



Сборник съдебна практика

РЕШЕНИЕ НА СЪДА (първи състав)

16 юли 2015 година*

„Преюдициално запитване — Държавни помощи — Член 107, параграф 1 ДФЕС — Продажба на земеделски земи от публични органи — Национална разпоредба, която допуска компетентните органи да се противопоставят на продажбата на земеделска земя, когато предлаганата цена се счита за „твърде несъразмерна“ спрямо пазарната стойност — Предимство, предоставено на определени предприятия или производства — Критерий за частния инвеститор — Определяне на „пазарната стойност“

По дело C-39/14

с предмет преюдициално запитване, отправено на основание член 267 ДФЕС от Bundesgerichtshof (Германия) с акт от 29 ноември 2013 г., постъпил в Съда на 27 януари 2014 г., в рамките на производство по дело, образувано по жалба на

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

в присъствието на:

Thomas Erbs,

Ursula Erbs,

Landkreis Jerichower Land

СЪДЪТ (първи състав),

състоящ се от: А. Tizzano (докладчик), председател на състава, А. Borg Barthet, Е. Levits, М. Berger и F. Biltgen, съдии,

генерален адвокат: P. Cruz Villalón,

секретар: М. Aleksejev, администратор,

предвид изложеното в писмената фаза на производството и в съдебното заседание от 11 декември 2014 г.,

като има предвид становищата, представени:

— за BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, от С. von Donat, Rechtsanwalt,

— за г-н и г-жа Erbs, от Т. Rehmann, Rechtsanwalt,

* Език на производството: немски.

- за Landkreis Jerichower Land, от W. Sonderhoff, в качеството на представител,
- за германското правителство, от T. Henze и B. Beutler, в качеството на представители,
- за Европейската комисия, от P.-J. Loewenthal и R. Sauer, в качеството на представители,

след като изслуша заключението на генералния адвокат, представено в съдебното заседание от 17 март 2015 г.,

постанови настоящото

Решение

- 1 Преюдициалното запитване се отнася до тълкуването на член 107, параграф 1 ДФЕС.
- 2 Запитването е отправено в рамките на спор между BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (наричано по-нататък „BVVG“) и Landkreis Jerichower Land (окръг Йерихов, Германия) по повод отказа на последния да разреши продажбата на земеделска земя на г-н и г-жа Erbs (наричани по-нататък „съпрузите Erbs“).

Правна уредба

Правото на Съюза

- 3 Раздел II, точка 1, първа алинея от Съобщение на Комисията от 10 юли 1997 година относно елементите на държавна помощ при продажба на земя и сгради от публични органи (ОВ С 209, стр. 3; Специално издание на български език, 2007 г., глава 8, том 3, стр. 56, наричано по-нататък „Съобщението“) гласи следното:

„Продажба на земя и сгради в рамките на достатъчно добре публично оповестена, открита и безусловна тръжна процедура, сравнима с публична продажба, като се приема най-добрата или единствена оферта, се извършва по дефиниция по пазарна стойност и следователно не съдържа държавна помощ. [...]“.

- 4 Съгласно раздел II, точка 2, буква а) от Съобщението:

„Ако публичните органи не възнамеряват да приложат посочената в [раздел II, точка 1] процедура, би трябвало да се извърши независима оценка от един или повече независими оценители на активите преди започване на преговорите по продажбата, с цел определяне на пазарна цена, въз основа на общоприетите пазарни показатели и стандарти за оценка. [...]“

[...]

„Пазарна стойност“ означава цената, на която биха могли да се продадат земята и сградите съгласно частен договор между склонния да продаде продавач и необвързан купувач в деня на оценката, като се приема, че собствеността е публично предложена на пазара, пазарните условия позволяват редовна продажба и е предоставен достатъчен срок за водене на преговори за продажба, съобразен с характера на собствеността. [...]“.

Германското право

- 5 Член 1, параграф 1 от Grundstückverkehrsgesetz (Закон относно мерките за подобряване на селскостопанските структури и защита на селскостопанските и горскостопанските предприятия) от 28 юли 1961 г. (BGBl. I, стр. 1091, наричан по-нататък „GrdstVG“) има следното съдържание:

„(1) Разпоредбите на настоящия раздел се прилагат за земеделски земи и гори [...]“.

- 6 Член 2, параграф 1 от GrdstVG предвижда:

„За правните сделки по прехвърляне на земя и облигационния договор за тези сделки се изисква разрешение. [...]“.

