



אבי
אשר
(אשר)



אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ

חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל

רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פרידמג'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

בס"ד

הערכת נכס דלא-ניידי

אומדן שווי הבנוי (ללא קרקע) נכון להיום לנכס הידוע כבית מס' 2

בהסתדרות הציונית העולמית ביישוב נעמה

כתובת עירונית: בית מס' 2 ישוב נעמה





חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל

אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ



רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פרידמג'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

בס"ד

לכבוד

החטיבה להתיישבות-ההסתדרות הציונית

לידי החטיבה לאכלוס הגב' איריס יצחקי

במייל: Irisy@wzo.org.il

שלום רב,

הנדון: אומדן שווי הבנוי בנכס (ללא קרקע) הידוע כבית מס' 2 בהסתדרות הציונית העולמית

בישוב נעמה

כתובת עירונית: בית מס' 2 ישוב נעמה

אני הח"מ נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית לעניין אומדן שווי בית בנוי נכון להיום (ללא קרקע) הידוע כבית מס' 2 ברישומי ההסתדרות הציונית בכתובת עירונית בית מס' 2 ישוב נעמה. נערך ביקור פיזי בנכס - נערכה סריקה כללית, נערכו בירורים תכנוניים בוועדה המקומית לתכנון ובניה מועצה מקומית בקעת הירדן, נערכו מדידות פיזיות וגרפיות, נערכו בדיקות שווי שוק ולהלן חוות דעתי המקצועית בנדון:

1. מטרת השומה:

אומדן שווי הבנוי שאמור לבטא את עלות הבניה של הנכס שבנדון ע"פ עלויות הבניה המקובלות.

2. התאריך הקובע:

התאריך הקובע לשומה זו הינו יום עריכת חוות הדעת, 29.6.2026

3. מזמין השומה:

החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית, גב' איריס יצחקי.



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל



אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ

רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פריד מג'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

4. פרטי זיהוי:

זיהוי ע"פ הסתדרות ציונית:	בית מס' 2 ביישוב נעמה
מהות הנכס:	צמוד קרקע חד משפחתי
שטח המבנה ע"פ נתוני הסתדרות ציונית:	66 מ"ר
שטח בנוי בפועל:	כ-140 מ"ר ¹
שנת בניה:	1984
מיקום:	בית מס' 2 ישוב נעמה.

מיקום הנכס נשוא השומה ע"פ אתר המפות הממשלתי:



¹ המבקר בנכס אינו מודד מוסמך

אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ

חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל

רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פריד מג'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

5. תיאור הסביבה:

המושב נעמ"ה (בעבר נקרא נעמי) הינו מושב שיתופי חקלאי המצוי בבקעת הירדן צפונית לעיר יריחו ומשויך לתנועת המושבים. המושב ממוקם מערבית לציר 90 המרכזי. המושב הוקם בשנת 1982 ומונה כיום ע"פ הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כ-180 תושבים. הנכס נשוא חוות הדעת בחלקו המערבי של המושב בקרבה יחסית למזכירות גני ילדים ועוד.

להלן מיקום הנכס מתוך תצ"א של המושב נעמ"ה:



נשוא
השומה



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל



אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ



יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פריד מג'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פונייה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

6. תיאור המגרש/חלקה:

מגרש בשטח ע"פ נתוני תב"ע 321 בשטח של 1,699 מ"ר הממוקם טופוגרפית במפלס הרחוב. למגרש צורה רגולרית דמוית ריבוע עם חזית לכיוון צפון מערב באורך של כ-15 מטר.

7. תיאור הבניין:

הבניין הינו צמוד קרקע חד משפחתי הממוקם במפלס הרחוב. הבניין בנוי בלוקים ובטון מזוין, עשוי גג רעפים משופע בשילוב של אזבסט ומחופה בטיח מותז. גיל הבניין ע"פ רישומי ההסתדרות הציונית: 38 שנים. סה"כ מצבו הפיזי והתחזוקתי של הבניין: טוב, הנכס לאחר שיפוץ.

