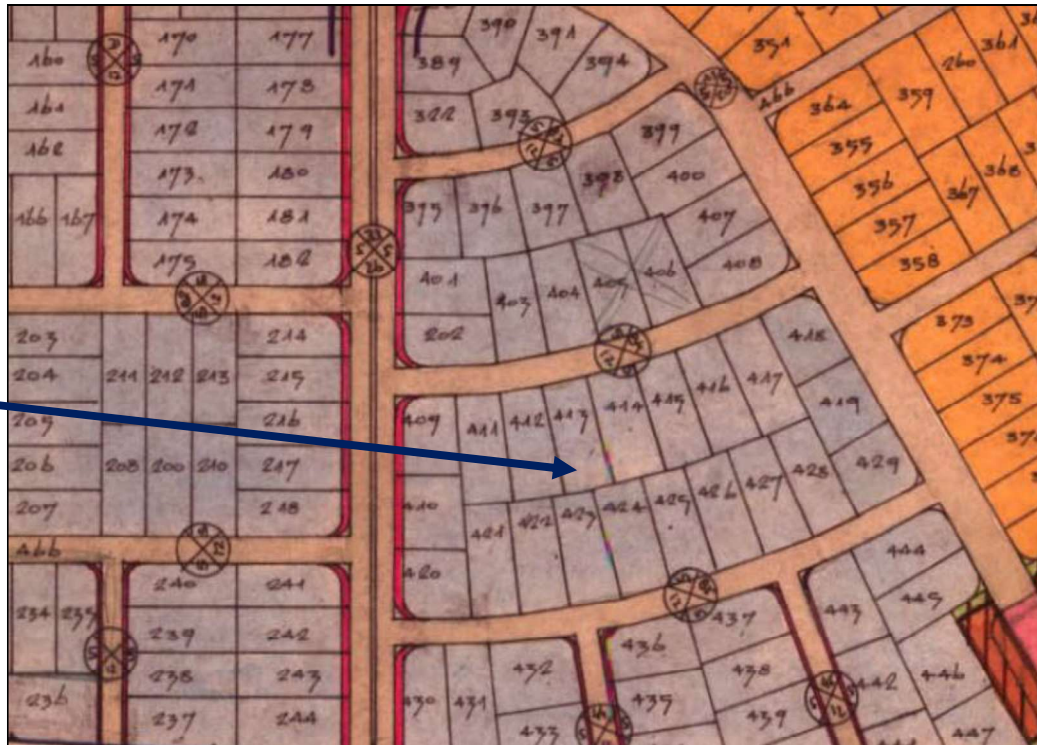
בבניה רוויה וצמודת קרקע יותר לבנות בכל דירה עליונה במבנה, חדרים על הגג בשטח של עד 30 מ"ר שטח עיקרי. שטח זה יכלול את חלל המדרגות. הגדרת השטח כעיקרי או שירות תקבע לפי השימוש המבוקש.

הכניסה לשטח הבנוי תהיה מתוך יחידת המגורים בלבד לא תותר כניסה חיצונית לבניה שעל הגג. שטח הבניה יהיה בנוסף לזכויות המאושרות. במבנה המשלב גג רעפים וגג שטוח, לא תותר תוספת חדר יציאה לגג. הבנייה על הגג תיבנה בנסיגה מקונטור המבנה בכל חזיתות המבנה. הנסיגה בחזית הקדמית לא תפחת מ-2 מ'.

בניה על הגג תהיה כדוגמת המבנה הקיים ובהתאמה לו. בכל מקרה שטח הבניה על הגג לא יעלה על 40% משטח הגג או של 25 מ"ר לפי הקטן ביניהם.

בבנייה רוויה, בבתים טוריים או בדו-משפחתיים יוצמדו החדרים על הגג של היחידות זה לזה. גובה החלל הפנימי לא יעלה על 2.5 מ'.

