



הרפורמות ברישוי עסקים

רונן שיין ושות' - משרד עורכי דין



הקדמה

- המצגת עוסקת בעיקרי הרפורמה האחרונה (תיקון 34 משנת 2018).
- המצגת מתייחסת בעיקר לבתי אוכל, מסעדות ובתי קפה.
- יישום עיקרי התיקון או חלקו מותנה בהשלמת חקיקה, ועל כן אין מדובר במידע ממצה.
- האמור במצגת אינו מהווה ייעוץ משפטי או תחליף לייעוץ משפטי.
- אין לעשות שימוש במצגת או בתכנים המופיעים בה ללא הסכמת רונן שיין ושות' – משרד עורכי דין.
- אנו זמינים לכל שאלה ו/או הבהרה, בטל': 03-6541001 או בדוא"ל Ronen@schein.co.il.

תוכן עניינים

- מבוא ונתונים סטטיסטיים
- חובת הוצאת רישיון עסק
- מדוע עסקים פועלים ללא רישיון
- עיקרי הרפורמה בשנים האחרונות
- הוצאת רישיון עסק – כיום
- הקלות בעקבות הרפורמה בשנת 2018
- שינויים בעקבות הרפורמה בשנת 2018
- החמרת הענישה בעקבות הרפורמה בשנת 2018
- תוספות המצויות בהליכי חקיקה

מבוא ונתונים סטטיסטיים

בישראל:

- מעל 500 אלף עסקים רשומים.
- מתוכם – כ 150,000 עסקים "טעוני רישוי" החייבים ברישיון עסק או היתר.
- על פי נתוני משרד הפנים – בשנת 2015 פעלו 35,000 עסקים ללא רישיון עסק.

בתל-אביב:

- על פי נתוני עיריית תל-אביב:
מתוך כ- 30,000 עסקים טעוני רישוי – כ- 9,500 פועלים ללא רישיון עסק.

חובת הוצאת רישיון עסק

חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 קובע:

- אסור להפעיל עסק "טעון רישוי" ללא רישיון עסק או היתר מתאים.

הסיכונים בהפעלת עסק ללא רישיון:

- **עבירה פלילית עם עונשי מאסר, קנסות ועיצומים.**
- מעמיד את העסק בסכנת סגירה.
- רישיון העסק מהווה לרוב תנאי לכיסוי ביטוחי.
- רישיון הוא תנאי מקדים לקבלת היתרים שונים מהרשויות.

מדוע עסקים פועלים ללא רישיון?

- **מבוך בירוקרטי:**

- רישיון עסק מצריך אישור של רשות הרישוי המקומית ושל גורמי ממשל שונים.
- הדרישות משתנות בכל רשות מקומית, ובהתאם לסוג העסק.

- **עלות כלכלית גבוהה:**

- הגשת בקשה לרישיון עסק – ניתן רק באמצעות בעל מקצוע מורשה (אדריכל / מהנדס / הנדסאי רישוי).
- התאמות העסק לפי דרישות גורמי הרישוי – מוביל להוצאות כלכליות.

- **הזמן הדרוש לטיפול בהוצאת רישיון העסק:**

- הליך הרישוי עשוי לגזול זמן ומשאבים.
- בעל העסק טרוד ב"צרות הקיומיות של העסק", בהרמת והקמת העסק. אין לו "ראש" לטפל.

עיקרי הרפורמה בשנים האחרונות

- הוספת מפרטים אחידים
- מפרט אחיד – מסמך המאחד את הדרישות של כלל גורמי הרישוי עבור עסק מסוים.
- הקלה בדרישות מטעם הרשות הארצית לכבאות והצלה
- הקלה בדרישות התכנון והבניה
- החמרת הענישה
- הסדרת הליכי הביקורת ותיקון הליקויים
- הוספת מסלולים מזורזים א' ו-ב' להוצאת רישיון עסק (מצוי בהשלמת חקיקה)
- הקלה בדרישות הנגישות לעסקים קטנים (מצוי בהשלמת חקיקה)

הוצאת רישיון עסק - כיום

- **תיקון 34 משנת 2018 – האריך את משך תוקף רישיון העסק:**
- מסעדה, בית קפה, מזנון, גן אירועים – משך הרישיון הוארך משלוש שנים ל- 10 שנים.

