



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל



א/י כפן
למכרה 41



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: 30312-26

תאריך: 29.6.2026

בס"ד

הערכת נכס דלא-ניידי

אומדן שווי הבנוי (ללא קרקע) לנכס הידוע כבית מס' 41 בהסתדרות

הציונית העולמית- בישוב מכורה

כתובת עירונית: בית מס' 41 ישוב מכורה





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 פוניו - 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: 30312-26

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' 41 בהסתדרות הציונית העולמית

בישוב מכורה

כתובת עירונית: בית מס' 41 בישוב מכורה

אני הח"מ נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית לעניין אומדן שווי עלות הבניה נכון להיום (ללא קרקע) הידוע כבית מס' 41 ברישומי ההסתדרות הציונית העולמית- המצוי בישוב מכורה שבבקעת הירדן. נערך ביקור פיזי בנכס על ידי יאיר בר-ניב – בוגר התמחות בשמאות מקרקעין, נערכה סריקה כללית, נערכו בירורים תכנוניים בוועדה המקומית לתכנון ובניה מועצה אזורית בנימין 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, 13.5.2026

3. מזמין השומה:

החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית, גב' איריס יצחקי.

4. מתגורר בנכס ומציג הנכס:

מר אבי כהן



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 פוניו - 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: 30312-26

תאריך: 29.6.2026

5. פרטי זיהוי:

זיהוי ע"פ הסתדרות ציונית:	בית מס' 41 ביישוב מכורה
מהות הנכס:	צמוד קרקע חד משפחתי
שטח המבנה ע"פ נתוני הסתדרות ציונית:	68 מ"ר
שטח בנוי בפועל:	כ-80 מ"ר ¹
שנת הקמה:	1976
גיל כרונולוגי של המבנה:	כ-50 שנה
מיקום:	משק 41 ביישוב מכורה

מיקום הנכס נשוא השומה ע"פ אתר המפות הממשלתי:



¹ המבקר בנכס אינו מודד מוסמך



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: 30312-26

תאריך: 29.6.2026

6. תיאור הסביבה:

המושב מכורה מצוי במרכז בקעת הירדן על ציר 508 בין הישובים חמרה מצפון לגיתית בדרום. המושב הוקם בינואר 1973 כהיאחזות נח"ל ע"י גרעין של צעירי אגודת ישראל. המושב הינו חקלאי ורוב התושבים מתפרנסים מחקלאות יחד עם יזמות. המושב מונה כיום כ-200 תושבים ע"פ נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וגדל בקצב שנתי של כ-7% הנכס נשוא חוות הדעת בחלקו הצפון מזרחי של המושב בקרבה יחסית לגני ילדים, מזכירות, מועדון נוער ועוד.

להלן מיקום הנכס מתוך תצ"א של הישוב מכורה:



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 פוניה - מנהלת משרד, BA בתקשורת

מס' שומה: 30312-26

תאריך: 29.6.2026

7. תיאור המגרש/חלקה:

מגרש בשטח של כ-500 מ"ר הממוקם טופוגרפית במפלס הרחוב. למגרש צורה רגולרית דמוית ריבוע עם חזית לכיוון צפון מזרח באורך של כ-15 מטר.

8. תיאור הבניין:

הבניין הינו צמוד קרקע חד משפחתי הממוקם טופוגרפית במפלס הרחוב. הבניין בנוי בלוקים ובטון מזוין, עשוי גג בטון שטוח ומחופה בשליכט צבעוני. גיל הבניין ע"פ רישומי ההסתדרות הציונית: 50 שנים. סה"כ מצבו הפיזי והתחזוקתי של הבניין: טוב מאוד, הנכס עבר שיפוץ מקיף במהלך השנים לרבות הרחבה ותוספת חדר שינה בחלקו הדרומי. הנכס ברמת גמר טובה.

