



10 בנובמבר, 2005

הודעה לעיתונות

**הממונה קבע כי הסדר בלעדיות במקרקעין בין קניון הראל לבין בנק דיסקונט לישראל בע"מ**  
**הוא הסדר כובל**

הממונה על ההגבלים העסקיים החליט ביום 2 בנובמבר 2005, כי הסדר בלעדיות במרכז מסחרי (קניון) שנכרת בין קניון הראל שבמבשרת ציון לבין בנק דיסקונט הפועל באותו קניון הוא הסדר כובל פסול אשר לא זכה לאישור על פי חוק ההגבלים העסקיים. בבסיס הבלעדיות, התחייבות של בעל הקניון שלא לאפשר לבנק אחר לפתוח סניף מתחרה במתחם הקניון. במקרה הספציפי לגביו ניתנה החלטת הממונה המדובר היה בקניון היחידי ביישוב מבשרת ציון והסדר הבלעדיות יצר חסימה מלאה לכניסת בנקים מתחרים לקניון לתקופה של 15 שנים. החלטת הממונה ניתנה במסגרת "קביעה" לפי חוק ההגבלים העסקיים והיא מהווה ראייה לכאורה בכל הליך משפטי.

המדובר בהסדר כובל שנכרת בין הצדדים עוד בסוף שנת 1995 וחודש מעת לעת ולאחרונה בתחילת שנת 2005. לבנק דיסקונט, על פי ההסדר, בלעדיות עד שנת 2010.

בהחלטתו דן הממונה בשאלה העקרונית אם הסדר בלעדיות במקרקעין יכול להיחשב כהסדר כובל ובאילו נסיבות. כן בחן הממונה את השאלה אם הסדר בלעדיות כזה פטור מהוראות פרק ההסדרים הכובלים לפי הפטור להסדרים במקרקעין שבסעיף 3(3) לחוק ההגבלים העסקיים. הממונה סוקר את הרקע לחקיקת הפטור ואת התפתחות הפסיקה קובע כי לפי כל אלה אין הפטור חל על הגבלה שמגבילה את בעל המקרקעין (בקניון) וכי הפטור נועד רק להגבלה שבעל הקניון מטיל על אחרים.

הממונה ציין בהחלטתו כי חוק ההגבלים העסקיים אינו פוסל לגמרי הסדרי בלעדיות וקובע כי ככלל, מתן בלעדיות עשויה לעודד כניסתם של עסקים לאזורים מסחריים חדשים בראשית דרכם במטרה למצב את הקניון עם תמהיל עסקים אטרקטיבי ללקוחות. עם זאת, ציין הממונה, כי חוק ההגבלים העסקיים בא להגן על אינטרס הציבור בקיומה של תחרות, ארצית ומקומית, ובמניעת שיתוקו של מנגנון התחרות החופשית הפועל לטובת הצרכנים והציבור בכללותו. לדברי הממונה קובע חוק ההגבלים העסקיים נוסחת איזון כללית לפיה ככל במשרה הספציפי הסדרי בלעדיות עלולים לפגוע בציבור בדרך של מניעת תחרות או הפחתתה – עדיפה טובת הציבור על אינטרס הצדדים. עם זאת במקומות בהם ישנם כמה קניונים סמוכים אין הסדר הבלעדיות יוצר בעיה.

בדיקת הרשות העלתה כי מנקודת ראות הבנקים המסחריים, מבשרת ציון היא יעד מועדף לפתיחת סניף בנק, בין היתר בגלל גידול האוכלוסין המתמיד בה, סוג האוכלוסייה והתפתחותו של היישוב. באופן ספציפי נמצא כי לפחות שני בנקים - בנק הפועלים ובנק לאומי - התעניינו בפתיחת סניף בקניון הראל וכי אין באזור זה מתחם מסחרי אחר להקמת סניף מתחרה. משכו של ההסדר, נמצא גם הוא



הממונה הסביר בהחלטתו כי לאחר עשר שנות בלעדיות ברור לגמרי שתקופת בלעדיות נוספת, בהסכם חדש, אינה באה לתת מענה ל"הסיכון המסחרי" שהיה גלום, אולי, בתחילת הדרך, שעה שבנק דיסקונט הסכים להיכנס לקניון הראל בסמוך להקמתו, בשנת 1995.