

Diario Oficial

de la Unión Europea

L 324

Edición
en lengua española

Legislación

49° año
23 de noviembre de 2006

Sumario

I Actos cuya publicación es una condición para su aplicabilidad

- ★ **Reglamento (CE) n° 1723/2006 del Consejo, de 20 de noviembre de 2006, por el que se modifica el Reglamento (CE) n° 379/2004 en lo que atañe a los volúmenes de los contingentes arancelarios para determinados productos de la pesca para el año 2006 ⁽¹⁾** 1

Reglamento (CE) n° 1724/2006 de la Comisión, de 22 de noviembre de 2006, por el que se establecen valores globales de importación para la determinación del precio de entrada de determinadas frutas y hortalizas 3

Reglamento (CE) n° 1725/2006 de la Comisión, de 22 de noviembre de 2006, por el que se fijan los precios representativos en los sectores de la carne de aves de corral, de los huevos y de la ovoalbúmina, y por el que se modifica el Reglamento (CE) n° 1484/95 5

II Actos cuya publicación no es una condición para su aplicabilidad

Consejo

2006/796/CE:

- ★ **Decisión del Consejo, de 13 de noviembre de 2006, sobre la manifestación «Capital europea de la cultura» para el año 2010** 7

Comisión

2006/797/CE:

- ★ **Decisión de la Comisión, de 22 de noviembre de 2006, relativa a la no inclusión de sulfamato de amonio, hexaconazol, tetratiocarbonato de sodio y 8-hidroxiquinoleína en el anexo I de la Directiva 91/414/CEE del Consejo y a la retirada de las autorizaciones de los productos fitosanitarios que contengan estas sustancias activas [notificada con el número C(2006) 5535] ⁽¹⁾** 8

⁽¹⁾ Texto pertinente a efectos del EEE

(Continúa al dorso)

Órgano de Vigilancia de la AELC

- ★ Decisión del Órgano de Vigilancia de la AELC nº 55/05/COL, de 11 de marzo de 2005, relativa al archivo del procedimiento formal de investigación previsto en el artículo 1(2) de la parte I del protocolo 3 Al Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción relativo a la venta de 1 744 pisos de alquiler en Oslo (Noruega) 11
- ★ Decisión del Órgano de Vigilancia de la AELC nº 303/05/COL, de 30 de noviembre de 2005, por la que se modifican por quincuagésimo primera vez las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales 30
- ★ Decisión del Órgano de Vigilancia de la AELC nº 313/05/COL, de 7 de diciembre de 2005, por la que se modifican por quincuagésimo segunda vez las normas procesales y sustantivas en el ámbito de las ayudas estatales 32
- ★ Decisión del Órgano de Vigilancia de la AELC nº 69/06/COL, de 22 de marzo de 2006, por la que se modifican por quincuagésima quinta vez las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales 34
- ★ Decisión del Órgano de Vigilancia de la AELC nº 95/06/COL, de 19 de abril de 2006, por la que se modifican por quincuagésima octava vez las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales 38

I

(Actos cuya publicación es una condición para su aplicabilidad)

REGLAMENTO (CE) Nº 1723/2006 DEL CONSEJO**de 20 de noviembre de 2006****por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 379/2004 en lo que atañe a los volúmenes de los contingentes arancelarios para determinados productos de la pesca para el año 2006****(Texto pertinente a efectos del EEE)**

EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea y, en particular, su artículo 26,

Artículo 1

Por lo que respecta al período contingentario comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2006, el anexo del Reglamento (CE) nº 379/2004 se modifica como sigue:

Vista la propuesta de la Comisión,

Considerando lo siguiente:

(1) A fin de garantizar un suministro adecuado de determinados productos de la pesca a las industrias de transformación comunitarias, mediante el Reglamento (CE) nº 379/2004 del Consejo, de 24 de febrero de 2004, relativo a la apertura y modo de gestión durante el período 2004-2006 de unos contingentes arancelarios comunitarios autónomos para determinados productos de la pesca ⁽¹⁾, se establecieron una serie de contingentes arancelarios comunitarios autónomos.

(2) Las industrias de transformación de algunos Estados miembros están experimentando serias dificultades a la hora de obtener un nivel suficiente de suministros comunitarios de determinados productos de la pesca. A fin de paliar la escasez de materias primas, el sector está utilizando productos sustitutivos originarios de terceros países.

(3) Resulta, pues, oportuno incrementar, respecto del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2006, los volúmenes de contingentes arancelarios establecidos en el Reglamento (CE) nº 379/2004 para algunos productos.

(4) Procede, por tanto, modificar en consecuencia el Reglamento (CE) nº 379/2004.

a) el volumen del contingente arancelario 09.2759 queda fijado en 70 000 toneladas;

b) el volumen del contingente arancelario 09.2761 queda fijado en 20 000 toneladas;

c) el volumen del contingente arancelario 09.2770 queda fijado en 8 000 toneladas;

d) el volumen del contingente arancelario 09.2785 queda fijado en 40 000 toneladas;

e) el volumen del contingente arancelario 09.2790 queda fijado en 5 500 toneladas;

f) el volumen del contingente arancelario 09.2794 queda fijado en 10 000 toneladas.

Artículo 2

El presente Reglamento entrará en vigor a los tres días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

⁽¹⁾ DO L 64 de 2.3.2004, p. 7.

Será aplicable a partir del 1 de enero de 2006.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el 20 de noviembre de 2006.

Por el Consejo

El Presidente

J. KORKEAOJA

REGLAMENTO (CE) N° 1724/2006 DE LA COMISIÓN**de 22 de noviembre de 2006****por el que se establecen valores globales de importación para la determinación del precio de entrada de determinadas frutas y hortalizas**

LA COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS,

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea,

Visto el Reglamento (CE) n° 3223/94 de la Comisión, de 21 de diciembre de 1994, por el que se establecen disposiciones de aplicación del régimen de importación de frutas y hortalizas ⁽¹⁾, y, en particular, el apartado 1 de su artículo 4,

Considerando lo siguiente:

- (1) El Reglamento (CE) n° 3223/94 establece, en aplicación de los resultados de las negociaciones comerciales multilaterales de la Ronda Uruguay, los criterios para que la Comisión fije los valores a tanto alzado de importación de terceros países correspondientes a los productos y períodos que se precisan en su anexo.

- (2) En aplicación de los criterios antes indicados, los valores globales de importación deben fijarse en los niveles que figuran en el anexo del presente Reglamento.

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Artículo 1

Los valores globales de importación a que se refiere el artículo 4 del Reglamento (CE) n° 3223/94 quedan fijados según se indica en el cuadro del anexo.

Artículo 2

El presente Reglamento entrará en vigor el 23 de noviembre de 2006.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el 22 de noviembre de 2006.

Por la Comisión

Jean-Luc DEMARTY

*Director General de Agricultura
y Desarrollo Rural*

⁽¹⁾ DO L 337 de 24.12.1994, p. 66. Reglamento modificado en último lugar por el Reglamento (CE) n° 386/2005 (DO L 62 de 9.3.2005, p. 3).

ANEXO

del Reglamento de la Comisión, de 22 de noviembre de 2006, por el que se establecen los valores globales de importación para la determinación del precio de entrada de determinadas frutas y hortalizas

(EUR/100 kg)

Código NC	Código país tercero ⁽¹⁾	Valor global de importación
0702 00 00	052	70,0
	204	28,6
	999	49,3
0707 00 05	052	115,9
	204	66,2
	628	171,8
	999	118,0
0709 90 70	052	140,9
	204	120,4
	999	130,7
0805 20 10	204	72,7
	999	72,7
0805 20 30, 0805 20 50, 0805 20 70, 0805 20 90	052	68,2
	400	77,8
	999	73,0
0805 50 10	052	56,9
	388	46,4
	528	41,8
	999	48,4
0808 10 80	388	93,7
	400	104,4
	404	97,0
	720	66,7
	800	152,5
	999	102,9
0808 20 50	052	90,0
	720	54,8
	999	72,4

⁽¹⁾ Nomenclatura de países fijada por el Reglamento (CE) n° 750/2005 de la Comisión (DO L 126 de 19.5.2005, p. 12). El código «999» significa «otros orígenes».

