

II

(Πράξεις εγκριθείσες δυνάμει των συνθηκών ΕΚ/Ευρατόμ των οποίων η δημοσίευση δεν είναι υποχρεωτική)

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 30ής Ιανουαρίου 2008

σχετικά με την κρατική ενίσχυση C 35/06 (πρώην NN 37/06) που εφάρμοσε η Σουηδία υπέρ της **Konsum Jämtland Ekonomisk Förening**

[κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό E(2008) 311]

(Το κείμενο στη σουηδική γλώσσα είναι το μόνο αυθεντικό)

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

(2008/366/ΕΚ)

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ,

επιστολές της 2ας Μαρτίου 2006 και της 28ης Μαρτίου 2006.

Έχοντας υπόψη:

τη συνθήκη για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Κοινότητας, και ιδίως το άρθρο 88 παράγραφος 2 πρώτο εδάφιο,

τη συμφωνία για την ίδρυση του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, και ιδίως το άρθρο 62 παράγραφος 1 στοιχείο α),

Αφού κάλεσε τα ενδιαφερόμενα μέρη να υποβάλουν τις απόψεις τους σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις⁽¹⁾ και έλαβε υπόψη τις εν λόγω παρατηρήσεις,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

I. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

(1) Με καταγγελία η οποία καταχωρήθηκε στις 14 Νοεμβρίου 2005, το ίδρυμα Den Nya Valfärden ενημέρωσε την Επιτροπή για την πώληση γηπέδου από τον δήμο του Åre στην επιχείρηση Konsum Jämtland Ekonomisk Förening (εφεξής «Konsum»). Το ίδρυμα Den Nya Valfärden υποστήριξε ότι η πώληση περιλάμβανε στοιχεία παράνομης κρατικής ενίσχυσης.

(2) Με επιστολή της 3ης Ιανουαρίου 2006, η Επιτροπή ζήτησε από τις σουηδικές αρχές ορισμένες πληροφορίες για την εν λόγω συναλλαγή. Οι πληροφορίες αυτές υποβλήθηκαν με

(3) Με επιστολή της 3ης Ιανουαρίου 2006, η Επιτροπή ζήτησε επίσης από τον καταγγέλλοντα πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την εν λόγω συναλλαγή. Οι πληροφορίες αυτές υποβλήθηκαν με επιστολή της 1ης Φεβρουαρίου 2006.

(4) Με επιστολή της 19ης Ιουλίου 2006, η Επιτροπή πληροφόρησε τη Σουηδία ότι αποφάσισε να κινήσει τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 88 παράγραφος 2 της συνθήκης ΕΚ σχετικά με το προαναφερόμενο μέτρο ενίσχυσης⁽²⁾.

(5) Η απόφαση της Επιτροπής για την κίνηση της διαδικασίας δημοσιεύθηκε στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*⁽³⁾. Η Επιτροπή κάλεσε τα ενδιαφερόμενα μέρη να υποβάλουν τις παρατηρήσεις τους σχετικά με το μέτρο.

(6) Οι σουηδικές αρχές υπέβαλαν παρατηρήσεις με επιστολή της 27ης Σεπτεμβρίου 2006.

(7) Η Επιτροπή δεν έλαβε παρατηρήσεις από άλλα ενδιαφερόμενα μέρη.

(8) Με επιστολή της 24ης Ιανουαρίου 2007, η Επιτροπή ζήτησε πρόσθετες πληροφορίες από τις σουηδικές αρχές. Οι πληροφορίες αυτές υποβλήθηκαν με επιστολή της 21ης Φεβρουαρίου 2007.

⁽¹⁾ ΕΕ C 204 της 26.8.2006, σ. 5.

⁽²⁾ Υπόθεση C35/06.

⁽³⁾ Πρβλ. υποσημείωση 1.

II. ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΕΤΡΟΥ

1. Ο καταγγέλλων ⁽⁴⁾

- (9) Ο καταγγέλλων —το ίδρυμα Den Nya Valfärden— αποτελεί επιχειρηματικό οργανισμό ο οποίος εργάζεται (μεταξύ άλλων) για επιχειρήσεις. Οι δραστηριότητες του ιδρύματος χρηματοδοτούνται κυρίως από εισφορές που καταβάλλει ένας μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων. Στην υπό εξέταση υπόθεση το ίδρυμα ενήργησε σε συνεννόηση με την επιχείρηση Lidl Sverige KB (εφεξής «Lidl»).
- (10) Η Lidl εισήλθε στη σουηδική αγορά το Σεπτέμβριο 2003 και σήμερα διαθέτει περίπου 120 καταστήματα πωλήσεων σε πολύ χαμηλές τιμές (hard discount stores) στη Σουηδία. Το μερίδιό της στην αγορά προβλέπεται ότι θα ανέλθει στο 3 % έως το τέλος του 2007, από 2,2 % στο τέλος του 2006. Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης ανήλθε στις 3,7 δισ. SEK (περί τα 393 εκατ. ευρώ) κατά τη χρήση 2006/07. Η επιχείρηση παρουσίασε ζημίες αρότου άρχισε τις δραστηριότητες της στη Σουηδία σημειώνοντας ζημίες εκμετάλλευσης ύψους 339 εκατ. SEK (περί τα 36 εκατ. ευρώ) κατά τη χρήση 2006/2007.
- (11) Η Lidl είναι σχετικά μικρή επιχείρηση στο σουηδικό κλάδο λιανικής πώλησης τροφίμων.

2. Ο δικαιούχος της ενίσχυσης ⁽⁵⁾

- (12) Η συνεταιριστική εταιρεία Konsum δραστηριοποιείται στην πώληση καταναλωτικών αγαθών (όπως τρόφιμα) σε ολόκληρο τον νομό Jämtland. Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης το 2004 ανήλθε σε 260 εκατ. SEK (περί τα 28 εκατ. ευρώ).
- (13) Την 1η Ιανουαρίου 2006, η Konsum Jämtland Ekonomisk Förening (εφεξής «Konsum») συγχωνεύθηκε με την Konsum Nord Ekonomisk Förening. Οι δύο αυτές επιχειρήσεις κατά τη στιγμή της συγχώνευσης ήταν μέλη της Kooperativa Förbundet (Συνεταιριστική Ένωση Σουηδίας), στην οποία συμμετέχουν επί του παρόντος 51 συνεταιριστικές ενώσεις καταναλωτών με 3 εκατομμύρια μέλη συνολικά. Η Kooperativa Förbundet κατέχει το 42 % των μετοχών της Coop Norden, η οποία είναι η δεύτερη μεγαλύτερη επιχείρηση στη Σουηδία στον τομέα των προϊόντων ταχείας κατανάλωσης, με μερίδιο αγοράς που ανήλθε στο 16,2 % το 2005, και μία από τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις στη Δανία και τη Νορβηγία. Η Kooperativa Förbundet δραστηριοποιείται επίσης στον τομέα της αγοράς ακινήτων και των μέσων ενημέρωσης. Ο κύκλος εργασιών της ανήλθε σε 701 εκατ. SEK (περί τα 74 εκατ. ευρώ), οι δε πωλήσεις της σε 24,4 δισ. SEK (περί τα 2,6 δισ. ευρώ) κατά τη χρήση 2006.

