

## הודעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיוזגים, אני מודיעה כי החלטתי ביום א' בניסן התשס"ז (20 במרס 2007) לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
6752	אייצ' 2 קיו תעשיות מים בע"מ שטראוס-עילית בע"מ	הסכם אי-תחרות	סינון מים לשימוש ביתי

פטור זה ניתן בתנאים לפיהם, בין היתר, הסך הכולל של תקופת הכבילה לא יעלה על שש שנים וחודש מיום מתן החלטה זו, כמו כן, בחלוף שנתיים וחודש מיום הסגירה הראשונה של עסקת המיזוג יאבד אחד מהשניים: תתרחש הסגירה השנייה של עסקת המיזוג, או עסקת המיזוג תבוטל ועמה גם הכבילות.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה ההחלטה 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 פתוחה לעיון הציבור בתיק פטור מס' 6752, במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

ט"ו באייר התשס"ז (3 במאי 2007)  
(חמ 41-3)

רונית קן  
הממונה על הגבלים עסקיים

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.

## הודעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיוזגים, אני מודיעה כי החלטתי ביום כ"ט באייר התשס"ז (17 במאי 2007) לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
6925	לשכת עורכי הדין בישראל - עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף במבצע סיוע משפטי לעולי אתיופיה/2007	איריס	מבצע לייעוץ משפטי לעולי אתיופיה בהסכמים לרכישת דירה

הפטור האמור ניתן בתנאים לפיהם, בין היתר, בכל הפרסומים והמסמכים הקשורים להסדר יובהר כי עורכי הדין רשאים לנקוב במחירים נמוכים מהמחירים המופיעים בתקנון המבצע וכי העולים אינם חייבים לפנות דווקא אל עורכי הדין המופיעים ברשימה.

תוקפו של הפטור האמור לתקופה של שנים עשר חודשים מיום ההחלטה.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה ההחלטה 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 פתוחה לעיון הציבור בתיק פטור מס' 6925, במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

י"ט בתמוז התשס"ז (5 ביולי 2007)  
(חמ 41-3)

רונית קן  
הממונה על הגבלים עסקיים

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.



## 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 - 1988<sup>1</sup> (להלן – החוק), אני מודיעה כי ביום כ"ט באייר התשס"ז (17 במאי 2007) החלטתי לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפריטיהם כלהלן:

מספר	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס / שרות
6925	לשכת עורכי הדין בישראל - עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף במבצע סיוע משפטי לעולי אתיופיה/07	איריס	מבצע לייעוץ משפטי לעולי אתיופיה בהסכמים לרכישת דירה

פטור זה ניתן בתנאים לפיהם, בין היתר, בכל הפירסומים והמסמכים הקשורים להסדר יובהר כי עורכי הדין רשאים לנקוב במחירים נמוכים מהמחירים המופיעים בתקנון המבצע וכי העולים אינם חייבים לפנות דווקא אל עורכי הדין המופיעים ברשימה.

תוקפו של פטור זה לתקופה של שנים עשר חודש מיום ההחלטה.

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' 6925 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

רונית קן  
הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, י"ט תמוז תשס"ז

5 יולי, 2007

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



## רשות ההגבלים העסקיים

ירושלים, כ"ט אייר תשס"ז

17 במאי 2007

פטור: 6925

בפקס: 02-6918696  
02-5638071/0  
02-

לכבוד

לפידות, מלכיאר, אברמוביץ ושות', משרד עורכי דין

רח' קרית המדע 11

ירושלים 97776

הנדון: החלטה בעניין פטור מאישור הסדר כובל בין הצדדים: לשכת עורכי הדין  
בישראל - עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף במבצע סיוע משפטי לעולי אתיופיה

הנני מתכבד 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.

