

משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל : 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 1 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	



תוכן עניינים

1. כללי	2.....
2. מטרה	2.....
3. הגדרות	2.....
4. הגשת בקשה להמלצה על הקצאת קרקע	2
5. בחינת הבקשה	5.....
6. השלמת הליכים לצורך מימוש המלצה	7.....



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
עמוד 2 מתוך 19	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

1. כללי

נהלים אלו נועדו להשלים את הוראת מנכ"ל 6.2 ואין בכוחם של הנהלים כדי לגרוע מהוראותיה. בכל סתירה בין הנהלים לבין ההוראה, תגבר ההוראה.

2. מטרה

מטרת נוהל זה הינה לפרט ולהסדיר את הנושאים הבאים:

- 2.1. אופן הגשת בקשות לקבלת המלצה על הקצאת קרקע בפטור ממכרז.
- 2.2. אופן בחינת הבקשות משלב קליטת הטפסים ועד קבלת החלטה בעניין בוועדה.
- 2.3. אופן השלמת התהליכים למימוש המלצה על הקצאת קרקע בפטור ממכרז.

3. הגדרות

בנהלים אלו תיחוד למונחים השונים ההגדרה המופיעה בהוראה, אלא אם נאמר אחרת במפורש בנוהל.

4. הגשת בקשה להמלצה על הקצאת קרקע

- 4.1. היזם יגיש את בקשתו באמצעות [טופס בקשה מקוון](#) דרך המערכת המקוונת.
- 4.2. על יזם המגיש בקשה לצרף לבקשתו את המסמכים הנדרשים הבאים, לרבות מסמכים שנזכרים בתתי הסעיפים בפרק זה ביחס לסוגי הבקשות (להלן: "המסמכים הנדרשים"):
 - 4.2.1. אישור על תשלום דמי טיפול בבקשה בהתאם [לפירוט תשלומי דמי טיפול בתיק](#);
 - 4.2.2. הצהרה בדבר עמידה בתנאי הוראת מנכ"ל משרד הכלכלה והתעשייה 0.4 בנושא: "התניית סיוע בקיום אחריות חברתית";
 - 4.2.3. יזם שהוא תאגיד - נסח חברה עדכני למועד הגשת הבקשה;
 - 4.2.4. יזם שאינו תאגיד למעט רשות מקומית - צילום תעודת זהות;
 - 4.2.5. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976;
 - 4.2.6. סקיצה של תכנית ניצול השטח המבוקש וכן תרשים של העמדת קווי הייצור על שטח הקרקע המבוקשים, בו יפורטו השטחים המבונים הנדרשים והשימושים של שטח הקרקע המבוקשת, כולל חלוקת השימושים בתוך השטח הבנוי;
 - 4.2.7. דו"חות כספיים עבור שתי השנים הקלנדריות שקדמו למועד הגשת הבקשה;
 - 4.2.8. לוח זמנים מפורט להקמת המפעל ואכלוסו;



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 3 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

4.2.9. טופס אחזקות בעלי מניות, כאמור **בנספח 5**; למעט בקשות להקמת מבנה להשכרה לתעשייה או למלאכה באזור תעשייה על ידי יזם שהוא מנהלת אזור תעשייה;

4.2.10. תכנית עסקית מפורטת להקמת המפעל נשוא הבקשה הכוללת את מקורות המימון;

4.2.11. עמדה בכתב של הרשות המקומית או מנהל אזור התעשייה שבו נמצאים המקרקעין נשוא הבקשה. יובהר, כי הוועדה רשאית לדון בבקשה גם ללא מסמך זה.

4.2.12. הצהרה בדבר פרטי הבקשה הסודיים וכתב ויתור, בהתאם לנוסח המופיע **בנספח 17**, חתומה על ידי היזם ומאומתת כדין, בהתאם לסעיף 19 להוראה.

4.2.13. הצהרה, בהתאם לנוסח המופיע **בנספח 18**, חתומה על ידי היזם ומאומתת כדין.

4.3. בבקשה להקמת מבנה להשכרה לתעשייה או למלאכה באזור תעשייה על ידי יזם שהוא מנהלת אזור תעשייה יגיש היזם בנוסף את המסמכים הבאים:

4.3.1. התחייבות היזם כי המבנה שיוקם מיועד למפעלי תעשייה או מלאכה בלבד, בהתאם לנוסח המופיע **בנספח 6**.

4.3.2. התכנית העסקית תכלול התייחסות לביקוש והיצע למבנים להשכרה לתעשייה או למלאכה באזור הרלוונטי.

4.4. בבקשה לבניית מבנה להשכרה לתעשייה או מלאכה לצד קשור ליזם, יגיש היזם בנוסף את המסמכים הבאים:

4.4.1. הסכם שכירות בין היזם (מי שמקבל את הקרקע) לשוכר (המפעל התעשייתי) לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים או הסכם עקרונות או זיכרון דברים לחתימה על חוזה שכירות כאמור.

4.4.2. התחייבות היזם כי המבנה שיוקם מיועד למפעלי תעשייה או מלאכה בלבד, בהתאם לנוסח המופיע **בנספח 6** כשהוא חתום על ידי השוכר והיזם.

4.5. בבקשה להמלצה להקצאת קרקע להקמת מתקן חלוץ והדגמה לאנרגיה מתחדשת יגיש היזם בנוסף את המסמכים הבאים:

4.5.1. פירוט בנוגע לטכנולוגיה אותה מעוניין היזם לבחון - בדגש על היתכנות טכנולוגית והערכה לפוטנציאל השימוש בטכנולוגיה הנבחנת בארץ ובעולם;

4.5.2. פירוט בנוגע למידת הצורך בנגישות לתשתיות (מים, חשמל וכו') לצורך בחינת הטכנולוגיה;



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 4 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

4.5.3 פירוט בנוגע לתפוקת האנרגיה הצפויה (קוט"ש או ק"וט תרמי);

4.5.4 היקף השטח הדרוש לבחינת הטכנולוגיה והיחס בין השטח לתפוקת האנרגיה;

4.5.5 מתודולוגיה ואמצעי מדידה;

4.5.6 תכנית ההקמה של המתקן.

