

מכרז פומבי מס' 14/24

**מכירת מקרקעין
חלק מחלקה 13 בגוש 11398
רחוב הרוותם 14-16 קריית חרושת-קריית טבעון**

מסמכי ההליך

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר ;
- מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה :
 - נספח ב'1 - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה ;
 - נספח ב'2 - הצהרת המשתתף בעניין חבות מע"מ על העסקה ;
- מסמך ג - תנאי חוזה למכירת מקרקעין על נספחיו :
 - נספח ג'1 - תצלום + תצלום אוויר ;
 - נספח ג'2 - בוטל ;
 - נספח ג'3 - ייפוי כוח רוכש ;
 - נספח ג'4 - כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה ;
 - נספח ג'5 - מידע תכנוני + נסח ;
 - נספח ג'6 - מפת מדידה עדכנית של המקרקעין, לרבות ההפקעה ;

הזמנה להציע הצעות

א. מבוא

1. המועצה המקומית קריית טבעון (להלן: "המועצה") מזמינה בזה הצעות מחיר למכירת במקרקעין, הידועים כחלק מחלקה 13 בגוש 11398 (להלן: "המקרקעין"). המקרקעין מהווים מחצית בלתי מסוימת מזכויות הבעלות בחלקה כולה שהינה בשטח של 1,624 מ"ר ברוטו לפני הפרשה לצורכי ציבור. (להלן "המקרקעין") – 1,542 מ"ר נטו לאחר הפקעה. על המקרקעין חלות בין היתר תכניות טב/מק/246 ו-טב/מק/210 (להלן "התוכנית").

על חלק משטח המקרקעין (ברצועה צפונית של המקרקעין), חלה הפקעה לטובת דרך שהמועצה פרסמה עליה הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות כך ששטח החלקה הרשום בלשכת רישום המקרקעין הוא טרם ההפקעה, והמקרקעין המוצעים במכרז זה, אינם כוללים את רצועת הדרך הנזכרת לעיל.

בנסח הרישום של המקרקעין מופיעה הערה על קיום חוב בהיטל השבחה על כול הבעלים של המקרקעין, לפי שטר 6940/1989, ואולם מובהר כי על חלקה של המועצה במקרקעין לא יחול חוב היטל השבחה כתנאי למכירה.

מודגש כי בחזית המקרקעין נשוא מכרז זה, קיימת תחנת אוטובוס. מציע המשתתף במכרז מצהיר בזאת כי הוא מודע לקיומה, והוא מגיש הצעה לרכישת המקרקעין במצבם זה. מודגש כי אין בכוונת המועצה להזיז את התחנה למיקום אחר.

2. את מסמכי ההליך ניתן לרכוש במועצה בלשכת מנכ"ל בקומה א' בבניין המועצה בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 600 ₪ (שש מאות ₪) אשר לא יוחזרו מכל טעם שהוא.

3.

3.1 תנאי ההתקשרות בין המועצה לזוכה בהליך יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחיו המצורף לתנאים אלה.

3.2 המועצה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך ויובאו בכתב לידיעתם של כל הרוכשים בהליך באמצעות הדוא"ל, או בפקס לפי הפרטים שנמסרו על ידם.

4. המועצה תהא רשאית לשאת ולתת עם הזוכה בהליך זה לשיפור הצעתו, והחזרה שייחתם בין הצדדים יהא תוצאת המשא ומתן המוסכמת על הצדדים.

5. את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי – מכירת מקרקעין הידועים כחלק מחלקה 13 בגוש 11398" יש למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מנכ"ל מועצה (אצל גב' צהלה קובליו), אשר בקומה א' בבניין המועצה בכתובת כיכר בן גוריון 1 קריית טבעון, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה המקבלת את המעטפה מטעם מועצה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה. את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום שלישי, ה- 22.4.25 עד לשעה 17:00.

הצעות אשר תשלחנה בדואר ו/או תגיענה למשרדי מזכירות המועצה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל מכל טעם שהוא, לא תדונה.

6. סיור מציעים ייערך בנכס עצמו בכתובת הרוחם 14-16 בקריית טבעון ביום שלישי ה- 25.3.25 בשעה 13:00. הסיור אינו חובה ואינו מהווה תנאי להשתתפות בהליך.

שאלות הערות ואו בקשות הבהרה ואו תיקון בכל הנוגע להליך זה ותנאי ניתן להפנות בכתב לדואל tenders@kiryat-tivon.muni.il תוך ציון מספר המכרז ושמו בכותרת המייל (הנושא) עד לא יאחר מיום רביעי ה- 2.4.25 עד לשעה 12:00. תשובות תימסרנה למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים בהליך.

7. המקרקעין מוצעים למכירה במצבו הנוכחי (AS IS) ועל המשתתף בהליך זה לערוך את כל הבירורים והבדיקות הדרושים ו/או הנחוצים להכנה והגשת הצעתו להליך לרבות אלה הנוגעות לטיב הנכס, למצבו הפיזי ולמצבו התכנוני. כמו כן על המשתתף לבחון את מצבו המשפטי של המקרקעין עם כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות במתן הצעתו וברכישת המקרקעין ככל ויזכה בהליך.

8. תנאים להשתתפות בהליך:
בהליך זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומד, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך בתנאים המפורטים להלן:
על המשתתף להיות נעדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצה.
ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון. כל המסמכים המצורפים למסמכי ההליך יהיו על שם המשתתף בלבד.

ב. ההצעה

1. החתימה על מסמכי ההליך והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי ההליך כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.

2.

2.1 הצעת המשתתף תוגש ב – 2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט. הצעה שמולאה בעיפרון – לא תידון.

2.2 על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי ההליך, לרבות הסכם ההתקשרות, ככל שמדובר בתאגיד - בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו, וככל שמדובר באדם פרטי – בחתימתו הוא. יש לצרף תעודת זהות של המציע, או תעודת התאגדות.

2.3 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי ההליך ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף מסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.

2.4 הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי **בלבד ולא תפחת מ 3,780,000 ₪** (שלושה מיליון שבע מאות ושמונים אלף ₪). על המחיר האמור, יכול שיחול מע"מ, בתלות באם הקונה הינו עוסק מורשה ו/או אם רכישת המקרקעין היא לצרכי הפקת רווח עסקי מהם. מציע שלא יחתום על התצהיר המצ"ב למסמכי המכרז כנספת ב/2 יידרש להוסיף מע"מ על סכום הצעתו, כנגד חשבונית מס על עסקת אקראי אשר תנפיק לו המועצה.

3. המועצה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תיבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך.

4. בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי ההליך, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:

4.1 אישור העדר קרבה לחבר מועצת העיר ו/או לעובד מועצה בנוסח המצורף כנספת ב/1 למסמכי ההליך.

4.2 משתתף שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם המשתתף על מסמכי ההליך וסמכותם לחייבו בחתימתם, בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף.

4.3 כל תשובות המועצה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.

מסמך א'

4.4 תיקונים שהוכנסו על ידי המועצה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.

4.5 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

4.6 שיק בנקאי כאמור להלן.

הערה: את המסמכים הנדרשים יש להגיש כשהם מאוגדים יחדיו ולפי הסדר הרשום לעיל.

5. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה להליך ובהשתתפות בהליך, תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגין בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.

6.1.6 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות להליך.

6.2 על אף האמור בס"ק 1 לעיל, יהא רשאי המציע לשפר הצעתו על ידי הכנסת מעטפה ובה הצעתו המשופרת ובלבד שלא עבר המועד האחרון להגשת ההצעות.

