

כל התורה נצטוו ונחת על טובת האדם כלשהו בקר
האמורה והוא לקבל פסוקים על כך, גירוש לשלוח ולעור
בחין הורשעים מיום פסוקיהם זו ברשעותם, הוראה
ונחת או על טובת התורה אשר זו ברשעותם, האמורה, בעו
ראות לחיות בריבית שכלול אה פטרי הירושם, אם יש
הפסוקים ירשום המקצועין והוראה המפמרת לשפועים:
הפסוקים שהוא תבע והחשוב הספסם הנמנע בכל פה
השעף.

כך נמסרת בזה הודעה כי הועדה מתכוונת לקנות ב חוקק בקרקע האמורה, ממני שדואי הרושה באופן דר לצרכי ציבור שלמענם עומדים לרכשה, והועדה מצדה ב שכל אדם המזוהה בקרקע האמורה ימסור מיד את האר. ההצ. בה.

תוספת

רח' משפיר פינת רח' מרינת הירדנים - גוש 6518, ת.
235: הייעוד: דרך קיימת כמסומן בתוכנית.

העתק התכנית מופקד במשרדי הועדה בעירי
הרצליה, וכל מעניין ראוי לעיין בו בשעות העבו
הרגילות.

ד' בנימן דהרשטיג (9 באפריל 2003)

ייעל גרמן

ושבת ראש העדה המקומית
לחברון ולבניה הרעליגה

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7

לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943
ולפי חוק התכנון והתבונה, ה"ש 1965

[illegible]

כל התובע לעצמו זכות או טובה הנאה כלשהו בקרקע האמורה ויזעזע כלבע פנצורים בך נרשע בשלילה לזעזע בתוך הדיעטת מלוב פרוטע דרעגה וז בקשתו האמורה. וצוה הכותב אז עטוב הדנאה אשר לו בקשתו האמורה. וצוה איות לחוקת הבעתו שכלכלו את פטעו היישוב אשר אי הקדמוני רישום הקדמוני והדעה המפסדת לפעמים: ופנצורק שדוא תובע ותשע הסכום התובע בכל סמ' פנצורק.

כן נמסרת בזה הידועה כי הידועה מהבחינה לקנות כ
חזקה בקרקע האמורה, מפני שהיא דרושה באופן זה

ס"ר. דלתשכ"ד, עמ' 307.
ע"ר 1943, תרס"א, עמ' 32.

12

הודעה לפי געזעס 7-15

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

[illegible]

כל הנוגע לעצמו נותר או טובה האזר בלשון בקרקע האמורה ודבר קלעל בצויים על כך, נדרש לשנות לעצמו, בחזון חרשנות ויום פסחם חרשם עליו כי, ברשנות, הרצאה על זכותו על על טובה האזר אשר לו בקרקע האמורה, הוצרך לאותו לחזקו בעצמו שיוכל לא אח פטו הרשום, אם ישנו, בפסקי רישום המקרקעין והחזקה המפנית לעצמויותם את הפצויים שהוא זוכה וחשוב הסכום הנוגע בכל פסוק וסעיף.

১৫৮৭

צומת החורבות דרך ירושלים והברגה והחורית -
גוש 6653, ח"ה 260, היינזל דרך מצצט במסמך הכבית.
השתק החכבות מופק במסדרי הוקדה בעירית
הרצללה, רכל מענוין ושאן לעין בר בשטת העברה
הרצללה.

יעל גרמן

ישראל ראה העדה המקומית
לתכנון ולבניה הרצליה

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7

לפקודת הקרקעות (רישום ציבור), 1943
ולפי חוק התמבון והבניה, 1965-1965

ביתקק ספרותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק ההגנתו ההגנתה – המשנה 1965, ובתואם לתחנות בגין ערים מס. 1936/1936 (ולכן) – התבטא השלישי. חבר אשוריה פורסמה בריקוטי המסומים 4789 חשודני. עמ' 4966, מסמך בזה היעודה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה (להלן) – היעודה (צבאות) 1943, הועד כי לקרות המקצוע (המשה) צורכי תעבורה לאלחידה לחילוני. צורכי עקור. היעודה ממנה לשא ולתן. חברי הכנסת הקדקת האמורה.

