

РЕШЕНИЕ НА НАДЗОРНИЯ ОРГАН НА ЕАСТ**№ 357/15/COL****от 23 септември 2015 година****за закриване на официалната процедура по разследване във връзка с държавна помощ в полза на Sandefjord Fotball AS (Норвегия) [2016/906]**

НАДЗОРНИЯТ ОРГАН НА ЕАСТ („ОРГАНЪТ“),

като взе предвид Споразумението за Европейското икономическо пространство („Споразумението за ЕИП“), и по-специално член 61 и Протокол № 26,

като взе предвид Споразумението между държавите от ЕАСТ за създаване на Надзорен орган и Съд („Споразумението за Надзорен орган и Съд“), и по-специално член 24,

като взе предвид Протокол № 3 към Споразумението за Надзорен орган и Съд („Протокол № 3“), и по-специално член 7, параграф 3 от част II,

като има предвид, че:

I. ФАКТИ**1. Процедура**

- (1) Вследствие на получени жалби и информация за пазара, на 31 октомври 2013 г. Органът уведоми норвежките органи за предполагаема държавна помощ по отношение на финансирането на новия футболен стадион в Sandefjord (документ № 686574). В същата кореспонденция Органът поиска информация относно предполагаемата мярка за помощ, която норвежките органи предоставиха на 29 ноември 2013 г. (документи № 691773 и 691774).
- (2) Органът поиска допълнителна информация от норвежките органи на 16 януари 2014 г. (документ № 694963), която беше предоставена на 14 февруари 2014 г. (документ № 699518).
- (3) Въз основа на информацията, с която разполага, Органът прие Решение № 444/14/COL, с което на 22 октомври 2014 г. беше открита официалната процедура по разследване във връзка с помощта, предоставена в полза на Sandefjord Fotball AS, и покани норвежките органи да представят своите мнения. Решението беше публикувано в Официален вестник на 15 януари 2015 г., като заинтересованите трети страни бяха поканени да представят своите мнения в срок от един месец от публикуването на решението.
- (4) Срока за изпращане на мненията на норвежките органи беше удължен до 23 декември 2014 г., и тези мнения бяха получени на тази дата (документи № 733899—733901). Органът не получи допълнителни мнения.

2. Бенефициерът — Sandefjord Fotball AS

- (5) Клуб Sandefjord Fotball е асоциация, създадена през 1998 г. въз основа на споразумение за сътрудничество между двата най-големи футболни клуба в област Sandefjord, а именно Sandefjord Ballklubb и IL Runar. Целта на това сътрудничество беше да се създаде професионален футболен отбор в Sandefjord, който да е в състояние да се класира в норвежката най-висша футболна група.
- (6) Sandefjord Fotball AS е дружество с ограничена отговорност, което управлява професионалния отбор ⁽¹⁾. Сътрудничеството между клуб Sandefjord Fotball и Sandefjord Fotball AS се основава на изискванията на Норвежката футболна федерация. Освен това клубът ръководи аматьорски отбор и младежки футболен отбор. Той също така организира летни футболни училища и регионални състезания по футбол за млади футболисти на аматьорско равнище.

⁽¹⁾ Допълнителна информация за бенефициера може да се намери в Решение № 444/14/COL.

3. Описание на мярката

3.1. Контекст

- (7) До 2007 г. за своите тренировки и за провеждането на футболни срещи професионалният отбор на Sandefjord Fotball използва общинския стадион Bugårdsparken. Този стадион обаче не отговаря на изискванията на Норвежката футболна федерация за футболните клубове в най-висшата футболна група. Разходите за модернизирването на съществуващия стадион се оценяват на около 40 милиона NOK, които община Sandefjord не желае да инвестира.

3.2. Изграждането на новия стадион

- (8) През 2005 г. община Sandefjord и Sandefjord Fotball AS обсъждат възможността за построяването на нов стадион. Общината се съгласява да предостави необходимата земя, а Sandefjord Fotball AS — да финансира и управлява стадиона.
- (9) Общината придобива няколко парцела земя в района на Pindsle на обща стойност от около 3,7 милиона NOK. По това време тази земя е класифицирана като обработваема земя. Решението на общината от 6 септември 2005 г., с което се разрешава придобиването, предвижда земята да бъде включена в регулация със стопанско предназначение, като се предвижда изискването за построяване на стадион. В новия план за регулация земята е разделена на две части: парцел № 152/96 е регулиран за смесено ползване — за стадион и със стопанско предназначение, а парцел № 152/97 — със стопанско предназначение. По силата на споразумение от 28 ноември 2006 г. двата парцела земя са прехвърлени на две дъщерни дружества, изцяло притежавани от Sandefjord Fotball AS: парцел № 152/96 на Sandefjord Fotball Stadion AS, а парцел № 152/97 на Sandefjord Fotball Næring AS.
- (10) Съгласно споразумението Sandefjord Fotball AS отговаря за намиране на необходимото финансиране за изграждането на стадиона. Строителните разходи за проекта са оценени на 110 милиона NOK. Предвижда се Sandefjord Fotball AS да допринесе 70 милиона NOK от собствените си средства и от външни инвеститори, от продажбата на права върху наименованието и др., както и да вземе заем за оставащите 40 милиона NOK. Приносът на Sandefjord Fotball AS частично ще бъде увеличен вследствие на продажбата на земята, включена в регулация със стопанско предназначение (парцел № 152/97) на Pindsle Property AS.
- (11) Освен изграждането на стадиона, споразумението съдържа редица допълнителни задължения. По-специално, Sandefjord Fotball AS се съгласява да извърши пътностроителни работи в района на стадиона и да покрие разходите във връзка с преустановяването на използването на стария стадион, включително за ремонтни работи.
- (12) Скоро след подписването на споразумението акциите в Sandefjord Fotball Næring AS, което притежава парцел № 152/97, са придобити от Pindsle Property AS за 40 милиона NOK. Преди продажбата не е извършена оценка на дружеството.
- (13) Новият стадион е завършен през юли 2007 г. с общи разходи по изграждането в размер на 110 милиона NOK ⁽¹⁾. Освен футболното игрище и трибуните той включва редица други съоръжения, в това число лекоатлетическа писта, фитнес център и заседателни зали. Те са отдават под наем безплатно на други (главно аматьорски спортни) организации.