REGLAMENTO (CE) N° 1725/2006 DE LA COMISIÓN**de 22 de noviembre de 2006****por el que se fijan los precios representativos en los sectores de la carne de aves de corral, de los huevos y de la ovoalbúmina, y por el que se modifica el Reglamento (CE) n° 1484/95**

LA COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS,

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea,

Visto el Reglamento (CEE) n° 2771/75 del Consejo, de 29 de octubre de 1975, por el que se establece la organización común de mercados en el sector de los huevos ⁽¹⁾ y, en particular, el apartado 4 de su artículo 5,Visto el Reglamento (CEE) n° 2777/75 del Consejo, de 29 de octubre de 1975, por el que se establece la organización común de mercados en el sector de la carne de aves de corral ⁽²⁾ y, en particular, el apartado 4 de su artículo 5,Visto el Reglamento (CEE) n° 2783/75 del Consejo, de 29 de octubre de 1975, relativo al régimen de intercambios para la ovoalbúmina y la lactoalbúmina ⁽³⁾ y, en particular, el apartado 4 de su artículo 3,

Considerando lo siguiente:

- (1) El Reglamento (CE) n° 1484/95 de la Comisión ⁽⁴⁾, estableció las disposiciones de aplicación del régimen de derechos adicionales de importación y fijó los precios representativos de los sectores de la carne de aves de corral, de los huevos y de la ovoalbúmina.

- (2) Según se desprende del control periódico de los datos en que se basa el establecimiento de los precios representativos de los productos de los sectores de la carne de aves de corral, de los huevos y de la ovoalbúmina, es preciso modificar los precios representativos de determinados productos, teniendo en cuenta las variaciones de precios según el origen de los mismos. Es necesario, por consiguiente, publicar los precios representativos.

- (3) Habida cuenta de la situación del mercado, es preciso aplicar esta modificación con la mayor brevedad posible.

- (4) Las medidas previstas en el presente Reglamento se ajustan al dictamen del Comité de gestión de la carne de las aves de corral y de los huevos.

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Artículo 1

El anexo I del Reglamento (CE) n° 1484/95 se sustituirá por el anexo del presente Reglamento.

Artículo 2

El presente Reglamento entrará en vigor el 23 de noviembre de 2006.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el 22 de noviembre de 2006.

Por la Comisión

Jean-Luc DEMARTY

*Director General de Agricultura
y Desarrollo Rural*

⁽¹⁾ DO L 282 de 1.11.1975, p. 49. Reglamento modificado en último lugar por el Reglamento (CE) n° 679/2006 (DO L 119 de 4.5.2006, p. 1).

⁽²⁾ DO L 282 de 1.11.1975, p. 77. Reglamento modificado en último lugar por el Reglamento (CE) n° 679/2006.

⁽³⁾ DO L 282 de 1.11.1975, p. 104. Reglamento modificado en último lugar por el Reglamento (CE) n° 2916/95 de la Comisión (DO L 305 de 19.12.1995, p. 49).

⁽⁴⁾ DO L 145 de 29.6.1995, p. 47. Reglamento modificado en último lugar por el Reglamento (CE) n° 1500/2006 (DO L 279 de 11.10.2006, p. 18).

ANEXO

del Reglamento de la Comisión, de 22 de noviembre de 2006, por el que se fijan los precios representativos en los sectores de la carne de aves de corral, de los huevos y de la ovoalbúmina, y por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 1484/95

«ANEXO I

Código NC	Designación de la mercancía	Precio representativo (EUR/100 kg)	Garantía contemplada en el apartado 3 del artículo 3 (EUR/100 kg)	Origen ⁽¹⁾
0207 12 90	Gallos o gallinas desplumados, eviscerados, sin la cabeza ni las patas y sin el cuello, el corazón, el hígado ni la molleja, llamados "pollos 65 %", o presentados de otro modo, sin trocear, congelados	88,3	9	01
		98,8	6	02
0207 14 10	Trozos deshuesados de gallo o gallina, congelados	189,6	35	01
		204,7	29	02
		240,3	18	03
0207 25 10	Pavos desplumados, eviscerados, sin la cabeza ni las patas, pero con el cuello, el corazón, el hígado y la molleja, llamados "pavos 80 %", congelados	116,4	13	01
0207 27 10	Trozos deshuesados de pavo, congelados	230,8	20	01
		244,4	16	03
1602 32 11	Preparaciones de gallo o gallina, sin cocer	208,4	23	01

⁽¹⁾ Origen de las importaciones:

- 01 Brasil
- 02 Argentina
- 03 Chile.»

II

(Actos cuya publicación no es una condición para su aplicabilidad)

CONSEJO

DECISIÓN DEL CONSEJO

de 13 de noviembre de 2006

sobre la manifestación «Capital europea de la cultura» para el año 2010

(2006/796/CE)

EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

DECIDE:

Artículo 1

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea,

Essen y Pécs serán designadas «Capital europea de la cultura 2010», de conformidad con el artículo 2, apartado 1, de la Decisión n° 1419/1999/CE.

Vista la Decisión n° 1419/1999/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de mayo de 1999, por la que se establece una acción comunitaria en favor de la manifestación «Capital europea de la cultura» para los años 2005 a 2019 ⁽¹⁾, y, en particular, su artículo 2, apartados 3 y 4,

Artículo 2

Estambul será designada «Capital europea de la cultura 2010», de conformidad con el artículo 2, apartado 1, de la Decisión n° 1419/1999/CE.

Visto el informe del comité de selección de abril de 2006 presentado a la Comisión, al Parlamento Europeo y al Consejo, de conformidad con el artículo 2, apartado 2, de la Decisión n° 1419/1999/CE,

Artículo 3

Todas las ciudades adoptarán las medidas necesarias para garantizar una aplicación eficaz de los artículos 1 y 5 de la Decisión n° 1419/1999/CE.

Considerando que se cumplen íntegramente los criterios establecidos en el artículo 3 y en el anexo II de la Decisión n° 1419/1999/CE,

Hecho en Bruselas, el 13 de noviembre de 2006.

Vista la Recomendación de la Comisión de 23 de octubre de 2006.

Por el Consejo

La Presidenta

S. HUOVINEN

⁽¹⁾ DO L 166 de 1.7.1999, p. 1. Decisión modificada por la Decisión n° 649/2005/CE (DO L 117 de 4.5.2005, p. 20).

COMISIÓN

DECISIÓN DE LA COMISIÓN

de 22 de noviembre de 2006

relativa a la no inclusión de sulfamato de amonio, hexaconazol, tetratiocarbonato de sodio y 8-hidroxiquinoleína en el anexo I de la Directiva 91/414/CEE del Consejo y a la retirada de las autorizaciones de los productos fitosanitarios que contengan estas sustancias activas

[notificada con el número C(2006) 5535]

(Texto pertinente a efectos del EEE)

(2006/797/CE)

LA COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS,

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea,

Vista la Directiva 91/414/CEE del Consejo, de 15 de julio de 1991, relativa a la comercialización de productos fitosanitarios ⁽¹⁾ y, en particular, su artículo 8, apartado 2, párrafo cuarto,

Considerando lo siguiente:

- (1) En el artículo 8, apartado 2, de la Directiva 91/414/CEE se establece que un Estado miembro puede autorizar, durante un período de doce años a partir de la fecha de notificación de dicha Directiva, la comercialización de productos fitosanitarios que contengan sustancias activas no incluidas en el anexo I de la misma, ya comercializadas dos años después de dicha fecha de notificación, mientras esas sustancias se van examinando gradualmente en el marco de un programa de trabajo.
- (2) En los Reglamentos (CE) n° 451/2000 ⁽²⁾ y n° 1490/2002 ⁽³⁾ de la Comisión se establecen las disposiciones de aplicación de las fases segunda y tercera del programa de trabajo contemplado en el artículo 8, apartado 2, de la Directiva 91/414/CEE. Respecto a las sustancias activas en relación con las cuales el notificador no haya cumplido sus obligaciones con arreglo al citado Reglamento, no se procederá al control de la conformidad documental ni a la evaluación del expediente. Respecto al sulfamato de amonio, el hexaconazol, el tetra-

tiocarbonato de sodio y la 8-hidroxiquinoleína no se ha presentado ningún expediente documentalmente conforme en el plazo prescrito. Por consiguiente, no se ha demostrado que, en las condiciones de utilización propuestas, los productos fitosanitarios que contienen dichas sustancias activas satisfagan en general los requisitos establecidos en el artículo 5, apartado 1, letras a) y b) de la Directiva 91/414/CEE. En consecuencia, dichas sustancias activas no deben incluirse en el anexo I de la Directiva 91/414/CEE y los Estados miembros deben retirar todas las autorizaciones de productos fitosanitarios que las contengan.