- 7 Член 4 от GrdstVG предвижда:

„Не се изисква разрешение, когато

1. федералните власти или дадена провинция участва(т) в сделката като страна по договора за продажба;

[...]“.

- 8 Член 9 от GrdstVG предвижда:

„(1) Разрешението може да бъде отказано или да бъде обвързано със задължения (член 10) или с условия (член 11) само ако са налице факти, които сочат, че:

1. прехвърлянето би довело до нецелесъобразно разпределение на поземлените имоти или
2. прехвърлянето би довело до нерентабилно намаляване или разделяне на площта на земята или на няколко земи, които от териториална и икономическа гледна точка образуват едно цяло и принадлежат на прехвърлителя, или
3. цената на сделката е твърде несъразмерна спрямо стойността на земята.

[...]

(4) В случаите на продажба на земята за цели, различни от тези за селскостопанско и горскостопанско ползване, разрешението по параграф 1, точка 3 не може да бъде отказано.

[...]“.

Спорът по главното производство и преюдициалният въпрос

- 9 От акта за преюдициално запитване следва, че BVVG е частноправно юридическо лице, дружествените дялове на което принадлежат на Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (публичен орган, на който са възложени специални задачи във връзка с обединението на Германия). BVVG изпълнява, наред с други задачи, определената от закона задача да приватизира предназначени за селскостопанско и горскостопанско ползване земи и сгради, които са собственост на държавата. Във връзка с това то действа от свое име в качеството си на собственик на земите от гледна точка на гражданското право, но за сметка на Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben.

- 10 След провеждането на публична тръжна процедура, в рамките на която съпрузите Erbs предлагат най-високата оферта, на 31 март 2008 г. те сключват нотариално заверен „договор за продажба и прехвърляне“ с предмет придобиването от BVVG на земеделска земя с площ от около 2,6 хектара на цена 29 000 EUR (наричана по-нататък „спорната земя“).
- 11 С решение от 5 юни 2008 г. Landkreis Jerichower Land, в качеството си на компетентен да разреши продажбата и да издаде констативен акт за нея орган съгласно член 9, параграф 1, точка 3 от GrdstVG, отказва да одобри посочената сделка, тъй като договорената цена била твърде несъразмерна спрямо определената за целите на земеделското ползване пазарна стойност на спорната земя.
- 12 Всъщност от националната съдебна практика в тази област следва, че такава несъразмерност е налице, когато продажната цена надхвърля с повече от 50 % „определената за целите на земеделското ползване пазарна стойност на земята“, предмет на спора. Тази стойност съответства на цената, платена за еквивалентни по категория и месторазположение земи към момента на сключване на договора в рамките на сделка със земя между двама земеделски производители. За определянето на тази цена се взимат предвид и прехвърлянията на лица, които не са земеделски производители, при условие че прехвърлянето се извършва с оглед на друг вид използване на земята за селскостопански цели.
- 13 BVVG и съпрузите Erbs обжалват решението на Landkreis Jerichower Land пред Amtsgericht — Landwirtschaftsgericht (Районен съд — състав по дела в областта на селското стопанство), който отхвърля тяхното искане на основание на получена от експертен комитет оценка на пазарната стойност на спорната земя.
- 14 Сезираната с жалба против това решение въззивна инстанция назначава повторна експертиза, заключението от която е, че определената за целите на земеделското ползване пазарна стойност на земята възлиза на 14 168,61 EUR, ако при сравнението се вземат предвид другите извършени от BVVG в района продажби, а ако те не се вземат предвид при сравнението — на 13 648,19 EUR. Така тя потвърждава, че предложената от съпрузите Erbs цена от 29 000 EUR надхвърля с повече от 50 % пазарната стойност на спорната земя и поради това е „твърде несъразмерна“ по смисъла на член 9, параграф 1, точка 3 от GrdstVG.
- 15 Освен това посочената юрисдикция изтъква, че разрешаването на продажба на тази цена на земеделски производители като съпрузите Erbs, които не са земеделски производители по занятие, би имало отрицателно въздействие върху земеделските стопанства, тъй като, ако цените на още непродадените земеделски земи станат прекомерни, земеделските производители, които имали нужда от земя, за да разширят предприятието си, вече нямало да могат да ги придобият. Според въззивната инстанция разрешаването на продажбата на земеделска земя може обаче да бъде отказано само ако има земеделски производител, който е готов да придобие тази земя. Въззивната инстанция отхвърля жалбата на BVVG и на съпрузите Erbs, тъй като констатира, че поне един земеделски производител по занятие — макар да не е участвал в публичната тръжна процедура — е готов да придобие спорната земя на цена, която е до 50 % по-висока от пазарната стойност, определена за целите на земеделското ползване.
- 16 BVVG сезира Bundesgerichtshof (Федерален съд) с ревизионна жалба. Запитващата юрисдикция си поставя въпроса дали продажбата на земя, публична собственост, от страна на това дружество на цена, която е под цената, определена чрез публична тръжна процедура, поставя купувача в по-благоприятно положение и, ако отговорът на този въпрос е положителен, дали това предимство може да се обоснове с целта на член 9, параграф 1, точка 3 от GrdstVG, по-специално защитата на интересите на земеделските стопанства. Освен това посочената юрисдикция си поставя въпроса дали отказът да се издаде разрешение за продажба на