3.3. Последваща продажба на стадиона

- (14) През 2009 г. Sandefjord Fotball AS изпада във финансови затруднения. Клубът решава да набере средства чрез продажбата на Sandefjord Fotball Stadion AS (дружеството, притежавало стадиона и прилежащите имоти върху парцел № 152/96) на Pindsle Property AS. Този път съгласно норвежкото право се изисква оценка на дружеството от трето лице, тъй като няколко лица заемат постове в управителния съвет и притежават дялови участия както в дружеството, така и в Pindsle Property AS.
- (15) В експертния доклад от 6 април 2009 г. Sandefjord Fotball Stadion AS е оценено на стойност между 14 и 16 милиона NOK. На 9 юни 2009 г. дружеството е продадено за 15 милиона NOK.

⁽¹⁾ Норвежките органи потвърдиха, че първоначалната инвестиция възлиза на 110 милиона NOK. Клубът обаче впоследствие инвестира още 17 милиона NOK в съоръжения и оборудване, основно под формата на работи, извършена от членовете на клуба („dugnadsarbeid“).

4. Решение за откриване на процедурата

- (16) На 22 октомври 2014 г. Органът прие Решение № 444/14/COL за откриване на официалната процедура по разследване във връзка с помощта в полза на Sandefjord Fotball AS.
- (17) В своето решение Органът стигна до предварителното заключение, че прехвърлянето на земята на Sandefjord Fotball AS представлява държавна помощ по смисъла на член 61, параграф 1 от Споразумението за ЕИП. По-специално, Органът счита, че прехвърлянето е осъществено под пазарната стойност, както за парцел № 152/96 (включен в регулация със стопанско предназначение — за стадион и за използване за целите на стопанската дейност), така и за парцел № 152/97 (включен в регулация със стопанско предназначение).
- (18) Тъй като норвежките органи не са привели аргументи относно оценката на съвместимостта, Органът имаше съмнения дали мярката би могла да бъде обявена за съвместима с функционирането на Споразумението за ЕИП.

5. Мнения на норвежките органи

- (19) Норвежките органи представиха мнения относно решението за откриване на процедурата с писмо от 23 декември 2014 г. (документи № 733899—733901).

5.1. *Сделката не включва държавна помощ*

- (20) В своите мнения норвежките органи твърдят, че прехвърлянето на земя от община Sandefjord на Sandefjord Fotball AS не представлява държавна помощ, тъй като на предполагаемия бенефициер не е било предоставено предимство.
- (21) По-специално норвежките органи твърдят, че пазарната стойност на въпросната земя е била отрицателна към момента на сделката, и в подкрепа на това си твърдение представят експертна оценка от 5 февруари 2014 г. Основната причина за предполагаемата отрицателна стойност на земята е, че Sandefjord Fotball AS е задължено (от гледна точка на прехвърлянето на земята и в рамките на регулационните разпоредби) да построи футболен стадион като част от сделката, както и че разходите за изграждането на стадиона надвишават стойността на земята.
- (22) Според норвежките органи задължението за построяването на стадиона може да бъде наложено като „специално задължение“ в съответствие с точка 2.2, буква в) от част V от Насоките на Органа относно елементите на държавна помощ при продажба на земя и сгради от публични органи (наричани по-нататък „Насоките“) ⁽¹⁾.

5.2. *Евентуалният размер на помощта би бил много ограничен*

- (23) По отношение на размера на предполагаемата държавна помощ норвежките органи твърдят, че в случай че Органът установи, че въпросната земя е имала положителна пазарна стойност, тази стойност би била много ограничена.
- (24) Норвежките органи обясняват, че селскостопанската земя се ползва със специална защита в Норвегия. Продажбата и/или промяната на използването на земята за други цели са обект на строг контрол от страна на регионалните земеделски съвети. В случая на въпросната земя компетентният селскостопански съвет приема предложението за регулация единствено въз основа на целта за обществен интерес, свързана с изграждането на стадиона. Не е било възможно предприемачът да придобие земята за чисто стопански цели. Следователно принципът на инвеститора в условията на пазарна икономика не може да се приложи към прехвърлянето на земята. Вместо това норвежките органи считат, че пазарната оценка следва да се основава на цената на земеделската земя, което е единственото реалистично алтернативно ползване.

⁽¹⁾ Насоки на Надзорния орган относно елементите на държавна помощ при продажба на земя и сгради от публични органи, приети на 17 ноември 1999 г. На разположение на адрес: <http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/>.

- (25) При алтернативния вариант, по отношение на стойността на земята, включена в регулация със стопанско предназначение (парцел № 152/97), норвежките органи твърдят, че Pindsle Property AS, дружеството, което е придобило Sandefjord Fotball Næring AS за 40 милиона NOK, е платило цена по-висока от пазарната. В подкрепа на този аргумент те се позовават на доклада за оценка (приложение 11 от документ № 699518), в който се заключава, че парцел № 152/97 е имал пазарна цена от около 15 милиона NOK ⁽¹⁾. Тази оценка се основава на средната цена на земята, включена в регулация със стопанско предназначение в района на Pindsle към момента на сделката.
- (26) Освен това норвежките органи твърдят, че във всеки случай за изчисляването на размера на помощта трябва да бъдат направени редица приспадания. Тези приспадания са резултат от определени задължения, поети от Sandefjord Fotball AS в полза на общината по силата на споразумението от 28 ноември 2006 г.: i) 2,6 милиона NOK за ремонта на стария стадион; ii) 400 000 NOK за подмяна на поповото осветление на стария стадион; iii) 1,5 милиона NOK за построяването на пешеходен пропускателен пункт; и iv) 5 милиона NOK за изграждането на кръгово движение и пешеходен прелез. По този начин споразумението предвижда, че Sandefjord Fotball AS общо трябва да понесе разходи, възлизащи на 9,5 милиона NOK (изчислени по това време), за предоставянето на услуги на общината ⁽²⁾.