- (3) En cuanto a las sustancias activas respecto a las cuales sólo se dispone de un breve plazo de preaviso para la retirada de los productos fitosanitarios que las contengan, es razonable prever un plazo para la eliminación, el almacenamiento, la comercialización y la utilización de las existencias actuales limitado a un máximo de doce meses, a fin de que dichas existencias no se puedan utilizar en más de otro período vegetativo. En los casos en que esté previsto un plazo de preaviso más largo, dicho plazo podrá reducirse para que termine al final del período vegetativo.
- (4) Por lo que respecta al tetratiocarbonato de sodio y la 8-hidroxiquinoleína, se ha presentado información que ha sido evaluada por la Comisión junto con expertos de los Estados miembros y que ha puesto de manifiesto la necesidad de seguir utilizando dichas sustancias. Por lo tanto, en las actuales circunstancias está justificado recomendar, bajo estrictas condiciones tendentes a minimizar el riesgo, un período más largo para la retirada de las autorizaciones existentes de los usos limitados considerados esenciales con respecto a los cuales no parece existir actualmente ninguna alternativa eficiente.
- (5) Las medidas previstas en la presente Decisión se ajustan al dictamen del Comité permanente de la cadena alimentaria y de sanidad animal.

⁽¹⁾ DO L 230 de 19.8.1991, p. 1. Directiva modificada por la Decisión 2004/20/CE de la Comisión (DO L 70 de 9.3.2004, p. 32).

⁽²⁾ DO L 55 de 29.2.2000, p. 25. Reglamento modificado por el Reglamento (CE) n° 1044/2003 (DO L 151 de 19.6.2003, p. 32).

⁽³⁾ DO L 224 de 21.8.2002, p. 23. Reglamento modificado por el Reglamento (CE) n° 1744/2004 (DO L 311 de 8.10.2004, p. 23).

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

Artículo 1

El sulfamato de amonio, el hexaconazol, el tetratiocarbonato de sodio y la 8-hidroxinoquinoleína no se incluirán en el anexo I de la Directiva 91/414/CEE.

Artículo 2

Los Estados miembros garantizarán que:

- a) Las autorizaciones de los productos fitosanitarios que contengan sulfamato de amonio, hexaconazol, tetratiocarbonato de sodio y 8-hidroxinoquinoleína se retiren a más tardar el 22 de mayo de 2007.
- b) A partir del 23 de noviembre de 2006, no se conceda ni se renueve, en virtud de la excepción contemplada en el artículo 8, apartado 2, de la Directiva 91/414/CEE, ninguna autorización de productos fitosanitarios que contengan sulfamato de amonio, hexaconazol, tetratiocarbonato de sodio y 8-hidroxinoquinoleína.

Artículo 3

1. No obstante lo dispuesto en el artículo 2, los Estados miembros que figuran en la columna B del anexo podrán mantener las autorizaciones de productos fitosanitarios que contengan las sustancias indicadas en la columna A en relación con los usos indicados en la columna C del mismo anexo, con el 31 de mayo de 2010 como fecha límite. Los Estados miembros que hagan uso de esta excepción velarán por el cumplimiento de las condiciones siguientes:

- a) que la continuación del uso se acepte sólo en la medida en que no tenga efectos nocivos para la salud humana o animal ni repercusiones inaceptables sobre el medio ambiente;
- b) que los productos fitosanitarios de este tipo que permanezcan en el mercado después del 22 de mayo de 2007 sean etiquetados de nuevo para responder a las condiciones restringidas de uso;

c) que se impongan todas las medidas adecuadas de reducción de los posibles riesgos;

d) que se busquen seriamente alternativas para tales usos.

2. El Estado miembro correspondiente informará a la Comisión, a más tardar el 31 de diciembre de cada año, sobre las medidas tomadas en aplicación del apartado 1 y, en particular, sobre las medidas tomadas con arreglo a las letras a) a d).

Artículo 4

Todo plazo concedido por los Estados miembros con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4, apartado 6, de la Directiva 91/414/CEE, será lo más breve posible.

En caso de que las autorizaciones se retiren, de acuerdo con el artículo 2, el 22 de mayo de 2007 a más tardar, el plazo terminará como máximo el 22 de mayo de 2008.

En caso de que las autorizaciones se retiren de acuerdo con el artículo 3, apartado 1, el 31 de mayo de 2010 a más tardar, el plazo terminará como máximo el 30 de noviembre de 2010.

Artículo 5

Los destinatarios de la presente Decisión serán los Estados miembros.

Hecho en Bruselas, el 22 de noviembre de 2006.

Por la Comisión
Markos KYPRIANOU
Miembro de la Comisión

ANEXO

Lista de autorizaciones mencionadas en el artículo 3, apartado 1

Columna A	Columna B	Columna C
Sustancia activa	Estado miembro	Uso
Tetratocarbonato de sodio	Grecia	Desinfección del terreno en horticultura.
	España	Desinfección del terreno en horticultura y cultivos leñosos.
8-hidroxiquinoleína	Francia	Aplicación en esquejes de vid.
	Grecia	Desinfección localizada del terreno en horticultura, huertos frutales, olivares y viñedos. Aplicación en esquejes de vid.
	España	Protección de las heridas causadas por la poda en los cultivos leñosos. Desinfección localizada del terreno en horticultura. Aplicación en esquejes de vid.

ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO

ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC

DECISIÓN DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC

Nº 55/05/COL

de 11 de marzo de 2005

relativa al archivo del procedimiento formal de investigación previsto en el artículo 1(2) de la parte I del protocolo 3 Al Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción relativo a la venta de 1 744 pisos de alquiler en Oslo (Noruega)

EL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC,

VISTO el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo ⁽¹⁾ y, en particular, sus artículos 61 a 63 y su Protocolo 26,

VISTO el Acuerdo entre los Estados miembros de la AELC sobre la creación de un Órgano de Vigilancia y Jurisdicción y un Tribunal de Justicia ⁽²⁾ y, en particular, su artículo 24 y el artículo 1 de su Protocolo nº 3,

VISTAS las Directrices ⁽³⁾ del Órgano relativas a la aplicación e interpretación de los artículos 61 y 62 del Acuerdo EEE y, en particular, su capítulo 18B;

Después de haber emplazado a los interesados para que presentaran sus observaciones, de conformidad con dichos artículos ⁽⁴⁾, y teniendo en cuenta dichas observaciones.

CONSIDERANDO LO SIGUIENTE:

I. HECHOS

1. Antecedentes

En marzo de 2001, el Municipio de Oslo decidió vender, antes de mayo de 2001, una cartera de 1 744 pisos de alquiler, que estaban alquilados sobre todo a empleados de hospitales municipales. La decisión de venderlos se tomó después de que el Gobierno noruego presentara planes para aplicar una reforma hospitalaria por la que, entre otras cosas, la propiedad de los hospitales de condado se transferiría al Estado ⁽⁵⁾.

⁽¹⁾ En lo sucesivo «Acuerdo EEE».

⁽²⁾ En lo sucesivo «Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción».

⁽³⁾ Normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales («Directrices sobre ayudas estatales»), adoptadas y promulgadas por el Órgano de Vigilancia de la AELC el 19 de enero de 1994. Publicadas en el DO L 231 de 3.9.1994. Las Directrices se modificaron en último lugar el 15 de diciembre de 2004.

⁽⁴⁾ Dec. nº 113/03/COL. La decisión de incoar el procedimiento formal de investigación se publicó en el DO C 294 de 4.12.2003, p. 13, y en el Suplemento EEE nº 61, de la misma fecha, p. 1.

⁽⁵⁾ *Ot.prp. nr 66 (2000-2001) Om lov om helseforetak mm. (helseforetaksloven)*. El proyecto se presentó al Parlamento el 6 de abril de 2001.

