

רישוי עסקים

1. כללי

התעשייה המתפתחת, השימוש בחומרים כימיים וביולוגיים, ההתפתחות הטכנולוגית וייצור מוצרים רבים ומתקדמים מביאה עמה סכנות לבריאות הציבור ולסביבה בה הוא חי.

התפתחות הרפואה ועלייה באיכות החיים, תוך דאגה לצמצום הסיכונים והסכנות, גורמת להטלת הגבלות על המפעלים היצרניים ועל העסקים המשווקים.

חוק רישוי עסקים התשכ"ח - 1968, הצווים והתקנות שהותקנו על פיו, באים לקבוע את המסגרת בה יוטלו ההגבלות ואופן הפיקוח על עסקים החייבים ברישוי עסקים.

צו רישוי עסקים תוקן לאחרונה בחודש יולי 1999 ופורסם בקובץ התקנות. צו זה (עסקים טעוני רישוי) כולל את רשימת העסקים טעוני רישוי על פי החלוקה הבאה:

- ◆ בריאות, רוקחות, קוסמטיקה.
- ◆ דלק ואנרגיה.
- ◆ חקלאות ובעלי חיים.
- ◆ מזון.
- ◆ מים ופסולת.
- ◆ מסחר ושונות.
- ◆ עינוג ציבורי, נופש וספורט.
- ◆ רכב ותעבורה.
- ◆ שירותי שמירה ואבטחה.
- ◆ תעשייה, מלאכה, כימיה ומחצבים.

2. כללים לרישוי עסקים

- 2.1. שר הפנים, בתוקף סמכותו לפי סעיף 1 לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח 1968, בהתייעצות עם השר לאיכות הסביבה, השר לבטחון פנים, שר העבודה והרווחה, שר החקלאות ופיתוח הכפר ושר הבריאות קובע בצו רישוי עסקים את העסקים טעוני הרישוי ואת מהות מטרות הרישוי כלהלן:
- א. הבטחת איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים ומטרדים - עסק החייב בכך על פי הצו, טעון גם אישור משרד איכות הסביבה.
- ב. מניעת סכנות לשלום הציבור והבטחה מפני שוד והתפרצות - עסק החייב בכך על פי הצו, טעון גם אישור משטרת ישראל.
- ג. הבטחת בטיחותם של הנמצאים במקום העסק או בסביבתו - עסק החייב בכך על פי הצו, טעון גם אישור משרד העבודה.
- ד. מניעת סכנות של מחלות בעלי חיים ומניעת זיהום מקורות מים בחומרי הדברה, בדשנים או בתרופות - עסק החייב בכך על פי הצו, טעון גם אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- ה. הבטחת בריאות הציבור לרבות תנאי תברואה נאותים - עסק החייב בכך על פי הצו, טעון גם אישור משרד הבריאות.
- העסקים מחולקים ל - 225 תתי קבוצות של סוגי עסקים כשחידוש רשיון העסק מבוצע כלהלן:
1. חידוש רשיון עסק כל 5 שנים - 18 סוגי עסקים.
2. חידוש רשיון עסק כל 3 שנים - 25 סוגי עסקים, מתוכם 3 סוגי עסקים אשר צריכים לקבל אישור גם ממשרד התחבורה. (הובלת חלב גולמי, כלי שיט המשמש לעינוג ציבורי, כל הובלה למעט הובלת כספים, יהלומים, תכשיטים וניירות ערך אחרים).
3. חידוש רשיון עסק אחת לשנה - 34 סוגי עסקים, מתוכם סוג עסק אחד אשר צריך לקבל אישור גם ממשרד החינוך. (קייטנה/מחנה נוער).

- ה.4. מתן רשיון עסק לצמיתות - 148 סוגי עסקים ומתוכם :
- ◆ 5 סוגי עסקים אשר צריכים לקבל אישור גם ממינהל הגז.
 - ◆ 19 סוגי עסקים אשר צריכים לקבל אישור גם ממשרד התחבורה.
 - ◆ סוג עסק אחד אשר צריך לקבל אישור גם ממשרד המסחר והתעשייה.
 - ◆ סוג עסק אחד אשר צריך לקבל אישור גם ממשרד הבטחון - אגף השיקום.
 - ◆ סוג עסק אחד אשר צריך לקבל אישור גם מהמפקח על הספורט.

מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי בעקבות השינוי בחוק רישוי עסקים ממרץ 99 בדבר ביטול רישוי עסק לצמיתות והפיכתו לרישוי תקופתי נשלחה הודעה בכתב לכל העסקים אשר השינוי נוגע להם.

2.2. סעיף 5 לחוק רישוי עסקים קובע שבתחום רשות מקומית - ראש הרשות המקומית או מי שהוא הסמיכו לכך יהיה רשות הרישוי לעסק טעון רישוי.

סגנית ומ"מ ראש העיר קיבלה כתב הסמכה מראש העיר להיות רשות הרישוי כשהתמנתה לתפקידה והיא זו החתומה על רשיונות העסקים. מנהלת מחלקת רישוי עסקים ותברואה מונעת, קיבלה מינוי ממועצת העירייה בשנת 1998 כאחראית תברואה מונעת לעניין אכיפת חוק מפגעי תברואה וכן כמנהלת מדור רישוי עסקים. הביקורת מציינת כי עד למינוי זה לא היה מינוי רשמי מהמועצה ופגם זה אף עלה על ידי שופט בית משפט השלום בהקשר לחוק מפגעי תברואה כששאל השופט במהלך ניהול משפט: *"מיהו התברואן הרשמי?..."*.

בעיריית כפר סבא אם כן, הטיפול בהוצאת רשיונות עסק, הפיקוח על קיום התנאים לרישוי וכן איתור עסקים הפועלים ללא רשיון ואכיפת החוק, הם בתחום אחריות האגף לאיכות הסביבה, פיקוח וחנייה אשר במסגרתו פועלת מחלקת רישוי עסקים ותברואה מונעת, בה מועסקת מנהלת המחלקה כתברואנית ראשית ועוד

**שתי תברואניות, פקח תברואה ובמשרה חלקית גם לוכדת כלבים.
(סה"כ 5 עובדים).**

הביקורת מוסיפה כי כל סוגי העסקים, בנוסף לדרישות רישוי עסקים, עסקים הטעונים רישוי, חייבים באישור אגף ההנדסה בדבר קיום דיני התכנון והבנייה.

2.3. המטלות ותחומי האחריות העיקריים של מחלקת רישוי עסקים שעל קיומם אחראית מנהלת המחלקה מפורטים בפרסומי משרד הפנים ועיקרם:

- (1) אחריות להפעלת חוק רישוי עסקים בהתאם לתקנות הקיימות ולחוקי העזר העירוניים.
- (2) קבלת ובדיקות בפועל, של בקשות לרישוי עסקים מבחינת עמידתן בדרישות החוק והתקנות וקיום כל האישורים והמסמכים הנדרשים, תוך הגשת מפרט דרישות טכניות להשלמת ציוד/תיקון ליקויים הקיימים במבנה המיועד לעסק.
- (3) אחריות להשגת אישורים נדרשים בטרם מתן רשיון לפתיחת עסק מגורמים נוספים ברשות המקומית וגורמים חיצוניים בהם משרד הבריאות; משטרה; מכבי אש; וטרינר הרשות המקומית; משרד איכות הסביבה; משרד העבודה; משרד החקלאות; משרד התחבורה; משרד המסחר והתעשייה; מינהל הגז; משרד החינוך; המפקח על הספורט ומשרד הבטחון - אגף השיקום. יתר על כן, וידוא קיום תכנית סניטרית בהתאם לתקנות.
- (4) אחריות לקיום בדיקות ולפיקוח על אי חריגה מתנאי האישור שקיבלו בעלי עסקים ולאי פתיחת עסקים ללא רשיון, זאת בתיאום עם יחידת הפיקוח העירוני תוך פיקוח על עבודת המפקחים וניהול המידע המתקבל מדיווחי המפקחים.
- (5) אחריות להגשת תביעות תוך תיאום עם התובע העירוני נגד בעלי עסקים החורגים מתנאי האישור שניתן או נגד עסקים הפועלים ללא רשיון כלל.

2.4. לדברי מנהלת מחלקת רישוי עסקים על פי החוק, בעת טיפול בבקשה לרישוי עסק אין חובה על המחלקה שבניהולה לבדוק מיהו בעל הנכס ולא רק זאת, אלא שבעל הנכס הוא לא צד לעניין. לדבריה, בעל העסק בלבד מצוי בקשר איתם. הביקורת העלתה בבדיקתה מספר מקרים בהם קיימים עסקים הפועלים בשטח ציבורי שלא בידיעת מחלקת נכסים, כגון השימוש המסחרי בשטחים הציבוריים בקניון ערים ובכיכר העיר, משחקייה לילדים בשטח ציבורי; מכונות אוטומטיות למכירת מזון ומשקאות במבני ציבור שהותקנו בהם ללא ידיעת מחלקת נכסים אלא בסיכום ישירות עם מנהל מבנה הציבור כפי שמסרה לביקורת מנהלת מחלקת נכסים. עוד מסרה לביקורת, כי במבני הציבור מותקנים בזיכיון בידיעת מחלקת נכסים 7 מתקנים אוטומטיים למכירת מזון ומשקאות.

הביקורת ממליצה כי מחלקת הנכסים תוציא הנחייה בכתב, לכל מנהלי מבני הציבור בעיר כי אין לאפשר הצבת מכונות אוטומטיות על ידי גורם מסחרי ללא אישור מחלקת הנכסים. בנוסף, ממליצה הביקורת שתיערך בדיקה בכל מבני הציבור בעיר כדי לאתר מכונות אוטומטיות שהוצבו לא דרך מחלקת הנכסים כך שתוסדר הצבתם.

קבלת רשיון לניהול עסק מותנית בתשלום אגרה, העומדת נכון למועד ביצוע הביקורת על 251. - ש"ח, כפי שנקבע על ידי משרד הפנים. כאשר בעסק מסוים יש מספר פריטי רישוי (ירקות, בשר וכד') על בעל העסק מוטלת החובה להגיש את הבקשה לרישוי בהתאם ולשלם אגרה נפרדת על כל פריט בעת פתיחת העסק, ובעת חידוש רשיון העסק.

2.5. סעיף 4 לחוק רישוי עסקים קובע כלהלן:

"רשיון והיתר זמני (תיקון: תשנ"ח)

לא יעסוק אדם בעסק טעון רישוי אלא אם יש בידו רשיון או היתר זמני לפי חוק זה ובהתאם לתנאיו; עסק שאיננו נייד, לא יעסוק בו אדם, אלא אם ברשיון או בהיתר הזמני שבידו מתוארים החצרים שבהם הוא עוסק".

מהאמור בסעיף זה, משתמע כי כל אדם המעוניין לפתוח ולהפעיל עסק טעון רישוי חייב להחזיק ברשיון עסק או בהיתר זמני עוד בטרם תחילת הפעלת העסק על ידו.

להבטחת האמור בסעיף שלעיל קיימים בחוק רישוי עסקים
 "עונשים" על עיסוק ללא רשיון או היתר זמני ואי קיום הוראות
 ותנאים כאמור בסעיפים 14 - 29 בחוק.

סעיף 14 לחוק קובע כלהלן:

"14. עונשים על עיסוק ללא רשיון או היתר זמני ואי-קיום הוראות ותנאים

(תיקון: תשל"ב, תשל"ד, תשל"ה, תשנ"ד, תשנ"ה)

(א) אדם שעסק ללא רשיון או היתר זמני, בעסק טעון רישוי או שלא קיים
 תנאי מתנאי רשיון או היתר זמני, או שלא קיים הוראת תקנה לפי סעיפים
 9 עד 11 ב', דינו - מאסר שמונה עשר חודשים; ואם עסק או לא קיים
 כאמור אחרי שקיבל התראה מאת הממונה על המחוז, רופא מחוזי
 כמשמעותו בפקודת בריאות העם, 1940 (להלן - **רופא מחוזי**), מי
 שהשר לאיכות הסביבה הסמיכו לכך (להלן - **הממונה על איכות
 הסביבה**), מפקד משטרת המחוז או ראש הרשות המקומית, דינו - קנס
 נוסף כאמור בסעיף 61 (ג) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן - **חוק
 העונשין**) לכל יום שבו נמשכה העבירה אחרי מתן ההתראה.

(ב) לעניין סעיף זה אין נפקא מינה -

- (1) אם האדם עסק בעצמו או על ידי עובדו או מורשהו;
- (2) אם עסק בעסק של עצמו או של אחר;
- (3) אם היה אחראי לניהול עסקו של אחר, בין בשכר ובין ללא שכר,
 ולענין זה מי שניהל בפועל עסקו של אחר, רואים אותו כאחראי
 לניהול העסק כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר;
- (4) אם היה העיסוק מוגבל מראש בזמן או חד פעמי.

(ג) לא יאשם בעבירה לפי סעיף זה מי שעסק כשותף רדום ללא נטילת חלק
 ברווחיו של העסק."

מעבר לאמור בסעיף 14 שלעיל, קבועים בסעיפים 14א' - 29
 שלאחריו - תיאור עבירות, פירוט עונשים אשר בתי משפט רשאים
 להטיל, תיאור בעלי התפקידים הרשאים להורות בכתב על הפסקת
 ארעית של העיסוק בעסק, הטלת צו, מניעת פעולות, סגירת עסק של
 מכירת משקאות משכרים; פירוט אמצעים להפסקת עבירות של
 רוכל; פירוט הזכאים להיכנס בכל עת סבירה לחצרים שבהם
 עוסקים בעסק טעון רישוי; פירוט העונשים על המפריעים או
 מונעים מאדם שהוענקה לו סמכות לפי חוק זה והתקנות על פיו,
 להשתמש בסמכות או למלא את התפקיד או המונע זאת ממנו.

מהאמור לעיל, עולה כי חוק רישוי עסקים מפרט את הדרכים למענה על מכלול מצבים ואף מפרט את הענישה האפשרית, מצד הרשויות האוכפות ומצד בתי המשפט.

הביקורת גם בדקה ומצאה כי בתקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), התשס"א - 2000 פרק י"א סעיף 41 נקבע: **"רישיון עסק או היתר זמני יוצגו בעסק במקום נראה לעין"** וכפי שמופיע בתוספת השניה (טופס 6) - רישיון עסק, לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 בפקודת העיריות בו נקבע בין תנאי הרישיון כלהלן:

" 5. רישיון זה יוצג במקום נראה לעין במקום העסק". (נספח א' 1)

על אף זאת, מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי מכיוון שאין ברירת קנס לאי הצגת שלט אלא רק חובת תביעה בבית משפט, לא מבוצע פיקוח על הצגת הרישיון במקום בולט ונראה לעין, על ידי עובדי מחלקת רישוי עסקים.

הביקורת סבורה כי אי הקפדה מצד מחלקת רישוי עסקים על חובת הצגת רישוי עסק במקום בולט ונראה לעין בעסק אינה תקינה ופוגעת באפקטיביות הפיקוח על רישוי העסקים ועל אפשרות הציבור לדעת כי הוא נעזר בשרות של עסקים בעלי רישוי, כנדרש בחוק.

יתר על כן, מחלקת רישוי עסקים צריכה ויכולה לעקוב ולחייב את בעלי העסקים, כתנאי לרישוי, כמתחייב בחוק, להקפיד ולהציג את רישוי העסק ואף לפעול בצורה המשפטית, אם יש צורך בכך לאכיפת החוק.

תגובת המחלקה באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר, הממונה על הנושא: **" בעת הנפקת הרישיון מסבים את תשומת לבו של בעל העסק לתנאי כתוב שבעל העסק חייב להציג את הרישיון במקום הנראה לעין וכן במהלך כל ביקורת תברואית, הנושא נבדק. נכון כי טרם הגשנו תביעה בגין אי הצגת רישיון עסק.**

הביקורת מתמקדת בעיקר בפיקוח על המצב התברואי של העסק וניהול העסק ללא רישיון ובגין זה מגישים תביעות משפטיות.

ברצוני לציין כי העלנו את הסוגיה הנ"ל בפני נציגי משרד הפנים וכעת הנושא

בטיפול של ועדה בין משרדית לרישוי עסקים של משרד הפנים, אשר הגישה הצעה לגבי הטלת קנס בגין אי הצגת שלט.

כמו כן הוחלט עם מנהל האגף להנחות את הפיקוח העירוני לבדוק הצגת רישון בעסקים, במידה ובעל העסק לא יעמוד בתנאים אזי נמצא עימו את הדין".

הביקורת עיינה בטופס הרישון המקומי (נספח א' 2) ומצאה שוני בינו לבין דוגמת הטופס כמופיע בתוספת השניה (טופס 6) - בתקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות) התשס"א 2000. (נספח א' 1).