4.6 בבקשה להמלצה להקצאת קרקע בשיטות "מקצה להעתקת מפעלים מאזורים שאינם ביעוד תעשייה והרחבתם" ו"מקצה להרחבת מפעלים קיימים בתחום אזור תעשייה" יגיש היזם גם את המסמכים הבאים:

4.6.1 טופס 4 או מסמך חתום ע"י הרשות המקומית ובו התייחסות למיקום המפעל (גוש/חלקה, כתובת).

4.6.2 אחד מאלה:

4.6.2.1 אישור תשלום ארנונה עסקית עבור שתי השנים הקלנדריות הקודמות למועד הגשת הבקשה בענפי התעשייה או המלאכה המפורטים בסעיף 3.15 להוראה (להלן: "ענפי התעשייה או המלאכה").

4.6.2.2 דוחות כספיים המעידים על פעילות בענפי התעשייה או המלאכה עבור שתי השנים הקלנדריות הקודמות למועד הגשת הבקשה.

4.6.2.3 חשבוניות המעידות על רכישת חומרי גלם ומכירת מוצרים מוגמרים בהיקף משמעותי באחד מענפי התעשייה או המלאכה בשנתיים הקלנדריות האחרונות.

4.7 כללי - הגשת בקשות והמועד הקובע:

4.8 הגשת הבקשה מחייבת את מגיש הבקשה לחובת גילוי נאות ולמסירת כל המידע באופן נכון, מדויק ומלא כאשר הגשת הבקשה והמסמכים הנלווים לה יחתמו על ידי מורשי החתימה בתאגיד או עוסק מורשה.

4.9 בשיטת "כל הקודם זוכה" - המועד הקובע לקדימות הדין בבקשות הוא המועד בו התקבלו כלל המסמכים הנדרשים (להלן: "המועד הקובע").

4.10 בשיטות "מקצה צפי לעודף ביקושים על היצע", "מקצה להעתקת מפעלים מאזורים שאינם ביעוד תעשייה והרחבתם", "מקצה להרחבת מפעלים קיימים בתחום אזור תעשייה" ו"מקצה למפעלים עמוד 4 מתוך 19

משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 5 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	



בתחום ההייטק" – מועד הגשת הבקשה הוא המועד בו התקבלו המסמכים הנדרשים, למעט המסמכים הבאים, שניתן להשלימם בתוך 10 ימים קלנדריים מיום דרישתם על ידי מינהל אז"ת, ובלבד שהם מעידים על עובדות שהיו נכונות במועד האחרון להגשת בקשות:

4.10.1. אישור על תשלום דמי טיפול בבקשה;

4.10.2. נסח חברה או צילום תעודת זהות;

4.10.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976;

4.10.4. דו"חות כספיים;

4.10.5. עמדה בכתב של הרשות המקומית או מנהל אזור התעשייה;

4.10.6. הצהרה (נספח 18).

4.10.7. במקצים הרלוונטיים: טופס 4 או מסמך חתום ע"י הרשות המקומית ובו התייחסות למיקום המפעל (גוש/חלקה, כתובת).

4.10.8.

4.11. בשיטות "צפי לעודף ביקושים על היצע", "מקצה להעתקת מפעלים מאזורים שאינם ביעוד תעשייה והרחבתם", "מקצה להרחבת מפעלים קיימים בתחום אזור תעשייה" ו"מקצה למפעלים בתחום ההייטק" - אם ימצא כי המסמכים הנדרשים אינם שלמים או דורשים הבהרות, רשאי מינהל אזורי תעשייה לקבוע זמן להשלמות והבהרות לאותם מסמכים.

4.12. היזם יעדכן את הממונה על הקצאות קרקע ואת מקדם אזורי תעשייה במחוז אליו משתייך אזור התעשייה המבוקש בכל שינוי בנתונים שצירף לבקשתו, ככל שיחולו לאחר הגשת הבקשה. כתובת לפנייה לאנשי הקשר נמצאים באתר מינהל אזורי תעשייה

https://www.gov.il/he/departments/units/periphery_industry_promotion_administration

5. בחינת הבקשה

5.1. סדר בדיקת הבקשות

5.1.1. בשיטות "מקצה צפי לעודף ביקושים על היצע", "מקצה להעתקת מפעלים מאזורים שאינם ביעוד תעשייה והרחבתם", "מקצה להרחבת מפעלים קיימים בתחום אזור תעשייה", "מקצה



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 6 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

למפעלים בתחום ההייטק", הבקשות יבחנו על ידי מינהל אז"ת לאחר תום המועד להגשת הבקשות שנקבע.

5.1.2. בשיטת "כל הקודם זוכה" יבחנו הבקשות על פי סדרן לפי המועד הקובע. יובהר, בקשה הממתינה להבהרות או מסמכים לא תעבד דיון בבקשות שהתקבלו אחריה וכוללות את כל המסמכים הנדרשים.

5.2 בדיקת הבקשה על ידי מינהל אז"ת

5.2.1. הבודק המקצועי יעביר את חוות דעתו למינהל אז"ת בתוך כ-30 ימי עבודה מיום קבלת כל המסמכים ממינהל אז"ת, ובמקרים הבאים חוות הדעת תכלול את האמור להלן:

5.2.1.1. בבקשה לבניית מבנה להשכרה לתעשייה או מלאכה, חוות הדעת של הבודק המקצועי תינתן הן ביחס ליזם (משכיר) והן ביחס לשוכר, ככל שישנו כזה.