Por carta de 18 de mayo de 2001 (doc. n.º: 01-3792-D), el Órgano solicitó a las autoridades noruegas que presentaran toda la información pertinente relativa a la venta de los pisos con el fin de poder evaluar si la venta era conforme al artículo 61 del Acuerdo EEE y al capítulo 18B, *Elementos de ayuda estatal en las ventas de terrenos y edificios por los poderes públicos*, de las Directrices sobre ayuda estatal del Órgano.

El 30 de mayo de 2001, el Ayuntamiento de Oslo («Bystyret») decidió vender los pisos, y el 31 de mayo firmó un contrato con Fredensborg Boligutleie ANS (en lo sucesivo «Fredensborg») a dicho efecto. El precio de venta era de 715 millones NOK [aproximadamente 89 millones de euros ⁽⁶⁾].

Por carta de 31 de mayo de 2001 (doc. n.º: 01-4004-D), el Órgano recordó a las autoridades noruegas la «cláusula de suspensión» del artículo 1.3 de la parte I del protocolo 3 al Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción y las disposiciones sobre prescripción («medidas cautelares») contenidas en el capítulo 6, *Especificidades relativas a la ayuda ilegal por razones procesales*, de las Directrices sobre ayuda estatal.

Por carta de 26 de junio de 2001, la Misión de Noruega ante la Unión Europea remitió una carta de 15 de junio del Ministerio de Industria y Comercio que contenía 17 anexos del Municipio de Oslo, y que fue recibida y registrada por el Órgano el 26 de junio de 2001 (doc. n.º: 01-5730-A). En ella, las autoridades noruegas presentaron los documentos que, de común acuerdo con el Municipio de Oslo, consideraron que contenían la información disponible más pertinente para evaluar si la venta era conforme con el artículo 61 del Acuerdo EEE.

En la documentación del Municipio de Oslo ⁽⁷⁾, se alegaba, en primer lugar, que la venta respetaba los requisitos de las Directrices sobre ayuda estatal del Órgano ⁽⁸⁾. El Municipio afirmó que un perito independiente realizó una tasación, de conformidad con el capítulo 18B.2.2 de dichas Directrices, y que la divergencia del 3,4 % entre el precio de venta y la tasación correspondía a las condiciones del mercado, tal como se describen en el capítulo 18B.2.2(B) de las Directrices ⁽⁹⁾.

En segundo lugar, el Municipio señaló que había que considerar la venta a la luz de los problemas de tiempo. El Gobierno, al ejecutar la reforma hospitalaria, fue la causa del problema de tiempo que afectó al Municipio, ya que este hecho podría haber dado lugar a un menor número de licitadores del deseable y a que los compradores presentasen ofertas más bajas a las que se habrían obtenido de haber dispuesto de más tiempo ⁽¹⁰⁾. El Municipio afirmó, sin embargo, que realizó la venta tras escuchar las ofertas más ventajosas, como lo habría hecho un vendedor privado.

Por carta de 20 de julio de 2001 a las autoridades noruegas (doc. n.º: 01-5673-D), el Órgano comunicó que tenía dudas sobre si el procedimiento previsto en el capítulo 18B.2.2. de las Directrices fue respetado. Además, expresó dudas sobre si las tasaciones del valor de mercado de los pisos se llevaron a cabo antes de las negociaciones de venta, si se realizaron según los indicadores de mercado y criterios de evaluación comúnmente reconocidos y si un precio de venta inferior en un 3,4 % al de tasación era conforme a las Directrices. El Órgano invitó a las autoridades noruegas a presentar observaciones, que el Órgano consideraría antes de adoptar una decisión sobre la incoación de un procedimiento formal de investigación.

⁽⁶⁾ NOK/EUR = 7,9952 en mayo de 2001, según el Banco Central Noruego.
http://www.norges-bank.no/stat/valutakurser/kurs_mn1.html

⁽⁷⁾ En particular, el anexo 1 de la carta del Ministerio de Industria y Comercio de 15 de junio de 2001: Carta de 5 de junio de 2001 del Municipio de Oslo al Ministerio de Industria y Comercio.

⁽⁸⁾ La frase reza en noruego: «Oslo Kommune er av den oppfatning at salget er innenfor rammen av de krav som stilles i ESAs retningslinjer».

⁽⁹⁾ En el punto 2 se describen con más detalle el proceso de ventas y las tasaciones.

⁽¹⁰⁾ La frase reza en noruego: «Dette tidspresset kan ha ført til at kretsen av interesserte ble mindre enn ønskelig, og/eller at kjøperne la inn lavere bud enn de ville gjort i en situasjon med bedre tid.».

El Ministerio de Industria y Comercio presentó sus comentarios por fax de 27 de julio de 2001, recibido y registrado por el Órgano ese mismo día (doc. n.º: 01-6026 A). El Ministerio afirmaba no discrepar con el Órgano sobre que podría haber dudas en cuanto a si la venta era conforme con el artículo 61 del Acuerdo EEE y que «se tomarán nuevas medidas para garantizar que se respetan las obligaciones de Noruega de conformidad con el artículo 61 del Acuerdo EEE». El Ministerio informó al Órgano que el 25 de julio de 2001 el Gobernador del Condado de Oslo y Akershus habían decidido que legalmente el Municipio de Oslo no podía transferir el derecho de propiedad antes de que el Gobernador tomara su decisión final. También se procedería a una nueva tasación de las viviendas.

Por carta de 31 de julio de 2001 (doc. n.º: 03-829-A), el Órgano declaró que aguardaba una notificación formal de la venta de conformidad con sus Directrices.

2. Notificación

2.1. Introducción

Por carta de la Misión de Noruega ante la Unión Europea de 10 de febrero de 2003 (doc. n.º: 03-829-A), que remitía una carta del Ministerio de Industria y Comercio de 7 de febrero y otra sin fecha del Municipio de Oslo (que contiene 31 anexos), recibida y registrada por el Órgano el 11 de febrero, las autoridades noruegas presentaron una notificación, de conformidad con el artículo 3.1 de la parte I del protocolo 3 al Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, relativa a la decisión del Municipio de Oslo de vender los pisos. La carta de 7 de febrero del Ministerio de Industria y Comercio y la del Municipio de Oslo (sin anexos) también se enviaron por fax y fueron recibidas y registradas por el Órgano el 7 de febrero (doc. n.º: 03-768 A).

La carta del Municipio incluía, entre otras cosas, una descripción de los pisos, información sobre el procedimiento de venta, descripciones de las diversas tasaciones y una evaluación sobre el potencial impacto transfronterizo.

Con respecto a los pisos, el Municipio hizo algunos comentarios. En primer lugar, el volumen de la venta implicaba que no podía esperarse que hubiera muchos compradores potenciales, lo que influiría en la posibilidad de realizar la venta y también en las condiciones de la misma. En segundo lugar, el precio dependía de cuándo y cómo podrían aumentar los alquileres existentes, lo que era muy incierto. En tercer lugar, la incertidumbre con respecto a los contratos existentes y la falta de familiaridad con la legislación noruega sobre arriendos hacían la inversión menos atractiva para empresas no establecidas en el mercado noruego de alquileres. En cuarto lugar, los pisos tenían antigüedades, características y emplazamientos diversos, lo que tendría influencia en los costes de renovación.

Con respecto al procedimiento de venta (véase punto 2.2), el Municipio declaró que: «No discutimos que los requisitos procesales de las Directrices sobre ayuda estatal no se han observado totalmente en el presente caso.».

El Municipio concluía que: «La venta se llevó a cabo a través de un procedimiento de licitación incondicional y abierto, aunque el período en que se comercializaron los pisos fue más corto que el requerido por las Directrices sobre ayuda estatal. No hay, sin embargo, ninguna razón para asumir que la venta se llevó a cabo de forma que no pudiera obtenerse el valor de mercado de los pisos vendidos o que pudiera excluirse a inversores extranjeros. Incluso aunque el Órgano opinara que la venta incluye un elemento de ayuda, afirmamos que debe concluirse que la transacción no corresponde al ámbito del artículo 61.1 del Acuerdo EEE, pues el comercio en el interior del EEE no se ve afectado.».

