

## Obsah

## I Akty přijaté na základě Smlouvy o ES a Smlouvy o Euratomu, jejichž uveřejnění je povinné

## NAŘÍZENÍ

Nařízení Komise (ES) č. 419/2008 ze dne 13. května 2008 o stanovení standardních dovozních hodnot pro určování vstupních cen určitých druhů ovoce a zeleniny ..... 1

## II Akty přijaté na základě Smlouvy o ES a Smlouvy o Euratomu, jejichž uveřejnění není povinné

## ROZHODNUTÍ

## Komise

2008/366/ES:

- ★ **Rozhodnutí Komise ze dne 30. ledna 2008 o státní podpoře C 35/06 (ex NN 37/06), kterou Švédsko poskytlo ve prospěch družstva Konsum Jämtland Ekonomisk Förening (oznámeno pod číslem K(2008) 311) <sup>(1)</sup>**..... 3

<sup>(1)</sup> Text s významem pro EHP

## I

(Akty přijaté na základě Smlouvy o ES a Smlouvy o Euratomu, jejichž uveřejnění je povinné)

## NAŘÍZENÍ

## NAŘÍZENÍ KOMISE (ES) č. 419/2008

ze dne 13. května 2008

**o stanovení standardních dovozních hodnot pro určování vstupních cen určitých druhů ovoce a zeleniny**

KOMISE EVROPSKÝCH SPOLEČENSTVÍ,

s ohledem na Smlouvu o založení Evropského společenství,

s ohledem na nařízení Komise (ES) č. 1580/2007 ze dne 21. prosince 2007, kterým se stanoví prováděcí pravidla k nařízení Rady (ES) č. 2200/96, (ES) č. 2201/96 a (ES) č. 1182/2007 v odvětví ovoce a zeleniny<sup>(1)</sup>, a zejména na čl. 138 odst. 1 uvedeného nařízení,

vzhledem k těmto důvodům:

- (1) Nařízení Komise (ES) č. 1580/2007 v souladu s výsledky mnohostranných obchodních jednání Uruguayského kola vymezilo kritéria, na základě kterých Komise stanovuje standardní dovozní hodnoty pro dovoz ze třetích zemí týkající se produktů a období uvedených v příloze.

- (2) Při uplatňování výše uvedených kritérií je třeba stanovit standardní dovozní hodnoty ve výších uvedených v příloze tohoto nařízení,

PŘIJALA TOTO NAŘÍZENÍ:

*Článek 1*

Standardní dovozní hodnoty uvedené v článku 138 nařízení (ES) č. 1580/2007 se stanoví v souladu s přílohou.

*Článek 2*

Toto nařízení vstupuje v platnost dnem 14. května 2008.

Toto nařízení je závazné v celém rozsahu a přímo použitelné ve všech členských státech.

V Bruselu dne 13. května 2008.

*Za Komisi*

Jean-Luc DEMARTY

*generální ředitel pro zemědělství a rozvoj venkova*

<sup>(1)</sup> Úř. věst. L 350, 31.12.2007, s. 1.

## PŘÍLOHA

## nařízení Komise ze dne 13. května 2008 o stanovení standardních dovozních hodnot pro určování vstupních cen určitých druhů ovoce a zeleniny

(EUR/100 kg)

Kód KN	Kódy třetích zemí <sup>(1)</sup>	Standardní dovozní hodnota
0702 00 00	MA	53,3
	TN	103,0
	TR	99,1
	ZZ	85,1
0707 00 05	JO	178,8
	MK	40,9
	TR	120,3
	ZZ	113,3
0709 90 70	TR	131,4
	ZZ	131,4
0805 10 20	EG	42,6
	IL	57,5
	MA	55,5
	TN	52,0
	TR	58,9
	US	49,8
	ZZ	52,7
0805 50 10	AR	125,8
	IL	134,7
	MK	58,7
	TR	139,2
	US	129,7
	ZA	137,3
	ZZ	120,9
0808 10 80	AR	95,9
	BR	83,3
	CA	95,7
	CL	86,4
	CN	89,9
	MK	65,0
	NZ	113,2
	US	114,1
	UY	76,7
	ZA	80,1
	ZZ	90,0

<sup>(1)</sup> Klasifikace zemí stanovená nařízením Komise (ES) č. 1833/2006 (Úř. věst. L 354, 14.12.2006, s. 19). Kód „ZZ“ znamená „jiná země původu“.

## II

(Akty přijaté na základě Smlouvy o ES a Smlouvy o Euratomu, jejichž uveřejnění není povinné)

## ROZHODNUTÍ

## KOMISE

## ROZHODNUTÍ KOMISE

ze dne 30. ledna 2008

**o státní podpoře C 35/06 (ex NN 37/06), kterou Švédsko poskytlo ve prospěch družstva Konsum Jämtland Ekonomisk Förening**

(oznámeno pod číslem K(2008) 311)

(Pouze švédské znění je závazné)

(Text s významem pro EHP)

(2008/366/ES)

KOMISE EVROPSKÝCH SPOLEČENSTVÍ,

s ohledem na Smlouvu o založení Evropského společenství, a zejména na čl. 88 odst. 2 první pododstavec této smlouvy,

s ohledem na Dohodu o Evropském hospodářském prostoru, a zejména na čl. 62 odst. 1 písm. a) této dohody,

poté, co vyzvala zúčastněné strany, aby v souladu s výše uvedenými články<sup>(1)</sup> předložily připomínky, a s ohledem na tyto připomínky,

vzhledem k těmto důvodům:

## I. ŘÍZENÍ

(1) Stížností zaevidovanou dne 14. listopadu 2005 informovala nadace Den Nya Vällfärden Komisi, že město Åre prodalo družstvu Konsum Jämtland Ekonomisk Förening (dále jen „Konsum“) pozemek, přičemž se podle nadace údajně jednalo o protiprávní státní podporou.