- **הגשת בקשה לרישיון עסק:**

א. יש לערוך בקשה לרישוי עם תוכניות עסק.

לבקשה יש לצרף תוכנית אדריכלית, פרשה טכנית, חוות דעת נגישות ואישור רשות הכבאות וההצלה.

ב. הרשות המקומית בוחנת ומעבירה את הבקשה לכל נותני האישורים השונים.

ג. תוך 30 יום – הרשות תודיע אם יש צורך בתיקון ליקויים או מסמכים נוספים.

ד. העברת תיק העסק לבעל העסק או דחיית הבקשה.

הוצאת רישיון עסק - כיום

• תצהיר כיבוי אש:

בעקבות תיקון משנת 2016 בחוק רישוי עסקים, נוספה אפשרות להגיש תצהיר מטעם בעל העסק לפיו העסק עומד בכל דרישות כיבוי האש, מתחייב לעמוד בדרישות גם בעתיד ולא מתקיימים הסייגים המפורטים בחוק המונעים הגשה בתצהיר.

תקף לגבי מסעדות, בתי קפה מזנונים וברים עד ל- 50 איש בשטח של עד 150 מ"ר כולל סגירת חורף.

• דרישות נגישות:

בהתאם לחוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, יש להגיש כחלק מדרישות רישיון עסק גם חוות דעת על עמידה בתנאי הנגישות (חוו"ד מתו"ס + מורשה נגישות השירות).

על פי תיקון 34 משנת 2018 – בעתיד הקרוב יהיה ניתן לבקש כי הרשות המקומית תשלח בודקים שיגישו את חוות הדעת (מותנה בהשלמת חקיקה על סכום האגרה)

הקלות בעקבות הרפורמה בשנת 2018

• הקלות בתחום דיני התכנון והבניה

בעבר – לא ניתן היה להוציא רישיון עסק, אלא אם העסק קיים את הדינים הנוגעים לתכנון והבניה. כיום – במסגרת תיקון 34 משנת 2018, ניתן להקל ולאשר בקשות לרישיון עסק, אף אם העסק אינו מקיים את דיני התכנון והבניה במלואם, ומדובר בהפרה שאינה פוגעת באופן מהותי בתכליות התכנוניות.

החוק מונה רשימה של מקרים הנחשבים פגיעות מהותיות.

(לדוגמא, בניה ללא היתר בשטח מהעסק (מעל -15%) וחריגת הבניה הכרחית להפעלת העסק).

← מהנדס הרשות המקומית יחווה את דעתו ויאשר מתן רישיון או היתר זמני.

הקלות בעקבות הרפורמה בשנת 2018

• היתר לשימוש חורג מתוכנית

הכלל – השימוש בנכס צריך להיות תואם את התב"ע (תוכנית בניין עיר) ואת היתר הבניה שניתן. יש לקבל היתר לשימוש חורג לפני הפעלת העסק, בעת הגשת הבקשה לרישיון.

ההקלה במסגרת תיקון 34 משנת 2018:

הרשות המקומית יכולה ליתן היתר זמני להפעלת העסק, אף אם טרם ניתן היתר לשימוש חורג, בתנאים הבאים:

- א. למקום היה היתר לשימוש חורג, ולא חלפה יותר משנה מפקיעת תוקף ההיתר.
- ב. הוגשה בקשה למתן היתר לשימוש חורג.
- ג. אין מניעה תכנונית (בהתאם לחו"ד מטעם מהנדס הרשות) למתן השימוש החורג.

ניתן להאריך את ההיתר הזמני, לתקופה מצטברת של עד שנתיים.

הקלות בעקבות הרפורמה בשנת 2018

• היתרים זמניים – סעיף 7ב'

בעבר- היתר זמני ניתן לתקופה מצטברת של עד שנה.