2.2. Procedimiento de venta

El procedimiento de venta fue descrito en la notificación recibida por el Órgano el 11 de febrero de 2003, en concreto en sus anexos 1 y 10. El Órgano entiende que el procedimiento de venta se desarrolló del siguiente modo:

El 16 de marzo de 2001, el organismo inmobiliario independiente Akershus Eiendom AS (en lo sucesivo denominado «Akershus»), recibió el encargo de vender en bloque todos los pisos en nombre del Municipio de Oslo.

Akershus puso en marcha la venta el 2 de abril de 2001, basándose en una tasación de Catella Eiendoms-Consult AS (en lo sucesivo denominada «Catella»), que calculó el valor en 1 143 millones NOK (véase punto 2.3 para una descripción de la tasación). Las siguientes seis empresas fueron contactadas directamente por Akershus:

- OBOS
- Selvaag Eiendom AS
- Olav Thon Gruppen AS
- KLP Eiendom AS
- Gjensidige Nor Næringseiendom AS
- Eiendomsspar AS.

Otras 9 empresas se pusieron en contacto con Akershus por propia iniciativa:

- Sunndal Collier & Co ASA
- Haugen & Damsund AS
- Catella Eiendoms-Consult AS
- Optimo AS
- Investra ASA
- Los inquilinos, representados por el abogado Ole Løken
- Fredensborg eiendomsselskap AS
- DTZ Real Consult Eiendomsmegling AS
- Studentsamskipnaden i Oslo.

La venta de los pisos fue hecha pública mediante un comunicado de prensa de 19 de abril de 2001.

Un prospecto sobre los pisos se distribuyó a estas 15 empresas el 23 de abril de 2001.

El 26 de abril de 2001, OPAK AS (en lo sucesivo denominada «OPAK») presentó una tasación que llegaba a un valor de mercado de 795 millones NOK, que también fue distribuida (véase punto 2.3 para una descripción de la tasación).

Se pidió a los inversores que presentaran sus ofertas antes del 2 de mayo de 2001 y la licitación se dio por concluida el 3 de mayo de 2001. Cinco empresas presentaron las siguientes ofertas en la primera ronda del 2 de mayo de 2001:

- | | |
|---|-------------------|
| — Los inquilinos, representados por el abogado Ole Løken: | 300 millones NOK |
| — Eiendomsspar AS: | 500 millones NOK |
| — Olav Thon Gruppen AS: | 505 millones NOK |
| — Haugen & Damsund AS: | 690 millones NOK |
| — Sunndal Collier & Co ASA | 725 millones NOK. |

El 3 de mayo de 2001, las cinco empresas pudieron modificar o incrementar su oferta después de ser informadas sobre la mayor oferta presentada el 2 de mayo y así se recibieron las siguientes nuevas ofertas:

- Los inquilinos, representados por el abogado Ole Løken: 690 millones NOK
- Sunndal Collier & Co ASA: 735 millones NOK.

El Municipio de Oslo decidió aceptar la oferta de Sunndal Collier & Co ASA y el 8 de mayo de 2001, la empresa, representada por su sucesora, Fredensborg, firmó el contrato.

Después de aceptada la oferta, se descubrió que dos edificios (Internat A y B), relacionados con uno de los hospitales (Ullevål Sykehus) eran utilizados por Oslo og Akerhus høgskolenes studentsamskipnad (OAS) sin pagar ningún alquiler (en virtud de un contrato no firmado por el Municipio, pero sí aceptado por Ullevål Sykehus y OAS y según el cual OAS, entre otras cosas, solamente cubriría los costes de funcionamiento). En consecuencia, el contrato entre el Municipio y Fredensborg fue modificado en varios puntos. Por carta de 11 de mayo de 2001, el Municipio pidió a OPAK que evaluara las consecuencias de este hecho a efectos de la tasación.

El 14 de mayo de 2001, OPAK presentó una tasación modificada por un importe de 740 millones NOK (véase punto 2.3).

Mediante la firma del contrato el 31 de mayo de 2001, el Municipio de Oslo vendió los 1 744 pisos en bloque a Fredensborg por un precio de 715 millones NOK.

2.3. Tasaciones presentadas como parte de la notificación

La notificación contenía tres tasaciones: una de Catella (anexo 16 de la notificación), una de OPAK (anexo 18) y una de FIGA/Nortakst (anexo 21).

— Tasación de Catella

Catella fue contratada por el Municipio de Oslo el 14 de marzo de 2003 con el mandato de evaluar el valor de mercado de los pisos en caso de ser vendidos en bloque a un único comprador. El informe se realizó originalmente para establecer un balance de apertura relativo a los hospitales. La tasación debía estar concluida para el 30 de marzo de 2001. Catella declaró que la tasación no se ajustaba a las normas de la Asociación Noruega de Tasadores («Norges Takseringsforbund») y que se realizó de forma superficial⁽¹⁾. Catella llegó a la conclusión de que el valor de mercado era de 1 143 millones NOK.

El Municipio de Oslo hizo referencia al hecho de que Akershus consideró que el precio calculado por Catella no reflejaba el valor de mercado. Una razón de ello era que Akershus consideró que los alquileres fijados eran demasiado altos y los costes iniciales calculados, demasiado bajos. Además, la tasación de Catella tenía varios otros defectos, según el Municipio de Oslo:

- El informe incluía bienes no comprendidos en la venta (Trondheimsveien 235, con un valor calculado de 61 millones NOK).
- Se basó en el supuesto de que el alquiler máximo podía obtenerse a partir del primer día.

⁽¹⁾ La frase dice en noruego: «Denne "portofaljetakst" følger ikke Norges Takseringsforbunds instruks for boligtaksering. Den er gjort på et generelt og relativt overfladisk grunnlag.».

- No se evaluó el impacto de la cláusula sobre el estado del piso incluida en el contrato de venta, lo que significa que el comprador asume todo el riesgo con respecto a las particularidades de los pisos comprados y que debe fiarse de sus propios exámenes.

Por lo tanto se pidió a una segunda empresa, OPAK, que hiciera una nueva tasación.

- Tasación de OPAK.

OPAK fue contratada por el Municipio de Oslo para tasar los pisos en bloque. La primera tasación tiene fecha de 26 de abril de 2001 y concluyó que el valor de mercado era de 795 millones NOK.

El valor se estimó del siguiente modo:

Ingresos anuales netos por alquiler en valor neto actual	= 835 millones NOK
– Coste de modernizar los pisos	= 150 millones NOK
+ Valor neto de venta tras 10 años ⁽¹²⁾	= 110 millones NOK
= Valor de venta	= 795 millones NOK.

Un ajuste de la tasación de OPAK fue pedido por el Municipio de Oslo para reflejar una corrección del valor de ciertos alquileres debido a circunstancias efectivas no consideradas en la tasación original. Estas correcciones llevaron a OPAK a reducir el valor a 740 millones NOK. Los ajustes se presentaron al Municipio de Oslo el 14 de mayo de 2001.

- Tasaciones de FIGA y Nortakst DA.

Por carta de 12 de julio de 2001 al Municipio de Oslo ⁽¹³⁾, el Ministerio de Comercio e Industria pidió que el Municipio iniciara una nueva tasación y también declaró que la de OPAK no cumplió los requisitos de las Directrices ⁽¹⁴⁾. Ambas empresas, FIGA y Nortakst DA, crearon un comité ⁽¹⁵⁾ (en lo sucesivo denominado «FIGA/Nortakst») y fueron contratadas por el Municipio para llevar a cabo una nueva tasación, según lo acordado con el Ministerio. FIGA/Nortakst presentó su informe el 26 de abril de 2002 con la conclusión de que el valor de mercado de los pisos era de 1 055 millones NOK.

FIGA/Nortakst utilizó tres métodos distintos para evaluar el valor a 30 de mayo de 2001: valor técnico, método de tesorería y método de capitalización neta. Los resultados de los cálculos basados en estos tres métodos fueron:

Valor técnico:	1 448 millones NOK
Método de tesorería:	1 055 millones NOK
Método de capitalización neta:	1 005 millones NOK.

FIGA/Nortakst concluyó que el método de tesorería reflejaba mejor lo que un posible inversor estaría dispuesto a pagar. La conclusión fue pues que el valor de mercado de los pisos era de 1 055 millones NOK.

En la carta del Municipio de Oslo adjunta a la carta de 7 de febrero de 2003 del Ministerio, el Municipio ponía en duda que esta tasación reflejara el valor de los pisos y concluía que la tasación de OPAK reflejaba mejor el valor de mercado.