5.2.1.2. בבקשה להמלצה להקצאת קרקע למתקן חלוץ והדגמה לאנרגיה מתחדשת, תועבר הבקשה לחוות דעת משרד האנרגיה בדבר הגבלת היקף השטח שיוקצה וכן על הגבלת היקף ייצור החשמל במתקן תוך פירוט השיקולים המקצועיים העומדים בבסיס חוות דעתו.

5.3. הבודק המקצועי רשאי לדרוש מיזם או משוכר פרטים או מסמכים נוספים, לפי הצורך. הבודק ישלח ליזם מייל המפרט את המסמכים הדרושים לשם השלמת הבדיקה עם העתק למינהל אז"ת.

5.4. לא נתקבלו הפרטים או המסמכים המבוקשים ע"י הבודק המקצועי בתוך 21 יום קלנדרי ממועד דרישת הבודק המקצועי או כל תגובה אחרת מאת היזם, רשאי מנהל מינהל אזורי תעשייה או סגנו להחליט על סגירת התיק ומחיקת הבקשה בשל אי השלמת המסמכים הנדרשים. אחרת, יובא העניין לדין בוועדה.

5.5. הוחלט על סגירת התיק ומחיקת הבקשה, הודעה על כך תשלח ליזם.

5.6. עם קבלת חוות הדעת המקצועית, תועבר הבקשה לדין בוועדה. הוועדה או מינהל אז"ת רשאים לבקש מהבודק המקצועי תיקונים או הבהרות לחוות הדעת.

5.7. העתק החומר יועבר לחברי הוועדה, לא יאוחר משבוע אחד לפני מועד התכנסותה.

5.8. תוקף חוות הדעת המקצועית הוא 4 שנים. הוועדה רשאית לבקש עדכון של חוות הדעת, או חוות דעת חדשה מנימוקים שירשמו, גם בתוך תקופה זו.



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 7 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

5.9. הבקשות, למעט בקשות שהטיפול בהן הופסק ונשלחה על כך הודעה למבקש, יועברו בצירוף חוות הדעת, לדיון בוועדה.

5.10. החלטת הוועדה

5.10.1. החליטה הוועדה על דחיית הבקשה – תשלח הודעה על כך ליזם בצירוף פרוטוקול הדיון בעניינו, עם העתק למנהל אזור התעשייה.

5.10.2. החליטה הוועדה על אישור הבקשה – תשלח הודעה לרמ"י בדבר המלצתה על הקצאת קרקע בפטור ממכרז בצירוף תשריט המגרש שהתקבל מאת הגורם המבצע, לצורך אישור העסקה ברמ"י. עותק ההמלצה יישלח ליזם, לגורם המבצע ולמנהל אזור התעשייה.

5.10.3. החלטות הוועדה יירשמו בפרוטוקול שייחתם על ידי יו"ר הוועדה ככל שניתן במעמד הדיון.

6. השלמת הליכים לצורך מימוש המלצה

6.1. במקרים בהם המליצה הוועדה על חלק ממגרש או מספר מגרשים, יבוצעו הפעולות הבאות:

6.1.1. מנהלת אזור תעשייה תעביר למינהל אז"ת תשריט עדכני של השטח נושא ההמלצה בתוך 60 יום קלנדריים מיום קבלת העתק ההמלצה.

6.1.2. היזם יסדיר בתוך 60 יום קלנדריים מקבלת ההעתק ההמלצה את התשלום לגורם המבצע עבור העלויות הכספיות הכרוכות באיחוד או בחלוקת המגרש.

6.1.3. למרות האמור בסעיפים 6.1.1 ו-6.1.2 לעיל, במקרים בהם חלפו 60 יום קלנדריים מקבלת העתק ההמלצה וטרם הועבר תשריט עדכני כמצוין בסעיף 6.1.1, בשל נסיבות שאינן תלויות ביזם, רשאי היזם לפנות למנהל אז"ת בבקשה לדחות את מועד הגשת התשריט או מועד התשלום כאמור בסעיף 6.1.4.

6.1.4. מנהל מינהל אז"ת רשאי להאריך את התקופה בפרק זמן שלא יעלה על חודש נוסף בכל פעם.

6.2. ביטול ובטלות המלצה:

6.2.1. במידה וההמלצה בטלה לפי סעיף 9.4 להוראה, לאחר בדיקה מול המרחב הרלוונטי ברמ"י, הממונה על הקצאות קרקע במינהל אזורי תעשייה תשלח הודעה על כך ליזם ולרמ"י.

6.2.1.1. ממונה הקצאות קרקע תתעד את ההתכתבות עם רמ"י בתיק היזם.



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 8 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

6.2.1.2. העתק של הודעת הבטלות ישלח לסגן מנהל מינהל אזורי תעשייה.

6.2.1.3. ממונה הקצאות קרקע או סגן מנהל מינהל אזורי תעשייה רשאים להביא את התיק לדין בוועדה.

6.2.2. במידה ופנה היזם במכתב חתום למינהל אז"ת בבקשה לבטל את ההמלצה, תשלח הממונה על הקצאות קרקע הודעה בדבר ביטול ההמלצה ליזם ולרמ"י בצירוף מכתב הבקשה של היזם.

6.2.3. במידה וכבר אושרה העסקה ברמ"י והיזם שילם את הוצאות הפיתוח, תועבר הבקשה לאחר סגירתה לסגן מנהל מינהל אז"ת לצורך החזר הוצאות פיתוח בהתאם לנספח 9 להוראה.

6.2.4. במקרה של ביטול העסקה או אי אישור העסקה על ידי רמ"י, הממונה על הקצאות קרקע תשלח ליזם מכתב המודיע כי התיק בעניינו נסגר עקב ביטול או אי אישור העסקה ברמ"י.

