ט״ז כסלו תשע״ד
19 נובמבר 2013
סימוכין: 2013-0002-1295

חוזר מנכ״ל מס׳ 15/2013

<u>נוהל סיוע: מענקים להקמת יחידות אירוח על ידי יזמים תושבי הנגב ויישובי עוטף עזה – לשנת 2013</u>

בהתאם למדיניות משרד התיירות (להלן: ״**המשרד**״) והממשלה, לקידום פיתוח המוצר התיירותי כסיוע וחיזוק תשתיות כלכליות, בין היתר לתושבי האזור עוטף עזה והנגב המפורט בנספח 1 (להלן: ״**הישובים**״), הנתונים לאיום ביטחוני וכלכלי, מצ״ב נוהל סיוע ליזמים להקמת יחידות אירוח (צימרים) באזור, ממקורות שיועמדו למטרה זו מתקציב המשרד.

הסיוע יהיה בהתאם למתכונת, לתקן ולגודל הסיוע להקמת צימרים המקובלים במשרד ועל-פי העקרונות שבחוזר זה (**להלן – ״הנוהל״**).

היקף הסיוע שיינתן בתוכנית סיוע זו, **הינו 1,000,000 ₪ (מיליון)**, לכלל הבקשות במסלול זה.

יזמים העומדים בקריטריונים והמעוניינים להקים יחידות אירוח עירוני בישובים האמורים, יוכלו לפנות בבקשת סיוע למשרד התיירות, לאגף לתיירות כפרית, **זאת עד ליום 1.3.2014.**

לפרטים נוספים: ואיל כיוף- מנהל אגף תיירות כפרית – טל: 02-6664387, ביאן אלקאסם – מרכז תיירות כפרית טל: 04-6888828, זהבית כאליהו, אגף תיירות כפרית, טלפון: 02-6664389 פקס׳: 02-6664446. דוא״ל: zehavitk@tourism.gov.il, רח׳ בנק ישראל 5, ירושלים.

ב ב ר כ ה,

אמיר הלוי
המנהל הכללי

1. **מטרת הנוהל**:
קביעת נהלים וקריטריונים לעידוד הקמתן של יחידות אירוח (צימרים) בישובים באמצעות סיוע ממשלתי.

2. **הגדרות**:
"עוטף עזה": האזור המצוי ברדיוס של 7 ק"מ מאזור עזה והנתון לאיום ביטחוני של נפילת רקטות וטילים מרצועת עזה.

"הישוב" או "הישובים" – כמפורט בנספח 1 לנוהל.

"היזם": יזם המעוניין להקים לפחות שתי יחידות אירוח ביישובים, וזאת בהתאם לתנאים ולעקרונות הנוהל.

"ועדת השקעות בכפר": הועדה שמונתה ע"י מנכ"ל המשרד, לבחינה ואישור בקשות לקבלת סיוע בהקמת חדרי אירוח כפרי בהתאם לנוהל, שהרכבה: סמנכ"ל בכיר לפיתוח תשתיות והשקעות, יו"ר, חשב המשרד או נציגו והיועמ"ש או נציגו, מנהל אגף תיירות כפרית או נציגו.

"ועדת חריגים": ועדה שבסמכותה לתת ארכה או הקלה מנוהל זה ושהרכבה: המנכ"ל, יו"ר, חשב המשרד והיועץ המשפטי.

"יחידת אירוח": יחידת אירוח כפרית או עירונית (צימר), העומדת בדרישות הפיזיות והכוללת חדר או מערכת חדרים אשר להם כניסה נפרדת מזו של מבנה קיים אחר ומערך שירותים במתחם לאירוח תיירים, (שירותים ומטבחון).

"כתב זכאות": אישור שניתן ליזם ע"י ועדת השקעות בכפר, לפיו יהיה זכאי לסיוע הקבוע בו ועל פי תנאי הנוהל, ובכפוף לבדיקת מהנדס מטעם משרד התיירות.

3. **מתן הסיוע:**

3.1. הסיוע בהתאם לנוהל, יינתן ליזם, המבקש להקים יחידות אירוח, הכול בהתאם לתנאים ולעקרונות המפורטים בנוהל.