בכבוד רב ובברכה,

צפורה נחמני, עו"ד

רשמת הגבלים עסקיים



## רשות ההגבלים העסקיים

**החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר**

**מתן פטור מאישור הסדר כובל**

**הסדר בין חברי לשכת עורכי הדין – מבצע סיוע משפטי לעולי אתיופיה**

**במסגרת הסכמים לרכישת דירה**

### 1. פתח דבר

ביום 1 במאי 2007 הונחה על שולחני בקשה למתן פטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, למבצע עתידי של לשכת עורכי הדין (להלן: "הלשכה"), אשר יזם המשרד לקליטת העלייה (להלן: "משרד הקליטה"), בו תגובש רשימת עורכי דין המוכנים להעניק ייעוץ משפטי וייצוג לעולים יוצאי אתיופיה בהסכמים לרכישת דירה (להלן: "המבצע"). על-פי ההסדר יגבו עורכי הדין המשתתפים במבצע שכר טרחה, ששיעורו המקסימלי נקבע בתקנון המבצע.

לאחר שבחנתי את ההסדר ואת הכבילות המצויות בו, כמו גם את השפעתם האפשרית על התחרות בשוק הרלוונטי, ולאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ולמיזוגים, שוכנעתי כי הכבילות אינן מגבילות את התחרות בחלק ניכר של השוק המושפע מן ההסדר, וכי הן אינן פוגעות פגיעה של ממש בתחרות בשוק כאמור, כי עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, וכי אין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו. מטעמים אלה ראוי ההסדר לפטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "חוק ההגבלים העסקיים"), בכפוף לתנאים המנויים בסיפא להחלטתי, בשל הנימוקים שיפורטו להלן.

### 2. ההסדר

לשכת עורכי הדין ומשרד הקליטה מבקשים לגבש רשימת עורכי דין, שיציעו לציבור עולי אתיופיה ייעוץ משפטי וייצוג בהסכמים לרכישת דירה וטיפול ברישום הזכויות בדירה הנרכשת על שם העולים. זאת בתמורה לשכר טרחה בגובה של עד חצי אחוז ממחיר הדירה הנרכשת. תקופת המבצע – שנים עשר חודשים.

חברי לשכת עורכי הדין אינם מחויבים להשתתף במבצע, ושכר הטרחה שנקבע בו אינו מחייב את עורכי הדין שלא יבחרו להשתתף בו. המבצע כולל, כאמור, ייעוץ משפטי וייצוג בהסכמים לרכישת דירה, כמו גם טיפול ברישום הזכויות בדירה הנרכשת על-שם העולים. אם העולים יהיו מעוניינים בשירות משפטי נוסף, יהא שכר הטרחה כפי שיוסכם בין עורך הדין ללקוחו העולה, והמבצע אינו נוגע לשכר טרחה זה.

תקנון המבצע הוא הסדר כובל על-פי סעיף 5 לחוק ההגבלים העסקיים, בהיותו קו פעולה של איגוד עסקי, העלול למנוע או להפחית את התחרות בין חברי האיגוד. קודמי עמד על כך בהתחבט

בהחלטות בעניין מבצעים קודמים של לשכת עורכי הדין – "מבצע דירה מקבלן"<sup>1</sup> ו"מבצע צוואה"<sup>2</sup>, ואין צורך להרחיב על כך את הדיבור גם כאן.

### 3. מטרת ההסדר

משרד הקליטה מעוניין לשים קץ לתופעה עגומה של ניצול לרעה של עולים יוצאי אתיופיה בעסקאות רכישת דירות. עולי אתיופיה זכאים ברובם למענקים לרכישת דירה ממשרד הקליטה. בעקבות זאת התגלתה תופעה של רמאות מצד גורמים שונים, המנצלים באופן ציני את חוסר הידע של העולים וחוסר ההיכרות שלהם עם שוק הנדל"ן המקומי. גורמים אלה מוכרים לעולים דירות ישנות במחיר מופקע, לעתים אף דירות שאינן ראויות למגורים. משרד הקליטה סבור, שמעורבותם בהליך רכישת הדירה של עורכי דין מתוך רשימה מוכרת תסייע לצמצום תופעות אלה, ואף תתרום ללכידת עבריינים.

משרד הקליטה מפעיל בימים אלה תוכנית כוללת לליווי עולי אתיופיה ברכישת דירות, אשר המבצע הוא רק אחד מפרטיה. לצד המבצע יתקיימו, בין היתר, סדנאות לעולים בשפתם, ויוקמו מנגנוני פיקוח נוספים מטעם משרד הקליטה.