⁽¹²⁾ Venta de 40 000 m² (venta por lotes) tras 10 años en valor neto actual.

⁽¹³⁾ La carta es adjunta como anexo 20 de la notificación de 7 de febrero de 2003.

⁽¹⁴⁾ La frase dice en noruego: «Verdivurderingen foretatt av OPAK kan slikt vi ser det ikke sies å tilfredsstille de krav som stilles til takst i ESAs retningslinjer».

⁽¹⁵⁾ «Takstnemd», en noruego.

2.4. Petición de información complementaria

Por carta de 9 de abril de 2003 (doc. nº: 03-2133-D), el Órgano pidió más información. En esta carta, la Dirección de Competencia y Ayuda Estatal también expresaba dudas sobre la compatibilidad de la venta con las disposiciones sobre ayuda estatal del Acuerdo EEE.

Por carta de la Misión de Noruega ante la Unión Europea de 5 de junio de 2003, que remitía dos cartas de 14 de mayo de 2003 del Ministerio de Comercio e Industria y del Municipio de Oslo, respectivamente, y que fue recibida y registrada por el Órgano el 10 de junio de 2003 (doc. nº: 03-3630-A), las autoridades noruegas presentaron información adicional. Los mismos documentos fueron enviados por fax el 14 de mayo de 2003 por el Ministerio de Industria y Comercio y fueron recibidos y registrados por el Órgano ese mismo día (doc. nº: 03-3127-A).

El Ministerio no expresaba ninguna opinión en su carta sino que simplemente remitía la carta del Municipio de Oslo.

En la carta el Municipio se refería al procedimiento de licitación incondicional (véase capítulo 18B.2.1 de las Directrices) y declaraba que: «El Municipio no afirma que el procedimiento seguido para la venta de los pisos se ajustó por completo a los requisitos establecidos en las Directrices. La venta de los pisos no se hizo pública de la manera prevista en la cláusula 18B.2.1(a) de las Directrices». Sin embargo, el Municipio consideró que la venta se llevó a cabo de tal forma que se logró el objetivo perseguido por la disposición.

En cuanto al capítulo 18B.2.2 de las Directrices, que se refiere a la venta mediante licitación incondicional (tasación por peritos independientes), el Municipio mantuvo que respetó esta disposición. Además, el Municipio consideró que la tasación de OPAK (la utilizada por él) estaba disponible «antes de las negociaciones de venta» y de acuerdo con «indicadores de mercado y criterios de evaluación comúnmente reconocidos».

Finalmente, «el Municipio no puede, a partir de los argumentos presentados por el Órgano, ver que la presión derivada de la reforma hospitalaria no es relevante al evaluar si el precio obtenido por los pisos es inferior al valor de mercado».

3. Decisión de incoar el procedimiento formal de investigación

El 11 de julio de 2003, el Órgano decidió incoar el procedimiento formal de investigación previsto en el artículo 1.2 en la parte I del protocolo 3 al Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción relativo a la venta de 1 744 pisos de alquiler en Oslo ⁽¹⁶⁾. En la decisión, el Órgano describió la notificación, los elementos del caso y la correspondencia con las autoridades noruegas.

En cuanto a las razones para abrir la investigación formal, el Órgano expresó dudas sobre varios puntos al respecto de si la venta era acorde con el artículo 61.1 del Acuerdo EEE. En primer lugar, el Órgano hizo referencia al proceso de venta y, teniendo en cuenta que ésta no se hizo pública de conformidad con las Directrices, puso en duda que el Municipio de Oslo respetara el fondo de las disposiciones del capítulo 18B.2.1 de las Directrices (venta mediante licitación incondicional).

En segundo lugar, con respecto a las tasaciones (capítulo 18B.2.2 de las Directrices), el Órgano expresó dudas sobre si la tasación de OPAK (la utilizada por el Municipio) se llevó a cabo antes de las negociaciones de venta, si se basó en indicadores de mercado y criterios de evaluación comúnmente reconocidos y, teniendo en cuenta el problema de tiempo, si se hizo un esfuerzo razonable para vender los pisos a valor de mercado. Además, el precio de venta acordado (y notificado) fue de 715 millones NOK, mientras que el resultado de una nueva tasación pedida por el Ministerio de Industria y Comercio, fue de 1 055 millones (FIGA/Nortakst). Teniendo en cuenta la discrepancia enorme entre ambas tasaciones, el Órgano expresó dudas en cuanto a si el precio de venta acordado (715 millones NOK) reflejaba el valor de mercado.

⁽¹⁶⁾ Véase nota 4.

En tercer lugar, el Órgano hizo referencia al hecho de que el Municipio sostuvo que incluso si se constatará que el precio obtenido era inferior al de mercado, la venta quedaría fuera del ámbito del artículo 61.1 del Acuerdo EEE porque el mercado en que Fredensborg participaba no contenía elementos de comercio transfronterizo. El Órgano consideró que el mercado inmobiliario en Oslo no se limitaba a empresas locales y que Fredensborg era, real o potencialmente, un competidor de empresas similares en Noruega y otros Estados del EEE.

En cuarto lugar, el Órgano expresó dudas en cuanto a si un precio de venta inferior al valor de mercado podría justificarse sobre la base del principio del inversor en una economía de mercado, es decir, que el Municipio se habría comportado como cualquier otro inversor privado, teniendo en cuenta el problema de tiempo y la reforma hospitalaria iniciada por el Gobierno.

4. Comentarios de las autoridades noruegas a la decisión de incoar el procedimiento

Por carta de 12 de septiembre de 2003 de la Misión de Noruega ante la Unión Europea, que remitía sendas cartas de 11 de septiembre de 2003 del Ministerio de Comercio e Industria y del Municipio de Oslo, respectivamente, recibida y registrada por el Órgano el 15 de septiembre (doc. nº: 03-6307 A), las autoridades noruegas presentaron sus comentarios a la decisión de incoar el procedimiento. Las mismas cartas fueron enviadas por fax el 11 de septiembre por el Ministerio de Industria y Comercio y fueron recibidas y registradas por el Órgano ese mismo día (doc. nº: 03-6201 A).

La carta del Ministerio de 11 de septiembre de 2003 no expresaba ningún punto de vista sobre el caso, sino que solamente se remitía a la carta del Municipio de Oslo.

El Municipio de Oslo se refirió a sus argumentos previos y mantuvo, en primer lugar, que el objetivo de las disposiciones del capítulo 18B.2.1 de las Directrices sobre venta mediante licitación incondicional se logró pese a que la venta no se hizo pública de la forma prescrita en las Directrices. El Municipio sostuvo que se había informado de la venta a todos los compradores potenciales establecidos en Noruega y que había poco interés en invertir en el mercado noruego del alquiler entre inversores no establecidos en Noruega.

En segundo lugar, el Municipio sostuvo que la tasación de OPAK cumplió los requisitos del capítulo 18B.2.2 de las Directrices. Esto implica, entre otras cosas, que el Municipio consideró que la tasación de OPAK se llevó a cabo «con objeto de determinar el valor de mercado, basándose en indicadores de mercado y en criterios de evaluación comúnmente reconocidos» y «antes de las negociaciones de venta». El Municipio además afirmó que la diferencia entre el precio de venta (715 millones NOK) y la tasación de OPAK (740 millones) se atenía a las disposiciones del capítulo 18B.2.2(B) relativas al «Margen»⁽¹⁷⁾.

En tercer lugar, el Municipio consideró que había argumentos para ser muy escépticos sobre la nueva tasación de FIGA/Nortakst, que concluyó que el valor era de 1 055 millones NOK. El Municipio declaró que FIGA/Nortakst basó su tasación en un incremento anual del precio de la propiedad durante los siguientes 10 años del 4 %, mientras que los precios cayeron un 5,2 % entre el segundo trimestre de 2002 y el segundo trimestre de 2003. El Municipio consideró que la tasación de FIGA/Nortakst no era fiable.

En cuarto lugar, el Municipio no podía «ver que el Órgano ha definido el mercado pertinente para las viviendas de alquiler y cómo esto le lleva a su conclusión de que Fredensborg Boligutleie ANS compite real o potencialmente con empresas similares de Noruega u otros Estados del EEE».