צ"ח ה'תשכ"ד, עמ' 307.
ע"ר 1943, תז"ס 1, עמ' 32.

לקיט הפוסטמודרניסטי 5191 ג' בסיון ה'תשס"ג 3.6.2003

מפרט	שמות התכנות הממוגות	סוג היסוד	הענף
5275	אליונאל בע"מ מק"ח - מרוב קניות חופה בע"מ	כל"ל	הענף
<p>פטר זה ניתן בתנאי שהחוללה של הניתן הכלענית הנכלל לתקופה של עשר שנים מן המועד שנקבע בכל האספק כמער תחילת תקופת השכירות, או מיום תחילת תקופת השכירות בפועל, לפי המקום.</p> <p>בהתאם לסעיף 10(א) לחוק, נהונה החלטה זו לעד לפני אב בתי הדיון להגבלים עסקיים על ידי איגוד העסקים, איגוד צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכולל שנעלז ניתן הפטור.</p> <p>החלטות הפטור פתוחה לעיון הציבור בהיקף פטור מס 5272, 5274, 5275, במשרד רשות ההגבלים העסקיים.</p> <p>ר"ר כפי נשרים 22, ידועים, בשעות העבודה הרגילות.</p>			
9) במאי 2003	ר באייר החדש 2003		דורר שטוח
4-3)	חמ"ב		המסורה על הגבלים עסקיים
<p>הודעה בדבר שיעורי ריבית החשב הכללי</p> <p>להלן מפורטת רשימת שיעורי ריבית החשב הכללי, על פי פסקה 17 בפרק 1 של החלטה:</p> <p>החלטות, לתקופה שמיום 30 בנובמבר 2000:</p>			
		ריבית בנק איחוד בתעבורת	ריבית פיגורים
		ריבית החשב הכללי	ריבית פיגורים
		לחודש ב- 2000	לחודש ב- 2000
		מחמאות	

הודעה בדבר שיעורי ריבית החשב הבנקאי

להלן מפורטת רשימת שיעורי ריבוי. החשב הכללי, על פי פסקה 17 בפסק 1 של הוראות התקציב, לתקופה שמיום 30 בנובמבר 2000:

פטר זה נרצח בתנאי שהחליטה של התיית הכלכלית הנגבד לתקופה של אשר שנים מן המוצר שנקבע ככל הכסף למעור תחילת הקופה השכירות כמעט לפי המומים.

ברחם אשכנזי (1905), לחוק, נהגו להטות זו לעור לפני אב בית הדין לנגבליים עסקים על ידי איור עסקי, אומון עובדים או כל אדם העולה להדפס מזהמר הכסף שליוו נדון הפטור.

החלטת הפטור פותחה לעיון הצטרבור התיק פטור מס 5272, 5274, 5275, במשרד רשות הדגבליים העסקיים, נכפו נגזרים 22, ירושלים, בשעת העבודה הגבולות.

ר' באריר דהשט"ג (8 במאי 2003)
(דף 41-3)

י"ב י"ג מ"א מ"ב מ"ג מ"ד מ"ה מ"ו מ"ז מ"ח מ"ט

ד"ר באריד דרשעס"ג 4) במא"ר (2003)
המ 1884-5)

ניר גליעד
התעבורה הכלכלית

ילקוט הפרסומים 5191, ג' סיון ה'תשס"ג, 3.6.2003



רשות ההגבלים העסקיים

יְרוּשָׁלַיִם, 11.5.83
פֶּט- 5272

16/9
5272

לכבוד
גב' עליזה רוזן
הממונה על חקיקת משנה
משרד המשפטים
רחוב צאלאח 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 התשנ"ח - 1988.