3. Η πώληση του γηπέδου

- (14) Η καταγγελία αφορά την πώληση γηπέδου από τον δήμο του Åre στην Konsum με τιμή η οποία, σύμφωνα με την καταγγελία, ήταν κατώτερη της αγοραίας τιμής.
- (15) Την 5η Οκτωβρίου 2005, το δημοτικό συμβούλιο του Åre αποφάσισε την πώληση γηπέδου στην περιοχή Produktthussområdet (Åre Prästbord 1:30, 1:68 και 1:69) στην Konsum έναντι τιμήματος 2 εκατ. SEK (περί τα 0,2 εκατ. ευρώ). Της πώλησης δεν προηγήθηκε δημόσιος διαγωνισμός.

- (16) Αρχικά είχε προταθεί ως τιμή πώλησης του γηπέδου 1 SEK. Η έγκριση της πώλησης με τη συγκεκριμένη τιμή στην Konsum επρόκειτο να γίνει κατά τη συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου της 24ης Αυγούστου 2005.
- (17) Την 23η Αυγούστου 2005, ωστόσο, η Lidl, με τηλεφώνημα και με ηλεκτρονικό μήνυμα που απηύθυνε στον πρόεδρο του δημοτικού συμβουλίου, υπέβαλε προσφορά ύψους 6,6 εκατ. SEK (περί τα 0,7 εκατ. ευρώ) για το ίδιο γήπεδο.
- (18) Την επομένη, ο ραδιοφωνικός σταθμός Sveriges Radio P4 Jämtland δημοσιοποίησε την προσφορά της Lidl και αναμετάδωσε συνέντευξη δημοτικού συμβούλου της πόλης, ο οποίος επιβεβαίωσε την υποβολή της εν λόγω προσφοράς.
- (19) Μετά την υποβολή της προσφοράς της Lidl, το προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου επαναδιαπραγματεύθηκε την τιμή πώλησης με την Konsum αυξάνοντάς την σε 1 εκατ. SEK.
- (20) Την 24η Αυγούστου 2005, το δημοτικό συμβούλιο ενέκρινε την πώληση του γηπέδου έναντι 1 εκατ. SEK. Από τα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης προκύπτει ότι η προσφορά της Lidl είχε περιληφθεί στα έγγραφα βάσει των οποίων λήφθηκε η απόφαση για την πώληση του γηπέδου έναντι 1 εκατ. SEK αντί της 1 SEK που είχε προταθεί αρχικά. Σύμφωνα με τα πρακτικά, το προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου ανέλαβε να αναζητήσει εναλλακτικό γήπεδο για να προτείνει στην Lidl.
- (21) Κατά τη συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου που πραγματοποιήθηκε στις 20 Σεπτεμβρίου 2005, το δημοτικό συμβούλιο ανακάλεσε την απόφασή του για την πώληση του γηπέδου έναντι 1 εκατ. SEK κατόπιν προσφυγής δύο δημοτικών συμβούλων στο διοικητικό δικαστήριο του νομού Jämtland κατά της απόφασης πώλησης.
- (22) Την 5η Οκτωβρίου 2005, το δημοτικό συμβούλιο ενέκρινε την πώληση του γηπέδου έναντι 2 εκατ. SEK. Σε επίσημη επιστολή που απέστειλε το προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου στα μέλη του συμβουλίου στις 20 Σεπτεμβρίου 2005, γίνεται μνεία της προσφοράς της Lidl και αναφέρεται ότι το προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου συζήτησε με την Lidl σχετικά με την εγκατάστασή της σε διαφορετική τοποθεσία.
- (23) Με επιστολές που απέστειλε την 28η Οκτωβρίου 2005 στο προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου και την 30ή Νοεμβρίου 2005 στην Den Nya Valfärden, η Lidl επιβεβαίωσε ότι η προσφορά της ύψους 6,6 εκατομ. SEK εξακολουθούσε να ισχύει και ότι η επιχείρηση επιθυμούσε να συμμετάσχει σε οιοδήποτε διαγωνισμό που ενδεχομένως θα προκηρυσσόταν για το γήπεδο.
- (24) Κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης, η Konsum είχε ήδη εγκατασταθεί στον δήμο του Åre, ενώ η Lidl προσπαθούσε να ανοίξει το πρώτο της κατάστημα στο Åre.

III. ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 88 ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2 ΤΗΣ ΣΥΝΘΗΚΗΣ ΕΚ

- (25) Η Επιτροπή αποφάσισε να κινηθεί την επίσημη διαδικασία έρευνας για τους ακόλουθους κυρίως λόγους:

— Της πώλησης δεν προηγήθηκε δημόσιος διαγωνισμός.

⁽⁴⁾ Τα στοιχεία του τμήματος αυτού προέρχονται από τον δικτυακό χώρο Just-food.com της 26ης Οκτωβρίου 2007.

⁽⁵⁾ Τα στοιχεία του τμήματος αυτού υποβλήθηκαν από τον καταγγέλλοντα ή προέρχονται από τις ετήσιες εκδόσεις του Kooperativa Förbundet για το 2005 και το 2006.

- Οι σουηδικές αρχές δεν μπόρεσαν να αποδείξουν την αποτίμηση της αξίας του γηπέδου από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες (αν και ανέφεραν ότι η Ernst & Young Real Estate είχε προβεί στην αποτίμηση της αξίας ορισμένων οικοπέδων στα περίχωρα του Åre).
- Η τιμή πώλησης στην Konsum και η προσφορά της Lidl ήταν άμεσα συγκρίσιμες, ενώ η προσφορά της Lidl δεν φαινόταν να υποβλήθηκε υπό συγκεκριμένους όρους. Η διαπίστωση αυτή σχετικά με τη συγκρισιμότητα της τιμής πώλησης στην Konsum, αφενός, και της προσφοράς της Lidl, αφετέρου, φαίνεται να επιβεβαιώνεται από τις διαδοχικές αυξήσεις της τιμής πώλησης μετά από την προσφορά που υπέβαλε η Lidl (από 1 SEK σε 1 εκατομ. SEK και, τέλος, σε 2 εκατομ. SEK). Δεδομένου ότι η προσφορά της Lidl ήταν υψηλότερη από την πραγματική αγοραία τιμή, φαίνεται ότι υπάρχει εν προκειμένω χρήση κρατικών πόρων.
- Το μέτρο ενίσχυσης μπορεί να επηρεάσει το εμπόριο μεταξύ κρατών μελών (ιδίως διότι τόσο η Konsum όσο και η Lidl δραστηριοποιούνται σε διεθνές επίπεδο).
- Το μέτρο ενίσχυσης δεν φαίνεται σύμφωνο με τις κατευθυντήριες γραμμές για τις περιφερειακές ενισχύσεις ούτε φαίνεται να υπάρχει άλλη νομική βάση για την έγκριση της ενίσχυσης.

IV. ΣΧΟΛΙΑ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

- (26) Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας, η Επιτροπή δεν έλαβε παρατηρήσεις από ενδιαφερόμενα μέρη.

