



## רשות ההגבלים העסקיים

כ"ח-אדר-תשנ"ו

19-מרץ-96

### קביעה לפי סעיף 43(א)(4)

### לפיה קבוצת ריכוז הינה בעל מונופולין

#### כללי

ביום 21.6.95 הגישה חברת חופש קבוע בע"מ, חברה העוסקת בשיווק ומכירת יחידות נופש, (להלן: "המתלוננת") תלונה בין היתר, כנגד מספר חברות המשווקות יחידות נופש. אותן חברות כונו על ידי המתלוננת בפנייתה כ"רשת קלאב הוטל". בעקבות תלונה זו ולאחר בירור ראשוני של התלונה פנינו אל מר בובליל, מנכ"ל חברת אינטרקלאב בע"מ, במכתב בו הודענו לו כי אנו שוקלים הכרזה על אינטרקלאב בע"מ (או קבוצת קלאב הוטל בכללותה<sup>1</sup>) כעל בעל מונופולין. נתנו למר בובליל הזדמנות להביע את עמדתו בנדון. ביום 20.9.95 שלחה אינטרקלאב בע"מ את עמדתה בענין וכן צירפה לתגובתה חוות דעת של פרופ' מנואל טרכטנברג. ביום 15.2.96 שלחה המתלוננת את תגובתה לנייר העמדה הנ"ל וביום 22.2.96 הגישה קלאב הוטל את הערותיה לתגובת המתלוננת.

#### הגופים המהווים חלק מקבוצת הריכוז

קביעה זו עוסקת במספר חברות העוסקות בשיווק ומכירת יחידות נופש. יחידות הנופש הנמכרות על ידי אותן חברות הן יחידות בשלשה בתי מלון: קלאב הוטל אילת, קלאב הוטל טבריה וקלאב אין אילת. החברות העוסקות בשיווק ומכירת יחידות נופש והשייכות לענייננו הן קלאב אין מלונות אילת בע"מ, קלאב אין אילת אחזקות בע"מ, קלאב הוטל אילת בע"מ, קלאב הוטל טבריה בע"מ, קלאב הוטל אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ ו- אינטרקלאב בע"מ (להלן יקראו חברות הללו צוותא חדא: "קבוצת קלאב הוטל"). מהבדיקה שערכה הרשות להגבלים עסקיים עולה כי החברות הללו אינן מתחרות ביניהן. מכל מקום, בשים לב לכך שהחברות נשלטות ע"י אותם אנשים וחלקן אף משווקות יחידות נופש עבור החברות האחרות, המדובר בתחרות - אם בכלל - מועטת, הכל כמפורט להלן.

1. **קלאב אין מלונות אילת בע"מ** הינה חברה המפעילה של מלון קלאב אין אילת המציע יחידות למכירה כיחידות נופש. 99.99% ממניות קלאב אין מלונות אילת בע"מ מוחזקות על ידי קלאב אין אילת אחזקות בע"מ.

---

<sup>1</sup> מכתב סגן הממונה, עו"ד ניב זקלר, לעו"ד סורוקר מיום 18.7.95.

2. **קלאב אין אילת אחזקות בע"מ** מוחזקת על ידי מר משה בובליל (99.5%) ויתרת המניות על ידי מר יניב ניסים. עפ"י הנתונים שנתקבלו מקבוצת קלאב הוטל<sup>2</sup>, קלאב אין אילת אחזקות בע"מ עסקה בשיווק יחידות נופש בין השנים 1993-1995.
3. **קלאב הוטל אילת בע"מ** הינה החברה המפעילה של מלון קלאב הוטל אילת. עפ"י הצהרתו של מר בובליל מיום 19.12.93<sup>3</sup>, קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ הינה הבעלים של מלון קלאב הוטל אילת. עפ"י הנתונים שנתקבלו מקבוצת קלאב הוטל<sup>4</sup>, קלאב הוטל אילת בע"מ עסקה בשיווק יחידות נופש בין השנים 1993-1995.
4. **קלאב הוטל טבריה בע"מ** הינה חברה המפעילה של מלון קלאב הוטל טבריה. עפ"י הצהרתו של מר בובליל מיום 19.12.93<sup>5</sup>, קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ הינה הבעלים של מלון קלאב הוטל טבריה.
5. **קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ** - עפ"י נתונים שנתקבלו מקבוצת קלאב הוטל<sup>6</sup>, קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ עסקה בשיווק יחידות נופש בין השנים 1993-1995. קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ נשלטת ע"י חברה בשם י.ת.פ. השקעות בע"מ המחזיקה ב- 98.97% ממניותיה. י.ת.פ. השקעות בע"מ מוחזקת 50% ע"י מר משה בובליל וב-50% ע"י מר יניב ניסים.
6. **אינטרקלאב בע"מ** הינה חברה העוסקת בשיווק יחידות הנופש בבתי המלון המנויים לעיל<sup>7</sup>. אינטרקלאב בע"מ מנוהלת ע"י ה"ה משה בובליל ויניב ניסים.