כחלק ממהלך כולל לצמצום התופעה פנה משרד הקליטה אל לשכת עורכי הדין. הלשכה התבקשה לסייע למשרד בגיבוש רשימת עורכי דין, שיהיו מוכנים לטפל בעסקאות רכישת דירה, כאשר תקנון המבצע קובע את שכר הטרחה המקסימלי שיגבו עורכי הדין תמורת השירותים שהם נותנים.

### 4. השפעתו של ההסדר על התחרות

ככל הסדר של קביעת מחיר בין מתחרים, גם ההסדר הנוכחי עלול לפגוע בתחרות בין הצדדים לו ובינם לבין צדדים אחרים, וסעיף 2(ב) לחוק ההגבלים העסקיים אף קובע חזקה חלוטה כי הוא עלול לעשות כן. עם זאת, החשש לפגיעה בתחרות כתוצאה מן ההסדר שלפניי איננו משמעותי.

המבצע נועד להביא שירותים משפטיים אל אוכלוסיה שעד כה לא נדרשה אליהם, הגם שהיא זקוקה להם מאוד. בכך יש בו כדי להרחיב את מעגל מקבלי השירותים המשפטיים, ולא לצמצמו.

ההסדר קובע תעריף מקסימלי, ואינו מונע מעורכי הדין המשתתפים במבצע לגבות סכומים נמוכים יותר מאלה שנקבעו בתקנון המבצע. יתר על כן, כפי שצוין לעיל, הלשכה כלל אינה מחייבת את עורכי הדין חבריה להשתתף במבצע, והם יכולים לייצג את העולים בעסקאות מכר דירות תוך גביית שכר טרחה כראות עיניהם.

---

<sup>1</sup> החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין – מבצע "דירה מקבלן" 2004 הגבלים עסקיים 5000052

<sup>2</sup> החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין 2004 הגבלים עסקיים מסי פריט 5508

כבמקרים אחרים של קביעת תעריף מקסימלי, קיים גם כאן החשש, כי התעריף המקסימלי יהפוך לתעריף מינימלי, שיוביל להעלאת מחירים וצמצום השירותים הניתנים לציבור. במקרה הנוכחי נראה, שחשש זה אינו משמעותי.

התעריף שנקבע בתקנון המבצע יחול, כאמור, רק על עורכי הדין המשתתפים במבצע, אשר יהוו, כך נראה, רק חלק קטן מכלל עורכי הדין. ציבור עורכי הדין אינו מחויב להשתתף במבצע, ואף אינו מחויב בתנאים הקבועים בו.

המבצע תחום בזמן ומוגבל לאוכלוסיית לקוחות ספציפית ולעסקאות מסוימות בלבד. למבצע אין השלכה לא על לקוחות אחרים ולא על כלל התעריפים הנגבים בשוק. מכל מקום יוער, כי נראה ששכר הטרחה הקבוע בתקנון המבצע נמוך יחסית, בהתחשב בשכר הטרחה המקובל בשוק ובשווי הדירות הנמכרות.

על מנת לוודא כי אין מדובר במחיר מקסימלי שיהפך למחיר קבוע ואולי אף למחיר מינימום, וכדי למנוע חשש תחרותי ממשי העלול לקום כתוצאה מההסדר, ראיתי לנכון להתנות את הפטור כדלקמן:

א. בכל המסמכים הקשורים להסדר נשוא פטור זה, ובמסגרת פרסומי המבצע על ידי משרד הקליטה ועל ידי לשכת עורכי הדין, יובהר לציבור העולים:

1) כי עורכי הדין רשאים לנקוב במחירים נמוכים מהמחירים המופיעים בתקנון המבצע.

2) כי העולים אינם חייבים לפנות דווקא אל עורכי הדין המופיעים ברשימה, והם רשאים להתקשר גם עם עורכי דין אחרים.

ב. הלשכה תבהיר לכל עורכי הדין שיצטרפו למאגר נותני השירות, כי יש באפשרותם להפחית את מחיר הייעוץ המשפטי מתחת למחיר המופיע בתקנון המבצע.

## 5. סוף דבר

לאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ומיזוגים, ראיתי לנכון להשתמש בסמכות הנתונה לי בסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים ולהעניק את הפטור המבוקש בתנאים המצוינים לעיל.

