

תאריך: 10/06/2026

סימולין: 1089

לכבוד

עו"ד ליאור רובין
עו"ד איריס שוורץ

הערכת שווי זכויות במקרקעין
דירה בבניין מגורים משותף
חלק מחלקה 291 בגוש 6750 - תת חלקה 3
רח' מפרץ שלמה 53, שכונת קריית שרת מערב
חולון



תאריך: 10/06/2026

סימולין: 1089

לכבוד

עו"ד ליאור רובין
עו"ד איריס שוורץ

הנדון: הערכת שווי זכויות במקרקעין

דירה בבניין מגורים משותף

חלק מחלקה 291 בגוש 6750 - תת חלקה 3

רח' מפרץ שלמה 53, שכונת קריית שרת מערב, חולון

1. מזמין חוות הדעת

עו"ד ליאור רובין ועו"ד איריס שוורץ.

2. מטרת חוות הדעת

שומת מקרקעין להערכת שווי הזכויות בנכס הנדון.
חוות הדעת מתייחסת ל-100% מהזכויות בנכס.

3. הערות כלליות

- א. אומדן שווי הזכויות בנכס לא נערך עפ"י תקן 19 של הוועדה לתקינה שמאית, ואינו מיועד לשמש כבטוחה.
- ב. חוות דעת זו נועדה לשימוש של מזמין חוות דעת ו/או מי שהוסמך על ידו. אין לעשות שימוש בחוות דעת זו ללא אישור בכתב מעורך חוות הדעת.
- ג. שווי שוק הוא הערך הכספי שבו נכס, כאמור בחוות הדעת, צפוי להימכר בשוק חופשי, בהתבסס על הסכמה בין מוכר מרצון וקונה מרצון, כאשר שני הצדדים פועלים מתוך הבנה מלאה של תנאי העסקה וללא כפייה, זאת בתנאי כי הנכס פנוי וחופשי מכל חזקה, ונקי מכל חוב ובמצבו הנוכחי.
- ד. בחוות דעת זו הובאו בחשבון זכויות אשר היו ידועות לח"מ והיו רשומות בלשכת רישום המקרקעין ו/או נמסרו ע"י מזמין חוות הדעת.
- ה. חוות הדעת בוצעה למטרתה האמורה לעיל, ואינה יכולה לשמש למטרה השונה מהאמור, כמו כן חו"ד אינה מהווה תחליף לייעוץ משפטי.

4. המועד הקובע

המועד הקובע הינו יום הביקור בנכס הנדון, אשר נערך ע"י הח"מ בתאריך 09/06/2026, בנוכחות עו"ד איריס שוורץ ומר טאבוכ מושיק, מבעלי הזכויות בנכס הנדון.
במועד הביקור נמצא כי הנכס ריק ופנוי.



5. פרטי הנכס

מהות הנכס	:	דירת מגורים הממוקמת בקומה הראשונה בבניין מגורים משותף.
גוש	:	6750
חלקה	:	291
שטח החלקה	:	1,026 מ"ר (רשום).
תת חלקה	:	3
שטח רשום	:	90 מ"ר.
שטח עפ"י היתר ¹	:	99.24 מ"ר + מרפסת שמש בשטח של כ- 9 מ"ר.
הצמדות	:	חניה מקורה בקומת העמודים + מחסן תת קרקעי בשטח של 6 מ"ר.
הזכות במקרקעין	:	בעלות.
כתובת הנכס	:	רח' מפרץ שלמה 53, שכונת קריית שרת מערב, חולון.

¹ השטח אינו כולל את שטח מרפסת השמש. שטח המרפסת הינו בהתאם למדידה פיזית שנערכה במועד הביקור ובהתאם למדידה גראפית (מתכנית היתר בניה מס' 390 כמפורט בסעיף 8, להלן) שנערכה בהתאם להוראות תקן מס' 9 לתקנות שמאי המקרקעין. הח"מ אינו מודד והמידע הינו בקירוב.

6. תיאור הסביבה, הבניין והנכס

6.1 תיאור הסביבה

הנכס הנדון ממוקם בשכונת קריית שרת מערב, בעיר חולון. השכונה הינה שכונת מגורים ותיקה, המאופיינת בבנייה רוויה בבנייני מגורים בני כ-4-6 קומות, לצד מוסדות ציבור, מוסדות חינוך, שטחים ציבוריים פתוחים ומרכזי מסחר שכונתיים. השכונה נהנית מנגישות תחבורתית טובה הודות לקרבתה לכביש ארצי מס' 4 ולמחלף "חולון מזרח".

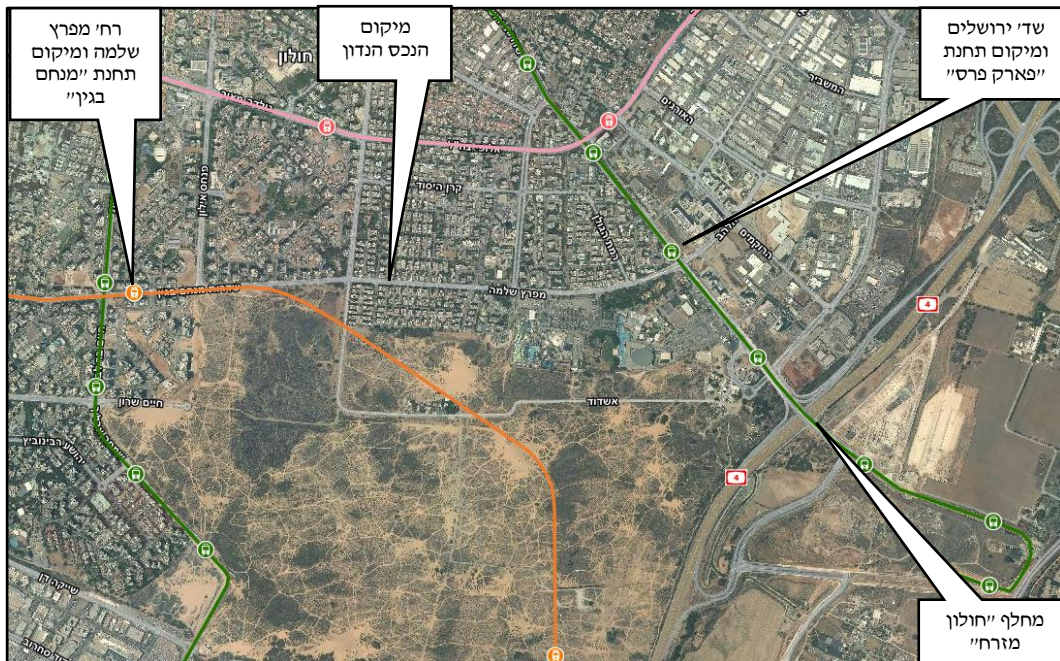
בקרת הנכס הנדון עתידות לקום רכבת קלה וקו מטרו כחלק ממתע"ן² כדלקמן:

- מזרחית לנכס הנדון, במרחק של כ-1 ק"מ (אווירי), לאורך שד' ירושלים, נמצא בשלבי הקמה תוואי הקו הירוק. התחנה הקרובה ידועה בשם "פארק פרס".
 - מערבית לנכס הנדון, במרחק של כ-1 ק"מ (אווירי), לאורך רח' מפרץ שלמה, עתידה לקום תחנת קו המטרו M1. התחנה המתוכננת הקרובה ידועה בשם "מנחם בגין".
- הבניין הנדון ממוקם בחלק הדרומי של רח' מפרץ שלמה. הפיתוח הסביבתי מלא וכולל, בין היתר, כבישים סלולים, מדרכות, ותאורת רחוב.

גבולות השכונה:

צפון	:	שכונת רסקו ב'.
מזרח	:	שכונת קריית שרת מזרח.
דרום	:	שכונת מולדת.
מערב	:	שכונת קריית אילון.

איתור הנכס הנדון ע"ג צילום אווירי מתוך מערכת GOVMAP לשנת 2025



² מערכת תחבורה עתירת נוסעים.

6.2 תיאור החלקה והבניין

הבניין הנדון ממוקם על גבי חלקה 291 בגוש 6750, ששטחה הרשום הינו 1,026 מ"ר, וצורתה רגולרית דמוית מלבן.

על החלקה בנוי בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת כניסה/קרקע.

היתר בניה לבניין הנדון התקבל בתאריך 306/01/1993.

בבניין מותקנת מעלית.

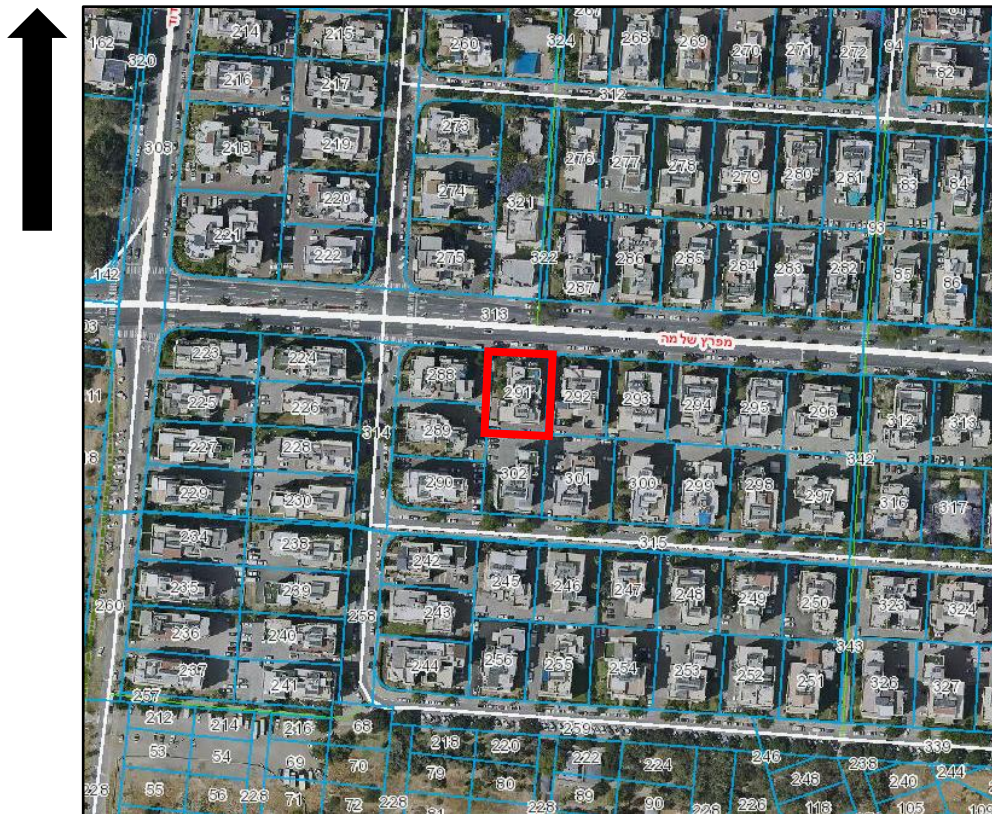
מצבו הפיזי של הבניין תואם את גילו.

גבולות החלקה:

צפון	:	רח' מפרץ שלמה ומעברו בנייני מגורים.
מזרח	:	חלקה מס' 292 עליה בנוי בניין מגורים.
דרום	:	חלקה מס' 302 עליה בנוי בניין מגורים.
מערב	:	חלקות מס' 288+289 עליהן בנויים בנייני מגורים.