V. ΣΧΟΛΙΑ ΤΗΣ ΣΟΥΗΔΙΑΣ

- (27) Κύριο επιχείρημα των σουηδικών αρχών ήταν το γεγονός ότι η πώληση του γηπέδου στην Konsum ήταν μέρος μιας σειράς αγοραπωλησιών ακινήτων, όπως η πώληση από την Konsum οικοπέδου σε άλλη περιοχή του Åre (στο Åre Torg, στο κέντρο της πόλης), το οποίο θα χρησιμοποιούσε ο δήμος του Åre για την εφαρμογή αναπτυξιακού σχεδίου.
- (28) Μέσω της πώλησης του συγκεκριμένου γηπέδου, η Konsum θα απομάκρυνε το κατάστημά της από τη συγκεκριμένη περιοχή του Åre, γεγονός που θα επέτρεπε στον δήμο να θέσει σε εφαρμογή το αναπτυξιακό του σχέδιο. Εάν είχε κάνει δεκτή την προσφορά της Lidl, ο δήμος δεν θα μπορούσε να θέσει σε εφαρμογή το αναπτυξιακό του σχέδιο δεδομένου ότι η Konsum θα είχε παραμείνει στις εγκαταστάσεις που κατέχει σήμερα στο Åre Torg.
- (29) Ωστόσο, στη σύμβαση πώλησης στην Konsum δεν αναφέρεται άλλη αγοραπωλησία οικοπέδου ούτε η αξία του γηπέδου που πώλησε η Konsum στο Åre Torg.⁽⁶⁾
- (30) Δύο σχετικά έγγραφα υποβλήθηκαν από τις σουηδικές αρχές στην Επιτροπή το Σεπτέμβριο 2006: η έκθεση αξιολόγησης της Ernst & Young Real Estate και μια απόφαση του διοικητικού δικαστηρίου του νομού Jämtland της 24ης Μαΐου 2006 σχετικά με την προσφυγή κατά της απόφασης του δημοτικού συμβουλίου του Åre, με την οποία ενέκρινε την πώληση του γηπέδου στην Konsum.

⁽⁶⁾ Σε προηγούμενο σχέδιο σύμβασης για την πώληση του γηπέδου στην Konsum (στη σύμβαση όπου αναφέρεται ως τιμή πώλησης 1 εκατ. SEK) προβλέπεται η υποχρέωση της Konsum να πωλήσει το γηπέδο της στο κέντρο του Åre και να μετεγκατασταθεί εντός συγκεκριμένης προθεσμίας, όμως στην τελική σύμβαση πώλησης δεν περιλαμβάνονται οι ρήτρες αυτές.

1. Η έκθεση αξιολόγησης

- (31) Η έκθεση αξιολόγησης δεν αφορά συγκεκριμένα το γήπεδο που πωλήθηκε στην Konsum. Αφορά άλλα γήπεδα στην ίδια περιοχή του Åre (ένα από τα οποία είναι όμορο προς αυτό που αγόρασε η Konsum). Η αξιολόγηση εκδόθηκε τον Μάιο 2003⁽⁷⁾ και έλαβε υπόψη πληροφορίες που διέθετε στις βάσεις δεδομένων της η Ernst & Young Real Estate, πρόσφατες συμβάσεις μίσθωσης και αγορές καθώς και τις συνήθεις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης για συγκρίσιμα στοιχεία ακίνητης περιουσίας. Η αξιολόγηση βασίστηκε σε ανάλυση ταμειακών ροών, λαμβάνοντας υπόψη την προβλεπόμενη χρήση του γηπέδου.
- (32) Σύμφωνα με την αξιολόγηση της Ernst & Young Real Estate, η αγοραία τιμή του γηπέδου που πωλήθηκε στην Konsum ανέρχεται σε 1,65 εκατ. SEK - τιμή συγκρίσιμη με την πραγματικά καταβληθείσα τιμή (2 εκατ. SEK).
- (33) Η δημοτική αρχή του Åre υποστήριξε ότι κατά την πώληση του γηπέδου έλαβε υπόψη το γεγονός ότι η αποτίμηση της αξίας του από την Ernst & Young Real Estate πραγματοποιήθηκε τον Μάιο 2003 ενώ η πώληση έλαβε χώρα τον Οκτώβριο 2005, δηλ. σχεδόν δύομισι χρόνια αργότερα. Ωστόσο, η δημοτική αρχή δεν υπέβαλε αποδεικτικά στοιχεία για να υποστηρίξει το επιχείρημά της.

2. Απόφαση του πρωτοβάθμιου διοικητικού δικαστηρίου

- (34) Η εξέταση της απόφασης του δημοτικού συμβουλίου του Åre από το πρωτοβάθμιο διοικητικό δικαστήριο περιορίστηκε στη νομιμότητα της απόφασης αυτής. Το δικαστήριο έκρινε κατά πόσον η δημοτική αρχή υπερέβη τα όρια των αρμοδιοτήτων της ευνοώντας μια ιδιωτική επιχείρηση χωρίς συγκεκριμένο λόγο.
- (35) Το διοικητικό δικαστήριο έκρινε ότι η απόφαση ήταν νόμιμη και ότι για τους ακόλουθους λόγους δεν μπορούσε να θεωρηθεί ότι η πώληση πραγματοποιήθηκε με σκοπό να ευνοηθεί ο αγοραστής:
- Η προσφορά της Lidl υποβλήθηκε ακριβώς πριν ληφθεί η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.
 - Η πώληση αφορούσε γήπεδο για το οποίο ίσχυαν ειδικοί όροι χρήσεως σύμφωνα με το ρυθμιστικό σχέδιο που ισχύει στην περιοχή.
 - Δεν βρέθηκαν αρκετά στοιχεία που να αποδεικνύουν ότι η τιμή πώλησης του γηπέδου ήταν κατώτερη της αγοραίας αξίας του.
 - Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου πρέπει να θεωρηθεί ως μέρος ενός ευρύτερου σχεδίου για την απομάκρυνση δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων από το κέντρο της πόλης. Η πώληση του γηπέδου στην Konsum αποτελούσε μέρος του σχεδίου αυτού.

⁽⁷⁾ Ενώ η πώληση του γηπέδου στην Konsum πραγματοποιήθηκε τον Οκτώβριο 2005.