הביקורת ממליצה כי נוסח טופס הרישון ייבדק, כך שיודפס להבא כמתחייב על פי חוק.

תגובת המחלקה באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר :
 "אכן יש שוני בין טופס רישון מקומי לבין דוגמת הטופס שמופיע בתקנות. ההבדל אינו מהותי ואינו ענייני. הטופס תוכנן בשיתוף עם גורמי משרד הפנים ובאישורם ומתאים לתוכנת רישוי של החברה לאוטומציה. בשיחתך הטלפונית עם קצין הרישוי של משרד הפנים קיבלת הסבר לגדון. עם זאת נבדוק אפשרות לשינוי התוכנה והתאמת הטופס, כבר בועדת ההיגוי הקרובה בה הנני חברה".

3. תהליך רישוי עסקים

אדם המעוניין להפעיל עסק וברצותו להתחיל בתהליך קבלת רישון עסק, עליו ראשית לברר במחלקת רישוי עסקים את הפרטים הבאים :

- א. האם קיים צורך ברישון עסק לחנות המבוקשת ?
- ב. האם סוג הרישון המבוקש תואם את סיווג החנויות בבניין ?
- ♦ אם התשובות לשתי שאלות אלו הן חיוביות הפונה ממלא בקשה לקבלת רישוי עסק. יחד עם קבלת טופס הבקשה מקבל הפונה הנחיות בכתב לקבלת רישון עסק (נספח ב') וכן, לדברי מנהלת מחלקת רישוי עסקים, הדרכה מילולית. בנוסף, הפונה נדרש לשלם במקום, עם הגשת הבקשה, במזומן או בהמחאת מזומן את האגרה, כפי שתואר לעיל.



- ♦ רק לאחר ביצוע תשלום האגרה מתחיל תהליך הטיפול בבקשה. בבקשה מסביר הפונה על סוג העסק, מספק נתונים על העסק על פי המבוקש בדף ההנחיות שקיבל. בנוסף, מציג הפונה תכנית הנדסית של מקום העסק - התכנית נבדקת במקום ואם התכנית "תואמת מציאות" מועבר החומר לאגף ההנדסה לבדוק האם המבוקש תואם היתר בנייה. רק לאחר שהתכנית חוזרת חתומה מאגף ההנדסה ממשיך תהליך רישוי העסק.
- ↓
- ♦ המבקש מגיש תרשים סביבה; תרשים מגרש; חישוב שטחים ואוורור; תכנית העסק; תוכניות ייחודיות באם צריך (מפעל מזון, בית מרקחת, בריכת שחייה וכד').
- ↓
- ♦ לאחר קבלת אישור מאגף ההנדסה, כאמור לעיל, תיערך על ידי מחלקת רישוי עסקים ביקורת להתאמה מוחלטת של העסק לתכנית (כולל התאמת סידור פנים) וביקורת הנדסית תברואית.
- ↓
- ♦ בנוסף, בהתאם לסוג העסק ובהתאם לקבוע לסוג עסק זה בצו רישוי עסקים, נעשית, אם יש צורך בכך, פנייה לגורמים המאשרים - משרד איכות הסביבה, כיבוי אש, משטרה, משרד העבודה, משרד החקלאות - שירותים וטרינריים, משרד המסחר והתעשייה ומשרד הבריאות ועל פי חיקוק אחר באם נדרש (על פי סוג העסק).
- ↓
- ♦ הגורמים המאשרים נפגשים עם עובדי מחלקת רישוי עסקים, בעסקים עצמם, לצורך ביצוע בדיקתם למתן אישור כמתחייב. פעולות הגורמים המאשרים אמורה להתבצע על פי טבלת זמן כקבוע בחוק (נספח ג'). מנהלת מחלקת רישוי עסקים מסרה לביקורת כי משרד הבריאות וכיבוי אש פועלים בזמן מהיר ואילו המשטרה מתעכבת בהחזר תשובתה בהקשר לשלום הציבור. נושא זה, עלה באופן כלל ארצי, מול המשטרה וחל שיפור מתון עקב כך, באופן פעולתה. יוצא איפוא כי האישורים המתקבלים ממשטרת ישראל מהווים גורם מעקב במתן רישיון העסק על ידי העירייה.

בסיום בדיקות הגורמים החיצוניים המאשרים ובדיקות מחלקת רישוי עסקים ובהסדרת כל שנדרש, מונפק רשיון עסק לצמיתות או לזמן קצוב על פי הקבוע בצו רישוי עסקים, לפי סוג העסק.

4. רישוי עסקים בפועל

4.1 הרכב משרות

הביקורת מצאה כאמור לעיל, כי במחלקת רישוי עסקים ותברואה מונעת מועסקים 5 עובדים: מנהלת המחלקה (תברואנית), שתי תברואניות, פקח תברואה ובמשרה חלקית, לוכדת כלבים. בנושא רישוי עסקים עוסקות מנהלת המחלקה ושתי התברואניות כאשר פקח התברואה מסייע באיתור עסקים חדשים ועוסק בתברואה מונעת, בעיקר.

4.2 תהליכי עבודה

העיר כפר סבא מחולקת לשני חלקים מבחינת הטיפול ברישוי עסקים: העיר כולה ומזרח העיר יחד עם אזור התעשייה, כך שכל תברואנית אחראית על חלק אחר של העיר. במחלקה לא מועסקת פקידה כך שמנהלת המחלקה ושתי התברואניות עוסקות גם בעבודה פקידותית המתבטאת בתיוק כל המידע בתיקיות העסקים הממויינים לפי א'-ב' וממוספרים בהתאמה למספור במחשב. עיסוקן, גם בעבודה פקידותית, מונע מהן לעסוק רק בתפקידן המהותי, קרי דאגה לשלום ובריאות הציבור וכן עיסוק באיתור עסקים חייבי רשיון, הקיימים ללא רשיון עסק.

4.3 ניהול תיקים

מעיון שערכה הביקורת בתיקי עסקים עולה כי התיקים מכילים חומר רב הנוגע לעסק. הביקורת לא מצאה בתיקים טופס (מעין תוכן) המפרט את תכולת התיקים ואת פירוט מועדי הביקורת שנערכה במקום. עוד מציינת הביקורת כי נמצאו בתיקים שנבדקו טפסים שהודפסו על נייר כימי במכשיר פקסימיליה, טפסים, אשר דוהים לאורך הזמן ועל כן, מוצע על ידי הביקורת כי לא יתויקו טפסים מעין אלה, בתיקי העסקים אלא יתויקו צילומים שלהם, כך שלא ידהו, כעבור זמן מה. הביקורת העלתה כי כיום מכשיר הפקס המשמש

את המחלקה מדפיס לא על נייר כימי אלא על נייר רגיל כך שהדפים אינם דוהים.

להלן תגובת המחלקה באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר :
 "ההערה לגבי נייר הפקס הדהוי לא רלוונטית. מזה כארבע שנים קיים באגף פקס עם נייר צילום רגיל ולא כימי.
 לגבי הוספת דף תוכן לתיקים הקיימים, מדובר ביותר מ- 2000 תיקים, על כן נשתדל לעשות כמיטב יכולתנו למרות שאיננו מחוייבים עפ"י החוק".

עוד ממליצה הביקורת, כי בכל תיק יהיה גם דף תוכן בו תפורט תכולת התיק וכן דף מעקב לביקורות שוטפות בעסק. הביקורת אף מציעה, למחשב מעקב ביקורות שוטפות ולקיים באמצעות תוכנת ניהול ממוחשב ו/או תוכנה אחרת מתאימה, מערך מעקב יעיל ואפקטיבי של ביקורים שוטפים בעסקים.

4.4. דשיון עסק

מנהלת מחלקת רישוי עסקים מסרה לביקורת כי במציאות המצב שונה מהאמור בחוק. מרבית העסקים הטעונים רישוי, נפתחים ללא הגשת בקשה לרישוי עסק כמתחייב בחוק, כך שעל פי התרשמותה כ- 5% מכלל העסקים החייבים ברישוי פונים מיוזמתם וכל שאר העסקים מאותרים על ידי עובדי המחלקה. מצב זה לדבריה, ידוע גם במשרד הפנים ואף סקר שנערך על ידו לפני כשנה, מחזק נתון זה. בסקר זה, נמצא כי כ- 20% מהעסקים בארץ מחוייבי רישוי, פועלים ללא רישוי. בכפר סבא עסקים ללא רישוי מאותרים במהלך סיורים של עובדי המחלקה, ועל סמך תלונות שכנים במבני מגורים כשמופעל עסק בבית מגורים קרי במקום שאינו מסחרי. בשיתוף משרד הפנים, לדבריה, הרישוי מתחיל גם לאחר פתיחת העסק כך שהעסק מאותר, התברואנית מגיעה פיסית לעסק ומסבירה לבעלים את חובתם על פי החוק ומוגשת לו בקשה לפעול לקבלת רישיון. אם אין תגובה מבעל העסק תוך 3 חודשים לדרישה, נשלח אליו מכתב אזהרה בו מוזהר בעל העסק שאם תוך 7 ימים לא יגיב, יוגש נגדו כתב אישום. בפועל, לדבריה, גם לאחר שליחת האזהרה לא חלה בדרך כלל התקדמות ורק לאחר הגשת כתב אישום בבית משפט בעל העסק מתחיל לטפל בעניין.

מבדיקה מדגמית שביצעה הביקורת בתיקי העסקים במחלקת רישוי עסקים, הביקורת העלתה כי קיימים עסקים רבים החייבים ברישוי, הפועלים ללא רישוי. מרבית מעסקים אלו התגלו מעבודת המחלקה ולא הגישו ביוזמתם מלכתחילה את הבקשה לרישוי עסק. עוד העלתה הביקורת כי ניתנו לעסקים אלה ארכות עד להסדרת הרישוי, לצורך הסדרת החריגות מול הגורמים החיצוניים המאשרים.

תהליך זה נמשך לעיתים, זמן רב עקב קושי העסקים לעמוד בדרישות הגורמים וניהול משפטים בבתי משפט.
על אף זאת, הביקורת העלתה כי עסקים רבים ממשיכים לפעול במשך זמן רב, ללא רישוי כמתחייב בחוק. המשך פעילות העסקים ללא רישוי אינו תקין ועל מנהלת המחלקה לרישוי עסקים, מוטלת החובה לפעול מול עסקים אלה בהתאם לתקנות והחוק העומדים לרשותה.

להלן תגובת המחלקה באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר :
"ניהול עסק ללא רישיון זמן רב - נהוג לתת לעסק תקופת הרצה כ - 3 חודשים וזאת כדי שהעסק יתארגן לביקורות של הגורמים המאשרים כגון : משרד הבריאות, משטר, איכות הסביבה וכו'.
כעבור 3 חודשים במידה ובעל העסק לא טיפל בהוצאת הרישיון כנדרש, מגישים נגדו תביעה משפטית.

יש לציין שעקב עומס בבית המשפט יש סחבת בקביעת תאריכי דיון. חשוב לציין שלמרות האמור לעיל מתבצעות ביקורות תברואיות שוטפות תוך הקפדה על המטרות הבסיסיות של חוק רישוי עסקים ובמידה ומתגלים ליקויים חמורים אשר מסכנים את בריאות או שלום הציבור, העסקים נסגרים מיידית על ידי צו מנהלי".

הביקורת מבקשת לציין כי "הנוהג" עליו דובר אינו גובר על החוק, כפי שצויין בסעיף 4 לחוק רישוי עסקים. "הנוהג" בעצם מאפשר ניהול עסק ללא רישוי לתקופה ממושכת עד שכל ההליך המשפטי מוצא וזאת היות ומאפשרים פתיחת העסק ללא רישיון זמני, או קבוע ונותנים תקופת התארגנות של 3 חודשים. יש להפסיק נוהג זה ולפעול על פי האמור בחוק.

4.5 הביקורת מצאה גם כי קייטנות קיץ חייבות ברישוי עסק. בפועל, הקייטנות פועלות כשהן בתהליך הסדרת הרישוי וזאת לדברי מנהלת המחלקה מן הטעם שמשרד הבריאות חייב לערוך את בדיקותיו לרישוי בזמן פעולת הקייטנה ועל כן, לא ניתן להנפיק את הרישוי לדבריה, בטרם הקייטנה פועלת בפועל.

לדעת הביקורת, עקב משכן הקצר של הקייטנות אפקטיביות הרישוי מוטלת בספק ועל כן, מוצע לדעת הביקורת, לברר מבעוד מועד עם לשכות משרד הבריאות את עיקרי הדברים החשובים שבבדיקותם ולהקפיד באופן עצמאי על תנאי תברואה אלה וזאת לטובת בריאות הקייטנים הצעירים ובפרט שקייטנות רבות נערכות על ידי יזמים פרטיים במבני ציבור של העירייה.

4.6 מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי בית החולים ככלל לא טעון רישוי למרות שיש בו מטבח, חדר אוכל ובתי אוכל. על אף זאת, מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי בבית חולים מאיר הממוקם בכפר סבא מתקיים באופן שוטף פיקוח על ידי המחלקה יחד עם הוטרינר העירוני ומשרד הבריאות.

4.7 על פי חוק תכנון ובנייה בדירות ובבתי מגורים פרטיים חל איסור על הפעלת עסק מסחרי בהם. על מנת להפעיל עסק כלשהו יש לבקש היתר לשימוש חורג מועדת התכנון והבנייה המקומית. באם ניתן למבקש היתר לשימוש חורג, על בעל הנכס לשלם לרשות המקומית היטל השבחה.

לשאלת הביקורת, ענתה מנהלת המחלקה לרישוי עסקים, כי בפועל, רק אם מתקבלות תלונות מדיירים שכנים ואם ישנם סימנים גלויים, מטפלים בעניין. לשאלת הביקורת הוסיפה ואמרה, כי אנשי המחלקה שבניהולה לא יוזמים בדיקות לאיתור עסקים בבתי פרטיים, לא מחפשים אחר עסקים כגון אלה וזאת על אף, שלדבריה קיימים לא מעט עסקים בבתי מגורים הפועלים ללא פרסום חיצוני וגלוי ללא שבעליהם דאגו לקבלת היתר לשימוש חורג. עוד הוסיפה מנהלת המחלקה לרישוי עסקים כי אי עיסוקם בכך נובע גם ממחסור בזמן ומעומס רב המוטל עליהם.

הביקורת סבורה כי העדר עיסוק בעניין כפי שתואר לעיל, כמתחייב מהגדרת התפקיד של מחלקת רישוי עסקים מהווה ליקוי, הגורם לפעילות עסקית ללא רישוי, ללא פיקוח ולהפסד הכנסות לעירייה. ניתן בנקל, לדעת הביקורת, לאתר עסקים הפועלים בבתים פרטיים ללא היתר לשימוש חורג, על סמך עיון בפרסום במקומונים, מדריכי טלפון מקומיים ושילוט ועל ידי הפעלת הפיקוח העירוני. יתר על כן, באם ניתן היתר לשימוש חורג בועדת התכנון והבנייה המקומית, אשר לישיבותיה מוזמנת גם מנהלת המחלקה אז ודאי שניתן לאתר את הכתובות שקיבלו היתר לשימוש חורג. מבדיקה שערכה הביקורת במחלקת רישוי הבנייה באגף ההנדסה עולה כי בשנים 1999 - 2001 הוגשו 11 בקשות לשימוש חורג ממגורים למסחר ו- 8 בקשות לשימוש חורג מתעשייה למסחר. מידע נוסף, ניתן לאתר גם במחלקת הפיקוח על הבנייה. שיתוף פעולה בין שתי המחלקות יבטיח פיקוח נאות, הן בהיבט של רישוי עסקים והן בהיבט של הקפדה על גביית היטלים המתחייבים על פי חוק התכנון והבנייה. הביקורת תמהה על הזמן הרב, לדעתה, הניתן לעסק לפעול להסדרת רישונו ובפרט שכך פועל העסק זמן רב ללא רישוי כמתחייב בחוק, מצב העשוי לסכן את שלום ובריאות הציבור.

עוד מוסיפה הביקורת, כי על פי הנתונים כפי שנמסרו לה, גם הזמן הרב המוקצב, לא גורם לבעלי העסקים לפעול להסדרת הרישיון ועל כן, הביקורת ממליצה כי תינקט מדיניות של יד קשה יותר באכיפת חוקי רישוי עסקים, כך שמייד עם גילוי העסק, יוקצב לבעליו זמן קצר לרישוי ואף יינקטו באופן מיידי ההליכים אשר קבועים בחוק לטיפול בעסקים טעוני רישוי, הפועלים ללא רישוי וזאת על מנת לדאוג לשלום ובריאות הציבור.

