ΚΡΑΤΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ — ΣΟΥΗΔΙΑ

Ενίσχυση C 35/2006 (πρώην NN 37/2006) — Πώληση οικοπέδων κάτω των αγοραίων τιμών

Πρόσκληση για υποβολή παρατηρήσεων σύμφωνα με το άρθρο 88 παράγραφος 2 της συνθήκης ΕΚ

(2006/C 204/03)

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

Με επιστολή της 19ης Ιουλίου 2006, που αναδημοσιεύεται στην αυθεντική γλώσσα του κειμένου της επιστολής στις σελίδες που ακολουθούν την παρούσα περίληψη, η Επιτροπή κοινοποίησε στη Σουηδία την απόφασή της να κινήσει τη διαδικασία του άρθρου 88, παράγραφος 2 της συνθήκης ΕΚ σχετικά με την προαναφερθείσα ενίσχυση.

Τα ενδιαφερόμενα μέρη μπορούν να υποβάλουν τις παρατηρήσεις τους επί των ενισχύσεων για τις οποίες η Επιτροπή κινεί τη διαδικασία μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας περίληψης και της επιστολής που ακολουθεί, στην ακόλουθη διεύθυνση:

Ευρωπαϊκή Επιτροπή
Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού
Γραμματεία Κρατικών Ενισχύσεων
Rue de la Loi/Wetstraat, 200
B-1049 Brussel/Bruxelles
Αριθ. φαξ: (32-2) 296 12 42

Οι παρατηρήσεις αυτές θα κοινοποιηθούν στη Σουηδία. Το απόρρητο της ταυτότητας του ενδιαφερόμενου μέρους που υποβάλει τις παρατηρήσεις μπορεί να ζητηθεί γραπτώς, με μνεία των σχετικών λόγων.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στις 14 Νοεμβρίου 2005, γνωστοποιήθηκε στην Επιτροπή από ενδιαφερόμενο μέρος η πώληση οικοπέδου από τον Δήμο Are στον συνεταιρισμό Konsum Jamtland ekonomisk forening, ο οποίος πωλεί καταναλωτικά αγαθά, σε τιμή που υποστηρίζεται ότι ήταν χαμηλότερη των αγοραίων τιμών.

Ο καταγγέλλων υποστηρίζει ότι η Lidl Sverige KB, άμεσος ανταγωνιστής του αγοραστή του οικοπέδου στον τομέα των τροφίμων και των ειδών παντοπωλείου, είχε κάνει επίσημη προσφορά ύψους 6,6 εκατ. SEK για το ίδιο οικόπεδο, ενώ τελικά το οικόπεδο αυτό πωλήθηκε προς 2 εκατ. SEK. Έτσι, υποστηρίζεται ότι χορηγήθηκε ενίσχυση ύψους 4,6 εκατ. SEK (0,5 εκατ. ευρώ σε τρέχουσες τιμές).

Εκ πρώτης όψεως η Επιτροπή είναι της γνώμης ότι η ως άνω συναλλαγή περιέχει κρατική ενίσχυση κατά την έννοια του άρθρου 87 παράγραφος 1 της Συνθήκης ΕΚ. Η προσφορά της Lidl φαίνεται άμεσα συγκρίσιμη με την πραγματική τιμή της συναλλαγής. Η σχετική αγορά είναι ανοικτή στο ενδοκοινοτικό εμπόριο. Η πώληση του εν λόγω οικοπέδου δεν φαίνεται να είναι σύμμορφη με τις διατάξεις της «Ανακοίνωσης της Επιτροπής σχετικά με τα στοιχεία κρατικής ενίσχυσης στις πωλήσεις γηπέδων-οικοπέδων και κτιρίων από δημόσιες αρχές» ([1]), και συγκεκριμένα διότι η πώληση δεν πραγματοποιήθηκε μέσω ανοικτής διαδικασίας υποβολής προσφορών, ενώ δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία για την εκτίμηση του οικοπέδου αυτού από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα.

Επειδή η ως συναλλαγή δεν κοινοποιήθηκε στην Επιτροπή, αυτή καταλήγει στο προκαταρκτικό συμπέρασμα ότι η Σουηδία δεν τήρησε την υποχρέωση που υπέχει δυνάμει του άρθρου 88 παρ. 3 της Συνθήκης ΕΚ, να ενημερώνει την Επιτροπή, εγκαίρως ώστε να είναι σε θέση να διατυπώσει τις παρατηρήσεις της, για κάθε σχεδιαζόμενη καταβολή ή μεταβολή ενίσχυσης. Έτσι, η εξεταζόμενη ενίσχυση αντιμετωπίσθηκε ως μη σύννομη.