3. Πρόσθετες πληροφορίες που υπέβαλαν οι σουηδικές αρχές

- (36) Με επιστολή της 24ης Ιανουαρίου 2007, η ΓΔ Ανταγωνισμού κάλεσε τις σουηδικές αρχές να εξηγήσουν, προσκομίζοντας όλα τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία (έρευνες, υπολογισμούς, αρχές βάσει των οποίων πραγματοποιήθηκαν οι εκτιμήσεις, κ.λπ.), τη μέθοδο που εφάρμοσαν προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι για τον καθορισμό της τιμής πώλησης λήφθηκε υπόψη η χρονική διαφορά μεταξύ της ημερομηνίας κατά την οποία εκτιμήθηκε η αξία του γηπέδου από την Ernst & Young Real Estate (Μάιος 2003), αφενός, και της ημερομηνίας κατά την οποία το γήπεδο πωλήθηκε στην Konsum (Οκτώβριος 2005), αφετέρου.
- (37) Με επιστολή της 21ης Φεβρουαρίου 2007, οι σουηδικές αρχές υπέβαλαν επιστολή η οποία έφερε την υπογραφή του προέδρου του δημοτικού συμβουλίου του δήμου του Åre. Στην επιστολή του προέδρου εφαρμόζεται μια σειρά δεικτών της αγοράς (δείκτης τιμών λιανικής πώλησης, δείκτης τιμών ακινήτων για καταστήματα λιανικής πώλησης, κ.λπ.) για τον υπολογισμό της μεταβολής της αξίας του γηπέδου κατά την προαναφερόμενη περίοδο.
- (38) Ο σημαντικότερος από τους δείκτες αυτούς είναι ο δείκτης τιμών ακινήτων για καταστήματα λιανικής πώλησης, ο οποίος αφορά δομημένες περιοχές σε μεγαλύτερες πόλεις και συνίστατο το 2005 κατά το ένα τρίτο περίπου από εμπορικά κέντρα και κατά τα δύο τρίτα περίπου από λοιπά καταστήματα. Η νέα αξία του γηπέδου κατά τη στιγμή της πώλησης, όπως προκύπτει βάσει όλων των προαναφερόμενων δεικτών, είναι σαφώς χαμηλότερη από την πραγματική τιμή πώλησης.
- (39) Σύμφωνα με την επιστολή του προέδρου του δημοτικού συμβουλίου, κατά τη στιγμή της πώλησης δεν υπήρχε στο Åre πραγματική αγορά ακινήτων για επιχειρηματικές δραστηριότητες / δραστηριότητες λιανικού εμπορίου και, κατά συνέπεια, κατά την εκτίμηση της αξίας του γηπέδου δεν ήταν δυνατό να ληφθούν υπόψη οι τιμές που είχαν καταβληθεί σε πραγματικές αγοραπωλησίες ακινήτων.
- (42) Σύμφωνα με την ανακοίνωση, μια τέτοια αποτίμηση πρέπει να πραγματοποιείται από έναν ή περισσότερους ανεξάρτητους εκτιμητές στοιχείων ενεργητικού⁽⁹⁾ πριν από τις διαπραγματεύσεις πώλησης, προκειμένου να καθορίζεται η αγοραία αξία του γηπέδου χρησιμοποιώντας ως βάση γενικά αποδεκτούς δείκτες της αγοράς και προδιαγραφές εκτίμησης.
- (43) Στη συγκεκριμένη περίπτωση, δεν προκηρύχθηκε επίσημος διαγωνισμός. Υπήρχε αποτίμηση όμορου γηπέδου, η οποία είχε πραγματοποιηθεί στο παρελθόν. Η αποτίμηση εκείνη (βλ. τμήμα V.1. ανωτέρω) είχε πραγματοποιηθεί αναμφίβολα από ανεξάρτητο εκτιμητή στοιχείων ενεργητικού και βάσει γενικά αποδεκτών προδιαγραφών εκτίμησης, κατά την έννοια της ανακοίνωσης. Μολονότι εκείνη η αποτίμηση δεν αφορά το υπό εξέταση γήπεδο αλλά άλλο, όμορο με αυτό, το αποτέλεσμα στο οποίο καταλήγει μπορεί να θεωρηθεί εύλογη εκτίμηση της αγοραίας αξίας του υπό εξέταση γηπέδου κατά τη στιγμή της πώλησής του.
- (44) Ωστόσο, η αποτίμηση της αξίας του γηπέδου πραγματοποιήθηκε τον Μάιο 2003, δηλ. σχεδόν δύο μισά χρόνια πριν την πώληση του γηπέδου (Οκτώβριος 2005). Μετά από ένα τόσο μεγάλο χρονικό διάστημα, η αξία του γηπέδου θα μπορούσε να μεταβληθεί σημαντικά.
- (45) Κατά τη διάρκεια της επίσημης διαδικασίας έρευνας, και κατόπιν αιτήματος της Επιτροπής, τον Φεβρουάριο 2007 οι σουηδικές αρχές υπέβαλαν επικαιροποιημένη εκδοχή της αποτίμησης (βλ. τμήμα V.3. ανωτέρω).
- (46) Δεν φαίνεται να υπήρξε επίσημη επικαιροποίηση της αποτίμησης που πραγματοποίησε η Ernst & Young πριν την πώληση του γηπέδου, ώστε να ληφθεί υπόψη η χρονική διαφορά μεταξύ της ημερομηνίας της αποτίμησης και της ημερομηνίας κατά την οποία το γήπεδο πωλήθηκε στην Konsum. Εάν είχε υπάρξει τέτοια επικαιροποίηση, οι σουηδικές αρχές θα είχαν υποβάλει αυτά τα αποδεικτικά στοιχεία που ανάγονται στην περίοδο της αγοραπωλησίας. Φαίνεται πολύ πιθανό, επομένως, ότι οι πληροφορίες που υπέβαλαν οι σουηδικές αρχές τον Φεβρουάριο 2007 δόθηκαν με σκοπό την εκ των υστέρων αιτιολόγηση της τιμής πώλησης.

VI. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΡΟΥ

1. Κρατική ενίσχυση σύμφωνα με το άρθρο 87 παράγραφος 1 της συνθήκης ΕΚ

- (40) Η ύπαρξη κρατικής ενίσχυσης πρέπει να εκτιμάται βάσει της ανακοίνωσης της Επιτροπής σχετικά με στοιχεία κρατικής ενίσχυσης στις πωλήσεις γηπέδων-οικοπέδων και κτιρίων από τις δημόσιες αρχές⁽⁸⁾ (εφεξής «η ανακοίνωση»).

1.1. Χρήση κρατικών πόρων

1.1.1. Εφαρμογή της ανακοίνωσης

- (41) Σύμφωνα με την ανακοίνωση, υπάρχουν δύο τρόποι αποκλεισμού της πιθανότητας ύπαρξης κρατικής ενίσχυσης σε πωλήσεις γηπέδων-οικοπέδων και κτιρίων από δημόσιες αρχές: όταν η πώληση πραγματοποιείται μέσω άνευ όρων διαγωνισμού με τον οποίο γίνεται δεκτή η πλέον συμφέρουσα προσφορά ή, ελλείψει τέτοιας διαδικασίας διαγωνισμού, όταν η τιμή πώλησης είναι τουλάχιστον αντίστοιχη με την τιμή στην οποία κατέληξε αποτίμηση από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα.

- (47) Αντίθετα από την αποτίμηση της Ernst & Young, η επικαιροποίηση της τιμής πώλησης εκ μέρους των σουηδικών αρχών δεν πραγματοποιήθηκε βάσει γενικά αποδεκτών προδιαγραφών εκτίμησης (π.χ. ανάλυση ταμειακών ροών), λαμβάνοντας υπόψη τα αναμενόμενα μελλοντικά έσοδα. Δεν πρόκειται για πλήρη αποτίμηση του γηπέδου, αλλά μάλλον για εφαρμογή γενικών δεικτών της αγοράς για τον υπολογισμό της θεωρητικής αύξησης της τιμής του γηπέδου. Οι δείκτες αυτοί ισχύουν για το σύνολο της χώρας και είναι αρκετά γενικοί (ιδίως ο δείκτης τιμών λιανικής)· επομένως, δεν φαίνεται να είναι ιδιαίτερα επαρκείς όσον αφορά την πώληση του συγκεκριμένου γηπέδου.

⁽⁹⁾ Ως «εκτιμητές στοιχείων ενεργητικού» θεωρείται άτομο το οποίο διαθέτει τον κατάλληλο τίτλο σπουδών και την κατάλληλη πείρα. Ο εκτιμητής θα πρέπει να παραμένει ανεπηρέαστος κατά την εκτέλεση των καθηκόντων του, δηλαδή οι δημόσιες αρχές δεν έχουν το δικαίωμα να εκδίδουν εντολές όσον αφορά το αποτέλεσμα της εκτίμησης. Οι κρατικές υπηρεσίες αποτίμησης, και οι δημόσιοι λειτουργοί και υπάλληλοι θεωρούνται ανεξάρτητοι στο βαθμό που αποκλείεται ουσιαστικά το ενδεχόμενο να ασκηθούν αθέμιτες επιρροές στα συμπεράσματά τους.

⁽⁸⁾ ΕΕ C 209 της 10.7.1997, σ. 3.