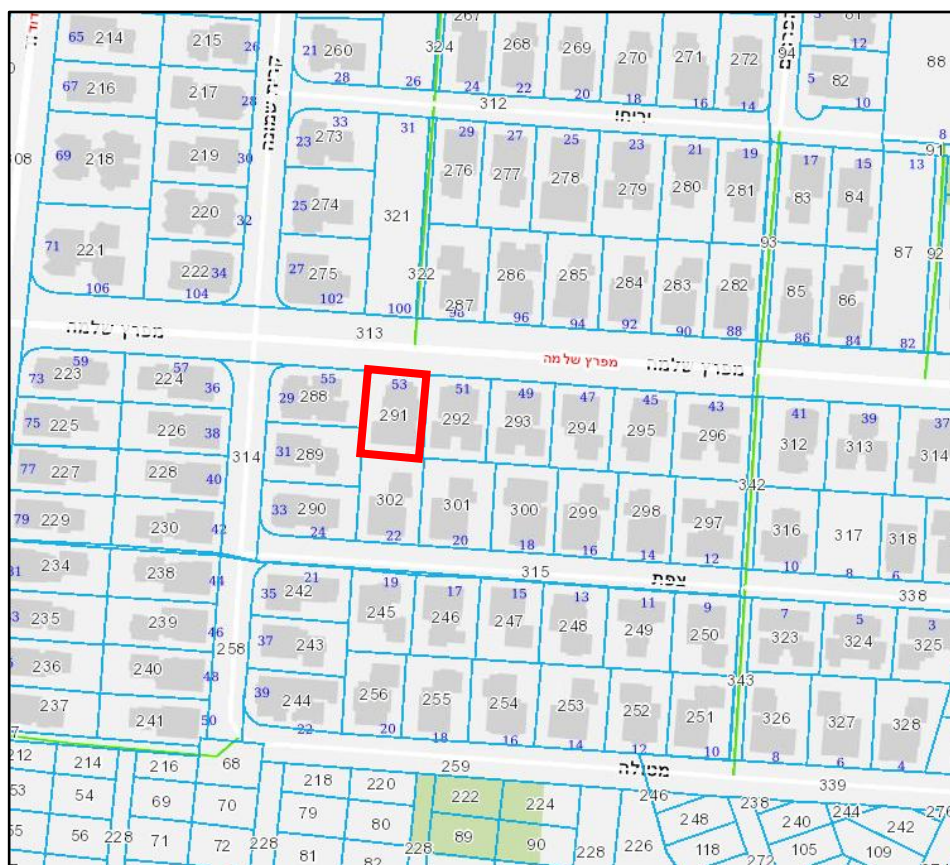
איתור הבניין הנדון ע"ג צילום אווירי משנת 2025 מתוך מערכת GIS של עיריית חולון

(החלקה הנדונה מוקפת אדום להמחשה)



³ בהתאם לתכנית היתר בניה מס' 390 כמפורט בסעיף 8, להלן.

תרשים הסביבה ע"ג מפת גושים חלקות (החלקה הנדונה מוקפת אדום להמחשה)



6.3 תיאור הנכס

הנכס הנדון מהווה דירת מגורים, הידועה כתת חלקה מס' 3, בשטח רשום של 90 מ"ר, הממוקמת בקומה הראשונה בבניין ופונה לכיוונים צפון ומערב.

לנכס הנדון הצמדות כדלקמן:

- מחסן הממוקם בקומת המרתף של הבניין.
- מקום חניה מקורה הממוקם בקומת העמודים של הבניין.

הערות הח"מ

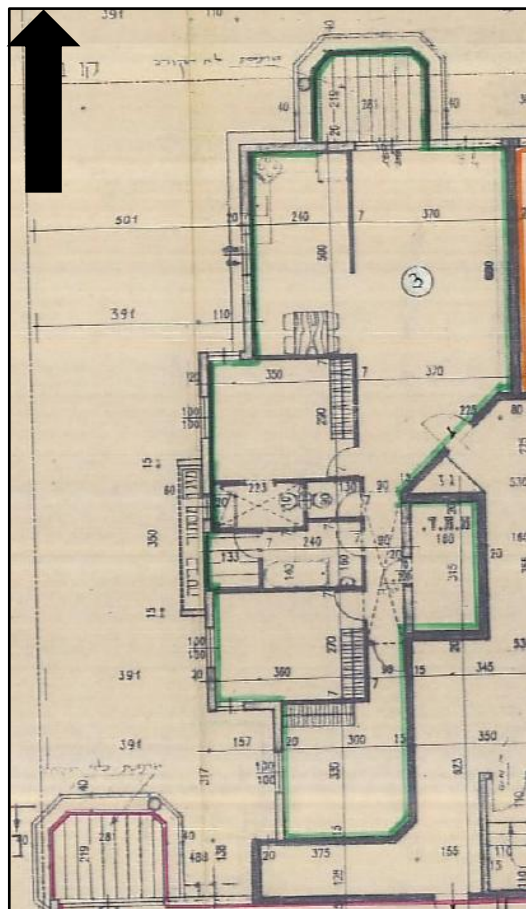
- במועד הביקור לא התאפשרה גישה לפניים המחסן.
- במועד הביקור עלה כי מקום החניה המשמש בפועל אינו מקום החניה המוצמד.

החלוקה הפנימית בנכס הנדון:

חדר מגורים, מטבח + פינת אוכל, 2 חדרי שינה, חדר שינה הכולל חדר רחצה ושירותים, תא שירותים, חדר רחצה, מרפסת מקורה, ממ"ד.

רמת הגמר כוללת, בין היתר: דלת פלדלת בכניסה מחדר המדרגות, ריצוף קרמי, מטבח עם ארונות עיליים ותחתונים ומשטח עבודה משיש, חלונות במסגרת אלומיניום, תריס רפפה ביציאה למרפסת, ריצוף וחיפוי קרמי בחדרי הרחצה, דלתות פנים מעץ, מיזוג אוויר עילי.