определената чрез публична тръжна процедура цена противоречи на член 107, параграф 1 ДФЕС, като се има предвид, че в момента на отказа все още не е взето решение на кого ще бъде продадена съответната земя.

- 17 При тези обстоятелства Bundesgerichtshof решава да спре производството и да постави на Съда следния преюдициален въпрос:

„Допуска ли член 107, параграф 1 ДФЕС национална разпоредба като предвидената в член 9, параграф 1, точка 3 от GrdstVG, която за целите на подобряването на селскостопанските структури забранява на организация като BVVG, която е проявление на държавата, да продава земеделска земя на предложилия най-високата оферта в рамките на публична тръжна процедура, при положение че най-високата оферта е твърде несъразмерна спрямо стойността на земята?“.

По преюдициалния въпрос

- 18 С преюдициалния си въпрос запитващата юрисдикция по същество пита дали национална правна разпоредба като разглежданата в главното производство представлява помощ, несъвместима с вътрешния пазар по смисъла на член 107, параграф 1 ДФЕС.
- 19 Предвид начина, по който е формулиран въпросът, следва да се напомни, на първо място, че Съдът не е компетентен да се произнася по въпроса за съвместимостта на национална мярка с правото на Съюза. Той не може да се произнася и по съвместимостта на държавна помощ или схема за помощи с общия пазар, тъй като преценката на тази съвместимост е от изключителната компетентност на Европейската комисия, която действа под контрола на съда на Съюза (решение *Fallimento Traghetti del Mediterraneo*, C-140/09, EU:C:2010:335, т. 22 и цитираната съдебна практика).
- 20 Съдът обаче е компетентен да предостави на запитващата юрисдикция всички насоки за тълкуване на правото на Съюза, които могат да ѝ позволят да прецени съответствието на национална мярка с това право, за да постанови решение по делото, с което е сезирана. По-конкретно в областта на държавните помощи той може да даде на запитващата юрисдикция насоки за тълкуване, които да ѝ позволят да определи дали дадена национална мярка може да бъде квалифицирана като държавна помощ по смисъла на правото на Съюза (решение *Fallimento Traghetti del Mediterraneo*, C-140/09, EU:C:2010:335, т. 24 и цитираната съдебна практика).
- 21 Следователно отправеният въпрос следва да се разбира в смисъл, че има за цел да се установи дали член 107, параграф 1 ДФЕС трябва да се тълкува в смисъл, че национална правна разпоредба, която с цел да се гарантира защитата на интересите на земеделските стопанства забранява на организация — проявление на държавата, да продава в рамките на публична тръжна процедура земеделска земя на направилия най-високата оферта, когато компетентният местен орган счита, че тази оферта е твърде несъразмерна спрямо оценъчната стойност на земята, може да се квалифицира като държавна помощ.
- 22 С цел да се отговори на този въпрос, следва да се напомни, че съгласно член 107, параграф 1 от ДФЕС, освен когато е предвидено друго в Договорите, всяка помощ, предоставена от държава членка или чрез ресурси на държава членка, под каквато и да било форма, която нарушава или заплашва да наруши конкуренцията чрез поставяне в по-благоприятно положение на определени предприятия или производството на някои стоки, доколкото засяга търговията между държавите членки, е несъвместима с вътрешния пазар.

