

הודעה על פטור 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 ביום כ"ו בחשוון התשע"א (3 בנובמבר 2010) החלטתי על מתן פטור מאישור הסדר כובל, כמפורט להלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
8228	מ.ח. אלישר הפצה בע"מ תשעה סיטונאים לשיווק והפצה סיגריות: קליית אל ג'אבר בע"מ; בן גיני רחמים נכסים בע"מ; שיווק סיטונאי מודי בע"מ; אל-רון אילת הפצה בע"מ; סיגר אייס בע"מ; ש.ח. שיווק סיגריות וטבק; אליעד מעלות שיווק והפצה בע"מ; י.ס סיגריות בע"מ; Anablawi General Trading and Transporting Co. Ltd.	מינויו של מפיץ בלעדי להפיץ את המוצרים באזור חלוקה מתוחם	סיגריות

תוקפו של פטור זה מוגבל לשלוש שנים.

החלטת הממונה מתבססת על כך שאין בכבילות שבהסדר כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות; עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו.
בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה החלטתי 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' 8228, במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

ג' בכסלו התשע"א (10 בנובמבר 2010)
(חמ 41-3)

רונית קן
הממונה על הגבלים עסקיים

י"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.

הודעה על פטור 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 ביום י"ב בחשוון התשע"א (20 באוקטובר 2010) החלטתי על מתן פטור מאישור הסדר כובל, כמפורט להלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
8229	לשכת שמאי המקרקעין והחברים בה לשכת עורכי הדין והחברים בה	התחייבות של השמאים המשתתפים במבצע שלא לגבות שכר טרחה מעל למחיר מקסימלי שנקבע בתקנון המבצע	שירותי בדיקה של שמאי מקרקעין טרום עסקת מכר לבתי מגורים

תוקפו של הפטור מוגבל לשנה.

החלטת הממונה מתבססת על כך בכבילות שבהסדר כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות; עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו.
בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור.

י"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.

החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיק פטור מס' 8229. במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.
ג' בכסלו התשע"א (10 בנובמבר 2010)
(חמ 41-3)

רונית קן
הממונה על הגבלים עסקיים

הודעה על פטור 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 ביום כ"ג בחשוון התשע"א (31 באוקטובר 2010) החלטתי על מתן פטור מאישור הסדר כובל, כמפורט להלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
8274	השמירה טכנולוגיות מיגון (1971) בע"מ	תניית אי-תחרות נלווית למיזוג	שירותי מוקר

מוקר שיאון (1992) בע"מ

החלטת הממונה מתבססת על כך שאין בכילות שבהסדר כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות; עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, ואין בו בכילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו.
בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה החלטתי 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' 8274. במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.
ג' בכסלו התשע"א (10 בנובמבר 2010)
(חמ 41-3)

רונית קן
הממונה על הגבלים עסקיים

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.

הודעה על פטור 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 ביום י"ז בכסלו התשע"א (24 בנובמבר 2010) החלטתי על מתן פטור מאישור הסדר כובל, כמפורט להלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס/השירות
8282	ויולה איירוי דגניה בע"מ דגניה סיליקון בע"מ	תניית אי-תחרות נלווית למיזוג	ממברנות ומוצרים רפואיים מגומי סיליקון

החלטת הממונה מתבססת על כך שאין בכילות שבהסדר כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות; עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, ואין בו בכילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו.
בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, נתונה החלטתי 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' 8282. במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.
כ"א בכסלו התשע"א (28 בנובמבר 2010)
(חמ 41-3)

רונית קן
הממונה על הגבלים עסקיים

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.