6.3 כל משתתף רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. הוגשו על ידי משתתף (לבד או עם אחרים) יותר מהצעה אחת, תפסלנה כל הצעותיו (לבד או עם אחרים), למעט ההצעה בה מוצעת התמורה הגבוהה ביותר עבור הנכס. רק לאחר הליך פסילה זה תיבדק עמידת הצעתו הגבוהה ביותר בתנאי ההליך.

7. להצעת המשתתף יצורף שיק בנקאי לפקודת המועצה, **בשיעור של 10% מגובה הצעתו, לרבות בגין סכום המע"מ** ככול שחל בהתאם למוגדר בסעיף 2.4 לעיל. הצעה אליה לא יצורף שיק בנקאי לא תידון. המועצה תהא רשאית להציג לפירעון את השיק שמסר המשתתף כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי ההליך זה.

בחירת ההצעות והודעה על הזוכה בהליך

8.1.8 המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, היה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.

8.2 סעיף קטן 1 דלעיל לא יחול על מסמך ערבות המשתתף.

9. אין המועצה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.

10. **הצעת משתתף אשר תהא נמוכה מהצעת המינימום שהינה 3,780,000 ₪** (שלושה מיליון שבע מאות ושמונים אלף ₪) **(בצירוף מע"מ כדין ככול שחל בהתאם לאמור במכרז) לא תידון ותיפסל.**

11. **חתימת הסכם ההתקשרות עם הזוכה בהליך כפופה לאישור מועצת הרשות קריית טבעון וייתכן אף לאישור שר הפנים**, בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות והמשתתף מוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או דרישה ו/או עילת תביעה כנגד המועצה היה ולא תאושר העסקה על ידי מי מאלה.

12. לזוכה בהליך תימסר הודעה במייל במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך. הודעה על זכייה תימסר לזוכה רק לאחר אישור העסקה על ידי מועצת הרשות והיא עשויה להיות כפופה גם לאישור העסקה על ידי שר הפנים.

13. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, אליה יצורף השיק שצורף על ידו להצעתו בהליך. הודעה על אי זכייה תימסר לזוכה רק לאחר אישור הזוכה על ידי מועצת הרשות.

ג. מחויבויות הזוכה

1.

1.1 על הזוכה יהא להמציא למועצה, תוך 5 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו, 2 עותקים חתומים בחתימות מקוריות ומאושרים כנדרש של הסכם ההתקשרות המצורף להליך זה כמסמך ג'.

1.2 לשלם למועצה בתוך 15 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו 15% מהתמורה המוצעת על ידו בהעברה בנקאית לחשבון המועצה, תשלום זה יהווה תנאי לחתימת ההסכם על ידי המועצה, זאת בנוסף לפירעון השיק שמסר בעת הגשת המכרז (סה"כ 25% מסך כל התמורה).

1.3 על הזוכה שהינו תאגיד להמציא למועצה, במועד חתימת ההסכם, פרוטוקול של הנהלת התאגיד המאשר ביצוע העסקה נשוא הסכם זה, הענקת ייפוי הכוח וכתב ההסכמה, בנוסח הנדרש בלשכת רישום המקרקעין לשם השלמת הרישום ככל שיידרש.

1.4 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי ההליך, תהא המועצה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב.

1.5 בוטלה הזכייה בהליך מכל סיבה שהיא הקשורה בזוכה רשאית המועצה לבטל את ההסכם, ולהשאיר בידיה 10% פיצוי מוסכם וכן למכור את הנכס למי שייקבע על ידה והמשתתף שבוטלה זכייתו יפצה את המועצה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

ד. מסמכי ההליך

מסמכי ההליך הינם רכוש המועצה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למועצה במסגרת ההליך בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת ההליך. מקבל מסמכי ההליך לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

מסמך ב'

הצעת המשתתף

אני הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ אשר כתובתי

_____ מזהיר, מסכים, ומתחייב בזה

כדלקמן:

1. הנני מזהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז של מועצה מקומית קריית טבעון (להלן: **"המועצה"**) מכרז פומבי – מכירת מקרקעין מבנה הבנוי על חלק מחלקה 13 בגוש 11398 (להלן: **"המקרקעין"**) לרבות מסמך התנאים למשתתפים בהליך על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים בהליך זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.
2. הנני מזהיר כי הובהר לי כי על המקרקעין חלות בין היתר התכניות טבמק/246 ותוכנית טב/מק/210 (להלן: **"התוכנית"**), יובהר כי המקרקעין העומד למכירה בהליך זה אינם מבונים, כשלא קיים הסכם שיתוף עם בעלי החלקה האחרים.
3. הנני מזהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות המשתתף בהליך ובדקתי את המקרקעין וכל התכניות בנין עיר החלות עליהם וכן את הזכויות החלות עליהם בין היתר בהתאם לנספח המצ"ב כנספח ג' 5.
4. הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים בהליך, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.
5. הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:
 - 5.1 מסמכי ההליך על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות ההליך.
 - 5.2 לתאגיד - אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם התאגיד על מסמכי ההליך וסמכותם לחייבו בחתימתם.
 - 5.3 כל תשובות המועצה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידי.
 - 5.4 תיקונים שהוכנסו על ידי המועצה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.
 - 5.5 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידנו.
 - 5.6 שיק בנקאי כדרישת סעיף 7 להזמנה להציע הצעות.
6. עבור מכרז פומבי – מכירת מקרקעין קרקע בחלק מחלקה 13 בגוש 11398 ברחוב הוותם 14,16 בשכונת קריית חרושת בקריית טבעון המהווים מחצית בלתי מסויימת מהזכויות בקרקע בשטח בלתי מסויים משטח החלקה הכולל 1624 מ"ר לפני הפרשה לצורכי ציבור (מחצית במושע מ – 1,542 מ"ר). הנני מציע לשלם למועצה ₪ _____ **מחיר המינימום - 3,780,000,000 ₪**. על המחיר האמור, יכול שיחול מע"מ, בתלות באם הקונה הינו עוסק מורשה ו/או אם רכישת המקרקעין היא לצרכי הפקת רווח עסקי מהם. מציע שלא יחתום על התצהיר המצ"ב למסמכי המכרז כנספח "ב/2" יידרש להוסיף מע"מ על סכום הצעתו, כנגד חשבונית מס על עסקת אקראי אשר תנפיק לו המועצה.. **(הצעה הנמוכה ממחיר המינימום לא תידון)**

7. פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף איננו תאגיד או שותפות)

שם משפחה: _____, שם פרטי: _____

מען: _____, טלפון: _____

מייל: _____

8. פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד או שותפות)

- 8.1 שם החברה / השותפות/ העמותה : _____
- 8.2 מען החברה / השותפות /העמותה : _____
- 8.3 מספרי טלפון החברה / השותפות /העמותה : _____
טלפון : _____
מייל : _____
- 8.4 שם/ות מנהלי החברה / השותפות / העמותה : _____
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
- 8.5 שם/ות בעלי המניות (או שם חברי הוועד של העמותה) : _____
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
- 8.6 שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם : _____
- | | |
|---------------|-------------------|
| 1. שם : _____ | דוגמת חתימה _____ |
| 2. שם : _____ | דוגמת חתימה _____ |
| 3. שם : _____ | דוגמת חתימה _____ |
| 4. שם : _____ | דוגמת חתימה _____ |

חתימה וחותמת

תאריך

אישור זכויות חתימה למשתתף

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי מסמכי הליך זה חתומים כדין על ידי המשתתף / מורשי החתימה של המשתתף _____, (להלן : "המשתתף") לאחר שנתקיימו כל התנאים על פי דין לחתימת מסמכי ההליך על ידי המשתתף. חתימתם של מורשי החתימה החתומים על מסמכי ההליך מחייבת את המשתתף לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד/רו"ח

תאריך

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית קריית טבעון הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 - 1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, 'חבר מועצה' - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1) (ב) ו-1(2) (ב))."
 - 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
3. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

לכבוד
המועצה המקומית קריית טבעון¹

ג.א.ג.,

הנדון: אי חיוב במע"מ בעסקת רכישת מקרקעין
מהמועצה המקומית קריית טבעון
גוש 11398 חלק מחלקה 13

אנו, _____ ת.ז.ח.פ. _____, מצהירים בזאת כי רכשנו את המקרקעין מהמועצה המקומית קריית טבעון גוש 11398 חלק מחלקה 13 שלא למטרות עסקיות ולא כעוסקים מורשים.