Η Επιτροπή έχει σοβαρές αμφιβολίες ως προς τη συμβατότητα της ενίσχυσης αυτής με τη Συνθήκη ΕΚ. Ακόμη, αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί ως ενίσχυση αρχικής επένδυσης κατά τις «Κατευθυντήριες γραμμές περί εθνικών ενισχύσεων περιφερειακού χαρακτήρα» ([2]). Φαίνεται δε ότι πρόκειται για λειτουργική ενίσχυση, η οποία δεν επιτρέπεται σε περιοχές ενισχυόμενες δυνάμει του άρθρου 87 παρ. 3 στοιχείο γ) της Συνθήκης ΕΚ, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες κατευθυντήριες οδηγίες. Στην παρούσα φάση, η Επιτροπή θεωρεί ότι δεν υπάρχει περαιτέρω νομική βάση για την εξαίρεση της εξεταζόμενης ενίσχυσης από την αρχή της συμβατότητας.

Σύμφωνα με το άρθρο 14 του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 659/1999 του Συμβουλίου, κάθε μη σύννομη ενίσχυση μπορεί να αποτελέσει το αντικείμενο επιστροφής από τον δικαιούχο.

ΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ

«Kommissionen önskar informera Sverige om att den, efter att ha granskat uppgifter som tillhandahållits av Era myndigheter om den ovannämnda stödåtgärden, har beslutat inleda det förfarande som anges i artikel 88.2 i EG-fördraget.

1. FÖRFARANDE

1. Genom ett klagomål som registrerades den 14 november 2005 informerade Stiftelsen den nya välfärden (the New Welfare Foundation) kommissionen om kommunen Åres försäljning av tomtmark till Konsum Jämtland ekonomisk förening (nedan kallat Konsum) som påstods omfatta olagligt statligt stöd.

2. Genom två skrivelser av den 3 januari 2006 begärde kommissionen kompletterande upplysningar om transaktionen från de svenska myndigheterna respektive klaganden. Klaganden svarade genom en skrivelse av den 31 januari 2006 (som registrerades den 2 februari 2006) och de svenska myndigheterna svarade genom skrivelser av den 2 mars 2006 och den 28 mars 2006 (som registrerades den 3 mars 2006 respektive den 29 mars 2006).

([1]) ΕΕ C 209 της 10.7.1997, σ. 3.

([2]) ΕΕ C 74 της 10.3.1998, σ. 9.

2. BESKRIVNING AV STÖDÅTGÄRDEN

Påstådd stödmottagare

3. Konsum är en kooperativ förening som säljer konsumentvaror, inklusive livsmedel och dagligvaror, i hela Jämtland. Under 2004 hade Konsum en omsättning på 260 miljoner kronor (nuvärde 28 miljoner euro).

4. Den 1 januari 2006 slogs Konsum Jämtland ekonomisk förening ihop med Konsum Nord ekonomisk förening. Båda föreningarna samarbetar med Kooperativa Förbundet (nedan kallat KF), som är en sammanslutning av svenska kooperativa föreningar. KF är moderbolag till koncernen KF som bland annat äger norska detaljhandelsföretag och som under 2004 hade en omsättning på ungefär 29 miljarder kronor (nuvärde 3 miljarder euro).

Den klagande

5. Klaganden, Stiftelsen den nya välfärden, är en organisation som arbetar för företagande och som finansieras genom bidrag från ett stort antal företag. Stiftelsens mål är att verka för bättre näringslivsförutsättningar, huvudsakligen genom Företagarombudsmannen.

6. Detta klagomål har lämnats för en av dess medlemmars räkning, Lidl Sverige KB (nedan kallat Lidl). Lidl var den första utländska aktören inom livsmedelssektorn att träda in på den svenska marknaden med en egen distributionskanal och företaget är en direkt konkurrent till Konsum inom detaljhandelssektorn för livsmedel och dagligvaror.

Påstått statligt stöd

7. Den 15 oktober 2005 beslutade kommunstyrelsen i Åre att sälja tomtmark i Produkthusområdet (Åre Prästbord 1:30, 1:68 och 1:69) till Konsum som påstås ligga under marknadspris. Försäljningen har inte föregåtts av något anbudsförfarande.

8. Priset för transaktionen var 2 miljoner kronor (nuvärde 215 314 euro). Genom ett e-postmeddelande av den 23 augusti 2005 inkom Lidl med ett formellt anbud på 6,6 miljoner kronor (nuvärde 710 602 euro) för samma mark. Anbudet offentliggjordes i lokalmedierna. Det påstådda stödet uppgår därmed till 4,6 miljoner kronor (nuvärde 495 268 euro).

