



פח'רי אבו ריא
מפענח תצלומי אוויר
נזקי חקלאות ורכוש
054-3381931 , 054-8020259 נייד

H.B.U אומדן
משרד שמאות מקרקעין
שמאי מקרקעין מוסמך
30810 טלפקס 04-6744072 נייד

Fakhre1962@gmail.com

תאריך: 11/03/2026
גו"ח: 10296.5

לכבוד:
רשות המיסים
(באמצעות עו"ד עופר חן)

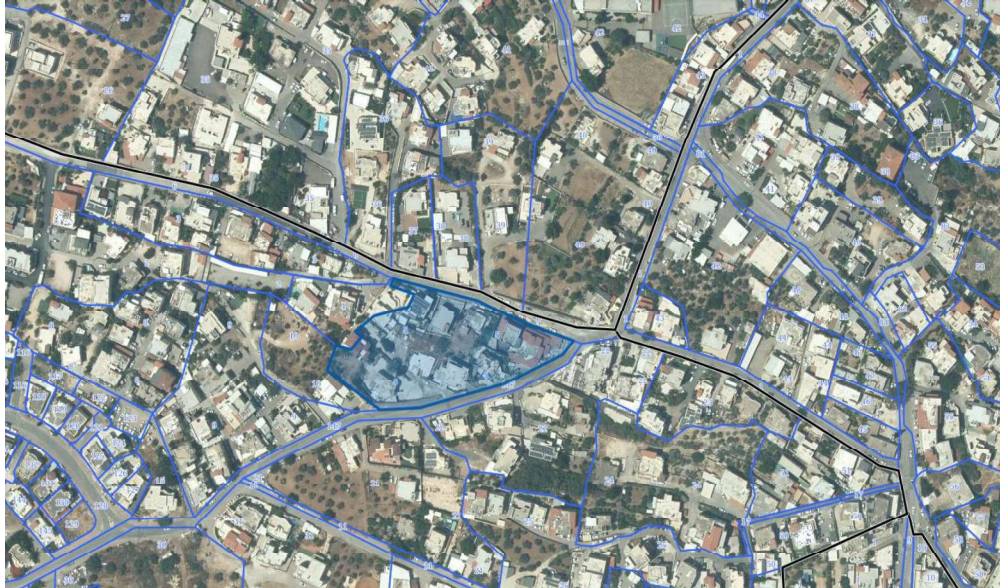
שומת מקרקעין

השמאות נערכה שלא לפי תקן 19
תיק הוצל"פ מס' : 501092-01-23

המבקש : מדינת ישראל-רשות המיסים

החייב : עזבון אחמד אבו חמוד ז"ל ת"ז 020374187

הנכס : נכסי מקרקעין- חלק מחלקה 5 בגוש 10296



חוות דעת מומחה

הצעה

אני החתום מטה, נתבקשתי ע"י עו"ד עופר חן בתיק כמפורט בהמשך בו מייצגים רשות המסים, לחוות את דעתי המקצועית להערכת שווי בעלות בנכסי מקרקעין, חלק מחלקה 5 בגוש 10296 בשפרעם.

אני נותן חוות דעת זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט. ואלה פרטי השכלתי וניסיוני:

השכלה:

- תעודת שמאי מקרקעין משנת 2006 מטעם משרד המשפטים, רישיון מס' 1544
- רשום במאגר השמאים הממשלתי
- תעודת שמאי מקרקעין מלשכת שמאי המקרקעין משנת 2006
- לימודי כלכלה וחשבונאות האוניברסיטה העברית בירושלים 1984
- תעודת מגשר ממרכז דרכי נועם לגישור משנת 2008
- קורס מטעם מועצת הזית 2007
- בורר במכון הישראלי משנת 2009
- עד מומחה במכון הישראלי לחוות דעת מומחים משנת 2009
- קורס בחקלאות "פתרונות ירוקים" במכללת פירמה משנת 2010
- לימודי שמאות רכוש וחקלאות מב"ס לשמאות משנת 2017
- תעודת מפענח תצ"א – לשכת המודדים המוסמכים משנת 2021

ניסיון ותחומי עיסוק עיקריים:

- מנהל משרד לשמאות וניהול נכסים עצמאי משנת 2006 ועד היום.
- רשום במאגר השמאי הממשלתי
- עבודות למשרדי הממשלה וליחידות סמך, המל"ל, חברת עמידר, כונס נכסים, האפוטרופוס הכללי, רשות המסים.
- חוות דעת מקצועיות לבתי משפט
- בצוע עבודות שמאות לרשויות מקומיות, תאגידי המים והביוב האזורי
- רשום במאגר המתכננים והיועצים – שמאי מקרקעין לתכנון איחוד ולחוקה של משרד הבינוי והשיכון בסיווג תוכניות גדולות מעל 1,000 יח"ד.
- ביצוע תכנון במסגרת הותמ"ל, שמאי תוכניות איחוד וחלוקה בהיקפים גדולים
- ייעוץ וליווי תכנון כוללני ותכנון מתאר
- ליווי תכנון התחדשות עירונית של המשב"ש (משרד הבינוי והשיכון)
- בצוע עבודות מגוונות מול מתכננים ומהנדסים עורכי דין ולקוחות פרטיים ועסקיים שונים, בעיקר ייעוץ שמאי בתכנון וטבלאות הקצאה ואיזון, היטלי השבחה, פגיעה לפי סעי' 197, פיצויי הפקעה, וכיוצ"ב.
- הערכות שווי נכסי מקרקעין שונים ולמטרות מגוונות, עריכת שומות במסגרת בטוחה לבנק ולכונס נכסים, היטלי השבחה וכו'..
- עובד עיריית סח'נין וממונה תיק הנכסים ואחראי הכנסות העירייה, משנת 1995 עד 2004 עבודה בחשבונאות וביקורת משנת 1983 ועד 1994 בירושלים ובצפון

1. מזמין השומה :

מזמינת השומה הנה רשות המיסים באמצעות עו"ד עופר חן אשר מייצג את רשות המיסים בתיק הוצאה לפועל מס' 501092-01-23 ואשר מתנהל בלשכת הוצל"פ נתניה.

2. מטרת השומה :

2.1 מטרת השומה : נתבקשתי ע"י רשות המיסים באמצעות עו"ד עופר חן בהתאם להחלטת כב' הרשם אסף אבני מיום 17/09/2025 לחוות את דעתי המקצועית לאומדן שווי זכויות הבעלות של החייב המנוח אחמד אבו חמוד ז"ל ת.ז. 020374187 בנכסי מקרקעין, חלק מחלקה 5 בגוש 10296 אדמות שפרעם אשר רשומים ע"ש החייב ז"ל בלשכת רישום מקרקעין . הפניה להערכת שווי הזכויות הנ"ל נדרשה במסגרת טיפול בתיק הוצל"פ הנ"ל.

• הערה : הביקור נערך בעת המלחמה, ולחץ של ירי טילים

• **הדירות היו סגורות בחלקן, והיה קשה לערוך הביקור בנסיבות לחימה ולחץ.**

2.2 הזכויות הנישומות : הנן שווי זכויות הבעלות של החייב אחמד אבו חמוד ז"ל ת.ז. 020374187 בנכס מקרקעין 857/5428 חלקים מחלקה 5 בגוש 10296 אשר רשומים ע"ש המנוח אחמד אבו חמוד ז"ל, בלשכת רישום המקרקעין, (אשר מהווים קרקע בשטח 1,285 מ"ר ברוטו), בנוסף למבני מגורים הממוקמים על הזכויות הנ"ל.

אומדן השווי במצבו הנוכחי AS IS בקריטריון של "מוכר מרצון לקונה מרצון" ואילוצי כפייה ובמימוש מהיר

שומה זו למטרה האמורה בלבד, ועבור מזמין השומה בלבד.
אין להשתמש בשומה זו לכל עניין ו/או מטרה אחרת, לרבות שימוש מכל סוג שהוא ע"י צד ג'.

3. המועדים :

3.1 המועד הקובע לשומה :

הנו יום 11/03/2026, יום עריכת השומה

3.2 מועד כתיבת השומה : הנו יום 11/03/2026

4. הביקור בנכס :

ראוי לציין כי הביקור נערך בעת המלחמה, והיה קשה לערוך את הביקור לרבות תיאור הנכס/ים. והנכסי

4.1 מועד הביקור בנכס ובסביבה : הנו 10/03/2026

4.2 זהות המבקר : הביקור נערך ע"י שמאי מקרקעין פחירי אבו ריא, הח"מ,

5. זיהוי הנכס הנישום :

5.1 אופן זיהוי הנכס לצורך איתורו בפועל :

• מיקום הסביבה : סביבת הנכס ממוקמת בחלק הדרומי מערבי של שפרעם .