איננו עוסקים באופן מסחרי בתחומים הקשורים למקרקעין _____. כמו כן, בכוונתנו לבנות על המקרקעין דירות מגורים לשימוש פרטי ו/או להשכרה כך ששימושים אלה לא יניבו הכנסה חייבת במע"מ ועל כן אין מקום בעסקה זו להחלת הוראת תקנה 66 לתקנות מס ערך מוסף תשל"ו-1976. על כן, בנסיבות לעיל, אין צורך להוסיף מע"מ בגין עסקה זו.

אנו מתחייבים כי במידה ומנהל מע"מ יקבע כי יש להוסיף מע"מ על התמורה המוסכמת אנו נשלם מע"מ זה מיידית לפי דרישתכם והוא יתווסף למחיר העסקה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק. הפרת התחייבות זו, הינה הפרה יסודית של הסכם הרכישה של המקרקעין ככול שייחתם.

בכבוד רב,

¹ מילוי הצהרה זו אינה חובה, ואולם מציע שלא ימלא ולא יחתום על הצהרה זו, יידרש להוסיף מע"מ על סכום הצעתו.

הסכם מכירה

שנערך ונחתם בעכו ביום _____ בחודש _____ 2025

בין: המועצה המקומית קריית טבעון

כיכר בן גוריון 1

ת.ד. 1060

קריית טבעון

(להלן: "המועצה" או "המוכרת")

מצד אחד;

לבין:

(להלן: "הרוכש")

מצד שני;

והמועצה פרסמה מכרז פומבי למכירת מקרקעין הידועים כמחצית בלתי מסויימת מחלקה 13 בגוש 11398 (להלן: "המקרקעין"). המקרקעין המהווים מחצית בלתי מסויימת מזכויות הבעלות בחלקה כולה שהינה בשטח של 1,624 מ"ר ברוטו (סה"כ שווה ערך ל – 812 מ"ר **ברוטו** בלתי מסויימים) הן: "המקרקעין"/"הנכס" כמפורט במפת המדידה המצורפת כנספח ג'6 (מחצית מ – 1,542 מ"ר נטו לאחר הפקעה)

והואיל

והרוכש הגיש הצעה במסגרת ההליך לאחר שערך את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת הצעתו להליך, לרבות הזכויות הקנייניות והתכנוניות במקרקעין.

והואיל

והרוכש מצא כי הנכס מתאים לצרכיו ומטרותיו.

והואיל

וועדת המכרזים של המועצה, בהחלטתה מיום _____, הכריזה על הצעתו של הרוכש כהצעה הזוכה בהליך, וביום _____ אישרה מועצת העיר את הסכם המכירה, כך שהמועצה הסכימה להתקשר עם הרוכש בהסכם למכירת המקרקעין, תמורת המחיר ובכפוף ליתר התנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל

והסכמת המועצה למכירת המקרקעין לרוכש עשויה להיות כפופה לאישור שר הפנים והרוכש הצהיר כי ברור וידוע לו כי אם יידרש אישור כאמור, הוא לא יקבל זכויות כלשהן בנכס בטרם אושר ההסכם על ידי שר הפנים;

והואיל

והמועצה מעוניינת למכור לרוכש והרוכש מעוניין לרכוש מהמועצה את מלוא זכויותיה במקרקעין כפי שיהיו במועד מסירת החזקה (AS IS), בכפוף וכמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל

וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההסכם ואת התחייבויותיהם ההדדיות;

והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

מבוא

- 1.1. המבוא והמסמכים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. כל מסמכי ההליך (לרבות ההזמנה להציע הצעות והצעת / הצהרת הרוכש וכל המסמכים, אשר צורפו להצעת הרוכש) יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה הן לשם נוחות בלבד ואין להן ולא יינתן להן כל משקל לצורך פירושן.
- 1.4. לא יהיה כל תוקף לשינוי, תוספת או גריעה מהסכם זה לאחר מועד חתימתו אלא אם כן נעשו בכתב ונחתמו על ידי כל הצדדים.

ההתקשרות

2. בכפוף למילוי מלוא התחייבויותיו של הרוכש, המפורטות בהסכם זה, וביתר מסמכי ההליך, בשלמותם ובמועדם, לרבות תשלום התמורה הנקובה בהסכם זה על פי מועדי התשלום הנקובים להלן, מתחייבת המועצה למכור לרוכש, והרוכש מתחייב לרכוש מאת המועצה את מלוא זכויותיה של המועצה במקרקעין. העתק נסח מצורף כנספח ג' / 5 להסכם זה.

תנאי מתלה

3. הסכם זה, מותנה באישור מליאת המועצה שתתכנס רק לאחר המלצת ועדת המכרזים לראש המועצה בדבר זוכה במכרז.

הצהרות המועצה

4. המועצה מצהירה בזאת כדלקמן:
 - 4.1. כי הינה בעלת הנכס, כפוף להפקעה כנוכח לעיל.
 - 4.2. כי הנכס נמכר במצבו כפי שיהיה במועד מסירת החזקה AS IS.
 - 4.3. כי על הנכס קיימת הערה בדבר אתר עתיקות וזאת ע"פ פרסום בילקוט הפרסומים 4444 מיום 19.9.1996 לפי שטר 33413/1996/2 מיום 13.10.1996.
 - 4.4. על חלק משטח המקרקעין (ברצועה צפונית של המקרקעין), חלה הפקעה לטובת דרך שהמועצה פרסמה עליהן הודעות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות – רכישה לצרכי ציבור, ועתידה לפרסם גם הודעה לפי סעיף 19 לפקודה, כך ששטח החלקה הרשום בלשכת רישום המקרקעין הוא טרם ההפקעה, והמקרקעין המוצעים במכרז זה, אינם כוללים את רצועת הדרך הנזכרת לעיל.
 - 4.5. בנסח הרישום של המקרקעין מופיעה הערה על קיום חוב בהיטל השבחה על כול הבעלים של המקרקעין, לפי שטר 6940/1989, ואולם מובהר כי על חלקה של המועצה במקרקעין לא יחול חוב היטל השבחה כתנאי למכירה.
 - 4.6. מודגש כי בחזית המקרקעין נשוא מכרז זה, קיימת תחנת אוטובוס. מציע המשתתף במכרז מצהיר בזאת כי הוא מודע לקיומה, והוא מגיש הצעה לרכישת המקרקעין במצבם זה. מודגש כי אין בכוונת המועצה להזיז את התחנה למיקום אחר.

