



בקשה למתן הטבות למפעלים העוברים לאזור תעשייה נע"מ (לפי הוראת מנכ"ל 4.1) והמלצה להקצאת קרקע בפטור ממכרז על-פי חוק חובת המכרזים

לכבוד
 מינהל אזורי פיתוח ומרכז השקעות
 משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה

1. פרטי המבקש

מטרת הבקשה: הקמת/הרחבת מפעל ל:	תעשייה/ מלאכה/היי-טק/ מתקן חלוץ/
תיאור הפעילות העסקית המבוקשת	

אם מדובר בהעתקת פעילות קיימת(העברת עסק קיים לאז'ת המבוקש) :

שם היישוב שממנו מועתקת הפעילות _____

מספר העובדים שמועסקים היום _____

1 – א ימולא על-ידי יזם שהינו חברה או שותפות רשומה

שם החברה	מס' תאגיד	הענף	מוצרי הענף

הרכב הבעלים:

שם	מספר זהות	הכתובת	מס' הטלפון	% בעלות

שנת יסוד: _____

מפעל מאושר על פי חוק עידוד השקעות הון

- האם למבקש יש כתב אישור למפעל מאושר? כן לא אם כן- נא לצרף כתב אישור
- האם הוגשה בקשה למפעל מאושר? כן לא אם כן- נא לצרף הבקשה

1 – ב ימולא על-ידי יזם פרטי

מס' טלפון נייד	מס' טלפון	כתובת	מספר זהות	שם היזם

2. פרטי אנשי קשר

טלפון	תפקיד	שם איש קשר
		1.
		2.
טלפון נייד	מס' פקס'	דואר אלקטרוני E-MAIL
		1.
		2.

3. פרטי מפעל קיים (של המבקש או של מפעל באותו תחום עיסוק שבבעלות גוף קשור למבקש)

תחום העיסוק של המפעל:				
עיר	רחוב	מס'	ת"ד	מיקוד
טלפון	פקס			

4. פרטי הקצאות קרקע שאושרו בעבר

האזור	מס' מגרש ותב"ע	גודל השטח במ"ר	תאריך חוזה ממ"י	גודל מבנה בנוי במ"ר	יעוד

5. פרטי מפעלים נוספים בבעלות או בשותפות הבעלים כולם או חלקם

הערות/תחום עיסוק	גודל מבנה במ"ר	גודל שטח במ"ר	כתובת	שם המפעל	האזור

6. שטח מבוקש - ניצול השטח ואחוזי הבניה

פרטי המגרש המבוקש	אזור תעשייה מבוקש
שטח המגרש במ"ר	מס' תב"ע
מס' מגרש	

מצב קיים(אם המבקש פעיל), פרטים כלליי מ"ר תחום הפעילות כתובת

			גודל שטח קרקע בבעלות	-
				-
				-
			גודל שטח מבנה בבעלות	-
				-
				-
			גודל שטח מבנה בשכירות	-
				-
				-

פרטים על ניצול שטח הקרקע המבוקש: מ"ר

הערות	%	מ"ר	
			תכסית - בנייה קשה
			סככות סגורות
			אחסנה פתוחה
			חניה
			שטחי פריקה וטעינה
			סה"כ שטח <u>קרקע</u> נדרש

הערה: רצוי כי יפורט שטח מבנים לפי סוגי מבנים כדלקמן:-

הערות	%	מ"ר	
			מבני ייצור בניה קשה
			מבני אחסנה
			סככות ייצור
			סככות אחסנה
			מבני משרדים, מבני שירותים ומקלט
			מבנים אחרים
			סה"כ שטח <u>מבנים</u> הנדרש

אחוזי הבניה המותרים על פי התב"ע באזור התעשייה המבוקש:

תכסית- בקומות:

הסברים לתכניות המבקש לניצול אחוזי הבניה המותרים (מ"ר לפי קומות) לעיל והשימוש בשטח המבוקש וכיצד חושב? (נא לצרף סקיצה של העמדת המכונות והציוד, שטחי אחסון וכו' בשטחים המתוכננים):

7. אומדן צריכה

צריכה משוערת ליום		
חשמל	שפכים	מים
_____	_____	_____
אמפר	קוב	קוב

הערות:

תכנית עסקית

8. פרט את מהות הבקשה (הרעיון המרכזי):

9. מוצרי הענף (תוך פירוט מוצרים החדשים עם יש כאלה), תהליך יצור, חומרי גלם, עלויות יצור:

10. הידע לתהליך הייצור (ליזמים חדשים בלבד):

11. השוק והשיווק (תיאור מערכת השיווק, תכנית המכירות):

12. רשימת ציוד ומכונות כולל עלויות:

ציוד קיים

-
-
-
-

ציוד שרכש

-
-
-

13. מלאי חומרי גלם עיקריים (שם, כמות או משקל ונפח ולכמה חודשי יצור):

14. מלאי תוצרת בתהליך (לפי פירוט מחלקות במפעל):

15. מלאי תוצרת גמורה:

16. מחזור כספי ב- 4 השנים האחרונות:

שנת הפעלת המפעל צפי	2011 צפי	2010	2009	2008	2007	
						מחזור באלפי ₪
						יצוא באלפי \$

17. אומדן תכנית השקעה

הערות	%	ש"ח	
			תשלום פיתוח קרקע לתמ"ת
			תשלום קרקע לממ"י
			אגרות בניה והיטלים לרשות המקומית
			אומדן עלויות הבניה
			אומדן רכישת ציוד למפעל
			אומדן העברה והתקנה ציוד הקיים
			סה"כ תכנית השקעה

18. מקורות מימון

הערות + הסברים	%	ש"ח	
			הלוואות בעלים - הון עצמי
			מענקים ממרכז ההשקעות
			הלוואות בנקים
			מקור מימון אחר
			סה"כ

19. מועסקים במפעל הקיים (לא נדרש למלא חלק זה בהקמה של מפעל חדש)

עלות שכר למעביד לשנה *	שכר ברוטו לשנה	היקף המשרות	מס' העובדים	סוג העובדים
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

* עלות שכר למעביד תכלול שכר ברוטו, פנסיה והפרשות לתגמולים, קרן השתלמות, מס מעסיקים, מס שכר ואחזקת רכב על מרכיביו.

