

שם הנוהל	מספר נוהל אב	קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל <sup>1</sup>	תאריך פרסום	באחריות אגף עסקאות
הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה לרבות מבנים להשכרה בקו עימות ובאיזור עדיפות לאומית א' והרחבת מפעל	35.01A	<ul style="list-style-type: none"> <li>פרק 4.1- הקצאת קרקע עירונית- כללי</li> <li>פרק 4.2- הנחות בהקצאת קרקע</li> <li>סימן א': הנחות אזור</li> <li>פרק 5.2- השכרת משנה או החכרת משנה</li> <li>פרק 5.3- דמי חכירה שנתיים, היוון זכויות וחדוש חכירה</li> <li>סימן ג': תעסוקה</li> <li>פרק 5.4- העברת זכויות</li> <li>סימן ג': העברת זכויות בקרקע לתעסוקה</li> <li>פרק 5.5- תוספת בנייה, שינוי ייעוד או ניצול, פיצול מגרש</li> <li>סימן ד': שינוי ייעוד במגורים ותעסוקה</li> <li>פרק 5.7 – ביטול עסקאות ומתן אורכות</li> </ul> <p><b>החלטות הנהלה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>מס' 4577 מיום 24.03.2019- סוגיות בהקצאות למטרות תעשייה ומלאכה</li> <li>מס' 4811 מיום 13.05.2020- הקצאות בפטור ממכרז למטרת הקמת מבנה תעשייה להשכרה וסוגיית צירוף שותפים בהסכמי פיתוח</li> </ul>	10.12.2020	
מס' שורה במפתח	סעיף הפטור	<ul style="list-style-type: none"> <li>שורה 2.1.1- תעשייה בקו עימות ובאיזור עדיפות כולל מבנים להשכרה</li> <li>שורה 2.1.2- הרחבת מפעל- תעשייה</li> </ul>		
סימוכין	סמל גבייה	<ul style="list-style-type: none"> <li>30- דמי היוון</li> </ul>		
	סמל מטרה	<ul style="list-style-type: none"> <li>981-תעשייה עתירת ידע</li> <li>302-תעשייה ומלאכה</li> </ul>		
	תוצרי התהליך	<p><b>הסכם פיתוח</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>מבוא להסכם פיתוח</li> </ul> <p><b>הסכם הרשאה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>הסכם הרשאה לתכנון</li> </ul> <p><b>הסכם הרשאה לשימוש</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>חוזה הרשאה לשימוש</li> </ul> <p><b>תוספת להסכם פיתוח</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>תוספת: שינויים במבוא להסכם פיתוח</li> <li>תוספת: שינויים במבוא להסכם פיתוח ליו"ש</li> <li>(במקרה שבוצע שינוי מטרה ממפעל לתעשייה למבנים להשכרה)</li> </ul> <p><b>תוספת להסכם חכירה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>תוספת לחוזה חכירה (במקרה שבוצע שינוי מטרה ממפעל לתעשייה למבנים להשכרה)</li> </ul>		


נוהל זה מעדכן ומחליף את נוהל 35.02B שפורסם ביום 8.3.2020 מהות העדכון:

- נוספו תוצרי התהליך למקרה שבוצע שינוי מטרה ממפעל לתעשייה
- נוספו הגדרות חברת בת; חברה מסונפת; חברה קשורה.
- נוספו הנחיות בהתאם להחלטת הנהלה 4811 בסעיפים הבאים:
- 3.1.1:

- הודגש כי הקצאת קרקע למטרת בניית מבנים להשכרה תתבצע במכרז פומבי אף לחברות שאינן קשורות

<sup>1</sup> החלטות מועצה (מבוטלות):

- מס' 1568 מיום 28.10.2018- העברת זכויות במקרקעין במגזר העירוני - נכסי מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור
- מס' 1565 מיום 18.10.2018- הקצאת קרקע, היוון וחדוש יובל חכירה במקרקעין במגזר העירוני - מגורים, תעסוקה, מוסדות ציבור
- מס' 1513 מיום 17.05.2017- ביטול עסקאות ומתן ארכות לביצוען
- מס' 1585 מיום 13.01.2019- מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מס' 35.02B</b>
	<b>הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה לרבות מבנים להשכרה בקו עימות ובאיזור עדיפות לאומית א' והרחבת מפעל</b>
<b>תאריך פרסום: 10.12.2020</b>	<b>עמוד 2 מתוך 7</b>

- נוספה הנחיה לעניין צירוף שותף במסגרת הסכם פיתוח
- נוספה הנחיה לעניין שינוי מטרה ממפעל לתעשייה
- סעיף 7.4 הורחבה הנחיה ביחס להעברת זכויות בתקופת הסכם הפיתוח.
- תוקנו סמכויות אישור עסקה כאשר שטח העסקה הוא מעל 20 דונם, סעיף 10
- עודכנו הנחיות השלמת עסקה, סעיף 13.