הצהרות והתחייבויות הרוכש

5. הרוכש מצהיר מאשר ומתחייב בזה כלהלן:
 - 5.1. כי הוא ראה ובדק בעצמו את הנכס, מיקומו, מצבו, שטחו, מידותיו, גבולותיו, את הזכויות הקנייניות, מצבו התכנוני, זכויות הבניה במקרקעין ולרבות זכויות הבניה המשויכות ו/או המותרות בו ואופן רישומו של הנכס בלשכת רישום המקרקעין. כמו כן, מצהיר הרוכש כי בדק, בעצמו ובסיוע של מומחים מטעמו (לרבות אך לא רק עורך דין, מהנדס, אדריכל ושמאי

מסמך ג'

מקרקעין) אצל הרשויות השונות, לרבות רשויות התכנון את כל הנתונים הנוגעים למקרקעין ו/או אשר יש בהם כדי להשפיע על הגשת הצעתו בהליך ו/או על התקשרותו בהסכם זה לרבות הגבלות ו/או אפשרויות הניצול של הנכס ו/או זכויות הבניה המותרות ו/או המשויכות לו וככל שיש, לפי כל תוכנית ו/או דין.

5.2 ידועות לו תכניות המתאר החלות על הנכס, הוראות חוק ודין בכלל והוא בדק אצל כל הרשויות המוסמכות את הזכויות במקרקעין לרבות בוועדה המקצועית לשימור עכו.

5.3 ידוע לו כי לא קיים הסכם שיתוף עם בעלי הזכויות האחרים בחלקה.

5.4 הוא ערך את כל הבירורים והבדיקות הדרושים ו/או הנחוצים להכנה והגשת ההצעה בהליך ולהתקשרותו בהסכם זה לרבות אלה הנוגעות לטיב הנכס ולמצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי וכן בחן את כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות ברכישת הנכס וכי בהתאם לכך ביסס את הצעתו להליך.

5.5 הוא מצא את הנכס מתאים לצרכיו, למטרותיו והוא מוכן לקבל את הנכס במצבו כפי שיהיה במועד מסירת החזקה לידיו.

5.6 אין ולא תהיינה לרוכש טענות ו/או תביעות כנגד המועצה באשר לטיב הנכס ו/או בגין אי-התאמה מכל סוג שהוא לגבי מצב הנכס ו/או תכונותיו ו/או מידותיו ו/או גבולותיו ו/או הזכויות הקשורות בו ו/או אפשרויות הניצול שלו ו/או זכויות הבניה המשויכות לו ככל ויש לנכס זכויות בניה והוא מוותר על כל טענה שיש לו ו/או תהיה לו לרבות מחמת טעות, מום ואי-התאמה גלויים ו/או נסתרים שהם.

5.7 ידוע וברור לו, כי המועצה אינה אחראית לרבות למצבו הפיזי והתכנוני של הנכס, , וכי האחריות המלאה בכל הקשור למצבו של הנכס, לרבות מצבו הפיזי, התכנוני מוטלת עליו, וכי לאחר שבדק היטב את כל הנושאים הנ"ל מצא את הנכס מתאימים למטרות לשמן הוא רוכש את הנכס.

5.8 הרוכש לא הסתמך בהצעתו בהליך ו/או בהסכם זה על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו, אם נעשו, בעל פה על ידי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי ההליך בלבד. כן מצהיר הרוכש כי הינו מסכים לכל האמור במסמכי ההליך ולא יציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והוא מוותר בזאת מראש על טענות כאמור.

התמורה ומועדי התשלום

6. תמורת רכישת המקרקעין, מתחייב הרוכש לשלם למועצה, סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים). על המחיר האמור, יכול שיחול מע"מ, בתלות באם הקונה הינו עוסק מורשה ו/או אם רכישת המקרקעין היא לצרכי הפקת רווח עסקי מהם. מציע שלא יחתום על התצהיר המצ"ב למסמכי המכרז כנספח "2/ב" יידרש להוסיף מע"מ על סכום הצעתו, כנגד חשבונית מס על עסקת אקראי אשר תנפיק לו המועצה. (להלן: "התמורה").

התמורה תשולם באופן, במועדים ובשיעורים כדלהלן:

6.1 10% מהתמורה במעמד חתימת הסכם זה על ידי שני הצדדים לו. הרוכש יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו לאחר תשלום זה.

6.2 15% מהתמורה בתוך 15 ימים מחתימת הסכם זה על ידי שני הצדדים לו.

6.3 יתרת התמורה בסך של _____ ₪ (בשיעור של 75% מהתמורה) תשולם על

מסמך ג'

ידי הרוכש למועצה בתוך 60 ימים מחתימת הסכם זה, או 60 ימים ממועד אישור המכר על ידי משרד הפנים – אם יידרש.

ככל שלא יינתן אישור שר הפנים כאמור (באם יידרש), תשיב המועצה לרוכש את התמורה שהתקבלה עד אותו מועד.

6.4 מובהר כי שינוי בשיעור המע"מ לאחר חתימת הסכם זה (ככול שחל), יחייב את הצדדים לגבי כל סכום שלא שולם עד מועד השינוי.

6.5 תשלומי התמורה יבוצעו בהמחאות בנקאיות או בהעברה בנקאית בלבד.

6.6 התמורה דלעיל הינה סופית ואינה ניתנת להפחתה מכל סיבה שהיא. כדי להסיר ספק נקבע בזה שהרוכש לא יהא רשאי לקזז מהתמורה כל סכום שהוא ובכל מקרה שהוא.

6.7 כל תשלום עפ"י סעיף זה אשר לא שולם במועד יישא ריבית פיגורים בשיעור שנתי של 15% (להלן: "**ריבית הפיגורים**") החל מהמועד המקורי שהיה קבוע לתשלום לפי הסכם זה ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.

מסירת החזקה

7 המועצה תוכל למסור לרוכש חזקה במקרקעין, בכפוף למילוי כל התחייבויות הרוכש עפ"י הסכם זה, במלואן ובמועדן ולרבות תשלום מלוא התמורה ותשלום מס הרכישה החל על הרוכש וכן מיסים והיטלים בהם הוא מחויב בקשר עם הנכס ובהתאם להסכם זה (לעיל ולהלן: "**מועד מסירת החזקה**").

8 מודגש כי החזקה בנכס תימסר לרוכש כשהוא במצבו כפי שיהיה במועד המסירה ולרוכש לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בעניין זה. מודגש כי מבלי לגרוע מכלליות האמור, לא תהא המועצה אחראית לשינויים שיחולו במצבו של הנכס, ככל שיחולו, בין מועד עריכתו של ההליך ו/או הגשת ההצעה על-פיו ועד מועד מסירת החזקה והרוכש מצהיר כי הינו מודע לכך ומסכים לכך במפורש.

מיסים ותשלומים נלווים נוספים

9 מיסים, אגרות, ארנונות, היטלים ותשלומים אחרים ישולמו ע"י הצדדים כלהלן:

9.1 מס שבח מקרקעין בגין מכירת המקרקעין, אם יחולו, ישולמו ע"י המועצה. המועצה מצהירה כי היא פטורה ממס כאמור בהתאם לסעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין.

9.2 מס רכישה ישולם ע"י הרוכש במועדים הקבועים לכך בחוק.

9.3 כל צד יגיש דיווח עצמאי לרשויות בגין העסקה.

9.4 היטל השבחה, אגרות והוצאות פיתוח והיטלים שונים המשולמים לרשות מקומית בכלל ו/או למועצה בפרט, אם חלו ו/או הוטלו קודם לחתימתו של הסכם זה - יחולו על המועצה; אם יחולו ו/או יוטלו לאחר חתימתו של הסכם זה או על פי הסכם זה - יחולו וישולמו ע"י הרוכש.

9.5 אגרות, מיסי ארנונה ושאר תשלומי חובה בגין המקרקעין בין ממשלתיים ובין עירוניים בין שתשלומם חל על הבעלים ובין שתשלומם חל על המחזיקים החלים ו/או שיוטלו על הנכס ו/או בגינו עד מועד מסירת החזקה - יחולו על המועצה וישולמו על ידה וממועד זה ואילך יחולו על הרוכש וישולמו על ידו.