(2) Dopisem ze dne 3. ledna 2006 požádala Komise švédské orgány o další informace o této transakci, které obdržela dopisem ze dne 2. března 2006 a dopisem ze dne 28. března 2006.

(3) Dopisem ze dne 3. ledna 2006 požádala Komise stěžovatele o další informace o této transakci, které obdržela dopisem ze dne 1. února 2006.

(4) Dopisem ze dne 19. července 2006 oznámila Komise Švédsku své rozhodnutí zahájit ve věci výše zmíněné podpory řízení podle čl. 88 odst. 2 Smlouvy o ES<sup>(2)</sup>.

(5) Rozhodnutí Komise o zahájení řízení bylo zveřejněno v *Úředním věstníku Evropské unie*<sup>(3)</sup>. Komise vyzvala zúčastněné strany, aby k předmětnému opatření předložily své připomínky.

(6) Švédsko předložilo své připomínky dopisem ze dne 27. září 2006.

(7) Komise neobdržela od zúčastněných stran žádné připomínky.

(8) Dopisem ze dne 24. ledna 2007 požádala Komise o další informace, které jí švédské orgány poskytly dopisem ze dne 21. února 2007.

(1) Úř. věst. C 204, 26.8.2006, s. 5.

(2) Věc C 35/06.

(3) Viz poznámka pod čarou 1.

## II. PODROBNÝ POPIS OPATŘENÍ PODPORY

### 1. Stěžovatel <sup>(4)</sup>

- (9) Stěžovatel, nadace Den Nya Vålfården, je obchodní organizace financovaná z příspěvků velkého počtu společností. V této věci jedná jménem jednoho ze svých členů, společnosti Lidl Sverige KB (dále jen „Lidl“).
- (10) Společnost Lidl vstoupila na švédský trh v září 2003 a v současné době vlastní ve Švédsku 130 diskontních prodejen („hard discount stores“). Podle prognóz dosáhne do konce roku 2007 tříprocentního podílu na trhu, přičemž koncem roku 2006 představoval její podíl na trhu 2,2 %. V letech 2006/2007 měla obrát ve výši 3,7 miliardy SEK (asi 393 milionů EUR). Od zahájení své činnosti ve Švédsku je společnost ztrátová a za období 2006/2007 vykazovala provozní ztrátu ve výši 339 milionů SEK (asi 36 milionů EUR).
- (11) Společnost Lidl je na švédském trhu maloobchodního prodeje potravin relativně malým subjektem.

### 2. Příjemce podpory <sup>(5)</sup>

- (12) Konsum je družstvo, jehož předmětem podnikání je prodej spotřebního zboží včetně potravin v provincii Jämtland. V roce 2004 mělo obrát 260 milionů SEK (asi 28 milionů EUR).
- (13) Dne 1. ledna 2006 se družstvo Konsum Jämtland Ekonomisk Förening sloučilo s družstvem Konsum Nord Ekonomisk Förening. Obě družstva byla v okamžiku sloučení členy Kooperativa Förbundet, švédského družstevního svazu, který sdružuje 51 spotřebních družstev v zemi s přibližně 3 miliony členů. Vlastní mimo jiné 42 % družstva Coop Norden, druhého největšího subjektu v odvětví rychloobrátkového spotřebního zboží (dále jen „rychloobrátkové zboží“) ve Švédsku, s podílem na trhu ve výši 16,2 % v roce 2005 a jednoho z největších subjektů v tomto odvětví v Dánsku a v Norsku. Svaz Kooperativa Förbundet působí mj. i v oblasti nemovitostí a sdělovacích prostředků. V roce 2006 vykázal zisk ve výši 701 milionů SEK (asi 74 milionů EUR) a tržby ve výši 24,4 miliardy SEK (asi 2,6 miliardy EUR).

### 3. Prodej pozemku

- (14) Stížnost se týká prodeje pozemku městem Åre družstvu Konsum za cenu, která byla údajně nižší než tržní cena.
- (15) Dne 5. října 2005 rozhodla městská rada v Åre o prodeji pozemku v Produkthusområdet (Åre Prästbord 1:30, 1:68 a 1:69) družstvu Konsum za 2 miliony SEK (asi 0,2 milionu EUR). Prodeji nepředcházelo veřejné výběrové řízení.

(16) Prodej pozemku družstvu Konsum měla městská rada schválit na svém zasedání dne 24. srpna 2005 za cenu ve výši 1 SEK.

(17) Dne 23. srpna 2005 však společnost Lidl nabídla telefonicky vedoucímu úředníkovi města za stejný pozemek částku ve výši 6,6 milionu SEK (asi 0,7 milionu EUR) a tuto nabídku ještě týž den potvrdila v e-mailu.

(18) Dne 24. srpna 2005 zveřejnil nabídku společnosti Lidl švédský rozhlas na stanici P4 Jämtland, kde byl odvysílán rozhovor s jedním ze členů městského zastupitelstva, který předložení nabídky potvrdil.

