יודפת
מושב שיתופי

אוקטובר 26

פרסום לקראת שיווק מגרשים בפלטו

חברי אגודה העומדים בקריטריונים (בני **25** ומעלה, ללא מגרש כיום או בעבר, מגורים ביודפת במשך שנה לפחות לפני השיווק) אשר יכולים ומעוניינים לבנות את ביתם בשכונת הפלטו מתבקשים להודיע למזכירות עד ליום 27.10.26.

בשכונה 2 מגרשים פנויים אשר ייצאו לשיווק. אחד בגודל 330 מ"ר ו-3 ואחד בגודל 250 מ"ר.

המגרש הקטן יותר (250 מ"ר מגרש, 140 מ"ר בניה) מיועד לבניית בית עם קיר משותף, מגרש זה זול יותר לרכישה ובניה, במידה ומעוניינים במגרש מסוג זה- יש להודיע בעת הרישום.

בדף הבא מצורפת טבלה עם הערכה של עלות המגרש והבית. חברים אשר נרשמים לשיווק יידרשו להשלים את בניית הבית (והוצאת כל הסכום) בתוך 2-4 שנים מיום השיווק. במידה ואינכם ערוכים להוצאה זו, אנא אל תירשמו לשיווק. אפשר גם לחכות כמה שנים ולבנות בשכונות הבאות.

מניסיון העבר, כניסה לתהליך כאשר אין בשלות ויכולת כלכלית להשלמתו מובילה למשברים ובעיות. רצוי להימנע.

במידה ויהיו יותר נרשמים ממספר המגרשים לשיווק, יופעל מנגנון הקדימויות שנקבע באסיפה בשנת 2020:

א. חבר/ה שאף אחד מאחיו/תיו אינו בעל מגרש- בעדיפות

ב. חבר בגיל 28 ומעלה- בעדיפות

יודפת
מושב שיתופי

אוקטובר 26

עלות משוערת:

הערכת המחירים מבוססת על השמאות שכבר בוצעה למגרשים בפלטו, על מחירי בניה ממוצעים בשוק ועפ"י גודל בית ממוצע ביודפת בשנים האחרונות (בניית בית קטן יותר תוזיל את עלות הבנייה). פרמטרים אלו מתעדכנים מעת לעת.

<u>המספרים הינם הערכה בלבד ויכולים להשתנות בהמשך.</u>

רכיב	הערכת עלות מגרש 330 מ"ר	הערכת עלות מגרש 250 מ"ר
היוון המגרש (תשלום לרמ"י)	1,000,000	630,000
הנחת אזור עדיפות לאומית	-225,000	-225,000
הנחה למחוסרי דיור (בעלי תעודת זכאות)	-215,000	-215,000
פיתוח תשתיות (תשלום ליודפת)	230,000	102,500
תשלומים נוספים	490,000	380,000
בניית בית- **<u>הערכה</u>** לפי 150/120 מ"ר בניה	1,500,000	1,200,000
סה"כ	**2,760,000**	**1,872,500**

- קיימת הנחה נוספת במחיר המגרש למשתכנים אשר השלימו שירות צבאי מלא וביצעו שירות מילואים. סכום ההנחה כ- 170,000 ₪ לחייל רגיל ו כ-230,000 ₪ לחייל ביחידה לוחמת.

- תשלומים נוספים כוללים- השלמת הון אגודה, מס רכישה, מס שבח, חיבור חשמל, אגרות, תכנון הבית, פיקוח, ייעוץ ובצ"מ (ללא ריהוט ואבזור הבית).