⁽¹⁷⁾ El Capítulo 18B.2.2(b) dice, entre otras cosas: «Si, después de haber realizado un esfuerzo razonable para vender el terreno o la construcción a su valor de mercado, resulta claramente que no se puede obtener el precio fijado por el tasador, se considerará conforme a las condiciones de mercado un margen de diferencia de hasta el 5 % de dicho precio.»

5. Observaciones de terceros

La decisión de incoar el procedimiento formal de investigación se publicó el 4 de diciembre de 2003. El Órgano recibió un comentario de terceros tras dicha decisión. Por carta de 19 de diciembre de 2003, recibida y registrada por el Órgano el 5 de enero de 2004 (doc. nº: 03-8980 A), Fredensborg (el comprador) presentó tales comentarios, remitiéndose a una carta previa, de 18 de febrero de 2003, recibida y registrada por el Órgano el 20 de febrero (doc. nº: 03-1040 A), en la que se presentaban dos nuevas tasaciones, las siguientes:

— El informe de BER, Bygg og eiendomsrevisjon AS.

BER, Bygg og eiendomsrevisjon AS (en lo sucesivo denominada «BER»), representada por el Sr. Arnt K. Svendsen, recibió el encargo de Fredensborg de tasar el valor del bien y evaluar las tasaciones de Catella, OPAK y FIGA. El informe de BER fue presentado el 13 de enero de 2003.

La tasación de BER se basó en tres situaciones distintas:

Beneficio sobre el valor de inversión por alquileres:	630,0 millones NOK
Beneficio del capital invertido por alquileres en 10 años y luego ventas individuales durante de 3 años:	796,5 millones NOK
Ídem, pero venta de todos los pisos individualmente en el año 11:	851,5 millones NOK
Media:	759,3 millones NOK.

BER concluyó que el valor de mercado se situaba entre 700 y 800 millones NOK.

BER también evaluó las tres tasaciones previas de Catella, OPAK y FIGA. La de Catella era, según BER, un valor teórico basado en el supuesto de que los pisos se ofrecían a precio de mercado a partir del día uno. La de OPAK no tuvo en cuenta que los alquileres eran la mitad del precio normal en el momento de la oferta, según BER. Además, la pérdida futura debida a contratos actuales inferiores al precio de mercado no se tuvo en cuenta en los cálculos. Tampoco se tuvieron en cuenta las pérdidas de alquileres durante la fase de rehabilitación ni se había incorporado ningún aumento o riesgos derivados del proyecto. Según BER, la tasación de FIGA/Nortakst era también una evaluación teórica de valor de «empresa en funcionamiento», sin tener en cuenta ningún riesgo o beneficio derivados del proyecto, lo cual no reflejaba la forma en que los licitadores normalmente actúan en este tipo de mercado. La normas técnicas, las pérdidas de alquileres durante la fase de rehabilitación, etc., no se habían incluido en el cálculo.

— Informe de Agdestein Takst & Eiendomsrådgivning AS.

En noviembre de 2002, Agdestein Takst & Eiendomsrådgivning AS (en lo sucesivo denominada «Agdestein»), representada por el Sr. Pål Agdestein, fue encargada por Fredensborg de analizar y evaluar las tres tasaciones mencionadas anteriormente y de dar su opinión sobre el valor de mercado del bien. El Sr. Agdestein trabajó previamente en Catella y fue responsable del informe presentado por esa empresa. Agdestein presentó su informe a Fredensborg el 17 de febrero de 2003.

Agdestein comentó detalladamente los tres informes previos y encontró varios supuestos que, en su opinión, debían corregirse. Tomando como base los nuevos supuestos «corregidos», concluyó que el valor ajustado del informe Catella era de 744 millones NOK; el de OPAK, 560 millones; y el de FIGA/Nortakst, 560 millones (o 760 si se conservaba el valor de los lotes de 200 millones NOK)⁽¹⁸⁾.

Agdestein concluyó que el valor de mercado del bien (en mayo de 2001) era de entre 670 y 800 millones NOK.

⁽¹⁸⁾ Venta por lotes significa que los pisos se ponen en venta en vez de alquilarlos.

Como el precio pagado por Fredensborg se encontraba entre el estimado por todas las tasaciones, Fredensborg consideró que esto apoyaba su opinión de que había pagado el precio de mercado. Fredensborg consideró importante «subrayar la diferencia entre un valor teórico óptimo considerando una ejecución exitosa de un proyecto inmobiliario y la voluntad de un inversor para embarcarse en un proyecto específico que en gran medida implica un riesgo». Fredensborg consideró que este riesgo del proyecto no se tuvo en cuenta en las tasaciones de FIGA/Nortakst o Catella.

6. Observaciones del Gobierno noruego sobre las observaciones de terceros

Por carta de 5 de marzo de 2004 (doc. n.º: 258313), el Órgano presentó los comentarios de Fredensborg a las autoridades noruegas y las invitó a contestar en el plazo de un mes.

Por carta de 23 de marzo de 2004 de la Misión de Noruega ante la Unión Europea, que remitía una carta de 22 de marzo del Ministerio de Industria y Comercio, ambas recibidas y registradas el 24 de marzo (doc. n.º: 260564), las autoridades noruegas pidieron al Órgano que «acepte el plazo del 10 de mayo de 2004 para la presentación de las observaciones». Las autoridades noruegas argumentaron una conciliación pendiente entre el Ministerio de Sanidad y el Municipio de Oslo relativa a la propiedad de los pisos. La carta de 22 de marzo de 2004 del Ministerio de Industria y Comercio también fue enviada por fax el 22 de marzo y fue recibida y registrada ese mismo día (doc. n.º: 260191).

Por carta de 25 de marzo de 2004, el Órgano acordó ampliar el plazo hasta el 10 de mayo de 2004 (doc. n.º: 260732).

Mediante fax de 23 de abril de 2004 del Ministerio de Industria y Comercio, recibido y registrado en la misma fecha (doc. n.º: 279122), el Ministerio presentó una copia del acuerdo («Protokoll») entre el Municipio de Oslo y el Estado noruego referente a la propiedad de los pisos del hospital.

Por carta de 13 de mayo de 2004 de la Misión de Noruega ante la UE, que remitía una carta de 10 de mayo del Ministerio de Industria y Comercio, ambas recibidas y registradas el 15 de mayo (doc. n.º: 281488), las autoridades noruegas declararon que «no tienen ningún comentario que hacer a las observaciones de terceros recibidas por el Órgano». La carta de 10 de mayo del Ministerio también se envió por fax el 10 de mayo y fue recibida y registrada el 11 de mayo (doc. n.º: 281014).

7. Informe pericial de Eirik Holm AS

En 2004, el Órgano contrató a Eirik Holm AS (en lo sucesivo denominado «Holm») con objeto de realizar un estudio sobre el valor de mercado de los 1 744 pisos vendidos por el Municipio de Oslo. El contrato hacía referencia al hecho de que durante el procedimiento el Órgano había recibido 5 tasaciones/informes, pero que las conclusiones de los mismos eran tan dispares que el Órgano tenía dudas sobre si el precio de venta de 715 millones NOK reflejaba el valor de mercado. El Órgano por lo tanto quería aclarar si efectivamente las tasaciones previas se basaron en principios generalmente aceptados para evaluar propiedades y el grado en que los supuestos y el factor discrecional utilizados en los cálculos eran razonables. El Órgano también quería saber si la forma en que se ejecutó el procedimiento de venta había influido en el precio.

Holm es un ingeniero independiente con larga experiencia en el mercado inmobiliario de Oslo. Para ejecutar el contrato, Holm recabó los servicios de Trygve Fossen y Sven P. Meyer, ambos ingenieros y asesores con mucha experiencia. Además, el abogado Johan Hveding, del bufete Grette DA, prestó asistencia en lo relativo a los contratos de alquiler.

El informe de Holm, fechado el 24 de febrero de 2005, fue recibido y registrado por el Órgano el 1 de marzo de 2005 (doc. nº: 311859).