8. תיאור הנכס שבנדון:

חלוקה פנימית בפועל:

- חלל מגורים, מטבח, שירותי אורחים, חדר רחצה כולל שירותים, 5 חדרי שינה, מטבחון, פינת משפחה, חדר רחצה נוסף הכולל שירותים.
- כיווני אויר עיקריים ובקירוב: כולם

מפרט: ריצוף- טראצו 20X20 בשילוב קרמיקה בחלל המגורים ובשטחים שהורחבו, מטבח משופץ עשוי עץ הכולל ארונות עליים ותחתיים עם משטח עבודה שיש; חדרי רחצה – מחופים קרמיקה עם כלים סניטריים מלאים; חלונות – במסגור אלומיניום, דלתות פנים – עץ מעוצבות, בכניסה פלדלת, מיזוג אויר – מיזוג אויר עילי בחלל מגורים ובחלק מחדרי השינה.

מצב פיזי ותחזוקתי: הנכס במצב פיזי ותחזוקתי סטנדרטי כמו כן קיימים מס' סימני רטיבות

בחלקים שהורחבו.



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל



אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ

רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

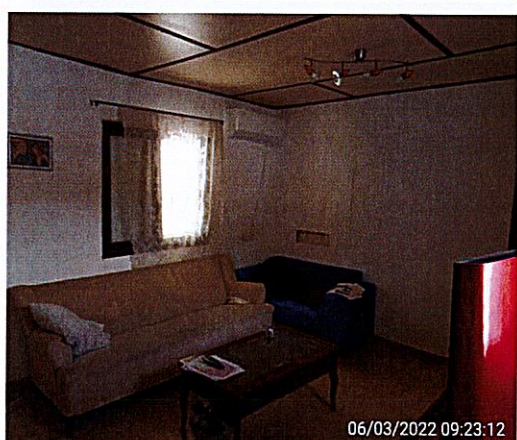
דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פריד מ'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

להלן תמונות הנכס נשוא חוות דעת:





חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל

אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ



רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פריד מג'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

9. מצב תכנוני:

מבירור תכנוני באתר רשות מקרקעי ישראל עולה כי על הנכס נשוא חוות הדעת חלה בין היתר תוכנית בניין עיר 321 להלן עיקרי התוכנית והוראותיה:

מזהה: 7000231		תוכנית 321	
		קביעת אדורים ועבודות קרקע	
		כללי	
סוג ועדה: מחוזית	ועדת התכנון: ערבות הירדן		
יום: הסתדרות ציבורית עולמי	סוג התוכנית: מפורטת		
חברה מתכננת: הסוכנות היהודית	קטגוריה: מגורים		
		מטרת התוכנית	
1. תיחום שטח פיתוח לשיכון נעמה.			
2. קביעת אדורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית, כולל פרצלציה בתכנית מפורטת.			
3. התוית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.			
4. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, מבני ציבור, מבני משק, מבני מלאכה, תעשייה ואחסנה באזורים בהם מותרת הבניה.			
5. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.			
6. קביעת תנאים, הנחיות ושלב פיתוח שיהייב את מבצעי התכנית.			



אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ

חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל

רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

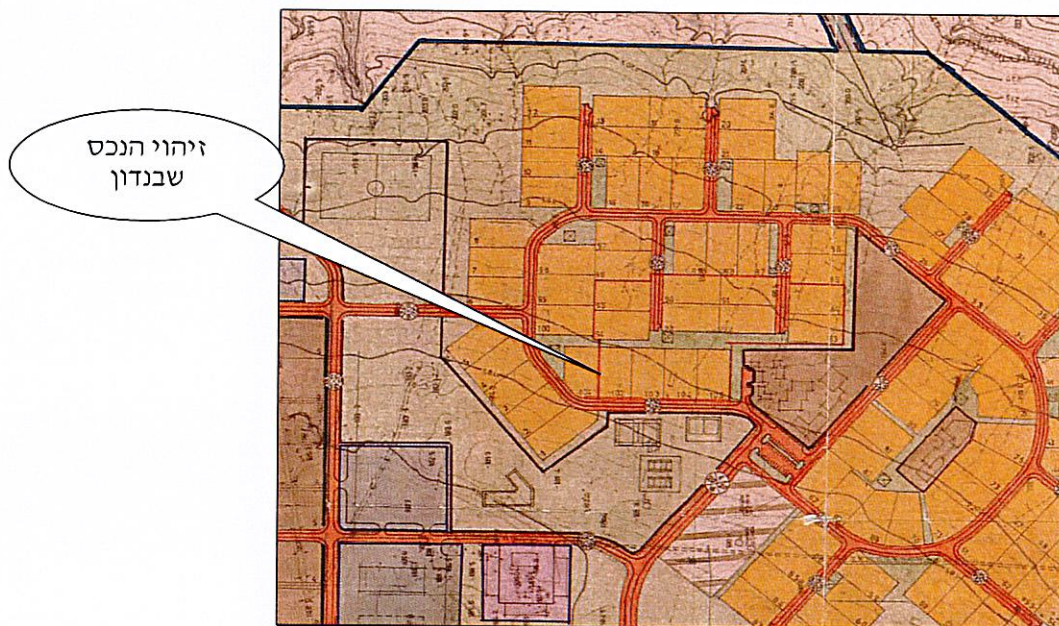
דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פריד מג'אדלה - שמאי מקרקעין
רוני רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