- (48) Ο δείκτης τιμών ακινήτων για καταστήματα λιανικής πώλησης φαίνεται ως ο πλέον κατάλληλος. Ωστόσο, καλύπτει το σύνολο της χώρας και δεν λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες της περιοχής στην οποία πραγματοποιήθηκε η συγκεκριμένη πώληση. Εξάλλου, αφορά κυρίως τις μεγαλύτερες πόλεις, ενώ το Åre αποτελεί μικρότερη κοινότητα. Ο δείκτης αυτός δεν αφορά συγκεκριμένα τον τομέα του λιανικού εμπορίου τροφίμων, αλλά καλύπτει το σύνολο του λιανικού εμπορίου. Για τον λόγο αυτό, δεν είναι σίγουρο ότι ο δείκτης αυτός αντανάκλα την πραγματική εξέλιξη των τιμών των ακινήτων στο Åre από τον Μάιο 2003 έως τον Οκτώβριο 2005 όσον αφορά τα γήπεδα/οικόπεδα που χρησιμοποιούνται στον τομέα του λιανικού εμπορίου τροφίμων.
- (49) Το επιχείρημα ότι κατά τη στιγμή της πώλησης δεν υπήρχε στο Åre πραγματική αγορά ακινήτων για επιχειρηματικές δραστηριότητες / δραστηριότητες λιανικού εμπορίου, το οποίο επικαλέστηκαν οι σουηδικές αρχές για να δικαιολογήσουν το γεγονός ότι για την αποτίμηση της τιμής του γηπέδου δεν έλαβαν υπόψη τιμές που καταβλήθηκαν για πραγματικές αγοραπωλησίες, αντικρούεται από το γεγονός ότι το 2003 η Ernst & Young μπόρεσε να πραγματοποιήσει πλήρη αποτίμηση στηριζόμενη, αφενός, σε στοιχεία όπως οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων τα οποία χρησιμοποιούνται στον συγκεκριμένο τομέα του λιανικού εμπορίου τροφίμων και, αφετέρου, σε πραγματικές συμβάσεις μίσθωσης και σε αγοραπωλησίες που πραγματοποιήθηκαν στο Åre.
- (50) Εν πάση περιπτώσει, πριν πραγματοποιηθεί η αγοραπωλησία υπήρχε εναλλακτική δυνατότητα και, κατά την άποψη της Επιτροπής, υπήρχε ένας περισσότερο αξιόπιστος δείκτης της αγοραίας τιμής του γηπέδου: η προσφορά που είχε υποβάλει η Lidl (βλ. τμήμα VI.1.1.3. κατωτέρω).
- 1.1.2. Όροι υπο τους οποίους πραγματοποιήθηκε η πώληση
- (51) Για το υπό εξέταση γήπεδο ίσχυαν συγκεκριμένοι πολεοδομικοί περιορισμοί όσον αφορά την προβλεπόμενη χρήση του (κατάστημα τροφίμων) και την εμπορική του επιφάνεια. Οι περιορισμοί αυτοί πρέπει να θεωρηθεί ότι βρίσκονται εντός των νομίμων αρμοδιοτήτων της δημοτικής αρχής.
- (52) Οι σουηδικές αρχές υποστήριξαν ότι η αγοραπωλησία του επίμαχου γηπέδου αποτελούσε μέρος μιας σειράς αγοραπωλησιών γηπέδων στην οποία περιλαμβάνεται, ιδίως, η πώληση από την Konsum γηπέδου που βρίσκεται στο κέντρο του Åre και επρόκειτο να χρησιμοποιηθεί για την πραγματοποίηση άλλων έργων ανάπτυξης, σύμφωνα με το αναπτυξιακό σχέδιο της δημοτικής αρχής. Ωστόσο, στη σύμβαση πώλησης δεν υπάρχει κανένας απολύτως επίσημος σύνδεσμος μεταξύ της πώλησης που πραγματοποίησε ο δήμος του Åre και εκείνης που πραγματοποίησε η Konsum, ενώ κατά την έρευνα της Επιτροπής οι σουηδικές αρχές δεν υπέβαλαν καμία συγκεκριμένη πληροφορία σχετικά με την πώληση που πραγματοποίησε η Konsum ή οιαδήποτε άλλη πληροφορία που θα μπορούσε να αποδείξει ότι οι δύο αγοραπωλησίες αποτελούσαν μέρος ευρύτερης συμφωνίας.
- (53) Η σύμβαση πώλησης του γηπέδου στην Konsum δεν προέβλεπε περιορισμούς που θα μπορούσε να είναι σημαντικοί όσον αφορά την υπό εξέταση απόφαση. Επομένως, πρέπει να θεωρηθεί ότι δεν ίσχυαν «ειδικές υποχρεώσεις» για τη συγκεκριμένη πώληση, κατά την έννοια της ανακοίνωσης.
- (54) Η προσφορά της Lidl δεν συνδεόταν με συγκεκριμένους όρους. Η δραστηριότητα για την οποία η επιχείρηση είχε την πρόθεση να χρησιμοποιήσει το γήπεδο επρόκειτο να είναι παρεμφερής με τη δραστηριότητα της Konsum (κατάστημα τροφίμων) και ήταν σύμφωνη με τους πολεοδομικούς περιορισμούς που νομίμως είχε επιβάλει η δημοτική αρχή. Κατά συνέπεια, η προσφορά της Lidl και η πραγματική τιμή πώλησης του γηπέδου στην Konsum είναι άμεσα συγκρίσιμες.
- 1.1.3. Εφαρμογή της αρχής του ιδιώτη επενδυτή σε οικονομία αγοράς
- (55) Κατά πάγια νομολογία⁽¹⁰⁾, αφετηρία για την εκτίμηση του κατά πόσον η πώληση στην Konsum περιέχει στοιχεία κρατικής ενίσχυσης πρέπει να είναι η αρχή του ιδιώτη επενδυτή σε οικονομία αγοράς. Σύμφωνα με την αρχή αυτή, το ποσό της ενίσχυσης στην πώληση ακινήτου που ανήκει στο δημόσιο είναι ίσο προς τη διαφορά του ποσού που κατέβαλε πραγματικά ο αγοραστής από το ποσό που θα όφειλε να είχε καταβάλει υπό πλήρως ανταγωνιστικές συνθήκες κατά την ίδια χρονική περίοδο για την αγορά αντίστοιχου ακινήτου από ιδιώτη πωλητή.
- (56) Κατά συνέπεια, μπορεί να θεωρηθεί ότι υπάρχει στοιχείο κρατικής ενίσχυσης στην προκειμένη περίπτωση, εφόσον ένας ιδιώτης πωλητής θα μπορούσε να πωλήσει το γήπεδο στην Lidl στην προσφερόμενη τιμή, δηλ. εάν η προσφορά της Lidl ήταν αξιόπιστη και δεσμευτική.
- (57) Η Επιτροπή θεωρεί την προσφορά της Lidl αξιόπιστη και δεσμευτική για τους ακόλουθους λόγους:
- Η προσφορά της Lidl υποβλήθηκε για πρώτη φορά στις 23 Αυγούστου 2005 τηλεφωνικά στον πρόεδρο του δημοτικού συμβουλίου του Åre και στη συνέχεια με ηλεκτρονικό μήνυμα που στάλθηκε την ίδια μέρα. Η προσφορά δεν υποβλήθηκε με περισσότερο επίσημο μέσο διότι η Lidl είχε μόλις πληροφορηθεί ότι η πώληση επρόκειτο να λάβει χώρα την επομένη (με τίμημα 1 SEK). Μπορεί, επομένως, να θεωρηθεί ότι δεν υπήρχε χρόνος για να υποβληθεί η προσφορά με περισσότερο επίσημο τρόπο.
 - Στις 24 Αυγούστου 2005, η προσφορά δημοσιοποιήθηκε από ραδιοφωνικό σταθμό ο οποίος αναμετάδωσε συνέντευξη δημοτικού συμβούλου της πόλης για το ζήτημα. Ο δημοτικός σύμβουλος δεν αμφισβήτησε την αξιοπιστία της προσφοράς.
 - Την ημέρα που υπέβαλε την προσφορά της η Lidl, το προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου αναδιαπραγματεύθηκε την τιμή πώλησης με την Konsum, η οποία δέχθηκε αμέσως να καταβάλει 1 εκατ. SEK για το γήπεδο, αντί της 1 SEK που είχε ζητηθεί αρχικά. Την επομένη, το προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου ενέκρινε την πώληση του γηπέδου έναντι 1 εκατ. SEK. Στα πρακτικά εκείνης της συνεδρίασης, η προσφορά της Lidl αναφέρεται ρητώς ως βάση για την απόφαση πώλησης του γηπέδου έναντι 1 εκατ. SEK αντί της 1 SEK που είχε ζητηθεί αρχικά. Στα πρακτικά αναφέρεται ότι ανατέθηκε στο προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου να αναζητήσει στο Åre εναλλακτικό γήπεδο για την Lidl, στοιχείο που αποδεικνύει ότι οι δημοτικές αρχές θεωρούσαν ήδη σε εκείνο το στάδιο την προσφορά της Lidl ως αξιόπιστη και δεσμευτική.