להלן הנכס הנדון על גבי תשריט תוכנית חד/700 :



עמוד 12 מתוך 24

להלן דף היתר מס' 198 :

059-7712324

העדה המקומית לתכנון ולבניה

היתר

עיריית חדרה

סופס 3 (תקנה 18) א

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

261246

נסרק

חוכנית מתאר מקומית או מפורטת:	גוש: 10009	חלקה: 413	מגרש:	תיק בנין: 5557
הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה	היתר בניה מספר: 198		מספר בקשה: 960774	
רשות מקומית: חדרה	שכונה: שכ' ויצמן	כתובת הבניה: מכנע דני		

ה ש מ	תעודת זהות	מיקוד	סלפון
בעל היתר	24005804	חדרה	06-6333268
פוני עופר	3048844	חדרה	06-6333268
עורך הבקשה	1459646	רח' הפלמח 22 בית אליעזר	323664
המהנדס האחראי לכיוצ השלד	1459646	רח' הפלמח 22 בית אליעזר	323664

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 97002 בתאריך: 27/03/97 מותר: בית מגורים דו משפחתי - תכנית שכויים - תוספת בקומה א' - שכוי בצורת הגג ושכוי מיקום.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים אלה: - עפ"י רשימת התנאים המופיעים בנכ היתר זה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר יחידה	סך הכל
1.9102	תכנית שינויים	1.00	יח'	128.90	128.90
	סך הכל אגרת בניה:				129.00

מקדון שולם בתאריך 31/12/96 לפי קבלה מספר 4991 האגרה שולמה בתאריך 12/06/97 לפי קבלה מספר 4991

היתר זה יפקע חוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

בכל מקום שבסופס זה מדובר בועדה מקומית אף ועדת משנה לועדה המקומית כשהיא פועלת כחלום שמכיוותיה - כמשמע.

תאריך נתינת ההיתר: 15/06/97

חותמת הועדה המקומית

חותמת מהנדס הועדה המקומית

חותמת יו"ר הועדה המקומית

ל ו ס : עותק אחד של הנספחים החתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס. תאריך 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 יוחזק בידי מנהל העבודה כאחר הבניה כמשך כל זמן של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חלום ומאושר, ייוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, יחית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

ה, ת"ד 16 חדרה 38100, טל' 303338, 06-303320

עמוד 14 מתוך 24

להלן טופס 4:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עיריית חדרה

הספקת חשמל/ מים/ טלפון* לפי תקנות התכנון והבניה
(אישורים למתן שרותי חשמל. מים וטלפון. התשמ"א - 1891.)

ט ו פ ס - 4

מס' תיק: 5557

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

א ל : חברת החשמל לישראל בע"מ, חדרה,
ספק המים: עיריית חדרה - מחלקת המים,
שרותי הטלפון: "בזק" - החברה הישראלית לתקשורת בע"מ.

ניתן בזה אישור לפי סעיף 157 א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"א - 1965
ולפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון) (תיקון)
התשמ"א - 1981, כי ניתן לספק למבנה מגורים:

בקומת הקרקע: 2 דירות,	מבנה תעשיה,	מחסנים,
בקומה א': דירות,	בקומה ב': דירות,	בקומה ג': דירות
בקומה ד': דירות,	בקומה ה': דירות,	בקומה ו': דירות
בקומה ז': דירות,	בקומה ח': דירות,	בקומה ט': דירות

סה"כ 2 יח"ד.

אשר בגוש: 10009 חלקה: 413 תת חלקה: המעו: מבצע דני

ואשר נבנו לפי היתר בניה מס' 210 מיום 26/06/96 את השירות המבוקש.

