

תיק בית משפט : 42001-03-15

פרוטוקול התמחרות

אשר נערך בתל אביב ביום 16/11/2021 בשעה 16:00

עורך הפרוטוקול : עו"ד יוסף יוסף

בכנס הידוע כחלקה 82 בגוש 6874

בכתובת : משה רינת חולון, מגרש 205

הנכס פורסם ב : עיתון גלובס, גלובס נדל"ן, כלכליסט ודה מרקר.

**נוכחים :** כונס הנכסים, עו"ד יוסף יוסף, נציגי חברת א.ב. הידראוליקה בע"מ, נציגי חברת ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ, נציגי קבוצת ק. נחמיאס יזום והשקעות בע"מ, נציגי חברת אמיד יזמות ונדל"ן בע"מ, נציגי נאות מזרחי בע"מ וסאדאב (פי. די. יו) בע"מ.

המציעים והצעותיהם כפי שהוגשו במכרז :

מציע מס'	שם מלא / תאגיד	סך ההצעה	10% מההצעה אשר הופקדה בשיק / ערבות בנקאית על סך :
1.	נאות מזרחי בע"מ + סאדאב (פי. די. יו) בע"מ	30,000,000	3,000,000 ₪
2.	קבוצת ק. נחמיאס יזום והשקעות בע"מ	34,650,000	4,054,050 ₪
3.	אמיד יזמות ונדל"ן בע"מ	35,000,000	4,095,000 ₪
4.	ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ	34,188,034 ₪	4,000,000 ₪
5.	א.ב. הידראוליקה בע"מ	36,300,000 ₪	4,247,000 ₪

ביום 03/11/2021 הודיע כונס הנכסים לכלל המציעים על ההתמחרות ומועדה.

הודעת כונסי הנכסים :

הוסבר למציעים טיב מכר הנכס בכינוס נכסים ואופן הליך קבלת אישור בית המשפט.

הוסבר למציעים כי רק לאחר קבלת אישור בית המשפט כאמור, הסכם המכר ייכנס לתוקפו.

המציעים התבקשו שלא לקיים ביניהם קשר כלשהו במהלך ההתמחרות וכי במידה ויבקשו שהות למחשבה יידרשו לצאת מהחדר למספר דקות וזאת מבלי לשוחח עם מי מהמציעים האחרים, אחרת תיפסל הצעתם של שני המציעים.

מחיר הפתיחה להתמחרות נקבע על סך של 36,300,000 ₪ בהתאם להצעה הגבוהה שהתקבלה.

ההתמחרות תבצע לפי סדר הישיבה, נגד כיוון השעון, כאשר כל מציע יידרש בתורו להעלות את ההצעה ב- 200,000 ₪ אחרת יתבקש לעזוב את החדר ולקבל חזרה את הערבות.

ההתמחרות מתחילה :

מציע 1 : 50,000,000 ₪.

מציע 2 : הודיע על פרישתו. הושבה לו ההמחאה הבנקאית.

מציע 3 : 51,000,000

מציע 4 : 51,200,000

מציע 5 : 51,400,000

מציע 1 : 52,000,000

1/28/41



## מספר גוש:

6874

## מספר חלקה:

82

## מידע כללי

מספר גוש	6874
מספר חלקה	82
מגרש	205 (מתוכנית ח/4/370)
יעוד	מגורים ד' (מתוכנית ח/4/370)
שטח	2412 מ"ר (שטח החלקה נלקח ממפת גוש של המרכז למיפוי ישראל)
קישור למידע נוסף	צפייה

## התראות לחלקה

\*\*\* מגרש מיוחד - חייב בתאום מוקדם עם אגף אדריכלות

## הערות לחלקה

במקרה של הקמת דירת גן במסגרת קומת העמודים המפולשת, שהינה בגדר "שטח שירות", יש להפחית את שטח הדירה משטח השירות של הקומה המפולשת בלבד.  
התקבלה החלטה מתאריך 26.04.2021 על אישור תכנית תת"ל/101/א בתנאים.  
ניתן לעיין בהחלטת הות"ל באתר מנהל התכנון.  
החלקה גובלת בתוואי הקו הידוק של הרכבת הקלה - תת"ל/71/א.  
יש לתאם מול הגורם המוסמך - נת"ע.

## כתובות

ישוב	שם רחוב	מספר בית	כניסה	רוחב דרך
חולון	משה רינת	8		18.00
חולון	שד' בגין מנחם	42		25.00
חולון	משה רינת	6		18.00

## תוכניות למידע תכנוני

מספר תוכנית	שם התוכנית	סטטוס	תאריך הסטטוס
4/370/ח	קרית רבין - מתחם מזרחי	בתוקף	10/06/2012
תמא/10/ד/10	תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים	בתוקף	17/01/2011

