



9 לנובמבר, 2022

לכבוד
מר איהאב אליאס
מרכז פיקוח בכיר, אגף אנרגיה מקיימת
משרד האנרגיה
ירושלים

א.נ.

הנדון: ביקורת במלון נובה לייק אילת ודרישותיכם החדשות מרשת מלונות אטלס

סימוכין: מכתבכם בנדון מיום 06/11/2022

לבקשת רשת מלונות אטלס, ומלון נובה לייק אילת שהינו חלק מהרשת, אני מתכבד לפנות אליכם בקשר עם הנדון, כדלקמן:

1. התאחדות המלונות הינה ארגון מעסיקים יציג¹ המייצגת את מרבית מלונות ישראל, כ- 440 מלונות נכון לכתבת מכתבי זה. ממטרותינו, קידום ענף המלונאות, לרבות באמצעות הפחתת נטל הרגולציה החריג המושת על המלונות בישראל בהשוואה למדינות ה-OECD.
2. קיבלנו בהפתעה את תוצאות הביקורת שלכם ואת דרישותיכם שבסמך, מרשת אטלס, כי עליה למנות כביכול, ממונה אנרגיה רשתי ולבצע בדיקות וסקרי אנרגיה בכל מלונותיה, בהתאם לתקנות האנרגיה הרלוונטיות², שכן, הרשת מעולם לא נדרשה לכך, היות והיא מאופיינת ברובה בבתי מלון קטנים, שצריכת האנרגיה שלהם בהתאם וכך גם פוטנציאל השיפור וההתייעלות האנרגטי שלהם. במרבית המלונות אין בריכות שחייה, אין צילרים, יש מזגני VRF וחימום המים נעשה באמצעות משאבות חום.
3. יתרה מכך, במשך שני עשורים לפחות, לרבות בתקופתו של מר אדי בית הזבדי, שניהל את הנושא עד לא מזמן, **מלונות ישראל הסתמכו על פרשנות משרד האנרגיה**, כי בעת בחינת סף צריכת האנרגיה לפי התקנות הרלוונטיות **כל מלון יבחן בנפרד**, ללא קשר אם הוא מאוגד משפטית באופן נפרד או שמא, הוא מאוגד יחד עם עוד מספר בתי המלון תחת ישות משפטית אחת (היינו: איחוד עוסקים)³.
4. להווי ידוע, כי "כל רשות מנהלית חייבת לפעול בתוך דל"ת אמות הסמכות שהוקנתה לה בחוק"⁴ וכי "הפעלת הסמכות מחייבת לפעול בהתאם לכללי המשפט המנהלי, ובין היתר החובה להתבסס על תשתית סבירה של נתונים, לנמק את ההחלטה ולפעול בהגינות, במידתיות ובסבירות"⁵.
5. שיטת המשפט שלנו, כמו גם הפרקטיקה הנוהגת בעולם המערבי, מקיימת הבחנה בין השתת דרישות חדשות על עסק חדש, לבין השתת דרישות חדשות (לרבות שינויי מדיניות קיצוני) על עסקים קיימים, כאשר הכלל הוא צמצום האפשרות להשתת דרישות חדשים על עסקים קיימים^{6,7,8,9}.

¹ כהגדרתו בסעיף 4 לחוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.
² תקנות 2 ו-4 (א) לתקנות מקורות אנרגיה (פיקוח על יעילות צריכת אנרגיה), תשנ"ד – 1993 ותקנה 4 (א) לתקנות מקורות אנרגיה (ביצוע סקר לאיתור פוטנציאל לשימור אנרגיה), תשע"ט – 2018.
³ לפי סעיפים 55 ו-56 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
⁴ ברק-ארוז, משפט מנהלי (2010) עמ' 97.
⁵ עת"מ (ת"א) 27089-02-15 קלסיק הוטל מנג'מנט בע"מ נ' משרד הבריאות (נבו, 28/05/2016), פסי' 44.