• קואורדינטות : X: 215319 Y: 745938 (במרכז החלקה הנ"ל), מקור הקואורדינטות הנו תצ"א מאתר הפורטל הגיאוגרפי לישראל)

5.2 מס' גוש ומס' חלקה : גוש 10296 חלקים בחלקה 5

5.1 מס' המגרש/ ת. חלוקה/ מס' תב"ע : תא שטח 223 תכנית מס' ג/19678 (הנתונים הנ"ל מאתר הועדה לתו"ב גבעות אלונים ואתר מנהל התכנון)

5.3 כתובת עירונית : האזור הדרומי מערבי של שפרעם הידוע בשם "אלבחר".

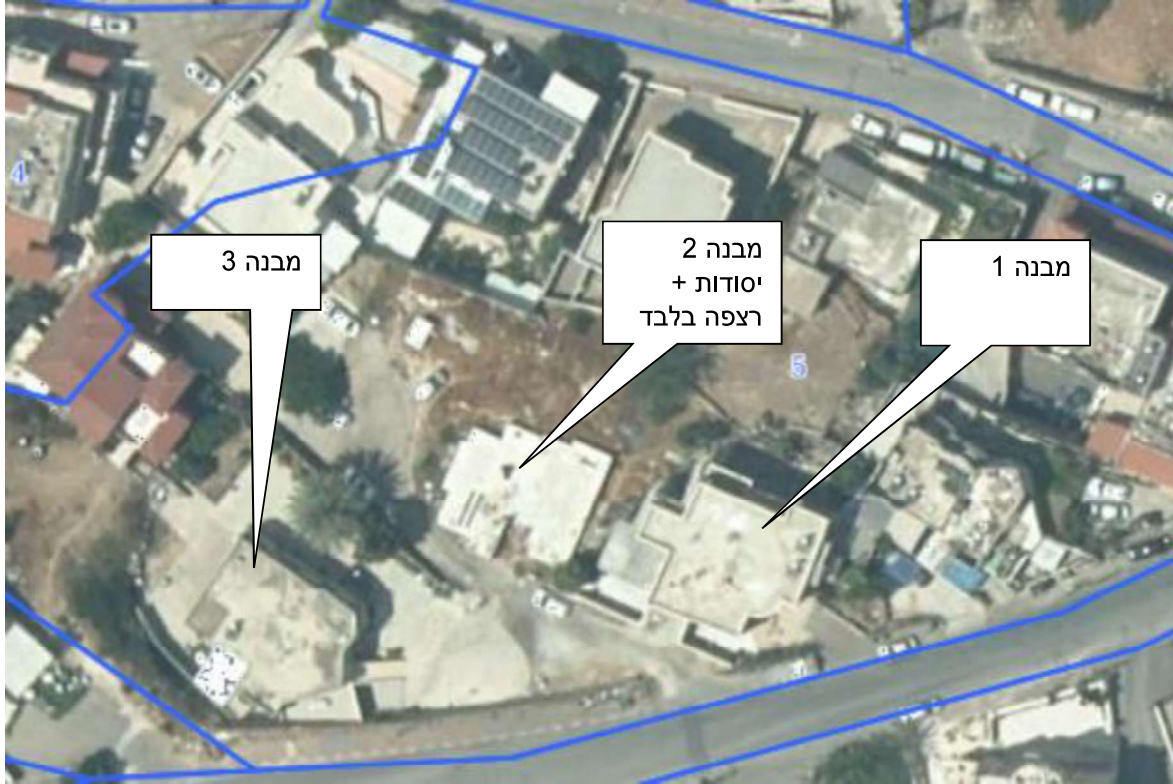
5.4 מיקום הנכס בחלקה : הנכס/ים הנו/ם חלקים מחלקה 5 בגוש 10296.

5.5 סוג הנכס : מגרש ביעוד מגורים עליו ממוקמים 3 מבני מגורים

6. תיאור הסביבה והנכס

6.1 מאפיינים פיזיים של הנכס:

הנכס הנו 3 מגרשים חלקים מחלקה 5 בגוש 10296, עליהם ממוקמים מבנים כדלקמן:



תצ"א לזכויות נשוא השומה

מגרש/מבנה 1:

מגרש בשטח של כ 350 מ"ר (בהתאם למדידה גרפית מאתר הפורטל הגיאוגרפי)



על המגרש ממוקם מבנה בן 3 קומות:

קומת קרקע משמשת את מועין ומשפחתו כדירת מגורים, בנו של החייב ז"ל:

נמסר כי הקומה הוקמה מלפני שנים רבות (מדובר על כ 70 עד 80 שנים), שטחה כ 110 מ"ר,

מצבה הפיזי והתחזוקתי תואמת את גילה.