רשות ההגבלים העסקיים

י"ב בחשון תשע"א

20 באוקטובר 2010

פטור : 8229

בפקס : 02-5638071

לכבוד

זיו אברמוביץ', עו"ד

לפידות, מלכיאור, אברמוביץ ושות'

רח' קריית המדע 11, ת.ד. 45134

ירושלים 91451

הנדון : החלטה בעניין פטור מאישור הסדר כובל בין :

לשכת עורכי הדין בישראל – לשכת שמאי מקרקעין בישראל

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,

עו"ד דרור ארם

רשם ההגבלים העסקיים



רשות ההגבלים העסקיים

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

בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל

להסדר בין לשכת שמאי המקרקעין והחברים בה לבין לשכת עורכי הדין והחברים

בה

1. פתח דבר

לפניי בקשה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "החוק") למתן פטור מן החובה לקבל את אישור בית הדין להגבלים עסקיים להסדר בין לשכת עורכי הדין בישראל והחברים בה (להלן: "לשכת עורכי-הדין") ובין לשכת שמאי מקרקעין בישראל והשמאים החברים בה (להלן: "לשכת שמאי המקרקעין"). עניינו של ההסדר, הוא בשיתוף פעולה בין שתי הלשכות והחברים בהן במסגרת מבצע לעידוד השימוש בשירותי שמאי מקרקעין עובר לרכישת נדל"ן למגורים (להלן: "המבצע").

לאחר שבתנתי את ההסדר, כמו גם את השפעתו האפשרית על התחרות בשווקים הרלוונטיים, ולאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ולמיזוגים, שוכנעתי כי הכבילות שבהסדר אינן פוגעות פגיעה של ממש בתחרות בשווקים המושפעים מן ההסדר, כי עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, וכי אין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו. מטעמים אלו מצאתי, כי ההסדר ראוי לפטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "החוק"), בשל הנימוקים שיפורטו להלן.

2. ההסדר

עניינו של ההסדר, המעוגן בתקנון המבצע, הינו שיתוף פעולה בין הצדדים במטרה להגביר את השימוש בשירותי שמאי המקרקעין טרום ביצוע עסקות נדל"ן. בהתאם לתקנון המבצע תעביר לשכת שמאי המקרקעין ללשכת עורכי הדין רשימה שמית של השמאים המעוניינים להשתתף במבצע. ברשימה יכללו שמאים העומדים בתנאי סף שנקבעו בתקנון המבצע להבטחת רמת השירות המוצעת. הכבילה נובעת מההתחייבות של השמאים הנוטלים חלק במבצע בנוגע לתעריף המקסימאלי אותו יגבו עבור שירותיהם, כפי שנקבע בתקנון. תקופת הימשכות המבצע תחומה לשנים עשר חודשים. במהלך החודשים הללו יוכלו עורכי הדין המטפלים במכירת בתי מגורים להמליץ ללקוחותיהם להיעזר בשירותיהם של שמאי המקרקעין הנוטלים חלק במבצע.

3. השפעת ההסדר על התחרות

בטרם אפנה לניתוח התחרותי, אציין כי אין זו הפעם הראשונה בה נדרש הממונה על ההגבלים העסקיים להסדרים כובלים תוך נקיטת קו פעולה על ידי אגוד עסקי, במסגרת מבצע להגברת המודעות והשימוש בשירותים הניתנים על-ידי חברי האיגוד. המקרים הרלוונטיים ביותר לענייננו דכאן התעוררו לאור מבצעים שיזמה לשכת עורכי-הדין בתחומי הצוואות, הסיוע משפטי לעולי אתיופיה בעריכת הסכמים לרכישת דירות וכן המבצע לקידום פעילות המוסד לבוררות. הגם שקווי הפעולה העסקיים במקרים הללו, כמו גם הכבילות, היו שונים במעט מהבקשה דנן, הרי שהטעמים שהצדיקו את מתן הפטורים במקרים הקודמים מצדיקים גם את מתן הפטור המבוקש כאן.

נקודת המוצא הינה שכלל הסדר של קביעת מחיר בין מתחרים, גם ההסדר הנוכחי עלול לפגוע בתחרות בין הצדדים לו. סעיף 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 לעודד את הציבור הרחב לעשות שימוש בשירותיהם של השמאים לצורך ביצוען של בדיקות טרום ביצוע עסקאות לרכישת בתי מגורים. זאת, על ידי העלאת המודעות ליתרונות הטמונים בעריכת בדיקות מוקדמות אשר בכוחן לחשוף חריגות בנייה, צווי הריסה, הפקעות וכד' עובר לביצוע העסקה. בכך יש בו כדי להרחיב את מעגל מקבלי השירותים השמאיים, ולא לצמצמו.

