



רשות ההגבלים העסקיים

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

מתן פטור מאישור הסדר כובל

להסכם בין מליבו בניה בע"מ, אמפא בגליל שותפות מוגבלת ומגדלי

אלון מיסודה של אמפא בע"מ

1. פתח דבר

הוגשה בפניי בקשה למתן פטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: **"החוק"**), להסדר בין מליבו בניה בע"מ (להלן: **"מליבו"**), אמפא בגליל שותפות מוגבלת (להלן: **"אמפא בגליל"**) ומגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ אשר נילוה לעסקת מיזוג ביניהן, שאושר על-ידי ביום 23 ביולי 2008.¹

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 שבהסדר אינן מגבילות את התחרות בחלק ניכר מהשוק ואינן פוגעות פגיעה של ממש בתחרות בשוק המושפע מן ההסדר, כי עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו. מטעמים אלו ראוי ההסדר לפטור לפי סעיף 14 לחוק, בשל הנימוקים שיפורטו להלן.

2. ההסכם והצדדים לו

2.1 הצדדים להסכם

מליבו – הינה חברה פרטית בבעלות מלאה של אורתם סער הנדסה בע"מ, חברה ציבורית העוסקת בתכנון וביצוע של פרויקטי בניה מיוחדים. מליבו עוסקת בביצוע פרויקטים של בניה למגורים.

אמפא בגליל – הינה שותפות מוגבלת העוסקת בייזום פרויקטים בתחום הנדל"ן, ובעיקר בייזום הרחבות בקיבוצים, מושבים וישובים קהילתיים באזור הגליל והעמקים. השותפים המוגבלים באמפא בגליל הם אמפא ייזום שותפות מוגבלת (להלן: **"אמפא ייזום"**), אשר מחזיקה מעל 80% באמפא בגליל, ואלוני רענן וזיו ייזום והשקעות בע"מ (להלן: **"אלוני"**), אשר מחזיקה בפחות מ-20% באמפא בגליל. מגדלי אלון מיסודה של אמפא בע"מ (להלן: **"השותף הכללי"**) הוא השותף הכללי באמפא בגליל והוא מחזיק ב-1% באמפא בגליל. **השותף הכללי** הינו חברה פרטית בבעלותם של אמפא ייזום, המחזיקה בו במעל 80% ואלוני, המחזיקה בו בפחות מ-20%. השותף הכללי מנהל את אמפא בגליל.

¹ תיק מזג 7406.

2.2. ההסכם

במסגרת עסקת המיזוג, רכשה מליבו 50% מאחזקותיהם של אמפא ייזום ואלוני באמפא בגליל ו- 50% מאחזקותיהן בשותף הכללי.

במסגרת הסכם המיזוג, כללו הצדדים שתי כבילות נלוות:

א. תניית אי-תחרות - הצדדים התחייבו שלא יתחרו באמפא בגליל ביזום הרחבות של יישובים (קיבוץ, מושב וישוב קהילתי), מבלי לקבל את הסכמת אמפא בגליל לכך. כבילה זו חלה רק על צד המחזיק לפחות 20% באמפא בגליל והוא בעל זכות למנות דירקטור בה, ומשכה ארבע שנים מהיום שבו פחתו אחזקותיהם מ-20% כאמור או שלא תהא להם זכות למנות דירקטור (המוקדם מביניהם).

ב. תניית בלעדיות למליבו – הצדדים התחייבו כי כלל הפרויקטים של אמפא גליל ימסרו לביצוע על ידי מליבו, או חברה אחרת מקבוצת אורתם סער הנדסה בע"מ, כפי שתורה מליבו, וזאת למשך עשר שנים לאחר המועד הקובע, ה-1.6.08.