אין חלונות בצד הדרומי כי היא נמצאת מתחת לכניסה הקובעת.

קומה א' שטחה כ 120 מ"ר משמשת למגורי אלמנתו של המנוח ז"ל, ושתי בנותיו, בנוסף לאלמנתו של בנו ריאד (אשר נפטר גם הוא)

קומה זו לא הובאה בחישוב

קומה ב'

שטחה כ 120 מ"ר ומיועדת לסעד נכדו של החייב ז"ל, קומה זו חדשה, טרם הושלמה אינה מאוכלסת, ולא נעשו רוב עבודות הגמר



מבנה 1 (רואים קומה א' ו ב', קומת קרקע לא נראית בתמונה והיא מתחת קומה א')

מגרש/מבנה 2 :

שטח מגרש בהתאם למדידה גרפית גסה כ 300 מ"ר

הוקם עליו מבנה אשר עתיד לשמש את אחמד (נכדו של החייב ז"ל והוא בנו של מועין הנ"ל) שטח הרצפה כ 160 מ"ר (בתאם למדידה גרפית גסה מאתר הפורטל הגיאוגרפי בשלב שלד מקדמי, בוצעו רק עבודות של יסוד , קורות קשר, ורצפת בטון. הופסקה הבניה בו מלפני כשנה.



תצ"א מבנה יסודות ורצפה בלבד



מבנה יסודות ורצפה בלבד

מגרש/מבנה 3 :

מגרש בשטח של כ 450 מ"ר (בהתאם למדידה גרפית מאתר הפורטל הגיאוגרפי)



על המגרש ממוקם מבנה בן 2 קומות :

קומת קרקע משמשת את סאבר ומשפחתו כדירת מגורים, בנו של החייב ז"ל :

נמסר כי הקומה הוקמה מלפני כ 35 שנה שטחה כ 160 מ"ר,

מצבה הפיזי והתחזוקתי תואמת את גילה.

קומה א' שטחה כ 160 מ"ר, משמשת למגורי פאדי בנו של סאבר. הדירה הוקמה בשנים האחרונות

מצבה הפיזי והתחזוקתי טוב



מבנה/מגרש 3

6.2 השימוש הנעשה בנכס: הנכסים בשימוש מגורים, מלבד שני המבנים בשלבי בנייה, מבנה בקומה ב' במגרש הראשון ומבנה בשלב מקדמי לבניה של יסודות ורצפת בטון בלבד.

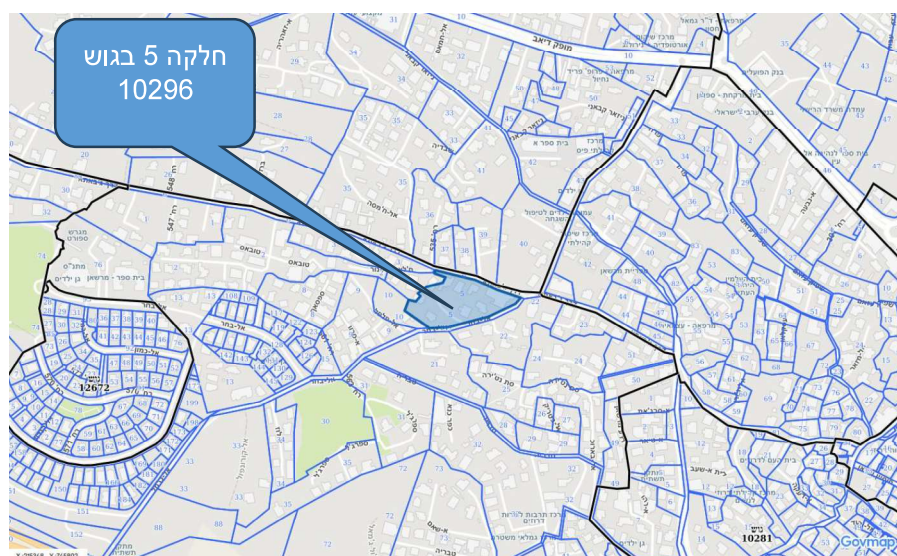
6.3 הצמדות לנכס: הנכס בשימוש מגורים, עליו ממוקמים מבני מגורים.