⁽¹⁰⁾ Βλ. π.χ. απόφαση του Πρωτοδικείου της 29.3.2007 στην υπόθεση T-366/00 («Scott»).

- Σε επίσημη επιστολή που απηύθυνε στις 20.9.2005 το προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου προς το δημοτικό συμβούλιο γίνεται αναφορά στην προσφορά της Lidl και αναφέρεται ότι το προεδρείο του δημοτικού συμβουλίου είχε έλθει σε επαφή με την Lidl σχετικά με την εγκατάστασή της σε άλλο σημείο του Åre.
- Με επιστολές της 28ης Οκτωβρίου 2005 προς το δημοτικό συμβούλιο και της 30ής Νοεμβρίου 2005 προς την Den Nya Valfärden, η Lidl επιβεβαίωσε ότι η προσφορά της, ύψους 6,6 εκατ. SEK, εξακολουθούσε να ισχύει και ότι ενδιαφερόταν να συμμετάσχει σε ενδεχόμενο διαγωνισμό για το εν λόγω γήπεδο.
- Καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας έρευνας, οι σουηδικές αρχές δεν έθεσαν ποτέ εν αμφιβόλω την αξιοπιστία της προσφοράς της Lidl.
- Η Lidl είναι γνωστή διεθνής επιχείρηση η οποία βρίσκεται σε άμεσο ανταγωνισμό με την Konsum στον τομέα του λιανικού εμπορίου τροφίμων. Η Lidl διαθέτει καταστήματα στην Σουηδία από το 2003 στο πλαίσιο της στρατηγικής που ακολουθεί με σκοπό να επωφεληθεί από την αυξανόμενη ζήτηση προϊόντων που διατίθενται σε πολύ χαμηλές τιμές (hard discount) και από το αυξανόμενο μερίδιο αγοράς των προϊόντων ταχείας κατανάλωσης που διατίθενται σε πολύ χαμηλές τιμές στις Βόρειες Χώρες. Μπορεί, επομένως, να θεωρηθεί ευλόγως ότι η επιχείρηση ενδιαφερόταν πραγματικά για το γήπεδο που πωλήθηκε στην Konsum.
- (58) Η Επιτροπή θεωρεί ότι η αξιόπιστη και δεσμευτική προσφορά της Lidl, η οποία ήταν υψηλότερη από την τιμή του γηπέδου όπως υπολογίστηκε με την επικαιροποιημένη αποτίμηση που πραγματοποιήσαν οι σουηδικές αρχές, αποτελεί καλύτερο δείκτη της αγοραίας αξίας του γηπέδου, δεδομένου ότι αντανακλά την τιμή που η αγορά ήταν διατεθειμένη να καταβάλει για το συγκεκριμένο γήπεδο κατά τη χρονική στιγμή της πώλησής του.
- (59) Μολονότι η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε από τον εμπειρογνώμονα σύμφωνα με την ανακοίνωση (δηλ. ακριβώς πριν την πώληση του γηπέδου και χρησιμοποιώντας ως βάση γενικά αποδεκτές προδιαγραφές εκτίμησης), η αποτίμηση αυτή, ελλείπει πραγματικών προσφορών, δεν θα ήταν το καλύτερο μέσο για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας του γηπέδου. Εφόσον υποβληθεί αξιόπιστη και δεσμευτική προσφορά, η οποία θα είναι άμεσα συγκρίσιμη με, ή υψηλότερη από, την τιμή στην οποία κατέληξε η αποτίμηση του εμπειρογνώμονα, πρέπει να προτιμηθεί η εν λόγω προσφορά. Μέσω της προσφοράς καθορίζεται μια πραγματική αγοραία αξία. Στην υπό εξέταση υπόθεση, η διαφορά μεταξύ της προσφοράς που υποβλήθηκε και της πραγματικής τιμής πώλησης του γηπέδου μπορεί να θεωρηθεί καλύτερο μέσο υπολογισμού της απώλειας εσόδων του δημοσίου από ό,τι η αποτίμηση του εμπειρογνώμονα.
- (60) Κατά συνέπεια, η Επιτροπή καταλήγει στο συμπέρασμα ότι υπήρξε απώλεια εσόδων του δημοσίου: η απώλεια αυτή ισούται με τη διαφορά μεταξύ της προσφοράς που υπέβαλε η Lidl και της πραγματικής τιμής πώλησης (4,6 εκατ. SEK, περί τα 0,5 εκατ. ευρώ).
- 1.2. Οικονομικό πλεονέκτημα
- (61) Εάν είχε διεξαχθεί δημόσιος διαγωνισμός, η τιμή του γηπέδου θα είχε ανέλθει τουλάχιστον στο ποσό που είχε προσφέρει η Lidl, η δε Konsum θα είχε υποχρεωθεί να καταβάλει τουλάχιστον αυτή την τιμή για την αγορά του γηπέδου. Για το λόγο αυτό, η Επιτροπή θεωρεί ότι στην υπό εξέταση υπόθεση μέσω της πώλησης του γηπέδου παρασχέθηκε επιλεκτικό οικονομικό πλεονέκτημα στην Konsum. Το πλεονέκτημα αυτό είναι ίσο προς τη διαφορά μεταξύ της προσφοράς της Lidl και της πραγματικής τιμής πώλησης του γηπέδου.
- 1.3. Στρέβλωση του ανταγωνισμού και επίδραση στο εμπόριο μεταξύ κρατών μελών ⁽¹⁾
- (62) Ο τομέας των προϊόντων ταχείας κατανάλωσης στη Σουηδία, στον οποίο δραστηριοποιούνται τόσο ο καταγγέλλων (η Lidl) όσο και ο δικαιούχος της ενίσχυσης (η Kooperativa Forbundet), υποδιαιρείται στους ακόλουθους 4 κλάδους: α) σουπερμάρκετ / καταστήματα που προσφέρουν υπηρεσίες / καταστήματα σε πρατήρια βενζίνης (με μερίδιο αγοράς προϊόντων ταχείας κατανάλωσης το 2005: 68,4 %), β) υπεραγορές (μερίδιο αγοράς: 16,4 %), γ) «soft discount» (11,5 %) και δ) «hard discount» (3,7 %). Το μερίδιο αγοράς των συνεταιρισμών καταναλωτών στο σύνολο του τομέα των προϊόντων ταχείας κατανάλωσης ήταν 16,2 % κατά το ίδιο έτος.
- (63) Στη σουηδική χονδρική και λιανική αγορά τροφίμων δεσπόζουν τέσσερις όμιλοι: η ICA Ahold, η Axfood AB, η Coop Norden και η BergendahlsGruppen AB, με συνολικό μερίδιο αγοράς το 80 % περίπου του λιανικού εμπορίου ⁽¹²⁾.
- (64) Το λιανικό εμπόριο τροφίμων στην Σουηδία χαρακτηριζόταν για μεγάλο διάστημα από σταθερές δομές και περιορισμένο βαθμό διεθνοποίησης. Ωστόσο, η κατάσταση άρχισε να μεταβάλλεται το 1999, όταν η μεγάλη ολλανδική επιχείρηση στον τομέα του λιανικού εμπορίου τροφίμων Ahold εξαγόρασε το 50 % των μετοχών της ICA, της μεγαλύτερης επιχείρησης λιανικού εμπορίου στη Σουηδία. Ακολούθησε ένα κύμα ενοποιήσεων στο λιανικό εμπόριο των Βορείων Χωρών με τις επιχειρήσεις να προσανατολίζονται όλο και περισσότερο προς το σύνολο της αγοράς των Βορείων Χωρών και όχι μόνο στις εθνικές αγορές.
- (65) Παρατηρείται μια γενική τάση αύξησης του όγκου των πωλήσεων των υπεραγορών και των μεγάλων σουπερμάρκετ - αύξηση με την οποία δεν μπόρεσαν να συμβαδίσουν οι πωλήσεις στα μικρά και μεσαία καταστήματα.
- (66) Αυξήθηκε το μερίδιο αγοράς των καταστημάτων πώλησης σε χαμηλές τιμές. Από το 1990 έως το 2002, το μερίδιο αγοράς των καταστημάτων αυτών επί του συνόλου των πωλήσεων αυξήθηκε από 3 % σε 13 %. Ανταποκρινόμενες στην τάση αυτή, οι αλυσίδες καταστημάτων λιανικής πώλησης των Βορείων Χωρών άνοιξαν δικά τους καταστήματα πώλησης σε χαμηλές τιμές και αύξησαν τον αριθμό των προϊόντων που πουλούν με το δικό τους εμπορικό σήμα.
- ⁽¹¹⁾ Το στοιχείο στο τμήμα αυτό προέρχονται από την ετήσια έκθεση της Kooperativa Forbundet για το 2005 καθώς και από την έκθεση με τίτλο «Finland, retail food sector, 2003 report» του Global Agriculture Information Network.
- ⁽¹²⁾ Τα στοιχεία αφορούν το 2002 αλλά δεν αναμένεται να έχουν μεταβληθεί ουσιαστικά έκτοτε.