3.2. הסיוע יינתן להקמתן של לפחות 2 יחידות אירוח, במגרש המיועד למגורים, או למלונאות על בסיס תב"ע מתאימה, הוכחת בעלות ו/או חכירה על המגרש בהתאם לתקנון תב"ע ביישוב ובהתאם להוראות הנוהל.

3.3. על היזם להוכיח בעלות ו/או חכירה על המגרש ו/או הרשאה לשימוש בקרקע לתקופה שלא תפחת מ-7 שנים, בהתאם לתקנון התב"ע.

3.4 היזם מתחייב להפעיל את הפרויקט לתקופה מינימלית של 5 שנים מהמועד הקובע (להלן: "**התקופה המינימלית**").

לעניין זה "המועד הקובע"- הינו מועד סיום העבודות בפרויקט ופתיחתו לפעילות התיירותית.

3.5 עדיפות במתן הסיוע להקמת יחידות אירוח יינתן ליחידות שיתאימו לדירוג ה- IBB ברמה C.

3.6 ככל שיוגשו בקשות לסיוע, אשר היקף המענקים בהם גבוה מהיקף הסיוע, כלל הבקשות יבחנו בהתאם לקריטריונים האמורים בנספח 4 לנוהל.

4. המענק:

4.1 יזם שיעמוד בכל הדרישות והקריטריונים המבוקשים על פי חוזר זה, יהיה זכאי לקבלת מענק בגובה של **עד 24%** מהיקף ההשקעה המוכרת להקמת יחידות האירוח.

4.2 "ההשקעה המוכרת" להקמת הפרויקט לפי הנוהל תחושב בהתאם להשקעה בפועל. לצורך הכרה בהוצאות ובהכנסות, יוכרו חשבוניות וחשבונות המאושרים וחתומים ע"י רו"ח או יועץ מס, בכפוף לאישור מהנדס מטעם משרד התיירות.

4.3 ההשקעה המוכרת להקמת יחידת אירוח על פי הנוהל תחושב בהתאם לגודל היחידה וכמפורט להלן:
השקעה בבניה קשה ו/ או מתועשת: עד **3,500** ₪ למ"ר מבונה ברוטו.
הסבת מבנים קיימים ליחידות אירוח - סגירת קומת עמודים, או הוספת קומה והתאמתה ליחידות אירוח: עד **2,500** ₪ למ"ר מבונה ברוטו.
השקעה בציוד ליחידה (כנדרש בסעיף 5 להלן): עד **16,500** ₪ ליחידה (כולל מזגנים מקררים וכו'). לצורך המענק יוכר ציוד חדש בלבד.

4.4 עלות הקמה ו/או חיבור לתשתיות (תכנון, חשמל, ביוב, מים, מדרכות, גינון, וכו') כלולה בהשקעה המוכרת ליחידת אירוח, ולא תעלה על 30% ממנה.

4.5 לצורך חישוב המענק, יוכרו ההוצאות שהוצאו ע"י היזם החל ממועד אישור קבלת הבקשה במשרד התיירות – אגף תיירות כפרית.

4.6 יודגש בזה כי **עבודה עצמית לא תוכר כהוצאה**! יוכרו רק הוצאות שישולמו ע"י היזם לספקים חיצוניים, ואשר תהיינה מגובות בחשבוניות וחשבונות חתומים כמתואר לעיל.

5. דרישות פיזיות ליחידות אירוח:

א. גודל- יחידת אירוח תהיה בגודל של לפחות 20 מ"ר ברוטו ולא יותר מ– 55 מ"ר ברוטו, או ע"פ התקנים הפיזיים התקפים ביום הגשת הבקשה.

ב. למתחם האירוח תהיה כניסה נפרדת מזו של מבנה קיים אחר (כגון: מגורי היזם).

ג. חדר שינה אחד או יותר.

ד. חדר שירותים הכולל מקלחת ו/או אמבטיה.

ה. מטבחון המצויד בפינת קפה ומקרר (עד 150 ליטר)

ו. לפחות שני חלונות ורשתות הגנה מיתושים /חרקים.

