

הודעה על פטור בתנאים מאוישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988¹ (להלן – החוק), אני מודיע כי ביום ג' באייר התשס"ג (5 במאי 2003), החלטתי לפטור לחסדי מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיתם כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמנות	סוג ההסדר	הענף
5269	קרטס מערכות אינטרמציה בע"מ והחלפת מידע מצדפי בלבד במתן תמריקים	קרטס שיווק תמריקי וזקרה	תמריקים
	נמנים על סך מכירות החברה	המשותפות ובנפרד – יועבר לכל חברה	
	בשראל המשותפות ברו"ח	החלפה הידועה של החברה מקבלת	
		הפידע בן המידע יועבר לריכוזו של	
		גורם אובייקטיבי – קרטס החברה לא	
		ייתשפו לכלל פרטי המידע.	

פטור זה ניתן בתנאים שענוגים בין השאר, אישור על קרטס להעביר מידע שאינו מצדפי וכן אישור להעביר את המידע שיגיע לידיו מן החברות המשותפות לפני מהחברות המשותפות או לכל אדם אחר, אלא ברוח פיר הכבילה הראשונה במפורט בהחלטת הממונה.

למען הסך ספק בלבד יובהר כי הפטור בהחלטתו זו של הממונה, אינו חל על הכבילה השניה והשלישית במפורט בהחלטת הממונה וכל החלפת מידע הוזה או הוזה לרן אנה מחמת.

פטור זה ניתן לקופסה של שנתיים ימים בלבד מיום מתן ההחלטה.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נמנה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הנוכל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פותחה לעיון הציבור בחיק פטור מס' 5269 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

1 באייר התשס"ג (8 במאי 2003)
(תמ 41-3)

דיוור שטרם
הממונה על הגבלים עסקיים

1 ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; החש"ס, עמ' 113.

הודעה על פטור בתנאים מאוישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988¹ (להלן – החוק), אני מודיע כי ביום י"א בניסן התשס"ג (30 באפריל 2003), החלטתי לפטור לחסדי מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיתם כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמנות	סוג ההסדר	הענף
5272	אלוניאל בע"מ	הסכם שבויות בין הקניין לבין רשת	רשת
	קניית ניהול השקעות	מקדנל"ס ולפיו המשכיר מחויב שלא	מקדנל"ס
	וממון בע"מ	תופחת בקניין מסעדה נוספת המהווה	בקניונים
		מסעדה ברשת מסעדות למכירת	
		המבוקשים ו/או מסעדה שיעקר עיסוקה	
		מכירת המבוקשים.	

5274 אלוניאל בע"מ
מול הים אילת (1978) בע"מ
כנ"ל

1 ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; החש"ס, עמ' 113.

יזקקות הפרסומים 5191, 5191 סיון התשס"ג, 3.6.2003

הודעה על פטור בתנאים מאוישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988¹ (להלן – החוק), אני מודיע כי ביום י"א בניסן התשס"ג (30 באפריל 2003), החלטתי לפטור את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיתם כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמנות	סוג ההסדר	הענף
5169	אוליבס בע"מ	עבור פולי סויה לשמן זלמי	פולי סויה וכוספא
	שמן תעשייתי בע"מ	וכוספא בקבלות	
	חיקון		

חוקי של פטור זה שישו חורשים מיום מתן ההחלטה.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נמנה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הנוכל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פותחה לעיון הציבור בחיק פטור מס' 5169 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

1 באייר התשס"ג (8 במאי 2003)
(תמ 41-3)

דיוור שטרם
הממונה על הגבלים עסקיים

1 ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; החש"ס, עמ' 113.

הודעה על פטור בתנאים מאוישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988¹ (להלן – החוק), אני מודיע כי ביום כ"ז בניסן התשס"ג (28 באפריל 2003), החלטתי לפטור לחסדי מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיתם כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמנות	סוג ההסדר	הענף
5328	התאחדות ענף הקולנוע	קביעת מחיר מיוחד עד 10 שקלים	הצגות קולנוע
	החברים בהתאחדות	הדשים למשך חג העצמאות לארבע	
	(לפי רשימה)	הצגות קולנוע	

פטור זה ניתן בתנאי שההתאחדות תודיע לחבריה כי הם רשאים להפחית את מחירי הכרטיסים מעבר למחיר הנקוב בהחלטת ההתאחדות או ליתן כל הטבה אחרת נוספת ללקוחותיהם.