תוקף הפטור שנים עשר חודשים מיום מתן החלטתי זו.

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 העלול להיפגע מההסדר הכובל עליו ניתן הפטור.

  
רונית קון  
הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, כ"ט באייר, תשס"ז

17 במאי 2007

(9)



# רשות ההגבלים העסקיים

הועדה לפטורים ולמיזוגים  
החלטות

מועד הועדה: 17.5.07 יום חמישי בשעה 10:30

מקום הדיון: משרדי הרשות בת"א רחוב המסגר 14 קומה 6, 03-6899111

**מניעות:** תמר הקר מנועה : במיזוג 6591 ובפטור 6913 : מגדל גמל – קהל קרנות  
במיזוג 6915 : שטראוס – מחלבות אביב  
דב מישור מנוע : במיזוג 6923 : מטריקס – טנגרם  
חנינא ברנדס : מנוע בפטור 6898 – בסס"ח  
רונית קן מנועה : בפטור 6733 - כתר

## בקשות מיזוג במסלול הירוק

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

מס' תיק	הצדדים למיזוג	כלכלנית
6591	מגדל גמל פלטינוס בע"מ קהל-קרנות השתלמות לעובדים בע"מ קהל ניהול קרנות השתלמות (1996) בע"מ	עוזי אללוף
6888	מנורה מבטחים גמל בע"מ פלס קרן גמולים בע"מ	אלה בודמן
6910	קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ אלהר הנדסה ובניין בע"מ	אלה בודמן
6912	א.ג.מ. תפן בע"מ ארזים טכנולוגיות משולבות בע"מ שמואל בן דרור רן רבינר זאב רבינר בע"מ לאה תלם	אלינור כליפזאדה
6914	איילון חברה לביטוח בע"מ מגן חברה לניהול קרנות פנסיה בע"מ מגן קרן פנסיה מרכזית לקואופרציה ביצרנות, תחבורה ושרותים אגודה שיתופית בע"מ	עוזי אללוף
6915	שטראוס מחלבות בע"מ מחלבות אביב נתיבות בע"מ	אליאס עזאם

6917	Werburg Mergers (2007) Ltd. אליאנס חברה לצמיגים (1992) בע"מ	עוזי אללוף
6918	קבוצת תדמיר ניהול והפעלה (2006) בע"מ ביצי חן בע"מ	אליאס עזאם
6920	איי. סיקס מערכות תוכנה בע"מ RGIS Inventory and Marketing Israel (2006) Ltd	ארז רפאלי
6921	וורלדגרום הולדינגס בע"מ טלילו אחזקות בע"מ טיב טעם הכרמל אחזקות בע"מ	שירלי יקיש
6923	מטריקס אי טי בע"מ טנגרס סופט בע"מ	ארז רפאלי
6930	קבוצת תדהר בע"מ אפרים רוגובין בע"מ עפ"מ השקעות בע"מ אר-הס נכסים בע"מ בי.אס השקעות זד"ל בע"מ	אלה בודמן
6932	פז חברת נפט בע"מ פזגז 1993 בע"מ	עוזי אללוף

החלטה

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשות המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכליות

בקשות מיזוג

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

6890	נכסי אריאל בע"מ בלייגולד ישראל בע"מ ב.מ.ן. אחזקת מבנים ומערכות בע"מ	אלה בודמן
------	---	-----------

החלטה

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשות המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכליות

6896	ד.ש.ה.ז. (1994) בע"מ טחנות קמח "מפרץ" בע"מ החברה למסחר קמח ותבואות בע"מ אדרי חפץ קוטוק בע"מ	אליאס עזאם
------	--	------------

החלטה

חברי הועדה ממליצים לאשר בתנאים את בקשות המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכליות

בקשת פטור נלווה למיזוג

מס' תיק	הצדדים	בטיפול
6939	פז חברת נפט בע"מ פזגז 1993 בע"מ	קובי גולדברג
6938	א.ג.מ. תפן בע"מ ארזים טכנולוגיות משולבות בע"מ שמואל בן דרור רן רבינר זאב רבינר בע"מ לאה תלם	סוריה
6913	מגדל גמל פלטינוס בע"מ קהל-קרנות השתלמות לעובדים בע"מ קהל ניהול קרנות השתלמות (1996) בע"מ	אבנר פ. גיא גולדברג
6733	כתר ספרים - חברה להשקעות ומפעלים הוצאת הקיבוץ המאוחד	איריס

