

## יזעזע על פטור בתנאים מאוישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988  
 בחוק סמכויות לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיע כי ביום  
 ג' באייר התשס"ג (9 במאי 2003), החלטתי לפטור תנאים, את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית  
 הדין להסדרים כובלים שפועלים כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמונות	סוג ההסדר	הענף
5269	קרטס מערכות אינטרנט בע"מ, החלפת מידע מצדפי בלבד במתן חברות שירותי מחשבים וקריה בישראל המשתמשת בדיח	קרטס מערכות אינטרנט בע"מ, החלפת מידע מצדפי בלבד במתן חברות שירותי מחשבים וקריה בישראל המשתמשת בדיח	מחשבים
	החלפת מידע של החברה מקבלת המידע, בן, המידע יועבר לרבות של גורם אוניברסיטאי - קרטס והחברות לא יחשפו לכלל פרטי המידע.		
	פטור זה ניתן בתנאים שעונים, בין השאר, איסור על קרטס להעביר מידע שאינו מצדפי וכן איסור להעביר את המידע שיגיע לידיהם מן החברות המשתמפות למי מהחברות המשתמפות או לכל אדם אחר, אלא בדרך פיר הכבילה הראשונה כמפורט בהחלטת הממונה.		
	למען הסר ספק בלבד יובהר כי הפטור בהחלטתי זו של הממונה, אינו חל על הכבילות השורות והשלישית בהחלטת הממונה וכל החלפת מידע הורה או הוטלה לכן אינה מחירה.		
	פטור זה ניתן להקפיה של שנתונים ימים בלבד מיום מתן ההחלטה.		
	בהתאם לסעיף 5(א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.		
	החלטת הפטור פותחה לעיון העיבור בתוך פטור מס' 5269, במסדר רשות ההגבלים העסקיים, רח"י כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.		
י' באייר התשס"ג (8 במאי 2003) (חמ 41-3)			דיוור שטחים הממונה על הגבלים עסקיים

## הודעה על פטור בתנאים מאוישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988  
 בחוק סמכויות לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיע כי ביום  
 י"א בניסן התשס"ג (13 באפריל 2003), החלטתי לפטור תנאים, את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור  
 בית הדין להסדרים כובלים שפועלים כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמונות	סוג ההסדר	הענף
5272	אלוניאל בע"מ	הסכם שירותי בין הקניין לבין רשת מקדונלד'ס ולפני המסחר מנהיג של חפזת בקניין מסעדה נוספת המזהיה ומממן בע"מ	רשת מקדונלד'ס בקניינים
		המבטורים 1/א מסעדה שיעק עיסקיה מבטור המבטורים	

5274 אלוניאל בע"מ  
 מול הים אילת (1978) בע"מ  
 ס"ח התשמ"ח, עמ' 128, התשי"ס, עמ' 113.

ילקוט הפרסומים 5191, ג' סיון התשס"ג, 562003

## הודעה על פטור בתנאים מאוישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988  
 בחוק סמכויות לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיע כי ביום  
 י"א בניסן התשס"ג (13 באפריל 2003), החלטתי לפטור את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין  
 להסדרים כובלים שפועלים כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמונות	סוג ההסדר	הענף
5169	אליבסק בע"מ	עבור פולי טיהר לשמן גולמי שמן תעשיות בע"מ	פולי טיהר ורכסא היקון
	תקופה של פטור זה שישנה חודשים מיום מתן ההחלטה.		
	בהתאם לסעיף 5(א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.		
	החלטת הפטור פותחה לעיון העיבור בתוך הפטור מס' 5169, במסדר רשות ההגבלים העסקיים, רח"י כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.		
י' באייר התשס"ג (8 במאי 2003) (חמ 41-3)			דיוור שטחים הממונה על הגבלים עסקיים

## הודעה על פטור בתנאים מאוישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988  
 בחוק סמכויות לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיע כי ביום  
 כ"ז בניסן התשס"ג (28 באפריל 2003), החלטתי לפטור תנאים, את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור  
 בית הדין להסדרים כובלים שפועלים כלהלן:

מספר	שמות החברות המתמונות	סוג ההסדר	הענף
5358	הראחדות ענף הקולנוע	קביעת מחיר מיוחד עד 10 שקלים חדשים למשך חג העצמאות לארבע הצגות קולנוע	הצגות קולנוע

פטור זה ניתן בתנאי שההאחדות תוריע להבירה כי הם רשאים להפחית את מחירי הכרטיסים מעבר  
 למחיר הנקוב בהחלטת ההאחדות או ליתן כל העבה אחרת נוספת ללקוחותיהם.  
 תקופה של פטור זה עד יום י' באייר התשס"ג (8 במאי 2003) ועד ככל.