ההסדר קובע תעריף מקסימאלי, ואינו מונע מהשמאים המשתתפים במבצע לגבות סכומים נמוכים יותר מאלה שנקבעו בתקנון המבצע. יתר על כן, כפי שצוין לעיל, לשכת השמאים כלל אינה מחייבת את השמאים חבריה להשתתף במבצע, והם יכולים לתת שירותי שמאות שלא במסגרת המבצע תוך גביית שכר טרחה כראות עיניהם. גם לשכת עורכי הדין אינה מחייבת את חבריה להמליץ ללקוחותיהם על קבלת שירותים שמאיים עובר לביצוע העסקה.

כבמקרים אחרים של קביעת תעריף מקסימאלי, גם בענייננו מתעורר החשש, כי התעריף המקסימאלי יהפוך לתעריף מינימאלי, שיוביל בתורו להעלאת מחירים וצמצום השירותים הניתנים לציבור. במקרה הנוכחי נראה שחשש זה אינו משמעותי. ראשית, המבצע תחום בתקופת זמן של שנה, והתעריף שנקבע בתקנון המבצע יחול, כאמור, רק על השמאים המשתתפים במבצע. זאת ועוד מנתונים שהעבירה לשכת שמאי המקרקעין לרשות עולה כי התעריף המקסימאלי שנקבע במסגרת המבצע נמוך ביחס לתעריפים הנהוגים כיום בשוק. במסגרת המבצע רשאים השמאים להעניק הנחות מהתעריף המקסימאלי על פי שקול דעתם. ולבסוף, ציבור השמאים אינו מחויב להשתתף במבצע, ואף אינו מחויב לעמוד בתנאי הסף להבטחת רמת השירות הקבועים בו.

4. סוף דבר

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

תוקפו של פטור זה הינו למשך שנה מהיום.
בהתאם לסעיף 15(א) לחוק, 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.


רנית קון
הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, י"ב בחשוון תשע"א
20 באוקטובר, 2010



רשות ההגבלים העסקיים

הועדה לפטורים ולמיזוגים

המלצות

מועד הדיון: יום ד' 20 באוקטובר 2010

מקום הדיון: משרד רשות ההגבלים העסקיים, כנפי נשרים 22 ירושלים ק' ג', 6556111 - 02

בקשות מיזוג במסלול הירוק

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

מס' תיק	הצדדים למיזוג	תאריך קבלה	מועד קובע	כלכלנית
8256	רפאל מערכות לחימה מתקדמות בע"מ שפיר מערכות ייצור בע"מ	20/9/2010	20/10/2010	רועי רוזנברג
8270	ספיר ד.נ. קמעונאות בע"מ חגית ואלי השקעות בע"מ	10/10/2010	12/11/2010	זהר פרידמן
8275	השמירה טכנולוגיות מיגון (1971) בע"מ מוקד שיאון (1992) בע"מ	13/10/2010	14/12/2010	גיא גולדברג
8278	דין שיווק וקלייה בע"מ נופת דגן (1990) בע"מ	17/10/2010	הודעה חסרה	זהר פרידמן

החלטה

חברי הועדה ממליצים לאשר את בקשות המיזוג בהתאם לאמור בחוות הדעת הכלכלית.

בקשת פטור נלווית למיזוג

בפני חברי הועדה הוצגה בקשת פטור נלווית למיזוג שלגביה ניתנה התייחסות בחוות הדעת הכלכלית, כמפורט להלן:

מס' תיק	הצדדים להסדר	עו"ד
8274	השמירה טכנולוגיות מיגון (1971) בע"מ מוקד שיאון (1992) בע"מ	קובי גולדברג

החלטה

חברי הועדה ממליצים לתת פטור בבקשה הנ"ל בהתאם לעמדה שהוצגה בחוות הדעת הכלכלית.