להלן זיהוי ומיקום הנכס מתוך תוכנית בנין עיר 321- מגרש מס' 2:



הנכס שבנדון ממוקם באזור מגורים צהוב:

שטח		מקרא:	
דונם	אחוז	גבול התכנית	אזור מגורים
13.4	155.8		
1.6	18.0		שטח לבנין צבור
0.6	7.4		שטח לבנין צבור בעתיד
5.4	62.8		שטח ספורט
36.4	424.0		שטח פרטי פתוח
0.6	6.8		אזור מלאכה
2.6	29.8		שטח אחסנה, קרור ואריזה
2.0	23.5		אזור מגורים מיוחד
30.2	351.9		אזור מבני משק
1.4	15.9		מתקנים הנדסיים
5.8	68.0		שביל להולכי רגל
			דרך מוצעת
			מספר הדרך
			קיבול
			רוחב הדרך
100.0	1163.9		סה"כ



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל

אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ



יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול פריד מג'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול
דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

10. מצב רישוי:

לא נבדק מצב הרישוי- לא רלוונטי למטרת השומה.

11. זיהוי הנכס:

- ע"פ נתוני ההסתדרות הציונית: בית מס' 2 בישוב נעמה
- כתובת עירונית: בית מס' 2 ישוב נעמה
- ע"פ תב"ע 321 נעמה: מגרש מס' 2
- הזיהוי תואם את הנכס שבנדון

12. עקרונות גורמים ושיקולים:

- בבואי לאמוד את שווי הבנוי הובאו בין היתר העקרונות הגורמים והשיקולים כדלהלן:
- הערכה בוצעה ע"פ עקרונות השומה המקובלים
 - מיקומו של הנכס במושב נעמה- אזור בקעת הירדן
 - שטח הנכס
 - לא נבדק מצב הרישוי
 - השווי שבנדון מבטא את שווי הבנוי כולל מע"מ- ראה תקן 11 למועצת שמאי המקרקעין.
 - מועד קובע להערכת שווי השוק, 29.6.2026



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל



אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול
פריד מג'אדלה - שמאי מקרקעין
רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים
יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול
יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול
יובל גלזר - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים
דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

להלן עלויות הבניה המקובלות נכון למחירון "דקל" עדכני נכון לשנת 2026:

תקדל
נציג על כל פרויקט

מחירון דקל לבניה ותשתיות
מהדורת אפריל 2026

2

אומדני עלויות בניה למ"ר:

מבני מגורים

הערות:

- כללי: העלויות למ"ר מבני מגורים הינן "עד מפתח" וכוללות רווח קבלני.
- האומדנים שלהלן מתייחסים לעלויות בניה בתנאי טופוגרפיה נוחים ומפרט גימור ממוצע, כולל הכנה למיוזג אויר.
- בכל דירה מ"ר כמתחייב מדרשות פיקוד העורף.
- המחירים אינם כוללים: עלויות קרקע, תכנון, פיקוח, מסים והיטלים, מע"מ, שיווק, מערכות מיוחדות כגון: גרטר, משאבות, שחרור עשן וכי, וכן לא כולל תוספות עבור מבנים מורכבים, תנאי עבודה ונישה קשים, תנאים טופוגרפיים מיוחדים וקירות תומכים.
- לקבלת עלויות בניה פרטניות המותאמות לפרויקט באופן ספציפי, ניתן להעזר במחשבון דקל למ"ר.
- לפרטים ניתן לפנות לטל: 04-8145400