תגובת המחלקה באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר מובאת להלן:
 "צוות רישוי עסקים עושה כמיטב יכולתו, כולל עיון במקומונים, ע"מ לאתר עסקים חדשים. קיים קושי באיתור העסקים המתנהלים בבתים פרטיים ומשותפים מפאת אי הצגת שלטים או פרסומים אחרים. במידה ומאתרים את העסקים הנ"ל מייד מפנים אותם לוועדה המקומית לתכנון ובנייה להמשך טיפול.

הבקשות לשימוש חורג מגיעות לוועדה לעיתים בעקבות הפנייתנו.

אנוכי מוזמנת לישיבות הנ"ל ומקבלת פרוטוקולים של הישיבות, אי לכך לא ברורה לי הערת המבקר לגבי קבלת נתונים והועדה לתכנון ובנייה ובכלל זה מאגף הנדסה."

לדעת הביקורת לא קשה להבין שנוכחות בישיבות ועדה לתכנון ולבנייה אינה מספיקה. יש צורך במערך פיקוח אשר יגלה את העסקים האלה ולחייבם לבקש מהועדה אישור לשימוש חורג כתנאי להמשך העסק.

4.8 הביקורת העלתה גם כי מנכ"ל העירייה יזם ישיבה בתאריך 30.4.01

בנושא קידום תעשיות ההיי-טק באזור התעשייה בכפר סבא. בפגישה זו השתתפו, לדברי מנהלת המחלקה - מנכ"ל העירייה, סגנית ומ"מ ראש העיר, מנהל אגף איכות הסביבה, היועצת המשפטית, מנהלת המחלקה לרישוי עסקים ועובדת המחלקה הממונה על אזור התעשייה. בישיבה זו ביקש מנכ"ל העירייה לשעבר, לתת למפעלי ההיי טק החדשים ארכה של שנה בהוצאת רישוי עסק לצורך התפתחות אזור התעשייה ולמשיכת מפעלי היי טק נוספים. עוד ביקש מנכ"ל העירייה שלפני שמגישים תביעה נגד מפעל כלשהו להביא לידיעתו על מנת שיראה אם ניתן לזרז את הטיפול באמצעות השפעה שלו. (בנושא זה יש לראות את דוח הביקורת "הנחות בארנונה למפעלי תעשייה", אשר פורסם בדוח השנתי מס' 25 של מבקר העירייה).

הביקורת לא רואה פסול בקידום התעשייה בעיר ואף בטוחה כי הנושא חשוב וחייב להיעשות רק על פי חוק וללא קיצורי דרך.

4.9 הביקורת העלתה כי לא כל המזנונים הפועלים בחטיבות הביניים

ובתיכונים החייבים ברישוי עסק, פועלים עם רישוי עסק.

הביקורת מציינת כי המזנונים בבתי הספר פועלים מכוח זכייה במכרז עירוני ועל כן, הביקורת מציעה כי להבא במכרזים אלה יתווסף תנאי מחייב שיאפשר הפעלת המזנון בהחזקתו ברישוי עסק, כמתחייב בחוק, תוך פרק זמן שייקבע במכרז וזאת לצורך פיקוח תקין ושמירה על היגיינה במזנונים על מנת לשמור על בריאות התלמידים בצורה המירבית.

מחלקת רישוי העסקים באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר מסרה כי הנושא טופל ו-"כיום לכל מזונני בתי הספר יש רישיון עסק". כמו כן, נמסר כי המחלקה פנתה "למחלקת הנכסים בבקשה להוסיף למכרז מזוננים בבתי הספר תנאי - "הפעלת מזון עם רישיון עסק".

4.10. מעקב על העסקים החייבים ברישוי ומחשוב המחלקה

מחלקת רישוי עסקים מנהלת מעקב אחר העסקים בעיר באופן עצמאי על סמך פיקוח וסיורים בעיר, תלונות, חשיפה לפרסום במקומונים; עלוני פרסום; עיון במדריכי טלפון. להלן נתונים אודות טיפול ברשיונות עסק בשנים 1999 - 2001:

2001	2000	1999	
21	42	26	רשיון לצמיתות
9	37	2	לא הוגשה בקשה
-	1	1	בקשה לרישוי שנדחתה
75	99	85	עסקים שנסגרו
25	23	3	בקשה שאושרה בועדה
78	89	12	בקשה בתהליך רישוי
-	-	1	בשימוש חורג
3	1	1	היתר זמני
38	39	36	חידוש רשיון
1	1	1	הליך טרום משפטי
5	4	1	תהליך משפטי
1	2	1	גזר דין
2	1	9	הוצאות צווי סגירה מנהליים
257	342	169	הוגשו תביעות משפטיות
257	339	195	הוגשו בקשות לרישוי לפי פריטים

על אף שבידי מחלקות שונות בעירייה נתונים בדבר עסקים בעיר כגון - מחלקת הגבייה, מחלקת תרבות הדיור, פרסום ושילוט, אגף הנדסה - לא קיימת הצלבת מידע בין המחלקות.

שיתוף הפעולה היחידי, כמעט, לדברי מנהלת מחלקת רישוי עסקים מתקיים עם הפיקוח העירוני וגם, רק בעת הגעה לעסק בעייתי ו/או בעת החרמת בשר. שיתוף פעולה זה הוא חד צדדי לדבריה ולא מגיע מצד הפיקוח העירוני.

בעיות המחשוב אותן העלתה הביקורת בבדיקתה הן:

- בתוכנה הקיימת לא ניתן לרשום את פירוט ממצאי בדיקות הביקורת השוטפת.
 - אין יכולת התרעה אוטומטית על הגעת מועדים מסויימים (סיום זמן הארכה, קביעת פרק זמן לנושא מסויים וכו').
 - לא ניתן לציין בכרטסת העסק את תאריך הביקור הראשון, אלא מצויין רק תאריך הגשת הבקשה.
 - שני המחשבים שעומדים לרשות שתי התברואניות מיושנים ולא מחוברים למערכת ה - אאוטלוק העירונית.
 - במחשבי המחלקה לא מותקנת תוכנת קומפלוט המותקנת באגף הנדסה, כך שלא ניתן לדעת ישירות במחלקה בדבר היתרי בנייה, היתר לשימוש חורג וכו'.
 - בתוכנת מחלקת הגבייה אין שדה בו מפורט מהות העסק כך שלא ניתן לגזור מתוכנה זו רישום מרוכז על פי סוגי עסקים - דבר שיכול לייעל את עבודת הפיקוח וגילוי עסקים חדשים על ידי המחלקה.
 - לא קיים קישור/ממשק בין מערכות המחשב במחלקות הגבייה, השילוט, אגף הנדסה ומחלקת רישוי עסקים. באם היה קיים ממשק כזה הוא יכל לתרום לייעול עבודה בכל המגזרים ולשיפור שיתוף פעולה בין מחלקתי.
- באמצעות מערכת המחשוב הקיימת במחלקת רישוי עסקים קיים אם כן, קושי לנהל מעקב שוטף ויעיל אודות מצב העסקים בעיר. על מנת לדעת אודות עסקים הנמצאים בתהליך רישוי, הפועלים ברשיון זמני, על מנהלת המחלקה להוציא דוחות סטטיסטיים על העסקים ולהיעזר בדוחות אלה. בתוכנה הקיימת לא מתאפשר לעקוב בצורה יעילה ופשוטה אחר העסקים, לא קיימת אפשרות תזכורת

אוטומטית ממוחשבת לסיום מועדי הארכה או סיום שלב טיפול וכד'.

הביקורת מצאה כי מרישומי מחלקת הגבייה ניתן להפיק נתונים אודות סגירת/פתיחת עסקים. עד למציאת פתרון מחשובי ניתן להיעזר בטופס דיווח ידני בו יימסרו ממחלקת הגבייה נתונים מזהים אודות עסקים קיימים שנסגרים ו/או עסקים חדשים שנפתחים. הביקורת מציינת כי דיווח בטופס, מעין זה, מבוצע על ידי מחלקת הגבייה למחלקת שילוט. (נספח ד').

במהלך ביצוע הביקורת, נערכה ביוזמת מנהלת מחלקת רישוי עסקים, מצגת של תוכנת פיקוח חדשה של החברה לאוטומציה המתאימה לכל מחלקות אגף איכות הסביבה ובנויה בפרקים נפרדים לכל אחת מהן. מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי החלה ביוזמת התקנת תוכנה זו בחודש מרץ 2002, אך לא המציאה לביקורת פניות בכתב למחלקת מחשוב, בעניין זה, מצדה. מצגת זו הוצגה בפני מנהל אגף איכות הסביבה, כל מנהלי המחלקות באגף ונציגה ממחלקת המחשוב. מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי מנהל האגף מעוניין בתוכנה זו כך גם מנהלי המחלקות באגף ואף גזבר העירייה. בפועל מנהלת יחידת המחשוב מסרה לביקורת כי נושא רכישת והחזקת תוכנה זו מעובד ונבדק במהלך ביצוע הביקורת עקב הצורך בצמצום עלויות יחידת המחשוב וקביעת סדרי עדיפויות כמוצע בתוכנית החירום הכלכלית.

הביקורת סבורה כי באם תותקן בנוסף למוצע לעיל, תוכנת מחשב שתאפשר ניהול רשימה ממוחשבת של כלל העסקים בעיר ובה יהיה גם פירוט של מהות העסק, שם בעל העסק כאשר רשימה זו תתעדכן על ידי מספר מחלקות, במקביל, ניתן יהיה לגזור ממנה נתונים עכשוויים בכל רגע נתון וכן, ניתן יהיה לנהל מעקב מסודר וממוחשב בדבר חידוש רשיון עסק, חידוש תשלום אגרת שילוט והתאמת העסק להיתר הבנייה בבניין בו הוא שוכן, נתונים שיעודכנו מצד המחלקות השונות. הביקורת סבורה כי עלות התקנת ואחזקת תוכנה מעין זו, בוודאי תכוסה עם שיפור אפקטיביות הבקרה הכוללת בכל הנושאים הקשורים לעסקים בעיר.

בנוסף, הכנת רשימה ממוחשבת כזו, תאפשר גם הגדלת הכנסות

לעירייה עקב שיפור האפקטיביות של תשלום במועדים הקבועים בחוק בעד רישוי עסק ; תשלום שנתי בגין אגרת שילוט. יתר על כן, רשימה זו תכלול את כל העסקים בעיר כולל עסקים הנמצאים במבני מגורים (מרפאות, משרדים וכד') נתון ממנו אגף ההנדסה יכול להפיק הכנסה משמעותית עקב הטלת היטל השבחה על בעל נכס בבית מגורים, בו מופעל עסק. (על ידי הפעלת ההליך של מתן אישור שימוש חורג כשכזה מתאפשר).

יתר על כן, באם מדיניות העירייה לא לאפשר עיסוק מסחרי באזור מגורים ועקב כך לא להטיל היטל השבחה מעין זה על מנת למנוע עיסוק מסחרי באזור מגורים אזי על אגף ההנדסה לפעול לקיום הקבוע בחוק התכנון והבנייה ולאסור קיום שימוש חורג שלא בהיתר.

מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי באם ניתן אישור לשימוש חורג במבנה למגורים לא מועבר דיווח על כך מאגף הנדסה למחלקת רישוי עסקים. הביקורת שבה וקובעת, כפי שכבר הוזכר כי בנקל ניתן לקבל נתונים אודות כמות וכתובות המבנים שקיבלו היתר לשימוש חורג. מנהלת המחלקה מסרה גם לביקורת כי לא נהוג לטפל בעניין זה מקושי ההוכחה.

הביקורת תמהה על קביעה זו וסבורה כי לא קיים קושי רב בלהוכיח קיום עסק במבנה מגורים. על סמך שילוט, פרסום, מידע משכנים וכו'. הביקורת גם ממליצה כי מנהלת מחלקת רישוי עסקים תוודא בכל מקרה של ספק, באגף ההנדסה מה הגדרות והסיווגים המותרים בכל מבנה ומבנה.

תגובת המחלקה באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר :

"הנושא בטיפול עוד בטרם הביקורת של המבקר. על מנת שנוכל לנצל את המידע הקיים בתוכנה של מחלקת הבנייה, צריך לשנות ולהוסיף מספר שדות. עם זאת קבענו עם מנהלת מחלקת הגבייה על העברת מידע על גבי טופס ידני פעם בחודש, בטרם פתרון ממוחשב.

יינתן פתרון לבעיות המחשוב עם חיבור האגף למערכת פיקוח עירוני ממוחשבת ולמערכת קומפלוט. יש לציין שפנינו לגבי הנושאים הנ"ל לפני כ - 5 שנים ועד היום טרם התקבלה החלטה".

במחלקת רישוי עסקים קיימת תוכנת מחשב בה רשומים כל העסקים בעלי רישוי. רשימה זו ניתנת לחלוקה לפי קודים שונים. הטיפול בעסקים על כל שלביו כולל המעקב המתנהל במחשב. הביקורת מציינת כי מערכת ממוחשבת זו נרכשה והופעלה לאחר קיום הביקורת שערך מבקר העירייה בשנת 1995 במחלקת רישוי עסקים. גם אז נאמר כי התוכנה תפתור את כל מערך המעקב, הבקרה והתיאום הקשור לרישוי העסקים (ראה דוח מבקר העירייה מסי' 19 לשנת 1995/96).

מחשבי המחלקה מחוברים למשרד הפנים באמצעות החברה לאוטומציה, חיבור זה מאפשר עדכון שוטף ממשרד הפנים. הביקורת ביררה עם מנהלת המחלקה מהי השיטה הנהוגה במחלקת רישוי עסקים למעקב על העסקים החייבים ברישוי אך פועלים ללא רישוי ומה הסטטוס שלהם. מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי המעקב מבוצע תוך עלעול בחומר הנמצא במחלקה ועיון "מזדמן" במחשב. עוד מצאה הביקורת, כי ניתן לגזור ממחשבי המחלקה רשימות מרוכזות של עסקים נטולי רישוי. עסקים בתהליך משפטי וכדי' אך לביקורת לא נראה כי נעשה שימוש ביכולת זו. יתר על כן, לשאלת הביקורת - האם נעשתה פנייה למחלקת המחשוב ו/או לחברה לאוטומציה בבקשה ליצור יכולת מחשוב של מעקב אוטומטי/מתריע אחר מצב העסקים טעוני רישוי הפועלים ללא רישוי, נענתה הביקורת בשלילה.

על אף זאת, הביקורת מציינת כי במהלך קיץ 2002 החלה מנהלת מחלקת רישוי עסקים לפעול להוספת סיווג "מהות העסק" במערך הממוחשב של מחלקת הגבייה, תוספת לכשתתווסף ניתן יהיה לגזור מרשימות הגבייה באופן שוטף מידע מקיף בדבר עסקים חדשים בעיר, רשימה אשר תסייע למחלקה בעבודת המעקב.

הביקורת התרשמה כי שיטת המעקב הקיימת מצביעה על קושי בזמינות המידע וחוסר שליטה מלאה במידע. **לדעת הביקורת, יש לשנות ולשפר את שיטת המעקב הקיימת, כך שיהיה מעקב ממוחשב אוטומטי, מעקב שישפר את זמינות המידע ויסייע למחלקה בשליטה על כלל העסקים בעיר. עוד מוסיפה הביקורת, כי מבירור שערכה עם אחראית הדרכה מיחשובית בחברה לאוטומציה, העלתה כי קיימת כיום תוכנת פיקוח כללית**

חדשה, כשבתוכה תוכנה של פיקוח על עסקים ובה פתרונות לכל הקשיים שהעלתה הביקורת, קשיים בהם נתקלת מחלקת רישוי עסקים. הביקורת מציעה כי אגף איכות הסביבה יבדוק את הצרכים ויבחן את ההתאמה של תוכנה זו לניהול יעיל יותר ואפקטיבי של כל הפיקוח העירוני ובתוכו גם פיקוח ומעקב בעניין רישוי עסקים.

מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי קיימת תכנית עבודה של בדיקות שוטפות על פי סיכום בין הגורמים המאשרים למנהלת המחלקה. הבדיקות המבוצעות יחד עם גורמי חוץ, נערכות לאחר הודעה מראש לבעל העסק. יחד עם זאת, מבוצעות גם ביקורות פתע על ידי המחלקה עצמה.

כמו כן, בתגובתה לטיוטת דוח הביקורת מסרה מנהלת מחלקת רישוי עסקים כי "תוכנת הרישוי מאפשרת בדיקה שוטפת של מצב העסקים לאורך ולרוחב, אשר מתבצעת בתדירות גבוהה".

הביקורת רושמת לפנייה כי קיימת תוכנה לשיעור רצונה של מנהלת המחלקה, אך סבורה שרק מעקב ממוחשב ואוטומטי יבטיח פיקוח ובקרה נאותים.