בקשות פטור

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות פטור וטיוטות פטור של המחלקה המשפטית כדלקמן :

מס' תיק	הצדדים להסדר	ער"ד
5968	לאומי קארד בע"מ כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ישראלכרט בע"מ	יעל שיינין
7712	איגוד חברות הביטוח בישראל. איי. אס.או קליימסרצ' ישראל בע"מ (ISO).	יאירה פרנקל
8191	יוניברסל מקקאן ישראל בע"מ גליקמן נטלר סמנסוב חברה לפרסום בע"מ	יונתן צוויקל
8205	ענף הבירה באיגוד תעשיות המזון של התאחדות התעשיינים (להלן: "הענף") יצרני, יבואני ומשווקי הבירה בישראל	יונתן צוויקל
8217	די. בי. אס שירותי לוויין (1998) בע"מ פרומו עבודי (1997) בע"מ	יונתן צוויקל
8229	לשכת שמאי המקרקעין והחברים בה לשכת עורכי הדין והחברים בה	יעל בלאו

החלטה

חברי הועדה ממליצים לתת פטור בבקשות הנ"ל בהתאם לאמור בטיטות הפטור של המחלקה המשפטית.

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: "לשכת עורכי הדין").
מען: דניאל פריש 10, תל אביב, 64731.
מען למסירת מסמכים: עו"ד זיו אברמוביץ'
לפידות, מלכיאור, אברמוביץ' ושות', עורכי דין
רח' קריית המדע 11, ת.ד. 45134, ירושלים 91451.
טלפון: 02-5638070 פקס: 02-5638071.

2. הצדדים האחרים להסדר

א. לשכת שמאי מקרקעין בישראל (להלן: "לשכת שמאי המקרקעין").
ב. עורכי דין שיפנו את לקוחותיהם לשמאים כאמור בסעיף 8' להלן ומשתתפים במבצע אך אינם מגבילים עצמם - הח"מ).
ג. שמאי מקרקעין אשר יבחרו להשתתף במבצע "שרות מטעם שמאי המקרקעין" (להלן: "המבצע") בהתאם לתנאיו כאמור בתקנון המבצע המצ"ב.

3. צורת ההסדר - בתקנון המבצע.

4. תיאור המסמכים הקובעים את ההסדר ואלה הנוגעים לו

תקנון המבצע.

5. השירות נושא ההסדר - מתן שרותי בדיקות טרום עסקה לדירות מגורים, משרדים, חנויות ובתי מגורים צמודי קרקע על ידי שמאי מקרקעין.

6. מחות הכבילה ופרטים עליה

תקנון המבצע כולל כבילה אחת הנוגעת לתעריפים המקסימאליים שייגבו על ידי שמאי המקרקעין אשר יבחרו להשתתף במבצע וממורת שירותיהם. התעריפים המקסימאליים אשר נקבעו בתקנון מדורגים כפונקציה של שווי הנכס העומד להירכש/להימכר, כמפורט להלן:

שווי הנכס	תעריף מקסימאלי מומלץ
עד 600,000 ₪	600 ₪
מעל 600,000 ₪ ועד 1,600,000 ₪	800 ₪
מעל 1,600,000 ₪ ועד 4,000,000 ₪	1400 ₪
בשווי מעל 4,000,000 ₪	לפי סיכום עם הלקוח

7. תקופת התסדר הכובל

תקופת המבצע מתוכננת ל - 12 חודשים.

8. הנימוקים המצדיקים פטור מאישור בית הדין

א. מטרת המבצע היא לקדם שירות מטעם שמאי המקרקעין במסגרתו יבוצעו בדיקות טרום עסקה לדירות מגורים, משרדים, חנויות ובתי מגורים צמודי קרקע. בבסיס מטרות המבצע העלאת מודעות רוכשי/מוכרי נכסי מקרקעין לצורך וליתרון חטמונים בעריכת בדיקות מוקדמות לנכסים אלה, טרם התקשרות בחסכם מחייב לרכישתם/מכירתם והרצון לעודד גילוי מוקדם ומראש של חריגות בנייה, צווי הריסה, הפקעות, זכויות בנייה נוספות וכו' אשר ניתן לגלותם טרם ביצוע העסקה על ידי הרוכשים/המוכרים ו/או מי מטעמם.

ב. המבצע הוא וולונטרי ואיננו מחייב את שמאי המקרקעין שלא יבחרו להשתתף בו, בפרט בכל הנוגע לתעריפים. כמו כן, המבצע והתקנון אינם מגבילים את שמאי המקרקעין שיבחרו ליטול חלק במבצע ממתן הנחות מהתעריפים המקסימאליים ואינם משפיעים על שירותי שמאות שאינם נכללים במבצע ובכלל.