העדכון אושר בצוות מפתח ב 23.09.2020

**הוראות נוהל זה גוברות על כל הוראות קודמות בנוהל קודם או בהוראות אגף או בהנחיות מנהל**

## 1. רקע כללי ומדיניות

<b>1.1</b>	רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י) מקצה מקרקעין במכרזים, באופן הנותן לכל אדם הזדמנות שווה להשתתף במכרז ולזכות בו. במקרים מיוחדים המנויים חוק חובת מכרזים ובתקנותיו - ניתנת הקצאת קרקע בפטור ממכרז.
<b>1.2</b>	ההקצאה תבוצע לפי מלוא זכויות הבניה המותרות עפ"י תכנית מפורטת (תב"ע).
<b>1.3</b>	תנאים להקצאה בפטור ממכרז באזורי עדיפות לאומית:
1.3.1	המצאת המלצה של משרד הכלכלה או מרכז ההשקעות שבמשרד הכלכלה (כמפורט בסעיף 4).
1.3.2	קיימת תכנית מאושרת לתעשייה בשטח המבוקש
1.3.3	השטח מפותח או קיים הסדר לפיתוח בשטחי תעשייה באזורי עדיפות לאומית וקו עימות אשר כלולים במודעה שמפרסם משרד הכלכלה, לפחות אחת לשנה - על פי תקנה 25(5)(ב).
1.3.4	היזם יתחייב לנצל זכויות בניה בשיעור שלא יפחת מ- 40% משטח המגרש, או לנצל את מלוא הקיבולת שהומלצה על ידי משרד הכלכלה, לפי הגבוה ביניהם.
1.3.5	אם המלצה משרד הכלכלה היא לשטח בינוי נמוך מהנ"ל, על המבקש לצרף חוות דעת של המנהל המקצועי מטעם משרד הכלכלה המנמקת ומצדיקה את שיעור הבינוי הנמוך.
<b>1.4</b>	תנאי לחתימת חוזה חכירה הינו סיום בנייה בהיקף הבינוי המינימלי הנדרש כפי שאושר בוועדת עסקות בהתאם לסעיפים 1.3.4 ו- 1.3.5 לעיל
<b>2 הגדרות</b>	
<b>2.1</b>	אזורי עדיפות לאומית - ישובים ואזורים בעדיפות לאומית א' וב' בהתאם לסימן א' לפרק משנה 4.2 ואזור קו עימות (בקובץ החלטות המועצה).
<b>2.2</b>	מתחם מיקרו תעשייתי- מתחם תעשייתי הפונה ליזמים ותעשיינים קטנים ובינוניים, בעיקר, הפועלים בתחום תעשייתי דומה, לשכור שטחי יצור במתחם, ומבוסס על חללי עבודה וייצור מודולרים להשכרה, מתקנים משותפים כגון חדרי ישיבות, Makers Place, הפצה ולוגיסטיקה ומעטפת שירותים רחבה כגון ליווי עסקי, הנהלת חשבונות, יעוץ משפטי, וכו'.
<b>2.3</b>	המתחם יהווה אקו-סיסטם עם התמחות מסוימת, לקידום חדשנות בענף ולמיצוי היתרון לגודל של התעשיינים.
<b>2.4</b>	"חברה-בת" - חברה אשר חברה אחרת מחזיקה <b>בחמישים אחוזים או יותר</b> מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא שלה או מכוח ההצבעה שבה או רשאית למנות מחצית או יותר מהמנהלים או את המנהל הכללי שלה.
<b>2.4</b>	"חברה מסונפת" - חברה, אשר חברה אחרת - שאינה חברה-אם שלה - מחזיקה בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המונפק שלה או מכוח ההצבעה בה, או רשאית למנות עשרים