1. בתים צמודי קרקע, 1-2 קומות

מחיר בניה עלית כולל: שטח עיקרי + ממ"ד +	7,436	שי"ח/מ"ר
חדר מדרגות + מחסן	8,000	שי"ח/מ"ר
קומות מגורים במרחקי נדל"ן (בד"ר)	2,218	שי"ח/מ"ר
מרפסת לא מקורה	3,205	שי"ח/מ"ר
חניון תת-קרקעי (לרבות חפירה)		

בניית שלד לבתים צמודי קרקע
עלות קבלן שלד (בלבד) - חומר ועבודה מהווה כ- 35% מעלות המבנה כולו

עבור עלויות מבנים של 3 קומות ומעלה נא ראה - מחשבון דקל למ"ר בקישור הבא:

<https://www.dekel.co.il/>

להלן תחשיב השווי שבנדון:

יחידת דיור מס' 2	
שטח בני מקורי	66
עלות בניה לשנת 2026	7,436 ₪
תוספת עלות בניה עקיפה 35% ע"פ קו מנחה יח	1.35
שווי בני מתואם למ"ר	10,039 ₪
בתוספת מע"מ	11,846 ₪
הפחתה בגין פחת נצבר	84%
שווי למ"ר מתואם הפחתה	1,895 ₪
שווי הבנוי - בית מקורי	125,089 ₪



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל



אשר - שמאות מקרקעין, ניהול נדל"ן ושמאות חקלאית בע"מ

יעקב אשר - שמאי מקרקעין וחקלאות, BA בניהול פריד מג'אדלה - שמאי מקרקעין רועי רבר מונקה - שמאי מקרקעין, MA במשפטים יקיר לוי - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה וניהול

דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

רומן קצבה - בוגר התמחות, BA בניהול יאיר בר-ניב - בוגר התמחות, BA בניהול יובל גלור - מתמחה, BA בכלכלה ומנהל עסקים דניאל פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

מס' שומה: 30654-26

תאריך: 29.6.2026

13. השומה:

בהתייחס לכל האמור לעיל, הנני אומד את שווי הבנוי נכון להיום (יום 29.6.2026) בסך של:

שווי הבנוי (ללא קרקע):	₪ 125,089
------------------------	-----------

הערות:

- א. שומה זו הוכנה עבור מזמינה ולמטרתה בלבד. אין היא מהווה תחליף לייעוץ משפטי ואין להסתמך עליה לכל מטרה אחרת. השימוש בשומה נאסר על כל צד שלישי שהוא אשר אינו המזמין, ועורך השומה לא יהיה אחראי להסתמכות כלשהיא כאמור.
- ב. חוות הדעת אינה מהווה חוות דעת הנדסית.
- ג. חוות הדעת אינה מהווה חוות דעת משפטית לעניין הזכויות בנכס.
- ד. חוות הדעת מבוססת על קו מנחה יח' למועצת שמאי המקרקעין.
- ה. השווי כולל מע"מ- ראה/י תקן 11 למועצת שמאי המקרקעין.

14. הצהרה:

הנני מצהיר בזה כי אין לי כל עניין פרטי בנכס הנדון, וכי הערכה זו בוצעה עפ"י מיטב ידיעתי, ניסיוני והבנתי המקצועית. ולראיה באתי על החתום,





החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית
מאז שנת 1968



חטיבת נכסים ואכלוס

תאריך 30.6.21

45103 2745103

אל: הגב' עליזה מעוז עליזה

מאת: חטיבת האכלוס

תשלומים המופקדים ישירות לבנק הדואר

מצ"ב הפקדה שנעשתה בבנק הדואר להלן הפרטים:

שם המתיישב יאקוב ארמאק יח"ד מס' 2

בישוב מחנה חבל מרכז

בית בבעלות משב"ש/חטיבה.