נחמיה להב
יו"ר הועדה המקומית

אינג' בני ממקה
מהנדס הועדה המקומית

תאריך: 24/07/97

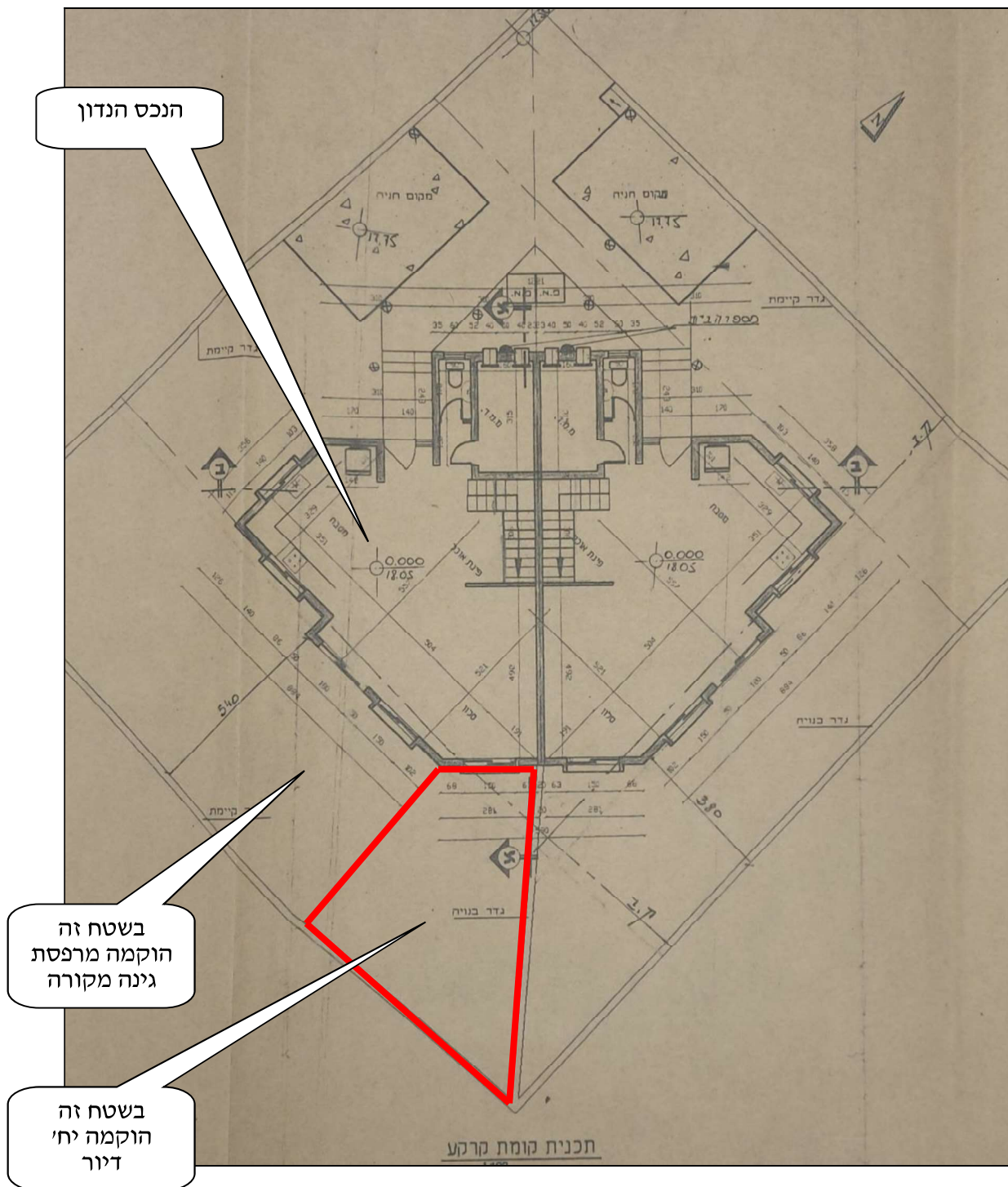
ה ש מ : פוני עופר ושלוש

הערה: האישור ניתן רק לצורך מתן שרותי חשמל, מים וטלפון ואין לראותו
כתעודת גמר.