	<b>נוהל מס' 35.02B</b>
	<b>הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה לרבות מבנים להשכרה בקו עימות ובאיזור עדיפות לאומית א' והרחבת מפעל</b>
<b>תאריך פרסום: 10.12.2020</b>	<b>עמוד 3 מתוך 7</b>

וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלה;

**2.5** "חברה קשורה" - חברה מסונפת וכן חברה, אשר חברה אחרת - שאינה חברה-אם שלה - השקיעה בה סכום השווה לעשרים וחמישה אחוזים או יותר מההון העצמי של החברה האחרת, בין במניות ובין בדרך אחרת, למעט הלוואה הניתנת בדרך העסקים הרגילה (חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968)

### 3 הוראות כלליות

#### 3.1 הקצאת קרקע למטרת בניית מבנים להשכרה באזורי עדיפות לאומית א' וקו עימות :

##### 3.1.1 כללי:

- ככלל, מבנים להשכרה ומבנים להשכרה לחברות שאינן קשורות, תתבצע במכרז פומבי.
- רמ"י תקצה קרקע למטרת בניית מבנים להשכרה, רק כאשר מדובר בחברות בעלות קשר ביניהן (חברות בנות, חברת אם-חברת בת) להלן "חברות קשורות".
- הקצאה כזו תתאפשר גם לגורם מטעם הרשות המקומית (חברה כלכלית) המבצע את הבניה על מנת לפתח את התעשייה ביישוב.
- בכל בקשה להקצאת קרקע עבור מבנים להשכרה תובא העסקה לאישור וועדת מסלול ירוק וזאת לאחר התייעצות של אגף עסקות מול משרד הכלכלה לביורור היצע וביקוש באיזור הרלוונטי שבו נמצאת הקרקע המבוקשת.
- שינוי מטרה ממפעל לתעשייה למבנים להשכרה לאחר הקמת המבנה התעשייתי יתבצע בתנאים הבאים:
  - א. החוכר יחזיר את ההנחה בקרקע שהוענקה על ידי רמ"י בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פיסקת ריבית.
  - ב. החוכר יחזיר את הסבסוד של הוצאות הפיתוח שהוענק על ידי משרד הכלכלה בהתאם לתנאי המשרד.


##### 3.1.2 מבנים להשכרת הייטק :

- תינתן הקצאה בפטור ממכרז בשטחי תעשייה ליזמים אשר יבנו את המבנים על פי ההוראה שיפרסם משרד הכלכלה.
- תותר בניה של עד 20% מהשטח המבונה של המתחם ולא יותר מ-1,500 מ"ר, לפי הנמוך מבניהם, לשימושים מסחריים ובתמורה מלאה בכפוף להנחת אזור.
- תינתן אפשרות להשכרה גם לחברות שאינן קשורות בכפוף לפיקוח על התנהלות המשכירים השוכרים באזורי תעשייה. הפיקוח יעשה על ידי המנהל לאזורי תעשייה במשרד הכלכלה.

##### 3.1.3 מיקרו תעשייה:

- נתקבל אישור ממשרד הכלכלה כי מדובר במתחם מיקרו תעשייתי.
- תינתן אפשרות להקצות קרקע בפטור ממכרז ליזם שיבנה את המתחם, בכפוף לקבלת המלצת משרד הכלכלה.
- תותר בניה של שימושים מסחריים בהיקף של עד 20% מהשטח המבונה של המתחם ובכל מקרה לא יותר מ-1,000 מ"ר.
- תינתן אפשרות להשכרה גם לחברות שאינן קשורות.

##### 3.1.4 במבנים להשכרה למטרת היי-טק (תעשייה עתירת ידע) ולמטרת מיקרו תעשייה, נדרש לקבל את

	<b>נוהל מס' 35.02B</b>
	<b>הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה לרבות מבנים להשכרה בקו עימות ובאיזור עדיפות לאומית א' והרחבת מפעל</b>
<b>תאריך פרסום: 10.12.2020</b>	<b>עמוד 4 מתוך 7</b>

הפרוגרמה התכנונית הקובעת את תמהיל סוגי השימושים השונים וכן את היקפם של השטחים המבוקשים. בעת הטיפול בעסקה ייבחן האם נדרשת התייחסות מיוחדת של שמאי מטעם רמ"י בהערכת שווי הקרקע.