חוקי של פטור זה עד יום 1 באייר התשס"ג (8 במאי 2003) ועד ככלל.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נמנה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הנוכל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פותחה לעיון הציבור בחיק פטור מס' 5328 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

1 באייר התשס"ג (8 במאי 2003)
(תמ 41-3)

דיוור שטרם
הממונה על הגבלים עסקיים

1 ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; החש"ס, עמ' 113.

יזקקות הפרסומים 5191, 5191 סיון התשס"ג, 3.6.2003

2630

כל היתבע לעצמו זכות או טובה הנאה בלשון בקר האמורה ורצה לקבל פיצויים על כך, נדרש לשלוח לפניו בתוך חודשיים מיום פוסים הודעה זו ברשומות הרצאה וכתו על טובה הנאה אשר לו בקרקע האמורה, בענין ראית לחזוק הבעיה שיכלול את פניו הראשונים, אם יש בפנקסי רישום המקרקעין הודעה המפרטת לסעיפיהם; הפיצויים שהוא חובע והישג הסכום הנחבז בכל סל וסעיף.

כן נמסרת בזה הודעה כי הודעה מתכוונת לקנות חזקה בקרקע האמורה, מפני שהיא ררושה באופן דל לעצמי ציבור שלמענם עומדים לרכשה, והודעה מורה דל שכל אדם המחזיק בקרקע האמורה ימסור מיד את החזקה.

תוספת

וזה משכרת פנת רחל מרדנה ויהודים - נוש 8501, 235: הדיעה: דרך קיומת במסותן בתבנית.

הערת התבנית מופקד במשרדי העדה העצמית, והעצמית, וכל מעוניין רשאי לעיין בו בשעת העברת הדיעות.

י בניסן התשס"ג (9 באפריל 2003)

(חמ 2-3)

על גמרן

ישבת ראש העדה המעטית לתכנון ולבניה הרצליה

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7

לפקודת הקרקעות ורכשה לצרכי ציבור, 1943 ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ד-1965

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 89 ו-90 לחוק התכנה והבניה, התשכ"ד-1965, ובהתאם לתכנית מפורטת כס"ו שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 99 התשל"ג, עמ' 272, וכן תבנית כס"ו/98, שהודעה בד אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4312, התשנ"ה, ג 3682 (להלן - התבנית), מוסרת בזה הודעה המקרה לתכנון ולבניה כפר סבא (להלן - העדה), בהתאם לסעיף 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכשה לצרכי ציבור), 1943 הודעה כי הקרקע המתוארת בתוספת הרושה לעל לחלוטין לעצמי ציבור וכי הודעה מוכנה לישא וליתן בד רכישת הקרקע האמורה.

כל היתבע לעצמו זכות או טובה הנאה בלשון בקר האמורה ורצה לקבל פיצויים על כך, נדרש לשלוח לפניו בתוך חודשיים מיום פוסים הודעה זו ברשומות הרצאה וכתו על טובה הנאה אשר לו בקרקע האמורה, בענין ראית לחזוק הבעיה שיכלול את פניו הראשונים, אם יש בפנקסי רישום המקרקעין הודעה המפרטת לסעיפיהם; הפיצויים שהוא חובע והישג הסכום הנחבז בכל סל וסעיף.

כן נמסרת בזה הודעה כי הודעה מתכוונת לקנות חזקה בקרקע האמורה, מפני שהיא ררושה באופן דל לעצמי ציבור שלמענם עומדים לרכשה, והודעה מורה דל שכל אדם המחזיק בקרקע האמורה ימסור מיד את החזקה.

ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
ע"ד 1943, תוס' ג, עמ' 32.

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7

לפקודת הקרקעות (רכשה לצרכי ציבור), 1943 ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ד-1965

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 89 ו-90 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ד-1965, ובהתאם לתכנית כנין ערים מס' ה/259/65 (להלן - התבנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4304, התשס"ג, עמ' 2327, מוסרת בזה הודעה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה (להלן - העדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכשה לצרכי ציבור), 1943, הודעה כי הקרקע המתוארת בתוספת הרושה לעל לחלוטין לעצמי ציבור וכי הודעה מוכנה לישא וליתן בדבר רכישת הקרקע האמורה.

כל היתבע לעצמו זכות או טובה הנאה בלשון בקרקע האמורה ורצה לקבל פיצויים על כך, נדרש לשלוח לפניו בתוך חודשיים מיום פוסים הודעה זו ברשומות, הרצאה על וכתו או על טובה הנאה אשר לו בקרקע האמורה, בענין ראית לחזוק הבעיה שיכלול את פניו הראשונים, אם ישנה בפנקסי רישום המקרקעין הודעה המפרטת לסעיפיהם; הפיצויים שהוא חובע והישג הסכום הנחבז בכל סעיף וסעיף.