ז. מיזוג אויר : היחידה תכלול מיזוג אויר לחימום וקירור.

ח. ציוד ביחידות האירוח: יחידת האירוח תכלול לפחות את פרטי הריהוט הבאים: מיטות נוחות, כלי מיטה, ארון בגדים, שולחן וכיסאות, כלי מטבח, מגבות, תאורה נאותה, מראה גדולה, וילונות, רדיו, טלוויזיה וציוד נוסף לנוחיות האורח.

ט. מתקנים הנדסיים לבטיחות: מפסק פחת, מטף לכיבוי אש, תאורה חיצונית נאותה בסביבת יחידת האירוח, וכן כל דרישה לצורך רישוי עסקים.

י. נגישות נכים: הבניה תעשה באופן שיאפשר גישה לנכים עם מוגבלויות, לפי התקנים המקובלים בהתאם חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

יא. פיתוח סביבת יחידת האירוח:

- חניה לפי התקנים המקובלים;
- גינון וטיפוח השטח הצמוד ליחידת האירוח;
- גישה נוחה ברגל וברכב;
- שילוט והכוונה ברורים להגעה ולמיקום יחידת האירוח ב - 3 שפות – עברית, אנגלית, ערבית;

יב. אופי היחידה : המלצת המשרד הינה להכניס ליחידת האירוח מאפיינים אותנטיים– הן בסוג הבניה, עיצוב היחידה ובציודה.

6. <u>הליך אישור הבקשה</u>:

6.1 לאחר קבלת טופס הבקשה, ההתחייבות והאישורים כמפורט **בנספחים 2 ו- 3** המצ"ב, וכן עמידה בתנאים הנדרשים על פי חוזר זה, יערוך נציג מטעם המשרד, שהינו מהנדס או מומחה אחר בתחום הבנייה (**להלן – "הנציג"**), ביקור בהשתתפות היזם במקום בו יוקמו יחידות האירוח ע"י היזם, לבחינת ואישור התוכניות בהתאם לנוהל.

6.2 ועדת ההשקעות בכפר תדון בבקשה לאחר קבלת חוות דעת של הנציג, ותקבל החלטה בדבר זכאות היזם לקבלת סיוע להקמת יחידות האירוח.

6.3 החליטה ועדת ההשקעות בכפר, כי היזם זכאי לסיוע על פי תנאי הנוהל, יישלח ליזם כתב זכאות.

6.4 תוקף כתב הזכאות הינו שנתיים מיום הוצאתו, על כן תנאי למתן המענק הוא סיום בניית הפרויקט, לא יאוחר משנתיים מיום קבלת כתב הזכאות.

7. <u>אישור תשלום המענק</u>:

7.1 לאחר סיום ביצוע העבודות להקמת יחידות האירוח, היזם יודיע בכתב למשרד, על גמר הביצוע, על גבי טופס המצורף לכתב הזכאות.

7.2 נציג המשרד יגיע לביקור שני באתר יחידות האירוח לצורך בדיקת הביצוע בפועל והתאמתו לכתב הזכאות.

7.3 בעת ביקור הנציג, ימסור היזם תיק מסודר הכולל העתק כתב הזכאות, צילום כל החשבוניות מאושרות וחתומות על ידי רואה חשבון או יועץ מס, בצרוף חוות דעת דעתו המקצועית.

7.4 מצא נציג המשרד ליקויים בביקורת שערך, או שיתברר כי הביצוע טרם הסתיים, יחויב היזם בתשלום עלות ביקור נוסף של הנציג לצורך אישור הסיום של הביצוע.

7.5 לאחר אישור גמר הביצוע ע"י הנציג, כאמור לעיל, יישלח ליזם טופס בקשה להעברת מענק תוך ציון סכום המענק שאושר.

7.6 היזם ימלא את פרטיו על גבי טופס הבקשה להעברת המענק ויעבירו למשרד, בצרוף חשבונית על גובה המענק, כולל מע"מ.

7.7 לאחר קבלת הטופס החתום, יוציא המשרד הוראת תשלום עפ"י נוהלי המשרד, והסכום המאושר יועבר ישירות לחשבון הבנק אותו מסר היזם למשרד.