6.4 סביבת הנכס: הסביבה הנה האזור הדרומי מערבי של שפרעם, רחוב ג'באתא ורחוב אלבחר, השימושים בסביבה למגורים בעיקר, הטופוגרפיה בסביבה בעלת שיפועים משתנים לכיוונים שונים, הגישה לנכסים באמצעות רחוב "גיוז אלהנד" אשר עובר בחלקה ומוביל לדירות.

6.5 הפיתוח בסביבת הנכס: הפיתוח בסביבת הנכס כולל תשתיות עיקריות, דרכים סלולות, מדרכות, תשתיות חשמל, תקשורת, תאורה, מים, ביוב. רמת התחזוקה של התשתיות בינונית.

6.6 תצלום הנכס ותרשים איתור הנכס על רקע הסביבה:

תצלומי המבנים



תרשים סביבת הנכס-מקורו אתר הפורטל הגיאוגרפי לישראל

7. המצב התכנוני:

7.1 תכניות רלוונטיות חלות ומצבן הסטטטורי:

מס' תכנית	סוג התכנית	תאריך פרסום אישור התכנית	ילקוט פרסומים/ישיבה
19678/ג	מתאר מקומית	04/01/2017	7414
261-0345462	תכנית מתאר כוללנית	20/05/2021	9622

7.2 ייעוד הנכס שנקבע בתכנית והשימושים המותרים:

בהתאם לתוכניות הנ"ל, הנכס נשוא השומה בייעוד מגורים ב'.

השימושים המותרים באזור ייעוד מגורים ב' (להלן קטע רלוונטי מהוראות התכנית):

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'

4.1.1 שימושים

בנייני מגורים, משרד סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין וכיו"ב. בנייני עזר, מגרשי חניה, מוסך לדיירי הבית בכפוף להוראות בדבר מבני עזר, מוסדות ציבור קטנים כגון: גן ילדים, פעוטון, מעון או משפחתון, מרפאה שכונתית, תחנה לבריאות המשפחה, בקומת הקרקע או במסגרת שטח ציבורי המוקצה בתכנית חלוקה לחלקה התואמת תכנית זו. חנויות קמעונאיות לרבות סניפי בנק בקומת קרקע או בקומת מרתף של חלקי מבנה הפונים לדרך, משרדים בקומת מרתף, קומת קרקע או קומה א'.

4.1.2 הוראות

1. **תאי שטח 214 ו 216 – שטח המיועד לתכנון מפורט:**
 - א. באזור זה תערוך תכנית מפורטת אשר תכלול חלוקה חדשה למגרשי בניה אשר תבטיח הפרשת שטחי ציבור ודרכים ציבוריות.
 - ב. היקף הפרשות לצרכי ציבור לרבות דרכים ציבוריות ייקבע במסגרת התכנון המפורט.
 - ג. התכנית תכלול בין היתר נספח בינוי ופיתוח, נספח תנועה ותחבורה שיסדיר דרכי גישה לכל אחד ממגרשי הפיתוח המוצעים בתכנית.
 - ד. התכנית תקבע הוראות בכפוף להוראות וזכויות בניה בתכנית זו.
 - ה. לא יוצא היתר בניה באזור זה אלא לאחר אשור תכנית מפורטת כאמור לעיל.

7.3 זכויות הבניה הקיימות: לפי הוראות התכנית החלה הנ"ל זכויות הבניה 200% (160% עיקרי + 40% שירות),

מגרש 1: שטח המגרש (לפי מדידה גראפית באתר הפורטל הגיאוגרפי) הנו כ- 350 מ"ר, זכויות הבניה המותרות לפי הוראות התכנית 700 מ"ר.

מגרש 2: שטח המגרש (לפי מדידה גראפית באתר הפורטל הגיאוגרפי) הנו כ- 300 מ"ר, זכויות הבניה המותרות לפי הוראות התכנית 600 מ"ר.

מגרש 3: שטח המגרש (לפי מדידה גראפית באתר הפורטל הגיאוגרפי) הנו כ- 450 מ"ר, זכויות הבניה המותרות לפי הוראות התכנית 900 מ"ר.