- (67) Κατά την επίσημη διαδικασία έρευνας, επιβεβαιώθηκε η αρχική εκτίμηση της Επιτροπής ότι το μέτρο ενίσχυσης προκαλούσε στρέβλωση του ανταγωνισμού και ότι ήταν δυνατό να επηρεάσει το εμπόριο μεταξύ των κρατών μελών.
- (68) Ο ανταγωνισμός επηρεάστηκε μέσω της στρέβλωσης του καταμερισμού των στοιχείων ενεργητικού μεταξύ των αντιπάλων επιχειρήσεων. Το λιανικό εμπόριο τροφίμων έχει κυρίως τοπικό ή περιφερειακό χαρακτήρα. Ωστόσο, το γεγονός ότι το μέτρο επηρέασε τη στρατηγική που εφάρμοσε ο αλλοδαπός ανταγωνιστής για να εισέλθει στην αγορά, σημαίνει ότι το μέτρο ενίσχυσης ήταν σε θέση να επηρεάσει το εμπόριο μεταξύ κρατών μελών.
- (69) Επίσης, με την ενίσχυση ενισχύθηκε η χρηματοοικονομική κατάσταση μίας επιχείρησης με διεθνείς δραστηριότητες. Σύμφωνα με τη νομολογία του Δικαστηρίου ⁽¹³⁾, «όταν η κρατική ενίσχυση ισχυροποιεί τη θέση επιχείρησης έναντι άλλων ανταγωνιστικών επιχειρήσεων στο ενδοκοινοτικό εμπόριο πρέπει να θεωρηθεί ότι το τελευταίο πλήττεται από την ενίσχυση αυτή (απόφαση στην υπόθεση 730/79 Philip Morris κατά Επιτροπής [1980] Συλλογή 2671, αιτιολογική σκέψη 11). Για τον λόγο αυτό, δεν είναι απαραίτητο να εξάγει τα προϊόντα της η ίδια η δικαιούχος επιχείρηση. Σε περίπτωση που ένα κράτος μέλος χορηγεί ενίσχυση σε μια επιχείρηση, η εγχώρια παραγωγή ενδέχεται για το λόγο αυτό να διατηρηθεί ή να αυξηθεί με αποτέλεσμα οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες σε άλλα κράτη μέλη να έχουν λιγότερες δυνατότητες εξαγωγής των προϊόντων τους στην αγορά αυτού του κράτους μέλους (απόφαση στην υπόθεση 102/87 Γαλλία κατά Επιτροπής [1988] Συλλογή 4067, αιτιολογική σκέψη 19)».

1.4. Συμπέρασμα

- (70) Το μέτρο συνιστά κρατική ενίσχυση κατά την έννοια του άρθρου 87 παράγραφος 1 της συνθήκης ΕΚ.

2. Συμβιβάσιμο της ενίσχυσης

- (71) Στην απόφασή της για την κίνηση της επίσημης διαδικασίας έρευνας, η Επιτροπή ανέφερε ότι, σε περίπτωση που επιβεβαιωθεί η ύπαρξη κρατικής ενίσχυσης, δεν φαίνεται να υπάρχει βάση για να κηρυχθεί η ενίσχυση συμβιβάσιμη με τη συνθήκη ΕΚ ⁽¹⁴⁾: συγκεκριμένα, η πώληση του γηπέδου δεν μπορεί να θεωρηθεί συμβιβάσιμη επενδυτική ενίσχυση κατά την έννοια των κατευθυντήριων γραμμών σχετικά με τις κρατικές ενισχύσεις περιφερειακού χαρακτήρα ⁽¹⁵⁾, αλλά συνιστά λειτουργική ενίσχυση η οποία, σύμφωνα με το σημείο 4.15 των κατευθυντήριων γραμμών, δεν επιτρέπεται σε ενισχυόμενες περιοχές σύμφωνα με το άρθρο 87 παράγραφος 3 στοιχείο γ) της συνθήκης ΕΚ ⁽¹⁶⁾. Η Επιτροπή επιβεβαιώνει επίσης το συμπέρασμά της από την προαναφερόμενη ανακοίνωση, ότι δεν συντρέχουν άλλοι νομικοί λόγοι ώστε να υπάρξει παρέκκλιση από την αρχή του ασυμβίβαστου για το συγκεκριμένο μέτρο ενίσχυσης.

⁽¹³⁾ Βλ. π.χ. αιτιολογική σκέψη 40 της απόφασης του Δικαστηρίου της 14ης Σεπτεμβρίου 1994 — Ισπανία κατά Επιτροπής — Συνεδικασθείσες υποθέσεις C-278/92, C-279/92 και C-80/92.

⁽¹⁴⁾ Βλ. παραγράφους 29-32 της απόφασης κίνησης της επίσημης διαδικασίας έρευνας.