9. Efter anbudet från Lidl ökade försäljningspriset successivt från 1 krona till 1 miljon kronor och slutligen till 2 miljoner kronor.

10. Transaktionen har överklagats och hänskjutits till länsrätten i Jämtlands län.

De svenska myndigheternas argument

11. Enligt de svenska myndigheterna är inte kommunen rättsligt skyldig att inleda ett anbudsförfarande vid försäljning av mark.

12. Försäljningspriset fastställdes på grundval av informella kontakter med lokala experter och en angränsande kommun och på en värdering av Ernst & Young Real Estate. Inga formella bevis på någon oberoende värdering av marken har dock lämnats.

13. De svenska myndigheterna menade att försäljningen till Konsum var ett led i ett antal marktransaktioner som bland annat omfattade Konsums försäljning av mark i ett annat område i Åre som kommunen hade för avsikt att använda för andra utvecklingsändamål. Genom försäljningen av marken flyttade Konsum sin verksamhet och gjorde det därmed möjligt för kommunen att uppnå sin målsättning. Om Lidls anbud hade godtagits skulle inte kommunen ha kunnat fullfölja den nya utvecklingsplanen, då Konsum skulle ha fortsatt sin verksamhet i de gamla lokalerna. I köpekontraktet nämns ingen annan försäljning av mark och inte heller värdet på den mark Konsum sålde i det andra området i Åre.

Den klagandes argument

14. Enligt klaganden var inte Lidls anbud kopplat till några särskilda villkor. Kommunen skulle därmed ha kunnat ingå ett köpeavtal med Lidl som helt motsvarar det som ingicks med Konsum. Därmed är de två anbuden direkt jämförbara.

15. De systematiska prishöjningarna till följd av Lidls anbud visar att kommunens avsikt varit att sälja marken under marknadsvärdet.

16. Klaganden hävdade vidare att kommunen inte erbjudit Lidl någon alternativ lokalisering och därför utgjorde försäljningen till Konsum ett etableringshinder för Lidl.

3. BEDÖMNING AV STÖDÅTGÄRDEN

Statligt stöd enligt artikel 87.1

17. På grundval av de uppgifter som lämnats kan inte förekomsten av statligt stöd i enlighet med innebörden i artikel 87.1 uteslutas.

Användning av offentliga medel

18. På grundval av tillgängliga uppgifter verkar det troligt att det pris Konsum betalade för marken låg under marknadsvärdet och att offentliga medel därmed har använts.

19. Det påstådda stödbeloppet på 4,6 miljoner kronor (nuvärde 495 268 euro) överskrider det tak på 100 000 euro som fastställs i kommissionens förordning nr 69/2001 av den 12 januari 2001 om tillämpningen av artiklarna 87 och 88 i EG-fördraget på stöd av mindre betydelse ([3]).

20. Anbuden från Konsum och Lidl verkar vara direkt jämförbara och inga särskilda villkor verkar vara kopplade till Lidls anbud. Höjningarna av försäljningspriset efter det att Lidl tillkännagav sitt anbud stödjer denna preliminära slutsats.

Gynnande av vissa företag

21. Om statliga medel förekommer finns det inga tvivel på att de gynnar ett visst företag.

Snedvridning av konkurrensen och påverkan på handeln mellan medlemsstaterna

22. Om statliga medel ingår påverkas en stor internationell aktör – Lidl – då en direkt konkurrent tagit emot offentliga medel som Lidl inte haft tillgång till.

([3]) EGT L 10, 13.1.2001, s. 30.

23. Konsum verkar vara ett i huvudsak regionalt företag, men det är också kopplat till KF, en stor sammanslutning av svenska kooperativa föreningar, som också bedriver verksamhet i Norge.

24. Den berörda sektorn, detaljhandelsförsäljning av livsmedel och dagligvaror, är öppen för handel inom gemenskapen.

25. Då en internationellt aktiv konkurrent i en sektor som är öppen för handel inom gemenskapen har påverkats, kan det inte uteslutas att också handeln mellan medlemsstaterna påverkas.

26. Försäljningen av marken har inte gjorts i enlighet med bestämmelserna i kommissionens meddelande om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader ([4]) (nedan kallat meddelandet) av följande orsaker:

— Försäljningen utfördes inte genom ett villkorslöst anbudsförfarande.

— De svenska myndigheterna har inte lämnat bevis på att en oberoende expertvärdering av marken gjorts i enlighet med meddelandet.

— Trots att kommunen gjorde en vinst vid försäljningen förvärvades marken redan under 1998, och inköpspriset kan inte betraktas som en giltig indikator när det gäller marknadsvärdet för marken under 2005 i enlighet med innebörden i meddelandet.