כן נמסרת בזה הודעה כי הודעה מתכוונת לקנות חזקה בקרקע האמורה, מפני שהיא ררושה באופן דחוף לעצמי ציבור שלמענם עומדים לרכשה, והודעה מורה בזה שכל אדם המחזיק בקרקע האמורה ימסור מיד את החזקה.

תוספת

צומת החזקות דרך ירושלים והברגדה היהודית - גיש 6663, ח"ה 260: הייתה: דרך מצערת במסותן בתבנית, הערת התבנית מופקד במשרדי העדה העצמית, והעצמית, וכל מעוניין רשאי לעיין בו בשעת העברת הדיעות.

יא בניסן התשס"ג (9 באפריל 2003)
(חמ 2-3)

על גמרן

ישבת ראש העדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7

לפקודת הקרקעות (רכשה לצרכי ציבור), 1943 ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ד-1965

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 89 ו-90 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ד-1965, ובהתאם לתכנית כנין ערים מס' ה/1936/65 (להלן - התבנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4789, התשנ"ט, עמ' 4986, מוסרת בזה הודעה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה (להלן - העדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכשה לצרכי ציבור), 1943, הודעה כי הקרקע המתוארת בתוספת הרושה לעל לחלוטין לעצמי ציבור וכי הודעה מוכנה לישא וליתן בדבר רכישת הקרקע האמורה.

ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
ע"ד 1943, תוס' ג, עמ' 32.

ילקוט הפרסומים 5191, ג. כסות התשס"ג, 26.2003

מספר	שמות החברות הממונות	סוג ההסדר	העניין
5275	אלוניאל בע"מ מק"ח - מרכז קניית חופה בע"מ	כניל	העניין
פסור זה ניתן כהנאי שחוזלזלה של תנייה הכלפנייה חובבל לתקופה של עשר שנים מן המירד שנקבע בכל הסכם כמערד חחוליה תקופות השכירות, או מיום החיליה תקופת השכירות כמפער, לפי המוקדם.			
בהתאם לסעיף 101א) להק: נחונה החלפתי זו לערד לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגור עסקי, אונין צרפכים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכולל שעליו ניתן הפסור.			
החלפת הפסור פתחה לעיון העיבור הליק פסור מס' 5272, 5274, 5275 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחל כפני ששירים 2, ירושלים, בשעת העברת העובדה ההגולות.			
י באייר התשס"ג (8 במאי 2003) (חמ 4-3)			

הודעה בדבר שיעורי ריבית החשב הכללי

להלן מפורטת רשימת שיעורי ריבית החשב הכללי, על פי פסקה 17 בפרק 1 של הוראות התכ"מ, לתקופה שמיום 30 בנובמבר 2000:

מחזור	ריבית החשב הכללי	ריבית בנקי איחור בתעבורת	ריבית פיגורים	ריבית על הגבלים עסקיים
לחודש ב' - %	לחודש ב' - %	לחודש ב' - %	לחודש ב' - %	לחודש ב' - %
30.11.00	0.8083	1.1833	1.35	
28.12.00	0.7917	1.1667	1.3333	
1.2.01	0.7667	1.1417	1.3083	
1.3.01	0.75	1.135	1.2917	
29.3.01	0.725	1.1	1.2667	
31.5.01	0.7083	1.0833	1.25	
21.6.01	0.6917	1.067	1.233	
28.6.01	0.6667	1.0417	1.2083	
26.7.01	0.65	1.025	1.1917	
1.11.01	0.6333	1.0083	1.175	
29.11.01	0.6083	0.9833	1.15	
25.12.01	0.4417	0.8167	0.9833	
3.3.02	0.4917	0.8667	1.0333	
26.4.02	0.5083	0.8833	1.05	
31.5.02	0.5917	0.9667	1.1333	
15.6.02	0.7167	1.09167	1.2583	
28.6.02	0.8833	1.2583	1.425	
26.12.02	0.8667	1.2416	1.4083	
27.3.03	0.85	1.225	1.3917	
25.03	0.835	1.2	1.3667	

ריבית ממצבירת החשב לפי רשימת הבעות:

ב באייר התשס"ג (4 במאי 2003)
(חמ 4-3) (1884-3)

גור גלעד
ראש השב הכללי

ילקוט הפרסומים 5191, ג. סיון התשס"ג, 36.2003



רשות ההגבלים העסקיים

11.5.85 ירושלים,
פס- (5272)

5274

5275

לכבוד

גבי עליזה רוזן

הממונה על חקיקת משנה

משרד המשפטים

רחוב צאלאת א-דין

ירושלים

הנדון: הודעה בעניין פטורים מאישור הסדרים כובלים לפרסום ברשומות

מצ"ב הודעה על פטורים מאישור הסדרים כובלים לפרסום ברשומות, לפי סעיף 14 (ג) לחוק
ההגבלים העסקיים התשמ"ח – 1988.