(19) Ve stejný den, kdy společnost Lidl předložila svou nabídku, dojednal výkonný úřad města s družstvem Konsum novou prodejní cenu, která činila 1 milion SEK.

(20) Dne 24. srpna 2005 městské zastupitelstvo schválilo prodej za 1 milion SEK. Ze zápisu z tohoto jednání vyplývá, že nabídka společnosti Lidl byla součástí podkladových materiálů pro rozhodnutí o prodeji pozemku za 1 milion SEK, a nikoli za 1 SEK, jak bylo původně v plánu. Podle zápisu dostal výkonný úřad města za úkol pokusit se najít pro společnost Lidl v Åre jiný pozemek.

(21) Na základě odvolání dvou členů zastupitelstva ke správnímu soudu provincie městské zastupitelstvo prodej za cenu 1 milionu SEK později zrušilo na svém zasedání dne 20. září 2005.

(22) Městské zastupitelstvo nakonec dne 5. října 2005 schválilo prodej za cenu 2 milionů SEK. V oficiálním dopise ze dne 20. září 2005 adresovaném městské radě se výkonný úřad města zmiňuje o nabídce společnosti Lidl s tím, že je s touto společností v kontaktu v souvislosti se zřízením její prodejny na jiném místě.

(23) Dopisem ze dne 28. října 2005 adresovaném městskému zastupitelstvu a dopisem ze dne 30. listopadu 2005 nadaci Den Nya Vålfården společnost Lidl potvrdila, že její nabídka ve výši 6,6 milionu SEK stále platí a že by měla zájem o účast v jakémkoli výběrovém řízení týkajícím se předmětného pozemku.

(24) V době prodeje bylo družstvo Konsum v Åre již zavedeným subjektem a společnost Lidl se snažila otevřít v Åre svou první prodejnu.

## III. ROZHODNUTÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ PODLE ČL. 88 ODST. 2 SMLOUVY O ES

(25) Komise přijala rozhodnutí o zahájení formálního vyšetřovacího řízení zejména z těchto důvodů:

— Prodeji nepředcházelo veřejné výběrové řízení.

<sup>(4)</sup> Zdroj údajů v tomto oddíle: „Just-food.com“; 26. října 2007.

<sup>(5)</sup> Zdroj údajů v tomto oddíle: informace poskytnuté stěžovatelem a výroční zprávy svazu Kooperativa Förbundet za roky 2005 a 2006.

- Švédské orgány nebyly schopny předložit doklad o nezávislém ocenění pozemku, i když uvedly ocenění některých pozemků v téže oblasti, které vyhotovila společnost Ernst & Young Real Estate.
- Prodejní cena družstvu Konsum a nabídka společnosti Lidl byly podle všeho přímo srovnatelné a zdá se, že nabídka společnosti Lidl nebyla spojena s žádnými specifickými podmínkami. Různá zvýšení plánované prodejní ceny poté, co společnost Lidl předložila svou nabídku, (z 1 SEK na 1 milion SEK a nakonec na 2 miliony SEK) toto zjištění, jak se zdá, potvrzují. Jelikož nabídka společnosti Lidl byla vyšší než skutečná prodejní cena, zdá se, že součástí prodeje byly státní prostředky.
- Opatření mohlo ovlivnit obchod mezi členskými státy, zejména z toho důvodu, že družstvo Konsum i společnost Lidl působí i v zahraničí.
- Opatření se nejeví jako slučitelné s pokyny k regionální podpoře a zdá se, že schválení podpory nenachází oporu v žádném jiném možném právním základu.

#### IV. PŘIPOMÍNKY ZÚČASTNĚNÝCH STRAN

- (26) Komise neobdržela od zúčastněných stran žádné připomínky.

#### V. PŘIPOMÍNKY ŠVÉDSKA

- (27) Hlavní argument švédských orgánů spočíval v tom, že prodej družstvu Konsum byl součástí řady obchodů s pozemky, zahrnující zejména prodej pozemku ze strany družstva Konsum v jiné oblasti města Åre (Åre Torg ležící v centru města), který město mělo použít pro jiné účely svého rozvoje.
- (28) Prodejem pozemku přemístilo družstvo Konsum svou prodejnu z této oblasti a díky tomu mohlo město realizovat svůj záměr. Pokud by město přijalo nabídku společnosti Lidl, nemohlo by realizovat svůj plán rozvoje, jelikož družstvo Konsum by zůstalo v nynější lokalitě.
- (29) V kupní smlouvě však není o obchodu s jiným pozemkem ani o hodnotě pozemku, který družstvo Konsum prodalo v této jiné části Åre, ani zmínka<sup>(6)</sup>.
- (30) Švédské orgány předložily dva nové relevantní dokumenty, konkrétně ocenění od společnosti Ernst & Young Real Estate a rozsudek Správního soudu provincie Jämtland ze dne 24. května 2006 o odvolání proti rozhodnutí městské rady v Åre schválit prodej pozemku družstvu Konsum.

<sup>(6)</sup> Závazek družstva Konsum prodat pozemek v centru města v určité lhůtě byl uveden v předchozím návrhu smlouvy o prodeji pozemku za 1 milion SEK, ale v konečném znění smlouvy toto ustanovení obsaženo nebylo.