בהתאם לסעיף 5(א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד  
 עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.  
 החלטת הפטור פותחה לעיון העיבור בתוך הפטור מס' 5358, במסדר רשות ההגבלים העסקיים, רח"י כנפי  
 נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

י' באייר התשס"ג (8 במאי 2003)  
 (חמ 41-3)  
 ס"ח התשמ"ח, עמ' 128, התשי"ס, עמ' 113

2630

ילקוט הפרסומים 5191, ג' סיון התשס"ג, 562003

כל התובע לעצמו זכות או טובת הנאה כלשהן בקר האמורה וזוהי לקבל פיצויים על כך, נדרש לשלוח לעוז בתוך חודשים מיום פוסים חודשה זו ברשומות, והצאה זכותו או על טובת ההנאה אשר לו בקרקע האמורה, כיני ראיות לחיזוק תביעתו שיכללו את פטי הרישום, אם יבי בפנקסי רישום המקרקעין והודעה המסמטת לסעיפיהם: הפיקודים שהוא תובע. הישוב הסכים התבע בכל מי הסעיף.

כן נמסרת בזה הודעה כי הועדה מתכוונת לקנות חזקה בקרקע האמורה, מפני שהוא דרושה באופן זה לצרכי ציבור שלמענם עומדים לרישה, והועדה מורה ששל אדם המחזיק בקרקע האמורה ימסור מיד את החזרה.

#### הוספת

וזי משכרת פנת דרך מדינת היהודים - נוש 5051, 2555, הויעדה: דרך קידמת במסמכן בתכניה.

הועתק החכונות מופקר במשרדי הועדה בעריה והרצויה, וכל מעוניין רשאי לעיין בו בשעות העבר והרצויה.

ז בניסן התשס"ג (9 באפריל 2003)

#### על דמון

יושבת ראש הועדה המקצועית לתכנון ולפניה הרצויה

#### הודעה לפי סעיפים 5 ו־7

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

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק החכונות, התשכ"ד-1965, ובהתאם לתכנית מפורטת מס' 1/ שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 99 שהשליג, עמ' 1327, וכן תכנית מס' 39/1/1, שהודעה בר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4312 התשנ"ד, 7 לתכנון ולפניה - התכנית, מוסרת בזה הודעה המסמטת 5 ו־7 לפקודת המקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 הודעה כי הקרקע המהארה בתוספת הרישה לע לע לחלוטין לצרכי ציבור וכי הועדה מוכנה לישא וליתן בדרכישה המקרקע האמורה.

כל התובע לעצמו זכות או טובת הנאה כלשהן בקר האמורה וזוהי לקבל פיצויים על כך, נדרש לשלוח לעוז בתוך חודשים מיום פוסים חודשה זו ברשומות, והצאה זכותו או על טובת ההנאה אשר לו בקרקע האמורה, כיני ראיות לחיזוק תביעתו שיכללו את פטי הרישום, אם יבי בפנקסי רישום המקרקעין והודעה המסמטת לסעיפיהם: הפיקודים שהוא תובע והישוב הסכים התבע בכל מי הסעיף.

כן נמסרת בזה הודעה כי הועדה מתכוונת לקנות חזקה בקרקע האמורה, מפני שהוא דרושה באופן זה לצרכי ציבור שלמענם עומדים לרישה, והועדה מורה ששל אדם המחזיק בקרקע האמורה ימסור מיד את החזרה.

1 ס"ח התשכ"ד, עמ' 307.
2 ע"ד 1943, תוס' 1, עמ' 32.

3

#### הודעה ל וציפים 5 ו־7

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

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ד-1965, ובהתאם לתכנית בנן עדים מס' ה/מק-2089, (להלן - התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4054 התשס"ב, עמ' 2327, מוסרת בזה הועדה המקומית לתכנון וביניה הרצויה (להלן - העדה), בהתאם הפרסומים 5 ו־7 לפקודת המקקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, הודעה כי הקרקע המהארה בתוספת הודעה לעדה לחלוטין לצרכי ציבור וכי הועדה מוכנה לישא וליתן בדבר הרשום הקרקע האמורה.

כל התובע לעצמו זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע האמורה וזוהי לקבל פיצויים על כך, נדרש לשלוח לעדה, בתוך חודשיים מיום פוסים חודשה זו ברשומות, והצאה על זכותו או על טובת ההנאה אשר לו בקרקע האמורה, ביצרון ראיות לחיזוק תביעתו שיכללו את פטי הרישום, אם ישנו, בפנקסי רישום המקרקעין והודעה המסמטת לסעיפיהם: הפיקודים שהוא תובע והישוב הסכים התבע בכל סעיף הסעיף.

