



משרד הכלכלה והתעשייה רואה בפיתוח אזורי תעשייה ביישובי הפריפריה, מנוע צמיחה של הכלכלה הישראלית.

לכן היא מעודדת רשויות מקומיות ביישובים אלו, להקים ולפתח פארקים תעשייתיים משגשגים ולעודד יזמים חדשים להקים מפעלים שיספקו לתושבים מקומות עבודה חדשים.

מנהל אזורי תעשייה במשרד הכלכלה והתעשייה מהווה זרוע ממשלתית לקידום מטרה זו ואחראי על אחד מכלי הסיוע החשובים במשק הישראלי לפיתוח התעשייה, מיגור האבטלה ועידוד הצמיחה ביישובי הפריפריה. כלי סיוע כוללים: אחריות על זמינות המגרשים, הקצאתם בפטור ממכרז וסבסוד בהוצאות פיתוח התשתיות.

מנהל אז"פ אחראי על פיתוח אזורי תעשייה באזורי עדיפות לאומית ובאיו"ש, כ- 60 אזורי תעשייה בצפון ומתוכם כ-23 במגזר הלא יהודי.

מנהל אזורי תעשייה מפעיל שתי חברות מנהלות המשמשות זרוע ביצועית של היחידה בשטח.

בקשה להקמה או להרחבת מפעלי תעשייה ומלאכה באזורי עדיפות לאומית ובאיו"ש ניתנת בהתאם לחוק עידוד השקעות הון, ועפ"י הוראת מנכ"ל 6.2 ונוהל הקצאות קרקע.

וזאת באזור תעשייה שיש לו תב"ע מאושר לתעשייה ומלאכה.

ברצוני לציין שבניית מבנים להשכרה ניתנת אך ורק לחברות קשורות.



01 מילוי טופס בקשה - היזם למינהל איזורי תעשייה

01
✓

על היזם להתחיל בתהליך הקצאת הקרקע מול מנהלות אזורי התעשייה או מול החברות הכלכליות שמנהלות את אזורי התעשייה.

כיום ניתנת אפשרות ליזם להסתייע במשרדי מעוף לעסקים שהיא זרוע ביצועית של הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים.

(להכנת תוכנית עסקית מפורטת להקמה או להרחבה מפעל נשוא הבקשה. את התוכנית העסקית יש לאשר על ידי רואה חשבון טרם שליחת הבקשה).



02 בדיקת הבקשה ע"י הבודקים המקצועיים במשרד הכלכלה

02
✓

הבקשה נבדקת על ידי נציג המחוז הרלוונטי ולאחר בדיקתו מועברת הבקשה לבדיקת הבודקים המקצועיים שנמצאים במנהל תעשיות במשרד הכלכלה או לחלופין לחברה חיצונית העובדת עם מנהל אזורי פיתוח למתן חוות דעת.

לאחר קבלת חו"ד מהבודקים המקצועיים, הבקשה חוזרת לנציג המחוז הרלוונטי ונציג המחוז מכין את התיק להבאה לדיון בוועדת תיאום.



03 החלטת ועדת הקצאת קרקע לפי הוראת מנכ"ל 6.2 - מינהל איזורי תעשייה

03
✓

בקשת היזם מובאת לוועדת תיאום להקצאות קרקע ובסמכותה של הוועדה לאשר או לדחות את בקשה היזם על פי המידע שהוצג בפניה.



שליחת המלצה לאישור עיסקה - מינהל איזורי תעשייה לרשות מקרקעי ישראל

04



לאחר אישור הבקשה בוועדת תיאום, מועברת המלצת מנהל אזורי התעשייה לרמ"י.



אישור עיסקה ברמ"י - היזם מרשות מקרקעי ישראל

05



רמ"י בוחנת את בקשת היזם ולאחר אישורה מוציאים ליזם ולמשרד הכלכלה והתעשייה את אישור העסקה.



תשלום הוצאות פיתוח - היזם למינהל איזורי תעשייה

בחנות התשלומים. (הוצאות הפיתוח ישולמו רק לאחר אישור העיסקה ברמ"י) לא כולל אזורי תעשייה מוכרטים שם משולמים דמי הפיתוח למנהלת אזור התעשייה

06



היזם מחויב בשני תשלומים, האחד למשרד הכלכלה והתעשייה או לרשות המקומית על הוצאות הפיתוח.

התשלום השני לרמ"י, ישנם אזורי תעשייה שאין תשלום לרמ"י בדרך כלל אזורי תעשייה בקו עימות. 31% אזור עדיפות לאומית א, 51% אזור עדיפות לאומית ב. (הוצאות הפיתוח ישולמו רק לאחר אישור העסקה ברמ"י, מכיוון שלרמ"י יש סמכות לא לאשר יזם וההחלטה האחרונה נמצאת אך ורק בידם, תשלומי הוצאות פיתוח באזורי תעשייה מופרטים ישולמו למנהלות אזורי התעשייה).

חשוב לציין שטבלת הוצאות פיתוח מתפרסמת כל שנה על פי הוראת מנכ"ל 6.2 וגובה הסבסוד נע בין 30% - ל- 90% עפ"י קריטריונים שנקבעו לכל אזור תעשייה בהתאם למיקומו הגיאוגרפי.

לאחר ביצוע התשלומים על ידי היזם, מנהל אזורי התעשייה מוציא לרמ"י וליזם המלצה להקצאת קרקע בפטור ממכרז, המלצת המשרד תקפה לשנתיים.



07 חתימת היזם על הסכם פיתוח - ברשות מקרקעי

ישראל

07



כנגד המלצת המשרד היזם חותם ברמ"י על חוזה פיתוח שתוקפו לארבע שנים, היזם מחויב במהלך תקופה זו לסיים את הבנייה ולאכלס את המבנה בפעילות שלשמה קיבל את הקצאת הקרקע.

ניתן להאריך את תקופה חוזה הפיתוח בכפוף למצוין בהוראת מנכ"ל 6.2.



08 חתימת הסכם חכירה - היזם ברשות למקרקעי

ישראל

08

לאחר שהיזם סיים ואכלס את המבנה הוא מחויב ליידע את המשרד לטובת ביקורת ובדיקה, שביצע את מטרת הקצאת הקרקע עפ"י הרשום בבקשתו ולא חרג מהבקשה, את הביקורת מבצע נציג המחוז הרלוונטי והוא אחראי על ביצוע הדיווח למנהל אזורי הפיתוח האם לתת ליזם את ההמלצה לעבור מחוזה פיתוח להסכם לחכירה.

לאחר מתן המלצה זו היזם פונה לרמ"י לחתימה על מעבר לחוזה חכירה.

יש לציין שהיזם מחויב להפעיל את המפעל כשבע שנים לאחר המעבר מהסכם פיתוח לחוזה חכירה.

אי אפשר להעביר זכויות בקרקע בזמן זה, ניתן להעביר אך ורק לחברות קשורות.