#### 1. Ocenění

- (31) Ocenění se netýká přímo pozemku, který byl prodán družstvu Konsum, nýbrž jiných pozemků v téže oblasti, z nichž jeden sousedí s pozemkem, který družstvo Konsum koupilo. Ocenění z května 2003<sup>(7)</sup> se opírá o údaje z databází konzultanta, o současné nájemní smlouvy, koupě a standardizované provozní náklady a náklady na údržbu u srovnatelných pozemků. Základem ocenění byla analýza peněžních toků se zohledněním zamýšleného účelu využití pozemku.
- (32) Podle tohoto ocenění by tržní hodnota pozemku prodaného družstvu Konsum činila 1,65 milionu SEK, což je hodnota srovnatelná se skutečnou cenou transakce ve výši 2 milionů SEK.
- (33) Městské zastupitelstvo v Åre tvrdilo, že při prodeji pozemku vzalo v úvahu skutečnost, že ocenění od společnosti Ernst & Young Real Estate bylo vyhotoveno v květnu 2003 a že prodej proběhl v říjnu 2005, o téměř dva a půl roku později. O tom však nebyly předloženy žádné důkazy.

#### 2. Rozsudek správního soudu provincie

- (34) Přezkum správního soudu provincie se omezil na zákonost rozhodnutí. Soud posoudil, zda město nepřekročilo své pravomoci tím, že bez konkrétního důvodu zvýhodnilo jeden určitý podnik.
- (35) Soud provincie rozhodl, že rozhodnutí bylo zákonné a že kupující nebyl zvýhodněn, z těchto důvodů:
- společnost Lidl předložila svou nabídku těsně předtím, než městská rada vydala své rozhodnutí;
  - prodej se týkal pozemku, na který se podle hlavního plánu rozvoje pro danou oblast vztahovaly zvláštní podmínky využití;
  - nebyl dostatek důkazů o tom, že prodejní cena byla nižší než tržní hodnota;
  - na rozhodnutí městské rady se musí pohlížet jako na součást rozsáhlejšího plánu na přemístění podniků z centra města. Součástí tohoto plánu byl prodej pozemku družstvu Konsum.

<sup>(7)</sup> Samotný prodej proběhl v říjnu 2005.

### 3. Další informace předložené švédskými orgány

- (36) V lednu 2007 Generální ředitelství pro hospodářskou soutěž Evropské komise požádalo švédské orgány o vysvětlení metodiky, kterou použily pro vyjádření vlivu časového rozdílu mezi dnem ocenění od společnosti Ernst & Young Real Estate (květen 2003) a dnem transakce (říjen 2005) na prodejní cenu, a o poskytnutí příslušných dokladů.
- (37) V únoru 2007 předložily švédské orgány dopis, podepsaný předsedou městské rady v Åre, který obsahuje několik obecných indexů trhu uplatňujících se na prodejní cenu (index maloobchodních cen, index cen nemovitostí pro maloobchodní prodejny atd.) s cílem odhadnout změnu ceny pozemku během výše uvedeného období.
- (38) Nejrlevantnější je index cen nemovitostí pro maloobchodní prodejny, který se vztahuje na zastavěné plochy ve větších městech a pro rok 2005 se přibližně z jedné třetiny skládá z nákupních center a ze dvou třetin z jiných maloobchodních prodejen. Všechny indexy vedou k aktualizované hodnotě pozemku v době prodeje, která je nižší než skutečná prodejní cena.
- (39) Podle uvedeného dopisu není v Åre v podstatě žádný trh pro obchodní/maloobchodní činnosti, a proto nebylo možné při oceňování vycházet z ceny zaplacených při skutečných transakcích.

## VI. HODNOCENÍ OPATŘENÍ

### 1. Státní podpora podle čl. 87 odst. 1

- (40) Existence státní podpory musí být zhodnocena s přihlédnutím ke sdělení Komise o prvcích státní podpory při prodeji pozemků a staveb orgány veřejné moci<sup>(8)</sup> (dále jen „sdělení“).

#### 1.1 Použití státních prostředků

##### 1.1.1 Uplatnění sdělení

- (41) Sdělení stanovuje dvě možnosti, jak vyloučit přítomnost státní podpory při prodeji pozemků a staveb orgány veřejné moci: pokud prodej probíhá na základě nepodmíněného nabídkového řízení, přijímá se nejlepší nabídka, nebo pokud je prodej uskutečněn bez takového řízení, rovná se prodejní cena minimálně hodnotě, která byla stanovena v ocenění nezávislým odborníkem.

- (42) Toto ocenění musí provést jeden nebo více nezávislých majetkových odhadců<sup>(9)</sup> před jednáními o prodeji, aby byla stanovena tržní hodnota majetku na základě obecně uznávaných tržních ukazatelů a oceňovacích norem.

- (43) V dotyčném případě neproběhlo žádné formální nabídkové řízení. Sousední pozemek byl oceněn v předběžném ocenění, které nepochybně vyhotovil nezávislý majetkový odhadce na základě obecně uznávaných tržních ukazatelů ve smyslu sdělení (viz oddíl V.1. výše). Ačkoli se ocenění netýká pozemku, který byl prodán, nýbrž sousedního pozemku, lze výsledek ocenění považovat za přiměřený odhad tržní ceny pozemku v době, kdy bylo vyhotoveno.