איתור הנכס הנדון מתוך תשריט הבית המשותף



צילומים מייצגים של הנכס הנדון



7. מצב תכנוני⁴

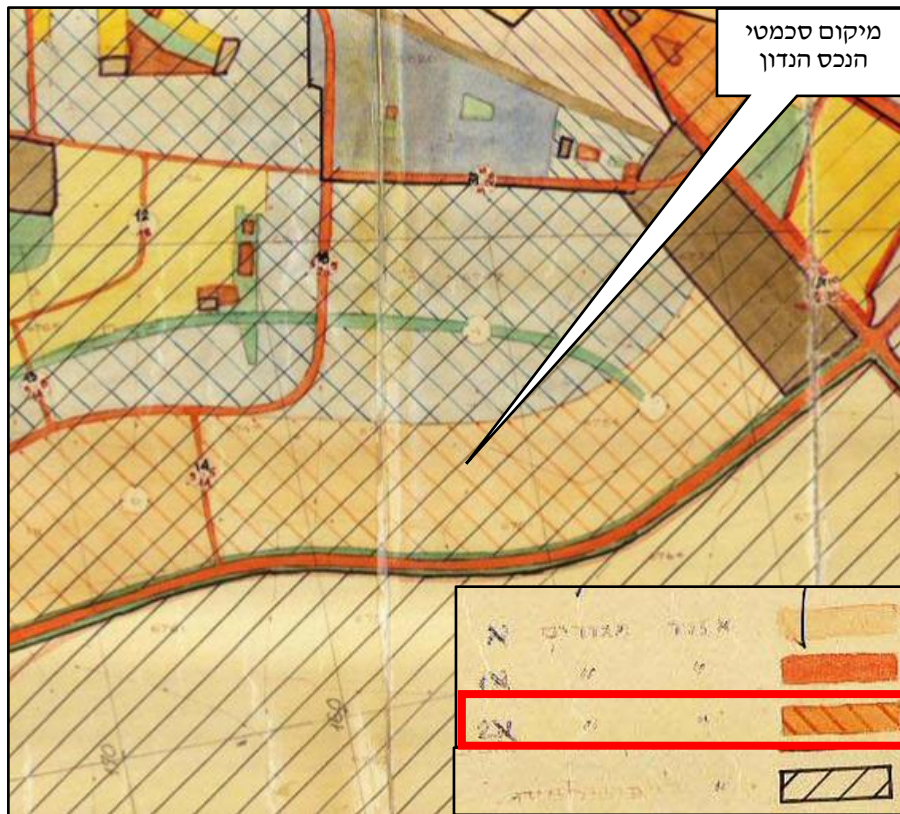
על הנכס הנדון, חלות בין היתר, התכניות הבאות:

7.1 תכנית ח/1

התכנית פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 596 בתאריך 23/04/1958.

התכנית מסווגת את הנכס הנדון ביעוד **אזור מגורים א-2** ושטח לתכנון מפורט.

איתור הנכס הנדון ע"ג "מצב מוצע" לתכנית



7.2 תכנית ח/146א

התכנית פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 2213 בתאריך 14/04/1976.

התכנית מסווגת את הנכס הנדון ביעוד **אזור מגורים ד' וכמגרש מס' 23**.

בין מטרות התכנית

לתכנן שטח הקרקע הכלולה בתכנית לשם הקמת שכונת מגורים הנקראת "קרית שרת".

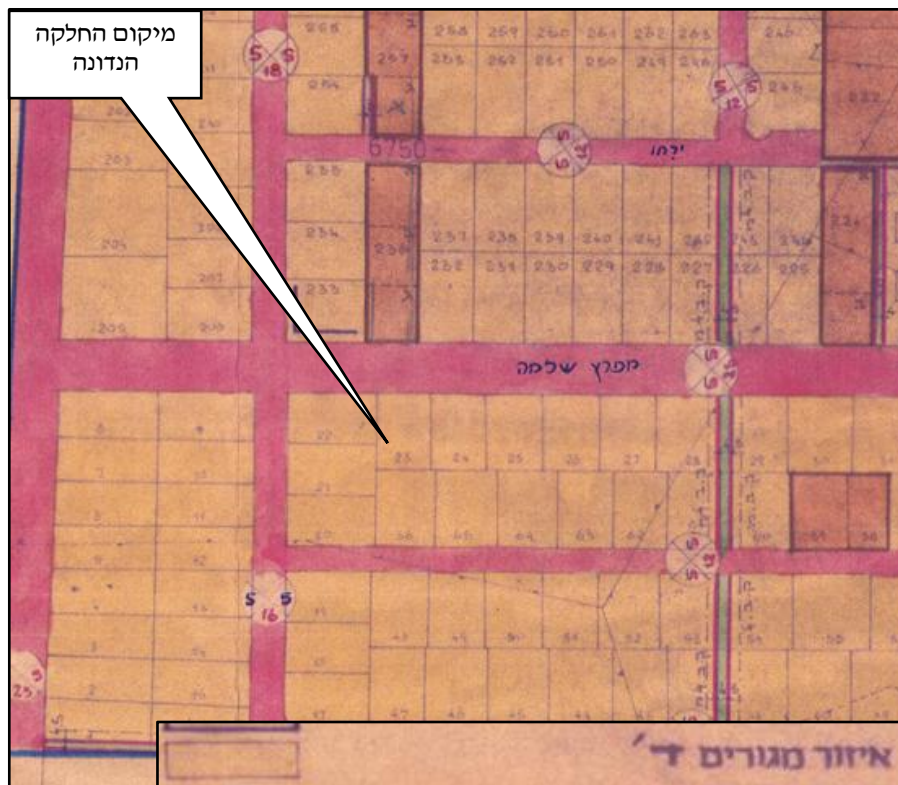
הוראות הבניה

שטח הבניה הכולל יהיה 108% משטח המגרש, בתוספת 30% משטח הבניה.

מס' הקומות: 4 מעל לקומת עמודים מפולשת.

⁴ זכויות הבניה בפרק המצב התכנוני הינן על פי הבנה ופרשנות סבירה לתוכניות בנין עיר במועד עריכת חוות הדעת ואינן מחייבות את הוועדה המקומית לתכנון ובניה. למען הסר ספק יובהר כי רק לאחר הגשת בקשה להיתר בניה וקבלת אישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה, תתבררנה זכויות הבניה באופן סופי.

איתור הנכס הנדון ע"ג "מצב מוצע" לתכנית



7.3 תכנית ח/1 תיקון 8

התכנית פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 3683 בתאריך 30/07/1989.
בהתאם להוראות התכנית הותרה באזורי מגורים ב', ב' 1, ג', ג' 1, ג' 2, ד' ומיוחד הקמת
מחסנים נפרדים כמספר הדירות בבניין בקומת המרתף בשטח של 6 מ"ר ליחיד.
כמו כן מרתף משותף לדיירי הבית בגודל של מכפלת מספר הדירות ב-6 מ"ר לדירה,
לפעילויות תרבות וספורט לשימושי דיירי הבית בלבד.
רישום השטח כשטח משותף יהיה תנאי בהיתר הבניה.