7.4 זכויות בניה מנוצלות ובלתי מנוצלות: הזכויות המנוצלות במגרש 1 הן כ 350 מ"ר, הזכויות הנותרות בלתי מנוצלות הן כ- 350 מ"ר.

הזכויות המנוצלות במגרש 2 הן כ 160 מ"ר, הזכויות הנותרות בלתי מנוצלות הן כ- 440 מ"ר.

הזכויות המנוצלות במגרש 3 הן כ 320 מ"ר, הזכויות הנותרות בלתי מנוצלות הן כ- 580 מ"ר.

7.5 הוראות תכנוניות: זכויות בניה באזור מגורים א' לפי התכניות החלות הנ"ל כלהלן:
לפי הוראות התכנית החלה הנ"ל זכויות הבניה 200% (160% עיקרי + 40% שירות) מס' קומות מותר 4 קומות, שטח מגרש מינימלי 400 מ"ר קווי בניין: קדמי, צדדי, ואחורי 3 מ' מכל צד או לפי הקיים.

להלן חלק רלוונטי מהוראות התכנית - מקורו אתר מהנל התכנון:

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות (יחיד לידים נטו)	מספר יחיד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
						שירות	עיקרי	שירות				עיקרי
15	50%	8	לייר	200%	200%	*	*	40%	160%	400	200-223	מגורים ב'
12	50%	לייר	לייר	150%	150%	*	*	30%	120%	400	850	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
9	42%	לייר	לייר	42%	254 מ"ר	לייר	לייר	לייר	254 מ"ר	605	500	מתקנים הנדסיים
הכל עפ"י התכנית המאושרת החלה בשטח										300		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

- הערות:**
- 1 - מירושו שחועדה המקומית היא שקובעת את מפלס הכניסה וזאת לפי המצב הטובונרמי של המגרש, ולפי ראות עיניה.
 - 2 תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ומקומה לקומה באישור ועדה מקומית.
 - 3 יותר גובה נוסף של 2.5 מ' מעל הגובה המקסימלי לחדר מדרגות או לפיר מעלית בשטח חלקי של גג המבנה בשטח עד 15 מ"ר.
 - 4 תותר בניה בקו קדמי אפס בחתום לתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי, ובקו צידי אפס ללא פתחים עפ"י תכנית בינוי משותפת למס' 1
 - 5 תותר בניית מוסך (חניה לרכב פרטי) בקו בנין אפס בהסכמת השכן.

7.6 פרטי רישוי בניה : מבדיקה באתר הועדה לתו"ב גבעות אלונים, אותרו מס' בקשות/היתרים

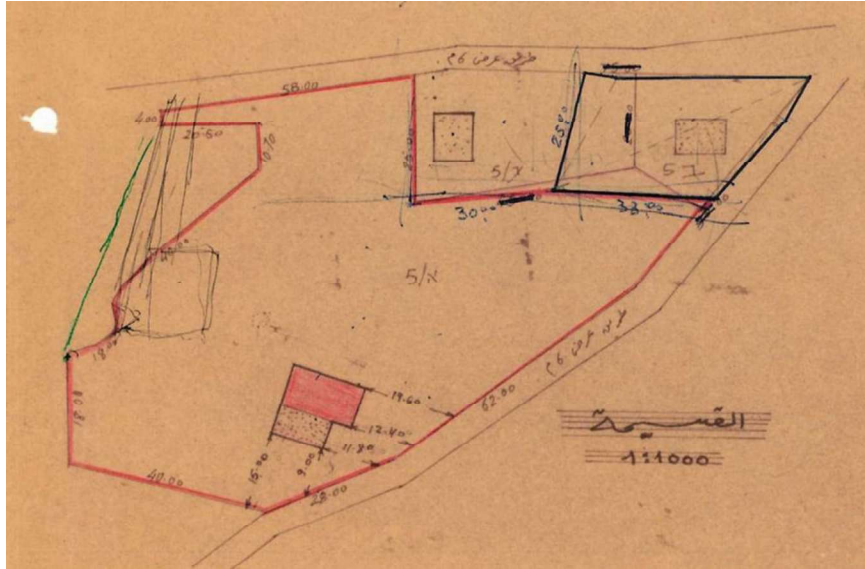
בחלקה נשוא השומה ע"ש המנוח אחמד אבו חמוד ובניו ונכדיו.