- (44) Toto ocenění však bylo vyhotoveno v květnu 2003, téměř dva a půl roku před uskutečněním prodeje (v říjnu 2005). Během tak dlouhého období se hodnota pozemku mohla výrazně změnit.

- (45) V průběhu formálního vyšetřovacího řízení a na základě žádosti Komise poskytly švédské orgány aktualizaci tohoto ocenění (viz oddíl V.3 výše).

- (46) Zdá se, že před prodejem nebyla provedena formální aktualizace ocenění od společnosti Ernst & Young, aby mohl být zohledněn časový rozdíl mezi dnem ocenění a dnem, kdy byl pozemek prodán družstvu Konsum. Jinak by švédské orgány poskytly takový důkaz s datem z doby realizace transakce. Podle všeho je velmi pravděpodobné, že informace, které Švédsko poskytlo v únoru 2007, jsou následným odůvodněním prodejní ceny.

- (47) Na rozdíl od ocenění od společnosti Ernst & Young nebyla aktualizace provedena na základě obecně uznávaných oceňovacích norem (např. analýzy peněžních toků) se zohledněním očekávaných budoucích výnosů. Nepředstavuje úplné ocenění pozemku, ale spíše uplatnění obecných indexů trhu pro účely odhadu teoretického zvýšení ceny pozemku. Většina z poskytnutých indexů je velmi obecná (např. index maloobchodních cen) a má vnitrostátní rozsah, a v souvislosti s tímto konkrétním prodejem se tudíž nejvíce jeví jako vhodná.

<sup>(9)</sup> Majetkový odhadce je definován jako osoba s odpovídajícím akademickým vzděláním a odpovídajícími zkušenostmi. Odhadce musí být nezávislý v tom smyslu, že orgány veřejné moci by neměly být oprávněny vydávat příkazy ohledně výsledku oceňování. Státní úřady, které provádějí ocenění, a státní úředníci nebo zaměstnanci jsou považováni za nezávislé za předpokladu, že je účinně vyloučen nepřípustný vliv na jejich závěry.

<sup>(8)</sup> Úř. věst. C 209, 10.7.1997, s. 3.

(48) Zdá se, že nejvhodnější je index nemovitostí. Má však vnitrostátní rozsah a nebere v úvahu specifčnost regionu, v němž se prodej uskutečnil. Týká se navíc většinou větších měst, zatímco Åre je malé město. Nevztahuje se ani na konkrétní odvětví maloobchodního prodeje potravin, ale spíše na maloobchodní prodej spotřebního zboží obecně. Z tohoto důvodu není jisté, zda tento index zachytil skutečný trend v oblasti cen nemovitostí pro účely maloobchodního prodeje potravin v Åre od května 2003 do října 2005.

(49) Argument švédských orgánů, že v Åre není v podstatě žádný trh pro obchodní/maloobchodní činnosti – argument, který byl měl zdůvodnit skutečnost, že nebyly vzaty v úvahu ceny reálných transakcí – je poněkud v rozporu s faktem, že v roce 2003 byla společnost Ernst & Young schopna provést úplné ocenění na základě tržních vyhlídek pozemku pro konkrétní činnost v oboru maloobchodního prodeje potravin a na základě skutečných nájemních smluv a koupí v této oblasti.

(50) Každopádně se dříve, než k prodeji došlo, objevila alternativa a dle názoru Komise spolehlivější ukazatel tržní ceny pozemku, totiž nabídka společnosti Lidl (viz oddíl VI.1.1.3. níže).

#### 1.1.2 Podmínky spojené s prodejem

(51) Dotyčný pozemek byl předmětem omezení územního plánování, konkrétně pokud jde o jeho zamýšlený účel, tj. prodejna potravin a komerční plocha. Tato omezení musí být zohledněna v rámci zákonných pravomocí města podle veřejného práva.

(52) Švédské orgány tvrdily, že sporný obchod s pozemkem byl součástí souhrnného obchodu zahrnujícího prodej pozemku v centru města družstvem Konsum městu pro jiné účely rozvoje v souladu s hlavním plánem rozvoje města. Mezi oběma transakcemi však neexistuje žádné formální spojení v kupní smlouvě a v průběhu šetření Komise nepředložilo Švédsko žádné konkrétní informace, které by se týkaly druhé transakce nebo které by ukázaly, že obě transakce byly součástí jednoho jediného obchodu.

(53) V kupní smlouvě nebyla stanovena žádná relevantní omezení. Je tudíž zapotřebí vzít v úvahu, že s prodejem nejsou spojeny žádné „zvláštní povinnosti“ ve smyslu sdělení.

(54) S nabídkou společnosti Lidl ani s kupní smlouvou nebyly spojeny žádné podmínky. Činnost rozvíjená na pozemku by byla podobná (maloobchodní prodejna potravin) a v souladu s omezeními územního plánování, která legitimně stanovilo město. Z tohoto důvodu jsou nabídka předložená společností Lidl a skutečná prodejní cena pro družstvo Konsum přímo srovnatelné.

#### 1.1.3 Uplatnění zásady investora v tržním hospodářství

(55) Podle ustálené judikatury<sup>(10)</sup> musí být výchozím bodem při posuzování toho, zda prodej zahrnuje státní prostředky, zásada investora v tržním hospodářství (dále jen „zásada investora“). Podle této zásady se výše podpory zahrnutá do prodeje veřejného statku rovná rozdílu mezi tím, co příjemce skutečně zaplatil, a tím, co by v době prodeje musel zaplatit při transakci za obvyklých podmínek na otevřeném trhu, pokud by chtěl koupit ekvivalentní majetek od soukromého prodávajícího.