במסגרת תיקון 34 משנת 2018:

- הרשות המקומית יכולה ליתן היתר זמני לתקופה מצטברת של עד שנתיים להפעלת העסק.
- במידה לאחר שנתיים רישיון העסק לא התקבל בשל היעדר תשובה של אחד מגורמי הרישוי – **ההיתר הזמני הופך לרישיון עסק קבוע.**
- הרשות או נותני האישורים הממשלתיים יכולים ליתן היתר זמני.
- בעלי עסקים (מסעדות, בתי קפה וכו') יכולים להגיש בקשה לרישיון, לקבל היתר זמני תוך 37 יום ולקבל אישור לפתוח את העסק.
- במידה ואחד מנותני האישור (רשות / גורם ממשלתי) מבקש לבטל את ההיתר הזמני – לבעל העסק יש זכות להשמיע טענותיו.

שינויים בעקבות הרפורמה בשנת 2018

• ביקורות ותיקון ליקויים (סעיף 8ד)

במסגרת תיקון 34 משנת 2018 – יש הסדרה של הליך הביקורות בעסק:

▪ החוק קבע מנגנון של תיקון ליקויים:

ביקור מפקח ← דוח עם תוצאות תוך 30 יום + מועד לתיקון הליקויים

← ביקור חוזר בעסק / הצהרה של בעל העסק כי הליקוי תוקן.

▪ סנקציות במידה והליקויים לא תוקנו:

- מאסר עד 18 חודשים או קנס (עד 226,000 ₪) [כפוף להליך שיפוטי].

- עיצומים כספיים (עד לסכום 1,000 ₪, ללא הליך).

- קנסות (עד 1,000 ₪ ללא הליך – כרגע לא בתוקף עד להשלמת חקיקת צו עבירות קנס).

החמרת הענישה בעקבות הרפורמה בשנת 2018

• עסק הפועל ללא רישיון / היתר / היתר מזורז / פועל בניגוד לתנאי הרישיון:

- מאסר 18 חודשים או קנס (כיום עד לגובה של 226,000 ₪).
- עבור תאגיד – כפל הקנס לעיל.
- עבור נושא משרה בתאגיד שהוא **מנהל פעיל** – מחצית הקנס, במידה ולא פיקח ועשה "כל שניתן".
- צו סגירה שיפוטי, לפני הגשת כתב אישום / נקיטה בהליכים נוספים.

• רישום כוזב / הצהרת פרטים לא נכונים במסמך או בתצהיר:

- מאסר 18 חודשים או קנס (כיום עד לגובה של 226,000 ₪).

החמרת הענישה בעקבות הרפורמה בשנת 2018

• צו הפסקה מנהלי – סעיף 20

- נוספו גורמים רבים הרשאים ליתן צו הפסקה מנהלי:
ראש רשות מקומית, עובד בכיר של משרד הפנים / הג"ס, מפקד משטרת מחוז, מפקד מחוז כבאות, מנהל שירות מזון במשרד הבריאות, רופא מחוזי, מנהל השירותים הווטרנריים ומפקח עבודה.
- מתי?
עסק פועל ללא רישיון / היתר / בניגוד לתנאי הרישיון או לתקנות + תובע / יועץ משפטי אישר שיש ליתן צו הפסקה מנהלי ללא דיחוי + העסק מקים סכנה ממשית או חשש משמעותי לפגיעה בציבור ←
← **ניתן להורות על סגירה מיידית ולא יאוחר מתוך 15 ימים.**

• צו הפסקה שיפוטי – סעיף 22 ב:

- בית משפט שלום / עניינים מקומיים רשאי להורות על הפסקת הפעילות אף לפני שהוגש כתב אישום!
מתי? העסק פעל ללא רישיון / היתר / פעל בניגוד לתנאי הרישיון / בניגוד לתקנות.

תוספות המצויות בהליכי חקיקה

• רישוי דיפרנציאלי

בתיקון 34 נוספו מסלולי רישוי המותאמים לרמת הסיכון של העסק. יישום המסלולים תלוי בהתקנת מפרטים אחידים ותיקון צו רישוי עסקים והתקנות (טרם בוצע):

▪ **מסלול רישוי על יסוד תצהיר** (לא תקף לבתי קפה / מסעדות).

