

51983991-5	22/02/2016	גלובס - נדל"ן	עמוד 21	1	8.66x23.3
חגי שבתאי - משרד עורכי די - 17050					

## כינוס נכסים / שלומית צור

### דירת גג



צילום: תומר מצפי

**סטטוס:** נמכרה  
**כתובת:** ההתיישבות 53, ראשלי"צ  
**מחיר:** 2.25 מיליון שקל

## דירת גג בשכונת רביבים במזרח ראשון לציון

**הנכס:** דירת גג בשכונת רביבים במזרח ראשון לציון, בקומה השמינית, בשטח 160 מ"ר. לדירה מרפסת שמש בשטח 21 מ"ר ומרפסת גג בשטח 80 מ"ר, וכן חניה כפולה ומחסן. הדירה חזיתית ופונה לכיוונים צפון ומערב.

**מחיר:** הדירה נמכרה בכינוס נכסים בסכום של 2.25 מיליון שקל. הערכת השמאי של הדירה עמדה על 2.6 מיליון שקל לפי שווי שוק, ולמימוש מהיר עמדה על 2.2 מיליון שקל. עקב מיעוט הצעות, אושרה ההצעה למרות היותה נמוכה מהשמאות.

**הרקע:** את הדירה הוציא לכינוס הבנק, לאחר שבעל הדירה לא פרע את תשלומי המשכנתא. כונס הנכסים הסכים עם החייבים לפנים משורת הדין שיוכלו להישאר בדירה עד למכירתה בתנאי שישתפו פעולה עם הליך מכירת הדירה, וכך נעשה.

**הליך המכירה:** התקיימו ארבע התמחרויות. בהתמחרות הראשונה לא הוגשה אף הצעה, בהתמחרות השנייה הוגשה הצעה בפחות מ-2 מיליון שקל, שהיתה נמוכה מדי. בהתמחרות השלישית הוגשו שתי הצעות, אחת בגובה 2 מיליון שקל ואחת בגובה 2.2 מיליון שקל, שהציעו צעירים שזה עתה התחננו. בתחילת ההתמחרות מציע הסכום הנמוך פרש, ונותרו המציעים עם הצעתם בסך 2.2 מיליון שקל. החייבים התנגדו לשמאות הראשונית שהוציא הבנק והוציאו שמאות נגדית, ועל כן הורה רשם ההוצאה לפועל על ביצוע שמאות חוזרת על ידי שמאי הבנק, שאכן קבע שומה מעורבנת שהעמידה את מחיר השוק על 2.6 מיליון שקל ולמימוש מהיר על 2.2 מיליון שקל, זאת נוכח הזמן שחלף ועליית המחירים. לכן נעשתה התמחרות רביעית אליה הגיעו בני הזוג המציעים בלבד. נוכח העלאת השמאות הסכים הזוג לשפר את ההצעה ל-2.25 מיליון שקל, והיא שזכתה נוכח מיעוט הצעות, למרות שהיתה נמוכה מהשמאות. את הבנק ייצג משרד עו"ד חגי שבתאי, שפירא. ●