### 3.2 הרחבת מפעל (בכל היישובים)

- 3.2.1 הרחבת מפעל תותר במקרקעין גובלים **למפעל קיים** אם לא קיימת הפרת חוזה וזאת בכפוף להמלצה מנומקת של המשרד האחראי לתחום פעולותו של המפעל.
- 3.2.2 הענקת זכויות כאמור בשטח העולה על 50% משטח המפעל הקיים טעונה אישור ועדת הפטור של מועצת מקרקעי ישראל.
- 3.2.3 ביחס למגרש הרחבת מפעל יפתח תיק עסקה נפרד במערכת כוכב ותיערך עסקה בהסכם פיתוח לחכר. יבוצע קשר של הרחבת מפעל בין התיקים.
- 3.2.4 לאחר סיום הבנייה ועמידה בתנאי הסכם הפיתוח ניתן יהיה לבצע איחוד חוזים לפי שורה 3.2.1.7 במפת"ח.

**3.3** הקצאת קרקע למפעלי בטון תבוצע לפי חוזה הרשאה זמנית לתקופה של 14 שנה עם אופציה להארכה של 7 שנים מתחדשות, כל עוד המפעל פעיל ובהתאם לשיקול דעתה של רמ"י. סה"כ תקופת ההרשאה הכוללת לא תעלה על 49 שנים.

**3.4** הקצאת קרקע להקמת מוסכים ותחנות כח תתאפשר אך ורק באמצעות מכרז פומבי.


## 4 מסמכי חובה - בטופס הבקשה הייעודי רשימת מסמכי חובה נוספים.

(הגשת כל מסמכי החובה כנדרש היא תנאי לתחילת הטיפול)

[טופס בקשה להקצאת קרקע בפטור ממכרז לתעשייה](#)

## 5 תהליך העבודה ביחידות הארגוניות המשתתפות בתהליך-

הערות:	תוצר היחידה:	היחידה הארגונית המשתתפת בתהליך:
	בדיקת המסמכים, פתיחת תיק וניתובו	ארכיב
	בדיקת מסמכים, ניתוב התיק להמשך טיפול	מקדם עסקה
	הכנת תרשים תשריט/ עסקה	מיפוי
-יבוצע במקביל להזמנת שומה -בהרחבת מפעל – נדרש פיקוח תמיד	דוח פיקוח	שמירה על הקרקע (רק מעל 20 דונם)
	שומה בהתאם לנוהל הזמנת שומה 34.04MT	שמאות


 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מס' 35.02B</b>
	<b>הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה לרבות מבנים להשכרה בקו עימות ובאיזור עדיפות לאומית א' והרחבת מפעל</b>
<b>תאריך פרסום: 10.12.2020</b>	<b>עמוד 5 מתוך 7</b>

## 6 דגשים מיוחדים לתהליך

<p><b>6.1</b> בעת ביצוע הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה באזור עדיפות לאומית או לבניית מבנים להשכרה נדרשות המלצות של משרד הכלכלה כמפורט להלן:</p> <p><b>6.1.1</b> <b>הקצאה לפי תקנה 25(5)א:</b></p> <p>המצאת כתב אישור מרכז ההשקעות שבמשרד כי המפעל מהווה מפעל מאושר כהגדרתו בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט – 1959.</p> <p><b>6.1.2</b> <b>הקצאה לפי תקנה 25(5)ב:</b></p> <p>המצאת המלצת משרד הכלכלה המאשרת קידום עסקה אל מול היזם ("המלצה לבנה").</p>	<p><b>6.2</b> מטרת ההקצאה בחוזה הפיתוח והחכירה תהיה על פי המופיע בהמלצת משרד הכלכלה.</p> <p><b>6.3</b> תקופת הסכם הפיתוח תהיה לתקופה של 48 חודש.</p> <p>ניתן <u>אישור גורף</u> מאת מנהל המינהל לאזורי פיתוח כגורם ממליץ, לאשר ארכה אחת נוספת שלא תעלה במצטבר על שנתיים מהמועד שנקבע לסיום הבניה.</p> <p>רשות מקרקעי ישראל תיידע את מנהל מינהל אזורי פיתוח על כל מתן אורכה להסכם פיתוח באמצעות דוא"ל- <a href="mailto:Allocation@economy.gov.il">Allocation@economy.gov.il</a> ממונה ארצית הקצאות קרקע, מינהל אזורי תעשייה.</p> <p><b>6.4</b> חוזה חכירה ייחתם רק לאחר קבלת אישור משרד הכלכלה.</p>
--	---