26/06/2008	בתוקף	תוכנית מפלס הגג	23/1/ח
17/05/1998	בתוקף	מרתפים	15/1/ח
25/05/1997	בתוקף	נתב"ג 2000	תמא/2/4
30/07/1989	בתוקף	מרתפים, פרגולות, מעליות, מבני שרותים, מקלטים	8/1/ח
24/06/1982	בתוקף	תיקון מס' 4 לתכנית המתאר חולון ח/ו	4/1/ח
07/05/1978	בתוקף	שינוי מס' 3 לתכנית המתאר ח/ו	3/1/ח
23/04/1958	בתוקף	תכנית המתאר חולון	1/ח
	בתוקף	נטיעת עצים	1/הנחיות
	בתוקף	הנחיות מרחביות לעיצוב אדריכלי ופיתוח-בניה רוויה	23/הנחיות
	בתוקף	קרית רבין - הוראות עיצוב אדריכלי	ח/4/370/עיצוב
	בתוקף	תמא/36/א מתקני שידור קטנים	תמא/36/א

\* בחירת קבוצת זכויות



בחר/י קבוצה

זכויות בתוקף לחלקה

פירוט	מתאריך	מתוכנית	יחידה	ערך	זכות
	07/12/2014	4/370/ח		9	מספר קומות
	24/06/1982	4/1/ח	כן		קומת עמודים
	24/06/1982	4/1/ח	מ'	2	גובה קומת עמודים
	07/12/2014	4/370/ח	יח"ד	33	יח"ד למגרש
	07/12/2014	4/370/ח	אחוז	30	% קומה טיפוסית
	07/12/2014	4/370/ח	מ"ר	45	שטח שרות על קרקעי ליח"ד
	07/12/2014	4/370/ח	מ"ר	120	שטח עיקרי ממוצע ליח"ד
	07/12/2014	4/370/ח	מ"ר	3960	שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה
	07/12/2014	4/370/ח	מ"ר	6197	שטחי שרות תת-קרקעיים
	27/07/2012	4/370/ח עיצוב	כן		תכנית עיצוב אדריכלי
	07/12/2014	4/370/ח	מ'	8	קו בנין לחזית א'
	07/12/2014	4/370/ח	מ'	3	קו בנין לחזית ב'
	07/12/2014	4/370/ח	מ'	7	קו בנין לצד
	07/12/2014	4/370/ח	מ'	3	קו בנין לצד
	07/12/2014	4/370/ח	כן		הוראות מיוחדות לקווי בנין

שנת	עין	חוק	מסמך	תאריך	פרטים
7	כן	4/370/ח	07/12/2014	רישום זיקת הנאה	
85	אחוז	4/370/ח	07/12/2014	תכסית קומת/ות מרתף	
10	מ"ר	15/1/ח	17/05/1998	שטח אחסנה בקומת מרתף (ליח"ד)	
3		4/370/ח	07/12/2014	מספר קומות מרתף	
5	מ'	15/1/ח	17/05/1998	גובה קומת מרתף עליונה	
3	מ'	15/1/ח	17/05/1998	גובה קומת מרתף תחתונה	
	מ'	15/1/ח	17/05/1998	קווי בנין לקומת/ות מרתף	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הנחיות למרתפים	
15	מ"ר	4/370/ח	07/12/2014	סה"כ שטח לא מקורה	
	כן	23/1/ח	26/06/2008	הנחיות למתקנים טכניים על הגג	
	לא	23/1/ח	26/06/2008	חדר/י יציאה לגג	
	כן	23/1/ח	26/06/2008	קווי נסיגה למתקנים טכניים	
	כן	23/1/ח	26/06/2008	גובה מירבי למתקנים על הגג	
	כן	23/1/ח	26/06/2008	פרגולה/ות	
		23/1/ח	26/06/2008	שטח הפרגולה	
5	מ'	23/1/ח	26/06/2008	גובה הפרגולה	
	כן	23/1/ח	26/06/2008	קווי נסיגה לפרגולה/ות	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הוראות כלליות	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הנחיות לתשתיות	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הערת אזהרה	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הוראות בינוי	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הוראות עיצוב	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הנחיות פיתוח כללי	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	שימושים מותרים	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	תנאים למתן היתר בניה	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הוראות תנועה וחניה	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הנחיות סביבתיות ואיכות הסביבה	
		1/ח	23/04/1958	הנחיות למדידת ק. בנין לחזיתות	
	כן	4/370/ח	07/12/2014	הוראות בינוי מיוחדות	
	כן	הנחיות/1	13/05/2008	נטיעת עצים	

יזום	שם	תאריך	מסמך	סוג	תאריך
	פיתוח בניה רוויה - בניה חדשה	08/08/2017	הנחיות 23	כן	08/08/2017
	פיתוח בניה רוויה - תוספות בניה	08/08/2017	הנחיות 23	כן	08/08/2017
	הגבלות בניה בגין תמא/2/4	07/12/2014	ח/370/4	כן	07/12/2014
	הנחיות למתקנים פוטו וולטאיים	17/01/2011	תמא/10/ד/10	כן	17/01/2011
	הוראות תמא/36/א	02/05/2002	תמא/36/א	כן	02/05/2002
	הוראות מר"מ ו (LDN 60-65)	25/05/1997	תמא/2/4	כן	25/05/1997
	מגבלות לאזור סיכון ציפורים ב'	25/05/1997	תמא/2/4	כן	25/05/1997
	מגבלת גובה בציד ההמראה והנחיתה	25/05/1997	תמא/2/4	כן	25/05/1997