במסלול זה הרישוי מתבצע על בסיס תצהיר של בעל העסק + הצהרה במעמד הבקשה כי אין מניעה מבחינת דיני התכנון והבניה

▪ **מסלול היתר מזורז א'** – לעסקים ברמת סיכון בינונית (בתי קפה, מסעדות וכו' עד 150 מ"ר / 50 איש).

← במידה ולא דרושות השלמות + הוגש תצהיר מאומת – ניתן היתר מזורז תוך 21 יום ← לא התקבלה תגובה מנותני האישור תוך 180 יום – ההיתר המזורז יהפוך לרישיון עסק קבוע.

▪ **מסלול היתר מזורז ב'** – לעסקים ברמת סיכון בינונית גבוהה (בתי קפה, מסעדות וכו' מעל 150 מ"ר / 50 איש).

← במידה ולא דרושות השלמות + הוגש תצהיר מאומת – ניתן היתר מזורז תוך 49 יום ← לא התקבלה תגובה מנותני האישור תוך 180 יום – ההיתר המזורז יהפוך לרישיון עסק קבוע.

תוספות המצויות בהליכי חקיקה

• הקלות לעניין נגישות

הכלל - לצורך קבלת רישיון עסק, היתר זמני / מזוהז - יש לעמוד בדרישות הנגישות ולהגיש חו"ד מורשה נגישות + מתו"ס.

□ בעתיד – לאחר שיתוקנו צו רישוי עסקים ותקנות רישוי עסקים – בעלי עסקים קטנים יוכלו:

• לפנות לרשות המקומית ולבקש כי תשלח בודקים ותגיש חוות דעת מטעמה, לאחר תשלום אגרה מתאימה [סכום האגרה טרם נקבע בתקנות].

• סעיף 8ב(ג)(1)(א) - לפנות לקבלת פטור מתאים ולהמציא רק אחת מחוות הדעת לעיל (הסעדה – עם שטח ישיבה פחות מ 25 מ"ר) - מותנה בתיקון צו רישוי עסקים.

• סעיף 8ב(ג)(1)(ב) - להגיש תצהיר מאומת המאשר שקוימו הוראות הנגישות. תקף לגבי עסקים קטנים (=שטחם עד 100 מ"ר או עסקים של בתי אוכל ששטח ההסעדה בהם לא עולה על 25 מ"ר). עסקים אלה צריכים לפעול על פי **מדריך ההנחיות לעסק קטן**. עניין זה מותנה בהתקנת תקנות.

□ לאחר הגשת התצהיר, על הרשות לבדוק באמצעות מורשה נגישות מטעמה כי העסק עומד בדרישות הנגישות.

תוספות המצויות בהליכי חקיקה

- **התקנת מפרטים אחידים לכלל סוגי העסקים**

משרדי הממשלה הצפויים לערוך מפרטים אחידים – מסמכים שירכזו את כלל דרישות נותני האישורים הממשלתיים עבור כל סוגי העסקים.

- **צו עבירות קנס**

הצו צפוי לקבוע את שיעורי הקנסות שיוטלו על עסק על אי קיום דרישה לתיקון ליקויים שנמסרה. מדובר על קנסות שיוטלו ע"י מפקח / גורמים אחרים ללא הליך שיפוטי. הסכום הצפוי הינו עד 1,000 ₪.

- **הקמת מרכזי שירות**

החוק מאפשר לרשות מקומית להקים מרכז שירות עירוני אשר ירכז את כל נותני השירותים, יאפשר לערוך פגישות חודשיות עם נותני השירותים השונים, התייעצות, בדיקה וקידום בעיות בהליך הרישוי.

תודה ובהצלחה!

רונן שייך ושות' – משרד עורכי דין

כיכר רבין, אבן גבירול 76, ת.ד. 16106. תל אביב, 6116002

טל: 03-6541001 | פקס: 03-6541002 | דוא"ל: ronen@schein.co.il