כן נמסרת בזה הודעה כי הועדה מתכוונת לקנות מיד חזקה בקרקע האמורה, מפני שהוא דרושה באופן זה לצרכי ציבור שלמענם עומדים לרישה, והועדה מורה בזה שכל אדם המחזיק בקרקע האמורה ימסור מיד את החזקה בה.

#### הוספת

צומת החיבורות דרך ירושלים והביגודה והיודיות - נוש 6663, ז"ח 2260, הויעדה: דרך מצענת במסמכן בתכניה, העתק התכנית מופקר במשרדי הועדה בערייה והרצויה, וכל מעוניין רשאי לעיין בו בשעות העבר והרצויה.

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

יושבת ראש הועדה המקומית לתכנון ולפניה הרצויה

#### על גרמון

#### הודעה לפי סעיפים 5 ו־7

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

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ד-1965, ובהתאם לתכנית בנן עדים מס' ה/1936 (להלן - התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4789, התשס"ג, עמ' 4956, מוסרת בזה הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצויה (להלן - העדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת המקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, הודעה כי הקרקע המהארה בתוספת הודעה לעדה לחלוטין לצרכי ציבור וכי הועדה מוכנה לישא וליתן בדבר רכישת הקרקע האמורה.

1 ס"ח התשכ"ד, עמ' 307.
2 ע"ד 1943, תוס' 1, עמ' 32.

ללקוט הפרסומים 191, 519, 2, בסיוח התשס"ג, 16.2003

מספר	שמות המכרות המתמוגות	סוג הדודטר	הענק
------	----------------------	------------	------

5275 אלוניא בע"מ מל"ח - מרכז קניות חיפה בע"מ

פסור זה ניתן בתנאי שתחולתו של תנית הבלידיות חונבל לתקופה של עשר שנים מן המועד שנקבע בכל הסכם במעמד חתימת הקופת השכירות, או מיום החלת תקופת השכירות בפועל, לפי המקרים.

בהתאם לסעיף 50א) לחוק, תונה החלטה על לעזר לפני אי בית הדון להגבילים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכולל שעליו ניתן הפסור.

החלטה המפורטת פתוחה לעיין הציבור בתקופת פסור מס' 5272, 5274, 5275 במשרד רשות הגובילים העסקיים, רזי כפני נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

י באייר התשס"ג (9 במאי 2003)
(חמ 41-3)

#### דורו שדרום

הממונה על הגבילים עסקיים

#### הודעה בדבר שיעורוי רכבית החשב הכללי

להלן מפורטת רשימת שיעורוי רכבית החשב הכללי, על פי פסקה 17 בפק' 1 של הראות התכ"ם, לתקופה שמיום 30 בנובמבר 2000:

מחזור	רכבית החשב הכללי	רכבית בנן איחוד בהעברת כספים מהמערכת הובקאית	רכבית פיגוריום	לחודש ב"ש	לחודש ב"ש
-------	------------------	--	----------------	-----------	-----------

30.11.00	0.8083	1.1833	1.35	1.35	1.35
28.12.00	0.7917	1.1667	1.3333	1.3333	1.3333
1.2.01	0.7667	1.1417	1.3083	1.3083	1.3083
1.3.01	0.75	1.125	1.2917	1.2917	1.2917
29.3.01	0.725	1.1	1.2667	1.2667	1.2667
31.5.01	0.7083	1.0833	1.25	1.25	1.25
21.6.01	0.6917	1.067	1.233	1.233	1.233
28.6.01	0.6667	1.0417	1.2083	1.2083	1.2083
26.7.01	0.65	1.025	1.1917	1.1917	1.1917
1.11.01	0.6333	1.0083	1.175	1.175	1.175
29.11.01	0.6083	0.9833	1.15	1.15	1.15
25.12.01	0.4417	0.8167	0.9833	0.9833	0.9833
3.3.02	0.4917	0.8667	1.0333	1.0333	1.0333
26.4.02	0.5083	0.8833	1.05	1.05	1.05
31.5.02	0.5917	0.9667	1.1333	1.1333	1.1333
13.6.02	0.7167	1.09167	1.2583	1.2583	1.2583
28.6.02	0.8833	1.2583	1.485	1.485	1.485
26.12.02	0.8667	1.2416	1.4083	1.4083	1.4083
27.3.03	0.85	1.225	1.3917	1.3917	1.3917
2.5.03	0.825	1.2	1.3667	1.3667	1.3667

רכבית מצטרבת לתחשב לפי חרישב רכשועי.