4.11. הטיפול בבקשות חדשות לקבלת רישוי עסק מטופל על ידי הגורם במחלקה, האחראי על האזור בו ממוקם בית העסק לו מבוקש הרישוי מתחילתו ועד סופו. מנהלת המחלקה עורכת מעקב ובקרה פנים מחלקתית באמצעות הכנת רשימה שבועית המוגשת לה בדבר הנושאים שבטיפול כל אחד מעובדי המחלקה. מעיון ברשימת העסקים חייבי רישוי עסק שערכה הביקורת עולה כי קיימים עסקים החייבים ברישוי עסק הפועלים ללא הרישוי, כמתחייב בחוק. עוד העלתה הביקורת כי קיימים עסקים הממשיכים לפעול ללא רישוי וללא נקיטת צעדים נגדם. הביקורת מצאה כי קיימים עסקים הממשיכים לפעול ללא רישוי - ללא נקיטת צעדים נגדם. הביקורת מצאה כי היכל התרבות העירוני - נכס ציבורי בבעלות העירייה, פועל ללא רישוי עסק. הביקורת מצאה כי היכל התרבות הוקם בתחילת שנות ה-70. היכל התרבות קיבל רישוי עסק בשנת 1975. בביקורת משטרה שנערכה בחודש דצמבר 1980,

נקבע כי המקום לא עומד בתנאים ועליו לסדרם תוך חודש אחרת הרשיון יפסל. מעיון בתיק העסק שערכה הביקורת נמצאה תכתובת מועטה. כן נמצא מכתב ממשטרת כפר סבא מחודש אוקטובר 2002 למנהל אגף איכות הסביבה המפרט את פרטי המקרה, כך שמשנת 1989 עד מועד כתיבת המכתב ועד היום היכל התרבות פועל ללא רישוי עסק וללא פעילות מצד עיריית כפר-סבא, פרט לתחלופת מכתבים בין מנהלת מחלקת רישוי עסקים - למנהל האדמיניסטרטיבי של היכל התרבות מכתבים להם כותבו מהנדס העיר, אדריכל העיר, מנכ"ל העירייה וסגנית ומ"מ ראש העיר. **עד לסיום עבודת הביקורת טרם הוכנה תכנית נדרשת על פי הליך רישוי עסקים, כך שבפועל המקום פועל שנים רבות ללא רישוי עסק כמתחייב בחוק. נכון לרבעון הראשון של 2003, מועד סיום הביקורת, רוב הליקויים המונעים את הוצאת רישיון העסק לא תוקנו והיכל התרבות ממשיך לפעול ללא רישוי עסק.**

תגובת מנהלת מחלקת רישוי עסקים באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר: **"התקיימו מספר ישיבות במשרדה של סגנית ומ"מ ראש העיר בהשתתפות מהנדס העיר, המנהל האדמיניסטרטיבי של היכל התרבות, מנכ"ל העירייה, נציגי משטרה ומכבי האש. הוחלט לבצע מספר פעולות לצורך קידום רישיון העסק..."**

4.12. לפונים לקבלת רישוי עסק, באופן ייזום ו/או לאחר דרישת המחלקה עקב איתור העסק על ידי עובדי המחלקה, נמסרת בנוסף לחוברת המידע ולמידע המילולי גם רשימת אדריכלים לעשיית תוכניות. רשימה זו היא רשימה המוגשת לפונים ובה מודגש כי זו רשימה של גורמים הידועים למחלקה ואין המחלקה אחראית לטיב עבודתם וכן כתוב ברשימה כי כל פונה רשאי לבחור כל בעל מקצוע אחר, באופן חופשי, על ידו. יתר על כן, מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי בעל מקצוע שאינו מופיע ברשימה ופונה אליה בבקשה להוסיפו אליה, מוסף לרשימה באופן מיידי.

הביקורת קובעת כי הנוהג המתואר לעיל פסול ואין לעירייה ולמי מיחידותיה להמליץ בפני קהל הפונים, על בעלי מקצוע הקשורים בתחום פעולותיהן. אי לכך יש להפסיק מיד, לדעת הביקורת, נוהג זה.

הביקורת רושמת לפנייה את תגובת המבוקרים : "הערת הביקורת מקובלת אי לכך הפסקנו לספק את רשימת המתכננים".

4.13. תיק מפעלים מסוכנים בכפר סבא

בכפר סבא קיימים ארבעה מפעלים המוגדרים מפעלים מסוכנים. מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי כל ארבעת המפעלים הכינו תיק מפעל כמתחייב בחוק. עותקים מתיק זה נמצאים במשרד מנהלת המחלקה, במפעלים וביחידה האזורית לאיכות הסביבה ברעננה.

עוד מסרה, מנהלת המחלקה לביקורת, כי בעת היעדרותה אחת התברואניות ממלאת את מקומה ובנוסף קיימת היחידה האזורית לאיכות הסביבה ברעננה.

4.14. ניהול תביעות במחלקה

כתוצאה מפיקוח שמקיימת המחלקה בנושא רישוי עסקים אם מתגלה גילוי חמור, על פי ההגדרות בדיני רישוי עסקים, עם המלצה לסגור את העסק, מוצא צו סגירה מנהלי ל - 30 יום, צו שיכול להיות מוארך על ידי בית משפט ב - 30 יום נוספים. צו זה מוצא בחתימת ראש העיר, שיכול גם לבטלו.

כל תביעה משפטית עם כל החומר שבה, מועבר לייעוץ המשפטי. לדברי מנהלת המחלקה, על פי כמות החומר יש להיפגש עם הייעוץ המשפטי לפחות פעם בשבוע, דבר שבפועל לדבריה, לא קורה. מנהלת המחלקה הציגה בפני הביקורת פניות בכתב לראש העיר, סגנית ומ"מ ראש העיר ומנהל אגף איכות הסביבה לגבי קשרי העבודה הפגומים, לדבריה, עם היועצת המשפטית. היועצת המשפטית האמורה עזבה במהלך הביקורת ויועץ משפטי חדש נמצא בתהליכי מינוי. הביקורת מציעה כי עם סיום המינוי תיערך פגישת עבודה עם מנהלת מחלקת רישוי עסקים בה ייקבעו נהלי וסדרי עבודה בין המחלקה לייעוץ המשפטי.

עוד הוסיפה מנהלת המחלקה, כי לאור עומס העבודה המוטל על המחלקה ובמחסור באמצעי מחשוב מספקים, היה ראוי, כי בנוסף לעובדי המחלקה המעטים לדבריה, תתווסף למחלקה גם פקידה אשר תסייע רבות בטיפול, בתיוק ובמעקב אחר החומר הרב שבאחריות המחלקה.

הביקורת אכן התרשמה כי תוספת של פקידה למחלקה ו/או שיפור

ניכר באמצעי המחשוב יסייע ליעול העבודה ולשיפור בניהול המעקב אחר מצב כלל העסקים בעיר. מנהלת המחלקה מסרה לביקורת כי ברשותה ספר בו פירוט התביעות המנוהל על ידה באופן אישי. עוד מסרה לביקורת, כי מעקב על ההתקדמות במשפטים מנוהל על ידה באופן ידני ללא מעקב ממוחשב מסודר. כמו כן, העלתה הביקורת כי הודעות לבעלי עסקים על ארכה לטיפול והודעות נוספות נשלחות על גבי טפסים מוכנים הממולאים בכתב יד עם תאריך לביצוע. מעקב על התאריכים הקבועים בהודעות אלה ועל האמור בהם מבוצע ידנית תוך עיון בקלסרים ולא על ידי עדכון ממוחשב ו/או סימון תאריכים ביומן עבודה. הביקורת שבה וקובעת כי ניהול נכון של המידע ומעקב יעיל, אודות זמני התראות לביצוע הדרוש על ידי בעלי העסקים חייב להתבצע באמצעים מיחשוביים וזאת לצורך בקרה יעילה. תגובת מנהלת מחלקת רישוי עסקים באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר :

"הנושא אינו רלוונטי. עם כניסתו של היועץ המשפטי החדש יקבעו נוהלי וסידורי עבודה חדשים. כמו כן התקנת תוכנת פיקוח תאפשר ניהול ומעקב נאות של תיקים משפטיים".

הביקורת מבקשת לציין :

- א. מזה שנים פעלה בעירייה יועצת משפטית שטיפלה בתביעות המחלקה ולכן לא ברור מדוע הנושא יבוא על פתרונו עם מינוי יועץ משפטי חדש.
- ב. יצויין כי בניגוד לאמור לעיל לגבי שביעות רצון מנהלת המחלקה בדבר תוכנת המעקב הקיימת, אנו למדים מכאן כי התוכנה אינה עונה על פיקוח שיאפשר מעקב נאות של התביעות המשפטיות.

הביקורת מצאה גם, כי המחלקה לא אוכפת חלק מחוקי עזר לכפר סבא. לשאלת הביקורת בעניין זה ענתה מנהלת המחלקה כי מצב זה "קיבלה בירושה" מקודמתה בתפקיד ואכן לא אוכפים חוקים אלה. עוד הוסיפה מנהלת המחלקה, כי אף אחד לא פנה אליה בעניין זה בטענות. הביקורת חולקת על קביעה זו ולדעת הביקורת

באם קיימים חוקים תקפים, חלה חובת אכיפתם על הרשות כל עוד הם לא שונו או בוטלו על ידי חברי מועצת העיר.
מנהלת מחלקת רישוי עסקים באמצעות סגנית ומ"מ ראש העיר, הגיבה כלהלן:

"כל רישיון עסק מונפק עם התנאים הנלווים, לרבות התנאי בדבר פתיחתן וסגירתן של החנויות. בהעדר פיקוח בשעות הלילה המאוחרות ובשבתות, אין באפשרותנו לאכוף את החוק הנ"ל. עם זאת כאשר מתקבל דוח חטאים מטעם משטרת ישראל שמתייחס לשעות פתיחה לא מקובלות מגישים תביעה משפטית נגד בעל העסק".
הביקורת חוזרת ומדגישה כי מעקב ואכיפה חייבים להיעשות כל הזמן על ידי המחלקה בכל האמצעים העומדים לרשותה ובמסגרת סמכויותיה.

4.15. תוכנת מעקב

יתר על כן, הביקורת העלתה שלא נעשתה פנייה למחלקת מחשוב בדבר בחינת אפשרות להתקנת תוכנת מעקב אחר התביעות המוגשות ו/או אחר טיפול משפטי. בנוסף העלתה הביקורת כי לא נעשה בירור על ידי מנהלת המחלקה כיצד מתנהל מעקב כגון זה אצל היועצת המשפטית לעירייה. הביקורת ערכה בירור עם מזכירות הייעוץ המשפטי, כיוון שהתובעת העירונית סיימה את תפקידה במהלך ביצוע הביקורת ומצאה כי פגישות עבודה בין היועצת המשפטית לבין מנהלת מחלקת רישוי עסקים מתקיימות אחת לחודש לפחות. יתר על כן, מעקב אחר טיפול בתיקים המשפטיים לא מבוצע על ידם אלא לדבריה, אמור להתבצע על ידי מנהלת מחלקת רישוי עסקים מכיוון שהתיקים נמצאים אצלה. התיקים הקשורים למחלקת פיקוח על הבנייה נמצאים אצל הייעוץ המשפטי ועל כן, אחת לחודש, נמסרת רשימה של תאריכים לצווי הריסה וכד'.

הביקורת סבורה, כי באם התיקים נמצאים במחלקת רישוי עסקים- המעקב על צווים שיפוטיים, צווים מנהליים ועוד, חייב להתבצע באופן שוטף, על ידי המחלקה ובוודאי שמעקב זה אמור להתבצע באופן ממוחשב.

במהלך הביקורת, הזמינה מנהלת מחלקת רישוי עסקים בחברה לאוטומציה תוספת לתוכנה של מעקב תאריכים למועדי סיום הארכות, הודעות לבעלי עסקים וכד'.

מובן, כי שימוש בתוכנה מעין זו יגרום לייעול העבודה ולשיפור אפקטיביות המעקב של המחלקה. (כפי שפורט בפרק 2 - כללים לרישוי עסק).

חלק מרשיונות העסק מוענקים לעסקים לפרק זמן קצוב ויש לחדשו, באופן קבוע, לקראת מועד סיומו. הביקורת העלתה כי המעקב על מועד סיום הרשיונות ומשלוח הודעות לחידושו נעשה באופן ידני ולא ממוחשב. יתר על כן, בעת חידוש רשיון עסק, התשלום מבוצע על ידי בעל העסק לאחר תום הבדיקות של עובדי המחלקה ולאחר שבעל העסק, ממלא הצהרה שלא נעשו שינויים בעסק.

על אף זאת, הביקורת סבורה כי טוב יהיה אם חידוש הרשיון יהיה ממוחשב כך שישלח טופס חידוש רשיון באופן אוטומטי במועד הדרוש כפי שמוצאות הוראות תשלום לאגרת שילוט על ידי מחלקת תרבות הדיור, פרסום ושילוט.

להלן תגובת המחלקה:

"הביקורת לא הבחינה שתוכנת המיחשוב מאפשרת מעקב על הרשיונות לרבות חידושי רישיונות. המחלקה נערכת לחידושים כבר בחודש ספטמבר, כך שעד סוף השנה תהליך החידוש מסתיים."

הביקורת חוזרת וטוענת כי עד סיום עבודתה בינואר 2003, עדיין לא היתה קיימת תוכנה ממוחשבת אשר תעקוב באופן אוטומטי על תוקף הרשיונות ועל מועד חידושן, תוכנה אשר תייעל את עבודת המחלקה ותשפר את השירות לציבור.

4.16. תקציב מחלקתי מול הכנסות המחלקה לעירייה

למחלקת רישוי העסקים אין תקציב נפרד. ההוצאות (מחשוב, טפסים וכד') הן מתוך תקציב אגף איכות הסביבה כולל הוצאות כח אדם במחלקה. בצד אכיפת החוקים על ידי המחלקה ישנן הכנסות המגיעות לקופת העירייה. הכנסות אלה מורכבות מהגורמים הבאים:

א. אגרת רישוי.

ב. אכיפת רישוי.

- ג. אגרת הוצאות כסאות ושולחנות הנגבה על פי חוק עזר עירוני - שימור רחובות.
- ד. קנסות - אם ניתנים על ידי בית משפט גם נגבים על ידו. הביקורת מציינת כי ניתן להסדיר את הנושא הנ"ל בדומה לקיים בעיריות אחרות על ידי חקיקת חוקי עזר עירוניים, בדבר הטלות האגרות שלהלן, כפי הנהוג גם בערים אחרות:
- א. הטלת אגרת היתר לילה לפתיחת עסק לאחר השעה הקבועה בחוק העזר העירוני - לפי סוג העסק (בתי אוכל ועינוג ציבורי - לאחר חצות, עסק אחר לאחר 19:00). מוצע שאגרה זו תהיה אגרת היתר עבור 6 חודשים.
- ב. הטלת אגרת סגירת חורף (פרגוד), תוטל על בתי אוכל שלהם היתר כסאות ושולחנות בתוקף. היתר זה וההיטל בגינו יינתן לתקופת החורף בלבד.
- ג. הטלת אגרת היתר לחניון בתשלום על פי חלוקה לשני סוגי חניונים - חניון בנוי וחניון במגרש פתוח, כאשר גובה האגרה ייקבע על פי גודל החניון במטרים - במספר קבוצות תעריפים.
- ד. הטלת אגרת הצבת מתקן/אוטומט - אגרה שנתית לכל מתקן בנפרד.
- ה. הטלת היטל השבחה על ידי אגף הנדסה לעסקים בשימוש חורג, המנוהלים בבתי מגורים.
- הביקורת שבה ומציינת כי על פי חוק רישוי עסקים, אם אין רישיון עסק חלה חובה על העירייה לאכוף את דרישות החוק, להגיש תביעות משפטיות בעת הצורך ולסגור את העסק על פי צו סגירה מנהלי ו/או צו סגירה שיפוטי באם יש סכנה לשלום ולבריאות הציבור.**

5. קניון ערים

קניון ערים הוקם בתחילת שנות ה - 90. קודם להקמתו נערך שינוי תוכנית מתאר המפרט את פיתוח מתחם הקניון. התכנית אושרה בועדת התכנון - מחוז מרכז בשנת 1983 כתכנית למרכז אזרחי. במסגרת תכנון מתחם הקניון, כיכר העיר ושכונת המגורים הסמוכה לו נקבעו אחוזי ההפקעות לצרכי ציבור - 55% שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.), דרכים ומבני ציבור. מפת מתחם קניון ערים וכיכר העיר מוצגת בנספח ה'. בת.ב.ע. נקבעו גם מספר מאפיינים מחייבים למתחם כלהלן:

- א. קביעת שטחים לבנייה למגורים.
- ב. קביעת שטחים לבנייה למסחר.
- ג. קביעת שטחים למבני ציבור.
- ד. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים (ש.צ.פ.).
- ה. קביעת שטחים לחנייה פרטית ולחנייה ציבורית.
- ו. הרחבת דרכים ופתיחת דרכים חדשות.
- ז. קביעת הוראות בנייה באזורים השונים במתחם.
- ח. תכנית פיתוח כוללת למתחם כולו.
- ט. תכנית בינוי להנחיית עיצוב וסגנון הבנייה תוך קביעת מגמה כללית של הבינוי.
- י. סיווג המסחר במטרה ליצור איכות גבוהה של חנויות תוך קביעת סוג ואופי המסחר המותרים במקום.
- יא. משך ביצוע התכנית נקבע לתקופה של 10 שנים.