Kravet på anmälan

27. Försäljningen av marken godkändes av kommunstyrelsen i Åre den 5 oktober 2005. Försäljningen anmäldes inte till kommissionen.

28. Därför anser kommissionen preliminärt att Sverige underlåtit att uppfylla sin skyldighet att, i enlighet med artikel 88.3 i EG-fördraget, i god tid informera kommissionen så att den kan lämna synpunkter på eventuella planer på att bevilja eller ändra stöd. Stödåtgärden måste därför behandlas som olagligt stöd.

Förenlighet

29. Om det bekräftas att statligt stöd ingår förefaller detta stöd vara oförenligt med fördraget, av de orsaker som anges nedan.

30. Transaktionen utfördes i ett stödberättigat område enligt artikel 87.3 c i EG-fördraget. Försäljning av mark till ett förmånligt pris kan i princip betraktas som förenligt med investeringsstöd enligt riktlinjerna för statligt stöd för regionala ändamål (nedan kallade riktlinjerna) ([5]). Det är dock tydligt att denna stödåtgärd inte ingår som en del i en regional stödordning. Riktlinjerna omfattar normalt inte sådana särskilda åtgärder. Stödåtgärden förefaller inte heller relatera till någon ny investering eller bidra till regional utveckling, då den bara inbegriper en omlokalisering av en befintlig verksamhet inom regionen. Slutligen verkar inte stimulanskriteriet vara uppfyllt, då stödmottagaren inte lämnat någon formell ansökan om stöd och en liknande investering skulle ha kunnat genomföras utan stöd (av Lidl).

31. Försäljningen av marken förefaller utgöra driftstöd som, i enlighet med punkt 4.15 i riktlinjerna, inte är tillåtet i stödberättigade områden i enlighet med artikel 87.3 i EG-fördraget.

32. I detta skede anser kommissionen att det inte finns någon ytterligare rättslig grund för att undanta denna stödåtgärd från principen om stödets oförenlighet.

Slutsats

33. Kommissionen anser att det är sannolikt att det vid försäljningen av marken förekom statligt stöd enligt artikel 87.1 i EG-fördraget. Kommissionen hyser också allvarliga tvivel på om det eventuella statliga stödet är förenligt med EG-fördraget.

4. BESLUT

34. Detta beslut skall betraktas som ett beslut om att inleda det formella granskningsförfarandet i enlighet med artikel 88.2 i EG-fördraget och rådets förordning (EG) nr 659/1999 ([6]). Kommissionen uppmanar Sverige att, inom ramen för förfarandet i artikel 88.2 i EG-fördraget, inom en månad från mottagandet av denna skrivelse inkomma med synpunkter och tillhandahålla alla upplysningar som kan bidra till undersökningen av åtgärden. Upplysningarna skall särskilt innehålla följande:

— Om tillgängligt, formella bevis på en oberoende värdering av marken som visar att transaktionspriset låg i linje med marknadspraxis.

— Om tillgängligt, formella bevis som visar att transaktionen ingick som ett led i ett antal marktransaktioner som tillsammans var finansiellt neutrala för Åre kommun.

— Motivering till transaktionens förenlighet med EU:s regler om statligt stöd (särskilt reglerna om statligt regionalstöd).

— En förklaring av eventuella kvalitativa skillnader mellan Lidls anbud och det köpeavtal som ingicks med Konsum.

35. Kommissionen anmodar Sverige att omgående vidarebefordra en kopia av denna skrivelse till Konsum.

36. Kommissionen påminner Sverige om att artikel 88.3 i EG-fördraget har uppskjutande verkan och hänvisar till artikel 14 i rådets förordning (EG) nr 659/1999, som föreskriver att allt olagligt stöd kan återkrävas från mottagaren.

37. Kommissionen meddelar Sverige att den kommer att underrätta alla berörda parter genom att offentliggöra denna skrivelse och en sammanfattning av den i *Europeiska unionens officiella tidning*. Kommissionen kommer även att underrätta berörda parter i de Eftaländer som är avtalsslutande parter i EES-avtalet genom att offentliggöra ett tillkännagivande i EES-supplementet till EUT, samt Eftas övervakningsmyndighet genom att skicka en kopia av denna skrivelse. Samtliga berörda parter uppmanas att inkomma med synpunkter inom en månad från dagen för offentliggörandet.»

([4]) EGT C 209, 10.7.1997, s. 3.
([5]) EGT C 74, 10.3.1998, s. 9.
([6]) EUT L 83, 27.3.1999, s. 1.