החלטה

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשות המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכליות

בקשות פטור

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות הפטור וטיוטא של החלטות הממונה בבקשות כלהלן:

מס' תיק	הצדדים	בטיפול	הנכס / השירות
6898	הראל השקעות בביטוח ופיננסים בע"מ ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ Euler Hermes SFAC	אבנר גיא גולדברג	
4879 תיקון	תחבורה אגודה שיתופית מרכזית לשירותים בחקלאות בע"מ התבור-בית שאן- חרוד, אגודה שיתופית חקלאית של משקי עובדים להובלה בע"מ הגליל העליון אגודה שיתופית חקלאית של משקי עובדים	גולן	מיזם משותף בהובלה יבשתית במסגרת תחבורה אגודה שיתופית מרכזית לשירותים בחקלאות בע"מ

		לתובלה בע"מ התנועה - עמק חפר - אגודה שתופית חקלאית של משקי העובדים לתובלה בע"מ משרד הובלה חוף אשדוד עמק הירדן אגודה שתופית חקלאית של משקי העובדים לתובלה בע"מ		
--	--	--	--	--

#### החלטה

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשות הפטור הנ"ל כאמור בטיוטא של החלטות הממונה

6925	לשכת עורכי הדין בישראל עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף במבצע סיוע משפטי לעולי אתיופיה	איריס
------	--	-------

#### החלטה

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשת הפטור הנ"ל כאמור בטיוטא של החלטות הממונה ובכפוף לכך שמשרד הקליטה ידגיש בכל המסמכים הקשורים להסדר זה כי מקבלי המענקים ורוכשי הדירות מקרב עולי אתיופיה רשאים יהיו להתקשר גם עם עו"ד שאינם ברשימה.



חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988

בקשת פטור מאישור הסדר כובל

בהתאם לסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988 (להלן: "החוק"), מוגשת בזה בקשה לפטור מאישור בית הדין, הסדר כובל שפרטיו כדלקמן:

1. הצד להסדר המבקש את הפטור

שם: לשכת עורכי הדין בישראל (להלן: "הלשכה")  
מען: דניאל פריש 10, תל אביב, 64731.  
מען למסירת מסמכים: לפידות, מלכיאור, אברמוביץ' ושות', קריית המדע 11, ירושלים, 97776.

2. הצדדים האחרים להסדר

עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף במבצע "סיוע משפטי לעולי אתיופיה במסגרת הסכמים לרכישת דירה" (להלן: "המבצע") בהתאם לתנאיו כאמור בתקנון המבצע המצ"ב.

3. צורת ההסדר - בתקנון המבצע.

4. תיאור המסמכים הקובעים את ההסדר ואלה הנוגעים לו

א. תקנון המבצע;

ב. מכתב מנכ"ל המשרד לקליטת עלייה למנכ"ל הלשכה מיום 21 בפברואר 2007;

ג. מזכר פנימי למנכ"ל הלשכה מיום 11 במרץ 2007;

ד. החלטת הוועד המרכזי מיום 13 במרץ 2007;

ה. החלטת הוועד המרכזי מיום 27 במרץ 2007.

5. השירות נושא ההסדר - מתן ייעוץ משפטי וייצוג לעולי אתיופיה בהסכמים לרכישת דירה וטיפול ברישום הזכויות בדירה הנרכשת על שם העולים הרוכשים, הזכאים למענק מהמדינה לרכישת דירה.



6. מהות הכבילה ופרטים עליה

תקנון המבצע כולל כבילה אחת הנוגעת למחיר המקסימאלי שייגבה על ידי עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף במבצע תמורת שירותיהם. המחיר המקסימאלי אשר נקבע בתקנון המבצע עומד על חצי אחוז (0.5%) ממחיר הדירה הנרכשת. המבצע הוא וולונטרי ואיננו מחייב את עורכי הדין שלא יבחרו להשתתף בו, בפרט בכל הנוגע לשכר טרחה.