- 23 Съгласно постоянната практика на Съда квалифицирането като „помощ“ по смисъла на член 107, параграф 1 ДФЕС изисква да са изпълнени всички условия, визирани в тази разпоредба (решение *Banco Privado Português и Massa Insolvente do Banco Privado Português*, C-667/13, EU:C:2015:151, т. 45 и цитираната съдебна практика).
- 24 Поради това е безспорно, че за да може дадена национална мярка да бъде квалифицирана като „държавна помощ“ по смисъла на член 107, параграф 1 ДФЕС, първо, трябва да става въпрос за намеса на държавата или чрез ресурси на държавата, второ, тази намеса трябва да е в състояние да засегне търговията между държавите членки, трето, тя трябва да предоставя селективно предимство на своя получател, и четвърто, трябва да нарушава или да заплашва да наруши конкуренцията (решение *Trapeza Eurobank Ergasias*, C-690/13, EU:C:2015:235, т. 17 и цитираната съдебна практика).
- 25 В делото по главното производство, макар запитващата юрисдикция по същество да приема, че член 9, параграф 1, точка 3 от *GrdstVG* отговаря на първото, второто и четвъртото от напомнените в предходната точка условия, тя при все това изпитва съмнения във връзка с тълкуването и прилагането на третото условие, съгласно което разглежданата мярка трябва да предоставя селективно предимство на своя получател.
- 26 В това отношение трябва да се напомни, че съгласно постоянната практика на Съда понятието за помощ може да включва не само позитивни престации като субсидии, заеми или капиталово участие в предприятия, но и други видове намеса, облекчаващи под различна форма тежестите, които обичайно натоварват бюджета на едно предприятие и които, без да са субсидии в строгия смисъл на думата, имат същото естество и последици (решение *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*, C-239/09, EU:C:2010:778, т. 30 и цитираната съдебна практика). За тази цел, за да се приеме, че е налице държавна помощ, трябва да докаже съществуването на достатъчно пряка връзка между, от една страна, предимството, предоставено на получателя на помощта, и от друга, намаляването на държавния бюджет или дори възникването на достатъчно конкретен икономически риск за обременяването му с тежести (вж. в този смисъл решение *Bouygues и Bouygues Télécom/Комисия и др. и Комисия/Франция и др.*, C-399/10 P и C-401/10 P, EU:C:2013:175, т. 109).
- 27 Както Съдът вече е приел, ето защо по принцип не може да се изключи възможността продажбата на земи, публична собственост, на цена, по-ниска от пазарната, да представлява държавна помощ (решение *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*, C-239/09, EU:C:2010:778, т. 31).
- 28 Всъщност такава продажба може да предостави на купувача в качеството му на получател предимство, което по същество води до намаляването на приходите към държавния бюджет и което се състои в отказ на държавата от разликата между пазарната стойност на земята и платената от този купувач по-ниска цена.
- 29 По-специално, що се отнася до продажбата от публични органи на земи или сгради на предприятие или на лице, извършващо стопанска дейност, каквато е дейността в сферата на селското или горското стопанство, Съдът е уточнил, че такава продажба може да крие елементи на държавна помощ по-специално когато не се извършва на пазарна стойност, тоест на цената, която частен инвеститор, действащ в нормални условия на конкуренция, би могъл да определи (решение *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*, C-239/09, EU:C:2010:778, т. 34 и цитираната съдебна практика).
- 30 Следователно, когато националното право установява правила за изчисляване, чиято цел е да се оцени пазарната стойност на земи с оглед на тяхната продажба от публичните органи, за да съответстват тези правила на член 107 ДФЕС, при прилагането им във всички случаи трябва да се получи цена, която е възможно най-близка до пазарната стойност (вж. в този смисъл решение *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*, C-239/09, EU:C:2010:778, т. 35).