במסגרת תכנית המתאר המאושרת נקבע כי הבניין הצפוני של הקניין יהיה מוגדר כמגרש מיוחד בעל מאפיינים ייחודיים. בתוכנית מתאר זו נקבע אם כן, כי הבניין במגרש המיוחד יהיה: **" מיועד לאולם קולנוע, בית קפה ומסעדה, על פי נספח הבינוי וההוראות המפורטות להלן, או שימוש מסחרי אחר בהתאם לאישור ועדת בניין ערים מקומית."**

הביקורת מצאה כי אכן עם פתיחת קניון ערים שכנו בבניין זה אולמות קולנוע ושתי מסעדות. מזה למעלה משנה, מעת תחילת עבודת הביקורת נמצאים בבניין זה אולמות קולנוע, מסעדה, ספריית קלטות וידיאו וחנות לחפצי נוי. ממחלקת רישוי הבנייה נמסר לביקורת כי חנויות אלה שוכנות בבניין זה ללא היתר שימוש מועדת התכנון והבנייה המקומית.

הביקורת ממליצה כי מחלקת הפיקוח על הבנייה תקפיד בעבודתה על כי ההוראות שנקבעו בת.ב.ע. למתחם הקניון כולו אכן יקוימו.

החברה להנהלת קניון ערים פועלת מזה מספר שנים ללא רישוי עסק, כמתחייב בחוק. רישוי העסק לחברה להנהלת הקניון הוא רישוי מתחדש שנתי ומאז פתיחת חלקו החדש של הקניון - על הכיכר - עד למועד ביצוע הביקורת, היינו מספר שנים, לא הסדירה הנהלת הקניון חלק מדרישות הגורמים המאשרים. (משטרה, בטיחות וכד'). יתר על כן, גם חלק מהחנויות הממוקמות בשטחי הקניון על כל חלקיו, החייבות ברישוי עסק, פועלות ללא רישוי עסק.

הביקורת בדקה ומצאה כי הסיבות למצב זה הן אי עמידה של עסקים החייבים ברישוי עסק בחלק מדרישות החוק. על אף זאת, החברה להנהלת הקניון וחלק מהעסקים ממשיכים לפעול מספר שנים ללא רישוי עסק וללא הסדרת הנושאים שחובתם להסדיר מול הגורמים המאשרים על מנת לפעול עם רישוי עסק כמתחייב בחוק. הביקורת לא מצאה ולא הומצאו לה מסמכים המעידים כי העירייה פועלת באמצעים שברשותה, לחייב את הנהלת הקניון ואת העסקים הפועלים בו ללא רישיון עסק, להסדיר את מצבם החוקי, למרות שמצב זה נמשך מזה מספר שנים.

להלן תגובת מנהלת מחלקת רישוי עסקים :

"טיפול בעסקים הנמצאים במתחם של קניון ערים מחולק לשלוש :

1. עסקים טעוני רישוי.

2. קניון חברת ניהול.

3. עסקים שאינם טעוני רישוי.

לרוב העסקים טעוני הרישוי קיים רישיון בתוקף. יתר העסקים (כ- 20%) בהליך

של חידוש או טיפול או משפטי.

לגבי קניון חברה לגיהול - לאחר החלפת מנהלי הקניון הוגשה בקשה לחידוש הרישיון בליווי מסמכים רלוונטיים כולל אישור מכבי אש, כל המסמכים נמצאים בטיפול המשטרה".

הביקורת סבורה שיש להסדיר את הסוגייה שהוצגה לעיל, בדחיפות וזאת במיוחד לאחר זמן כה רב שלא נעשה דבר בנושא. בתקופה כה ארוכה היה מספיק זמן לטפל בעסק/עסקים שמתנהלים ללא רשיון והחוק מחייבם ברישוי עסקים, על מנת שלא ימשיכו לפעול בניגוד לחוק.

הביקורת מצאה מספר ליקויים נוספים במתחם הקניון על שני חלקיו שיפורטו להלן:

- 5.1. במתחם קניון ערים קיימים שלושה מעברים (מעין גשרים) ששטח כל אחד מהם כ- 76 מטר (6.30x12.05) הממוקמים על פי התשריט מעל שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ), כמופיע בת.ב.ע. ובהיתר הבנייה. במעברים אלה נעשה שימוש מסחרי כגון מכירת סחורה, תליית שלטי פרסום, הצבת מוצרי פרסום לחנויות בקניון ערים (כחלון ראוה) והצבת מתקני משחק חשמליים לילדים. הביקורת סבורה כי מעברים אלה דינם כש.צ.פ ועל כן מסירת שימוש בהם חייבת להיעשות על פי הקבוע בפקודת העיריות, סעיפים 188 ; 197 הקובעים: **"188. עשיה במקרקעין (תיקון : תשכ"ז, תשל"ט, תשנ"א)** (א) עירייה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם או למשכנם אלא על פי החלטת המועצה ברוב חבריה ובאישור השר או מי שהוא הסמיך לכך.
- (ב) עירייה רשאית להשכיר מקרקעין או להרשות שימוש במקרקעין שאין בו משום שכירות, אולם השכרת מקרקעין לתקופה העולה על חמש שנים והשכרת נכס שחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, חל על שכירותו, טעונות החלטה ואישור כאמור בסעיף קטן (א).
- (ג) ...
- (ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראת סעיף 197."

"197. חובת המכרזים

לא תתקשר עירייה בחוזה להעברת מקרקעין או טובין,

להזמנת טובין, או לביצוע עבודה אלא על פי מכרז פומבי.”

יתר על כן, השימוש המתקיים בפועל בשטח זה מנוגד לסיווג המסחרי המופיע בת.ב.ע. כפי שיפורט בהמשך וכן, על אף, שמעברים אלה נבנו עם היתר בנייה בנייתם מנוגדת לת.ב.ע. התקפה למתחם קניון ערים בה קבוע כי שטח זה ייעודו ש.צ.פ. .

5.2. במתחם הקניון קיימים שני גשרים הבנויים בהיתר בנייה. גשרים אלה מסומנים בת.ב.ע. כשטח ציבורי. גשרים אלה מחברים בין מתחם קניון ערים לשכונת רום העיר, מעל רחוב הכרמל ובין מתחם קניון ערים לכיכר העיר, מעל רחוב מוטה גור. על גשרים אלה נתלים באופן קבוע שלטי פרסום לחנויות מקניון ערים. עובדת מחלקת השילוט מסרה לביקורת כי פנתה להנהלת קניון ערים בדרישה לתשלום אגרת שילוט בגין השלטים התלויים על הגשרים, אולם הופנתה על ידי הנהלת הקניון למפרסמים עצמם. נראה לביקורת כי זכות הפרסום על גשרים אלה הינה של העירייה ולכן הביקורת ממליצה לבדוק סוגיה זו מההיבט המשפטי עם הייעוץ המשפטי לעירייה כולל אפשרות עריכת מכרזים פומביים לצורך מסירת השימוש במעקות הגשרים למפרסמים.

הביקורת מצאה גם, כי במתחם קניון ערים עצמו נתלים שלטי פרסום מתחלפים אך במקרה זה מצאה הביקורת כי לא נגבית אגרת שילוט כיוון שהאגרה היא חצי שנתית ותדירות תחלופת השלטים גבוהה. האגרה תקפה לשלט מסוים לתקופה של עד חצי שנה במקרה והשלט מוסר ו/או הוחלף מדובר בשלט חדש שעבורו יש לגבות אגרת שילוט כדין. לדעת הביקורת, ומותנה בחוות דעת משפטית של הייעוץ המשפטי לעירייה יש לקיים מכרז למסירת זיכיון פרסום בשטחים הציבוריים במתחם קניון ערים.

5.3. במתחם קניון ערים קיימים מספר דרגנועים. הביקורת

מצאה כי על פי תוכניות היתר הבנייה שהוצגו בפניה במחלקת רישוי הבנייה, הן הדרגנועים בחלק הצפוני של

קניון ערים והן הדרגנועים בחלק המרכזי של קניון ערים קיבלו היתר בנייה להיות ממוקמים בשטח ציבורי פתוח, אך הביקורת לא מצאה כי נמסרה להנהלת קניון ערים זכות שימוש בנכס ציבורי, כמתחייב בחוק על אף, שהדרגנועים ממוקמים בשטח ציבורי פתוח בבעלות מלאה של העירייה. לצורך הבהרת הנושא מובאת החלטת מועצת העירייה בישיבתה מיום 17.11.97 להלן: "יש להסדיר כיאות, כמתחייב על פי הוראות הדין, את השימוש בשטחים הציבוריים של קניון ערים, לפקח על עסקי הרוכלות בתחום הקניון, לקבוע הסדרי תשלום עבור השימוש בשטחים הציבוריים של הקניון ולפעול לקבלת דמי שימוש שבועיים מאת הנהלת הקניון בגין השימוש שעשתה עד כה בשטחים הציבוריים. לאחר שתגובש ההצעה בנושא היא תובא לידיעת המועצה."

5.4. בקומת הקרקע של קניון ערים קיים שטח ציבורי פתוח המפריד בין חלקי קניון ערים, שטח האמור לשמש מעבר להולכי רגל. הביקורת מצאה כי בכניסה לשטח קניון ערים דרך שטח ציבורי זה בחלקו הדרומי ובחלקו המזרחי של קניון ערים הוקם קיר פרספקט שקוף החוסם את מרבית שטח הכניסה. בבדיקה עם מחלקת רישוי הבנייה העלתה הביקורת כי בנייה זו בוצעה ללא היתר בנייה. הביקורת מצאה כי הפיקוח על הבנייה-אגף ההנדסה לא נקטו בצעדים המתחייבים בחוק על מנת לגרום להסדרת הנושא על ידי קבלת היתרים בהתאם לחוק.

5.5. במתחם קניון ערים קיימת חנייה ציבורית בבעלות העירייה הנמצאת בשטח שהופקע מבעלי הקרקע, עליו נבנה הפרוייקט, שבפועל החנייה בהם בחינם. יתר על כן, בקרבת הקניון קיימים מספר חניונים ציבוריים שהחנייה בהם בתשלום. עוד מצאה הביקורת כי מתחת לכיכר העיר קיים חניון בתשלום, גם הוא בשטח שהופקע מהיזמים. חניון זה מופעל על ידי החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא אך לא מגיע לאיזון תפעולי. הביקורת מציינת כי באזור הקרוב לקניון ערים קיימים מספר חניונים ציבוריים שהחנייה בהם בתשלום.

הביקורת מציעה כי עקב היותם של החניונים במתחם קניון ערים, חניונים ציבוריים בבעלות העירייה עליה לכלול אותם בהסדר החניונים בתשלום בעיר, כדי לשמור על עקרון השוויוניות וההוגנות בתחרות המסחרית לחנויות אחרות בעיר "הסובלות" ממיקומן ליד מגרשי חנייה ציבוריים בתשלום בניגוד לחנויות שבקניון ערים.

5.6. במתחם קניון ערים קיים כאמור, שטח ציבורי פתוח שהופקע מבעלי הקרקע. לדעת הביקורת קיימות סוגיות שעליהן לבוא על פתרון בדבר השימוש בשטח ציבורי זה, כפי שיפורט להלן:

- א. נושא השימוש בשטח הציבורי הפתוח עלה במועצת העיר בהצעה לסדר של חבר מועצה בסוף שנת 1997. לאחר דיון בהצעה לסדר החליטה מועצת העיר ברוב קולות ובהימנעות חבר מועצה אחד כלהלן:
- "יש להסדיר כיאות, כמתחייב על פי הוראות הדין, את השימוש בשטחים הציבוריים של קניון ערים, לפקח על עסקי הרוכלות בתחום הקניון, לקבוע הסדרי תשלום עבור השימוש בשטחים הציבוריים של הקניון ולפעול לקבלת דמי שימוש שבועיים מאת הנהלת הקניון בגין השימוש שעשתה עד כה בשטחים הציבוריים. לאחר שתגובש ההצעה בנושא היא תובא לידיעת המועצה".
- ב. הביקורת מצאה כתב התחייבות מהנהלת קניון ערים ממחצית שנת 1998 לאחזקת השטחים הציבוריים בתמורה להרשאה לשימוש בשטחים ציבוריים אלה בתנאים מסויימים. הסכם זה אושר בכתב הסכמה בחתימת ראש העיר ומנכ"ל העירייה. (נספח ו'). הביקורת העלתה כי הסכם זה אינו מהווה חוזה, אינו מתוייק במזכירות העירייה יחד עם שאר כל החוזים עליהם חתומה העירייה. יתר על כן, מנהלת מחלקת הנכסים מסרה לביקורת כי הטיפול בשטח הציבורי במתחם קניון ערים מעולם לא הועבר לטיפול.

על פי האמור לעיל ועל פי עיון בפרוטוקולי ישיבות מועצת העירייה, הביקורת לא מצאה כי היה דיון כלשהו על מתן זכויות שימוש בנכס הציבורי שבקניון, להנהלת קניון ערים. יש לציין שהנהלת קניון ערים ממשיכה לעשות שימוש שוטף בנכסים הציבוריים ללא האישורים כמתחייב בחוק.

ב.1. בהסכם האמור נקבע בין היתר:

"...למען הסר ספק מובהר בזה כי אין מדובר בשטחים בתחום ככר העיר".

"...ופנינו לעירייה בבקשה כי תתן לנו רשות להשתמש בשטחים אלה לצרכי אירועים וירידים לטובת תושבי כפר סבא".

"... תמהיל הארועים שייערכו בשטחים הציבוריים יורכב מפעילות וולנטרית לטובת מוסדות וארגונים ציבוריים, מופעים וירידי אומנות ורק 30% מהיקף הארועים יהיו בעלי אופי מסחרי..."

"... ואנו מסכימים שקביעה אם הפעילות נושא האירוע תואמת לאמור בפסקה זו תהיה על פי קביעת מנכ"ל העירייה וקביעתו תחייב אותנו".

"אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא נגבה ממשפתי הארועים דמי שכירות אלא רק דמי השתתפות לכיסוי הוצאות תחזוקתם של השטחים הציבוריים בכלל ושל הוצאות תפעול של הארועים בפרט כגון - ארגון, נקיון, שמירה, ביטוח וכיו"ב... תעריפי דמי ההשתתפות יהיו פתוחים לבדיקה בפני מנכ"ל העירייה... אם נתגלה בבדיקה כי דמי ההשתתפות הנגבים עולים על הוצאותינו, יועבר ההפרש לקופת העירייה. התעריף המקסימלי לדוכן, לשימוש יומי לא יעלה על 100 ש"ח צמוד למדד 1/98 ובתוספת מע"מ כחוק".

עוד נקבע בהסכם האמור כי גם לעירייה זכות לערוך אירועים בשטח הציבורי, אך בהתניות הבאות:

- מתן הודעה מוקדמת בכתב, 7 ימים לפני התאריך המבוקש.
- על העירייה יחולו כל ההוצאות הישירות ו/או העקיפות בארגון האירועים.
- האירועים יהיו חברתיים ו/או ציבוריים ו/או למטרות צדקה שאינם למטרה של הפקת רווחים ובכל מקרה שלא למטרה מסחרית כלשהי.

לדעת הביקורת, הסכם מעין זה יש לחתום תוך הסתייעות בייעוץ משפטי כפי שנקבע בחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), תשל"ו – 1975 בסעיף 7 (ב) – "לא תתקשר רשות מקומית בחוזה בכתב אלא לאחר שקיבלה חוות דעת משפטית בכתב על העיסקה" וגם בקבלת החלטה ואישור מועצת העיר בדבר מסירת זכויות שימוש בנכס ציבורי ובנקיטת כל הצעדים המתחייבים.