7. תקופת ההסדר הכובל

תקופת המבצע מתוכננת ל-12 חודשים.

8. הנימוקים המצדיקים פטור מאישור בית הדין

א. מטרת המבצע היא סיוע לאוכלוסיית עולי אתיופיה בישראל. על פי פניית מנכ"ל המשרד לקליטת עלייה ללשכה התגלתה תופעה מבישה לפיה גורמים לא אחראיים ולא הוגנים מנצלים את חוסר הבנתם של עולי אתיופיה בהליך רכישת דירה, בין היתר עקב אי שליטה בשפה העברית ועקב חוסר היכרותם את תנאי הארץ ומאפייני שוק הדירות, ומנתבים חלק מסכום המשכנתא והמענק לו זכאים עולי אתיופיה (כ- 300,000 ₪ למשפחה בממוצע) לאפיקים זרים.

ב. המשרד לקליטת עלייה מסתייע, בניסיון למגר את התופעה הפסולה, בבדיקת שווי הדירות ואיכותן על ידי שמאים הפועלים מטעם הבנקים למשכנתאות, אך לשיטתו בכך לא די. כאמור, פנה לאחרונה מנכ"ל המשרד לקליטת עלייה ללשכה בבקשה לסייע בגיבוש רשימת עורכי דין המוכנים להעניק ייעוץ משפטי וייצוג לעולי אתיופיה בהסכמים לרכישת דירה ולטפל ברישום הזכויות בדירה הנרכשת על שמם של העולים הרוכשים. על פי הפניה, יש להעמיד את שכר הטרחה בגין השירותים המשפטיים האמורים לעיל על שיעור מקסימאלי של חצי אחוז (0.5%) ממחיר הדירה הנרכשת.

ג. על פי תקנון המבצע המצ"ב, על מנת שעורך דין יוכל להיכלל ברשימת עורכי הדין המוכנים להעניק ייעוץ משפטי וייצוג לעולי אתיופיה בהסכמים לרכישת דירה ולטפל ברישום הזכויות בדירה הנרכשת על שמם של העולים הרוכשים, בשכר טרחה מקסימאלי של חצי אחוז (0.5%) ממחיר הדירה הנרכשת, עליהם לעמוד בדרישות המצטברות הבאות:

1. קיומו של ביטוח מקצועי תקף;
2. השתתפות בהשתלמות שתקום על-ידי הלשכה בנושא "ייצוג בעסקאות מכר דירה ורישום זכויות" לעורכי דין המבקשים ליטול חלק במבצע.



ד. בשנים האחרונות יזמה הלשכה מספר מבצעים על מנת להנגיש את השירותים המשפטיים לציבור. עד כה, יזמה הלשכה את המבצעים "מבצע צוואה" בשנת 2004, מבצע "דירה מקבלן" בשנת 2005 ו"מבצע תעבורה" בראשית שנת 2007. כל שלושת המבצעים הובאו לאישור הממונה על הגבלים עסקיים (להלן: "הממונה") בשל נגיעתם בסוגיית המחיר המקסימאלי אשר יידרש על ידי עורכי הדין אשר מבקשים להשתתף במבצעים אלה מן הלקוחות ומשום היותה של הלשכה האיגוד העסקי של עורכי הדין בישראל וזאת על פי חוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א – 1961.

ה. כידוע, כל שלושת המבצעים האמורים הופטרו על ידי הממונה מן החובה לקבל את אישור בית הדין להגבלים עסקיים להסדר בין הלשכה לבין עורכי הדין אשר ביקשו להשתתף בכל אחד מהמבצעים הללו - ראו החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין מיום 14 בינואר 2004 ["מבצע צוואה"]<sup>1</sup>; החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין – מבצע "דירה מקבלן", מיום 26 בדצמבר 2004<sup>2</sup>; החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין – "מבצע תעבורה", מיום 1 בינואר 2007<sup>3</sup>.