ג. על פי תקנון המבצע המצ"ב, על מנת שעורכי דין יוכלו להפנות את לקוחותיהם לקבלת השירות על ידי שמאי המקרקעין אשר יבחרו להשתתף במבצע, עליהם לעמוד בדרישות המצטברות הבאות:

- 1.ג. רישום בר תוקף בפנקס עורכי הדין המתנהל על פי חוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א – 1961;
- 2.ג. עריכת ביטוח אחריות מקצועית.

ד. על פי תקנון המבצע המצ"ב, על מנת ששמאי מקרקעין יוכלו להיכלל ברשימת שמאי המקרקעין המוכנים להעניק את שירותי בדיקות טרום עסקה לדירות מגורים, משרדים, חנויות ובתי מגורים צמודי קרקע, בתעריפים המקסימאליים המפורטים בתקנון המבצע, עליהם לעמוד בדרישות המצטברות הבאות:

- 1.ד. רישום בר תוקף בפנקס שמאי המקרקעין המתנהל על פי חוק שמאי המקרקעין, תשס"א – 2001 וחברות כלשכת שמאי המקרקעין על פי תקנון לשכת שמאי המקרקעין;
- 2.ד. המצאת אישור חתום על ידי מבטח לפיו ערך השמאי ביטוח אחריות מקצועית בגבול אחריות של למחות 1,050,000 ₪ למקרה ו – 2,100,000 ₪ במצטבר כאשר היקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסה כאמור לא יפחת מהיקף הכיסוי של פוליסה לביטוח אחריות מקצועית של שמאי מקרקעין הידוע כ-ב.ר. איילון פרט לשינויים מוסכמים אשר יפורטו בנספח שינויים אשר יצורף לטופס הפוליסה כאמור.
- 3.ד. השתתפות בהדרכה שתיתן על ידי לשכת שמאי המקרקעין, בשיתוף לשכת עורכי הדין, באשר לאופן מתן השרות.
- 4.ד. נשיאה באחריות ביחס לממצאי הבדיקות שיערכו וחוות הדעת שיוגשו על ידם.
- 5.ד. חובת סודיות מלאה לגבי כל פרטי העסקה.

ה. בשנים האחרונות יזמה לשכת עורכי הדין מספר מבצעים על מנת להנגיש את השירותים המשפטיים לציבור. עד כה, יזמה לשכת עורכי הדין את המבצעים "מבצע צוואה" בשנת 2004, מבצע "דירה מקבלן" בשנת 2005, "מבצע תעבורה" בראשית שנת 2007 ו- "מבצע סיוע משפטי לעולי אתיופיה במסגרת הסכמים לרכישת דירה" בשנת 2007. כל ארבעת 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 לשכת עורכי הדין האיגוד העסקי של עורכי הדין בישראל וזאת על פי חוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א – 1961.

ו. כידוע, כל ארבעת המבצעים האמורים הופטרו על ידי הממונה מן החובה לקבל את אישור בית הדין להגבלים עסקיים להסדר בין לשכת עורכי הדין 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 מובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין מיום 14 בינואר 2004 ["מבצע צוואה"]¹; החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר מובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין – מבצע "דירה מקבלן", מיום 26 בדצמבר 2004 ["מבצע דירה מקבלן"]²; החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר מובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין – "מבצע תעבורה", מיום 1 בינואר 2007³; החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר מובל להסדר בין חברי לשכת עורכי הדין – מבצע סיוע משפטי לעולי אתיופיה במסגרת הסכמים לרכישת דירה מיום 17 במאי 2007⁴.

ז. לאחרונה, הופטר גם הסדר בין לשכת עורכי הדין לבין עורכי דין אשר יבחרו לשמש כבוררים בחליף מקוצר של "המוסד לבוררות של לשכת עורכי הדין בישראל", לפיו התחייבו עורכי הדין האמורים לגבות שכר טרחה מקסימאלי שיעמוד על 7,500 ₪ (לא כולל מע"מ), משני הצדדים יחד - ראו החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 בדבר מתן פטור מאישור הסדר מובל להסדר בין לשכת עורכי הדין לעורכי דין החברים בה מיום 26 במאי 2010⁵.