- 9.6 היה ומועד המסירה יתעכב בגלל הרוכש, יחולו עליו המיסים עפ"י סעיף זה ממועד המסירה המתוכנן כאמור לעיל.
- 9.7 כל ההוצאות לצורך רישום הרוכש כבעלי הנכס, יחולו ויושלמו על ידי הרוכש באופן בלעדי.
- 9.8 כל צד יישא בשכר טרחת עורכי דינו.

רישום זכויות המכירה

- 10 רישום הרוכש כבעל הנכס, לרבות כל פעולה שתידרש לצורך כך, יבוצע על ידי הרוכש, על חשבונו המלא ועל אחריותו הבלעדית, וזאת לאחר התשלום בפועל של סכום מלוא התמורה.
- 11 בכפוף לתשלום מלוא סכום התמורה, הנכס יימכר לרוכש ויירשם על שמו כשהוא נקי מכל שעבוד, משכנתא, משכון, חוב, עיקול או זכות צד ג' אחרת.
- הרוכש יטפל, בתיאום עם המועצה, בכל הקשור לרישום העברת הזכויות במקרקעין על שמו בלשכת רישום המקרקעין. הרישום יתבצע על חשבון הרוכש ועל אחריותו הבלעדית, והוא יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. הרישום יושלם על ידי הרוכש תוך שנה ממועד מסירת החזקה, שאם לא כן תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לבצע הרישום בעצמה ולדרוש מהרוכש תשלום מלא בגין מלוא ההוצאות שיגרמו לה כתוצאה מכך, בצירוף 3,510 ₪.
- 12 מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של הרוכש כאמור לעיל, במעמד חתימתו של הסכם זה יחתום הרוכש על ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף **נספח ג' 3** וכן על כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה בנוסח **נספח ג' 4** המייפה את כוחם של עורכי הדין עודד רומנו ודרור ארנון בלשכה המשפטית של המועצה (להלן: "**עורכי הדין**") לחתום בשם הרוכש ולעשות בשמו כל פעולה שתידרש לצורך ביטול ו/או מחיקת כל רישום הערת אזהרה, משכון, הערה, התחייבות וכיו"ב לטובתו ו/או לטובת מי מטעמו ביחס למקרקעין, ככל שיתבצע רישום כאמור וכן לבצע את כל יתר הפעולות המפורטות בנספחים ג' 3 וג' 4 הנ"ל. כמו כן יסמך ייפוי הכוח האמור את עורכי הדין לבצע את רישום הזכויות ע"ש הרוכש, ככל שהרוכש לא יקיים אחר התחייבויותיו לעניין זה וכן לבצע כל פעולה במקרקעין, ללא כל מגבלה שהיא, לרבות פעולות רישומיות במקרקעין ולרבות מכר ו/או משכנתאות ו/או תיקונים של כל אחד מאלה בכל שטחי החלקה, שאינם הנכס. עורכי הדין יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח הנ"ל לצורך קיום התחייבויותיו של הרוכש לפי הסכם זה ו/או מימוש זכויותיה של המועצה על-פיו או בקשר אליו אולם במקרה, אשר בו יבקשו מיופי הכוח למחוק או לשנות רישום של איזה מזכויותיו של הרוכש מכח הסכם זה – הם לא יעשו שימוש בייפוי הכוח אלא לאחר שהודיעו לרוכש על כוונתם לעשות כן 14 יום מראש, לפחות.
- 12.1 ככל שהרוכש הינו תאגיד ימציא הרוכש במעמד הסכם זה למועצה פרוטוקול של הנהלת התאגיד המאשר ביצוע העסקה נשוא הסכם זה, הענקת ייפוי הכוח וכתב ההסכמה, בנוסח הנדרש בלשכת רישום המקרקעין לשם השלמת הרישום.
- 12.2 מוסכם בין הצדדים כי הרוכש אינו רשאי למכור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או למשכן את זכויותיו על פי הסכם זה, לפני ששילם למועצה את מלוא התמורה ובהתקיים התנאים המתלים הנקובים בהסכם זה, אלא בהסכמה מראש ובכתב של המועצה ובתנאים שייקבעו על-ידה.
- 12.3 מוסכם כי המועצה רשאית להעביר את זכויותיה לפי הסכם זה מבלי לקבל על כך את הסכמת הרוכש, והרוכש מתחייב במקרה כזה למלא את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה כלפי מקבל ההעברה.

מימון

13 במקרה והרוכש יהיה מעוניין לממן חלק מתמורת רכישת הנכס בהלוואה מובטחת במשכנתא שיקבל ממוסד פיננסי מוכר בישראל (להלן: "**הבנק**"), ובמידה והבנק יתנה את מתן ההלוואה בהתחייבות הבעלים הרשום של הנכס לרישום משכנתא לטובת הבנק במעמד העברת המקרקעין על שם הרוכש וברישום הערת אזהרה לטובת הבנק בגין התחייבות זו, תהיה נכונה המועצה לחתום, לבקשת הרוכש על התחייבות לרישום משכנתא לטובת הבנק (בנוסח המקובל בבנקים למשכנתאות ולאחר שבאי כח המועצה העירו את הערותיהם על נוסח כתב ההתחייבות ובהתחשב, בין היתר, בכך שרישום העברת הזכויות יתבצע ע"י הרוכש ולא ע"י המועצה) ובלבד שיתקיימו התנאים המצטברים שלהלן:

- 13.1 כספי ההלוואה יועברו במלואם לידי המועצה באמצעות המחאה בנקאית לפקודת המועצה או בהעברה בנקאית לחשבון המועצה.
- 13.2 הרוכש שילם ממקורות עצמיים 25% מהתמורה לפחות.
- 13.3 תנאי לרישום הערת אזהרה בגין ההתחייבות לרישום משכנתא הינו כי התקיימו התנאים המוקדמים לרישום הערת האזהרה לטובת הרוכש, כאמור בהסכם זה לעיל וכן כי הבנק חתם על כתב הסכמה לביצוע פעולות, בנוסח **נספח ג' 4** להסכם זה.

פיצויים מוסכמים

14 הפר הרוכש התחייבות יסודית כלשהי עפ"י הסכם זה, ישלם למועצה סכום בשקלים חדשים השווה ביום תשלומו ל-10% (עשרה אחוזים) מסכום התמורה הנקובה בהסכם זה וזאת כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, בלי צורך בהוכחת הנזק ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות למועצה בגין ההפרה, כולל זכותה לאכיפת ההסכם או ביטול ההסכם וכן קבלת כל סעד אחר שהיא זכאית לו עפ"י הדין.

בסעיף זה "התחייבות יסודית" משמעה הוראות סעיפים 4, 5, 6, 7, 9, וכן כל התחייבות לא יסודית שהופרה ולא תוקנה ע"י הרוכש בתוך הזמן שנדרש לעשות כן בהודעה שנשלחה לו ע"י המועצה.

14.1 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

14.2 אין באמור לעיל כדי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה.

כללי

15 שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו, לא יהיו בני תוקף, אלא אם ייעשו בכתב. שום איחור בשימוש בזכויותיה של המועצה לא ייחשב כוויתור והיא תהא רשאית להשתמש בזכויותיה כולן או בכל אחת מהן לחוד, הן לפי הסכם זה והן לפי הדין, בכל עת שתמצא לנכון.

