

21 ביוני 2016

לכבוד
מר יעקב קוינט
היועץ המשפטי
רשות מקרקעי ישראל

בדוא"ל

שלום רב,

הנדון: שיווק מפלה על ידי חברת משהב בפרויקט משכנות אורנים במעלות תרשיחא

1. ביום 8.2.15 זכתה חברת משהב במכרז שמספרו צפ/288/2014 לבניית פרויקט מגורים בישוב מעלות תרשיחא ובו 104 יח"ד. הפרויקט מכונה על ידי החברה **משכנות אורנים**. הישוב הינו עיר מעורבת של אוכלוסייה יהודית וערבית.
2. בתנאי המכרז נקבע מפורשות כי אסור לזוכה לנקוט באפליה אסורה בעת שיווק הדירות, וכי אם יעשה כן ייחשף לביטול זכייתו במכרז ו/או לקנס בשווי של 15% משווי הזכייה.
3. במסגרת פרויקט של האגודה לזכויות האזרח בדקנו באופן יזום האם החברה משווקת את הדירות בצורה שוויונית כאשר פונים אליה שני לקוחות ישראלים – אחד ערבי ואחת יהודייה (לצורך העניין – ג'מיל ורונית, השמות המלאים יימסרו בהתאם לצורך). לצערנו התחוור לנו שאין זה המצב.

מענה שונה לפניות

4. ראשית, בעוד שלרונית חזרו כדי להציע לה לרכוש דירה, לג'מיל מעולם לא חזרו חרף בקשותיו והוא זה שנאלץ להתקשר שוב ושוב כדי לתפוס את נציגת המכירות. ג'מיל התקשר ביום 10.5.16 והשאיר פרטים אצל נציגה בשם שרה, שהבטיחה שיחזרו אליו תוך 24 שעות. מעולם לא חזרו אליו ולכן הוא חזר והתקשר ביום 16.5.16 ושוב השאיר פרטים וביקש שיחזרו אליו. הנציגה עידית אף אמרה שתציין כי מדובר בשיחה שניה וכי השיחה הראשונה לא נענתה.
5. גם רונית התקשרה ביום 10.5.16 והשאירה פרטים והובטח לה שיחזרו אליה ולא חזרו ולכן התקשרה שוב ביום 17.5.16 אך הפעם חזרו אליה מהחברה באותו יום.
6. ג'מיל לא התיימש והתקשר ביום 17.5.16 בפעם השלישית לנציגת החברה אושרה, שהודיעה לו שהיא כבר לא עובדת. ביום 22.5.16 עדיין לא חזרו אליו והוא התקשר שוב והפעם אושרה הייתה בפגישה וביקשה שיתקשר אליה עוד חצי שעה. ורק בשיחה הרביעית ששוב הוא יזם, הצליח סופסוף לשוחח עם נציגת החברה אושרה.

7. אי מתן מענה לפנייות או התחמקות ממתן מענה מטעמי השתייכותו הקבוצתית של הלקוח היא בגדר אפליה אסורה בניגוד לתנאי המכרז.

נקיבה במחיר שונה לאותה דירה

8. שנית, המחיר בו נקבה נציגת החברה לגימיל היה גבוה מהמחיר בו נקבה עבור רונית.
9. כאמור ביום 17.5.16 שוחחה רונית עם נציגת החברה אושרה, לאחר שהאחרונה חזרה אל רונית לפי פרטים שהשאירה. נציגת החברה סיפרה לרונית על הפרויקט והסבירה לה כי "כרגע יצאנו בפרי-סייל (pre-sale) לרגל קבלת ההיתר ותחילת הבנייה. דירות 4 חדרים 100 מטר + 10 מטר מרפסת, חניה, מחסן, והכל ב-899,000 ₪". כשנשאלה למי מיועד הפרויקט השיבה אושרה כי "הם יכולים להגיד שזה פתוח לכולם".
10. לעומת זאת, כשגימיל שוחח ביום 22.5.16 עם אותה נציגה (כאמור בשיחה אותה הוא יזם שכן לא חזרו אליו) מסרה לו אותה נציגה, אושרה, פרטים אחרים. היא טענה שיש דירות 4 חדרים, אך ש"היינו בפרי-סייל של 899,000 שקל ל-15 יחידות דיור. כרגע המחיר הוא 957,000 שקל". לגבי 5 חדרים נמסר כי "יש לנו קומה 4, סליחה, 3 או 4. זו דירה מאוד גדולה 122 מטר עם גינה 70 מטר ועוד מרפסת של 22 מ"ר ב 1,303,000".
11. אלא שיומיים לאחר מכן, ביום 24.5.16 התקשרה שוב רונית ושוב ביררה מה המחירים ושוב נאמר לה שיש פרי-סייל ומחירים מוזלים: לשאלתה על דירות 4 ו-5 חדרים השיבה נציגת החברה אושרה: כרגע אנחנו בפרי-סייל של 899,000 שקל על דירות 4 חדרים שזה 100 מטר+10 מטר מרפסת כולל מחסן, כולל חניה. 5 חדרים יש לי דירות גן שגם כרגע הן בפרי-סייל על 15 יחידות דיור וזה 1,135,000 כרגע. זה 114 מטר בית ו-80 מטר גינה".
- השיחות הוקלטו ותועדו. התמליל מצורף בסוף מכתבי זה וההקלטות יימסרו לפי דרישה.