- 31 Впрочем при прилагането на редица методи могат да се получат цени, съответстващи на реалната пазарна стойност. Сред тях са методите на най-добрата оферта и на експертизата, посочени в раздел II, точки 1 и 2 от Съобщението. Също така не е изключена възможността и други методи да доведат до този резултат (вж. в този смисъл решение *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*, C-239/09, EU:C:2010:778, т. 35 и 39).
- 32 По отношение конкретно на метода за продажба на направилния най-добрата оферта, Съдът вече е приел по дело, което се отнася до продажбата от страна на публичен орган на притежавано от него предприятие, че когато този орган използва открита, прозрачна и безусловна тръжна процедура, може да се предположи, че пазарната цена съответства на най-високата оферта, като, разбира се, трябва да се установи, на първо място, че тази оферта е равностойна на поемане на задължение и заслужава доверие, и на второ място, че не е оправдано да се вземат предвид различни от цената икономически фактори (решение *Land Burgenland* и др./Комисия, C-214/12 P, C-215/12 P и C-223/12 P, EU:C:2013:682, т. 94).
- 33 При тези условия Съдът впрочем уточнява, че не е необходимо да се използват други средства за установяване на пазарната цена, например независими експертизи (вж. в този смисъл решение *Land Burgenland* и др. /Комисия, C-214/12 P, C-215/12 P и C-223/12 P, EU:C:2013:682, т. 95).
- 34 Следователно трябва да се отбележи, че съгласно разглежданата в главното производство национална правна уредба компетентният местен орган може след провеждането на публична тръжна процедура да откаже да разреши продажбата на направилния най-високата оферта на държавна земеделска земя, когато счита, че предложената цена е твърде несъразмерна спрямо стойността на земята.
- 35 Както беше напомнено в точка 12 от настоящото решение, по смисъла на националната съдебна практика такава несъразмерност е налице, когато продажната цена надхвърля с повече от 50 % „определената за целите на земеделското ползване пазарна стойност на земята“ — предмет на спора, оценена спрямо цената, платена за еквивалентни по категория и месторазположение земи към момента на сключване на договора в рамките на сделка със земя в земеделския сектор. В рамките на тази оценка за определянето на тази стойност се взимат предвид и прехвърлянията на лица, които не са земеделски производители, при условие че прехвърлянето се извършва с оглед на друг вид използване на земята за селскостопански цели.
- 36 Следователно прилагането на член 9, параграф 1, точка 3 от *GrdstVG* може да застраши постигането на целите на публична тръжна процедура, доколкото има за последица отхвърлянето на най-високата оферта, за която все пак може да се предположи, че съответства на пазарната цена на въпросната земя, както вече беше изтъкнато в точка 32 от настоящото решение.
- 37 Освен това, доколкото допуска трето лице, което в конкретния случай дори не е участвало в тръжната процедура, да придобие в резултат на отказа от страна на компетентния местен орган същата земя на по-ниска цена от предложената в рамките на тръжната процедура, установената с член 9, параграф 1, точка 3 от *GrdstVG* разпоредба може да попада в обхвата на понятието „държавна помощ“ по смисъла на член 107, параграф 1 ДФЕС.
- 38 Всъщност прилагането на подобна мярка води до предоставянето на предимство на купувача — трето лице, в качеството му на получател, посредством намаляването на приходите към държавния бюджет, което се състои в отказ от страна на държавата от разликата между стойността на земята, оценена от компетентните местни органи, и по-високата цена от най-добрата оферта в рамките на публичната тръжна процедура.

- 39 При това положение не може да се изключи, че при определени обстоятелства методът на продажба на направилния най-високата оферта не позволява постигането на цена, която съответства на пазарната цена на въпросния имот, и че поради това е обосновано да се вземат предвид други фактори освен цената.
- 40 Такъв може да бъде по-специално случаят, когато, както посочва генералният адвокат в точка 71 от своето заключение, поради явно спекулативния си характер най-високата оферта се окаже значително по-висока както от всяка друга цена, предложена в рамките на публичната тръжна процедура, така и от оценъчната пазарна стойност на имота.
- 41 При тези условия методът на продажба на направилния най-високата оферта не би могъл да отрази пазарната стойност на спорната земя.
- 42 Следователно национална правна разпоредба, която допуска компетентният национален орган при тези условия да отхвърли оферта, която според него се явява несъразмерна, и поради това да откаже да разреши продажбата на земеделска земя, за която офертата се отнася, не може да се квалифицира като „държавна помощ, при условие че нейното прилагане дава възможност да се получи цена, която съгласно съдебната практика, напомнена в точка 30 от настоящото решение, е възможно най-близка до пазарната стойност на спорната земя.
- 43 В конкретния случай, както посочва генералният адвокат в точка 65 от своето заключение, Съдът не разполага с цялата информация относно методологията, използвана от компетентните местни органи или от експертите, назначени от националните съдилища да направят оценка на цената на земята при прилагането на член 9, параграф 1, точка 3 от GrdstVG.
- 44 По-специално предоставената на Съда преписка не дава възможност да се установят нито пазарните показатели, нито критериите за оценка, въз основа на които се изчислява действителната пазарна стойност на дадена земеделска земя.
- 45 Следователно Съдът не може да установи дали прилагането на оспорваната в главното производство национална мярка действително позволява да се получи цена, която във възможно най-голяма степен съответства на пазарната стойност на спорната земя съобразно изискванията на напомнената в точка 30 от настоящото решение съдебна практика.
- 46 Поради това запитващата юрисдикция следва да направи тази преценка в делото по главното производство.
- 47 В рамките на този анализ тя трябва по-специално да се увери, че методът за изчисляване на стойността на земеделски земи е съчетан с механизъм за актуализация, при който се отчитат измененията на пазарните цени, така че направената оценка да съответства възможно най-точно на актуалната пазарна стойност на земите (вж. в този смисъл решение Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, т. 43).
- 48 Освен това с оглед на всички фактически обстоятелства по делото по главното производство, и по-специално на реда и условията, при които е проведена разглежданата в това производство тръжна процедура, запитващата юрисдикция следва да установи дали най-високата оферта съответства на пазарната стойност на спорната земя, или е необходимо да бъдат взети предвид други фактори освен цената, и дали по този начин може да се обоснове прилагането на мярката, посочена в член 9, параграф 1, точка 3 от GrdstVG.
- 49 В това отношение германското правителство твърди, че тази мярка е обоснована от изисквания, свързани със защитата на интересите на земеделските стопанства.