(56) Pokud by tedy mohl soukromý prodávající prodat pozemek společnosti Lidl za nabízenou cenu, tj. pokud by nabídka společnosti Lidl byla věrohodná a závazná, byly by zde přítomny státní prostředky.

(57) Komise se domnívá, že nabídka společnosti Lidl byla věrohodná a závazná z těchto důvodů:

— Nabídka společnosti Lidl byla předložena dne 23. srpna 2005 telefonicky vedoucímu úředníkovi města a ještě týž den byla potvrzena e-mailem. Nabídka nebyla předložena dalšími formálními prostředky, protože společnost Lidl se v tu dobu dozvěděla, že prodej se má následující den uskutečnit za cenu 1 SEK. Lze předpokládat, že z tohoto důvodu nebyl čas na formalizaci nabídky jiným způsobem.

— Dne 24. srpna 2005 nabídku zveřejnila jedna rozhlasová stanice, která v této souvislosti uskutečnila rozhovor s jedním ze členů městského zastupitelstva. Věrohodnost nabídky nebyla zpochybněna.

— Téhož dne, kdy společnost Lidl předložila svou nabídku, dojednal výkonný úřad města s družstvem Konsum novou prodejní cenu, přičemž družstvo Konsum okamžitě souhlasilo s tím, že za pozemek zaplatí místo 1 SEK částku ve výši 1 milionu SEK. Následujícího dne schválilo městské zastupitelstvo prodej za 1 milion SEK. Zápis z tohoto jednání se o nabídce společnosti Lidl zmiňuje jako o součásti podkladových materiálů pro rozhodnutí o prodeji pozemku za 1 milion SEK, a nikoli za 1 SEK, jak bylo původně v plánu. Podle zápisu dostal výkonný úřad města za úkol pokusit se najít pro společnost Lidl jiný pozemek. To ukazuje, že samotné městské zastupitelstvo už považovalo nabídku společnosti Lidl za věrohodnou a závaznou.

<sup>(10)</sup> Viz například rozsudek Soudu prvního stupně ze dne 29. března 2007 ve věci T-366/00 Scott v. Komise.



- V oficiálním dopise ze dne 20. září 2005 adresovaném městské radě se výkonný úřad města zmiňuje o nabídce společnosti Lidl s tím, že je s touto společností v kontaktu v souvislosti se zřízením její prodejny na jiném místě v Åre.
- V dopise ze dne 28. října 2005 adresovaném městskému zastupitelstvu a v dopise ze dne 30. listopadu 2005 nadaci Den Nya Vålfården společnost Lidl potvrdila, že její nabídka ve výši 6,6 milionu SEK stále platí a že by měla zájem o účast v jakémkoli výběrovém řízení týkajícím se daného pozemku.
- V průběhu celého vyšetřovacího řízení švédské orgány věrohodnost nabídky společnosti Lidl nikdy nezpochybnily.
- Společnost Lidl je známá mezinárodní společnost, která družstvu Konsum přímo konkuruje na trhu maloobchodního prodeje potravin. V rámci své strategie otevírá společnost Lidl od roku 2003 své prodejny ve Švédsku s cílem profitovat z rostoucí poptávky po diskontním zboží (*hard discount*) v odvětví rychloobrátkového zboží v severských zemích a z rostoucího podílu diskontu na tomto trhu. Lze tedy rozumně předpokládat, že o pozemek prodaný družstvu Konsum měla skutečně zájem.
- (58) Komise se domnívá, že věrohodná a závazná nabídka společnosti Lidl, která byla vyšší než cena pozemku, jak lze odhadovat podle aktualizovaného ocenění, je lepším ukazatelem tržní hodnoty pozemku, jelikož vyjadřuje, kolik byl trh ochoten za tento pozemek zaplatit ke dni prodeje.
- (59) I když bylo ocenění odborníkem provedeno v souladu se sdělením, tj. ocenění skutečného pozemku, který měl být prodán, bylo vyhotoveno přímo před prodejem a na základě obecně uznávaných oceňovacích norem, bylo by toto ocenění v případě absence skutečných cenových nabídek pouze druhým nejlepším nástrojem pro určení tržní ceny pozemku. Od okamžiku, kdy je předložena věrohodná a závazná nabídka, a za předpokladu, že je tato nabídka přímo srovnatelná s odhadem ceny podle ocenění a že je vyšší než tento odhad, musí být upřednostněna tato možnost. Nabídka představuje skutečnou tržní cenu a měla by být pokládána za lepší měřítko pro ušlé státní prostředky než ocenění odborníkem.
- (60) Komise tedy došla k závěru, že v tomto případě přišel stát o prostředky ve výši rozdílu mezi nabídkou, kterou předložila společnost Lidl, a skutečnou prodejní cenou (4,6 milionu SEK, asi 0,5 milionu EUR).
- 1.2 *Hospodářská výhoda*
- (61) Kdyby proběhlo veřejné výběrové řízení, dosáhla by cena pozemku minimálně částky, kterou nabídla společnost Lidl, a družstvo Konsum by muselo za pozemek zaplatit minimálně tuto cenu. Komise se tudíž domnívá, že v tomto případě vyplynula z prodeje pozemku pro družstvo Konsum selektivní hospodářská výhoda rovnající se rozdílu mezi nabídkou společnosti Lidl a skutečnou prodejní cenou.
- 1.3 *Narušení hospodářské soutěže a vliv na obchod mezi členskými státy* <sup>(1)</sup>
- (62) Stežovatel i příjemce podpory působí v odvětví rychloobrátkového zboží. Toto odvětví lze dále rozdělit na čtyři pododvětví: „soft discount“, „hard discount“, hypermarkety a supermarket/obchody v servisech/obchody na čerpacích stanicích. V roce 2005 měla tato pododvětví následující podíly na trhu: supermarkety – 68,4 %; hypermarkety – 16,4 %; „soft discount“ – 11,5 % a „hard discount“ – 3,7 %. Podíl spotřebních družstev na trhu v oblasti rychloobrátkového zboží činil v témže roce 16,2 %.
- (63) Švédskému trhu velkoobchodního a maloobchodního prodeje potravin dominují čtyři skupiny: ICA Ahold, Axfood AB, Coop Norden a BergendahlsGruppen AB, které tvoří přibližně 80 % maloobchodního trhu <sup>(12)</sup>.
- (64) Švédské odvětví maloobchodního prodeje potravin se již dlouho vyznačuje stabilními strukturami a nízkou mírou internacionalizace. Tato situace se však začala měnit v roce 1999, kdy nizozemský maloobchodní potravinářský gigant Ahold získal 50 % podíl v předním švédském maloobchodním prodejci ICA. Následovala vlna fúzí severovýchodních maloobchodních prodejců a společnosti začaly mít ze svého pohledu více severový než tuzemský charakter.
- (65) Obecným trendem je nárůst objemu tržeb u hypermarketů a velkých supermarketů, zatímco malé a střední obchody zaostávají.
- (66) Podíl na trhu začaly získávat diskontní obchody. V letech 1990 až 2002 zvýšily tyto obchody svůj podíl na celkových tržbách ze 3 % na 13 %. V reakci na tento trend otevírají severští maloobchodní prodejci své vlastní diskontní pobočky a rozšiřují množství produktů, které prodávají pod svou vlastní značkou.