2.ב. הביקורת בדקה מידת כיבוד ההתחייבויות שבהסכם על ידי שני הצדדים להסכם :

- (1) הנהלת קניון ערים התחייבה בהסכם עם העירייה להשתמש בשטחים הציבוריים בתחום קניון ערים למטרות שיפורטו בהסכם.
- מתוך עיון בהסכם לא נמצא פירוט המטרות למענם תשתמש הנהלת חברת קניון ערים בשטחים הציבוריים אלא נקבע שהנהלת הקניון תמסור יומיים לפחות מראש את פירוט הפעילות, נושא האירוע אשר יתואמו עם מנכ"ל העירייה וקביעתו של מנכ"ל העירייה תחייב את הנהלת הקניון.
- לעומת זאת בסעיף 4 להסכם נקבע שהעירייה תוכל לקיים בשטחים הציבוריים, שבעצם שייכים לה, אירועים מטעמה ובהפקתה או בארגונה זאת תוך מתן הודעה מוקדמת בכתב בת 7 ימים.

לדעת הביקורת ישנה חוסר פרופורציה בכך שמנכ"ל העירייה יאשר אירועי הנהלת הקניון בשטחים הציבוריים תוך יומיים והעירייה תוכל לארגן אירועים מטעמה באותו שטח שלה, לאחר מתן התרעה של 7 ימים מראש. זאת ועוד, הביקורת לא מצאה ולא הוצגו לה מסמכים אשר יעידו שהיא איזשהו תיאום בכתב בנושא האמור, בין הנהלת הקניון למנכ"ל העירייה. לדעת הביקורת, בעקבות שיחות עם מנכ"ל העירייה היתה מן הסכמה גורפת מצד המנכ"ל לכל הפעולות המאורגנות על ידי הנהלת הקניון. המנכ"ל הסביר כי מטרתו העיקרית היתה להפוך את קניון ערים למרכז משיכה ובילוי לתושבי העיר.

(2) על פי ההסכם, תמהיל האירועים שייערכו בשטחים הציבוריים יהיה ברובו לטובת מוסדות וולנטריים וארגונים ציבוריים, מופעים וירידי אומנות כאשר 30% בלבד, מהיקף האירועים יהיו בעלי אופי מסחרי.

הביקורת מצביעה על כך שעם התחלת ארגון יריד/שוק יום השישי בקניון ערים, אחת לשבוע בנוסף לאירועים בעלי אופי מסחרי מובהק אחרים, ההיקף של 30% שנקבע בהסכם, לא נשמר ובעצם הפעילות הוולנטרית לטובת הציבור הפכה למשנית.

(3) בסעיף 6 בהסכם נכתב: "אנו מתחייבים לעשות כמיטב יכולתנו כי האירועים ומשתתפיהם יעמדו בתנאי כל דין לרבות חוקי העזר העירוניים וכי לאירועים המסחריים יוצאו רישיונות עסק ו/או רוכלות ככל שגדרשים".

לדעת הביקורת, סעיף זה אינו חד משמעי ואינו קובע בצורה חד משמעית מצד הנהלת הקניון לשמירת כל דין לרבות חוקי העזר העירוניים. הביקורת מצאה כי הנהלת הקניון לא שמרה על חוקי העזר העירוניים ואף לא פעלה בהתאם לחוק רישוי עסקים ובכלל לא עמדה בהתחייבותה להוציא רישיונות עסק ו/או

רוכלות על פי הנדרש בחוק.

בנוסף, כאן המקום להזכיר כי הנהלת הקניון אף לא כיבדה את הנחיות הת.ב.ע. (שיש לה תוקף כשל חוק), במקום כאשר אירגנה אירועים בעלי אופי מסחרי מובהק בשטחים שהגדרתם לשימושים ציבוריים בלבד.

בת.ב.ע. נקבע: "כל המכירה תתבצע מתוך שטח החנויות. תיאסר כל הוצאת סחורה על המדרכות והרחבות, להוציא בתי קפה ומסעדות לפי אישור הועדה המקומית".

דבר זה לא כובד על ידי הנהלת הקניון והביקורת לא מצאה החלטה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה לשינוי הת.ב.ע. הקיימת או אשר תאפשר חריגה מהנחיות הת.ב.ע.

(4) במבוא לכתב ההתחייבות/ההסכם עם הנהלת הקניון נקבע שחברת קניון ערים מתחזקת על חשבונה את השטחים הציבוריים שבקניון. הביקורת מצאה שחובת תחזוקת השטחים הציבוריים וניקיונם נקבעה כבר בשנת 1996 על ידי היחידה האזורית לאיכות הסביבה של משרד איכות הסביבה לאמור: "חברת הגיהול והאחזקה תהיה אחראית על ניקיון השטחים הציבוריים בקומות, כמו גם שאר השטחים הציבוריים הכוללים את מרתפי החניון".

הביקורת מצביעה על הסתירה הקיימת בין עקרון זה לבין סעיף 4 ב. בהסכם הקובע שהעירייה תהיה אחראית בין היתר על ניקיון ותחזוקת השטחים הציבוריים ותכסה את ההוצאות הקשורות בכך לגבי האירועים המאורגנים על ידה בשטחים אלה.

(5) ההסכם קובע כי הנהלת קניון ערים לא תגבה ממשותפי האירועים דמי שכירות אלא רק דמי השתתפות לכיסוי הוצאות תחזוקתם, ניקיונם, שמירתם וכיוצא בזה של השטחים הציבוריים. תעריפי דמי ההשתתפות אשר ייקבעו על ידי הנהלת הקניון יהיו פתוחים לבדיקה על ידי מנכ"ל העירייה

או מי מטעמו בכל עת. אם בבדיקות האלה יתגלה כי דמי ההשתתפות הנגבים עולים על הוצאות התחזוקה בפועל, יועבר ההפרש לקופת העירייה. הביקורת לא מצאה ולא הוצג לפניה, כי אי פעם בדיקה כזאת נערכה.

ג. הביקורת מצאה כי בשטחים הציבוריים במתחם קניון ערים ובפרט בשטחים הציבוריים בכיכר העיר מוצבים דרך קבע מתקני משחקים/מתקני שעשועים ואטרקציות. מתקנים אלה מוצבים במקומם באישור מנכ"ל העירייה ובידיעת ראש העיר וזאת על אף שההסכם בין העירייה ובין הנהלת הקניון מתייחס אך ורק למתחם "קניון ערים" ללא כיכר העיר ולכן שטחו של כיכר העיר אינו כלול בהסכם כלל ומהווה שטח ציבורי עירוני.

הביקורת לא מצאה ולא הוצג לה כל הסכם לגבי הרחבת ההסכם הקיים לגבי קניון ערים גם לכיכר העיר וזאת למרות שבפועל מתקיימת פעילות מטעם הנהלת קניון ערים בכיכר העיר בניגוד לאמור בהסכם משנת 1998: "למען הסר ספק מובהר בזה כי אין מדובר בשטחים בתחום כיכר העיר".

מעיון בחומר שמצאה הביקורת עולה כי הנהלת קניון ערים יוזמת הבאתם של מפעילי מתקני שעשועים "ומשדכת" אותם לשטחים הציבוריים הן בשטחים הציבוריים שבקניון ערים והן לאלה שבכיכר העיר, וזאת בניגוד להסכם הקיים.

עוד מצאה הביקורת מזכר בחתימת מנכ"ל העירייה בו נכתב לגבי השימוש בשטחים ציבוריים: "... (3) קניון ערים יעביר אלינו את יתרות התשלום אשר יקבל מהיזם". לביקורת לא ברור כיצד יתכן שהנהלת קניון ערים תקבל כסף תמורת מסירת שימוש בנכס ציבורי ויתר על כן, לביקורת לא ברור כיצד ולאן אם בכלל הגיעה יתרת התשלום שהוזכר לעיל.

הביקורת מציינת כי נתקלה בפרסומים של קניון ערים בעיתונות המקומית ובעלוני פרסום בהם נכתב כי בקניון ערים ובקניון ערים על הכיכר קיימים:

"פעלתון/קרוסלה/באנג'י/מיני לונה פארק".

מתקני המשחקים המוצבים בכיכר העיר מופעלים בחשמל. הביקורת בדקה ומצאה כי מפעילי מתקנים אלו התחברו לארונות החשמל של העירייה, בחניון כיכר העיר, ללא רשות וצרכו חשמל על חשבון העירייה. דבר זה התגלה באופן מקרי, במחצית שנת 2001, על ידי מנהל מחלקת חשמל. עקב כך, נערך בירור בין מפעילי המתקנים, מנהל מחלקת חשמל, מנכ"ל העירייה ומנהלת חברת הניהול של קניון ערים, בו הוחלט שהארונות ינעלו ומפעילי המתקנים יתחברו לחשמל דרך חיבורי החשמל של קניון ערים ולא דרך חיבורי החשמל של העירייה. הנהלת קניון ערים "תרמה" את המנעולים והשאירה בידה עותק מהמפתחות לשימוש, רק לאחר אישור, בעת אירועים משותפים בין העירייה לקניון ערים. נעילת ארונות החשמל לשימוש פרטי/מסחרי חשובה בין בהיבט צריכת החשמל והן למניעת תביעת נזיקין נגד העירייה באם תקרה תקלה באספקת החשמל ו/או בהפעלת המתקנים. מנהל מחלקת חשמל בדק לבקשת הביקורת באם נפרצו ארונות החשמל וגילה כי חלק מארונות החשמל פתוחים וחלק ממתקני המשחקים מחוברים אליהם. בבירור שערך במקום העלה מנהל מחלקת חשמל כי מנהל האחזקה של קניון ערים התחלף במחצית שנת 2002 ומחליפו קיבל את המצב כפי שנמצא.

הביקורת רואה ממצא זה בחומרה ומציעה כי עוד בטרם יוסדר השימוש בשטחים הציבוריים שבמתחם קניון ערים ובכיכר העיר יוחלפו באופן מידי מנעולי ארונות החשמל כך שלהנהלת קניון

ערים לא יהיו מפתחות לארונות החשמל של העירייה ויימנע שימוש "חופשי" בחשמל על חשבון העירייה ובאחריותה.

הביקורת מדגישה כי אין היא קובעת שאין לערוך בשטח הציבורי שבמתחם קניון ערים ובכיכר העיר אירועים, ירידים וכל אירוע אחר אשר ימשוך תושבים למרכז העיר ולהפוך את כיכר העיר למקום תוסס, פעיל וכיו"ב. אולם לאור הממצאים שהועלו לעיל, יש לדעת הביקורת להסדיר בהקדם ועל פי המתחייב בחוק את כל נושא השימוש בשטח הציבורי שבמתחם קניון ערים וכיכר העיר, תוך שימת לב על אפשרות של הכנסה כספית לקופת העירייה.

ההסכם (כתב ההתחייבות) שנחתם בין העירייה לבין הנהלת קניון ערים חל אך ורק לגבי מתחם קניון ערים ולא חל על מתחם כיכר העיר ובו נקבע כי מנכ"ל העירייה :

- יאשר את קיום האירועים והפעילויות של הנהלת הקניון בשטחים הציבוריים שבמתחם קניון ערים והתאמתם לדרישות ההסכם.

- דמי ההשתתפות ממשותפי האירועים המאורגנים בשטחים הציבוריים במתחם קניון ערים ותעריפם יהיו פתוחים לבדיקת מנכ"ל העירייה או מי מטעמו בתנאי שמנכ"ל העירייה או מי מטעמו יתחייבו לשמור בסודיות מוחלטת על המידע שיגיע אליהם במסגרת בדיקתם, היות ומידע זה לדעת הנהלת הקניון "מידע עסקי מסווג".

הביקורת קובעת בצורה חד משמעית כי אישור הפעולות, האירועים והשימושים בנכס ציבורי חייבים להיות מסודרים בהתאם לחוק. בנוסף,

לביקורת לא הומצא והיא לא מצאה מסמכים המעידים כי מאז חתימת ההסכם (כתב ההתחייבות) עם הנהלת הקניון, חודש יוני 1998 ועד היום נערכה בדיקה כשלהי ובעקבותיה נרשם פרוטוקול על כך, לגבי דמי השתתפות ממשותפי האירועים בשטחים הציבוריים.

ד. בנוסף, הביקורת מצאה במתחם קניון ערים את הממצאים הבאים:

- מספר חנויות הפתוחות לציבור בימי שבת וזאת בניגוד לחוק העזר העירוני - פתיחתן וסגירתן של חנויות.
- חנויות הפועלות בניגוד לחלק מחוקי העזר העירוניים הקיימים.
- קיום פעולות מכירה שניתן להגדירן כרוכלות האסורות על פי חוקי עזר לכפר סבא - שימור רחובות ורוכלות.

6. מסקנות והמלצות

6.1 מתוך הביקורת עולה כי מספר עסקים פועלים בשטחים ציבוריים ללא ידיעת מחלקת הנכסים וללא קבלת רישיון עסק כמתחייב. הביקורת ממליצה כי מחלקת הנכסים בעירייה תערוך בדיקה מקיפה על הימצאותם של עסקים במקומות ציבוריים כגון: משחקיות לילדים, מכונות אוטומטיות למכירת מזון ומשקאות וכו'. בדיקה כזאת תחזק את הפיקוח של מחלקת הנכסים על נכסי העירייה וגם תאפשר למחלקת רישוי עסקים לגבות את האגרות כמתחייב בחוק ולאכוף את כללי רישוי עסק. (סעיף 2.4. בדוח).

6.2 על פי החוק לעירייה סמכויות פיקוח ואכיפה בנושא רישוי עסקים. הביקורת העלתה כי במחלקת רישוי עסקים ניתנות פרשנויות שונות לגבי הצעדים שיש לנקוט נגד אלה הלא מכבדים את הוראות החוק.

מומלץ כי מחלקת רישוי עסקים תקפיד הקפדה יתרה על מילוי הוראות החוק כלשונון ללא כל פרשנות נוספת ובמקרה של ספקות

- תסתייע בחוות דעת משפטיות של היועץ המשפטי לעירייה.
(סעיף 2.5. בדוח).
- 6.3 מבחינת חובת שמירת המסמכים ושלמות התיקים במחלקת רישוי עסקים מומלץ כי באחריות מנהלת המחלקה יוקפד על שמירת מסמכים קריאים בתיקי רישוי העסקים, וכל תיק יכלול דף תוכן בו יפורטו המסמכים שבתיק וכן דף מעקב אחר הביקורות השוטפות המתבצעות בעסק. הביקורת חוזרת וממליצה כפי שאף המליצה בדוח מספר 19 של מבקר העירייה לשנת 6-1995, על מחשוב תהליך התיוק והכנסת תוכנה אשר תאפשר מעקב שוטף אחרי הביקורות שנעשות בעסקים. (סעיף 4.3. בדוח).
- 6.4 הביקורת העלתה כי תהליך רישוי העסקים נמשך לעיתים זמן ממושך. כמו כן, העלתה הביקורת שעסקים רבים ממשיכים לפעול במשך זמן רב ללא רישוי כמתחייב בחוק. הביקורת קובעת כי פעילות העסקים ללא רישיון אינה תקינה ועל העירייה מוטלת האחריות לפעול בכל דרך שהחוק מאפשר לה על מנת למנוע תופעה זאת. הנוהג הקיים במחלקה לרישוי עסקים למתן אפשרות לעסק חדש לפעול במשך שלושה חודשים ללא רישיון עד להסדרת ענייניו הרישומיים אינה עולה בקנה אחד עם החוק. לדעת הביקורת היות ונוהג זה מאפשר הפעלת עסק ללא רישיון לתקופה ממושכת ולעיתים גוררת את העירייה להתדיינויות משפטיות ארוכות טווח לגבי אותם עסקים שבסופו של דבר לא מצליחים להשלים את תהליך הרישוי, מומלץ לפעול אך ורק במסגרת החוק והמנהל התקין. (סעיף 4.4. בדוח).
- 6.5 הביקורת ממליצה על הגברת הפיקוח תוך הגדלת אמצעי החשיפה/גילוי לגבי עסקים הפועלים בבנייני מגורים בניגוד לחוק התכנון והבנייה, ללא היתר לשימוש חורג (סעיף 4.7 בדוח).
- 6.6 הביקורת ממליצה על אכיפה מלאה של חוקי רישוי עסקים לגבי תעשיות חדשות המתיישבות באזורי התעשייה של כפר סבא. ניתן לדעת הביקורת לשכלל ולייעל, ולקצר את תהליך רישוי העסקים לגבי תעשיות כאלה על מנת לעודד בואן לעיר, תוך שמירת הנחיות החוק. (סעיף 4.8 בדוח).