רח' הלל יפה 25, ת"ד 16 חדרה 38100 טל. 06-6303113 פקס. 06-6303157

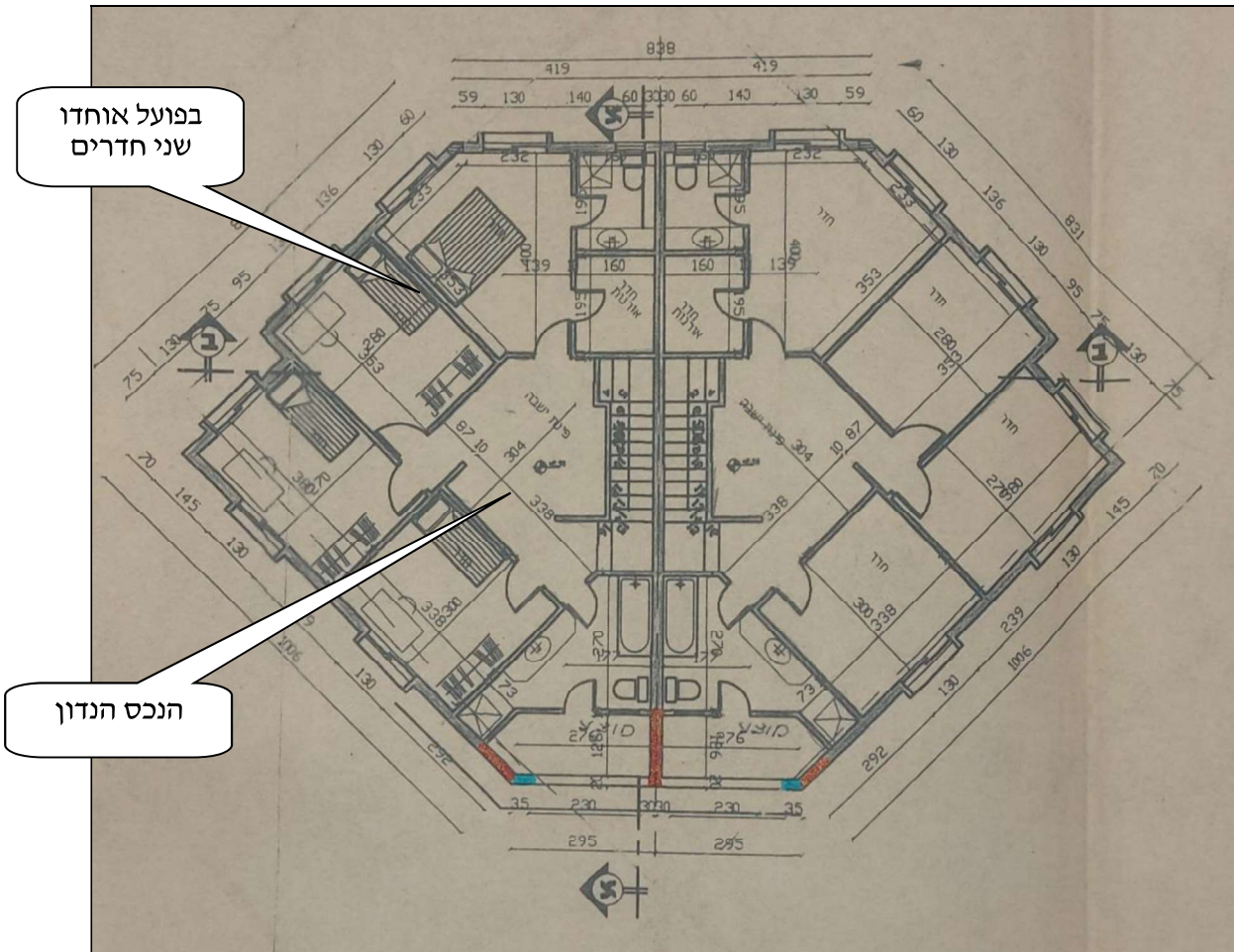
עמוד 15 מתוך 24

להלן תשריט קומת הקרקע של הנכס הנדון מתוכנית היתר מס' 198 :



עמוד 16 מתוך 24

להלן תשריט קומה ראשונה של הנכס הנדון מתוכנית היתר מס' 198 :



* שומה זו, אינה מהווה חו"ד אדריכלית. המידע התכנוני ומצב הרישוי מובא בשומה כמידע אינפורמטיבי בלבד וכהנחה לצורך עריכת השומה. לצורך קבלת מידע תכנוני מוסמך, לרבות מידע לצורכי תכנון, יש לפנות לוועדה המקומית לתכנון ובניה, ולקבל את המידע בכתב.