<sup>(11)</sup> Zdroj údajů v tomto oddíle: Výroční zpráva svazu Kooperativa Förbundet za rok 2005 a zpráva „Finland, Retail Food Sector, Report 2003“ (Finsko, odvětví maloobchodního prodeje potravin, zpráva z roku 2003) vydaná organizací Global Agriculture Information Network (Celosvětová informační síť pro zemědělství).

<sup>(12)</sup> Údaje se týkají roku 2002, ale neočekává se, že se od té doby výrazně změnily.

- (67) V průběhu formálního vyšetřovacího řízení Komise potvrdila své původní posouzení, podle něhož opatření narušilo hospodářskou soutěž a mohlo ovlivnit obchod mezi členskými státy.
- (68) Hospodářská soutěž byla ovlivněna narušením rozdělení aktiv mezi konkurenčními firmami. Trh maloobchodního prodeje potravin má hlavně místní nebo regionální charakter. Avšak tím, že došlo k obsazení místa na trhu, které ovlivnilo strategii vstupu zahraniční konkurence, mohlo opatření ovlivnit obchod mezi členskými státy.
- (69) Podpora rovněž posílila finanční situaci podniku s mezinárodními aktivitami. Judikatura Soudního dvora<sup>(13)</sup> uvádí, že „pokud státní finanční podpora posílí postavení podniku v porovnání s jinými podniky, které mu konkurují v obchodě uvnitř Společenství, musejí být takové podniky pokládány za podniky dotčené touto podporou (rozsudek ve věci 730/79 *Philip Morris v. Komise* [1980] Sb. rozh. 2671, odstavec 11). Za tímto účelem není nutné, aby podnik, který je příjemcem podpory, sám vyvážel své produkty. Pokud členský stát poskytne podporu určitému podniku, může být díky tomu zachována nebo zvýšena domácí produkce s tím výsledkem, že podniky usazené v jiných členských státech mají menší šanci vyvážet své produkty na trh v tomto členském státě (rozsudek ve věci 102/87, *Francie v. Komise* [1988] Sb. rozh. 4067, odstavec 19).“

#### 1.4 Závěr

- (70) Opatření představuje státní podporu ve smyslu čl. 87 odst. 1 Smlouvy o ES.

### 2. Slučitelnost

- (71) Ve svém rozhodnutí o zahájení formálního vyšetřovacího řízení Komise naznačila, že pokud se přítomnost státní podpory potvrdí, neexistuje podle všeho právní základ pro její slučitelnost se Smlouvou<sup>(14)</sup>. Zejména nebylo možné prodej pozemku považovat za slučitelnou investiční podporu podle pokynů k regionální podpoře<sup>(15)</sup>. Spíše představuje podporu na provoz, která není podle bodu 4.15 těchto pokynů povolena v podporovaných oblastech podle čl. 87 odst. 3 písm. c) Smlouvy o ES<sup>(16)</sup>. Komise rovněž potvrzuje svůj původní závěr, že pro tuto podporu neexistují žádné alternativní právní důvody pro stanovení výjimky z obecného pravidla o neslučitelnosti.