20. מספר עובדים חדשים שיוסקו במפעל ושכרם

עלות שכר למעביד לשנה *	שכר ברוטו לשנה	היקף המשרות	מס' העובדים	סוג העובדים
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

סה"כ עובדים חדשים			
_____	מספר משרות	_____	מס' עובדים
		_____	סה"כ עלות שכר שנתית לעובדים *
		_____	עלות שכר שנתית ממוצעת למשרה
		_____	עלות שכר חודשית ממוצעת למשרה

* עלות שכר למעביד תכלול שכר ברוטו, פנסיה והפרשות לתגמולים, קרן השתלמות, מס מעסיקים, מס שכר ואחזקת רכב על מרכיביו.

האם מועסקים קבלני משנה. אם כן, פרט:

האם עובדים במשמרות. אם כן, פרט.

בהתאם להוראה יש לצרף לבקשה את כל המסמכים הבאים:

1. דוחות כספיים מבוקרים של השנתיים שקדמו למועד בקשת הבקשה. יש להגיש מאזן בוחן או טיוטת דוח לא מבוקר לשנת הכספים האחרונה לה טרם יצאו דוחות מבוקרים.
 2. אישור על הרכב בעלי המניות חתום על ידי עו"ד (לא יתקבלו בעלי מניות שהם תאגיד זר שאינו מזוהה לפחות בשמו וכתובתו של בעל שליטה)
 3. תרשים שליטה של התאגיד, התאגידים הקשורים ובעלי המניות (אחוזי החזקה, תחומי עיסוק ומהות הקשר). כמו כן, לציין תכניות מאושרות פעילות בקבוצה
 4. אישור על ניהול ספרים
 5. סקיצה של מערך הייצור של המפעל כולל שטחי שירות(בקנה מידה 1:250 או 1:300).
 6. אישור בנק המאשר את יכולת היזם להשקיע את הסכומים הנדרשים.
 7. אישור תשלום דמי טיפול בתיק על סך 2,500 ₪.
 8. העתק מרישום למעמד האישיות המשפטית: יזם פרטי - אישור מע"מ ועוסק מורשה. חברה או שותפות רשומה – אישור על רישום ברשם החברות או רשם השותפויות.
 9. טופס עדכון פרטי מוטב - לביצוע תשלומים שיגיעו ליזם, מאושר ע"י הבנק.
 10. לוח זמנים מפורט להקמת המפעל ואכלוסו.
 11. התחייבות לעמוד בתנאי הוראות מנכ"ל
 12. התחייבות לשמירה על אחריות חברתית
 13. הצהרה בדבר העדר חשבון מוגבל, הליכי, כינוס או פירוק, היעדר מימון כפול, והיעדר חובות
 14. שאלון סביבתי למפעל חדש באזור תעשייה נעם
- ועיפים 15 עד 16 - רק למי שרלוונטי**
15. **מפעל מאושר** על פי חוק עידוד השקעות הון- העתק מהבקשה למרכז השקעות
 16. **בקשה לבנייה להשכרה-**
 - א. חוזה שכירות בין היזם הבונה –המשכיר, לבין המפעל התעשייתי – השוכר.
 - ב. מסמך התחייבות שייעוד המגרש יהיה אך ורק לבנייה להשכרה למפעלי תעשייה ומלאכה שמינהל אזורי פיתוח אישר את זכאותם להתאכלס במבנה שיוקם.

הננו מתחייבים לעדכן את מינהל אז"פ ואת מרכז ההשקעות בכל שינוי בנתונים שמולאו על-ידי בטפסים המפורטים לעיל.
 אנו מסכימים ומאשרים כי המשרד רשאי להעביר לגורם הרלוונטי לבקשה את הפרטים שציינו בסעיף 1 בטופס הבקשה, וכי אין במסירת הפרטים לעיל הפרת זכות כלשהי מזכויותינו על פי כל דין.

חתימה לאישור

הצהרה המוסמכים מטעם המבקש : הרינו מצהירים בזה כי כל הפרטים שצוינו לעיל על ידינו, הינם נכונים וכי קראנו והבנו את הוראת המנכ"ל "מתן המלצות להקצאת קרקע באזורי פיתוח" – מס' 6.2 .

_____	_____	_____	_____	_____
חתימה	תפקיד	מס' זהות	שם החותם	תאריך

אימות ההצהרה:
 אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזה כי בתאריך _____ הופיעו בפני המצהירים לעיל המוכרים לי אישית/שזיהיתם לפי תעודת הזהות לעיל ולאחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות הצהרתם דלעיל וחתמו עליה בפני:

_____	_____	_____	_____	_____
חתימה	תפקיד	מס' זהות	שם החותם	תאריך