6.2.5. במקרה של ביטול עסקה הממונה על הקצאות קרקע תעדכן את האחראי על מערכת הקצאות הקרקע כי המגרש פנוי להקצאה חדשה.

6.3. עם קבלת הודעה בכתב על אישור העסקה ברמ"י:

6.3.1. במקרה של המלצה להקצאת קרקע באזור תעשייה בו המשרד הוא הגורם המפתח יוציא מינהל אז"ת ליזם:

6.3.1.1. הודעת תשלום מפורטת בדבר סכום הוצאות הפיתוח אשר על היזם לשאת בהן (להלן: "גובה הוצאות פיתוח").

6.3.1.2. טופס מסירת מגרש.

6.3.2. במקרה של המלצה להקצאת קרקע באזור תעשייה בו המשרד אינו הגורם המפתח – יוציא מנהל אז"ת ליזם:

6.3.2.1. הודעה כי עליו להסדיר את תשלום הוצאות הפיתוח מול הגורם המפתח ולהמציא למשרד אישור מהגורם המפתח על הסדרת התשלום וכן הסכם חתום בין היזם לגורם המפתח.

6.4. מסירת מגרש ליזם

6.4.1. המגרש יימסר ליזם בכפוף לקבלת הודעה מרמ"י על אישור העסקה, כמפורט בסעיף 11.1 להוראה.



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 9 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

6.4.2. מסירת המגרש תתבצע באמצעות הגורם המבצע, בהתאם לנוהל מסירת מגרש ליזם שיפורסם – נספח 16.

6.4.3. טופס מסירת מגרש חתום על ידי הגורם המבצע והיזם יתויק בתיק היזם.

6.5. תשלום הוצאות הפיתוח על ידי היזם לאחר אישור העסקה ברמ"י

6.5.1. הסדרת תשלום הוצאות הפיתוח על ידי היזם בתוך המועד הקבוע לכך היא תנאי למתן "אישור קבלת תשלום ומסירת מגרש".

6.5.2. הוצאות הפיתוח ישולמו על ידי היזם בתוך 50 ימים קלנדריים מיום אישור העסקה ברמ"י. יודגש, כי אין בתשלום הוצאות הפיתוח על ידי היזם כדי להקנות לו זכויות כלשהן בקרקע.

6.5.3. אישור על ביצוע תשלום הוצאות הפיתוח יישלח על ידי היזם או הגורם המפתח לפי העניין, למינהל אז"ת.

6.5.4. למרות האמור בסעיף 6.5.2, מנהל מינהל אז"ת רשאי להאריך את המועד לתשלום הוצאות הפיתוח בתקופה שלא תעלה על חצי שנה נוספת במידה והוגשה בקשה לכך על ידי היזם, ומנהל מינהל אז"ת סבור כי יש הצדקה להארכת המועד, מטעמים שירשמו.

6.5.5. במידה ולא שילם היזם את הוצאות הפיתוח בהתאם לסעיפים 6.5.1 ו-6.5.3, תהיה ההמלצה בטלה. ממונה הקצאות קרקע תשלח הודעה על כך ליזם ולרמ"י והתיק ייסגר.

6.6. מתן המלצה להקצאת קרקע

6.6.1. לאחר קבלת אישור על ביצוע תשלום הוצאות הפיתוח וחתימת היזם על טופס מסירת מגרש, ישלח מינהל אז"ת לרמ"י "אישור קבלת תשלום ומסירת מגרש". העתק האישור ישלח ליזם.

6.7. חתימה על הסכם פיתוח וחזרה חכירה

6.7.1. לאחר קבלת "אישור קבלת תשלום ומסירת מגרש", על היזם לפעול מול רמ"י לחתימת הסכם פיתוח.

6.7.2. אישור למעבר מהסכם הפיתוח ברמ"י לחזרה חכירה ברמ"י ייעשה באמצעות בקשה מקוונת בהתאם לנוהל טיפול בבקשות לקבלת אישור לחתימת הסכם חכירה נספח 15.

[7. בקשות בעניין אורכות להמלצה ולהסכם פיתוח:](#)

7.1. הארכת תוקף ההמלצה



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 10 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

7.1.1 בקשת הארכת תוקף המלצה תוגש [בטופס מקוון](#).

7.1.2 הבקשה תוגש בצירוף המסמכים המפורטים בסעיף 9 לנוהל.

7.1.3 ממונה הקצאות קרקע רשאית להאריך את תוקף ההמלצה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנה במקרים בהם נסיבות העיכוב אינן בשליטת היזם, אחרת הבקשה תדון בפני הוועדה.

7.1.4 במידה ותוקף חוות דעת הבודק המקצועי פג (4 שנים), והיזם טרם החל בבנייה, תעבור הבקשה לחוות דעת חדשה ותחזור לדיון בוועדה.

7.1.5 יובהר, כי בסמכות הוועדה לבקש חוות דעת חדשה גם במקרה שתוקפה טרם פג וגם במקרה שהיזם החל בבנייה.

7.2 הארכת תוקף הסכם פיתוח

7.2.1 בהתאם לנוהל 35.16B של רמ"י, הסכם פיתוח ניתן לתקופה של 4 שנים. ניתן אישור גורף מאת מנהל מינהל אז"ת כגורם ממליץ, לאשר ארכה אחת נוספת שלא תעלה במצטבר על שנתיים מהמועד שנקבע לסיום הבנייה. רמ"י תידע את מנהל מינהל אז"ת באורכות שיינתנו על ידה לפי סעיף זה, וזאת בהודעה לממונה על הקצאות קרקע במינהל אז"ת.