5.3. Потенциалната държавна помощ следва да бъде обявена за съвместима

- (27) Норвежките органи твърдят, че ако Органът установи, че въпросната сделка включва елемент на държавна помощ, тази помощ следва да бъде обявена за съвместима с функционирането на Споразумението за ЕИП по смисъла на член 61, параграф 3, буква в) от него.
- (28) Норвежките органи подчертават, че насърчаването на спорта, включително изграждането на спортна инфраструктура, представлява цел от общ интерес. Освен това те твърдят, че държавната помощ е необходима и представлява подходящ инструмент в конкретния случай.
- (29) По-специално, норвежките органи обясняват, че е имало нужда от нов стадион в Sandefjord. Те посочват високото натоварване на съществуващия общински стадион, който по онова време е използван от Sandefjord Fotball и от други клубове. Освен това е бил необходим по-модерен стадион, който да отговаря на изискванията за лицензиране на Норвежката футболна федерация, за да може професионалният футболен отбор на Sandefjord Fotball — на който е предоставено временно изключение — да остане в най-висшата норвежка футболна група.
- (30) Община Sandefjord разглежда възможността за модернизиране на съществуващия стадион, с което обаче не би се разрешил проблема, свързан с липсата на капацитет. За разлика от това изграждането на нов стадион би разрешило както проблема с капацитета, така и проблема с лицензирането, и освен това по този начин се създава място за футбол в окръг Vestfold. Както може да се види от таблицата по-долу, новият стадион се използва от редица клубове. Освен това старият общински стадион е модернизиран (с финансиране от Sandefjord Fotball AS) и понастоящем се използва в пълна степен от местните спортни клубове (по лека атлетика и футбол), от училищата и от широката общественост. Това показва също така, че е съществувала необходимост от нов стадион в Sandefjord и че евентуалното държавно подпомагане е било подходяща мярка. Освен това за модернизирането на съществуващия стадион е била необходима инвестиция от около 40 милиона NOK от общината, без перспектива за привличане на частни инвестиции.
- (31) Норвежките органи също така твърдят, че предполагаемата помощ би била пропорционална. На първо място, те изтъкват факта, че по-голямата част от инвестиционните разходи за новия стадион са финансирани от Sandefjord Fotball AS, което е допринесло с възможно най-голяма сума за строителните разходи от собствени средства и банкови заеми. Този собствен принос е гарантирал, че размерът на помощта е сведен до минимум.
- (32) Освен това норвежките органи посочват социалните и аматьорските спортни дейности с нестопанска цел, които са станали възможни благодарение на изграждането на стадиона. Съществуващият общински стадион вече е напълно на разположение за аматьорски спортове. В допълнение, новият стадион редовно приютава редица аматьорски спортове и социални дейности, включително училищни мероприятия.

⁽¹⁾ В доклада за оценка комбинираната стойност на парцелите № 152/96 и № 152/97 се оценява на 31 милиона NOK. Сумата от 15 милиона NOK се получава вследствие на разпределяне на тази оценка според съответния размер на двата парцела.

⁽²⁾ Окончателните разходи възлизат на 12 милиона NOK, като допълнителните разходи се покриват от Pindsle Property AS.

- (33) В подкрепа на това твърдение норвежките органи представят следната таблица, в която се обобщава прогнозното годишно използване на стадиона от различните потребители за периода 2007—2014 г.:

Клуб	Дейности	Часове на година	Плащания
Професионален футболен отбор на Sandefjord Fotball	20 срещи (април—октомври/ноември) 100 ч. тренировки април—октомври/ноември 2 ч. × 5 × 16 = 160 часа ⁽¹⁾	260	Да
Младежки и резервен отбор на Sandefjord Fotball	Тренировки и срещи май—септември	60	Да
Партньорски клубове	Тренировки и срещи май—септември	30	Не
Партньорски клубове	Помещения за курсове и конференции, чествания, тренировки и управителски форум, лекции	30	Не
Sandar IL (спортен клуб)	Финални срещи в групата на възраст между 14 и 19 години за купата Sandar, в това число церемония по откриването (включително използване на съблекалните)	25	Не
Vestfold Fotballkrets (Окръжна футболна федерация)	Мероприятия за отбори за 14—16 годишните в Sandefjord и в останалата част от окръга, включително тренировки и футболни срещи, курсове и обучение за треньори	30	Не
Sandefjord Fotball Bredde (детски и младежки спортове), аматьорски турнири	Администрацията на клуба използва помещенията за курсове и конференции. Футболно училище през лятото, есента и великденската ваканция за деца на възраст 6—12 години на футболното игрище. Аматьорски турнири „Дружествени купи“	90	Не

⁽¹⁾ През зимата професионалният футболен отбор на Sandefjord Fotball тренира на игрище с изкуствена трева, но използва съблекалните и други съоръжения на стадиона.