י באייר ה'תשס"ג (4 במאי 2003)
(חמ 1864-3)

נייר גלעץ החשב הכללי

ילקוט הפרסומים 191, 519, 2, סיוון התשס"ג, 3.6.2003



# רשות ההגבלים העסקיים

יְרוּשָׁלַיִם, 11.5.83  
פֶּט- 5272

20.3.83  
5272-115

לכבוד  
גב' עליזה רוזן  
הממונה על חקיקת משנה  
משרד המשפטים  
רחוב צאלאת א-דין  
ירושלים

## הנדון: תודעה בעניין פטורים מאישור הסדרים כובלים לפרסום ברשומות

מצ"ב תודעה על פטורים מאישור הסדרים כובלים לפרסום ברשומות, לפי סעיף 14 (ג) לחוק  
ההגבלים העסקיים התשמ"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

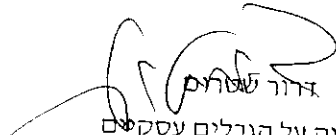
ההגבלים העסקיים התשמי"ח - 1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמי"ח - 1988 (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	כ"ל	
5275	אלוניאל בע"מ מ.ק.ח - מרכז סניפות חופה 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.

  
גדור שחרם  
הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, ו' באייר תשס"ג

<sup>1</sup> ס"ח התשמי"ח, עמ' 128; התשי"ס, עמ' 113.

c:\documents and settings\hilaz\local settings\temporary internet  
files\olkd\pcdocs\_jlm-#282478-v1-  
doc.\_5274\_5272\_5275\_פטור\_פרסום\_5275\_5272\_5274.doc





## 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 מעמדכם בהתאם לכללי פטור הסוג להסדרי בלעדיות במקרקעין, כפי שיקבעו.

בכבוד רב ובברכה,

צפורה נחמו, עו"ד  
רשות 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 "מקדונלדס" 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 מקדונלדס.

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 מקדונלדס 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 לטיטוט כללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג לבלעדיות במקרקעין), התשס"ב-2002).<sup>1</sup>

התשתית שהונחה בפני מלמדת כי במקרה דנן קיימים באזור העסקים הסמוך לכל אחד ממרכזי הקניונים שלגביהם ניתנה לאלוניאל הבלעדיות, ובתוך רדיוס של כ- 2 קילומטרים מאותם מרכזי קניונים, 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 הקניונים 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 שנים, 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 שנוספות 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 הקניונים 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.

---

<sup>1</sup> 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.



ד"ר שלום

הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, י"א בניסן, תשס"ג

13 באפריל, 2003

279579 /5272

279579 /5272

7



## 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 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

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.

#### מיזג 5302: הולנד-מורן בע"מ - בנימין יסלזון

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

#### מיזג 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.

#### מיזג 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.

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

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

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

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

#### מיזג 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**

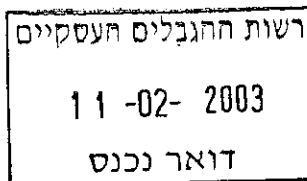
חברי הועדה ממליצים לאשר את הארכת תוקף הפטור כאמור בטיוטא של החלטת הממונה, כן ממליצים לבטל את התנאי לגבי ההגבלה לעתיד.

**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"**

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 – מ.ק.ח – מרכז קניות חיפה בע"מ.  
מען – שדרות הציונות 143, חיפה.
3. צורת ההסדר – בכתב
4. נעשה ההסדר בכתב – תיאור המסמכים הקובעים אותו ואלה הנוגעים לו:  
(1) זכרון דברים מיום 17 בינואר 1995 וכן סיכום פגישה מיום 24.6.1998.
5. הנכס או השירות נושא ההסדר – השכרת נכס מקרקעין לצורך הפעלת מסעדה וקיוסק באזור המזון.
6. מהות הכבילה ופרטים עליה – סעיף 9 לזיכרון הדברים.
7. תקופת ההסדר הכובל – תחילת ההסכם: 14.09.1999; סיום ההסכם: 13.9.2019.
8. הנימוקים המצדיקים פטור מאישור בית הדין:  
מצ"ב דף הנחות ופירוט ההוצאות הקבועות שאינן בשליטתנו, במסעדה נשוא הבקשה.  
מהמזורף עולה כי החברה השקיעה השקעות ניכרות בהקמת 2 נקודות מכירה בקניון ומשקיעה סכומים ניכרים בתחזוקתן ובתפעולן. 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 גרנד קניון  
בסיס החישוב 2002 (כל הסכומים - בשקלים חדשים)**

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

**נתוני הסניף: גרנד קניון**

השקעה בסניף עלות	4,366,471
גודל סניף – במ"ר	362
מכירות	8,050,396

**הוצאות קבועות שאינן בשליטה (בשנת 2002):**

שכ"ד + דמי ניהול	708,411
ארנונה	69,690
שכ"ע מנהלים	282,991
פחת+ריבית תיאורטי	566,642
אחזקה (Fix)	109,555
ביטוח	23,539
Utility	153,000

**סך קבועות**  
ללא תלות במכירות **1,913,828**

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