9. תיאור הנכס שבנדון:

חלוקה פנימית בפועל:

- חלל מגורים, מטבח, 3 חדרי שינה, תא שירותים, חדר רחצה.
 - כיווני אויר עיקריים ובקירוב: כולם
- מפרט: ריצוף- קרמיקה בגדלים משתנים, מטבח עשוי עץ הכולל ארונות עליים ותחתיים חדר רחצה – מחופה קרמיקה עם כלים סניטריים מלאים; חלונות – זכוכית במסגור אלומיניום, דלתות פנים – עץ פשוטות בכניסה דלת עץ מעוצבת, מיזוג אויר – מיזוג אויר עילי בחלל מגורים ובחלק מחדרי השינה.
- מצב פיזי ותחזוקתי: הנכס במצב פיזי ותחזוקתי טוב מאוד.



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 פוני - מנהלת משרד, BA בתקשורת

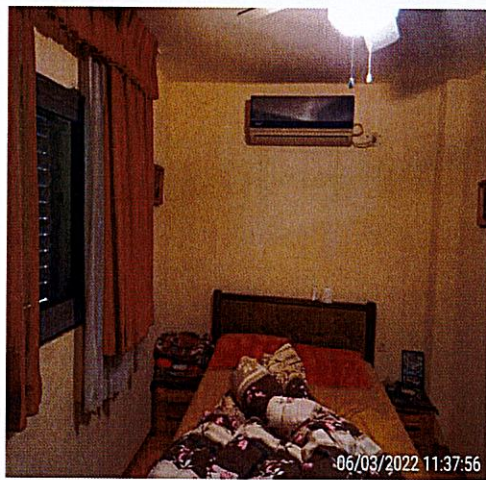
דוד פישמן - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אביעד ביטון - שמאי מקרקעין, BA בכלכלה ומנהל עסקים
אסף מליון - שמאי מקרקעין, BA רב תחומי
לידור ממן - שמאי מקרקעין, BA במנהל עסקים ונדל"ן

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: 30312-26

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: 30312-26

תאריך: 29.6.2026

10. מצב תכנוני:

מבירור תכנוני באתר רשות מקרקעי ישראל וכן ע"פ אתר מינהל התכנון עולה כי על הנכס נשוא חוות הדעת חלה בין היתר תוכנית בניין עיר יוש 300/2 להלן עיקרי התוכנית והוראותיה: (לתוכנית שבנדון לא נמצא תשריט)

מסך פרטי ישות תכנונית					
תכנית יוש/ 300 /2					
קביעת הוראות ומגבלות בנייה ביישובים: רועי, חמרה, מכורה, גיתית					
סטטוס התכנית: קבלת תכנית תאריך: 01/11/2015					
קישור לתכנית במערכת צפייה					
הסתר הכל/הצג הכל					
זיהוי וסינון התכנית					
סוג: יו"ש - תכנית מפורטת					
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: יו"ש - מועצת התכנון העליונה					
מכילה הוראות של תכנית מפורטת: כן					
שטח התוכנית בדונם: 0					
מסרת התכנית ועיקרי הוראותיה					
מסרות:					
א. קביעת הוראות ומגבלות בנייה אחידות באזורי מגורים, מבני משק, תעשייה ומלאכה, מבני ציבור וספורט.					
ב. קביעת הוראות ומגבלות בנייה ב"מגרשי נחלות".					
מקום התכנית					
מחוז	מרחב תכנון	רשות מקומית	ישוב	רחוב	מספר בית
יהודה ושומרון	ערבות הירדן	ערבות הירדן	גיתית		
יהודה ושומרון	ערבות הירדן	ערבות הירדן	חמרה		
יהודה ושומרון	ערבות הירדן	ערבות הירדן	מכורה		
יהודה ושומרון	ערבות הירדן	ערבות הירדן	רועי		
יחס לתכנית מאשרות קודמות					
סוג	מספר	שם	סוג היחס	לצפייה בישות	
תוכנית	יוש/ 305	שיני		+	
תוכנית	יוש/ 307	שיני		+	
תוכנית	יוש/ 309	שיני		+	
תוכנית	יוש/ 311	שיני		+	
שליח הטיפול בתכנית					
תיאור	תאריך	פירוט			
בדיקת תנאי סף-קיום תנאי סף	01/11/2015				
קבלת תכנית	01/11/2015				