עמוד 17 מתוך 24

8. המצב המשפטי – הזכויות בנכס:

רישום בפנקס הזכויות

בהתאם להעתק רישום מפנקס הזכויות אשר הופק באינטרנט ביום 1.11.2023 מתוארת חלקה 413 כדלקמן:

01/11/2023 י"ז חשון תשפ"ד שעה: 08:16	תאריך	הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية	משרד המשפטים MINISTRY OF JUSTICE وزارة العدل
424685	נסח מס'	לשכת רישום מקרקעין: חיפה העתק רישום מפנקס הזכויות גוש: 10009 חלקה: 413	
תיאור הנכס			
	רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
	עיריית חדרה	1,054.00	מירי
המספרים הישנים של החלקה			
10009/7			

זכויות הבעלות בחלקה רשומות במושעא ע"ש מספר בעלים וביניהם החייב עופר פוני, אשר זכויותיו רשומות כדלקמן:

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30554/1995/1	29/08/1995	מכר	פוני עופר	ת.ז.	024095804
החלק בנכס					
1 / 4					

○ בהתאם לרשום לעיל, לבעלי הנכס הנדון (החייב) זכות ב-1/4 מהחלקה

על זכויות הבעלות לעיל רשומה משכנתא, כדלקמן:

משכנתאות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30534/1996/1	08/09/1996	משכנתה	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	חברה	520000225
החלק בנכס					
1 / 4					
דרגה					
ראשונה					
סכום					
281,000 ₪					
על הבעלות של:					
פוני עופר					

עמוד 18 מתוך 24

על זכויות הבעלות לעיל רשומה הערת אזהרה לפי ס.126, כדלקמן:

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
28554/2002/1	02/10/2002	הערת אזהרה סעיף 126	פוני ציון	ת.ז.	24095804
סכום					
ללא הגבלת סכום					
הערות: פוני עופר					
על הבעלות של: פוני עופר					

על זכויות הבעלות לעיל רשומות הערות בדבר צו עיקול, מינוי נאמן, צו מניעה והערה לפי פ. המיסים, כדלקמן:

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
36280/2002/2	30/12/2002	צו עיקול	לשכת ההוצאה לפועל תל אביב-יפו		
הערות: תיק 01-78401-02-7 הליך 0905671702 מיום 8/12/2002					
על הבעלות של: פוני עופר					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
36503/2002/1	31/12/2002	צו עיקול	לשכת ההוצאה לפועל חדרה		
הערות: תיק 12-15435-02-1 הליך 020007792 מיום 1/12/2002					
על הבעלות של: פוני עופר					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8788/2003/1	27/03/2003	צו עיקול	לשכת ההוצאה לפועל כפר סבא		
הערות: תיק 17-00681-03-8 הליך 030002319 מיום 20/3/2003					
על הבעלות של: פוני עופר					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13494/2014/1	24/03/2014	צו עיקול	הוצ"פ ת"א		
הערות: תיק 01-56348-04-7 הליך 140082159 מיום 16.3.14					
על הבעלות של: פוני עופר					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39294/2014/1	10/09/2014	הערה לפי סעיף 11(א), (1) עיריית חדרה (2) לפקודת המסים			
סכום					
37,981.80 ₪					
הערות: תיק 24095804 מיום 11.3.14					
על הבעלות של: פוני עופר					

עמוד 19 מתוך 24

המשך :

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
52719/2020/1	14/10/2020	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ראשון לציון		
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5149541214, הליך מס' 0000000128, מיום 13/10/2020					
על הבעלות של: פוני עופר					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
42127/2021/1	17/06/2021	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב		
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5127840116, הליך מס' 0000000078, מיום 16/06/2021					
על הבעלות של: פוני עופר					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18471/2022/1	01/03/2022	הערה על מינוי נאמן	עו"ד בן ארצי מוטי	עו"ד	33826
הערות: תיק 10954-11-21, מיום 29.12.2021, חדל"פ					
על הבעלות של: פוני עופר					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
57290/2023/1	09/08/2023	צו מניעה	בית משפט השלום חיפה		
הערות: חדל"פ 10954-11-21, מיום 2.8.2023					
על הבעלות של: פוני עופר					
על ההערה של: פוני ציון					

בנוסף, בנסח הרישום רשומה הערה בדבר הסכם שיתוף בחלקה, כדלקמן :

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מס' זיהוי	מס' זיהוי
19496/1999/1	17/06/1999	הסכם שיתוף		
הערות: קיים הסכם שיתוף בין הבעלים				
על כל הבעלים				

עמוד 20 מתוך 24