7.2.2 במידה והיזם מעוניין בהארכה נוספת, והיזם נדרש ע"י רמ"י לחוות דעת מקצועית מאת המשרד, יש להגיש בקשה לחוות דעתו המקצועית של מינהל אז"ת בדבר הארכת הסכם פיתוח [בטופס מקוון](#).

7.2.3 הבקשה תוגש בצירוף המסמכים המפורטים בסעיף 9.

7.2.4 במידה והיזם החל בבנייה, בסמכות מנהל מינהל אזורי תעשייה או סגנו להעביר את חוות דעתו לרמ"י בדבר הארכת תוקף ההסכם בשנה נוספת, בכפוף לקבלת כל המסמכים כאמור בסעיף 9. יובהר, כי חוות דעת מתוקף סעיף זה יכולה להינתן פעם אחת בלבד.

7.2.5 במידה והיזם טרם החל בבנייה או מבקש חוות דעת בעניין הארכה מעבר לאמור בסעיף 7.2.4 תובא הבקשה לדיון בוועדה.

8. שינויים בהקצאת הקרקע

8.1 החלפת מגרש



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 11 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

- 8.1.1. יזם, רמ"י, מינהלת אזור התעשייה או הרשות המקומית רשאים לבקש בטופס מקוון החלפת מגרש במגרש אחר פנוי באותו אזור תעשייה או באזור תעשייה אחר.
- 8.1.2. סיבות לשינוי מגרש יכולות להיות, בין היתר, אי התאמה של המגרש המקורי לתכניות היזם, עיכובים בפיתוח המגרש, מדיניות אכלוס אזור התעשייה ועוד. הנימוקים יפורטו בטופס הבקשה.
- 8.1.3. הבקשה תוגש בצירוף המסמכים הנדרשים בסעיף 9.
- 8.1.4. מקדם אזורי התעשייה (לשעבר "המחוז") יבדוק מה יחס השטחים בין המגרש המקורי למגרש החלופי.
- 8.1.5. במידה והבקשה לא הוגשה על ידי היזם - מקדם אזור התעשייה יבדוק מול הרשות המקומית או מינהלת הפארק את סיבת החלפת המגרש, יידע את היזם על הבקשה ויבקש את תגובתו לבקשה בתוך 21 ימים.
- 8.1.6. מקדם אזור התעשייה יוודא כי לא הוגשה בקשה אחרת למגרש זה.
- 8.1.7. מקדם אזור התעשייה יגבש את המלצתו ויכין את מסמכי הבקשה, טופס זמינות מגרש, תגובת היזם ככל שהתקבלה וכל מסמך רלוונטי אחר.
- 8.1.8. במקרים הבאים הבקשה תידון על ידי הוועדה:
- 8.1.8.1. במידה והמגרש החלופי גדול או קטן מהמגרש המקורי ביותר מ-1000 מ"ר או ביותר מ-20% משטחו.
- 8.1.8.2. במידה ומדובר בהחלפת מגרש למגרש באזור תעשייה אחר מזה שבו ניתנה ההמלצה המקורית.
- 8.1.8.3. במקרה שהוגשה התנגדות יזם להחלפה.
- 8.1.8.4. במקרה שההמלצה המקורית ניתנה במסגרת שיטת עודף ביקושים על היצע או שיטת העתקת מפעלים ובתי מלאכה קיימים.
- 8.1.9. בשאר המקרים תידון הבקשה על ידי מנהל מינהל אז"ת או סגנו.
- 8.1.10. יובהר כי סעיף 7.3.7 להוראה יחול גם על בקשות להחלפת מגרש, לפי העניין. הוועדה תדון בהתאמת המגרש החלופי ובכלל זאת תתחשב בקיומן של בקשות אחרות לאותו מגרש.

8.2. הגדלת שטח מגרש



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 12 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

8.2.1. הגדלת שטח המגרש משמעותה בקשה להמלצה על הקצאת קרקע של מגרש צמוד למגרש הקיים או של שטח פתוח צמוד למגרש הקיים שיצורף למגרש. יובהר, בקשה להמלצה על הקצאת שטח הצמוד למפעל קיים תידון כ"בקשה להרחבת מפעל קיים במקרקעין גובלים".

8.2.2. הבקשה תוגש בצירוף המסמכים הנדרשים בסעיף 9.

8.2.3. ככל שהיזם מעוניין בהרחבת המגרש שהוקצה לו לשטח נוסף המוגדר בתב"ע כשטח פרטי פתוח או לצרף לשטח ההקצאה מגרש צמוד שלא ניתן להקצאה ליזם אחר (שטח כלוא), יצרף היזם לבקשה חוות דעת מהנדס הגורם המבצע כי השטח כלוא או לא ניתן להקצאה ליזם אחר.

8.2.4. מקדם אזורי תעשייה יגבש את המלצתו ויעבירה לצד מסמכי הבקשה, חוות דעת המהנדס, טופס זמינות מגרש וכל מסמך רלוונטי אחר לגורם המוסמך לדון בה כמפורט להלן:

8.2.5. במידה והשטח המבוקש אינו גדול מ-1,000 מ"ר ואינו עולה על 20% משטח המגרש המקורי, תועבר הבקשה להחלטת מנהל מינהל אזורי תעשייה או סגנו, אחרת או במקרה שלא ניתנה חוות דעת מהנדס שהשטח כלוא או לא ניתן להקצאה ליזם אחר, תובא הבקשה לדיון בוועדה.

8.3. שינוי אחוזי בנייה

8.3.1. בקשה לשינוי באחוזי הבנייה שהומלצו לרמ"י תוגש על ידי היזם בטופס מקוון ובמידת הצורך, על פי שיקול דעתו של מנהל מינהל אזורי תעשייה או סגנו, תועבר לבדיקת הבודק המקצועי.