מכירה שכ"ד חודשים קטעים עבור הכסף של

סכום ההפקדה 1,294 ש"ח

9 050535053

טווח צ"ק

חטיבת אכלוס



אָהב

לכבוד פרץ סילבסה

כתובת: ונח"ה 0000/0000 נטח"ה
מס' חשבון: 153194261 חטבת: ILS
מס' חשבון קודם: 0-00-273620

סניף דמת אמכול 109

כתובת: פארק
טלפון: 0768053200
צוות: ישיח 2

0768053109 0768890109:079
0768053108:70
0768053115

העבודת דיכונא לבנק אחד

העברה דיונית לבנק אחר
בהתאם לבקשתו ביצענו העברה מחשבונו דלע"ר כחפזרס להלו':
תאריך ערך הפעולה: 30/06/2021
מס' בנק: 0009
מס' סניף: 0001
מס' חשבון
סכום העברה: 1,294.00 ש"ח
שם רכוש המושב: הדואר

מס' חשבוני : 0000000025076

שם הנולד: משה יעקב
שם הסניף: סניף ראשי
שם המוטב: המטובה לחתי-ישובות
מחוז העברה: העברה
חכמים יועברו ביום העסקים הנוכחי והם צפויים להתקבל לזכות המוטב בהתאם לידוע לכנק ביום העסקים הבא.
חכמים יועברו ביום העסקים הנוכחי והם צפויים להתקבל לזכות המוטב בהתאם לידוע לכנק ביום העסקים הבא.
אסמכתא: 1300621095657151
0109 ב: 1 85 ו"ח לעולה, בכפוף ל-

מספר: 1300621095657151
בגין ביצוע פעולה זאת יהיו חשבוני מספר 0153194261 המתנהל בסניף 0109 ב:
עמדת פעולה ע"י פקיד-מט"י במחיר מופחת בגובה עמלת פעולה בערוץ ישר, בסך 1.85 ש"ח לפעולה, בכפוף ל-4
פעולות ראשוניות בחודש, עמלת מינימום 5.90 ש"ח בחודש. החיוב יבוצע בתחילת החודש הבא בעד החודש שקדם
לו, בכפוף לתנאי החשבון.
הצהרת הקצות / מבצע הפעולה:
הנני לאשר כי עלות השירות ואופן החישוב הובאו לידיעתך טרם ביצוע הפעולה ונמתי הסכמתי להשלום עלות זו

הפקת מידע

עבודת
העם
העבודה
העבודה

בנק דיסקונט לישראל בע"מ
מס' פעולה: 151945

מס' פעולה: 51945
סניף: רמת אשכול
עובד: סגן אליאור
מועד ביצוע: 09:56, 30/06, בוקר, קופה: 975

עובד: 1000
מועד ביצוע: 09:56:30/06
קופה: 975

הפעולה בוצעה באמצעות:הסניף

מבצע הפעולה: פרץ סילכיה

קירבה:בניגד השבוי

מס' זיהוי: 067445023
חתימת על כתב זה מה

התימת הבנק

חתימת מבצע הפעולה

שירות בנקאי 24 שעות ביממה-טל' 6111*

www.discountbank.co.il

05 2055

197 מתוך 1

01-52 11501

ההסתדרות הציונית העולמית

החטיבה להתיישבות



תאריך 04/06/2023

לכבוד

הנדון: אישור

מגרש זמני	נעמה	ישוב קהילתי
מספר דירה 0	0002	מגרש קבע / נחלה
ת.ז. 055416184	אלימלך אבי	שם המתיישב
ת.ז. 0	00	שם המתיישבת

(להלן: "המתיישבים")

1. הננו מאשרים כי המתיישבים בעלי זכויות בר-רשות בנחלה / במגרש ("מגרש") מיום 08/12/1983

2. נכון ליום הוצאת אישור זה, עפ"י הרישומים שבידנו, השעבודים הקיימים לגבי המגרש ו/או לגבי משבצת היישוב, אשר לחתום מטה ידוע עליהם, פרי פסו בדרגה ראשונה עם החובות להסתדרות הציונית העולמית, הינם כדלקמן:

הערות:

- הלוואות שנתנה ההסתדרות הציונית העולמית (להלן: - "המיישבת"),
- למתיישבים הינם בסך: 0 ש"ח נכון ליום 04/06/2023
- והמגרש משועבד בגינם בכפוף לתנאי הסכמי הלוואות שניתנו.
3. מאחר והמידע ביחס לשעבודים וההגבלות הנו בידיעת בעלי הזכויות אשר לפי בקשתם הוצאנו את האישורים וההסכמות לרישום משכנתאות ומשכונות ו/או צריך להיות בידיעתם והם האחראים הבלעדיים לרכז את כל המידע והנתונים ביחס למגרש, והואיל ויתכן כי קיימים רישומים אחרים ו/או שונים אצל גורמים אחרים, הרי שאין במסמך זה כדי להטיל על המיישבת אחריות מכל סוג שהוא, אין בו כדי לבסס ו/או לשנות חובות ו/או זכויות משפטיות של המתיישבים. כמו כן, אין בו משום ראייה או הוכחה לתוכנו ולאמור בו והוא ניתן לבקשת בעלי הזכויות במגרש לפי מיטב ידיעת המיישבת.
4. המידע המסופק באישור זה מתייחס, כאמור לעיל אך ורק לרישומים המצויים בידי המיישבת אשר יתכן כי אינם מדויקים ו/או מעודכנים.
- אין באישור ובמידע המפורט בו משום התייחסות לרישומים אשר אינם מתנהלים בספרי המיישבת ואשר יתכן ורישומים בלשכת רישום מקרקעין ו/או אצל רשם המשכונות ו/או אצל רשם החברות ו/או אצל רשם האגודות השיתופיות ו/או אצל מינהל מקרקעי ישראל ו/או חברה משכנת ואחרים.

בברכה,
 חתום:
 רחמיאל רובי
 מנהל חטיבת התיישבות
 ההסתדרות הציונית העולמית



מדינת ישראל – משרד האוצר
לשכת החשב – החטיבה להתיישבות

פרוטוקול ועדת פשרות והסדרי חוב בתחום האכלוס מיום 28/06/2026

חברי הועדה :

רו"ח ויקטוריה סלין – חשבת החטיבה להתיישבות
עו"ד אלי יניר- ממונה ייעוץ משפטי, משרד ההתיישבות
מר יאיר וולף – מנהל אגף בכיר, משרד ההתיישבות
מר יוני בהט- מנהל חטיבת אכלוס, החטיבה להתיישבות

משתתפים נוספים :

רו"ח ציפורה פינקל, חשבות החטיבה להתיישבות
רו"ח אביטל קסטנבאום, חשבות החטיבה להתיישבות

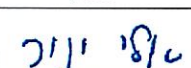
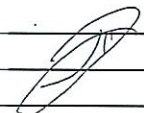
אבי אלימלך

רקע:

ביום 01/06/2023 הגיש המתיישב בקשה לרכישת המבנה. תהליכי הרכישה נפסקו וממועד בקשת הבקשה ועד היום הפסיק המתיישב את תשלום דמי השכירות השוטפים בגין המבנה. חוב דמי השימוש שנצבר משנת 2023 ועד היום עומד על סך 31,605.41 ₪ כולל הצמדה וריבית פיגורים.

החלטה:

- הסדרת תשלומים- תשלום דמי השכירות ע"י הדייר יימשך באופן רציף עד להשלמת הליך הרכישה.
- לאחר הסדרת חובות העבר, תועבר בקשת הדייר לרכישת המבנה לדיון בוועדה לפדיון עלויות.
- ככל והמתיישב לא ישלם את חוב העבר תוך 30 יום, הנושא יועבר לטיפול רשות האכיפה והגבייה.

חבר הועדה	חתימה
ויקטוריה סלין – חשבת החטיבה להתיישבות	
עו"ד אלי יניר – יועץ משפטי, משרד ההתיישבות	
יוני בהט- מנהל חטיבת האכלוס, החטיבה להתיישבות	
יאיר וולף – מנהל אגף בכיר, משרד ההתיישבות	