7.4 תכנית ח/1 תיקון 10א'

התכנית פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 4252 בתאריך 13/10/1994.
התכנית מהווה תיקון מס' 10א' לתכנית מתאר חולון ח/1 על תיקוניה.
מטרת התוכנית לאפשר בניית פרגולות.
א. באזורי מגורים א', בבנייני קוטג', גם בקומה ב'.
ב. בצמוד לחדרי יציאה לגג, על גגות מבני מגורים.
עפ"י הוראות התכנית במרפסות גג של בנייני קוטג' באזור א', ובצמוד לחדרי יציאה לגג
בבנייני קומות יהיה מותר להקים פרגולה, בין היתר, בתנאים הבאים בלבד:
- שטח הפרגולה יהיה 1/3 משטח הגג הפנוי הצמוד לדירה שעליה בנוי החדר יציאה לגג
ולא יעלה על 23 מ"ר.
- גובה הפרגולה עד 2.30 מ'.

- בניית הפרגולה תותר רק בגבולות קווי בניין ובתנאי שבכל מקרה לא יפחת המרחק ממעקה הבניין לנקודה הקיצונית של הפרגולה מ- 1.20 מ'.

7.5 תכנית ח/1 תיקון 15

- התכנית פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 4644 בתאריך 17/05/1998.
- תכנית מתאר מקומית מר- מרתפים תיקון מס' 15 לתכנית מתאר מקומית ח/1 ולתכניות מתאר תיקון 2 ל- ח/1, תיקון 3 ל- ח/1 ותיקון 4 ל- ח/1 ולתכנית ח/210.
- עפ"י הוראות התכנית השימושים המותרים במרתף הינם:
1. שטחי שירות בלבד (כולל אחסנה).
 2. שטחים נוספים המיועדים להתקנת מקומות חניה מעל תקן החניה ובלבד שמקומות חניה אלה יעמדו לרשות הציבור ויירשמו בלשכת רישום מקרקעין כחניונים ציבוריים. שטחי הבניה המותרים בקומת המרתף:
 1. סך כל השטח המירבי המותר לבניה בקומת מרתף לא יעלה על 90% משטח המגרש. יתרת השטח יהיה לא מבונה ויאפשר נטיעות וחלחול מי תהום.
 2. ניתן יהיה לבנות בקומות המרתף שטחים לאחסנה בתנאים הבאים: למגורים: בבתים משותפים בכל קומות המרתפים ולבד שלא יעלה על 10 מ"ר ליחיד.
 - מספר קומות המרתף בכל היעודים - 2 קומות מרתף.
 - הועדה המקומית רשאית להתיר קומות מרתף נוספות אם מצאה לנכון, לצרכי חניה בלבד. קווי בניין לקומות מרתף: תותר בניית קומות מרתף עד לגבולות המגרש (קו בניין "ס") בהתאם לתנאי התכנית.
 - גובה קומות מרתף:
 1. גובה קומת המרתף העליונה (חלק מהבניין הנמצא מתחת למפלס הכניסה הקובעת ו/או מתחת למפלס החצר) לא יעלה על 3.5 מ' נטו הנמדדים מרצפת המרתף ועד תחתית התקרה או תחתית קורות התקרה.
 2. גובה קומת מרתף תחתונה (קומה או קומות הנמצאות מתחת לקומת מרתף עליונה) לא יעלה על 3 מ'.
 3. הועדה המקומית רשאית על פי המלצת מהנדס העיר קומת מרתף עליונה בגובה הגובה מהאמור בסעיף 1 במקרה וקומת מרתף זו משמשת לטעינה ופריקת משאיות, מתקני כפל חניה, מתקני מיזוג אוויר.

7.6 תכנית ח/1 תיקון 23

- התכנית פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 5824 בתאריך 26/06/2008.
- מטרת התכנית לעדכן את הוראות תכנית מתאר ח/1 על תיקוניה במטרה לשפר ולעדכן את השימושים המותרים במפלס הגג לרווחת התושבים, להביא ע"י כך להתחדשות מבנים קיימים, לשפר את עיצוב הבניין תוך התייחסות למתקנים הטכניים על גג המבנה.
- התכנית מאפשרת בינוי בשתי חלופות (גג שטוח או עליית גג) במבנים שיועדו למגורים בתכניות מאושרות קודמות. טיפוס הבנייה יקבע עפ"י השתלבות עם הסביבה הקיימת, עפ"י טופולוגיית בינוי ובאישור מהנדס העיר.

- תותר הוספת חדר יציאה לגג לכל אחת מהדירות בקומה העליונה. תותר תוספת אחת לכל יח"ד וכל החדרים המהווים תוספת יהיו בקומה אחת.
- שטח החדר על הגג מהווה תוספת לשטחי הבניה המותרים לכל אחת מהדירות בקומה העליונה. לא תותר העברת שטחים לא מנוצלים בין מפלסי הקומות לבין מפלס הגג.
- חלופה א' בנייה על גגות שטוחים: שטח הבניה 40 מ"ר ליח"ד. גובה המבנה 2.7 מ' מדוד מרצפת הגג ועד לתקרת הבטון של חדר היציאה לגג בכפוף לקוי נסיגה של 2 מ' לחזית קדמית או פינתית ו-1.4 מ' ביתר החזיתות.
 - חלופה ב' בניה בעליות גג: שיפוע הגג יהיה בין 30% ל 40%- ובהתאם לתקן. ניתן להקים פרגולות כדלקמן:
 - בדירות עד 120 מ"ר עד 1/3 משטח הגג הפנוי או 30 מ"ר לפי הקטן מבניהם.
 - בדירות מעל 120 מ"ר עד 1/3 משטח הגג הפנוי או 40 מ"ר לפי הקטן מבניהם.
 - בדירות מדורגות עד 1/3 משטח הגג הפנוי או 20 מ"ר לפי הקטן מבניהם.
- גובה עד 2.5 מ' מגובה פני רצפת הגג, לא תותר בניית קירות לפרגולה.