16 כל פעולה, אשר היה על הרוכש לבצע לפי הסכם זה ואשר הרוכש לא ביצע במועדה, תהיה המועצה רשאית, אך לא חייבת, לבצע תחת הרוכש ובמקרה כאמור, יישא הרוכש בכל הוצאותיה של המועצה בתוספת 12% בגין הוצאות תקורה וכלליות והכל מבלי לגרוע מכל הסעדים ו/או הזכויות העומדים למועצה בגין הפרה זו של ההסכם.

17 הסכם זה מבטל כל הסכם בע"פ ואו בכתב ו/או זיכרון דברים קודם שנעשה בין הצדדים ו/או מצג, אם נעשה, וזכויות וחובות הצדדים יהיו מעתה אך ורק עפ"י תנאי הסכם זה.

18 במקרה שהמונח "רוכש" מתייחס ליותר מאדם/גורם/גוף אחד, יהיו כל יחיד הרוכש אחראים עפ"י הסכם זה ביחד ולחוד ובערבות הדדית של האחד למשנהו.

19 הרוכש איננו רשאי לקזז ו/או לעכב בידיו כל סכום ו/או נכס של המועצה ו/או המגיע למועצה.

סמכות מקומית

מסמך ג'

20 הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של חוזה זה, פרשנותו וכל עניין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים בחיפה.

הודעות

21 הודעה שתישלח, עפ"י כתובות הצדדים הנקובות בכותרת להלן, בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר בתוך 3 ימים מעת שיגורה, ואם נמסרה במייל או ביד – בעת מסירתה.

22 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה ומשלוח הודעות מכוחו הן כמפורט בכותרת הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

הרוכש

המועצה

אישור עו"ד/רו"ח²

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר כי הסכם זה נחתם מטעם הרוכש על ידי ה"ה (שם מלא ות.ז.), אשר הינו/הינם המוסמכים לחתום על ההסכם בשם הרוכש ולאחר שנתקבלו לשם כך כל ההחלטות ו/או האישורים הנדרשים על פי דין.

תאריך

חתימה

חוזה זה נערך ואושר לחתימת המועצה ע"י יועמ"ש המועצה בהיותו עומד בדרישות הדין. לחתימת ההסכם קדם מכרז פומבי כדין. ההתקשרות אושרה על ידי מועצת העיר והועברה לאישור שר הפנים.

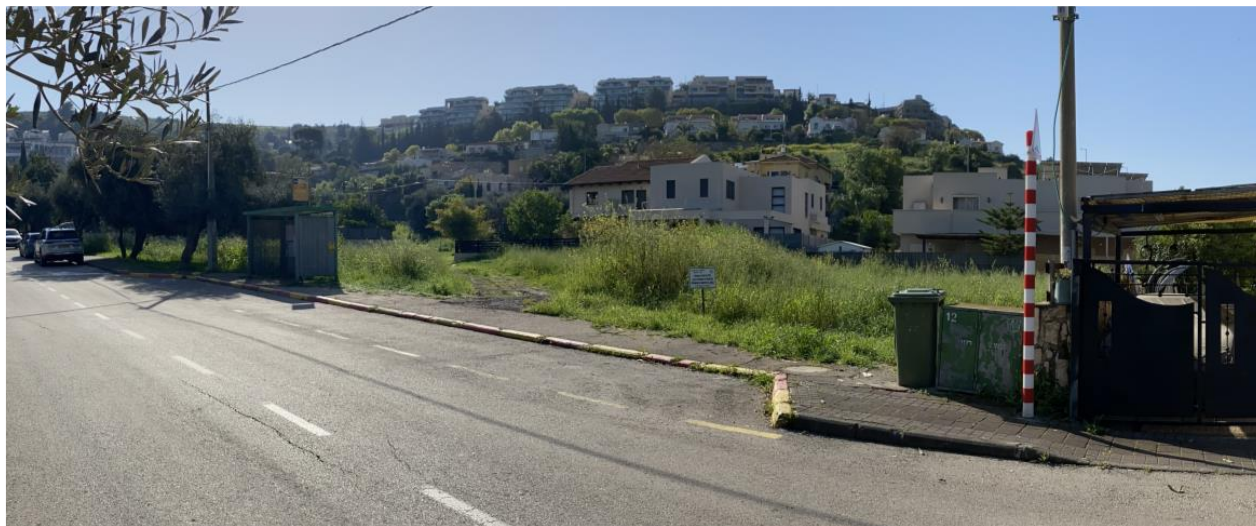
תאריך

חתימה

² אישור זה נדרש רק אם הקונה הינו תאגיד

נספח ג/1

צילום הנכס המיועד למכירה



תצלום אוויר חלקה 13 בגוש 11398 :



ייפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

נוטריוני / לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"ה – 1961

אנו הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "הרוכשים") ממנים ומיפים בזה את כוחם של – המועצה המקומית קריית טבעון, ו/או עו"ד עודד רומנו, ו/או עו"ד דרור ארנון ו/או עו"ד אוראל קהת ו/או עו"ד צהלה קובליו ו/או³ או לחוד, להיות ב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, בקשר למקרקעין הידועים כחלקה מחלקה 13 בגוש 11398 (להלן – "הנכס" ו- "החלקה", בהתאמה)

1. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך רישום של הערת אזהרה ו/או מכירה ו/או בעלות בנכס לטובתנו או על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל.
2. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך מחיקה של כל רישום שירשם לטובתנו או על שמנו בלשכת רישום המקרקעין, לרבות ומבלי למצות כל הערת אזהרה ו/או מכירה ו/או בעלות שתירשם לזכותנו או על שמנו או לטובתנו, ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל.
3. לבצע כל פעולה רישומית ו/או קניינית ו/או אחרת בגוש 11398 חלק מחלקה 13, כולל ומבלי למצות לבצע ו/או לרשום הליכי איחוד וחלוקה, מכר, שכירות, מכירה, הערות אזהרה, משכנתאות, למחוק, לרשום שוב, לתקן או לשנות כל רישום כנ"ל, בין לפני רישום זכויות כלשהן לטובתנו לגבי הנכס ו/או החלקה ובין לאחר מכן והכל ללא כל מגבלה שהיא ולפי שיקול דעתם של באי כוחנו הנ"ל.
4. לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך מכירה של הזכויות במקרקעין על-ידינו והעברת רישום הזכויות בנכס לשמנו.
5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף, יהיו באי כוחנו הנ"ל מוסמכים ורשאים :

א. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני מינהל מקרקעי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או רשם המקרקעין ו/או מפקח על רישום מקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן ו/או משרדי מס שבח מקרקעין ו/או משרדי מס רכוש ו/או משרדי כל חברה משכנת ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, תוכניות בנין עיר, שינוי ת.ב.ע, עסקות, שטרות עסקה ו/או העברה ו/או מכירה ו/או מכירת משנה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ו/או העברה ו/או רישום של מכר ו/או מכירה ו/או העברת שכירות ו/או מכירת משנה ו/או כל זכות אחרת ו/או מחיקה של כל זכות כאמור, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן ו/או רישום הערות אזהרה ו/או מחיקת הערות אזהרה לרשום משכון ו/או אגרת חוב ברשם החברות ו/או למחוק משכון או אגרת חוב, וכן כל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן הזכויות ו/או הרישומים ו/או המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה ו/או

הכרוך בכך והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל וכן, לחתום על בקשות למתן היתרי בניה.

ב. לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות והיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ו/או שיידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם ביצוע איזה מהפעולות האמורות בייפוי כוח זה.

ג. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע איזה מהפעולות האמורות בייפוי כוח זה.