בכבוד רב ובברכה,

3

צפורה נחמו, עו"ד

רשמת הגבלים עסקיים

העתק: כבוד אב בית הדין להגבלים עסקיים



רשות ההגבלים העסקיים

הודעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל לפי חוק

ההגבלים העסקיים התשמ"ח – 1988

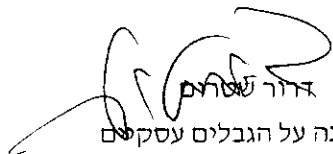
בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988¹ (להלן – החוק), אני מודיע כי ביום י"א בניסן תשס"ג (13 באפריל 2003) החלטתי לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמזגות	סוג ההסדר	הענף
5272	אלוניאל בע"מ קניית ניהול השקעות ומימון בע"מ	הסכם שכירות בין הקניון לבין רשת מקדונלדס לפיו המשכיר מתחייב שלא תיפתח בקניון מסעדה נוספת המהווה מסעדה ברשת מסעדות למכירת המבורגרים ו/או מסעדה שעיקר עיסוקה מכירת המבורגרים.	רשת מקדונלדס בקניונים
5274	אלוניאל בע"מ מול הים אילת (1978) בע"מ	כני"ל	
5275	אלוניאל בע"מ מ.ק.ח – מרכז קניות חיפה בע"מ	כני"ל	

פטור זה ניתן בתנאי לפיו תחולתה של תניית הבלעדיות תוגבל לתקופה של עשר שנים מן המועד שנקבע בכל הסכם כמועד תחילת תקופת השכירות, או מיום תחילת תקופת השכירות בפועל, לפי המוקדם.

בהתאם לסעיף 15 (א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.

החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיקי פטור מס' 5272, 5274, 5275 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.


הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, ו' באייר תשס"ג

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התשי"ס, עמ' 113.



רשות ההגבלים העסקיים

ירושלים, י"א ניסן, תשס"ג

13 אפריל, 2003

פטורים: 5272, 5275 (5274)
בפקס: 09-9711400

לכבוד

מר איתן בר-זאב

מנכ"ל אלוניאל בע"מ

קיבוץ געש

דואר געש 60951

הנדון: החלטה בעניין פטור מאישור הסדר כובל בין אלוניאל בע"מ – מ.ק.ח-מרכז קניות חיפה בע"מ ואח'

הנני מתכבדת להעביר אליכם את החלטת הממונה על הגבלים עסקיים, לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988, בדבר מתן פטור מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדר כובל שבין הצדדים בנדון. מובהר בזה שעצם הגשתן של בקשות הפטור הספציפיות אין בהן כדי לשנות לרעה את מעמדכם בהתאם לכללי פטור הסוג להסדרי בלעדיות במקרקעין, כפי שיקבעו.

בכבוד רב ובברכה,

צפורה נחמו, עו"ד
רשמת הגבלים עסקיים

~



רשות ההגבלים העסקיים

ירושלים, י"א ניסן, תשס"ג

13 אפריל, 2003

פטור : 5275

בפקס : 09-9711400

לכבוד

מר איתן בר-זאב

מנכ"ל אלוניאל בע"מ

קיבוץ געש

דואר געש 60951

הנדון : החלטה בעניין פטור מאישור הסדר כובל בין אלוניאל בע"מ – מ.ק.ח-מרכז קניות חיפה בע"מ

הנני מתכבדת להעביר אליכם את החלטת הממונה על הגבלים עסקיים, לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988, בדבר מתן פטור מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדר כובל שבין הצדדים בנדון. מובהר בזה שעצם הגשתן של בקשות הפטור הספציפיות אין בהן כדי לשנות לרעה את מעמדכם בהתאם לכללי פטור הסוג להסדרי בלעדיות במקרקעין, כפי שיקבעו.