- 50 По-специално тя имала за цел да създаде възможност земеделските производители по занятие да не заплащат разходи по придобиването на нови земи, които могат да застрашат съществуването и рентабилността на стопанствата им.
- 51 Все пак в това отношение следва да се отбележи, че този довод сам по себе си не е достатъчен, за да изключи предварително квалифицирането на такава мярка като „държавна помощ“ по смисъла на член 107, параграф 1 ДФЕС.
- 52 Всъщност съгласно трайно установената практика на Съда тази разпоредба не разграничава държавните мерки според техните причини или цели, а ги определя в зависимост от последиците им (вж. решение 3M Italia, C-417/10, EU:C:2012:184, т. 36 и цитираната съдебна практика).
- 53 Също така посоченото от запитващата юрисдикция обстоятелство, че съгласно член 9, параграф 1, точка 3 от GrdstVG отказът да се издаде разрешение за продажба на определената чрез публична тръжна процедура цена се прави в момент, когато все още няма решение в чия полза ще бъде продадена съответната земя, няма значение за квалифицирането на посочената мярка като „държавна помощ“ по смисъла на член 107, параграф 1 ДФЕС.
- 54 Всъщност би било в противоречие с логиката на системата на постоянен контрол върху държавните помощи, установена с членове 107 ДФЕС и 108 ДФЕС, ако квалификацията на национална мярка като помощ бъде обусловена от проверката дали всеки получател действително ползва предоставените с разглежданата мярка предимства.
- 55 Предвид всички изложени съображения на поставения въпрос следва да се отговори, че член 107, параграф 1 ДФЕС трябва да се тълкува в смисъл, че национална правна разпоредба като разглежданата в главното производство, която с цел да се гарантира защитата на интересите на земеделските стопанства забранява на организация — проявление на държавата, да продава в рамките на публична тръжна процедура земеделска земя на направилия най-високата оферта, когато компетентният местен орган счита, че тази оферта е твърде несъразмерна спрямо оценъчната стойност на земята, не може да се квалифицира като държавна помощ, при условие че прилагането на тази разпоредба дава възможност да се получи цена, която е възможно най-близка до пазарната стойност на съответната земеделска земя, като това обстоятелство следва да се установи от запитващата юрисдикция.

По съдебните разноски

- 56 С оглед на обстоятелството, че за страните по главното производство настоящото дело представлява отклонение от обичайния ход на производството пред запитващата юрисдикция, последната следва да се произнесе по съдебните разноски. Разходите, направени за представяне на становища пред Съда, различни от тези на посочените страни, не подлежат на възстановяване.

По изложените съображения Съдът (първи състав) реши:

Член 107, параграф 1 ДФЕС трябва да се тълкува в смисъл, че национална правна разпоредба като разглежданата в главното производство, която с цел да се гарантира защитата на интересите на земеделските стопанства забранява на организация — проявление на държавата, да продава в рамките на публична тръжна процедура земеделска земя на направилия най-високата оферта, когато компетентният местен орган счита, че тази оферта е твърде несъразмерна спрямо оценъчната стойност на земята, не може да се квалифицира като държавна помощ, при условие че прилагането на тази

разпорежба дава възможност да се получи цена, която е възможно най-близка до пазарната стойност на съответната земеделска земя, като това обстоятелство следва да се установи от запитващата юрисдикция.

Подписи