ח. כקודמיו, גם מבצע זה מיועד, בראש ובראשונה, להנגשת שירותים (בענייננו, שירותי שמאות מקרקעין) לציבור רוכשי/מוכרי זירות מגורים, משרדים, חנויות ובתי מגורים צמודי קרקע. בבסיס מטרות המבצע דכאן הרצון לעודד גילוי מוקדם ומראש של חריגות בנייה, צווי הריסה, הפקעות, זכויות בנייה נוספות וכו' אשר ניתן לגלותם טרם ביצוע העסקה על ידי הרוכשים/המוכרים ו/או מי מטעמם ובכך להימנע מראש מעסקאות "רעות" שניתן היה לזהותן מראש, מעסקאות שהתמורה בהן לא נקבעה על בסיס מידע מלא, מהנזק הכספי הכרוך בכך ו/או מעוגמת נפש רבה.

¹ 2004 הגבלים עסקיים פריט מס' 5508.

² 2004 הגבלים עסקיים 5000052.

³ 2007 הגבלים עסקיים 5000474.

⁴ 2007 הגבלים עסקיים 5000667.

ט. התעריפים המקסימאליים אשר נקבעו בתקנון המבצע מיועדים להיטיב עם ציבור רוכשי/מוכרי דירות מגורים, משרדים, חנויות ובתי מגורים צמודי קרקע אשר יבחרו ליהנות מן המבצע והם, ככלל, ברף הנמוך של התעריפים הנהוגים והמקובלים בנוגע לשירותים דומים של בדיקות טרום עסקה לדירות מגורים, משרדים, חנויות ובתי מגורים צמודי קרקע על ידי שמאי מקרקעין.

י. תקופתו התחומה של המבצע (למשך 12 חודשים) בצירוף העובדה ששמאי המקרקעין אשר יבחרו להשתתף במבצע אינם מחויבים לגבות את התעריפים המקסימאליים המוגדרים בתקנון המבצע, מבטיחים השפעה מינימאלית (אם בכלל) למבצע על התחרות בין שמאי המקרקעין אשר יבחרו להשתתף במבצע ובכלל והשפעה מיטיבה למבצע על ציבור רוכשי/מוכרי דירות מגורים, משרדים, חנויות ובתי מגורים צמודי קרקע (ראו בעניין זה את נימוקי הממונה בהחלטתו לפטור את מבצע "דירה מקבלן", בדגש על סעיפים 4.1 ו- 4.2 להחלטת פטור זו).

יא. יפים לעניין זה דברי הממונה בהחלטתו דלעיל בעניין "מבצע צוואח":

יחזיקר בעיניי הוא בכך שהחסדר שבפניי אינו צמוי לחביא לפגיעה בציבור המעוניין בעריכת צוואח. תקנון המבצע קובע למעשה שכר טרחה מקסימלי עבור עריכת צוואח ללקוח. כבילה המבטאת הגבלה אמיתית של המחיר המקסימלי משרתת את הציבור חרחב, שכן חמנע חעומד בבסיסה הוא הרצון ליתן שירות אטרקטיבי וזול לציבור חלקוחות" (ההדגשה במקור - א.א.).

יב. השיקולים אותם מנה הממונה באותה החלטה, אשר הביאוהו למסקנה, כי לא מותקיים החשש מפני הפיכת המחיר המקסימאלי למחיר חקבוע או אולי למחיר מינימום ובכך לפגיעה ביסודות התחרות, היינו - העובדה שלא כל חברי לשכת שמאי המקרקעין ייטלו חלק במבצע, טווח הזמן המוגבל של המבצע (12 חודשים) וההטבה הטמונה לציבור רוכשי/מוכרי דירות מגורים, משרדים, חנויות ובתי מגורים צמודי קרקע בקביעת התעריפים המקסימאליים, מתקיימים לכל הדעות גם במבצע דכאן ומצדיקים מתן פטור במתכונת דומה להחלטות הפטור הקודמות, גם למבצע דכאן.

* העתקי 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 ההסדר או הנוגע לו.

לשכת עורכי הדין בישראל

18 אוגוסט 2010

26986131515