ד. לבקש רישום, לרשום, ולהסכים בשמנו לרישום של כל סוגי הפעולות ו/או עסקאות ביחס לחלקה ו/או לנכס ו/או למקרקעין, לרבות חלוקה, חליפין, איחוד, פיצול, פיצול מחדש, הפרדה, ולרבות רישום הערות אזהרה ו/או ייחודן ו/או רישום זיקות הנאה, ו/או מכירה ו/או מכירת משנה ו/או שעבודים למיניהם, הסכמי שיתוף, רישום בתים משותפים, תקנון מוסכם, הצמדות למיניהן וכן להסכים בשמנו לכל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או רישום מחדש של כל פעולה מהפעולות הנ"ל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לגרום לצמצום ו/או מחיקת הערות האזהרה או חכירות או שעבודים ו/או לבטלם כליל, וכן לחזור ולרשום אותם בצורה המקורית או בכל צורה ואופן אחר, או שלא לרשםם כלל.

ה. לבטל ו/או לגרום לכך כי יבוטל כל רישום, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל פנקס המתנהל על פי דין, של כל זכויותינו ו/או כל חלק מזכויות אלה, על פי שיקול דעתם המוחלט של מייפוי כוחנו הנ"ל לגבי הנכס ו/או החלקה ו/או לכל דבר הקשור בהם, ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שיידרש לצורך כך והכל באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכוח.

ו. במקרה שמוטל שעבוד על זכויותינו בנכס או על חלק מהן ו/או שרשומה משכנתא על החלקה או על חלק הימנה, ו/או שיש התחייבות לרישום משכנתא בגין החלקה או חלק הימנה ו/או שנרשמה/ו הערת/ות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל פנקס המתנהל על פי דין, לבטל ו/או לגרום לכך שיבוטלו ו/או למחוק ו/או לגרום לכך שיימחקו ו/או לסלק את השעבוד ו/או המשכנתא ו/או את ההתחייבות לרישום המשכנתא ו/או הערת/ות האזהרה, ולצורך זה לחתום על כל הצהרה, הסכמה, בקשה, תשריט וכל מסמך אחר שיידרש לצורך כך וכן לשלם בשמנו ובמקומנו כל תשלום לצורך זה, והכל באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכוח.

ז. לקבל ו/או לשלם בשמנו ובמקומנו ועל חשבוננו, לכל אדם, חברה, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת ו/או בעלי המשכנתאות השונים ו/או בעלי השעבודים השונים את כל ההתחייבויות, התשלומים, המסים, האגרות, הארנונות וההיטלים למיניהם וכל יתר ההוצאות למיניהן החלים עלינו ו/או על הנכס שיידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש כדין לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה.

6. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים ו/או

שהתחייבנו לעשות או להסכם כי יעשה בקשר למקרקעין ו/או לחלקה ו/או לנכס ולצורך ביצוע איזה מהפעולות האמורות בייפוי כח זה.

7. באי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחר/ים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה ולאצול לאחר/ים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ו/או אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ו/או לאצלו מחדש.

8. כל מעשה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידם בכל הנוגע לפעולות לפי ייפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את חליפינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף ייפוי כוח זה.

9. בייפוי כוח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.

10. היות וזכויות צד ג' תלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו, ומנהלי עזבונינו.

ולראיה באנו על החתום בתאריך _____ בחודש _____, שנת 2020

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ חתמו בפניי _____, על ייפוי הכוח דלעיל.

חתימה + חותמת

תאריך

כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה

תאריך : _____

לכבוד

רשם המקרקעין

אנו הח"מ _____ (להלן - "הרוכשים"), בעלי הערת אזהרה על המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 13 בגוש 11398 (להלן - "החלקה") נותנים בזאת את הסכמתנו לביצוע כל הפעולות המשפטיות ו/או הרישומיות ו/או אחרות, אשר עיריית עכו ו/או כל מי מטעמה (להלן - "בעלי הזכויות"), יבקשו לעשות בקשר לחלקה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הננו נותנים בזאת את הסכמתנו כי בעלי הזכויות יבצעו איזה מהפעולות שלהלן :

1. למכור, להעביר, למשכן, לרשום הערת אזהרה, להשכיר, להחכיר בין בתמורה ובין שלא בתמורה לכל צד, כפי שימצאו לנכון, את החלקה, באופן ובתנאים כפי שבעלי הזכויות ימצאו/או לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת בחלקה בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
2. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, לצמצם, למחוק, לרשום מחדש (באופן זהה או בכל אופן אחר), להסכים להעברת כל הערת אזהרה, משכנתא, שכירות, מכירה, שכירות משנה, מכירת משנה הרובצת על החלקה או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקול זמני, עיכוב פעולות על החלקה.
4. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לחלקה, לרשום ירושה ביחס לחלקה או חלק מהם, לרשום את החלקה או חלק מהם בשמינו, לרושמו בתור חלקות נפרדות ו/או בתור בית/בתים משותף/פים ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לחלקה, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנסאקציה והעברה ו/או פעולה אחרת בזכויות ורישום בפנקסי הקרקעות הנוגע לחלקה או חלק ממנו.
5. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי מכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לחלקה, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות בחלקה, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות בחלקה, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים לחלקה.
6. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, הננו מסמיכים ומייפים את כוחם של בעלי הזכויות ו/או באי כוחם להופיע במינהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר חלקה, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפאלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנסאקציה בחלקה או איזו שהיא פעולה הקשורה בחלקה, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד.

* הערה - בהסכם, תנאי לרישום הערת אזהרה לטובת המוסד הפיננסי, אשר יעניק לקונה אשראי למימון התחייבויותיו ע"י ההסכם, בגין התחייבות לרישום משכנתא שתוצא לטובתו ע"י המועצה, הינו כי המוסד הפיננסי ימציא למועצה כתב הסכמה לביצוע פעולות בחלקה. כתב ההסכמה, אשר יחתם ע"י המוסד הפיננסי, יהיה בנוסח זהה למסמך זה, אולם בכל מקום אשר בו מופיע "הקונים" יירשם במקומו "הבנק".

7. היות וכתב הסכמה זה ניתן לטובת צד ג', דהיינו בעלי הזכויות, שזכויותיו עומדות ותלויות באמור בו, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשי ואת יורשי יורשיי.

ולראיה באנו על החתום, היום _____ לחודש _____ שנת _____

הקונים או הבנק (לפי העניין ובהתאם להערה שלעיל)

חוזה זה נערך ואושר לחתימת המועצה ע"י יועמ"ש המועצה בהיותו עומד בדרישות הדין. לחתימת ההסכם קדם מכרז פומבי כדין. ההתקשרות אושרה על ידי מועצת העיר והועברה לאישור שר הפנים.