- (34) Освен това, училищата в близост и няколко клуба по лека атлетика използват лекоатлетическата писта през работните дни. На стадиона се провеждат също и организирани от училищата спортни дни.
- (35) По този начин използването на стадиона за непрофесионални спортни цели възлиза на повече от 50 %. Основното ограничение за по-нататъшно нарастване на равнището на неговото използване е устойчивостта на игрището с естествена трева ⁽¹⁾. Професионалният отбор се ползва с преференциален достъп до стадиона, като футболното игрище е резервирано за неговите домакински мачове и тренировки. Закритите съоръжения (например съблекалните и офис помещенията) могат да бъдат използвани през цялата година от която и да било организация.
- (36) Както може да се види от таблицата по-горе, повечето непрофесионални ползватели на стадиона не плащат наем. За разлика от това, професионалният отбор заплаща годишен наем в размер на 3 милиона NOK плюс 20 % от продажбите на билети за ползването на стадиона. Норвежките органи считат, че тази сума съответства на пазарния наем: екипи от подобна величина плащат наем на час в диапазона 2 000—5 000 NOK, което като цяло води до по-нисък общ наем от 3 милиона NOK годишно. Поради това норвежките органи считат, че професионалният отбор на Sandefjord Fotball не се ползва от предимство спрямо конкурентите си по отношение на наема, който заплаща за ползването на стадиона.

⁽¹⁾ Налице са планове за изграждане на игрище с изкуствена трева, което да позволи по-голямо използване.

- (37) Освен това норвежките органи подчертават, че всяко евентуалното въздействие върху търговията и конкуренцията би било много ограничено поради местния характер на клуба. Билетите за домакинските мачове като цяло се продават само на местно равнище и на феновете на гостуващите норвежки екипи. Приходите от павилионните продажби по време на мачовете варират между 600 000 NOK и 1 милион NOK годишно. Що се отнася до стоките с марката на клуба, пазарът е ограничен предимно до феновете в окръг Vestfold. Не съществува конкуренция между клубовете по отношение на тези продукти. Правото върху името на стадиона е продадено на Komplet.no — интернет магазин за електроника, базиран в Sandefjord. Само местни фирми рекламират на стадиона.
- (38) Дори по отношение на трансферния пазар въздействието върху търговията и конкуренцията е ограничено. Sandefjord Fotball AS извършва покупко-продажба на играчи само в много ограничена степен и само с други норвежки клубове. Например през периода 2011—2013 г. покупко-продажбата на играчи е довела до приходи от едва 1,35 милиона NOK и до разходи в размер на 860 000 NOK.
- (39) По отношение на телевизионните права норвежките органи обясняват, че тези права се управляват централно от Норвежката футболна федерация. Делът на клуба в приходите зависи от неговото класиране в двете най-висши норвежки лиги. Тъй като липсва реален интерес към норвежкия футбол извън Норвегия, тези телевизионни права нямат реално въздействие върху търговията и конкуренцията.

II. ОЦЕНКА

1. Наличие на държавна помощ

- (40) Член 61, параграф 1 от Споразумението за ЕИП гласи: „Освен изключенията, предвидени в настоящото споразумение, за несъвместими с функционирането му се считат помощите, отпускани от държавите членки на ЕО, от страните от ЕАСТ или отпускани чрез държавни ресурси, под каквато и да е форма, доколкото те засягат търговията между договарящите се страни, които нарушават или заплахват да нарушат конкуренцията, като подпомагат някои предприятия или производства.“
- (41) Това означава, че мярката представлява държавна помощ по смисъла на член 61, параграф 1 от Споразумението за ЕИП, ако са изпълнени кумулативно следните условия: мярката е предоставена от държавата или чрез държавни ресурси, тя предоставя изборително икономическо предимство на определено предприятие и е вероятно да окаже влияние върху търговията между договарящите се страни и да наруши конкуренцията.

1.1. Държавни ресурси

- (42) За да бъде определена като държавна помощ, мярката трябва да бъде предоставена от държавата или чрез държавни ресурси. Понятието „държава“ не се отнася само до централното правителство, а обхваща също така всички равнища на държавната администрация (включително общините), както и публичните предприятия ⁽¹⁾.
- (43) Въпросната земя е придобита от община Sandefjord и впоследствие е прехвърлена на две дъщерни дружества на Sandefjord Fotball AS. Поради това Надзорният орган заключава, че прехвърлянето на земята включва държавни ресурси.

1.2. Предприятие

- (44) Според утвърдената съдебна практика предприятията представляват субекти, извършващи стопанска дейност, независимо от техния правен статут и от начина на тяхното финансиране ⁽²⁾. Стопанските дейности са дейности по предлагането на стоки и услуги на пазара ⁽³⁾.
- (45) Sandefjord Fotball AS е професионален футболен клуб, организиран като частно дружество. Той осъществява дейност на няколко пазара, включително на пазара за трансфер на футболисти и на пазарите за продажба на билети, телевизионни права, клубни сувенири и спонсорство.

⁽¹⁾ Член 2 от Директива 2006/111/ЕО от 16 ноември 2006 г. на Комисията относно прозрачността на финансовите отношения между държавите членки и публичните предприятия, както и относно финансовата прозрачност в рамките на някои предприятия (ОВ L 318, 17.11.2006 г., стр. 17), включен в точка 1а от приложение XV към Споразумението за ЕИП.

⁽²⁾ Решение на Съда по дело *Höfner и Elser/Macroton*, C-41/90, EU:C:1991:161, точки 21—22, Решение на Съда по дело *Pavlov и др.*, съединени дела C-180/98 — C-184/98, EU:C:2000:428, и Решение на Съда по дело *Private Barnehagers Landsforbund/FTA Surveillance Authority*, E-5/07, EFTA Ct. Rep. 2008, стр. 61, точка 78.

⁽³⁾ Решение на Съда по дело *Ministero dell'Economica e delle Finanze/Cassa di Risparmio di Firenze SpA*, C-222/04, EU:C:2006:8, точка 108.

- (46) Поради това Органът заключава, че Sandefjord Fotball AS е предприятие по смисъла на член 61 от Споразумението за ЕИП.