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: 30312-26

תאריך: 29.6.2026

11. מצב רישוי:

לא הוצג היתר בניה כמו כן מבירור תכנוני באתר הוועדה המקומית לתכנון ובניה לא אותר היתר הבניה של הנכס שבנדון. הונח כי הנכס נבנה במקור כחוק. נכון ליום הביקור עולה כי בוצעה תוספת של חדר שינה בחלקו הדרומי, לא נמצא כאמור היתר בניה לנכס שבנדון.

12. זיהוי הנכס:

- ע"פ נתוני ההסתדרות הציונית: בית מס' 41 בישוב מכורה
- כתובת עירונית: משק 41 מכורה
- הזיהוי תואם את הנכס שבנדון

13. 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 מכורה אזור בקעת הירדן
- שטח הנכס
- לא נבדק מצב הרישוי
- השווי שבנדון מבטא את שווי הבנוי כולל מע"מ
- מועד קובע להערכת שווי השוק, 13/05/2026



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 פוניו - 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: 30312-26

תאריך: 29.6.2026

להלן עלויות הבניה המקובלות נכון למחירון "דקל" עדכני בבתים מסוג צמוד קרקע:

9 - בני מגורים

דף הבא

פרק 4 - אומדני עלויות בניה (למ"ר)

מבני מגורים

הערות:

כללי: העלויות למ"ר מבני מגורים הינן "עד מפתח" וכוללות רווח קבלני:

- האומדנים שלהלן פתוחים לעלויות בניה בתנאי סופוגרפיה נוחים ומפרט גימור ממוצע, כולל הכנה לשינוי איור.
- בכל דירה ממ"ד מסתחב מדרגות פיקוד העורף
- המחירים אינם כוללים עלויות קרקע, חניון, פיקוח, מסים והיסלים, מע"מ, שיווק, מערכות מיוחדות כגון גורטור, משאבות, שחרור עשן וכו', וכן לא כוללות תוספות עבור מבנים מורכבים, תנאי עבודה גישה קשים, תנאים סופוגרפיים מיוחדים וקירות תומכים

בתים צמוד קרקע 1-2 קומות	
מחיר בניה עלית כולל: שטח עיקר + ממ"ד + חדר מדרגות + מחסן	7,075 ש"מ/מ"ר
קומות ממגורים במרחב (לדירות חפירות)	7,015 ש"מ/מ"ר
מחסן לא מקורה	2,112 ש"מ/מ"ר
חניון תת-קרקעי (לדירות חפירה)	3,050 ש"מ/מ"ר

בניית שלד לבתים צמוד קרקע:

עלות קבלן (בלבד) - חומר ועבודה מהווה כ- 35% מעלות המבנה סה"כ

עבור עלויות מבנים 3 קומות ומעלה, נא ראה - מחשבון דקל למ"ר

להלן תחשיב השווי שבנדון:

שטח בני מקורי	68
עלות בניה לשנת 2026	7,075 ₪
תוספת בגין מע"מ והיסלים 25%	1.25
שווי בני מתואם	8,844 ₪
הפחתה בגין בינוי משנת 1976	80%
שווי למ"ר מתואם הפחתה	1,768.8 ₪
שווי הבנוי- בית מקורי	120,275.0 ₪
שווי הבנוי במעוגל	120,275 ₪



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 פוני - 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: 30312-26

תאריך: 29.6.2026

14. השומה:

בהתייחס לכל האמור לעיל, הנני אומד את שווי הבנוי נכון להיום (יום 13.5.2026) בסך של:

שווי הנכס הבנוי (ללא עלות קרקע)	₪ 120,275
---------------------------------	-----------

הערות:

- 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.
- חוות הדעת אינה מהווה חוות דעת הנדסית לעניין מצבו של הנכס
- חוות הדעת אינה מהווה חוות דעת משפטית לעניין הזכויות בנכס.
- לא נבדק מצב הרישוי.
- חוות הדעת שבנדון מבוססת על פרק יח' לקווים המנחים לעניין עלויות בניה ישירות ועקיפות וכן ע"פ מחירון דקל עדכני
- לא הובאו בחשבון שיפוצים שבוצעו ע"י המחזיק בנכס ע"פ הנחיות ההסתדרות הציונית.