<sup>(13)</sup> Viz například odstavec 40 rozsudku Soudního dvora ze dne 14. září 1994 ve spojených právních věcech C-278/92, C-279/92 a C-280/92, *Španělské království v. Komise Evropských společenství*.

<sup>(14)</sup> Viz odstavce 29–32 rozhodnutí o zahájení formálního vyšetřovacího řízení.

<sup>(15)</sup> Úř. věst. C 74, 10.3.1998, s. 9.

<sup>(16)</sup> V této souvislosti viz zejména body 30 a 31 rozhodnutí o zahájení formálního vyšetřovacího řízení.

- (72) I když se zdá, že narušení hospodářské soutěže má spíše místní charakter a vliv na obchod bude asi dosti omezený, neposkytlo Švédsko žádné důkazy o cílech společného zájmu, na které by byla podpora zaměřena a které by mohly vyvážit negativní účinek na hospodářskou soutěž a obchod. Švédské orgány se spíše soustředily na své argumenty o případné existenci státní podpory a neposkytly žádné argumenty o slučitelnosti.
- (73) Tento předběžný závěr se tudíž potvrzuje.

### 3. Navrácení podpory

- (74) Jelikož opatření bylo provedeno bez předchozího oznámení Komisi a není slučitelné s pravidly pro státní podpory, jsou švédské orgány povinny získat podporu od příjemce zpět.
- (75) V této souvislosti by mělo být připomenuto, že účelem navrácení podpory je obnovit situaci před jejím poskytnutím. Toho se dosáhne v okamžiku, kdy je protiprávní a neslučitelná podpora navracena příjemcem, který tak ztratí výhodu, jíž na trhu požíval v porovnání se svou konkurencí. Částka, která má být navracena, by měla být v takové výši, aby byla odstraněna hospodářská výhoda poskytnutá příjemci.
- (76) Jelikož se podpora ve prospěch družstva Konsum rovná rozdílu mezi nabídkou společnosti Lidl a skutečnou prodejní cenou, 4,6 milionu SEK (asi 0,5 milionu EUR), je to právě tato výše podpory, která má být vrácena.
- (77) Švédské orgány jsou tudíž povinny získat od družstva Konsum částku ve výši 4,6 milionu SEK plus úroky z vymáhané podpory, vypočítané podle článku 9 nařízení Komise (ES) č. 794/2004 ze dne 21. dubna 2004, kterým se provádí nařízení Rady (ES) č. 659/1999, kterým se stanoví prováděcí pravidla k článku 93 Smlouvy o ES<sup>(17)</sup>. Úrok je splatný ode dne, kdy byla protiprávní podpora poskytnuta družstvu Konsum, až do dne, kdy dojde k jejímu skutečnému navrácení.

### VII. ZÁVĚR

- (78) Komise shledala, že Švédsko uskutečnilo předmětný prodej pozemku protiprávně v rozporu s čl. 88 odst. 3 Smlouvy o ES. Komise se domnívá, že opatření, které představuje čistě podporu na provoz, není způsobilé k žádné odchylce podle Smlouvy o ES, a není tudíž slučitelné se společným trhem. Podpora musí být tudíž navracena,

<sup>(17)</sup> Úř. věst. L 140, 30.4.2004, s. 1. Nařízení naposledy pozměněné nařízením (ES) č. 1935/2006 (Úř. věst. L 407, 30.12.2006, s. 1).

PŘIJALA TOTO ROZHODNUTÍ:

#### Článek 1

Státní podpora ve výši 4,6 milionu SEK protiprávně poskytnutá Švédskem v rozporu s čl. 88 odst. 3 Smlouvy družstvu Konsum Jämtland Ekonomisk Förening není slučitelná se společným trhem.

#### Článek 2

1. Švédsko musí podporu podle článku 1 získat od příjemce zpět.
2. Částka, která má být navrácena, zahrnuje úrok za celé období počínaje dnem, kdy byla poskytnuta příjemci, až do svého skutečného navrácení.
3. Úrok se vypočítá jako kapitalizovaný úrok v souladu s kapitolou V nařízení Komise (ES) č. 794/2004.

#### Článek 3

1. Navrácení podpory uvedená v článku 1 se provede okamžitě a účinně.
2. Švédsko zajistí, aby toto rozhodnutí bylo provedeno ve lhůtě čtyř měsíců ode dne jeho oznámení.

#### Článek 4

1. Do dvou měsíců po oznámení tohoto rozhodnutí předloží Švédsko Komisi tyto informace:

- a) celkovou částku (podpora a úroky), kterou je třeba od příjemce získat zpět;
- b) podrobný popis již přijatých a plánovaných opatření pro splnění tohoto rozhodnutí;
- c) dokumentaci, která prokáže, že po příjemci již bylo vyžádáno navrácení podpory.

2. Švédsko informuje Komisi o pokroku v provádění vnitrostátních opatření přijatých za účelem navrácení podpory podle článku 1 až do jejího úplného navrácení. Na vyžádání Komise neprodleně předloží informace o již přijatých a plánovaných opatřeních pro splnění tohoto rozhodnutí. Rovněž poskytne podrobné informace týkající se částek podpory a úroků, které již byly od příjemce získány zpět.

#### Článek 5

Toto rozhodnutí je určeno Švédskému království.

V Bruselu dne 30. ledna 2008.

Za Komisi  
Neelie KROES  
členka Komise