להלן פרטי היתרים בזכויות נשוא השומה:

- א. היתר מס' 6600102 מיום 27/05/1966, ע"ש אחמד סעד אבו חמוד, לפיו אושר מבנה מגורים.
- ב. היתר מס' 9800315 מיום 24/09/2001, ע"ש סאבר אבו חמוד (בנו של החייב ז"ל), וסנא אבו חמוד, לפיו אושר לבניה מבנה מגורים בשטח 158 מ"ר + 126 מ"ר שירות.
- ג. היתר מס' 2018115 מיום 29/04/2021 ע"ש חמאמה אבו חמוד (אלמנת הבן ריאד), לפיו אושרה חלוקת מבנה לשתי יחידות ובניית קומה א'.
- ד. היתר מס' 202111497 מיום 10/01/2023 ע"ש אחמד מועין אבו חמוד (נכדו של החייב אחמד ז"ל), לפי אושר לבניית מבנה מגורים בשטח 175 מ"ר עיקרי + 214 מ"ר שירות.

7.7 חריגות בניה וחריגות שימוש : לא אותרו חריגות בניה ו/או חריגות שימוש.

7.8 מקורות המידע התכנוני : המידע התכנוני מקורו מאתר רשות מקרקעי ישראל, אתר מנהל התכנון ואתר הועדה לתו"ב "גבעות אלונים".



גרמושקה משנת 1966

חוק התכנון וחבניה, התשכ"ו - 1965
 תקנות התכנון וחבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התשי"ל 1970
 תומס 3 (תקנה 18 (א))

ה י ת ר

הכנית מתאר מקומית או מפורטת : 7025/ג, 9915	גוש : 10296	חלקה : 4	מגרש : 5/11	תיק בנין : 296004005
חלקת נוספות :	גוש : 10296 חלקה 5			
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בבעלות אלונים	חיתוך גינה מספר : 9800315	מספר בקשה : 9800315		
רשות מקומית : עיריית שפרעם	שכונה :	כוננות הבניה : שפרעם		

מסלול	מיקוד	מען	תעודת זהות	ח ש ס	מגל החיתוך
04-9861812	20200	שפרעם	23467780	אבו חמוד סנא	
04-9861812	20200	שפרעם	59352542	אבו חמוד סאבר	
9868231	20200	ש אלקלעה שפרעם	28153070	אסלים ראגיא חנדסה	עורך הבקשה
20200	20200	ש אלקלעה שפרעם	28153070	אסלים ראגיא	חמנהגס האחראי לביצוע השל

היתר זה אינו ניתן להצבעה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : מלאת הועדה המקומית בשיבת מספר 210005 בתאריך 10/07/01

מותר : מגורים - בניה חדשה
 בנית קומת מרתף מחניה ומחסן + קומת קרקע מגורים כוללת סלון, מטבח, 2 חדרי שינה, מ.שיבה, ס.אוכל ומרפסת + מנייד + חדר מדריגות וגדר והריסת חלק מהרצפה הקיימת מצד צפון.

בתארי שהועברו האמורות תבוצענה בתנאים לתקנות התכנון וחבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התשי"ל - 1970, ובתנאים להספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימואלו תנאים אלה:

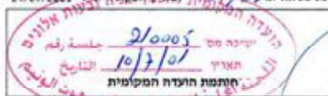
להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מסי 20010635:

שטח	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.38.5.3	דירת למעלה מ-100 מ"ר	190.00	מ"ר	28.34	5384.60
1.40.0	חדר מדרגות	23.00	מ"ר	3.40	78.20
1.41.02	מחסן	54.00	מ"ר	3.40	183.60
1.41.04	שטח לא מקורה	22.00	מ"ר	3.40	74.80
1.41.1	רצוף לריכב	56.00	מ"ר	3.39	187.84
1.41.1	מנייד (מקלט)	7.00	מ"ר	3.39	23.73
1.43.0	בניית קיר/גדר למגרש המשמש למגן	150.00	מ"מ	0.34	51.00
5986.00	סך הכל אגרת בניה :				

מקדון שולם בתאריך 11/05/98 לפי קבלה מספר 3482
 יתרות האגרה שולמה בתאריך 20/09/01 לפי קבלה מספר 11964

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר: 24/09/2001
 תאריך הפקת היתר: 24/09/2001



ח"ר יואב חמנהגס התעדה
 לט. עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על ידי הועדה המקומית / המנהגס.
 לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון וחבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התשי"ל - 1970
 הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על שטחו, תנאים ואגרות, ותשי"ל - 1970
 הרשות המקומית או מפקדת הניא, לשוטרי או לכבאי.