ו. כקודמיו, גם מבצע זה מיועד, בראש ובראשונה, להנגשת השירותים המשפטיים לציבור עולי אתיופיה, אלא שבבסיס המבצע דכאן עומדת גם מטרה נעלה נוספת, והיא תרומת הלשכה למיגור התופעה של ניצול חולשתם ומצוקתם של עולי אתיופיה על מנת להשתמש בכספים (משכנתא ומענק) המיועדים לרכישת דירת מגורים, למטרות אחרות. כאמור לעיל, הלשכה נענתה בכך לקריאת המשרד לקליטת עלייה לטיפול ולסיוע לעולי אתיופיה.

ז. המחיר המקסימאלי אשר נקבע בתקנון המבצע מיועד להיטיב עם ציבור עולי אתיופיה אשר יבחרו ליהנות מן המבצע והוא, ככלל, הרף הנמוך של שכר הטרחה הנהוג והמקובל בנוגע לשירותים דומים של ייצוג רוכשים בעסקאות מכר דירות מגורים. ככלל, שכר טרחת עורכי הדין בעסקאות מכר דירות מגורים נקבע כאחוז משווי הדירה הנרכשת/הנמכרת; טווח שכר הטרחה נע בין מחצית האחוז (0.5%) ועד שני אחוזים (2.0%) כשכל ששווי הדירה נמוך יותר, כך הנטייה היא לגבות שיעור גבוה יותר של שכר טרחה, על מנת להצדיק את ההשקעה של הזמן

<sup>1</sup> 2004 הגבלים עסקיים פריט מס' 5508.

<sup>2</sup> 2004 הגבלים עסקיים 5000052.

<sup>3</sup> 2007 הגבלים עסקיים 5000474.

והמשאבים האחרים בטיפול בעסקת המכר הרלבנטית (מחיריהן של הדירות הנרכשות על ידי עולי אתיופיה הם, מטבע הדברים, נמוכים יחסית).

ח. תקופתו התחומה של המבצע (למשך 12 חודשים) בצירוף העובדה שעורכי הדין אשר יבחרו להשתתף במבצע אינם מחויבים לגבות את שכר הטרחה המקסימאלי המוגדר בתקנון המבצע, מבטיחים השפעה מינימאלית (אם בכלל) למבצע על התחרות בין עורכי הדין אשר יבחרו להשתתף במבצע והשפעה מינימלית למבצע על ציבור עולי אתיופיה הנזקקים לשירותים המשפטיים נשוא המבצע (ראו בעניין זה את נימוקי הממונה בהחלטתו לפטור את מבצע "דירה מקבלן", בדגש על סעיפים 4.1 ו- 4.2 להחלטת פטור זו).

ט. יפים לעניין זה דברי הממונה בהחלטתו דלעיל בעניין "מבצע צוואה":

"העיקר בעיניי הוא בכך שהחסדר שנפניי אינו צפוי לחיוב לפגיעה בציבור המעוניין בעריכת צוואה. תקנון המבצע קובע למעשה שכר טרחה מקסימלי עבור עריכת צוואה ללקוח. כבילה המבטאת הגבלה אמיתית של המחיר המקסימלי משרתת את הציבור הרחב, שכן חמניע העומד בבסיסה הוא הרצון ליתן שירות אטרקטיבי וזול לציבור חלקות" (ההדגשה במקור - א.ז.).

י. השיקולים אותה מנה הממונה באותה החלטה, אשר הביאוהו למסקנה, כי לא מתקיים החשש מפני הפיכת המחיר המקסימאלי למחיר הקבוע או אולי למחיר מינימום ובכך לפגיעה ביסודות התחרות, היינו – העובדה שלא כל חברי הלשכה ייטלו חלק במבצע, טווח הזמן המוגבל של המבצע (12 חודשים) וההטבה הטמונה לציבור עולי אתיופיה בקביעת שכר הטרחה המקסימאלי, מתקיימים לכל הדעות גם במבצע דכאן ומצדיקים מתן פטור במתכונת דומה להחלטות הפטור הקודמות, גם למבצע דכאן.

\* העותקי המסמכים המתוארים בסעיף 4 מצורפים בזה.

אנו מצהירים שכל הפרטים האמורים הם מלאים ונכונים, שהמסמכים המצורפים הם נכונים ומלבדם אין כל מסמך אחר הקובע את החסדר או הנוגע לו.

מנכ"ל ע"י  
\_\_\_\_\_



מאי 2007

2-52971151