1.3. Икономическо предимство

- (47) Прехвърлянето на земя на дадено предприятие може да предоставя икономическо предимство, по-специално, ако то се осъществява на цена под пазарната.
- (48) Сделка, при която се прехвърлят държавни ресурси, не представлява държавна помощ, когато се извършва в съответствие с нормалните пазарни условия, така че да не предоставя предимство на дадено предприятие ⁽¹⁾. Този принцип е известен като критерий на инвеститора в условията на пазарна икономика.

1.3.1. Прехвърляне на участък № 152/96

- (49) Към момента на прехвърлянето в полза на Sandefjord Fotball AS участък № 152/96 е включен в регулация за изграждане на футболен стадион и за използване със стопанско предназначение. Следователно за да бъде получено разрешение за строеж, строителството върху парцела трябва да включва стадион. Като се има предвид, че разходите за изграждане на стадиона са надвишили всяка потенциална стойност на земята, норвежките органи твърдят, че пазарната цена на парцела № 152/96 е нулева, ако не и отрицателна.
- (50) Органът отбелязва, че задълженията, свързани с регулацията на земята, могат да окажат влияние върху нейната пазарна цена. При все това задължението за изграждане на футболен стадион не може да намали пазарната цена до нула, по-специално за сделка, която има за цел подпомагането на футболен клуб за изграждането на нов стадион. ⁽²⁾
- (51) Освен това Надзорният орган се позовава на раздел 2.2, буква г) от своите Насоки за продажба на земя, в който се посочва, че по принцип „пазарната стойност не може да бъде определена на равнище, което е по-ниско от първичните ⁽³⁾ разходи, за период от най-малко три години след придобиването, освен в случай, че независимият оценител конкретно установи общ спад в пазарните цени на земята и сградите на съответния пазар.“ В настоящия случай община Sandefjord придобива земята, която в следствие е разделена на парцели № 152/96 и № 152/97, за 3,7 милиона NOK. Органът отбелязва, че прехвърлянето на земята на Sandefjord Fotball AS се е състояло на цена под разходите за придобиване за общината.
- (52) Въз основа на гореизложеното Органът стига до заключението, че прехвърлянето на парцела № 152/96 е предоставило икономическо предимство на Sandefjord Fotball AS.

1.3.2. Прехвърляне на участък № 152/97

- (53) Парцел № 152/97 е включен в регулация със стопанско предназначение към момента на прехвърлянето му на Sandefjord Fotball AS. Норвежките органи твърдят, че прехвърлянето на парцел № 152/97 следва да се оценява в контекста на договора от 28 ноември 2006 г., който задължава футболния клуб по-специално да построи стадиона в замяна на земята. Като се има предвид, че прогнозните разходи за построяването на стадиона са надвишили стойността на земята, прехвърлянето не е могло да доведе до предоставяне на икономическо предимство.
- (54) Органът отбелязва, че парцел № 152/97 е включен в регулация със стопанско предназначение. Следователно съгласно устройствените планове по отношение на този парцел земя не съществува задължение за построяване на стадион. Освен това не е налице обвързващо ограничение въз основа на предишното използване като земеделска земя към момента на прехвърлянето на Sandefjord Fotball AS. Само договорът от 28 ноември 2006 г. задължава Sandefjord Fotball AS да организира и финансира изграждането на стадиона. Той е единственият правен инструмент, според който се предвижда продажбата на парцел № 152/97 с цел да бъде финансирана една част от строителството.

⁽¹⁾ Решение по дело SFEI и др., С-39/94, ЕУ:С:1996:285, точки 60—61.

⁽²⁾ В този контекст Органът препраща също така към раздел 2.2, буква в) от своите Насоки за продажба на земя, който гласи, че при извършване на оценката, „... [з]адължения, чието изпълнение би било поне отчасти в интерес на купувача, би трябвало да се оценят, като се отчита този факт.“

⁽³⁾ Т.е. разходите на придобиване, извършени от името на съответния публичен орган.

- (55) Органът счита, че оператор в условията на пазарна икономика, който продава земя, не би наложил такива условия във връзка с изграждането или финансирането на стадион. Поради това Органът не може да приеме аргумента, че договорните отношения между прехвърлянето на парцел № 152/97 на Sandefjord Fotball AS и изграждането на стадиона следва да се вземат предвид при оценката дали е налице икономическо предимство.
- (56) Освен това Органът отбелязва, че скоро след прехвърлянето Sandefjord Fotball AS е продало акциите си в Sandefjord Fotball Næring AS — дружеството, притежавашо парцел № 152/97, на Pindsle Property AS за 40 милиона NOK. Тази продажба показва, че въпросната земя е имала икономическа стойност.
- (57) Въз основа на гореизложеното Органът стига до заключението, че прехвърлянето на парцела № 152/97 предоставя икономическо предимство на Sandefjord Fotball AS.

1.4. *Селективност*

- (58) Предполагаемата държавна помощ е свързана със сделка между община Sandefjord и Sandefjord Fotball AS. Тя представлява селективна мярка по смисъла на член 61 от Споразумението за ЕИП, тъй като е насочена само към едно конкретно предприятие.