בכבוד רב ובברכה,

צפורה שחם, עו"ד

רשמת הגבלים עסקיים

החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל

הסכמים בין אלוניאל בע"מ לבין בעלי מקרקעין

1. פתח דבר

ביום 11 בפברואר 2003 הוגשו שלוש בקשות למתן פטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "**חוק ההגבלים העסקיים**"), להסכמים בין אלוניאל בע"מ (להלן: "**אלוניאל**"), בעלת הזיכיון להפעלת רשת מסעדות "מקדונלד'ס" בישראל, לבין בעלות הזכויות במקרקעין שעליהם הוקמו שלושה מרכזי קניות: קנית ניהול השקעות ומימון בע"מ - בעלת הזכויות בקניון איילון ברמת גן; מ.ק.ח. מרכז קניות חיפה בע"מ - בעלת הזכויות בגרנד קניון בחיפה; ומול הים אילת (1978) בע"מ - בעלת הזכויות בקניון "מול הים" באילת (להלן: "**בעלי הזכויות בקניונים**"). עניינם של ההסכמים נשוא הבקשות הוא בהשכרת שטחים בקניונים האמורים על מנת להקים ולהפעיל בהם מסעדות מרשת מקדונלד'ס.

לאחר שבחנתי את ההסדרים ואת הכבילות המצויות בהם, כמו גם את השפעתם האפשרית על התחרות בשוק הרלוונטי, ולאחר שנועצתי בועדה לפטורים ולמיזוגים, שוכנעתי כי הכבילות אינן מגבילות את התחרות בחלק ניכר של השוק המושפע מן ההסדר, וכי אין הכבילות פוגעות פגיעה של ממש בתחרות בשוק כאמור, לתקופות הקצובות בסיפא להחלטתי זו. מטעמים אלה מצאתי כי ראוי ההסדר לפטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, בכפוף לתנאי המנוי בסיפא להחלטתי, בשל הנימוקים שיפורטו להלן.

2. ההסכמים

ההסכמים נשוא הבקשות מסדירים את התנאים לפיהם תשכור אלוניאל מכל אחד מבעלי הזכויות בקניונים שטח מסוים בכל קניון לשם הפעלת מסעדה של רשת מקדונלד'ס בו. בכל ההסכמים נקבעה תקופה ראשונית שבסיומה קמה לאלוניאל אופציה להאריך את ההסכם לתקופות נוספות. תקופות ההסכמים במצטבר לתקופות האופציה, נעות בין עשרים לבין עשרים ושתיים שנים. עוד נקבעה בכל אחד מן ההסכמים, תניית בלעדיות, שלשונה אינה אחידה, ושעיקרה בהגבלה כי באותם הקניונים לא תיפתח ו/או לא תופעל מסעדה נוספת של רשת מסעדות למכירת המבורגרים או מסעדה שעיקר עיסוקה במכירת המבורגרים.

3. השפעת ההסכמים על התחרות

ברי כי הסכם בלעדיות בו מתחייב בעל מקרקעין כלפי מי ששוכר ממנו חלק מן המקרקעין, כי לא יתיר הפעלת עסק המוכר מוצרים מתחרים באותם מקרקעין, הוא הסדר שעלול להפחית את התחרות באשר הוא מונע תחרות ישירה בין השוכר, מקבל הבלעדיות, לבין אחרים, שאלמלא

הסדר הבלעדיות, עשויים היו להקים עסק במקרקעין ולהתחרות בשוכר. כאשר מדובר בקניונים המתחרים במרכזים מסחריים אחרים בסביבתם הקרובה – הוא אף מגביל את התחרות בין מרכזי המסחר, באשר הקניון המגביל עצמו מנוע אז מכוח הבלעדיות, מלהציב מסעדות נוספות למכירת המבורגרים, ולהתחרות במחיר ובמגוון. נמצא, אפוא, כי תוחלת הפגיעה בתחרות קיימת במקרים כאלה שבפניי. עם זאת, הסדרי בלעדיות במקרקעין משרתים גם מטרה לגיטימית. הם מאפשרים לבעל המקרקעין ליתן לבעלי העסקים מידה מסוימת של וודאות ביחס לסביבת העסקים שבה יפעלו, ולהבטיח להם כי השקעתם בשיווק ובפרסום ותרומתם לפיתוח האזור המסחרי לא תנוצל על ידי עסקים מתחרים ללא שיצטרכו להיכנס להשקעות דומות מצדם. ככלל, באיזון שבין שני אלה, נראה כי מקום בו פועלים באזור העסקים הסמוך למקרקעין, שלגביהם ניתנת הבלעדיות, מספר עסקים המתחרים בעסקו של מקבל הבלעדיות, וכאשר הסדר הבלעדיות מוגבל לתקופה סבירה, לא קם חשש לפגיעה של ממש בתחרות והסדר הבלעדיות יהיה ראוי לפטור (ראו גם דברי ההסבר לטיוטת כללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג לבלעדיות במקרקעין), התשס"ב-2002).¹