מן המקובץ עולה כי ששת החברות האמורות הינן למעשה גוף כלכלי אחד בעל מטרה עסקית מרכזית אחת - השאת רווחי הגוף המשותף, להבדיל מהשאת רווחיה של כל חברה במנותק מהשפעתו על רווחי הקבוצה כולה. יתרה מזו, במהלך בדיקת הענף הוצגו בפנינו החברות כחלק של גוף עסקי אחד - קבוצת קלאב הוטל. החברות נשלטות ומנוהלות על ידי אותם אנשים וחלקן משווקות יחידות נופש עבור חברות אחרות. הנה כי כן, התחרות בין החברות בקבוצת קלאב הוטל היא מועטה, אם בכלל. מכאן היותן בגדר קבוצת ריכוז, כאמור בסעיף 26 (ד) לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988 (להלן: "החוק")<sup>8</sup>.

### הענף הרלוונטי

הענף הרלוונטי לענייננו, הינו ענף שיווק ומכירה של יחידות נופש. יחידת נופש הינה זכות להתארח באתר נופש מסויים, לתקופת זמן מסויימת ובתדירות מסויימת, כאשר הזכות האמורה עומדת בדרך כלל ללקוח לפרק זמן ארוך. ישנן מספר שיטות לשיווק יחידות הנופש הללו, לדוגמא -

<sup>2</sup> מכתב עו"ד סורוקר לסגן הממונה, עו"ד ניב זקלר, מיום 18.12.95.

<sup>3</sup> בקשת פטור מס' 724 - אינטרקלאב בע"מ.

<sup>4</sup> ראה הערת שוליים 2.

<sup>5</sup> ראה הערת שוליים 3.

<sup>6</sup> ראה הערת שוליים 2.

<sup>7</sup> ראה הערת שוליים 3.

<sup>8</sup> ס"ח תשמ"ח, עמ' 128.

מכירת הזכות להתארח באתר נופש לשבוע במשך שנה או מכירת נקודות זכות אותן ניתן לנצל או לפדות באירוח באתר הנופש.

יוער בהקשר זה כי קבוצת קלאב הוטל טענה שהענף הרלוונטי כולל גם בתי מלון בדרגת ארבעה וחמישה כוכבים. אנו סבורים כי לענף יחידות הנופש מאפיינים יחודיים משלו המבדילים אותו מתחום המלונאות ה"רגילה". בין המאפיינים הייחודיים והבולטים של הענף נמצא סחירות הזכות, רכיב ההשקעה והחסכון שברכישת היחידה וכן ודאות מקום ומועד הנופש לבעל הזכות. עוד מאפיין בולט וייחודי הינו אופן שיווק ורכישת הנכס בשונה משווק ורכישה בענף המלונאות ה"רגילה". הפרספקטיבה בקרב הפעילים בענף מלמדת אף היא כי ההתייחסות לענף יחידות הנופש הינה כענף נפרד ונבדל מענף המלונאות ה"רגילה".

### זהות המתחרים בענף

שיווק ומכירת יחידות נופש בישראל נעשה על ידי מספר גופים. מרבית הענף נשלט על ידי קבוצת קלאב הוטל. לצידה פועלים בענף רשת ישרוטל, מרינה קלאב, רשת מוריה, לב ירושלים, גירוזלם פרדייז, המתלוננת ועוד מספר גופים קטנים בעלי נתח זעיר בענף.

סעיף 26(א) לחוק מגדיר מונופולין כריכוז של יותר ממחצית מכלל אספקת נכסים או יותר מכלל מתן שירותים. כלומר, יש לבדוק מהי כמות הנכסים או השירותים אשר בפועל סופקו בעבר. מהנתונים הנמצאים אצלנו עולה כי בין השנים 1993 ל- 1995 נמכרו בישראל כ- 31,700 יחידות נופש. קבוצת קלאב הוטל מכרה בין השנים הנ"ל, כ- 24,610 יחידות נופש. כלומר, כ- 80% מכלל יחידות הנופש שנמכרו בשנים הללו נמכרו על ידי קבוצת קלאב הוטל. נתוני המכירות של הגופים האחרים נמצאים בידי הרשות להגבלים עסקיים, אך מאחר מדובר בסודות מסחריים חסויים אין בידינו לגלותם<sup>9</sup>.

מכל האמור לעיל עולה כי מאחר וקבוצת קלאב הוטל שולטת ביותר ממחצית מאספקת הנכסים בשוק היא נופלת להגדרה של בעל מונופולין.

### סיכום

לאור כל האמור לעיל, בתוקף סמכותי לפי סעיפים 26 (ד) ו- 43 (א) (4) לחוק, אני קובע כדלקמן:

- (1) קבוצת קלאב הוטל הינה קבוצת ריכוז כמשמעותו בסעיף 26 (ד) לחוק.
- (2) קבוצת הריכוז - רשת קלאב הוטל - הינה בעל מונופולין בתחום שיווק ומכירה של יחידות נופש.

הודעה על הקביעה תפורסם ברשומות. קביעה זו תהא ראויה לכאורה בכל הליך משפטי. קבוצת קלאב הוטל רשאית לחלוק על קביעתי זו, או על חלקה, על דרך של הגשת ערר לבית הדין להגבלים עסקיים תוך שלושים יום מיום מסירת ההודעה זו.

---

ד"ר יורם טורבוביץ  
הממונה על הגבלים עסקיים

---

<sup>9</sup> ראה טבלה מצ"ב.