



רשות ההגבלים העסקיים

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

פטור מאישור הסדר כובל

להסדר בין מורגן רימון בינוי בע"מ לבין צ.מ.ח המרמן בע"מ

1. פתח דבר

ביום 27.10.2010 הוגשה בקשה למתן פטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, להסכם בין מורגן רימון בינוי בע"מ (להלן: "מורגן") לבין צ.מ.ח המרמן בע"מ (להלן: "המרמן") ובו תניות אי-תחרות. בקשה זו נלוותה להודעת מיזוג שהגישו הצדדים, אשר אושרה על ידי ביום 17.11.10.

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 פוגעות פגיעה של ממש בתחרות בשוק, כי עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, וכי אין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו. מן הנימוקים שיפורטו להלן מצאתי כי ההסדר ראוי לפטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988.

2. ההסכם

2.1 הצדדים להסכם

מורגן הינה חברה פרטית בבעלות מלאה של רות ויצחק מנור. החברה הינה חברת אחזקות בתחום הנדל"ן והיא שותפה של חברת אולימפיה בחברת בת אולימפיה ייזום (33%) ואולימפיה מורגן פרויקטים (50%) ("אולימפיה"). בבעלות אולימפיה קרקעות בעיר פתח-תקווה.

המרמן הינה חברה ציבורית בבעלות משפחת בן אברהם (45.88%) ומשפחת פייגלין (31.15%) והיתרה בידי הציבור. החברה עוסקת בייזום, פיתוח ובניית פרויקטי נדל"ן בארץ בכלל ובפרט בעיר פתח-תקווה.

2.2 ההסכם והכבילה

מורגן רוכשת 27.25% מהון המניות של המרמן, כך שלאחר המיזוג תחזיק משפחת פייגלין 28.73%, משפחת בן אברהם 27.25% והיתרה בידי הציבור. להסכם ההקצאה מצורף הסכם ניהול, לפיו תספק מורגן להמרמן שירותי ניהול באמצעות נציג מטעמה, אשר יכהן כסמנכ"ל בחברת המרמן. הנציג מתחייב שלא להתחרות בעסקי המרמן במשך תקופת ההסכם, וכל עוד הוא מכהן בתפקידו. כן, עד לתום 12 חודשים לאחר סיומו של ההסכם מתחייבים מורגן ונציגה להימנע מפנייה ללקוחות המרמן, ולעשות שימוש בכל מידע, קשרים והזדמנויות עסקיות שלה. הסכם

הניהול אשר בו כלולה תניית אי-התחרות, נכרת לתקופה בלתי מוגבלת, אך כל צד זכאי להביאו לכלל סיום החל מתום חמש שנים מכריתתו.

3. השפעת ההסכם על התחרות:

הגבלת תחרות בין צדדים לעסקת מכירה של עסק או פעילות עסקית מהווה דפוס עסקי מקובל, שנועד להבטיח את נכונות הרוכש לרכוש את העסק ולהשקיע בו מהונו וממרו. מטעם זה נהגת רשות ההגבלים העסקיים לשקול בחיוב התרת תניות מסוג זה, וזאת כאשר העסקה העיקרית נבחנה ואושרה על ידי הממונה, כאשר הצורך בכבילת אי התחרות נובע מעצם העסקה או חיוני לביצועה ובכפוף למכלול נסיבות העניין.

על פי עסקה זו, חברת מורגן תעניק שירותי ניהול לחברת המרמן לאחר הקצאת המניות באמצעות נציג מטעמה ובשל כך תהיה לה מעורבות מלאה בפעילות המרמן, ובכלל זה חשיפה להזדמנויות העסקיות של המרמן. זהות הנציג מטעמה של מורגן נקבעה בהסכם, ברם, באפשרות החברה למנות נציג אחר תחתיו במהלך תקופת ההסכם, כך שתוקפה של תקופת אי התחרות בפועל הינו שנה מיום סיום ההעסקה. בנסיבות האמורות, הכבילה מידתית ואף עולה בקנה אחד עם אמות המידה הקבועות בכללי ההגבלים העסקיים (פטור סוג לכבילות נלוות למיזוגים), תשס"ט-2009.

4. סוף דבר

לאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ומיזוגים, ראיתי לנכון להשתמש בסמכות הנתונה לי בסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים ולהעניק את הפטור המבוקש, כאמור בהסכם נשוא החלטה זו. אין בהחלטה זו כדי לפטור שיתופי פעולה או הסכמים עתידיים בין הצדדים מכל חובה החלה עליהם בדין.

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

רונית קן

הממונה על ההגבלים העסקיים

ירושלים, כה' כסלו תשע"א

2 בדצמבר 2010