



עו"ד חי עילאי יבלונביץ

מוציאים רישיון

לעיתים מרוב להיטות להקים עסק שוכחים לבדוק את הפרט החשוב ביותר - האם יש לעסק רישיון עסק. עסק ללא רישיון צפוי לסגירה מיידית ולהגשת כתב אישום פלילי נגד בעליו. אילו עסקים פטורים מהוצאת רישיון ומה צריך לעשות כדי לקבל היתר ל"שימוש חורג" | אלכס נל

חוק התכנון והבנייה. במקרים אלה, הרשות עשויה לאשר הוצאת רישיון עסק, חרף הליקויים המבניים הנ"ל. עוד חשוב להדגיש, כי לא רק הקמתו של עסק טעונה רישוי כדון, אלא גם כל שינוי בעסק הכרוך בהוספה או בצמצום של תחומי העיסוק, שטח העסק או הבעלות בעסק, מחייבים קבלת רישיון עסק חדש ואישור הרשויות. האמור לעיל אינו נועד להפחיד את הציבור מפני הקמת עסקים, אומר יבלונביץ. חשוב רק להפנים את חשיבות ניהול העסק בכפוף לקבלת רישיון עסק כדון, ולהבין כי ניהול עסק ללא רישיון עשוי להוביל לסגירתו המיידית וכל ההשקעה תרד לטמיון. על מנת להימנע ממצבים כאלה, ממליץ יבלונביץ לבצע

מספר בדיקות מעמיקות ומקדימות באגף רישוי העסקים, בתיק הבניין ובאגף תכנון ובניין עיר, לפני הקמת העסק. יש לבדוק האם ניתן להקים את העסק במקום המיועד והאם הפעלתו ע"פ ייעודו במיקום הספציפי אפשרית בכלל (למשל, פתיחת מסעדת בשרים במקום בו אסור להקים גריל פחמים או אסור לבנות ערובה ולפלוט עשן). לקבלת רישוי עסק וביצוע בדיקה מקצועית, שתוצאותיה ישליכו על עתיד עסקכם, ממליץ יבלונביץ

לבצע את הבדיקות הנ"ל באמצעות עו"ד או חברות המתמחים בתחום ובקיימים בהוראות החוק. מוטב לפתור את המחלוקות הקיימות בין דרישותיו של בעל העסק לבין הוראות החוק והרשות לפני הקמת העסק, שכן ניסיון לפתור או לתקן ליקויים לאחר הוצאת צו סגירה מינהלי או הגשת כתב אישום, הן סבוכות יותר ועולות לגרום לבעל העסק לנזק גדול יותר.

יודגש, כי טענות בעל עסק שעסקו מתנהל שנים רבות ללא רישיון עסק וללא שקיבל התראה, או טענה כי עסקו מעסיק ומפרנס מספר רב של עובדים, אינם מהווים עילה לקבלת רישיון עסק או לביטול כתב האישום או צו הסגירה המינהלי שהוצע כנגד העסק.

לפיכך, ממליץ יבלונביץ לכל בעל עסק המנהל את עסקו ללא רישיון, לפעול באופן מידי, ענייני ומקצועי להוצאת רישיון עסק, שכן כל יום שעובר מעמיד את קיום העסק בסכנה וחושף את בעליו לסיכון שבהגשת כתב אישום כנגדו. ■

מחובת קבלת רישיון עסק פטורים משרדים שונים של מקצועות חופשיים, כגון עו"ד, רואי חשבון וכו'. כמו כן, פטורים בתי ספר, גני ילדים ועוד. עסקים המתנהלים ללא רישיון עסק יכולים לקבל היתר זמני, בטרם השלימו את הליך הרישוי, אם לדעתו של מנהל אגף רישוי עסקים הם נמצאים בהליך של קבלת רישוי תקין ובתנאי שלא נגרמים מטרדים ולא קיים סירוב לבקשת רישיון העסק שהוגשה מטעם בעל העסק. בכך, נמנע מצב של הפעלת העסק ללא רישיון במהלך החודשים הראשונים להפעלתו. היה ואופיו של העסק מנוגד לאופי העסק המותר ע"פ תוכנית בניין עיר (תב"ע), לעיתים ניתן בכל זאת לנהל את העסק כדון, באמצעות קבלת היתר ל"שימוש חורג"