7.7 תכנית מס' ח/619 (505-0464347) – תכנית כוללת להתחדשות עירונית

- התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 10999 בתאריך 26/12/2022.
- תכנית התחדשות עירונית כוללת לעיר חולון (עפ"י סעיף 64 (ב) לחוק התכנון והבניה, ועפ"י סעיף 23 לתמ"א 38) במטרה לעודד את התחדשות המרקם הוותיק באופן מבוקר, תוך חיזוק המרחב הציבורי ושמירה על איכות החיים בעיר.
- התכנית מסווגת את הנכס הנדון ביעוד "אזור מגורים ד" ובהתאם לנספח מתחמי תכנון הנכס הנדון מסווג באזור "רחבי העיר D – עד 10 קומות".
- עיקרי הוראות התכנית, בין היתר:
- קביעת תחולת התכנית גם לאחר פקיעת תוקף תמ"א 38.
 - חלוקת מגרשי המגורים בשטח התכנית לאזורים בעלי הוראות שונות להתחדשות עירונית.
 - התאמת הוראות תמ"א 38 על תיקוניה לתנאיה הייחודיים של העיר חולון:
 - קביעת הוראות לתוספות בניה למבני מגורים הטעונים חיזוק, לשיפור עמידותם בפני רעידת אדמה.
 - קביעת הוראות שיאפשרו הריסת מבני מגורים קיימים הטעונים חיזוק בפני רעידות אדמה והקמת מבנים חדשים במקומם וקביעת זכויות הבניה החדשות.

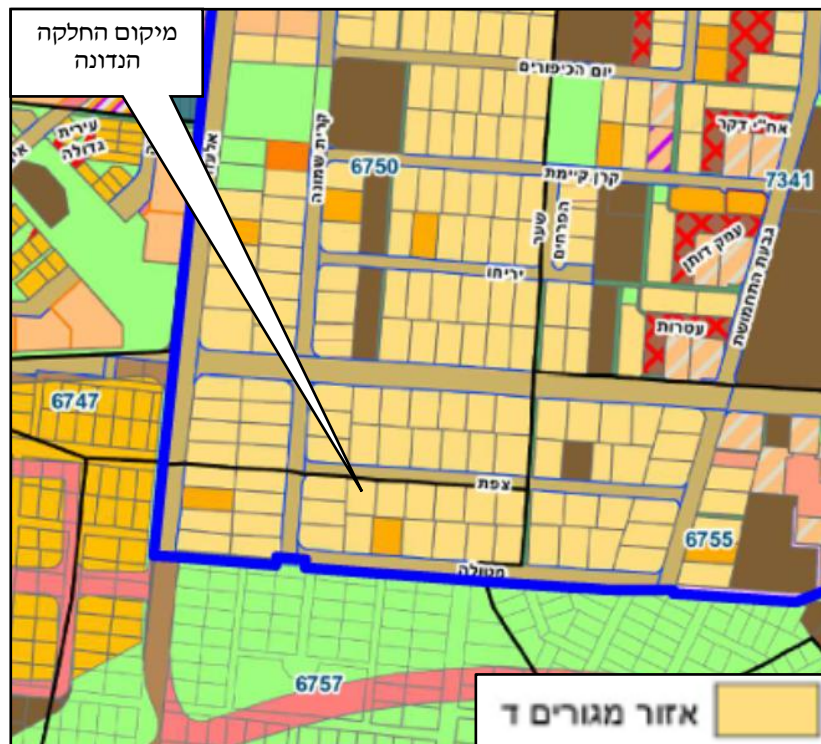
בהתאם להוראות התכנית על הבניין הנדון קיימות 2 חלופות⁵, בתנאים:

- הריסה ובניה מחדש.
- חיזוק ותוספת.

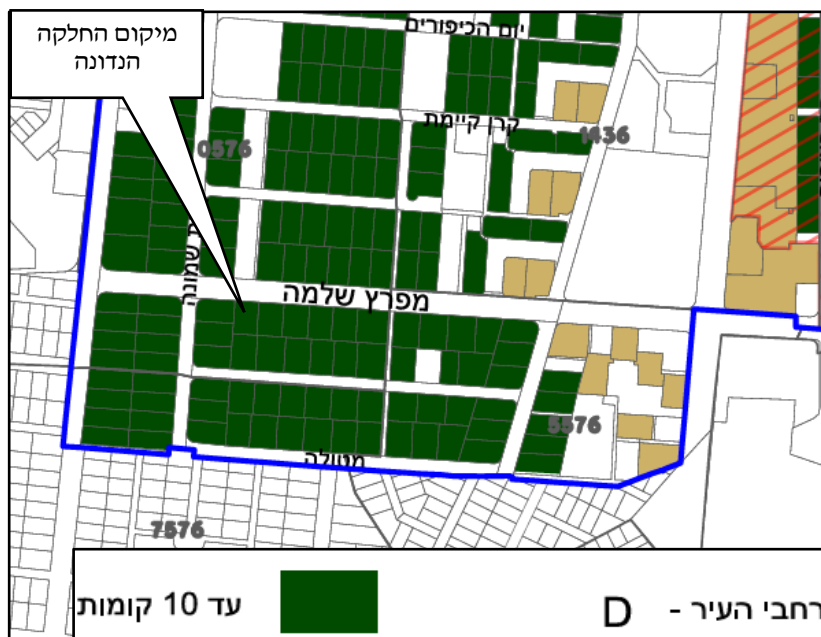
⁵ לאור מטרת חוות הדעת לא פורטו החלופות.



איתור הנכס הנדון ע"ג "מצב מוצע" לתכנית



איתור הנכס הנדון ע"ג נספח מתחמים



8. רישוי⁶

בתיק הבניין הסרוק שבאתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חולון",
אותרו בין היתר, המסמכים הבאים:

8.1 היתר בניה מס' 390

היתר בניה מס' 390 מתאריך 06/01/1993, ניתן עבור: הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות
מעל קומת עמודים מפולשת + ממ"דים לכל יח"ד + מחסנים במרתף + 3 חדרים על הגג.
סה"כ 15 יח"ד.

8.2 היתר בניה מס' 517

היתר בניה מס' 517 מתאריך 16/01/1995, ניתן עבור: תכנית שינויים.