## 7 תנאים מיוחדים בעסקה

<p><b>בעסקאות אלו ישולבו התנאים המיוחדים הבאים ויתווספו אליהם תנאים מיוחדים נוספים הנובעים מאופיה של העסקה</b></p> <p><b>7.1</b> היקף הבינוי המינימאלי המהווה תנאי לחתימת החוזה (יש לבחור את התנאי המתאים לעסקה):</p> <p><b>7.1.1</b> תנאי לחתימת חוזה הינו ניצול זכויות בניה בשיעור שלא יפחת מ- 40% משטח המגרש.</p> <p><b>7.1.2</b> היקף הבינוי המינימאלי בהתאם להמלצת משרד הכלכלה הוא _____.</p>	
<p><b>7.2</b> לא יותר שינוי יעוד אלא לאחר 7 שנים מיום חתימת חוזה חכירה בלבד ובכפוף לאישור מראש ובכתב של רמ"י.</p>	
<p><b>7.3</b> מעבר לחוזה חכירה יותנה בקבלת אישור משרד הכלכלה לאחר השלמת הבניה והאכלוס התעשייתי, ובכפוף לאישור מראש ובכתב של רמ"י.</p>	
<p><b>7.4</b> לא תותר העברת זכויות בתקופת הסכם הפיתוח. יחד עם זאת, רמ"י תאשר העברת מניות בתאגיד באופן שבעלי המניות המקוריים ימשיכו להחזיק בלא פחות מעשרים וחמישה אחוזים מהון המניות של התאגיד, בכפוף להמלצת המשרד הממשלתי הרלוונטי.</p>	
<p><b>7.5</b> בחוזה חכירה:</p> <p>– העברת זכויות עד 7 שנים מיום חתימת חוזה החכירה – כפופה לקבלת המלצה של משרד הכלכלה ובאישור רמ"י מראש ובכתב בהתאם להחלטות המועצה ונהלי רמ"י.</p> <p>– העברת זכויות לאחר 7 שנים מיום החתימה על חוזה החכירה, ובתנאי שמומשה מטרת החכירה, תהיה כפופה לאישור רמ"י מראש ובכתב בהתאם להחלטות המועצה ונהלי רמ"י.</p>	

	נוהל מס' 35.02B
	הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה לרבות מבנים להשכרה בקו עימות ובאיזור עדיפות לאומית א' והרחבת מפעל
תאריך פרסום: 10.12.2020	עמוד 6 מתוך 7

## 8 שיעורי תשלום

קו עימות	0%- פטור מלא מתשלום דמי חכירה
אזור עדיפות א	31% מערך הקרקע להקמת מפעל ולהרחבת מפעל
אזור עדיפות ב	51% מערך הקרקע בעת הרחבת מפעל קיים, תשלום דמי חכירה מהוונים 91% מלאים בעת הקמת מפעל. לרשימת ישובים באזור עדיפות לאומית – משרד הכלכלה (תעשייה)- ראו סעיף 4.2.11 בקובץ החלטות המועצה (בשים לב לסעיף 4.2.9 לקובץ החלטות המועצה).
<b>הפחתה בתשלום – תקרת ההנחה של דמי החכירה באזורי עדיפות א' ו- ב' תוגבל כדלקמן:</b>	
- הפחתת דמי החכירה המהוונים תוגבל למחיר תקרה אשר יעמוד על 400 ₪ למ"ר קרקע לא כולל הוצאות פיתוח ולא כולל מע"מ. אם ערכי הקרקע עולים מעל לסכום זה, על ערך הקרקע למ"ר שמעל 400 ₪ לא יחולו הנחות.	
- הפחתת דמי חכירה מהוונים בירושלים תוגבל למחיר תקרה של 2,500 ₪ קרקע לא כולל הוצאות פיתוח ולא כולל מע"מ. כאשר ערכי הקרקע עולים מעל לסכום זה, על ערך הקרקע שמעל 2,500 ₪ למ"ר לא יחולו הנחות.	
<b>הוראת מעבר</b>	
- באזורי תעשייה ומלאכה אשר בתאריך 26.12.2012 <sup>2</sup> היתה להם תכנית בתוקף, אשר שילבה חלקים מאזור תעשייה באזור קו עימות וחלקים באיזורי עדיפות לאומית אחרים, מינימום 20% באזור "קו עימות" – תחושב ההנחה כנהוג באזור קו עימות לכל המתחם המאושר באותה תכנית <sup>3</sup> .	