- 6.7. ישנם מזנונים במספר בתי ספר בעיר הפועלים ללא רישיון עסק על אף שהם חייבים בכך. הביקורת ממליצה כי היות והפעלת המזנונים בבתי הספר מתאפשרת מכח זכייה במכרז פומבי, על העירייה לכלול כתנאי להתחלת הפעלת המזנון, על ידי הזוכה במכרז, הוצאת רישוי העסק על ידי הזכין. (סעיף 4.9 בדוח).
- הביקורת רשמה לפנייה את הודעת האחראים לנושא כי "כיום לכל מזנוני בתי הספר יש רישיון עסק" אך חוזרת וממליצה כי תנאי רישוי עסקים, מייד עם פתיחת המזנון, ייכלל במסמכי המכרז.
- 6.8. על מנת לייעל את עבודת מחלקת רישוי עסקים הביקורת ממליצה לבדוק אפשרות של הכנסת ממשקים מתאימים בין תוכנת רישוי העסקים לבין תוכנות אחרות הפועלות במסגרת העירייה ומהן ניתן לשאוב מידע לגבי העסקים כגון: תוכנת הגבייה, תוכנת ניהול נכסים, תוכנת רישוי הבנייה וכו'. (סעיף 4.11 בדוח).
- 6.9. הביקורת ממליצה על הסדרת כל נושא רישוי העסקים לגבי היכל התרבות העירוני החייב על פי חוק ברישיון עסק. (סעיף 4.12 בדוח).
- 6.10. הביקורת קובעת כי הנוהג הקיים במחלקת רישוי עסקים להמליץ בפני מבקשי רישיון עסק על מתכננים לעריכת תוכניות הגשה פסול ורושמת לפנייה את תגובת המבוקרים כי המלצת הביקורת על הפסקת נוהג זה נתקבלה ושהמחלקה הפסיקה לספק למבקשי רישיונות העסק רשימת מתכננים. (סעיף 4.13 בדוח).
- 6.11. הביקורת בטוחה כי עם השלמת הליך מינוי יועץ משפטי - תובע עירוני וביוזמת מחלקת רישוי העסקים יתאפשר מעקב יעיל יותר על ההליכים המשפטיים המנוהלים על ידי המחלקה. כמו כן, הביקורת ממליצה כי המחלקה תקפיד הקפדה מלאה על אכיפת כל חוקי העזר לכפר סבא המסדירים את נושאי רישוי עסקים על כל היבטיו. הביקורת רשמה לפנייה כי נושא התאמת חוקי העזר ועדכונם נמצא בטיפול הייעוץ המשפטי לעירייה ויובא בקרוב לאישור מועצת העירייה. (סעיף 4.15 בדוח).

6.12. הביקורת ממליצה על מיחשוב תהליך חידוש רישוי העסק ועל

תוכנת מעקב אחר סיום תקופת רישיונות העסק. (סעיף 4.16 בדוח).

הביקורת מעירה כי על פי חוק רישוי עסקים, אם אין רישיון עסק, על העירייה החובה לאכוף את דרישות החוק, להגיש תביעות משפטיות ולהוציא צווי סגירה. מומלץ להקפיד ולפעול בהתאם לחוק רישוי עסקים נגד מפיריו. (סעיף 4.17 בדוח).

6.13. בנושא רישוי העסקים של קניון ערים, מערכת היחסים בין קניון ערים לבין עיריית כפר סבא, השימוש בנכסים הציבוריים שבקניון וכו' נמצאו מספר ליקויים אשר לדעת הביקורת יש לתקנם. היות והליקויים אשר הועלו על ידי הביקורת נובעים מסיכומים קיימים, מאי הקפדה על אכיפת חוק רישוי עסקים וכו' הביקורת ממליצה להסדיר ללא שהות את כל הסוגיות, כפי שתוארו בסעיף 5 לדוח זה.

נספחים

נספח א' - 1

טופס 6 (תקנה 10)

מספר תיק רישוי	מספר חשבון ארנונג	מספר רישוי/קבלה	תאריך הדפסה
----------------	-------------------	-----------------	-------------

שם הרשות: _____

רשיון לניהול עסק
לפי חוק רישוי עסקים, ה'תשכ"ח-1968

כתובת העסק	מספר בית	כניסה	קומה	מרכז מסחרי	מספר חנות
רחוב					

פרטי הבעלים והמנהלים של העסק (כאשר הבעלים הם חברה יש לרשום את שמות המנהלים ליד שם החברה)

שם בעל העסק	מספר הזהות/החברה	הערות

מהות העסק על-פי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשנ"ה-1995

שם מסחרי	קומה	שטח במ"ר	מספר סידורי לפי הצו	תיאור העסק על-פי הצו	תוקף הרשיון עד	תוקף שימוש חורג	תאריך הוצאת הרשיון	סכום האגרה בש"ח

סה"כ לתשלום

תנאים מיוחדים לרשיון העסק / מצ"ב בנספח

רשיון זה -

1. תוקפו הוא בחתום להוראות חוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968, והתקנות על-פיו.
2. כפוף לתנאים המפורטים לעיל, הרשומים בטופס זה, המצורפים ו/ או שיתווספו אליו.
3. אינו ניתן להעברה ואינו בר-תוקף עם שינוי הבעלות בעסק וכן אם חל שינוי בעיסוק או בעליו העביר עסקו למקום אחר וכפוף לתקנות רישוי עסקים.
4. תרשים חסיבה, מפה מצבית ותכנית העסק כפי שאושרו הם חלק בלתי נפרד מרשיון זה, לא יעשו שינויים במבנה שמתנהל בו העסק, אלא לאחר קבלת אישור רשות הרישוי; הרשיון אינו בר תוקף אם שוטו תנאי המקום בו מתנהל העסק בהשוואה לתכנית העסק המאושרת (ע"י בניה או באופן אחר).
5. רשיון זה יוצג במקום נראה לעין במקום העסק

שם ורעתימת ראש רשות הרישוי

רשיון זה יחיה בר-תוקף רק מיום חתימת חקופה המאשרת את תשלום האגרה (על הבקשה או על החידוש) ולאחר חתימת בעל העסק על ההצהרה המצורפת (במקרה של חידוש).

בעת חידוש רשיון

הצהרת בעל העסק

אני מצהיר בזה כי לא חל שינויים במהות העסק, במבנה ובבעלות עליו לעומת מה שאושר כדיון, חריגי מאשר, שקיבלתי את הרשיון בעירוף התנאים המיוחדים של גרמי הרישוי

ותאריך _____ שם בעל העסק המצהיר _____ חתימה _____ חתימה ורעתימת של החברה _____

חותמת הבנק/קופה
סכום לתשלום ש"ח _____

_____ התשנ"ט (1999) _____

שר הפנים



עיריית כפר סבא
 אגף איכות הסביבה
 רח' וויצמן 136 כ"ס

רשיון לניהול עסק
 לפי חוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968

מספר רשיון

מספר תיק במשטרה
 מספר שובר

שם בעל העסק	מס' ת"ז	גוש	חלקה	מען העסק	מס' בית

מאות העסק	מועד פקיעת הרישיון	סכום האגרה

הערות: ס"ה האגרה

חותמת הקופה/הבנק
 חתימה או תקבל תוקף
 של קבלה ע"י חותמת
 הבנק או קופת העירייה

תנאי הרישיון:
 א. שם בעל העסק או האחראי לניהולו וכתובתו יצוינו על גבי תווית בגודל 20 x 20 ס"מ שתיקבע במקום הנראה לעין.
 ב. רשיון זה יש להציג במקום נראה לעין במקום העסק.
 ג. עסק זה חייב להתנהל בהתאם לכל תנאי מיוחד לפי סעיף 7א(א) לחוק.
 ד. רשיון שניתן לצמיתות חייב באישור חדש לכל שנה משרותי הכבאות.

הצהרה:
 אני/נו מצהיר(ים) בזה כי לא חלו כל שינויים במאות העסק, במבנהו ובבעלות עליו לעומת מה שאושר כדין.

תאריך _____ מס' ת"ז של בעל העסק/מנהל העסק _____ חתימת בעל העסק/מנהל העסק _____
 ראש רשות הרישוי _____ חתימה וחתימת ראש רשות הרישוי _____

* ראה תנאים נוספים בגב הרישיון המהווים חלק מהותי ובלתי ניפרד מהרשיון.

שובר לתשלום אגרת רשיון לפי חוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968

עיריית כפר סבא

ראה תנאים נוספים בגב הרישיון.

הצהרה:

אני/נו מצהיר(ים) בזה כי לא חלו כל שינויים במאות העסק, במבנהו ובבעלות עליו לעומת מה שאושר כדין.
 הריני/נו לאשר שקיבלתי/נו בצרוף לרישיון זה את התנאים המיוחדים של המשטרה, או שנמסרו לי ישירות ע"י המשטרה, רשות הרישוי, משרד הבריאות, משרד החקלאות, משרד העבודה, המשרד לאיכות הסביבה ושרותי הכבאות.

תאריך	מס' ת"ז של בעל העסק/מנהל העסק	חתימת בעל העסק/מנהל העסק
קוד מוטב	מס' רשיון	מס' חשבון ארונה
ת"ז	שם הבעל	חותמת הקופה/הבנק
מס' ח"ן בבנק הדואר ובכל בנק אחר	כתובת הנכס	מס' שובר מסלקה
סה"כ לתשלום	נושא	

הרשיון אינו בר-תוקף ללא חתימת המצהיר

תנאי הרישיון

א. פינוי אשפה מעסקים:

- 1) בעל עסק חייב לוודא אסוף אשפה ופנוי מסודר של אשפת עסקו לתוך מיכלים לאצירת אשפה שבבעלותו, ולהציב במקום לשם פינויים, הכל מבלי לגרום לכלוך או מפגע אחר, ובלבד שיציית לכל דרישה של מפקח העירייה.
 - 2) קרטונים - יש לקפל עד שיהיו שטוחים ולקשור אותם היטב. קרטונים יש לפנות לפי הוראות מנהל האגף.
 - 3) פסולת בשר או דגים יש לצבור בשקיות פלסטיק עבות וקשורות היטב, שישמרו בתוך המקרר עד להוצאתם לכלי אצירת אשפה בסמוך למועד הפינוי.
- ב. אסורה תפיסת המדרכה שלפני העסק ו/או מעברים ציבוריים על ידי הצבת שולחנות, כיסאות או כל חפץ אחר ללא היתר לכך לפי חוק העזר לכיס בדבר שימור רחובות או לפי תנאי ההיתר.
 - ג. לא יישמעו רעש, מוסיקה או פרסומות בכל צורה שהיא מחוץ לכותלי העסק.
 - ד. אם מותקנת בעסק מערכת אועקה - יש לקיים הוראות סעיף 10 לחוק עור כייס (מניעת רעש), התשמ"ה 1984. יש לציין במקום בולט שם האחראי לאחזקת המערכת ומספר הטלפון שלו.
 - ה. בעל העסק ישמור על המראה הנאה והמצב התקין של עיסוקו, לרבות החזית.
 - ו. הרישיון כפוף לתנאים מיוחדים שנקבעו מכוח סעיף 7 לפי פקודת מלאכות ותעשיות ועותקים שלו הונחו בלשכת הבריאות המחוזית.
 - ז. לא תהיה כל פעילות עסקית שהיא בעסק בשעות שאסורה פתיחתו על פי חוק העזר כייס (פתיחתן וסגירתן של החנויות), אלא בהיתר בלבד.

ח. לבתי - אוכל:

- 1) על בעלי בתי אוכל חובת קיום תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל)
 - 2) אסורה לינה בין כותלי בית העסק.
 - 3) בבית האוכל, שבו מעל ל-20 מקומות ישיבה, חל איסור לעשן, לבד ממקום שיוקצה לכך במיוחד, ומקום זה יסומן בברור.
 - 4) בבית אוכל שבו מעל ל-100 מקומות ישיבה - חייב לשמור במקרר דגימות מזון מכל ארוחה למשך 48 שעות.
 - 5) חל איסור על שימוש בגריל פחמים.
- ט. **לעסקי קלטות:** אסור להשתמש ברמקולים חיצוניים, האונה לנגינה וניסויים - רק באוזניות. המוסיקה לא תישמע מחוץ לכותלי העסק.
 - י. **לעסקי מכירה מוצרי מזון לרבות פירות וירקות:** אסור להחזיק ו/או לאחסן סחורה, אריוות או חפץ אחר מחוץ לכותלי העסק.
 - יא. מזון מוקפא יוחזק בטמפרטורה שלא תעלה על 18 מעלות צלסיוס מתחת לאפס.
 - יב. **לעסקי מכירה מן החי:** לא ימכר ולא יוצע למכירה מוצרים מן החי שלא נבדקו בדיקה וטרינרית ואושרו כדין.
 - יג. לעסקי אטליז: טחינת בשר תעשה בנוכחות הלקוח בלבד, ולאחר כל טחינה יש לנקות את מכשיר הטחינה בדטרנגט.
 - יד. בשר, עופות, דגים ומוצריהם - טריים - יוחזקו בטמפרטורה שלא תעלה על 4 מעלות צלסיוס - וכל סוג בנפרד.
 - טו. **לעסקים לא רפואיים לטיפול בגוף האדם (סאונה, עיסוי, פדיקור, מניקור, מספרה, ניקוב אוזניים, מכוון יופי):** על בעל העסק חובת קיום תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לעסקים לא רפואיים לטיפול בגוף האדם) התשנ"ג 1992.

מח' רישוי עסקים ותברואה מונעת
האגף לאיכות הסביבה
 23 יולי, 1998
 -333-

הנחיות לקבלת רישיון עסק

להלן הנחיות לגבי הליכי קבלת רישיון עסק:

1. יש לברר במח' רישוי עסקים, רח' ויצמן 136, את הפרטים הבאים:
 - א. האם קיים צורך ברישיון עסק לחנות המבוקשת.
 - ב. האם סוג הרישיון המבוקש תואם את סיווג החנויות בבנין.
2. במידה והתשובות לשלב אי לעיל הן חיוביות, יש להכין תוכנית פנים של העסק. תוכנית זו תערך ע"י אדריכל פנים.

כללית: הרישיון לעסק צמוד לתכנית מאושרת ותכנית זאת חייבת להתאים למציאות. כל שינוי במציאות מחייב הגשת תכנית חדשה (תכנית שינויים).

3. התכנית כוללת 5 חלקים והם:

א. **פרטים (דף הגשה)**

כתובת העסק, גוש חלקה, מס' תיק בניין, סוג העסק, מס' תיק רישוי, שם בעל העסק, שם בעל הנכס, שטח כללי של הרצפה, חתימות בעל העסק וחתימות עורך התכנית.

כפר סבא



היאסוף זכרון

ב. תרשים סביבה

התרשים יהיה בקנה מידה 1:1250 או 1:2500 בתרשים יש לסמן בקו מדגיש את מספר החלקה בה מצוי העסק וכוון צפון. יש לסמן לפחות 3 רחובות הסמוכים לעסק או במידה ואין רחובות לסמן את האתר כמו פארק, מגרש ספורט וכד'.

ג. תרשים המגרש

תרשיים המגרש היה בקנה מידה 1:1250 זה תרשים מצבי (ולא מפה טופוגרפית) ומשקף את השטח הבנוי והלא בנוי. בחלקה יש לסמן את היקף (קונטור) של העסק בקו מדגיש או קו מקווקו ולסמן תרשים כללי של הביוו השפכים עד לנקודת חיבורו לביוב העירוני או לביוב המקומי (בור סופג). אם לעסק שירותים משותפים לעסק אחר, יש לסמן את מיקום השירותים. בתרשים המגרש יש לסמן את הרחובות הגובלים לעסק. הערה - לקבלת נתונים של תרשים המגרש והסביבה אפשר להעזר בתכניות הנמצאות בתיק הבניין. במח' הנדסה.

ד. חישוב שטחים ואורור

יש לסמן בתכנית פירוט של כל שיטחי העסק (מטבח, מחסן, משרד, אולם מכירה, שירותים וכד''). חישוב האורור יעשה על ידי חלוקה של יחס החלונור לרצפה ולציין אם יש איורור מאולץ (מכני על ידי ונטות) ואם יש מזגנים. שטח החלונות צריך להיות ביחס של שמינית משטח הרצפה. במקרה של חוסר אורור טבעי יש להשלים את האורור באמצעים טכניים ביחס תחלופה כנדרש בחוק.

ה. תכנית העסק

תכנית העסק תהיה בקני"מ 1:100 במקור לפני צילום ולפחות עם 2 חתכים אורך ורוחב בקני"מ 1:100. יש להעביר חתך דרך השירותים, קירות העסק, קירות להריסה לצבוע בצהוב וקירות לבניה באדום. אין להשתיר קירות שאינם שייכים לעסק, וחלקים שלא שייכים לעסק לציין עליהם "לא שייך לעסק".

4. הגשת התכנית

התכנית חייבת להיות ביחידה אחת (בעזרת סרט) ולא דפים נפרדים מודבקים. התכניות יוגשו ב- 4 עותקים בתיק כתום. אנו ממליצים כי בטרם הגשת התכניות ייוצג לפקיד המחלקה העתק של תכנית אחת מוצעת כדי לקבל הערותיו (טיוטא).