התשתית שהונחה בפני מלמדת כי במקרה דנן קיימים באזור העסקים הסמוך לכל אחד ממרכזי הקניות שלגביהם ניתנה לאלוניאל הבלעדיות, ובתוך רדיוס של כ- 2 קילומטרים מאותם מרכזי קניות, שני סניפים של שתי רשתות מתחרות למכירת המבורגרים, סניף אחד של רשת בורגר-ראנץ' וסניף אחד של רשת ברגר-קינג. נוסף על כך נמסר כי אין לאלוניאל הסדרי בלעדיות נוספים במקרקעין אחרים באזורי העסקים הסמוכים למרכזי הקניות האמורים. במצב דברים זה, אין בהסדרי הבלעדיות כדי להקים חשש לפגיעה משמעותית בתחרות, והם ראויים באופן עקרוני לפטור, כאשר הבלעדיות מוענקת לתקופת זמן סבירה.

עם זאת, התקופה הארוכה של ההסדרים, בין עשרים לעשרים ושניים, עולה על הנדרש לשם הבטחת האינטרס העסקי הלגיטימי של הצדדים ואיננה נחוצה במלואה למימוש עיקרו של ההסכם. הטיעון היחיד שטענה אלוניאל בפניי להצדקת אורך התקופה היה היקף השקעותיה בכל אחד מן הסניפים שהקימה בקניונים אלה. טיעון זה כוחו יפה היכן שניסיונות השוק מלמדות על כך כי התקופה להחזר ההשקעה היתה כה ארוכה עד שיש להתיר הסכמי בלעדיות העולים בהרבה, בהיבט משך הבלעדיות, על תקופה נורמטיבית בסיסית. טיעון אחר עשוי לגרוס כי הסיכון שבהשקעה מחייב אף הוא מתן תקופת בלעדיות ארוכה במיוחד. ברם, עיון בנתונים שבפניי לא העלה כי בנסיבות העניין קיימת הצדקה קונקרטית לתקופות אלה. בחינת היקף השקעותיה של אלוניאל בהקמת והפעלת מסעדות מרשת מקדולנדיס בכל אחד ממרכזי הקניות האמורים, מעידה כי אין צורך בתקופה כה ארוכה, העומדת על עשרים שנים ולמעלה מכך, על מנת להגן עליה מפני Free Riding על ידי עסקים מתחרים או כדי להבטיח את האינטרס הכלכלי שלה בבואה לפתוח את המסעדות. לפיכך יותנה מתר הפטור בכך שתחולתה של תניית הבלעדיות תוגבל לתקופה של עשר שנים.

¹ הגבלים עסקיים, 3015534.

4. סוף דבר

לאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ומיזוגים, ראיתי לנכון להשתמש בסמכות הנתונה לי בסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים ולהעניק את הפטור המבוקש, בכפוף לתנאי לפיו תחולתה של תניית הבלעדיות תוגבל לתקופה של עשר שנים מן המועד שנקבע בכל הסכם כמועד תחילת תקופת השכירות, או מיום תחילת תקופת השכירות בפועל, לפי המוקדם.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק ההגבלים העסקיים נתונה החלטתי זו לערר בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם אחר העלול להיפגע מההסדר הכובל עליו ניתן הפטור.



ד"ר שלום

הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, י"א בניסן, תשס"ג

13 באפריל, 2003

279579 / 5272

279579 / 5272



רשות ההגבלים העסקיים

הועדה לפטורים ולמיזוגים
החלטות

מועד הדיון: 10.4.03 יום חמישי בשעה: 11:30

מניעות: רן קרול מנוע במיזוג 5296: חרות
פטור 5169: התעשיה האוירית - נס

בקשות מיזוג

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות המיזוג וחוות הדעת של המחלקה הכלכלית בבקשות המיזוג כלהלן:

מספר תיק	הצדדים למיזוג	כלכלן
5296	חרות הנדסה ומערכות בע"מ ELEG EUROPAISCHE LIFT ESCALATOR GMBH	יובל
5302	הולנד-מורן בע"מ בנימין יסלזון	רוני
5304	דיזנהויז שירותי נסיעות ותיירות (1979) בע"מ ליש ירושלים (1978) בע"מ	שירלי
5310	אלדן ציוד אלקטרוני בע"מ אחזקות מיכל ודוד פורר בע"מ ניאופרם יבוא (1966) בע"מ	דורון
5318	א. לוי השקעות ובניין בע"מ פרייד ים המלח בע"מ	שירלי
5321	משב הנדסת קרור ומיזוג אויר בע"מ א. ארנסון בע"מ	יובל