15. 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,





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: 30312-26

תאריך: 29.6.2026



החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית
מאז שנת 1968



חטיבת נכסים ואכלוס

תאריך 10.6.20

אל: עליזה מעוז

מאת: חטיבת אכלוס

הנדון: תשלומים המופקדים ישירות לבנק הדואר

מצ"ב פרטי הפקדה שנעשתה בבנק הדואר:

שם המתיישב / אגודה אג' כהן מס' הבית לטר 41
חבל לכר בעלות משב"ש / חטיבה.

הפקדה בסך של 1,118 ₪ התקבלה עבור שכ"ד / מכירה

לחודשים ספטמבר

בברכה,

אלי כ"ר

חטיבת אכלוס

לחובת

מספר ושם סניף	מספר ושם בנק	סוג תנועה
439 : בית שאן	20 : מזרחי טפחות בע"מ	675
מספר ושם סניף	מספר ושם חשבון	
116 : עריש	535533 : כהן אברהם	
קבוצת חשבון	מספר ושם חשבון	

לזכות

מספר ושם סניף	מספר ושם בנק	סוג תנועה
001 : סניף ראשי	09 : הדואר	
מספר ושם סניף	מספר ושם חשבון	
	0025076 : הסוכנות היהודית	
קבוצת חשבון	מספר ושם חשבון	
	עיר ומיקוד	
	כתובת	
עבור	עמלה	אסמכתא
אסמכתא מס"ב	קוד סוסד	סח"כ
	1,118.00	1,118.00
	סכום העברה	0170013

העברה מח"ן לח"ן (הוראת הלקוח)

פרטים

- להלן פרטי העמלות שייגבו בקשר עם פעולה זו :
1. עמלת "פעולה ע"י פקיד" מועד החיוב בתחילת החודש הבא (במסגרת דמי הניהול)
 2. הוראת התשלום תבוצע בתום יום העסקים עם תאריך ערו של יום זה. הפעולה צפוייה להירשם בחשבון המוטב ביום עסקים הבא עם תאריך ערו של יום העסקים הנוכחי. ניתן לבטל את הוראת התשלום בהודעה לבנק עד שעת סגירת הסניף או סוף יום עסקים. הנמך שביניהם.

ש"ח 6.80



30562 : לאת'הודה

העתק

00187 0013 47

439 : בית שאן

חתימת הלקוח

פרטי הבנקאי

סניף מנצח

סניף מנצח

תאריך: 16/07/2026

לכבוד מאן דבעי

הנדון: אישור

סוג מגרש נחלה				ישוב מכורה	
מספר דירה 0				מגרש 41	
50%	חלקיות הזכויות	051575447	ת.ז.	אברהם כהן	שם המתיישב
50%	חלקיות הזכויות	005619908	ת.ז.	מרגלית כהן	שם המתיישב

(להלן: "המתיישבים")

- הננו מאשרים כי המתיישבים בעלי זכויות בר-רשות בנחלה / במגרש (להלן 'מגרש') מיום 24/03/1981
- נכון ליום הוצאת אישור זה, עפ'י הרישומים שבידינו השעבודים הקיימים לגבי המגרש ו/או לגבי משבצת הישוב, 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:

מתוך 25% - לא קיים,

מתוך 75% - לא קיים,

נכון ליום 16/07/2026

והמגרש משועבד בגינם בכפוף לתנאי הסכמי הלוואות שניתנו

- 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.

- 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 ורשומים 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,
חטיבת חוזים ובטחונות
החטיבה להתיישבות
בהסתדרות הציונית העולמית
חטיבת חוזים, בטחונות וקרקעות