הפרה של הוראות המכרז והדין

12. מהאמור לעיל עולה, כי לא רק שהחברה מיאנה להשיב לפנייותיו של גימיל אך כן השיבה לפניויותיה של רונית, גם נמסרו תנאי מכירה גרועים יותר לגימיל לעומת רונית, כאשר אין כל טעם סביר להסביר הבדלים אלו. נציגת החברה הטעתה את גימיל בכך שאין יותר מבצע פרי-סייל למרות שבמועד מאוחר יותר שבה וטענה בפני רונית שיש מבצע ונקבה במחיר נמוך יותר. המחיר שבו נקבה החברה לדירת 4 חדרים היה זול יותר לרונית ב-58,000 ₪ מאשר לגימיל. המחיר שבו נקבה החברה לדירת גן 5 חדרים (כמעט זהה בגודל) היה זול יותר ב-168,000 ₪ לרונית מאשר לגימיל.
- כאמור, המחירים שנמסרו לרונית לאחר שנאמר לגימיל שהסתיים המבצע, כך שלא ניתן לטעון שהסתיים המבצע בדיוק באותם ימים ספורים שהבדילו בין השיחות.
13. יצוין כי גם עדויות חיצוניות מצביעות על כך שהמבצע לרגל הפתיחה נמשך גם ביוני 2016. כך, למשל, בכתבה בישראל היום מיום 8.6.16 פורסם כי "חברת משהב יוצאת במבצע בפרויקט משכנות אורניים שבשכונת גבעת אורניים, הכולל 10 בניינים עם 6 קומות ו-120 דירות למכירה.

במסגרת המבצע, תינתן הנחה של 20 אלף שקל על דירות 4 חדרים. מחירים: דירת 4 חדרים החל מ-899 אלף שקל; דירת 5 חדרים החל מ-1.050 מיליון שקל". אלו הם המחירים שהוצעו לרונית (לגבי דירת 5 חדרים הוצע לה מחיר מעט גבוה מזה), ואילו לגימיל נמסר כי מחירים אלה כבר אינם בתוקף, שבועיים קודם לפרסום הכתבה.

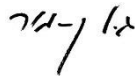
הכתבה באתר העיתון: <http://bit.ly/1OcUI0y>

14. לאור האמור קם חשד ממשי לנקיטה באפליה פסולה בניגוד לתנאי המכרז ולחוק, אפליה מחמת לאום. החברה מודעת לתנאי המכרז ואף ציינה בפני רונית כי הם "יכולים להגיד שהם מוכרים לכולם", אלא שלא די בהצהרות מן השפה ולחוץ, אלא שיש לנהוג בפועל בצורה שוויונית לכל המעוניין וללא הבדל.

15. בשולי הדברים נציין, כי אף שחברת משהב נוהגת לשווק דירות לציבור דתי לאומי בפרויקטים אחרים שלה, מדיניות שיווק שחוקיותה נבחנת כעת במסגרת עתירה מינהלית, הרי שפרויקט זה שווק לפי הידוע לנו לכלל הציבור ולא לציבור דתי לאומי בלבד.

לאור כל האמור נבקש מוועדת המכרזים לזמן החברה לשימוע בעניין, ולאפשר לנו להגיב לטענות החברה ואף להשתתף בשימוע, וככל שלא יימצא הסבר מניח את הדעת לטענות הנ"ל – להשית על החברה קנס בשיעור של 15% משווי הזכייה.

בכבוד רב,



גיל גן-מור, עו"ד

תמליל השיחות

רונית ואושרה 17/5/16

אושרה : כן

רונית : הלו?

אושרה : שלום

רונית : היי, שלום. זאת רונית, התקשרת אליי?

אושרה : רונית?

רונית : כן

אושרה : מדברת אושרה מחברת משהב, שבונה פרויקט במעלות. אנחנו חזרנו אלייך.

רונית : אה מעולה

אושרה : עוד פעם תגידי לי את השם, אני רוצה לחפש אותך.

רונית : רונית

אושרה : כן, התקשרת דרך אתר החברה.

רונית : נכון

אושרה : כן, במה אוכל לעזור לך רונית?

רונית : רציתי לברר קודם כל איזה דירות רלוונטיות כרגע.

אושרה : תראי, אני יכולה לומר לך, בואי אני אספר לך קצת על הפרויקט ועל המיקום ואני אומר

לך מה רלוונטי.

רונית : מעולה

אושרה : משהב בונה סמוך לכפר ורדים. זו שכונה חדשה שמתהווה, 10 בניינים, כל בניין 6 קומות,

2 דיירים בקומה. כרגע יצאנו בפרי-סייל לרגל קבלת ההיתר ותחילת הבנייה. 899,000 דירות 4

חדרים- 100 מטר בית + 10 מטר מרפסת, חניה, מחסן, הכל ב- 899,000 שקל.