⁶ "The general rule is that a substantive statute will not operate retrospectively absent clear legislative intent to the contrary, but that a procedural or remedial statute is to operate retrospectively." State Farm Mut. Auto Ins. Co. v. Laforet, 658 So. 2d 55, 61 (Fla. 1995) citing Arrow Air, Inc. v. Walsh, 645 So. 2d 422 (Fla. 1994); Alamo Rent-A-Car, Inc v. Mancusi, 632 So. 2d 1352 (Fla. 1994); and City of Lakeland v. Catinella, 129 So. 2d 133 (Fla. 1961).
<https://www.robertsonhunter.com/retroactivity-of-the-statutory-changes-to-floridas-stand-your-ground-law/>

⁷ BverfGE 13, 261.

⁸ Revised Guidance issued under section 182 of the Licensing Act 2003 April 2018 (U.K)
https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/705588/Revised_guidance_issued_under_section_182_of_the_Licensing_Act_2003_April_2018_.pdf

⁹ Volkmar Gotz 'Protection of Legitimate Expectations' German Reports on Public Law Presented to the XV International Congress on Comparative Law (Eibe Riedel ed., 1998) 133.

6. כמו כן, מערכת המשפט שלנו מעניקה משקל כבד יותר להסתמכות העסק הקיים ולציפיות הלגיטימיות שלו כי המצב הרגולטורי יישאר על כנו, ללא שינוי ניכר, אל מול שינויים קיצוניים, בשל הפגיעה בעקרון ההסתמכות שלו, בחופש העיסוק שלו, בקניין ובוודאות העסקית של העסק¹⁰.
7. אנו סבורים, כי שינוי המדיניות הדרמטי שחל בפרשנותכם את התקנות, מהווה, הלכה למעשה השתת רגולציה חדשה על העסקים הקיימים והחדשים כאחד, בחוסר סבירות וחוסר הגינות מינהלי.
8. משאלו פניי הדברים, נבקשכם להקפיד את דרישתכם שבמכתב, ומיתר בתי המלון (ככל שדרשתם מבתי מלון נוספים שלא נדרשו לכך בעבר) עד למיצוי השיח בין התאחדות המלונות לבין משרד האנרגיה.
9. למותר לציין, בצדס של דברים, כי מתן פרק זמן של 14 ימים לרשת בתי המלון, לעמוד בדרישות החדשות שנחתו עליהם כרעם ביום בהיר (הלא הרשת הייתה פטורה מהדרישות עד כה) איננה סבירה אף היא, שכן רק פרק הזמן לתיאום עם היועצים הנדרשים עומד על 14 ימים לפחות. קשה לחמוק מהרושם כי ייתכן שפרק הזמן הקצר שניתן לרשת, נועד להכשיל אותה מלכתחילה.
10. משכך, נבקשכם להקפיד את הדרישה מרשת אטלס, וכן מיתר בתי המלון שלא נדרשו לעמוד בתקנות הני"ל עד כה, עד למיצוי השיח אתכם.

בכבוד רב,
 עו"ד ניר קפלן
 סמנכ"ל הרגולציה

אבי ניסנקורן, נשיא, התאחדות המלונות בישראל
 יהונתן קרופניק, מנהל תחום אכיפה, משרד האנרגיה
 אוריאל בבצ"ק, מנהל אגף שימור אנרגיה, משרד האנרגיה
 עו"ד אילן עבאס, יועץ משפטי, משרד האנרגיה
 דודו קובסיאנו, יועץ משפטי, משרד התיירות
 רונן השכל, מנכ"ל מלון נובה לייק מרשת אטלס
 גיל פסח, מנהל נכסים ואחזקה, רשת מלונות אטלס
 עו"ד יעל דניאלי, מנכ"לית, התאחדות המלונות בישראל
 פנינה בן דוד, מנהלת המחלקה הכלכלית, התאחדות המלונות בישראל

¹⁰ Daphne Barak-Erez, "The Doctrine of Legitimate Expectations and the Distinction between the Reliance and Expectation Interests", European Public Law, Volume 11, Issue 4 (2005).