רח' כנפי נשרים 22 ת.ד. 34281, ירושלים 91341 טלפון: 6556111-02 פקס: 6515330-02

4111	דלק השקעות ונכסים בע"מ	ענת
	ים תטיס	

התלשות:

מיזוג 5296: חרות הנדסה ומערכות בע"מ - LEG EUROPAISCHE LIFT ESCALATOR GMBH

חברי הועדה ממליצים לאשר בתנאים את בקשת המיזוג כאמור בחוות הדעת הכלכלית וכן ממליצים לאשר את האופציה הנזכרת בהסכם המיזוג, כן ממליצים לקיים מעקב שנתי לבחינת השפעת המיזוג.

מזג 5302: הולנד-מורן בע"מ - בנימין יסלזון

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת המיזוג בהתאם לאמור בחוות הדעת הכלכלית.

מזג 5304: דיזנהויז שירותי נסיעות ותיירות (1979) בע"מ - ליש ירושלים (1978) בע"מ

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת המיזוג בהתאם לאמור בחוות הדעת הכלכלית.

מזג 5310: אלדן ציוד אלקטרוני בע"מ - אחזקות מיכל ודוד פורר בע"מ - ניאופרם יבוא (1966) בע"מ

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת המיזוג בהתאם לאמור בחוות הדעת הכלכלית.

מזג 5318: א. לוי השקעות ובניין בע"מ - פרייד ים המלח בע"מ

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת המיזוג בהתאם לאמור בחוות הדעת הכלכלית.

מזג 5321: משב הנדסת קרור ומיזוג אויר בע"מ - א. ארנסון בע"מ

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת המיזוג בהתאם לאמור בחוות הדעת הכלכלית.

מזג תיקון - 4111: דלק השקעות ונכסים בע"מ - ים תטיס

חברי הועדה ממליצים לאשר את שינוי התנאים במיזוג הנדון ולהאריך את המועד שנקצב לדלק לבחירה באיזו מן החלופות שהותוו בתנאי המיזוג דלק - ים תטיס בכוונתה לבחור: מכירת אחזקותיה במד אשדוד, מובלעת אשדוד ומד יבנה, או ירידה בשיעור אחזקותיה בים תטיס לשיעור שהיה לה עובר למיזוג. המועד החדש הוארך עד ליום 31.12.2003.

בקשות פטור

בפני חברי הועדה הוצגה טיוטא של החלטות הממונה בבקשות הפטור כלהלן :

מס' תיק	הצדדים	בטיפול	הנכס / השירות
5169	אוליבקס בע"מ שמן תעשיות בע"מ	גדעוני	עיבוד פולי סויה לשמן גולמי וכוספא בקבלנות
5250	התעשייה האווירית לישראל בע"מ נס א.ט. בע"מ	גדעוני	שת"פ בתחום הצבאי
5274	אלוניאל בע"מ מול הים אילת (1978) בע"מ	גדעוני	
5275	אלוניאל בע"מ מ.ק.ח – מרכז קניות חיפה בע"מ	גדעוני	הסכם שכירות בין הקניון לבין רשת מקדונלד'ס לפיו המשכיר מתחייב שלא תיפתח בקניון מסעדה נוספת המהווה מסעדה ברשת מסעדות למכירת המבורגרים ו/או מסעדה שעיקר עיסוקה מכירת המבורגרים.
5272	אלוניאל בע"מ מ.ק.ח – מרכז קניות חיפה בע"מ	גדעוני	הסכם שכירות בין הקניון לבין רשת מקדונלד'ס לפיו המשכיר מתחייב שלא תיפתח בקניון מסעדה נוספת המהווה מסעדה ברשת מסעדות למכירת המבורגרים ו/או מסעדה שעיקר עיסוקה מכירת המבורגרים.

החלטות:**פטור 5169: אוליבקס בע"מ - שמן תעשיות בע"מ**

חברי הועדה ממליצים לאשר את הארכת תוקף הפטור כאמור בטיוטא של החלטת הממונה, כן ממליצים לבטל את התנאי לגבי ההגבלה לעתיד.

פטור 5250: התעשייה האווירית לישראל בע"מ - נס א.ט. בע"מ

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת הפטור כאמור בטיוטא של החלטת הממונה.

פטור 5274 : אלוניאל בע"מ - מול הים אילת (1978) בע"מ**פטור 5275 : אלוניאל בע"מ - מ.ק.ח – מרכז קניות חיפה בע"****פטור 5272 : אלוניאל בע"מ - מ.ק.ח – מרכז קניות חיפה בע"מ**

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשות הפטור הנ"ל כאמור בטיוטא של החלטת הממונה.
אישור הפטור יהיה לתקופה של 10 שנים.