## 9 רשימת מסמכי השלמה (ניתן להשלים תוך כדי הטיפול בבקשה)

9.1 אישור מתאים בגין הסדרת הוצאות פיתוח מול: משרד הכלכלה (המלצה צהובה), או חברה מפתחת, או חברה מנהלת, ו/או אגרות והיטלים לרבות חתימה על הסכם תשתיות.
9.2 אגרת פתיחת תיק.

## 10 סמכויות אישור העסקה


<b>סמכויות אישור עסקה כאשר שטח העסקה הוא עד 20 דונם:</b> (כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
ועדת עסקות מרחבית	סכומים עד 5,000,000 ש"ח
ועדת עסקות מסלול ירוק + ועדת פטור	סכומים עד 14,000,000 ש"ח
ועדת עסקות מסלול אדום + ועדת פטור	סכומים ללא הגבלה

<b>סמכויות אישור עסקה כאשר שטח העסקה הוא מעל 20 דונם:</b> (כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
ועדת עסקות מסלול ירוק	סכומים עד 5 מלש"ח
ועדת עסקות מסלול ירוק + אדום + ועדת פטור	סכומים מעל 5 מלש"ח

## 11 סמכות אישור העסקה במחשב

מנהל מרחב/סגן מנהל מרחב	סכומים עד 5,000,000 ש"ח
מנהל אגף עסקות או מי שהוסמך על ידו	סכומים מעל 5,000,000 ש"ח

<sup>2</sup> מועד קבלת החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1273  
<sup>3</sup> בהתאם להוראת מעבר 66 בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1273.

 <b>רשות מקרקעי ישראל</b>	<b>נוהל מס' 35.02B</b>
	<b>הקצאה בפטור ממכרז לתעשייה ומלאכה לרבות מבנים להשכרה בקו עימות ובאיזור עדיפות לאומית א' והרחבת מפעל עמוד 7 מתוך 7</b>
<b>תאריך פרסום: 10.12.2020</b>	

## 12 סמכויות חתימה על החוזה

	(כל הסכומים המופיעים בטבלה זו מתייחסים לערך הקרקע בעסקה ללא מע"מ ופיתוח)	
	ראש צוות או סגנו + ראש תחום בכיר כספים	סכומים עד 1,500,000 ש"ח
	מנהל מרחב + ראש תחום בכיר כספים	סכומים עד 7,000,000 ש"ח
	מנהל אגף עסקות + חשב	סכומים עד 14,000,000 ש"ח
	מנהל חטיבה עסקית + חשב	סכומים עד 20,000,000 ש"ח
	מנהל הרשות + חשב	ללא הגבלה
	בכל מקום שבו מוסמך בעל תפקיד לחתום, מוסמך גם סגנו לחתום במקומו.	

## 13 השלמת העסקה/ התהליך

	מקדם העסקה יפעל בהתאם לנוהל אב לרבות קליטת החלטה במערכת בהתאם לסמכויות, הנפקת מפרט כספי, שובר תשלום, ודיווח לרשות המס.
	המבקש ישלם את התמורה הלאה בהתאם לשובר תשלום או תשלום בגין 75% והפקדת ערבות בנקאית על היתרה בהליך השגה.
	המבקש ימציא המלצת משרד הכלכלה המאשרת את הסדרת תשלומי הוצאות פיתוח לרבות הפקדת ערבות בנקאית וחתימה על הסכם תשתיות ("המלצה צהובה").
	חתימה על הסכם פיתוח ללא זכויות עתידיות וחתימה על בקשה להיתר בניה (אם הוגש ונבדק כי תואם את הזכויות שנרכשו בעסקה)
	שליחת התיק לתיוק/סריקה

## 14 טפסים ומידע נוסף

<b>14.1</b>	דף מידע <a href="#">בקשה להקצאת מגרש בפטור ממכרז - תעשייה, מלאכה ומבני תעשייה להשכרה</a>
<b>14.2</b>	<a href="#">טופס בקשה להקצאת קרקע בפטור ממכרז לתעשייה</a>

**אפרת שטראוס**  
מנהלת אגף בכירה תורה ונהלים

**אריאל מזוז**  
מנהל אגף בכיר עסקאות