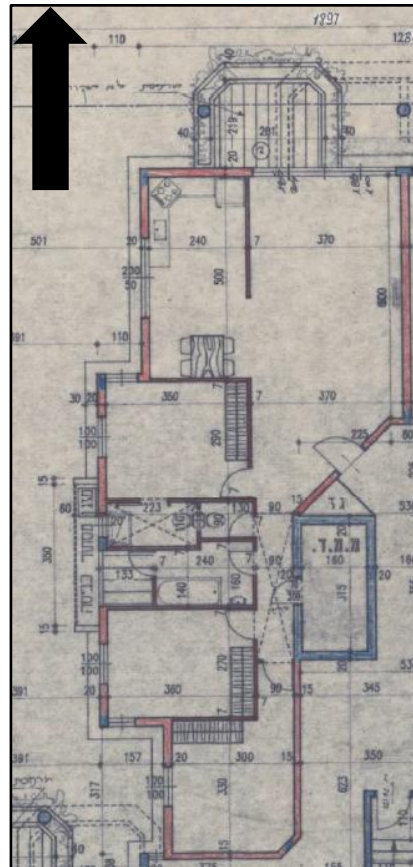
8.3 טופס 4 (תקנה 5)

טופס 4 (תקנה 5) התקבל בתאריך 05/09/1994 עבור נכס הממוקם ברח' מפרץ שלמה 53
(גו"ח 6750/291) בהתאם להיתר בניה מס' 390.

הערת הח"מ

קיימות תכניות היתר נוספות שאינן רלוונטיות לחוות הדעת.

איתור הנכס הנדון ע"ג תכנית היתר הבניה מס' 390



8.4 התאמה/אי התאמה לתכנית היתר הבניה

הנכס הנדון תואם את תכנית היתר הבניה.

⁶ חוות הדעת אינה מתייחסת לכשירותו הפיזי של הבניין, לרבות בחינת כשלים בבניה, עמידה בתקני בניה, שימוש בשיטות
תכניות ויכולת עמידה ברעידות אדמה.

9. מצב משפטי⁷

9.1 רישום המקרקעין

עפ"י מידע מהעתק רישום בפנקס הבתים המשותפים, אשר הופק באמצעות האינטרנט⁸
ביום 04/06/2026, רשומות הזכויות בנכס כדלקמן:

04/06/2026 י"ט סיון תשפ"ו שעה: 18:52	תאריך	הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية	משרד המשפטים MINISTRY OF JUSTICE وزارة العدل
87163	נסח מס'	לשכת רישום מקרקעין: חולון	
העתק רישום מפנקס בתים משותפים גוש: 6750 חלקה: 291 תת חלקה: 3			
הנכס נוצר ע"י שטר: 25034/1996 מיום: 03/12/1996 סוג שטר: צו רישום בית משותף			
תיאור הנכס			
החלק בריכוש המשותף	שטח במ"ר	תיאור קומה	תיאור דירה
45/843	90	ראשונה	דירה
הנמדות			
שטח במ"ר	תיאור הנמדה	צבע בתשריט	סימון בתשריט
12.50		חניה	י' / ירוק
6		מחסן	כ' / ירוק
בעלויות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
18049/2025/1	26/05/2025	צוואה	סאבוק שבתאי
מס' זיהוי	סוג זיהוי	מס' זיהוי	מס' זיהוי
055874904	ת.ז.	ת.ז.	ת.ז.
החלק בנכס 1 / 4			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
18049/2025/1	26/05/2025	צוואה	סאבוק דורון
מס' זיהוי	סוג זיהוי	מס' זיהוי	מס' זיהוי
050612234	ת.ז.	ת.ז.	ת.ז.
החלק בנכס 1 / 4			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
18049/2025/1	26/05/2025	צוואה	תבור חן-ליה
מס' זיהוי	סוג זיהוי	מס' זיהוי	מס' זיהוי
024369894	ת.ז.	ת.ז.	ת.ז.
החלק בנכס 1 / 4			
הערות: מונה אפוסטרוס			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
18049/2025/1	26/05/2025	צוואה	סאבוק מוטיק
מס' זיהוי	סוג זיהוי	מס' זיהוי	מס' זיהוי
037610976	ת.ז.	ת.ז.	ת.ז.
החלק בנכס 1 / 4			
הערות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
15635/2026/1	25/05/2026	הערה על מינוי כונס בנכסים	עו"ד שוורץ איריס
מס' זיהוי	סוג זיהוי	מס' זיהוי	מס' זיהוי
26720	עו"ד	עו"ד	עו"ד

⁷ אין האמור לעיל להוות תחליף ליעוץ משפטי. מומלץ לבצע בדיקה של הזכויות בנכס ע"י עו"ד, אשר תכלול, בין היתר, הפקת נסח רישום חתום בלשכת רישום המקרקעין ובדיקה לגבי הזכויות בנכס.

⁸ פרטי הרישום הופקו באמצעות האינטרנט ואינם מהווים נסח רישום מאושר או העתק רישום, כמשמעותו בחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, התקנות והנהלים שעל פיו.

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
25034/1996	03/12/1996	זיקת הנאה	ע"ד רובין ליאור	ע"ד	82545
הערות: תיק מס' 883888-01-26 מיום 10/5/2026 בית משפט למשפחה ת"א					
על כל הבעלים					
הרכוש המשותף					
הנכס נוצר ע"י שטר:	25034/1996	מיום:	03/12/1996	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
רשויות	שטח במ"ר	עריית חולון	1,026		
כתובת	מפרץ שלמה 53, חולון				
תקנון	תת חלקות	מבנים	1	18	
שטר יוצר	25034/1996	תיק בית משותף	74/96		
המספרים הישנים של החלקה					
6750/199					
זיקות הנאה					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה	
25034/1996/1025	03/12/1996	זיקת הנאה	חלקה כפופה	זכות מעבר וגישה חופשית אל תחנת הסטנספורמציה. דרך המעבר המסומן בתרשים מס' עת 10551 מיום 14.3.94 זכות להנחת כבלים וצנורות כמסומן בתרשים.	
בתנאי שטר מקורי: 22331/1996/1					
לטובת	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי		
חברת החשמל ישראל בע"מ	חברה	520000472			
סוף נתונים					

הערות הח"מ

הוצג בפני צו מינוי כונס נכסים, מתאריך 10/05/2026, לפיו ע"ד איריס שוורץ ועו"ד ליאור רובין מונו לכונסי נכסים במשותף לדירה הידועה כתת חלקה מס' 3 בגו"ח 6750/291.