1.5. *Нарушаване на конкуренцията и ефект върху търговията между договарящите се страни*

- (59) В съответствие със съдебната практика относно ефекта върху търговията и нарушаването на конкуренцията Органът „[e] длъжен не да установи наличието на реално въздействие на помощта върху търговията [...] и че конкуренцията е действително нарушена, а само да провери дали тази помощ може да засегне тази търговия и да наруши конкуренцията“⁽¹⁾.
- (60) Сам по себе си фактът, че помощта укрепва позицията на едно предприятие в сравнение с други предприятия, които се конкурират в търговията в рамките на ЕИП, е достатъчен, за да се заключи, че мярката може да наруши конкуренцията и да засегне търговията между договарящите се страни по Споразумението за ЕИП⁽²⁾.
- (61) През 2006 г. професионалният отбор на Sandefjord Fotball играе в най-висшата норвежка група и има възможност да се класира за европейските футболни първенства. Освен това професионалните футболни клубове извършват стопанска дейност на няколко пазара, различна от участията във футболни турнири, като например на трансферния пазар на професионални играчи, на пазара на реклама, спонсориране, търговия с клубни сувенири или медийни права. Поради това помощта за професионалния футболен клуб потенциално засилва позицията му на всеки един от тези пазари, повечето от които може да обхващат няколко страни от ЕИП. Що се отнася до трансферния пазар, Sandefjord Fotball AS по това време е и продължава да бъде активен на трансферния пазар и потенциално привлича играчи от други страни от ЕИП.
- (62) Следователно Органът стига до заключението, че мярката може да наруши конкуренцията и да засегне търговията между договарящите се страни по Споразумението за ЕИП.

1.6. *Заключение относно наличието на помощ*

- (63) Въз основа на горепосочените констатации Органът стига до заключението, че мярката представлява държавна помощ по смисъла на член 61, параграф 1 от Споразумението за ЕИП.

⁽¹⁾ Решение по дело *Италия/Комисия*, C-372/97, EU:C:2004:234, точка 44.

⁽²⁾ Решение на Съда по дело *Philip Morris Holland BV/Комисия*, C-730/79, EU:C:1980:209, точки 11—12; решение на Съда по дело *Fesil ASA и Finnjord Smelteverk AS/Надзорен орган на ЕАСТ*, съединени дела E-5/04, E-6/04, E-7/04, EFTA Ct. Rep. 2005, стр. 117, точка 94 и решение на Съда по дело *Libert и др.*, съединени дела C-197/11 и C-203/11, EU:C:2013:288, точки 76—78.

1.7. Размер на помощта

- (64) Що се отнася до парцел № 152/96 Органът признава, че задължението за включване в регулация, включително изграждането на стадион, намалява пазарната стойност на земята ⁽¹⁾. Въпреки това, както е обяснено в съображение 50 по-горе, в настоящия случай не може да бъде оправдана нулева пазарна цена. Въз основа на раздел 2.2, буква г) от Насоките на Органа за продажба на земя община Sandefjord е следвало да продаде земята поне за цена, която покрива собствените ѝ разходи за придобиване. На тази основа Органът счита, че размерът на помощта по отношение на този парцел земя възлиза на 1,9 милиона NOK ⁽²⁾.
- (65) Що се отнася до парцел № 152/97, Органът отбелязва, че Sandefjord Fotball AS е продало акциите си в Sandefjord Fotball Næring AS, дружеството, притежавашо парцел № 152/97, на Pindsle Property AS за 40 милиона NOK. Pindsle Property AS е частно дружество и не е част от същата група като Sandefjord Fotball AS към момента на сделката. Следователно продажбата се е осъществила между две независими дружества ⁽³⁾. Органът не е получил убедителни доказателства, че сделката не е била осъществена по пазарна цена. С оглед на това Органът счита, че тя представлява най-доброто налично показание за пазарна стойност за парцел № 152/97.
- (66) Въз основа на гореизложеното Органът стига до заключението, че общата пазарна стойност на земята, прехвърлена на Sandefjord Fotball AS, възлиза на 41,9 милиона NOK към момента на сделката. Въпреки това, по силата на споразумението от 28 ноември 2006 г. Sandefjord Fotball AS е поело също и няколко задължения за извършване на строителни работи от името на община Sandefjord. Както е посочено в съображение 26 по-горе, приблизителната обща стойност на тези задължения е 9,5 милиона NOK към момента на споразумението. Норвежките органи обясниха, че без условията на споразумението тези работи биха били осъществени от общината. В съответствие с това Органът приема, че разходите за тях общо — както се предвижда към момента на споразумението — следва да бъдат приспаднати от общия размер на помощта.
- (67) Следователно Органът стига до заключението, че общият размер на помощта, предоставена на Sandefjord Fotball AS, възлиза на 32,4 милиона NOK.

2. Процедурни изисквания

- (68) Съгласно член 1, параграф 3 от част I на Протокол № 3 „Надзорният орган на ЕАСТ се уведомява своевременно, за всякакви планове за предоставяне или изменение на помощта, за да му се даде възможност да представи своето становище (...). Съответната държава членка не може да започне прилагането на предложените мерки преди процедурата да доведе до постановяването на окончателно решение.“
- (69) Прехвърлянето на въпросната земя не е било предмет на предварително уведомление до Органа. Поради това Органът заключава, че норвежките органи не са спазили своите задължения в съответствие с член 1, параграф 3 от част I на Протокол № 3.

3. Съвместимост

- (70) Съгласно член 61, параграф 3, буква в) от Споразумението за ЕИП помощите, които са предназначени да улеснят развитието на някои икономически дейности или на някои икономически области, могат да се считат за съвместими със Споразумението за ЕИП, при положение че те не влошават условията на търговския обмен до степен, която противоречи на общия интерес.
- (71) Органът отбелязва, че той все още не е приел насоки за държавна помощ за изграждане на спортна инфраструктура. Поради това въпросната мярка ще бъде оценена директно по смисъла на член 61, параграф 3, буква в) от Споразумението за ЕИП.

⁽¹⁾ Вж. също Решение на Надзорния орган на ЕАСТ № 225/15/COL от 10 юни 2015 г. да не повдига възражения по отношение на помощта под формата на прехвърляне на земя към Vålerenga Fotball, параграф 31.

⁽²⁾ Община Sandefjord придобива земята, която по-късно е разделена на парцели № 152/96 и № 152/97, за 3,7 милиона NOK. Стойността от 1,9 милиона NOK се получава вследствие на разпределяне на тази сума в зависимост от съответния размер на двата парцела.