מוטב לפתור את המחלוקות הקיימות בין דרישותיו של בעל העסק לבין הוראות החוק והרשות לפני הקמת העסק, שכן ניסיון לפתור או לתקן ליקויים לאחר הוצאת צו סגירה מינהלי או הגשת כתב אישום, הן סבוכות יותר ועולות לגרום לבעל העסק לנזק גדול יותר

מהוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. "אישור חורג" כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, הוא שימוש בנכס או במקום שלא בהתאם לשימוש שאושר בהיתר הבנייה או המותר בתב"ע התקפה למקום (לדוגמה: שימוש מסחרי בדירת מגורים). על מנת להתיר את השימוש החורג, צריך לבצע תהליך של שינוי ייעוד או הוצאת היתר לשימוש חורג לפי חוק התכנון והבנייה. במקרים אלה, יידרש אולי בעל העסק לשאת בתשלום היטל השבחה. יצוין, כי ע"פ תקנות רישוי עסקים, תוקף רישיון העסק אינו יכול להיות ארוך יותר מתוקף השימוש החורג, כאשר השימוש החורג שניתן לעסק הוא זמני ומחייב את חידושו מידי תקופה.

חריג נוסף לקבלת רישיון עסק ניתן למצוא בהוצאת רישיון עסק במבנים שקיימים בהם ליקויים ע"פ חוק התכנון והבנייה. מדובר בעבירות בנייה קלות שאין לרשות המוסמכת כל כוונה לנקוט בהליכים משפטיים בשל חוסר עניין לציבור, או במבנים שאין יכולת מעשית לאכוף את

← מידי שנה קמים מאות עסקים בתחומים שונים ומגוונים. אותם יזמים חושבים על אספקטים שונים של הקמת העסק, עיצובו ותפעולו, כמו גם על ההוצאות, ההכנסות הפוטנציאליות, הסיכונים והסיכויים. יחד עם זאת, רבים שוכחים לבדוק האם לעסק שבבעלותם (או שברצונם להקים) יש זכות קיום משפטית, כלומר האם הוא נכנס תחת אותם העסקים הטעונים רישוי ע"פ חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 והתקנות והצווים הנלווים אליו. ויודגש: כל עסק מכל סוג שהוא, המוגדר בצו רישוי עסקים (עסקים טעונים רישוי) תשנ"ה - 1995, חייב ברישיון.

עו"ד חי עילאי יבלונביץ מסביר, כי רישיון לניהול עסק הוא אישור של הרשות המקומית (רשות הרישוי) לבעליו של העסק, להקים ולנהל את העסק, תוך התאמה של סיווג ואופי העסק לשימוש המותר במבנה ובמיקום העסק. רישיון העסק הוא רישיון אישי ואינו ניתן להעברה. חשוב להבין, כי ניהול עסק (הטעון רישוי) ללא רישיון, צפוי לסגירה מינהלית מיידית, ניהול הליך פלילי והגשת כתב אישום, הן כנגד העסק והן כנגד מנהליו (באופן אישי), ועלול להביא להטלת קנסות כספיים כבדים ואף למאסר של 18 חודש.

לדברי יבלונביץ לחוק רישוי עסקים מספר מטרות עיקריות:

שמירה על איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים ומטרדים, שמירה על שלום הציבור והבטחה מפני התפרצות או שוד, בטיחות הנמצאים (לרבות העובדים) בעסק וסביבתו, בריאות הציבור, מניעת העברת מחלות מבע"ח ושמירה על תנאי תברואה נאותים, שמירה על דיני תכנון ובנייה ושירתי כבאות.

המשרדים הממשלתיים האחראיים לנתינת האישור: המשרד לאיכות הסביבה, המשטרה, משרד העבודה, משרד החקלאות ומשרד הבריאות, כאשר הרשות המקומית אינה יכולה להוציא רישיון, אלא אם אושר תחילה ע"י משרדי הממשלה הנ"ל, בהתאם לתחום אחריותם.

קבלת רישיון עסק מהווה חותם של הרשות, שהעסק אכן עומד בכל דרישות החוק, וכי בעל העסק רשאי להפעילו כדון. מכאן, ששווי של עסק בעל רישיון רב יותר מעסק ללא רישיון, ואין בצידו סיכון אינהרנטי לסגירה מיידית והגשת כתב אישום כאמור.

יתרה מזאת, במקרים בהם לא קיים רישיון עסק, אין כיסוי ביטוחי וסיכון העסק, כמו גם סיכון מנהליו לתביעה אישית, הוא גבוה ביותר ואף ודאי במקרה של אירוע ביטוחי.