8.3.2. הבודק המקצועי, במידה ויתבקש, יבחן את הבקשה בהתאם לתכנית העסקית של היזם ולמקובל בענף התעשייתי בו הוא מתכוון לפעול ולחוות הדעת המקורית על בקשת ההמלצה ויעביר לוועדה חוות דעת מנומקת.

8.3.3. במידה ושינוי אחוזי הבנייה מוביל להפחתת ניקוד מחוות הדעת המקורית, כך שהניקוד ירד מתחת לניקוד הסף, או במידה וההמלצה ניתנה בשיטות "מקצה צפי לעודף ביקושים על היצע", "מקצה להעתקת מפעלים מאזורים שאינם ביעוד תעשייה והרחבתם", "מקצה להרחבת מפעלים קיימים בתחום אזור תעשייה", "מקצה למפעלים בתחום ההייטק" - תוחזר הבקשה לדיון בוועדה. אחרת, רשאי מנהל מינהל אזורי תעשייה או סגנו לאשר או לדחות את הבקשה.



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 13 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

8.3.4. ככל שיאושר השינוי, ממונה הקצאות קרקע תשלח המלצה מתוקנת לרמ"י עם העתק ליזם. תוקף ההמלצה יהיה לפי מועד מתן ההמלצה המקורית.

8.4 שינוי במטרת הבקשה

8.4.1. שינוי במטרת הבקשה הוא שינוי במהות התכנית העסקית של היזם והפעילות שתוקם, מבלי לשנות את ייעוד הקרקע במגרש לשימוש שאינו תעשייה או מלאכה.

8.4.2. הבקשה תועבר לבדיקת הבודק המקצועי. לצד בדיקת התכנית העסקית, על הבודק המקצועי לאשר שלא מדובר בשינוי ייעוד.

8.4.3. לאחר קבלת חוות דעת מהבודק המקצועי, במקרים בהם הניקוד באמת מידה עוצמה טכנולוגית ביחס למטרה החדשה, יהיה לפחות כמו זה שניתן בבקשה המקורית, תועבר הבקשה להחלטת מנהל מינהל אזורי תעשייה או סגנו, אחרת, הבקשה תובא בפני הוועדה. יודגש כי בקשות שעל פי חוות דעת הבודק המקצועי משמעותן היא שינוי ייעוד יטופלו על פי סעיף 16 להוראה.

8.5 שינוי ישות משפטית

הכוונה לשינוי אופן ההתאגדות של אותו מפעל, כאשר הפעילות הייצורית הקיימת או המתוכננת לא הושפעה משינוי צורת ההתאגדות (למשל, המבקש הפך מעוסק מורשה לחברה בע"מ).

8.5.1. בקשת לשינוי ישות משפטית על פי סעיף 15 להוראה תוגש [בטופס מקוון](#).

8.5.2. לטופס הבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בסעיף 9. במידת הצורך מינהל אזורי תעשייה רשאי לבקש מהיזם מסמכים נוספים על מנת לקבל החלטה.

8.5.3. הבקשה תועבר לסגן מנהל מינהל אזורי תעשייה.

8.5.4. בסמכות מנהל מינהל אזורי תעשייה או סגנו לאשר או לדחות את הבקשה.

8.5.5. במידה והבקשה תאושר, המלצה מתוקנת תשלח לרמ"י עם העתק ליזם. האחראי על המערכת במינהל אזורי תעשייה יעדכן את שם היזם בתיק היזם. תוקף ההמלצה יהיה לפי מועד מתן ההמלצה המקורית.

8.6 המלצה חלופית

8.6.1. בקשת המלצה חלופית על פי סעיף 15 להוראה תוגש בטופס מקוון.



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 14 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

8.6.2. לטופס הבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בסעיף 9. במידת הצורך מינהל אזורי תעשייה רשאי לבקש מהיזם מסמכים נוספים על מנת לקבל החלטה.

8.6.3. בקשה במקרים בהם טרם מומשה הבנייה או מומשה הבנייה וההמלצה החלופית המבוקשת היא לצד קשור בהתאם לסעיף 15.1.1 בהוראה, תועבר להחלטת הוועדה.

8.6.4. בקשה במקרים בהם מומשה הבנייה וההמלצה החלופית המבוקשת היא לצד שאינו קשור, תועבר להחלטת הוועדה בצירוף חוות דעת מקצועית.

8.6.5. במידה והבקשה תאושר, ההמלצה החלופית תשלח לרמ"ם עם העתק ליזם, בצירוף הודעת ביטול להמלצה המקורית. האחראי על המערכת במינהל אזורי תעשייה יעדכן את שם היזם בתיק היזם. תוקף ההמלצה יהיה לפי מועד מתן ההמלצה החדשה.

8.7. העברת זכויות של יזם שחתם על הסכם חכירה

8.7.1. בקשת לחוות דעת מקצועית לרמ"ם בעניין העברת זכויות של יזם שחתם על הסכם חכירה על פי סעיף 15.3 להוראה תוגש בטופס מקוון.

8.7.2. לטופס הבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בסעיף 9. במידת הצורך מינהל אזורי תעשייה רשאי לבקש מהיזם מסמכים נוספים על מנת לחוות דעתו.

8.7.3. הבקשה תועבר להחלטת סגן מנהל מינהל אזורי תעשייה.

8.8. העברת מניות בתאגיד בתקופת הסכם פיתוח

8.8.1. בקשת להעברת מניות בתאגיד על פי סעיף 15 להוראה תוגש בטופס מקוון.

8.8.2. לטופס הבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בסעיף 9. במידת הצורך מינהל אזורי תעשייה רשאי לבקש מהיזם מסמכים נוספים על מנת לקבל החלטה.

8.8.3. הבקשה תועבר להחלטת סגן מנהל מינהל אזורי תעשייה או הוועדה בהתאם לסעיף 15.2 להוראה.