⁽¹⁵⁾ ΕΕ C 74 της 10.3.1998, σ. 9.

⁽¹⁶⁾ Βλ. σχετικά ιδίως τις παραγράφους 30 και 31 της απόφασης κίνησης της επίσημης διαδικασίας έρευνας.

- (72) Μολονότι η στρέβλωση του ανταγωνισμού φαίνεται να έχει μάλλον τοπικό χαρακτήρα και ο επηρεασμός του εμπορίου μεταξύ κρατών μελών φαίνεται αρκετά περιορισμένος, οι σουηδικές αρχές δεν υπέβαλαν στοιχεία τα οποία να αποδεικνύουν ότι η ενίσχυση αφορά ορισμένους στόχους κοινού ενδιαφέροντος - οι οποίοι θα μπορούσαν να αντισταθμίσουν τις αρνητικές συνέπειες για τον ανταγωνισμό και το εμπόριο. Αντίθετα, οι σουηδικές αρχές επικέντρωσαν την επιχειρηματολογία τους στην ύπαρξη ή μη κρατικής ενίσχυσης και δεν παρουσίασαν κανένα επιχειρήμα σχετικά με το συμβιβάσιμο της ενίσχυσης.
- (73) Επιβεβαιώνεται, επομένως, το προκαταρκτικό συμπέρασμα της Επιτροπής.

3. Ανάκτηση

- (74) Δεδομένου ότι το μέτρο εφαρμόστηκε χωρίς εκ των προτέρων κοινοποίηση στην Επιτροπή και δεν είναι συμβιβάσιμο με τους κανόνες περί κρατικών ενισχύσεων, καλούνται οι σουηδικές αρχές να προβούν στην ανάκτηση της ενίσχυσης από τον δικαιούχο.
- (75) Υπενθυμίζεται στο πλαίσιο αυτό ότι σκοπός της απαίτησης για ανάκτηση της ενίσχυσης είναι η αποκατάσταση των συνθηκών που επικρατούσαν πριν την χορήγηση της ενίσχυσης. Ο στόχος αυτός μπορεί να επιτευχθεί εφόσον ο αποδέκτης της ενίσχυσης επιστρέψει την παράνομη και ασυμβίβαστη ενίσχυση, οπότε και χάνει το πλεονέκτημα του οποίου απολάμβανε στην αγορά σε σχέση με τους ανταγωνιστές του. Το προς ανάκτηση ποσό πρέπει να είναι τέτοιο ώστε να καταργείται το οικονομικό πλεονέκτημα που αποκόμισε ο αποδέκτης της ενίσχυσης.
- (76) Δεδομένου ότι η ενίσχυση υπέρ της Konsum ισούται με τη διαφορά μεταξύ της προσφοράς που υπέβαλε η Lidl και της πραγματικής τιμής πώλησης (4,6 εκατ. SEK, περί τα 0,5 εκατ. ευρώ), αυτό ακριβώς είναι το προς ανάκτηση ποσό.

- (77) Ως εκ τούτου, οι σουηδικές αρχές οφείλουν να προβούν στην ανάκτηση από την Konsum ποσού ύψους 4,6 εκατ. SEK συν το επιτόκιο ανάκτησης υπολογιζόμενο βάσει του άρθρου 9 του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 794/2004 της Επιτροπής, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με την εφαρμογή του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 659/1999 του Συμβουλίου για τη θέσπιση λεπτομερών κανόνων εφαρμογής του άρθρου 93 της συνθήκης ΕΚ ⁽¹⁷⁾. Οι τόκοι είναι καταβλητέοι από την ημερομηνία που η παράνομη ενίσχυση τέθηκε στη διάθεση της Konsum έως την ημερομηνία της πραγματικής ανάκτησης της ενίσχυσης.

VII. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

- (78) Η Επιτροπή διαπιστώνει ότι η Σουηδία προέβη παρανόμως στην πώληση του γηπέδου κατά παράβαση του άρθρου 88 παράγραφος 3 της συνθήκης ΕΚ. Η Επιτροπή θεωρεί ότι το υπό εξέταση μέτρο, το οποίο συνιστά αμιγή λειτουργική ενίσχυση, δεν υπάγεται σε καμία από τις εξαιρέσεις που προβλέπονται στη συνθήκη ΕΚ και συνεπώς δεν συμβιβάζεται με την κοινή αγορά. Ως εκ τούτου, η ενίσχυση πρέπει να ανακτηθεί,

⁽¹⁷⁾ ΕΕ L 140 της 30.4.2004, σ. 1. Κανονισμός όπως τροποποιήθηκε τελευταία με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1935/2006 (ΕΕ L 407 της 30.12.2006, σ. 1).

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗ:

Άρθρο 1

Η κρατική ενίσχυση ύψους 4,6 εκατ. SEK, την οποία παράνομα χορήγησε η Σουηδία κατά παράβαση του άρθρου 88 παράγραφος 3 της συνθήκης ΕΚ, υπέρ της Konsum Jämtland Ekonomisk Förening δεν συμβιβάζεται με την κοινή αγορά.

Άρθρο 2

1. Η Σουηδία υποχρεούται να ανακτήσει από τον δικαιούχο την ενίσχυση που αναφέρεται στο άρθρο 1.

2. Η προς ανάκτηση ενίσχυση περιλαμβάνει τον τόκο από την ημερομηνία κατά την οποία η ενίσχυση τέθηκε στη διάθεση του δικαιούχου έως την ημερομηνία της πραγματικής της ανάκτησης.

3. Ο τόκος υπολογίζεται με τη μέθοδο του ανατοκισμού σύμφωνα με το κεφάλαιο V του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 794/2004.

Άρθρο 3

1. Η ανάκτηση της ενίσχυσης που αναφέρεται στο άρθρο 1 είναι άμεση και αποτελεσματική.

2. Η Σουηδία εξασφαλίζει την εκτέλεση της παρούσας απόφασης εντός τεσσάρων μηνών από την ημερομηνία κοινοποίησής της.

Άρθρο 4

1. Εντός διμήνου από την κοινοποίηση της παρούσας απόφασης, η Σουηδία υποβάλλει τις ακόλουθες πληροφορίες στην Επιτροπή:

α) Το συνολικό ποσό (κεφάλαιο και τόκοι) που πρέπει να ανακτηθεί από τον δικαιούχο.

β) Αναλυτική περιγραφή των μέτρων που έλαβε ή προγραμματίζει να λάβει προκειμένου να συμμορφωθεί με την παρούσα απόφαση.

γ) Έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν ότι ζητήθηκε από τον δικαιούχο η επιστροφή της ενίσχυσης.

2. Η Σουηδία ενημερώνει την Επιτροπή για την πρόοδο των εθνικών μέτρων που λαμβάνονται προς εκτέλεση της παρούσας απόφασης μέχρι την ολοκλήρωση της ανάκτησης της ενίσχυσης που αναφέρεται στο άρθρο 1. Υποβάλλει αμελλητί, κατόπιν αιτήματος της Επιτροπής, πληροφορίες σχετικά με τα μέτρα που έλαβε ή προγραμματίζει να λάβει προκειμένου να συμμορφωθεί με την παρούσα απόφαση. Επίσης, παρέχει αναλυτικά στοιχεία σχετικά με τα ποσά των ενισχύσεων και των τόκων που ανακτώνται από τον δικαιούχο.

Άρθρο 5

Η παρούσα απόφαση απευθύνεται στο Βασίλειο της Σουηδίας.

Βρυξέλλες, 30 Ιανουαρίου 2008.

Για την Επιτροπή

Neelie KROES

Μέλος της Επιτροπής