היתר ע"ש סאבר וסנא אבו חמוד

8. המצב המשפטי :

8.1 מצב הרישום ופרטי הרישום :

- בהתאם לנתוני העתק רישום עדכני אשר הונפק ביום 09/09/2025 מלשכת רישום מקרקעין נצרת באמצעות האינטרנט (הועבר אלי ע"י המזמין) והמתייחס לפנקס הזכויות שלהלן :

רשות מקומית : עיריית שפרעם, גוש : 10296 חלקה : 5 שטח רשום : 8,142 מ"ר

בעלויות

- החלקה 5 בגוש 10296 רשומה ע"ש פרטיים ממשפחות שונות, כולל שמו של החייב אחמד סעד אבו חמוד ז"ל, להלן פרטי רישום הזכויות נשוא השומה :
- בהתאם לשטר מס' 8468/2009/2 מיום 22/04/2009 לפי עודף, הבעלות על 857/5428 חלקים בחלקה רשומה ע"ש אחמד סעד אבו חמוד ת.ז 2037418.

להלן צילום מסך לחלק רלוונטי של העתק הרישום :

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 10296 חלקה: 5

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8468/2009/2 לשכת נצרת	22/04/2009	עודף	אחמד סעד אבו חמוד	ת.ז	2037418
החלק בנכס					
857 / 5428					

הערות :

- השומה רשומה הערה בדבר הפקעת חלק מהחלקה לפי סעי' 5 ו-7 מיום 13/05/2012
- על הזכויות נשוא השומה רשומות הערות שונות בדבר חובות לרשויות המיסים השונות.

להלן צילום מסך להערות רלוונטיות לזכויות נשוא השומה מהעתק הרישום:

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
8468/2009/5 לשכת נצרת	22/04/2009	תיקונים שונים בהערה	מס רכוש נצרת
		סכום	מהות פעולה מקורית
		161,435 ₪	בתנאי שטר מקורי
			החלק בנכס
			857 / 2714
			הערה לפי סעיף 11, 12 לפקודת המסים (גביה)
			13370/2001/1 לשכת נצרת
			הערות: מיום 27/8/01
על הבעלות של: אחמד סעד אבו חמוד			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
8468/2009/6 לשכת נצרת	22/04/2009	תיקונים שונים בהערה	מס שבח נצרת
		סכום	מהות פעולה מקורית
		501,518 ₪	בתנאי שטר מקורי
			החלק בנכס
			857 / 5428
			הערה לפי סעיף 11, 12 לפקודת המסים (גביה)
			13405/2001/1 לשכת נצרת
			הערות: מיום 27/8/01
על הבעלות של: אחמד סעד אבו חמוד			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
8468/2009/7 לשכת נצרת	22/04/2009	תיקונים שונים בהערה	מס שבח - נצרת
		סכום	מהות פעולה מקורית
		1,076,828 ₪	בתנאי שטר מקורי
			החלק בנכס
			857 / 5428
			הערה לפי סעיף 11, 12 לפקודת המסים (גביה)
			13429/2006/1 לשכת נצרת
על הבעלות של: אחמד סעד אבו חמוד			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
13294/2012/1 לשכת נצרת	13/05/2012	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	
הערות: ילקוט פרסומים 6400 מיום 3.4.2012 חלק מחלקה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
2765/2018/1	27/12/2018	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים (גביה)	מס שבח נצרת
		סכום	
		2,353,983 ₪	
			הערות: מיום 22/8/2018
על הבעלות של: אחמד סעד אבו חמוד			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
7429/2019/1	18/08/2019	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים (גביה)	מס מכירה נצרת
		סכום	
		22,870 ₪	
			הערות: מיום 20.3.18
על הבעלות של: אחמד סעד אבו חמוד			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
7429/2019/2	18/08/2019	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים (גביה)	מס רכוש נצרת
		סכום	
		426,883 ₪	
			הערות: מיום 20.3.18
על הבעלות של: אחמד סעד אבו חמוד			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
2793/2022/1	06/03/2022	הערה לפי סעיף 11(א2) לפקודת המסים (גביה)	מס שבח נצרת
		סכום	
		2,957,296 ₪	
			החלק בנכס
			857 / 5428
			הערות: תיק 020374187 מתאריך 02/03/2022
על הבעלות של: אחמד סעד אבו חמוד			