⁽³⁾ Това се доказва допълнително и от липсата на независима експертна оценка, която се изисква съгласно норвежкото дружествено право за сделки между предприятията от същата група.

- (72) В съответствие с практиката, която е в сила към момента на предоставяне на помощта, оценката на Органа се основава на следните стъпки:
- Насочена ли е помощта към ясно определена цел от общ интерес?
 - Добре ли е планирана помощта с оглед на постигането на целта от общ интерес, т.е. насочена ли е тя към преодоляване на неефективност на пазара или към друга цел? По-специално:
 - Държавната помощ представлява ли подходящ инструмент?
 - Налице ли е стимулиращ ефект, т.е. помощта променя ли поведението на предприятията?
 - Мярката за помощ пропорционална ли е, т.е. може ли същата промяна в поведението да се постигне с по-малко помощ?
 - Ограничени ли са нарушенията на конкуренцията и въздействието върху търговията, така че окончателният баланс да е положителен?
- (73) Посочените по-горе въпроси се разглеждат в следващите параграфи.

3.1. Цел от общ интерес

- (74) Преди всичко Органът отбелязва, че насърчаването на спорта не се споменава пряко в Споразумението за ЕИП като обща цел. При все това насърчаването на спорта може да се счита като част от насърчаването на образованието, обучението и младежта, както и на социалната политика. По-тясното сътрудничество в тези области се счита за цел на ЕИП, както е посочено по-специално в членове 1 и 78 от Споразумението за ЕИП. Условието на това по-тясно сътрудничество са определени допълнително в Протокол № 31 към Споразумението за ЕИП относно сътрудничеството в специфични области извън четирите свободи. Член 4 от този протокол е озаглавен „Образование, обучение, младеж и спорт“ и в него се предвижда например участието на договарящите се страни в Европейската година на образование чрез спорт — 2004 г. Това илюстрира тясната връзка между насърчаването на спорта и целите, посочени в Споразумението за ЕИП.
- (75) Това тълкуване е в съответствие с подхода на Европейската комисия („Комисията“). В Европейския съюз насърчаването на спорта е изрично посочено в член 165 от ДФЕС, въведен с Договора от Лисабон. И преди Договора от Лисабон обаче Комисията призна специалната роля на спорта в европейското общество на основата на доброволно изградени структури по отношение на здравеопазването, образованието, социалната интеграция и културата. С Договора от Лисабон насърчаването на спорта беше признато също така и като допринасящо за общите цели на стратегията „Европа 2020“ посредством подобряване на шансовете за заетост и на мобилността, по-специално чрез мерки за насърчаване на социалното приобщаване в спорта, образованието и обучението и чрез тях.
- (76) Предвид посоченото по-горе Органът заключава, че насърчаването на образованието, обучението и развитието на младежта чрез спорта представлява цел от общ интерес. В допълнение Органът отбелязва, че, ако са изпълнени определени условия, финансирането на спортна инфраструктура също може да се възползва от Общия регламент за групово освобождаване. Този факт допълнително доказва, че насърчаването на спорта, включително изграждането на спортна инфраструктура, представлява цел от общ интерес.

3.2. Целесъобразен инструмент

- (77) За да се оцени дали държавната помощ представлява ефективен инструмент за постигането на установената цел от общ интерес, Органът първо трябва да установи и определи проблема, който трябва да бъде разрешен. Държавната помощ следва да бъде насочена към ситуации, в които помощта може да доведе до съществено подобрене, което пазарът не може да постигне сам. Освен това предложената мярка за помощ трябва да представлява подходящ инструмент за постигане на определената цел от общ интерес.

- (78) Признат факт е неефективността на пазара по отношение на предоставянето на футболни стадиони в Норвегия, която се изразява в липсата на търговски инвестиции в стадиони, които реализират структурни загуби, тъй като приходите от тях не са достатъчни за покриване на разходите за инвестицията ⁽¹⁾.
- (79) Освен това норвежките органи са демонстрирали наличието на реална нужда от нов футболен стадион в Sandefjord. Това се доказва от проблемите, свързани с капацитета на съществуващия общински стадион към момента на мярката, както и от факта, че старият стадион вече не е отговарял на изискванията за лицензиране на Норвежката футболна федерация. И накрая, като се има предвид нерентабилният характер на инфраструктурата на стадиона, държавната помощ е била необходима за реализирането на инвестицията.
- (80) Предвид на тези обстоятелства Органът заключава, че държавната помощ представлява подходящ инструмент.

3.3. Стимулиращ ефект

- (81) Органът може да обяви определена държавна помощ за съвместима с функционирането на Споразумението за ЕИП, само ако тя има стимулиращ ефект. Стимулиращ ефект е налице, когато помощта насърчава бенефициера да промени поведението си за постигането на установената цел от общ интерес, което той не би направил без помощта.
- (82) На първо място Органът отбелязва, че изграждането на стадиона не е започнало преди прехвърлянето на въпросната земя.
- (83) Освен това, информацията, предоставена от норвежките органи, показва, че Sandefjord Fotball AS не би могло да финансира изграждането на стадиона без държавната помощ, тъй като то не е разполагало с финансови средства, нито е могло да вземе на заем достатъчно средства за покриване на недостига. Неговото собствено финансово участие за изграждането на стадиона вече е било на границите на възможното ⁽²⁾.
- (84) Въз основа на гореизложеното Органът стига до заключението, че мярката за помощ е имала стимулиращ ефект.