8. <u>אי עמידה בדרישות הנוהל</u>:

8.1 בקשה שתוגש למשרד ללא המסמכים הנדרשים לבדיקה הראשונית על פי האמור בחוזר זה, לא תובא לדיון במשרד. יודגש כי, מתן הסיוע יינתן ליזם רק לאחר שעמד בכל התנאים הנדרשים.

8.2 היזם יסיים את בניית יחידות האירוח העירוני לא יאוחר משנתיים מיום קבלת כתב הזכאות.

8.3 יזם אשר יבקש להאריך את תוקף כתב הזכאות, ו/או להקלות, יעשה זאת בכתב לועדת חריגים, לא יאוחר מ- 18 חודשים ממועד אישור כתב הזכאות, תוך פרוט הסיבות לבקשה ועדכון מצב הבניה בזמן בקשת ההארכה.

8.4 ועדת חריגים, תידון בבקשות למתן ארכה ו/או הקלה מהאמור בנוהל, וזאת רק בנסיבות מיוחדות שתירשמנה בהחלטה.

לא קיים היזם את התחייבויותיו על-פי הנוהל רשאית וועדת השקעות לבטל את כתב הזכאות וכי היזם לא יהיה זכאי למענקים שטרם שולמו ולדרוש מהיזם להחזיר את סכומי המענק שקיבל מהמשרד והיזם מסכים ומתחייב להחזיר את המענקים שקיבל בתוספת הפרשי ריבית והצמדה כדין ולאחר שניתנה ליזם זכות שימוע בטרם יבוטל כתב הזכאות.

9. <u>התחייבויות היזם לאחר קבלת המענק</u> :

על היזם, לצרף לטופס הבקשה, את מסמכי ההתחייבות הבאים:

א. התחייבות להפעיל את יחידות האירוח לפעילות תיירותית בלבד למשך 5 שנים לפחות מיום קבלת המענק (נספח 3).

ב. התחייבות להעביר ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה בכל חודש דו"חות תפוסה כמקובל בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה – הלמ"ס (נספח 3)

ג. התחייבות להפעיל את יחידות האירוח על פי כל דין, לפעול בהתאם להנחיות המשרד באשר להפעלתן, ולאפשר לאנשי ביקורת המשרד לערוך ביחידות האירוח ביקורות מעת לעת.

ד. התחייבות להחזיר את המענקים ששולמו לו, במקרה והחליטה ועדת השקעות על ביטול כתב הזכאות ודרשה מהיזם להחזיר מענקים, בצרוף ריבית והצמדה כדין.

נספח 1

היישוביים הנכללים בנוהל:

ישובים הנמצאים בתחום מועצות אזוריות ומועצות מקומיות, הנמצאים מדרום לקו רוחב 115. (כאמור בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב -1991).

והיישובים הכפריים ב" עוטף עזה".

נספח 2

טופס בקשה למענק להסבה ו/או הקמה של יחידות אירוח (יש להקפיד על מילוי כל הפרטים בטופס. טופס שלא מלא לא יטופל ויוחזר לשולח)

לכבוד
תיירות כפרית - (השקעות בכפר)
משרד התיירות
ת.ד. 1018
ירושלים 91009

תאריך: _____

1.פרטי המבקש/ת

שם מלא: _____
ת"ז: _____ _____ מס' תאגיד משפטי: _____
כתובת: _____
מיקוד: _____ טלפון בבית: _____ _____ פקס: _____
סוללרי: _____ טלפון בעבודה _____
מועצה מקומית/אזורית: _____ מס' עוסק מורשה _____
מס' תיק במע"מ: _____
(נא לצרף לטופס הבקשה אישור לפטור מניכוי במקור ואישור עוסק מורשה).