9.2 מסמכי הבית המשותף

צו רישום בית משותף

בהתאם לצו רישום בית משותף שנחתם בתאריך 21/11/1996, אשר מתנהל בלשכת רישום "חולון", עולים בין היתר הפרטים הבאים:

גוש : 6750
חלקה : 291
שטח במ"ר : 1,026
כתובת : מפרץ שלמה 53, חולון

תיאור הבית

מבנה : 1
מס' קומות : 8
סה"כ דירות : 17



תיאור הדירה

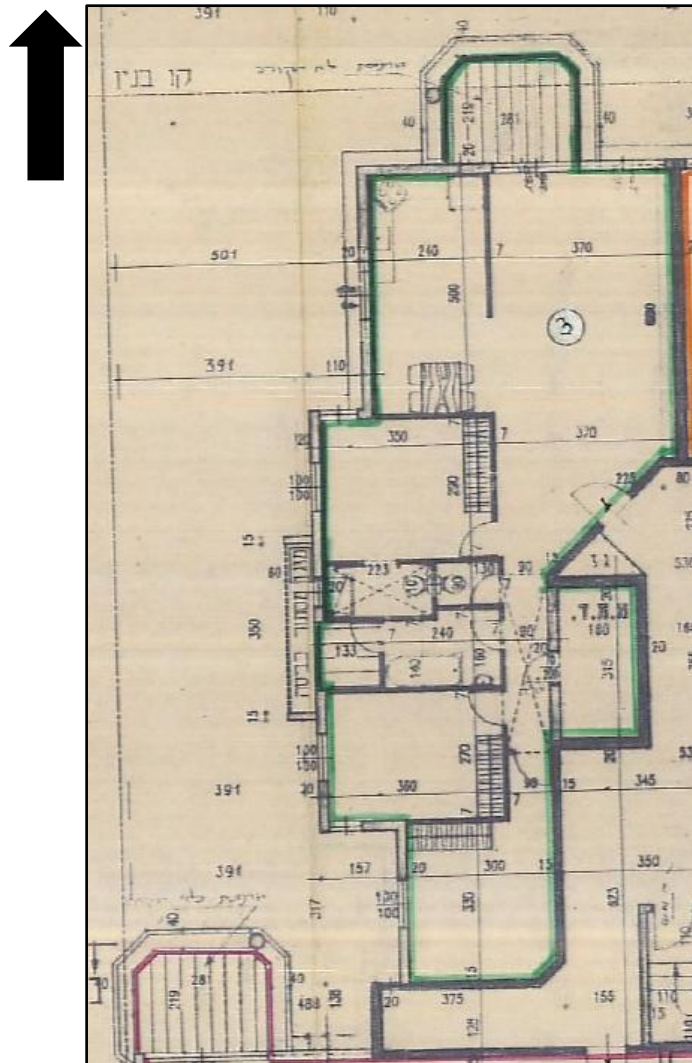
מס' חלקת משנה	שטח הרצפה במ"ר	תיאור הדירה	קומה	חלקים ברכוש המשותף	צמידויות		
					תיאור	מסומן בתשריט	צבע בתשריט
291/3	90	דירה	ראשונה	45/843	חניה	ו'	ירוק
					מחסן	כ"ח	
							שטח במ"ר
							12.5
							6

תקנון מוסכם

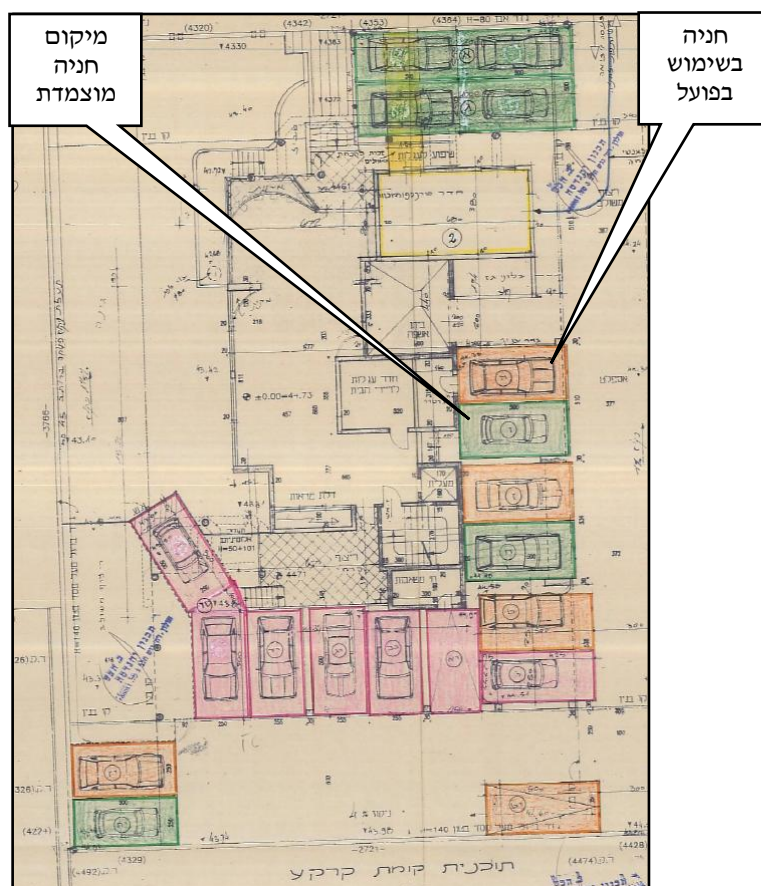
בהתאם לתקנון מוסכם שנחתם בתאריך 21/11/1996, לנכס הידוע כחלקה 291 בגוש 6750, ממנו עולה, בין היתר, כדלקמן:

- מחסן בשטח 6 מ"ר המסומן בתשריט באות כ"ח וצבוע בצבע ירוק תוצמד לדירה מס' 3.
- חניה בשטח של 12.5 מ"ר המסומנת בתשריט באות ו' וצבועה בצבע ירוק תוצמד לדירה מס' 3.
- שיעור החלקים ברכוש המשותף – 45/843.

איתור הנכס הנדון מתשריט הבית המשותף



קומת הקרקע



קומת מרתף