3.4. Пропорционалност

- (85) Държавната помощ се счита за пропорционална, ако размерът на помощта е ограничен до необходимия минимум за постигането на определената цел от общ интерес. Органът по принцип основава своята оценка на пропорционалността на концепциите за допустимите разходи и максималния интензитет на помощта.
- (86) Както е посочено в съображение 67 по-горе, размерът на помощта, предоставена на Sandefjord Fotball AS, възлиза на 32,4 милиона NOK. С цел да се оцени интензитетът на помощта, тази стойност трябва да се съпостави с допустимите инвестиционни разходи. Органът счита, че разходите, извършени от Sandefjord Fotball AS от името на община Sandefjord, които са приспаднати от размера на помощта (вж. съображение 66 по-горе), не могат да бъдат част от допустимите разходи. Общите инвестиционни разходи в размер на 110 милиона NOK трябва следователно да бъдат намалени с 9,5 милиона NOK. Допустимите инвестиционни разходи следователно възлизат на 100,5 милиона NOK, а съответният интензитет на помощта на 32 %. Органът отбелязва, че този интензитет на помощта е твърде нисък и че останалата част от инвестицията е била финансирана от бенефициера, Sandefjord Fotball AS.
- (87) Въпреки това интензитетът на помощта трябва да бъде оценен също и в светлината на социалните ползи, произтичащи от инфраструктурата на стадиона. Както е посочено в раздел I 5.3 по-горе, стадионът се използва за различни цели извън рамките на професионалния спорт от редица ползватели, в това число аматьорски спортни клубове и училища. Общо това използване за нестопански цели представлява над 50 % от общото използване на стадиона.

⁽¹⁾ Вж. също Решение на Надзорния орган на ЕАСТ № 225/15/COL от 10 юни 2015 г. да не се повдига възражения по отношение на помощта под формата на прехвърляне на земя към Vålerenga Fotball, съображение 65.

⁽²⁾ Вж. по-специално информацията, представена в документ № 699518, стр. 29.

- (88) Освен това Органът отбелязва, че инфраструктурата на стадиона до известна степен е многофункционална, защото съчетава футболен стадион с лекоатлетическа писта, фитнес център и редица други вътрешни съоръжения. Това увеличава възможностите за използване на стадиона за нестопански цели. Накрая, Органът отбелязва, че за ползването на стадиона професионалният отбор плаща наем по пазарни цени (вж. също раздел II 3.5 по-долу), а аматьорските клубове и другите нетърговски потребители имат достъп до стадиона безплатно. Това допълнително подчертава социалния принос на стадиона за общността.
- (89) Въз основа на гореизложеното Органът стига до заключението, че мярката за помощ е пропорционална.

3.5. Липса на неправомерно нарушаване на конкуренцията и търговията

- (90) За да бъде мярката за помощ съвместима с функционирането на Споразумението за ЕИП, нейните отрицателни ефекти, изразяващи се в нарушаване на конкуренцията и засягане на търговията между държавите членки, трябва да бъдат ограничени и по-малки от положителните ефекти, изразяващи се в принос за целта от общ интерес.
- (91) В самото начало Органът отбелязва, че стадионът, финансиран с въпросната държавна помощ, е предимно с местен и регионален характер. Инфраструктурата не е насочена към привличане на международни спортни събития, нито е предназначена да се използва широко от търговски потребители, с изключение на професионалния отбор на Sandefjord Fotball.
- (92) Професионалният отбор плаща наем за използването на стадиона. Текущите условия на наема се основават на преговори с частните собственици на стадиона. Следователно е налице презумпция, че наемът съответства на пазарните условия. Това се потвърждава и от сравнението с обичайния наем на стадион, заплащан от други клубове, което норвежките органи са предоставили (вж. съображение 36 по-горе).
- (93) Органът също така отбелязва, че интензитетът на помощта е нисък и съответстващото участие от Sandefjord Fotball AS в инвестиционните разходи допълнително намалява риска от нарушаване на конкуренцията.
- (94) И накрая, стопанските дейности, извършвани от Sandefjord Fotball AS, имат само много ограничено въздействие върху търговията и конкуренцията в рамките на ЕИП вследствие на местния характер на клуба. Неговите дейности по продажби на билети, мърчандайзинг, спонсорство и реклама са насочени главно към местната общност и окръг Vestfold. Неговите дейности на трансферния пазар също са силно ограничени и се съсредоточават в Норвегия. Накрая, Sandefjord Fotball AS няма пряко влияние върху продажбата на телевизионни права, които се управляват централно от Норвежката футболна федерация, и при всички случаи получава много ограничени приходи от тях.
- (95) Поради това Органът заключава, че нарушаването на конкуренцията и търговията, свързано с мярката за помощ, е ограничено.

3.6. Сравнителен тест и заключение

- (96) Въз основа на гореизложената оценка Надзорният орган сравни положителните и отрицателните ефекти на мярката, предмет на уведомлението. Органът стига до заключението, че нарушаването на конкуренцията, произтичащо от мярката за помощ, не засяга по неблагоприятен начин условията на търговия до степен, която противоречи на общия интерес.

4. Заключение

- (97) Въз основа на информацията, предоставена от норвежките органи, Надзорният орган заключи, че прехвърлянето на земята представлява държавна помощ по смисъла на член 61, параграф 1 от Споразумението за ЕИП. Органът заключи, че тази помощ е съвместима с функционирането на Споразумението за ЕИП,

ПРИЕ НАСТОЯЩОТО РЕШЕНИЕ:

Член 1

Държавната помощ, предоставена в полза на Sandefjord Fotball AS, е съвместима с функционирането на Споразумението за ЕИП съгласно член 61, параграф 3, буква в) от него.

Член 2

Адресат на настоящото решение е Кралство Норвегия.

Член 3

Само текстът на английски език на настоящото решение е автентичен.

Съставено в Брюксел на 23 септември 2015 година.

За Надзорния орган на ЕАСТ

Sven Erik SVEDMAN

Председател

Helga JÓNSDÓTTIR

Член на колегията