8.8.3.1. במידה והבקשה תאושר, אישור העברת המניות בתאגיד ישלח לרמ"ם. תוקף ההמלצה יישאר כפי שנקבע במועד מתן ההמלצה.

8.9. שינוי ייעוד



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 15 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

8.9.1. בקשה לאישור משרד הכלכלה והתעשייה לשינוי ייעוד הקצאת הקרקע תוגש [בטופס מקוון](#) ותועבר לדיון בפני הוועדה בהתאם לסעיף 16 בהוראה.

8.9.2. היזם נדרש לשלם דמי טיפול בסך 1,000 ₪.

9. מסמכים נדרשים לצורך בקשות המשך

סוג הבקשה	מסמכים נדרשים	מסמכים נוספים שאינם חובה
הארכת תוקף המלצה	<ul style="list-style-type: none"> טופס בקשה ובו נימוק לגבי סיבת העיכוב באישור העסקה או בחתימה על הסכם פיתוח. תכנית עסקית חדשה או הצהרה כי התכנית העסקית נשארה זהה. במידה ומטרת הבקשה השתנתה, יש צורך לצרף גם בקשה לשינוי מטרה. לוח זמנים מפורט להקמת המפעל ואכלוסו. הצהרה חתומה. 	<ul style="list-style-type: none"> המלצת מנכ"ל פארק התעשייה / הרשות המקומית.
חוות דעת מקצועית להארכת הסכם פיתוח	<ul style="list-style-type: none"> טופס בקשה ובו נימוק לגבי סיבת העיכוב במימוש ההסכם. תכנית עסקית חדשה או הצהרה כי התכנית העסקית נשארה זהה. במידה ומטרת הבקשה השתנתה, יש צורך לצרף גם בקשה לשינוי מטרה. לוח זמנים מפורט להקמת המפעל ואכלוסו. תמונה המעידה על התחלת הבנייה במגרש באם החלה. אישור תשלום ע"ס 1,000 ₪. הצהרה חתומה. חוות דעת מנכ"ל פארק התעשייה / הרשות המקומית. 	



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 16 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

	<ul style="list-style-type: none"> סקיצה של תכנית ניצול השטח המבוקש. סקיצה של מערך הייצור של המפעל כולל שטחי שירות בקנ"מ 1:250 או 1:300. לוח זמנים להקמת המפעל ואכלוסו. הצהרה חתומה. המלצת מנכ"ל פארק התעשייה / הרשות המקומית. לצד המסמכים המפורטים לעיל יסתמך מינהל אז"ת על שאר המסמכים שהוגשו בבקשה 	החלפת מגרש
<ul style="list-style-type: none"> המלצת מנכ"ל פארק התעשייה / הרשות המקומית 	<ul style="list-style-type: none"> סקיצה של תכנית ניצול השטח המבוקש. סקיצה של מערך הייצור של המפעל כולל שטחי שירות בקנ"מ 1:250 או 1:300. לוח זמנים להקמת המפעל ואכלוסו. הצהרה חתומה. במידה ומדובר בהגדלת מגרש בהתאם לסעיף 8.2 יסתמך מינהל אז"ת על שאר המסמכים שהוגשו בבקשה המקורית. היזם רשאי לעדכן א המסמכים שהוגשו במידת הצורך במידה ומדובר בשטח כלוא, תוגש חוות דעת של מהנדס הגורם המבצע. 	הגדלת שטח מגרש
	<ul style="list-style-type: none"> סקיצה של תכנית ניצול השטח המבוקש. סקיצה של מערך הייצור של המפעל כולל שטחי שירות בקנ"מ 1:250 או 1:300. לוח זמנים מפורט להקמת המפעל ואכלוסו. המלצת מנכ"ל פארק התעשייה / הרשות המקומית. הצהרה חתומה. 	שינוי אחוזי בנייה
<ul style="list-style-type: none"> המלצת מנכ"ל פארק התעשייה / הרשות המקומית 	<ul style="list-style-type: none"> מאזן מאושר לשנה האחרונה. מאזן בוחן שנה שוטפת. סקיצה של תכנית ניצול השטח המבוקש. סקיצה של מערך הייצור של המפעל כולל שטחי שירות בקנ"מ 1:250 או 1:300. לוח זמנים מפורט להקמת המפעל ואכלוסו. תכנית עסקית חדשה. במקרה של שינוי מטרה לטובת מבנה להשכרה - הסכם שכירות חתום לצרכי תעשייה או מלאכה לתקופה שלא תפחת מעשר שנים. 	שינוי במטרת ההקצאה



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 17 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