בכבוד רב ובברכה,

3

צפורה נחמור, עו"ד
רשמת הגבלים עסקיים

העתק: כבוד אב בית הדין להגבלים עסקיים



רשות ההגבלים העסקיים

הודעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל לפי חוק

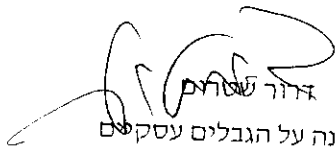
ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988

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 שפריטיהם כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמזגות	סוג ההסדר	הענף
5272	אלוניאל בע"מ קניית ניהול השקעות ומימון בע"מ	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.	רשת מקדונלד'ס בקניונים
5274	אלוניאל בע"מ מול הים אילת (1978) בע"מ	כ"ל	
5275	אלוניאל בע"מ מ.ק.ת. - מרכז קניות חיפה בע"מ	כ"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; התש"ס, עמ' 113.



רשות ההגבלים העסקיים

ירושלים, י"א ניסן, תשס"ג

13 אפריל, 2003

פטורים: 5274, 5272, 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 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 מעמדם בהתאם לכללי פטור הסוג להסדרי בלעדיות במקרקעין, כפי שיקבעו.

בכבוד רב ובברכה,

צפורה נחמו, עו"ד

רשמת הגבלים עסקיים

M



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

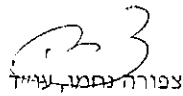
דואר געש 60951

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 שמידה

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 שגסיבות 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 מותר הפטור בכך שתחולתה של תניית הבלעדיות תוגבל לתקופה של עשר שנים.

¹ הגבלים עסקיים, 3015534.

4. סוף דבר

לאחר שנועצתי בועדה 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.



דור שטרומ

הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, י"א בניסן, תשס"ג

13 באפריל, 2003

279579 /5272

279579 /5272

11/18
5274-2



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: התעשייה האווירית - 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 יסלון	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

ענת	דלק השקעות ונכסים בע"מ	4111
	ים תטיס	

החלטות:

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 האוירית 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**

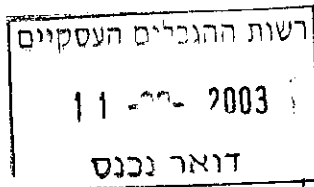
חברי הועדה ממליצים לאשר את הארכת תוקף הפטור כאמור בטיוטא של החלטת הממונה, כן ממליצים לבטל את התנאי לגבי ההגבלה לעתיד.

פטור 5250: התעשייה האוירית 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 – מול הים אילת (1978) בע"מ.
מען – רחוב ז'בוטינסקי 3 א', רמת גן.
3. צורת ההסדר – בכתב
4. נעשה ההסדר בכתב – תיאור המסמכים הקובעים אותו ואלה הנוגעים לו:
הסכם שכירות מיום 21.5.1996, אשר הוחלף ביום 1.6.1999 בהסכם שכירות המתייחס לשטח המקורי.
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: 01.06.1999; סיום ההסכם: 31.05.2021.
8. הנימוקים המצדיקים פטור מאישור בית הדין:
מצ"ב דף הנחות ופירוט ההוצאות הקבועות שאינן בשליטתנו, במסעדה נשוא הבקשה.
מהמפורץ 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/חותמת

אלוניאל בע"מ
שם

6.2.03
תאריך

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

עלות כספית זהה 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
אחוז מהמכירות או מינימום	שכ"ד
עלות ההשקעה מחולקת על פני 10 שנים בריבית 6%	פחת + מימון
סכום דומה ל-2002	ארנונה

נתוני הסניף: מול הים	
3,730,579	השקעה בסניף עלות
350	גודל סניף – במ"ר
8,034,681	מכירות

הוצאות קבועות שאינן בשליטה (בשנת 2002):

688,630	שכ"ד + דמי ניהול
60,840	ארנונה
251,683	שכ"ע מנהלים
479,692	פחת+ריבית תיאורטי
89,190	אחזקה (Fix)
23,110	ביטוח
110,000	Utility

סך קבועות
ללא תלות במכירות
1,703,145

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