טופס 1
(תקנה 2 (ב))

חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988

בקשת פטור מאישור הסדר כובל

בהתאם לסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988, מוגשת בזה בקשה לפטור מאישור בית הדין, הסדר כובל שפרטיו כדלקמן:

1. הצד להסדר המבקש את הפטור –
שם – אלוניאל בע"מ.
מען – קיבוץ געש, דואר געש 60951.
מען למסירת מסמכים – קיבוץ געש, דואר געש 60951.
2. הצדדים האחרים להסדר –
שם – קניית ניהול השקעות ומימון בע"מ
מען – קניון אילון, רמת גן.
3. צורת ההסדר – בכתב
4. נעשה ההסדר בכתב – תיאור המסמכים הקובעים אותו ואלה הנוגעים לו:
(1) הסכם שכירות מיום 4.3.1993.
5. הנכס או השירות נושא ההסדר – השכרת נכס מקרקעין לצורך הפעלת מסעדה.
6. מהות הכבילה ופרטים עליה – סעיף 5.5 להסכם השכירות.
7. תקופת ההסדר הכובל – תחילת ההסכם: 01.10.1993; סיום ההסכם: 30.09.2013.
8. הנימוקים המצדיקים פטור מאישור בית הדין:
מצ"ב דף הנחות ופירוט ה**הוצאות הקבועות** שאינן בשליטתנו, במסעדה נשוא הבקשה.
מהמזורף עולה כי החברה השקיעה השקעות ניכרות בהקמת המסעדה ומשקיעה סכומים ניכרים בתחזוקתה ובתפעולה. סכומים אלה אינם ניתנים להשבה ו/או להקטנה בדיעבד ואינם ניתנים להקטנה בעתיד, גם אם סך המכירות ייפגע ויקטן.
מעבר לכך, בקניון עצמו קיימים שירותי הסעדה רבים בתחומים שונים, כולל בתחום הבשרי ובתחומי המזון המהיר. בחלק משירותי ההסעדה ניתן לקנות מזון מן הסוג הנמכר במקדונלד'ס.
בנוסף, קיימות נקודות מכירה של רשתות ממותגות של המבורגרים, ברדיוס של 2 ק"מ מחוץ לקניון, כאמור בטיטת כללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג לבלעדיות במקרקעין) התשס"ב – 2002.
- מצ"ב מפה המפרטת את האמור לעיל.

העתקי המסמכים המתוארים בסעיף 4 מצורפים בזה.

אני מצהיר שכל הפרטים האמורים הם מלאים ונכונים, שהמסמכים המצורפים הם נכונים ומלבדם אין כל מסמך אחר הקובע את ההסדר או הנוגע לו.

אלוניאל בע"מ

חתימה וחותמת

אלוניאל בע"מ

שם

6.2.03

תאריך

הנחות לחישוב רווח משוער בסניף איילון
בסיס החישוב 2002 (כל הסכומים - בשקלים חדשים)

עלות כספית זוהה לשנת 2002	שכ"ע מנהלים
ירידה של 15% בעלות שכ"ע (מחצית מהירידה במכירות)	שכ"ע עובדים
Fix סכום קבוע בדומה ל-2002	אחזקה
Maint אחוז קבוע בדומה ל-2002	
כ-60% מההוצאה נשארת קבועה ויתר ה-40% משתנים על פי ירידה במכירות	Utilities
סכום בדומה ל-2002	משרדיות
סכום בדומה ל-2002	מוצרי תפעול
הסכום קבוע	שכ"ד
עלות ההשקעה מחולקת על פני 10 שנים בריבית 6%	פחת + מימון
סכום דומה ל-2002	ארנונה

<u>נתוני הסניף: איילון</u>	
13,332,030	השקעה בסניף עלות
950	גודל סניף – במ"ר
11,995,576	מכירות

הוצאות קבועות שאינן בשליטה (בשנת 2002):

1,885,342	שכ"ד + דמי ניהול
235,056	ארנונה
321,044	שכ"ע מנהלים
1,770,453	פחת+ריבית תיאורטי
155,399	אחזקה (Fix)
35,253	ביטוח
222,000	Utility

סך קבועות
ללא תלות במכירות

4,624,547

בנוסף לאמור לעיל, יש לקחת בחשבון כי ירידה במכירות לא תאפשר ירידה מקבילה בהוצאות שכר העובדים.