2. פרטי הנכס

מספר גוש וחלקה _____
מספר מגרש / משק / נחלה _____
תאור מיקום הנכס _____
מצב / יעוד הנכס ב.ת.ב.ע. _____

3 . מהות הבקשה (תאור תמציתי)

א.הקמה _____
_____
_____
ציוד (חדש בלבד) _____
_____
_____
_____

מועד משוער לתחילת ביצוע _____

משך זמן משוער לסיום ביצוע _____
4. תכנית ההשקעה

פירוט ההשקעה	סכום ההשקעה (למילוי ע"י היזם) למילוי ע"י היזם	סכום ההשקעה המוכרת (למילוי ע"י המשרד) למילוי ע"י המשרד
בניה מתועשת/רגילה, (מחק את המיותר) מספר יחידות _____ שטח כל יחידה במ"ר		
הוספת/סגירת קומה		
תשתיות		
ציוד (חדש בלבד)		
סה"כ		

הערות

_____
_____
_____
_____

יש לצרף לטופס הבקשה את המסמכים הבאים:

1. היתר בניה או / אישור שימוש חורג - בשלב ראשון ניתן להגיש תוכניות בניה לא מאושרות, ובלבד שיוצג אישור על הגשתן לוועדה המקומית לתכנון ובניה.

2. תוכניות הבנייה שהוצגו לוועדה המקומית ו/או אישור לשימוש חורג.

3. אישור עוסק מורשה (מעמד ברשות המיסים)

4. אישור בתוקף על ניכוי מס במקור.

5. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976.

6. פרטי בנק (צילום צ'ק) + אישור הבנק על ניהול חשבון והסכמה למסירת פרטי חשבון הבנק.

7.כתב התחייבות חתום (נספח 3).

8.הצהרה שלא הוגשה בקשה לתמיכה ממשרדים ממשלתיים אחרים .

_____	_____
שם מלא	חתימה + חותמת

נספח 3

התחייבות

אני הח"מ: _____
ת"ז: _____ מס' תאגיד משפטי: _____
כתובת: _____
_____
מיקוד: _____ טל': _____

מצהיר ומתחייב בזה:

1. ידוע לי כי הסיוע הכספי שיינתן ע"י משרד התיירות מיועד להקמתן של יחידות אירוח בלינה כפרית כפי שמפורט בטופס הבקשה המצ"ב.

2. אני מתחייב כי השימוש ביחידות האירוח הנ"ל, יהיה אך ורק לאירוח תיירים בתשלום, לתקופה של לפחות 5 שנים מיום השלמת בנייתן של יחידות האירוח, וכי לא אעשה בהם כל שימוש אחר, לרבות מגורים, אירוח קבוע וכו'.

3. אני מתחייב להעביר כל חודש דו"ח תפוסה חודשי למחלקה לסטטיסטיקה במשרד התיירות, ו/או לפי דרישת משרד התיירות.

4. אני מתחייב לאפשר לאנשי הביקורת של משרד התיירות לערוך, מעת לעת, ביקורות ביחידות האירוח ומתחייב לשתף עימם פעולה לצורך האמור.

5. במידה ולא אעמוד באחת מהתחייבויות דלעיל, אני מסכים בזה להחזיר ולשלם למשרד התיירות את הסיוע הכספי שיינתן לי בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית חוקית, מיום הדרישה להחזר ועד לתשלום בפועל.

6. מתחייב ומצהיר כי לא הוגשה בקשה לתמיכה ממשרדים ממשלתיים אחרים בגין הפרויקט נושא בקשה זו.

7. מתחייב ומסכים למסירת פרטי חשבון הבנק.

_____	_____	_____
תאריך	שם מלא	חתימה

נספח 4

קריטריונים לבחינת פרויקטים

ככל שיוגשו בקשות לסיוע, אשר היקף המענקים בהם גבוה מהיקף הסיוע, כלל הבקשות יבחנו בהתאם לקריטריונים שלהלן:

קריטריון	ציון
יזם אשר ביכולתו להקים יחידות אירוח נוספות (כל יחידה נוספת 10 נקודות, עד 50 נקודות)	40
יזם המפעיל יחידות אירוח ביום הגשת הבקשה	10
יזם אשר התקדם באופן ניכר עם הגשת הבקשה ונמצא לפני קבלת היתר, או שיש בידו היתר בניה בעת הגשת הבקשה.	30
קרבה רבה לאתר תיירותי מרכזי באזור המבוקש	20
סה"כ	100