הועדה לתכנון ובנייה מועצה מקומית קרית טבעון

טלפון: 04-9539210 פקס: 04-9931496

י"א כסלו תשפ"ה
12 דצמבר 2024

שלום רב,

הנדון: גוש 11398 חלקה 13 רחוב הוותם 14,16

הריני להודיעכם כי עיקרי הוראות הבניה על החלקה שבנדון הינן כדלקמן:

1. על פי הנתונים הנמצאים במשרדנו שטח החלקה הוא 1,624 מ"ר.
שטח מגרש בייעוד מגורים הינו 1,542 מ"ר.
שטח מגרש בייעוד דרך 82 מ"ר
2. על החלקה חלה תכנית טב/62 (אושרה ביום 11.9.88 י.פ. 3538):
 - 2.1. יעוד הקרקע: שטח למוסדות ציבור- ישימה להקמת בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת, מעונות יום, מועדונים, מרפאה ו/או תחנה לטיפול באם ובילד, או מוסד ציבורי אחר.
מגרש ישימה לייעוד אחד או לייעודים משולבים.
 - 2.2. סה"כ שטח בניה עיקרי 60%, המבנים יהיו בשתי קומות בכל חתך.
 - 2.3. קווי בנין: קדמי- 5
אחורי- 6
צידי- 4
3. על החלקה חלה תכנית טב/מק/62א' (אושרה ביום 24.2.98 י.פ. 4621). הקובעת גובה בנין מקסימאלי:
8.5 מ' לגג רעפים מקרקע טבעית או חפורה
7 מ' לגג שטוח מקרקע טבעית או חפורה
4. על פי תכנית טב/140 (אושרה מיום 8.10.92 י.פ. 4047) שטח מגרש מינימאלי:
500 מ"ר לבית חד משפחתי.
730 מ"ר לבית דו משפחתי.
5. על החלקה חלה תכנית טב/34 (אושרה ביום 22.11.99 י.פ. 4825). ייעוד החלקה: שטח לתכנון בעתיד. (תכנית טב/62 גוברת על תכנית טב/34 וממנה נגזרות זכויות הבניה).
6. על החלקה חלה תכנית בינוי טב/מק/210 (אושרה ביום 28.6.06 י.פ. 5545).
7. על החלקה חלה תכנית טב/מק/246 (אושרה ביום 19.5.11 י.פ. 6238). התכנית הינה להחלפת השטח הציבורי, בחלקה 13 בגוש 11399, לשטח למגורים, עם חלקות 68 ו 57 בגוש 11399. כל הוראות הבניה בהתאם לתכניות החלות.
 - 7.1. יעוד הקרקע: תותר בניה מגורים חד/דו משפחתיים.
 - 7.2. גודל מגרש מינימאלי: מבנה חד משפחתי על מגרש ששטחו לא יקטן מ-500 מ"ר. מבנה דו משפחתי על מגרש ששטחו מ-730 מ"ר.
 - 7.3. שטחי בניה למגורים על פי תכנית טב/62: סה"כ שטח בניה עיקרי 44%, המבנים יהיו בשתי קומות בכל חתך.



הועדה לתכנון ובנייה מועצה מקומית קרית טבעון

טלפון: 04*9539210 פקס: 04*9931496

7.4. קווי בנין למגורים על פי תכנית טב/62:
קדמי-5
אחורי-5
צידי-4

8. על החלקה חלה תכנית המתאר הכוללנית 306-0465591 (אושרה ביום: 1.12.19 י.פ. 8555).
התכנית מייעדת שטח זה למגורים.

9. על הנכס קיים חוב היטל השבחה.

10. מידע תכנוני זה אינו מידע תכנוני לצורך הגשת בקשה להיתר.

תאריך: 14/03/2024
ד' אדר ב תשפ"ד
שעה: 13:44

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتنوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נסח מס' 86933

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 11398 חלקה: 13

תיאור הנכס

שטח במ"ר	סוג המקרקעין
1,624	מירי

בעלויות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
17537/1998/1		01/08/1998		רישום שוטף	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
2330/1954		13/09/1954		מכר	
X				נגלר אברהם	
				החלק בנכס	
				1 / 2	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
750/1980	20/01/1980	מכר	המועצה המקומית קרית טבעון	
			החלק בנכס	
			1 / 2	
הערות: העברה עפ"י צו המועצות המקומיות				

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר					
7974/2003/1		18/03/2003		רישום שוטף					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי				
				17537/1998/1	01/08/1998	ירושה	קראוס אסתר	ת.ז.	919591
									החלק בנכס
									1 / 4

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
17537/1998/1	01/08/1998	ירושה	נודל מלי-מרים	
			החלק בנכס	
			1 / 4	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
7974/2003/1	18/03/2003	צוואה	נודל מלי מרים	
			החלק בנכס	
			1 / 4	

הערות

תאריך: 14/03/2024
ד' אדר ב תשפ"ד
שעה: 13:44

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נכח מס' 86933

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 11398 חלקה: 13

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
28290/1998/2	25/07/1998	רישום שוטף
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
10960/1985/1	08/10/1985	צו ניהול ע"י אפוטרופוס האפוטרופוס הכללי
X		החלק בנכס
		1 / 2
		הערות: ר' הודעה מיום 18/9/85 תיק מס. ע/17074 עפ"י צו בימ"ש המחוזי מיום 21/6/85 בתיק ב.ז. 580/85
X		נגלר אברהם על הבעלות של:

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
8940/1989	10/04/1989	הערה על חוב היטל השבחה
		הערות: בעלי המקרקעין חייבים בתשלום היטל השבחה
X		נגלר אברהם על הבעלות של:
X		המועצה המקומית קרית טבעון קראוס אסתר
		נודל מלי-מרים
		נודל מלי מרים

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
20055/1998/1	04/06/1998	רישום שוטף
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
13642/1993/1	17/02/1993	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7
X		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4030 מיום 6.8.1992

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
33413/1998/2	13/10/1998	הערה בדבר אתר עתיקות
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4444 מיום 19.9.1998 עמ' 10

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
38419/2011/1	04/08/2011	הערה לפי סעיף 11(א), (1) מ.מ.ק.רית טבעון (2) לפקודת המסים
		סכום
		36,909.80 ₪
		הערות: תיק 5474218 מיום 26.7.11
		נודל מלי-מרים על הבעלות של:
		נודל מלי מרים



משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

תאריך: 14/03/2024
ד' אדר ב תשפ"ד
שעה: 13:44

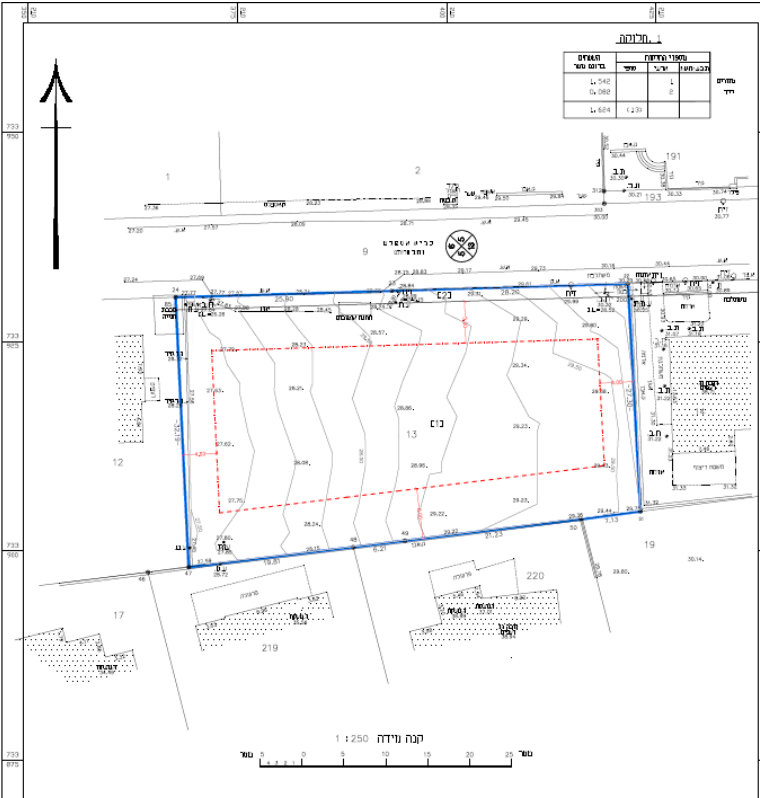
נסח מס' 86933

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבוטלות)
גוש: 11398 חלקה: 13

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח



WORK 2024\241149.dwg

מפה להיתר בנייה

שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
1	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
2	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
3	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
4	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
5	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500

1:250 תנ"מ