3. הכבילות והשפעתן על התחרות

כאמור, הכבילות לעיל נלוו לעסקת מיזוג אשר נבחנה ואושרה על ידי לאחר שנמצא כי היא אינה מעוררת חשש סביר לפגיעה משמעותית בתחרות או בציבור. מן הנתונים שיש בפנינו עולה כי נתחי השוק של הצדדים להסדר בכל אחד מן השווקים בהם הם פועלים אינו עולה על 30%, וכי קיימים להם מתחרים רבים בתחומים אלו. מטעמים אלו שוכנעתי כי הכבילות דלעיל אין בהן לפגוע פגיעה של ממש בתחרות בשווקים הרלוונטיים.

תניית אי התחרות אותם קבעו הצדדים, יסודה באינטרס לגיטימי של הצדדים להבטיח שהמכירה לא תרוקן משוויה על-ידי תחרות מאוחרת מצדה של המוכרת, וכי התמורה תגלם את מלוא שוויו של הממכר. רציונל זה עומד גם בבסיס סעיף 3(8) לחוק ההגבלים העסקיים².

הניסיון שנצבר ברשות ההגבלים העסקיים מלמד כי פרק זמן של 4 שנים מן המועד שבו פחתו אחזקותיו של המוכר בעסק הנמכר מ- 20% או מן המועד שבו המוכר חדל להיות בעל זכות למנות דירקטור בעסק הנמכר (לפי המוקדם מבין השניים) הוא פרק זמן תחום, סביר וראוי לפטור. כבילה זו אף עולה בקנה אחד עם האמור בסעיף 3 לכללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג לכבילות נלוות למיזוגים), התשס"ט – 2009. אשר על כן, מצאתי לנכון לפטור כבילה זו.

אשר לתניית הבלעדיות למליבו, המדובר בהתחייבות לרכישה בלעדית של אמפא בגליל ממליבו. התחייבות לרכישה בלעדית של שירות או תשומה, מעוררת חששות תחרותיים מסוימים ובין היתר החשש לחסימת מתחריהם של הצדדים. יחד עם זאת, לעיתים, יש בצידה של התחייבות כאמור תועלות מסוימות. תניות כגון אלו, מאפשרות לעיתים, לצדדים לכלכל את עסקיהם לטווח ארוך, להבטיח להם אספקה סדירה של המוצר או השירות ולהביא לחיסכון בהוצאות העסקה.

2 ראה החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסדר בין א.פ.סי (פלינג קרגו) תובלה בינלאומית בע"מ לבין Deutsche Post AG ו-Deutsche Post International BV; הגבלים עסקיים 5000804, 2007. ראה גם החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסכם בין ניסן תעשיות רפואיות בע"מ לבין נירקו אחזקות בע"מ; הגבלים עסקיים 5000649, 2007.

התחייבות לרכישה בלעדית זו עולה בקנה אחד עם האמור בסעיף 3 לכללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג להסכמי רכישה בלעדית) התשס"א – 2001.

לטענת הצדדים להסדר, כבילה זו מאפשרת להם לכלכל עסקיהם לטווח הארוך. הכבילה מאפשרת להם לאחד משאבים בתחומי הייזום והביצוע של הרחבות של יישובים. לאמפא ייזום יש את המומחיות בייזום פרויקטים, ואילו למליבו יש את המומחיות בתחום ביצוע הפרוייקטים של בניה למגורים. לטענתם, ייחודה של מליבו מתבטאת במוניטין הטוב שיש לה בענף כמי שמעניקה שירותים איכותיים במחירים אטרקטיביים.

משמצאתי כי כבילה זו נחוצה למימושו של ההסדר בין הצדדים, וכי היא סבירה ומשכה מוגבל ומדוד מצאתי לנכון לפטור אותה.

4. סוף דבר

לאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ולמיזוגים ראיתי לנכון להשתמש בסמכות הנתונה לי בסעיף 14 לחוק ולהעניק את הפטור המבוקש.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק ההגבלים העסקיים נתונה החלטתי זו לערר בתוך 45 יום בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל עליו ניתן הפטור.

רונית קן

הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, כט' סיוון, תשס"ח

21 ביולי, 2009