5. תכניות ייחודיות

תכניות ייחודיות כמו בית אוכל, מפעל מזון, בית מרקחת, בריכת שחיה, מלונות, מפעלים בעלי ציון זיהום סביבתי (מפעלים לבלוקים, רעלים וכד'), תכניות אלו יש להגיש בהתאם לרשום מטה. תכניות אלו יועברו על דינו לאישור המשרד המתאים קרי משרד הבריאות או המשרד לאיכות הסביבה.

א. תכניות לבית אוכל, אולם שמחות וכד'

תכניות אלו יכללו בנוסף לאמור בסעיף 1 גם תכנית המטבח בקני"מ 50:1 עם סידור פנים. תכניות אלו יש להגיש ב- 4 עותקים. לתכניות האלו יש לקבל אישור מוקדם לסידורי אשפה, אישור מה' הביוב, אישור מוקדם לסידורים לנכים.

ב. תכניות לבית מרקחת

התכניות לבית מרקחת יוגשו ב- 5 עותקים ויכללו בנוסף לאמור בסעיף 1 לעיל גם סידור פנים של בית המרקחת בקני"מ 20:1 ורשימת הציווד הקיים. תכניות אלו חייבות באישור אגף הרוקחות.

ג. תכניות למפעל מזון

יוגשו ב- 6 עותקים ויכללו בנוסף לאמור בסעיף 1 גם סידור בקני"מ 50:1, רשימת ציוד, חומרי גלם ותיאור מילולי קצר של תהליך הייצור. תדריך מפורט בכתב בע"פ תוכל לקבל במחלקה.

ד. תכניות לבריכת שחיה

תכניות אלו טעונות אישור מוקדם מאת משרד הבריאות ולכן יש להגיש אותן לאישור מוקדם של משרד הבריאות (מהנדסת המחוז) ואח"כ אלינו ב- 6 עותקים כאמור בסעיף 1.



ה. תכניות לעסקים ומפעלים מזהמים

עסקים ומפעלים העלולים לגרום מפגע או מטרד סביבתי יצורפו לתכניות תרשימים ומפרטים של אמצעי המניעה. פקחי האגף לאיכות הסביבה יבקרו בעסק ויתנו הנחיות נוספות במקום.

6. הטיפול בתכניות

לאחר קבלת התכניות בעל העסק או מיופה כוחו צריך להגיש בקשה לרשיון עסק. לאחר הגשת הבקשה התכניות יועברו לאישור הנדסה/ רישוי בניה ועם קבלת אישורם תערך ביקורת להתאמה מוחלטת של העסק לתכנית (כולל התאמת סידור פנים) וביקורת הנדסית תברואית. במידה ואגף הנדסה ימצא בעסק שוני המחייב בניה (חריגה מקו הבניה, גלריה, ארובה) הטיפול בתכניות העסק יופסק.

הערה:

1. את ההתאמה הפנימית של העסק לתכנית יש לבצע רק לאחר קבלת תכנית מאושרת.
2. סידורים לנכים נדרשים בבנינים ציבוריים כמוגדר בחוק, שנבנו לאחר 1972.
3. לבירורים, נא לפנות למחלקת רישוי עסקים טל: 7649214 7649324
4. שעות קבלת קהל יום א, ג 18.00 - 16.00

בכבוד רב

רעיה סבירסקי
מ. מח' רישוי עסקים

כפר סבא



המחלקה לרישוי

נספח ג'

תהליך הרישוי - לוח זמנים

מס'	הפעולה	מאת - אל	הסעיף בתקנת	מועד	הערות
1	מתן חוות דעת מקדמית	נותן האישור / רשות הרישוי למגיש פניה	3(א) 3(ב)	30 יום עד 60 יום לא מוגבל	- מיום קבלת הבקשה. - הארכת מועד בנסיבות מיוחדות. - הארכה נוספת במקרים מיוחדים באישור של מי שהסמיכו השר נותן אישור
2	העברת בקשה לרשיון/היתר זמני לנוותן אישור.	מרשות הרישוי לנוותן אישור	6(א)	21 יום	מיום אישור הגשת בקשה, אם החליטה שלא לדחותה.
3	החליטה רשות הרישוי שלא להעביר הבקשה לנוותן אישור.	מרשות הרישוי למגיש הבקשה	6(ב)	21- יום זבכל מקרה תעביר לנוותן אישור או תחליט על דחייה בתוך 45 יום.	תוך פירוט נימוקים
4	תשובת נותן האישור	מנותן האישור לרשות הרישוי	7(א) 7(ב) 7(ד) 7(ה)	תוך 30 יום תוך 60 יום עד 90 יום עד 30 יום עד 30 יום	- מיום שקיבל הבקשה מרשות הרישוי - מטעמים מיוחדים במקרים מיוחדים אישור של מי שהסמיכו השר נותן האישור. - אם צורפה חווי"ד מקדמית + חווי"ד בעל מקצוע - מיום שהודיע המבקש כי מילא תנאים מוקדמים
5	החלטת רשות הרישוי בבקשה	רשות הרישוי למגיש הבקשה	8(א)-ו 8(ב) 8(ג) 8(ד) 8(ה)	7 יום 45 יום 60 יום 30 יום	מקבלת תשובת כל נותני האישור כשלא טעון אישור של נותן אישור. הארכת מועד מטעמים מיוחדים מיום שהודיע המבקש כי מילא תנאים מוקדמים
6	הודעה על תנאי נוסף שהוסיף נותן אישור	(מנותן אישור) לבעל העסק ע"י רשות הרישוי	11(ב)	14 יום	מקבלת ההודעה מנותן האישור
7	הודעה על תום תוקף היתר זמני	רשות הרישוי לבעל העסק	24(ג)	עד 30 יום	לפני תום תקופת תוקף

8	תשובת נותן אישור לרשות הרישוי	נותן אישור לרשות הרישוי	24(ד)	עד 15 יום	לפני תום תקופת תוקף
9	החלטת רשות הרישוי בעניין היתר זמני שתוקפו עומד לפוג	רשות הרישוי למגיש הבקשה	24(ה)	עד 15 יום	לפני תום תקופת תוקף
10	הודעה לנותן אישור על תום תקפו של רשיון תקופתי/רשיון זמני	מרשות הרישוי לנותני האישורים	26	90 יום לפני תום תוקף הרשיון	
11	תשובת נותן האישור לרשות הרישוי	מנותני האישור לרשות הרישוי	27(א)	60 יום	מיום קבלת ההודעה של רשות הרישוי
12	הודעה לבעת רשיון תקופתי/רשיון זמני	מרשות הרישוי לבעל הרשיון	28(א)	עד 14 יום	לפני תום תוקפו של הרשיון התקופתי/רשיון זמני
13	היתר זמני בעקבות שינוי בעלות	תוקף היתר זמני למי שהגיש בקשה לרשיון/להיתר זמני	32(א) 32(ב)	תקופה של עד 90 יום תקופה של עד שנה אם צרף הצהרה כי אין שינויים בעסק	מיום שינוי הבעלות כל עוד לא ניתנה החלטת רשות הרישוי לפי תקנה 8

נספח ד'

המחלקה לשלום, פרסום
 והאגודה לתרבות הדיור
 טל. 09-7649181/2/8.

תאריך:

אל: מחלקת שילום
 מאת: מחלקת הגבייה

עדכון עסקים עוזבים / נכנסים

שם	כתובת	מס' משלם	טלפון

המחלקה לשלום, פרסום
 והאגודה לתרבות הדיור
 טל. 09-7649181/2/8.

תאריך:

אל: מחלקת שילום
 מאת: מחלקת הגבייה

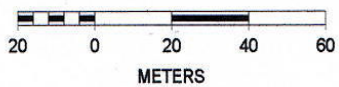
עדכון עסקים עוזבים / נכנסים

שם	כתובת	מס' משלם	טלפון

מתחם קניון ערים וכיכר העיר נספח ה



SCALE 1 : 1,594



נספח ו

MUNICIPALITY OF KFAR-SABA



עיריית כפר-סבא

לשכת ראש העיר

אי תמוז, תשנ"ח
25 יוני, 1998
תיק : 15-10
אסמכתא : 11715

לכבוד
מר משה רוזנבלום
מנכ"ל קניון ערים
כפר-סבא
שלום רב,

הנדון : שטחים פתוחים

אנו מסכימים לתנאים כפי שנקבעו בכתב התחייבות שלכם לאחזקת שטחים פתוחים בקניון, מסמך שלכם 10555 מיום 17.6.98.

בברכה,



העתק: מר ישראל מילוא - סגן ראש העיר
מר שמואל בן-עטיה - מנהל אגף איכות הסביבה

כפר סבא



תיק : 15-20
10555

כתב התחייבות

הואיל ועיריית כפר-סבא (להלן "העירייה") היא בעלת השטחים הציבוריים בתחום קניון ערים (להלן: "השטחים הציבוריים") כמפורט בתשריט הרצ"ב והמהווה חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות, למען הסר ספק מובהר בזה כי אין מדובר בשטחים בתחום כפר העיר.

והואיל ואנו מתחזקים את השטחים הציבוריים על חשבוננו ופנינו לעירייה בבקשה כי תיתן לנו רשות להשתמש בשטחים אלה לצרכי אירועים וירידים לטובת תושבי כפר-סבא.

והואיל וההרשאה לא תקנה לנו חזקה ייחודית בשטח או באיזה חלק ממנו.

והואיל והעירייה התנתה הסכמתה בחתימה על כתב התחייבות זה.

לפיכך אנו מצהירים ומתחייבים כלפיכם כאמור :

מטרת ההרשאה

1. אנו מאשרים בזאת כי ההרשאה הניתנת לנו לשימוש בשטחים הציבוריים ניתנת לביטול בכל עת ולא נהיה זכאים לכל פיצוי בגין ביטולה.
2. אנו מתחייבים בזאת לא להשתמש בשטחים הציבוריים אלא למטרות שיפורטו להלן.

תמהיל הארועים שיערכו בשטחים הציבוריים יורכב מפעילות וולנטרית לטובת מוסדות וארגונים ציבוריים, מופעים וירידי אומנות ורק 30% מחיקף הארועים יהיו בעלי אופי מסחרי.

אנו נמסור יומיים לפחות מראש את פירוט הפעילות נושאי האירוע ואנו מסכימים שקביעה אם הפעילות נושא האירוע תואמת לאמור בפסקה זו תהיה על פי קביעת מנכ"ל העירייה וקביעתו תחייב אותנו.



- 2 -

3. מודגש ומובהר בזאת, כי הארועים היזומים על ידינו אינם בלעדיים לעסקי הקניון וכי יוכלו לקחת חלק בהם גם בעלי עסקים אחרים בעיר.
4. העירייה תוכל לקיים בשטחים הציבוריים אירועים מטעמה ו/או בהפקתה ו/או באירגונה, וזאת לאחר מתן הודעה מוקדמת ובכתב בת 7 ימים.
- א. לאחר מתן הודעה מוקדמת כנ"ל, תוכל העירייה לקיים בשטחים הציבוריים, על חשבונה ועל אחריותה, אירועים מטעמה ו/או בהפקתה ו/או באירגונה ובלבד שהאירועים הנ"ל יהיו אירועים חברתיים ו/או ציבוריים ו/או למטרות צדקה, שאינם למטרה הפקת רווחים ובכל מקרה שלא למטרת מסחרית כלשהיא, ובכפוף לאמור בפסיקה ב' להלן.
- ב. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי על העירייה יחולו כל ההוצאות הישירות ו/או העקיפות באירגון האירועים הנ"ל והעירייה תחייב אחריות לכל נזק, עבירה או מפגע כלשהוא שייגרם לנו ו/או לעובדינו ו/או לכל צד שלישי ו/או לרכושם והעירייה תבטח את השטחים הציבוריים בעת קיום האירועים שיאורגנו על-ידה בביטוח צד ג' שלם ומקיף בפני כל הסיכונים והנזקים העלולים להיגרם למבנים, לרכיבים ו/או לרכוש המשותפים ו/או לכל צד ג', ותכלול אותנו מנהנים לפי הוראות פוליסות הביטוח.
5. העירייה רשאית לאשר אירועים לאנשי ציבור, מכל הקשת הפוליטית, בשטחים ציבוריים, בכפוף לאמון בסעיף 4 לכתב התחייבות זה על כל סעיפי המשנה שבו, ללא הרשאה כל שהיא מהנהלת הקניון ובתנאי שהודיעו על כך מראש להנהלת הקניון.
6. אנו מתחייבים לעשות כמיטב יכולתנו כי האירועים ומשתתפיהם - יעמדו בתנאי כל דין לרבות חוקי העזר העירוניים וכי לאירועים המסחריים יוצאו רשיונות עסק ו/או רוכלות ככל שנדרשים.
7. לעירייה שמורה הזכות בכפוף להודעה מוקדמת ובכתב בזמן סביר אך לא פחות משלשה ימי עסקים למנוע קיום אירוע כלשהו בנימוק, כי הוא פוגע ברגשות הציבור ו/או כי לא מולאו לגבי דרישות החוק ו/או שקיומו או אירגונו נעשו תוך הפרת התחייבותנו זו ו/או אי קיומה.



- 3 -

8. דמי השתתפות

- א. אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא נגבה ממשתתפי הארועים דמי שכירות אלא רק דמי השתתפות לכיסוי הוצאות תחזוקתם של השטחים הציבוריים בכלל ושל הוצאות תיפעול של הארועים בפרט כגון - ארגון, נקיון, שמירה, ביטוח וכיו"ב.
- ב. תעריפי דמי ההשתתפות יהיו פתוחים לבדיקה בפני מנכ"ל העירייה או מי מטעמו בכל עת, ובתנאי שמנכ"ל העירייה או מי מטעמו כנ"ל, יתחייבו לשמור בסודיות מוחלטת את המידע שיגיע אליהם במסגרת בדיקתם כאמור כמידע עיסקי מסווג.
- אם נתגלה בבדיקה כי דמי ההשתתפות הנגבים עולים על הוצאותינו, יועבר ההפרש לקופת העירייה. התעריף המקסימלי לדוכן, לשימוש יומי, לא יעלה על 100 ש"ח צמוד למדד 01/98 ובתוספת מע"מ כחוק. ובתנאי שאין הסכום הנ"ל כולל הוצאות חריגות כגון: גודל דוכן, דקורציה מיוחדת וכדומה.

9. ביטוח אחריות לנזקים

- א. אנו מצהירים בזאת כי העירייה לא תהיה אחראית בגין כל נזק, עבירה או מפגע כלשהו שייגרם לנו, או לעובדינו ו/או לכל צד שלישי ו/או לרכושם במהלך האירועים שיאורגנו על ידינו, ואנו בלבד נוהיה אחראים כלפי העירייה ו/או כל גוף ו/או כל פרט בגין כל נזק או מפגע כאמור לעיל וזאת אם פעלנו באופן סביר ועל פי כל דין.
- ב. אם העירייה תחויב לשלם סכום כפיצוי בגין נזק, עבירה, או מפגע כאמור, אנו מתחייבים לפצותה ו/או לשפותה על כך תוך 7 ימים מיום דרישתה.
- ג. אנו מתחייבים בזאת לבטח את השטחים הציבוריים בעת קיום האירועים שיאורגנו על-ידינו בביטוח צד ג' שלם ומקיף בפני כל הסיכונים והנזקים העלולים להגרם למבנים, לדוכנים ו/או לרכוש המשתתפים ו/או כל צד ג'.
- ד. אנו נכלול את העירייה כנהנית לפי הוראות פוליסת הביטוח.



- 4 -

איסור העברת והסבת זכויות

- 10. אנו מתחייבים בזאת שלא למסור ו/או להעביר את השטחים הציבוריים או חלק מהם וכן לא נרשה ככל שהדבר יהיה ביכולתנו ו/או בשליטתנו למישהו אחר שאינו מטעמנו להשתמש בשטחים הציבוריים או בחלק מהם.
- 11. לכל צד לכתב התחייבות זה (לנו ולכם) שמורה הזכות לחזור בו מכתב התחייבות זה תוך מתן הודעה מוקדמת בת 30 יום.

כתובות והודעות

- 12. כתובתנו היא רח' בצלסון 14 כפר-סבא וכל הודעה שנשלחה בדואר רשום אלינו תחשב כנתקבלה לאחר 3 ימי עסקים מיום שליחתה לפי הכתובת שלעיל.

ולראיה באנו על החתום :

החובת לניהול
קפידה שיתבצע
חברה לניהול
קניון ערים בע"מ

היום 17/6/98
עיריית כפר-סבא

רחוב בצלסון 20, כפר-סבא, תיקוד 764100