	<ul style="list-style-type: none"> הצהרה חתומה. 	
	<ul style="list-style-type: none"> נסח חברה מלא המעיד כי החברה בבעלות היזם. 	שינוי ישות משפטית
	<ul style="list-style-type: none"> מסמך נסח חברה מלא מרשם החברות המעיד כי המבקש את ההמלצה החלופית (להלן: "היזם החלופי") הוא צד קשור ליזם שניתנה לו ההמלצה המקורית (להלן: "היזם המקורי"). תעודת רישום חברה / או עוסק מורשה של היזם החלופי. מכתב של היזם המקורי חתום בידי מורשי החתימה ומאושרים על ידי עורך דין לפיו הוא אינו מסוגל או מעוניין להמשיך עם ההמלצה שניתנה לו, כי הוא מסכים לביטול המלצתו ומתן המלצה חלופית במקומה ליזם החלופי וכי הוצאות הפיתוח ששילם יעמדו לזכות היזם החלופי. טופס עדכון פרטי מוטב - לביצוע תשלומים שיגיעו ליזם, מאושר ע"י הבנק. הצהרה של היזם החלופי כי הוא מתחייב לפעול לאותה מטרה שלשמה הוקצה המגרש. לחילופין, במקרה של המלצה חלופית לצד קשור שיבנה את המבנה להשכרה ליזם המקורי עבור אותה פעילות שלשמה הוקצה המגרש - הסכם שכירות חתום עם היזם המקורי לתקופה שלא תפחת מעשר שנים. מאזן מאושר לשנה האחרונה של היזם המקורי ושל היזם החלופי. מאזן בוחן שנה שוטפת של היזם המקורי ושל היזם החלופי. במידה ועברו יותר מ-4 שנים מהגשת הבקשה - תכנית עסקית חדשה. 	המלצה חלופית בטרם מימוש הבנייה
<ul style="list-style-type: none"> היתר בניה 	<ul style="list-style-type: none"> טופס עדכון פרטי מוטב - לביצוע תשלומים שיגיעו ליזם, מאושר ע"י הבנק. תעודת רישום חברה / או עוסק מורשה של היזם החלופי. מכתב של היזם המקורי חתום בידי מורשי החתימה ומאושרים על ידי עורך דין לפיו הוא אינו מסוגל או מעוניין להמשיך עם ההמלצה שניתנה לו, כי הוא מסכים לביטול המלצתו ומתן המלצה חלופית במקומה ליזם החלופי וכי הוצאות הפיתוח ששילם יעמדו לזכות היזם החלופי. הצהרה של היזם החלופי כי הוא מתחייב לפעול לאותה מטרה שלשמה הוקצה המגרש או לחלופין את כל המסמכים הדרושים בבקשת שינוי מטרה. 	המלצה חלופית לאחר מימוש הבנייה



משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 18 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	

	<ul style="list-style-type: none"> מאזן מאושר לשנה האחרונה של היזם המקורי ושל היזם החלופי. מאזן בוחן שנה שוטפת של היזם המקורי ושל היזם החלופי. במידה ועברו יותר מ-4 שנים מהגשת הבקשה - תכנית עסקית חדשה הצהרה חתומה מסמכים המעידים על מימוש הבנייה 	
<ul style="list-style-type: none"> תמונה המעידה על פעילות תעשייתית במפעל 	<ul style="list-style-type: none"> תעודת רישום חברה / או עוסק מורשה המבקש לקבל את הזכויות הסכם החכירה על המגרש \ ים טיוטת הסכם העברת הזכויות מכתב של מעביר הזכויות חתום בידי מורשי החתימה ומאושרים על ידי עורך דין לפיו הם מבקשים להעביר את זכויותיהם בקרקע לרבות הוצאות הפיתוח ששולמו למקבל הזכויות. הצהרה של הגורם אליו מתבקשת העברת הזכויות כי הוא מתחייב לפעול לאותה מטרה שלשמה הוקצה המגרש או את כל המסמכים הדרושים בבקשת שינוי מטרה. <p style="text-align: center;">לחילופין</p> <ul style="list-style-type: none"> במקרה של העברת זכויות לצד קשור שיבנה את המבנה להשכרה עבור פעילותו של היזם המקורי - הסכם שכירות חתום עם היזם המקורי לתקופה שלא תפחת מעשר שנים. 	<p>חוות דעת מקצועית לגבי העברת הזכויות בחוזה החכירה</p>
	<ul style="list-style-type: none"> תעודת רישום חברה / או עוסק מורשה המבקש לקבל את ההמלצה מסמך נסח חברה המלא והעדכני מרשם החברות המעיד על העברת מניות בחברה 	<p>העברת מניות בתאגיד בתקופת הסכם פיתוח</p>
<ul style="list-style-type: none"> אסמכתאות המעידות על פעילות תעשייתית במפעל מאז קבלת הסכם החכירה 	<ul style="list-style-type: none"> הסכם החכירה על המגרש \ ים עמדת הרשות המקומית 	<p>שינוי ייעוד</p>

10. נספחים:

נספח 1: רשימת אזורי תעשייה זכאים לפטור.

נספח 2: טבלת מחירי הוצאות הפיתוח.

נספח 3: טופס פרטי מוטב (קישור).

משרד הכלכלה והתעשייה	שם הנוהל: נוהלי מתן המלצות להקצאת קרקע בפטור ממכרז באזורי תעשייה	
	מס' הוראת מנכ"ל: 6.2	
	פרק ראשי: מינהל אזורי תעשייה	
	מהדורה: 5	פרק משני: הקצאות קרקע
עמוד 19 מתוך 19	תאריך הוצאת הנוהל: 17.04.2018	סוג הנוהל: חיצוני
	תאריך עדכון: 31.01.2022	



נספח 4: טופס הצהרות והתחייבויות.

נספח 5: טופס אחזקת בעלי מניות.

נספח 6: התחייבות היזם להקמת מפעל לתעשייה או מלאכה בלבד.

נספח 7: סיווג ענפי תעשייה לפי עצמה טכנולוגית.

נספח 8: קריטריונים הנדסיים לפיתוח תשתית המקרקעין לתעשייה.

נספח 9: החזר תשלום הוצאות הפיתוח ליזם לאחר ביטול.

נספח 10: נוהל קריטריונים לבקשת ערבויות – המלצות להקצאת קרקע.

נספח 11: השגה.

נספח 12: אופן חישוב החלק היחסי של הסבסוד שניתן בגין יתרת התקופה.

נספח 13: פירוט ניקוד סעיפי איתנות פיננסית ותכנית עסקית.

נספח 14: נוהל מתן הרשאה לתכנון באזור התעשייה מישור רותם.

נספח 15: טיפול בבקשות לקבלת אישור לחתימת הסכם חכירה.

נספח 16: נוהל מסירת מגרש.

נספח 17: הצהרה בדבר פרטי הבקשה הסודיים וכתב ויתור.

נספח 18: הצהרה.