רונית : סה"כ 899,000?

אושרה : נכון, 899,000 שקל. מאיפה את רונית?

רונית : אני מחיפה.

אושרה : אני נמצאת במעלות, אם תרצי תוכלי לתאם איתי פגישה ולהגיע אליי למשרד. תראי

תכניות, תראי את מיקום הפרויקט, עלויות, תנאי תשלום. אם זה יעניין אותך, אני אשמח.

רונית : כן אני אשמח להמשיך, אתייעץ עם בעלי. את יכולה רק להגיד לי את השטח של 4 חדרים?

אושרה : 100 מטר ו 10 מטר מרפסת.

רונית : ותגידי, לגבי האוכלוסייה באיזור.. אם את יודעת מי השכנים?

אושרה : כלל האוכלוסייה. אנחנו יכולים להגיד שזה פתוח לכולם.

רונית : פתוח לכולם, אוקיי. את יודעת מי כרגע קנה, מי האנשים באיזור?

אושרה : אנחנו כרגע יצאנו למכירה.

רונית : הבנתי, עכשיו פתחתם את זה. אוקיי.

אושרה : את רוצה שאני אחזור אלייך?

רונית : אפשר. אבל אם אני רוצה לקבוע פגישה זה דרכך?

אושרה : כן

רונית : אני צריכה להגיע לשם או שיש לכם משרדים?

אושרה : בחיפה לא, במעלות כן. אני ארשום לי לחזור אליך מחרתיים, תתייעצי עם בעלך. אם מתאים לכם לתאם פגישה, אני אשמח.

רונית : מעולה, בסדר גמור. אושרה נכון?

אושרה : כן

רונית : המון תודה.

אושרה : תודה רבה, שיהיה לך יום טוב.

גימיל ואושרה - 22/5/16

אושרה : הלו

גימיל : הלו, שלום. אושרה?

אושרה : כן

גימיל : את יכולה לדבר עכשיו, מדבר איתך גימיל.

אושרה : אני לא שומעת

גימיל : גימיל, גימיל מדבר איתך.

אושרה : כן גימיל?

גימיל : כן, מה שלומך?

אושרה : ברוך השם, הכל בסדר.

גימיל : יופי. לגבי הפרויקט משכנות אורנים מעלות תרשיחא. רציתי לדעת פרטים. איזה דירות נשארו, גודל, מחירים.

אושרה : יש לנו דירות 4 חדרים. היינו בפרי-סייל של 899,000 שקל ל 15 יחידות דיור. כרגע המחיר הוא 957,000 שקל. 975,000 שקל.

גימיל : כמה זה?

אושרה : 975,000 שקל.

גימיל : לא, כמה חדרים?

אושרה : 4.

גימיל : אוקיי. ומה נשאר לכם עוד?

אושרה : 4 חדרים ו 5 חדרים.

גימיל : הבנתי. 5 חדרים נשאר לכם משהו?

אושרה : 5 חדרים יש לנו קומה 4, סליחה, 3 או 4. זו דירה מאוד גדולה 122 מטר עם גינה 70 מטר ועוד מרפסת של 22 מ"ר ב 1,303,000.

גימיל : בסדר. איך אפשר להתקדם?

אושרה : לתאם פגישה. אני השבוע לא אהיה במעלות אז תדבר איתי ביום ראשון ונתאם פגישה כי יש ליג בעומר וכאלה אז אני לא אוכל להגיע למעלות השבוע, אני היום במעלות אבל אני אוטוטו יוצאת. תדבר איתי ביום ראשון ונתאם לנו פגישה מתי שיהיה לך נוח.

גימיל : יום ראשון בשבוע הבא?

אושרה : בעזרת השם.

גימיל : והפגישה תהיה איתך?

אושרה : ברור.

גימיל : סבבה, בסדר.

אושרה : אוקיי? שיהיה לך יום טוב ומוצלח.

גימיל : תודה, גם לך.

רונית ואושרה 24/5/16

אושרה : הלו

רונית : הלו, אושרה?

אושרה : כן

רונית : צהריים טובים, מדברת רונית. אני דיברתי איתך לפני שבועיים לגבי רכישת דירה. רציתי רק לאמת איתך את המחירים אם אפשר.

אושרה : אוקיי, מאיפה את רונית?

רונית : אני מחיפה. רציתי לשאול, יש רק דירות 4 ו-5 חדרים נכון?

אושרה : נכון, וכרגע אנחנו בפרי-סייל של 899,000 שקל על דירות 4 חדרים שזה 100 מטר+10 מטר מרפסת כולל מחסן, כולל חניה.

רונית : אחלה. ו-5?

אושרה : 5 חדרים יש לי דירות גן שגם כרגע הן בפרי-סייל על 15 יחידות דיור וזה 1,135,000 כרגע. זה 114 מטר בית ו-80 מטר גינה.

רונית : מעולה, אחלה. אז אני אהיה איתך בקשר.

אושרה : בשמחה רונית.

רונית : תודה, שיהיה לך יום טוב.

אושרה : המשך יום טוב, ביי ביי.