7.1. Tasaciones e informes previos

El estudio de Holm de las cinco tasaciones/informes anteriores mostró, entre otras cosas, métodos de cálculo parcialmente desviados, estimaciones divergentes de los alquileres de mercado y de los costes y condiciones de restauración, y los potenciales beneficios de la venta por lotes. Holm también encontró errores manifiestos, omisiones de información y exámenes generalmente superficiales de las propiedades. Después de corregir los errores factuales obvios, aún había grandes diferencias entre las tasaciones, que se atribuyeron a diferencias de apreciación y a los criterios aplicados. Holm afirmó que esto no es en sí mismo inusual cuando hay más de una tasación y que se podía esperar que las desviaciones fueran más pronunciadas en este caso que en otros al tratarse de un bien particular y único puesto en venta sin disponerse de referencias históricas en el país. Por lo tanto, concluyó que: «*El resultado es que la aplicación útil de las tasaciones en el contexto para el que están previstas es limitada*». Sus conclusiones sobre las distintas tasaciones en relación con sus propios resultados y supuestos son las siguientes:

— Tasación de Catella

Catella realizó una inspección superficial relacionada con una tasación anterior (1999-2000) por lo que la nueva tasación debe considerarse como una actualización de la anterior. Se llevó a cabo una inspección exterior con visita aleatoria a algunos pisos. Holm considera que debería haberse procedido a una inspección completa para contar con una mejor base para la tasación. Holm concluyó que el resultado de la tasación era demasiado alto debido, entre otros factores, a que: el supuesto nivel del mercado de alquileres, en su opinión, estaba sobrevaluado en alrededor del 10 %; Catella ignoró contratos de alquiler vigentes y no tuvo en cuenta que los alquileres reales estarían muy por debajo de los de mercado durante varios años; Catella fue demasiado optimista en relación con el número de pisos alquilados en cualquier momento dado (siempre habrá algunos vacíos debido al cambio de arrendatarios, etc.); los costes iniciales de restauración eran demasiado bajos (aproximadamente 60 millones NOK). Holm también hace referencia a una propiedad que estaba incluida pero que más tarde fue retirada del lote y a que Catella no tuvo en cuenta las limitaciones de reducción de valor de la cláusula sobre el estado del piso incluida en el contrato.

— Tasación de OPAK

OPAK examinó exteriormente la mayoría de los edificios, pero sólo visitó 10 pisos. En opinión de Holm, esto es insuficiente para calcular el importe correcto de las restauraciones y el mantenimiento. Holm considera que se deberían examinar todas las propiedades y proceder a una inspección más completa de las zonas interiores para contar con una base más precisa para realizar el cálculo. Holm concluyó, entre otras cosas, que los alquileres de mercado fueron subestimados. Al contrario, OPAK no tuvo en cuenta las limitaciones para alquilar rápidamente los pisos a precios de mercado. La evaluación del valor potencial de la venta por lotes se basó en una superficie vendible demasiado pequeña con un valor añadido demasiado bajo, en consecuencia, y los costes iniciales de restauración se infravaloraron en aproximadamente 30 millones NOK. Holm concluye que estos elementos influyeron en la tasación tanto positiva como negativamente y por ello es difícil calcular su efecto neto.

— Tasación de FIGA/Nortakst

Holm hizo referencia al hecho de que se declaró que FIGA/Nortakst había llevado a cabo inspecciones y sondeos en un número suficiente de pisos para poder realizar su tarea. Sin embargo, no se facilitó ninguna información sobre el grado y el ámbito de tales inspecciones y sondeos. Holm sostiene, en especial, que los cálculos de ganancias potenciales de la venta por lotes se sobrestimaron en gran medida ya que el método de cálculo del valor de venta por lotes era inaceptable, entre otras cosas, al basarse en el valor técnico y debido a supuestos de un gran aumento anual del valor de las ventas. Holm afirma que «*estos cálculos son inútiles a efectos del valor de venta y del potencial de venta por lotes*». Además señala que los ingresos por alquiler de dos edificios se incluyeron erróneamente hasta 2008 y que para los cálculos se utilizaron alquileres de mercado algo altos sin tomar en consideración los necesarios costes de restauración (Holm ha calculado que estos costes son considerablemente más altos que los de FIGA/Nortakst); que era irrealista calcular considerando la venta de todas las viviendas (pisos) en un solo año; y que la cláusula sobre el resto de los pisos incluida en los contratos no tuvo ninguna influencia en la reducción del valor. La suma de estos factores influyó en un valor de mercado demasiado alto.

— BER

BER no inspeccionó ni examinó las propiedades sino que basa sus conclusiones en las evaluaciones y tasaciones presentadas por Catella, OPAK y FIGA/Nortakst así como en su propia experiencia. Las conclusiones de Holm sobre el informe de BER son las siguientes: los costes de funcionamiento de los propietarios eran demasiado altos; BER no realizó inspecciones ni sondeos en las propiedades, lo que puede tener efecto sobre el presupuesto de gastos de restauración inicial y sobre los precios de alquiler de mercado; BER utilizó cifras incorrectas para los ingresos de alquiler (56 millones NOK anuales en vez de 42,5); se calculó un plazo insuficiente para aumentar los alquileres actuales hasta niveles de mercado. La suma de estas discrepancias dio lugar a un cálculo demasiado elevado, principalmente debido a que el flujo de ingresos de alquiler era demasiado alto.

— Agdestein

En opinión de Holm, el Sr. Agdestein, previamente empleado de Catella y responsable de las tasaciones en aquel momento, presentó un informe completo sobre las evaluaciones y tasaciones de Catella, OPAK y FIGA/Nortakst. En sus comentarios sobre las diversas evaluaciones y tasaciones, Agdestein calculó las correcciones que creyó debían introducirse para llegar a un resultado más correcto del obtenido en dichas tasaciones. Estas correcciones se referían tanto a errores factuales que pudieron deberse a datos no disponibles en el momento de la tasación, al estudio poco profundo de la situación real, a errores directos y erratas, etc., y a desviaciones más o menos importantes con respecto a los propios cálculos de Agdestein. Holm lo consideró como una mezcla de correcciones objetivas y concretas y de consideraciones y cálculos más subjetivos.

7.2. Evaluación de Holm sobre el valor de mercado de las propiedades

La tasación de Holm se ha basado en todos los documentos presentados al Órgano por las autoridades noruegas. La descripción en forma de cuadro del Municipio, que forma parte del prospecto de ventas y del contrato de venta, ha sido la principal base para recopilar datos sobre la propiedad. Además, Holm ha recibido información sobre contratos de alquiler para los edificios ligados a dos de los hospitales (Ullevål y Aker), en especial el número de contratos de duración indeterminada.

Para poder evaluar el estado técnico de los edificios y la necesidad de rehabilitación con la mayor precisión posible, se realizaron inspecciones y sondeos externos e internos en todos los edificios en compañía de personal del hospital. Se examinaron aproximadamente 70 pisos de todos los tipos y en diversos estados. Además, se recopilaron datos sobre alquileres y ventas en 2001, que sirvieron como base para evaluar los niveles del mercado de alquileres y calcular el potencial de venta por lotes. Todas las evaluaciones, cálculos y estimaciones se basaron, en la medida de lo posible, en el primer trimestre de 2001, sin tener en cuenta posteriores cambios en los precios y en el mercado.

Holm estimó un valor de 752 772 286 NOK, al que llegó del siguiente modo (todas las cantidades están descontadas a valores de 2001):

Ingresos por alquiler de mediados de 2001 a mediados de 2011:	465 882 460 NOK
+ Valor neto de ingresos de venta por lotes y alquiler en 2001:	470 676 826 NOK
– Deducciones para retenciones y obligaciones contractuales:	30 000 000 NOK
– Deducciones para restauraciones iniciales entre 2001 y 2005:	153 787 000 NOK
= Valor total de la cartera:	752 772 286 NOK

Los cálculos de Holm se basan, entre otros elementos, en que el derecho prioritario del Municipio a alquilar significa que la cartera debe ser considerada como un objeto en arrendamiento durante la totalidad del período 2001-2011, mientras que la cartera se venderá (por lotes) durante un período de tres años a partir de 2011.

Los ingresos por alquiler de mediados de 2001 a mediados de 2011 suponen un valor capitalizado de los ingresos netos reales calculados anualmente hasta 2011. Se prevé que estos ingresos aumenten cada año hasta lograr, en 2011, alquileres a precio de mercado para todos los pisos. El incremento es una combinación de un aumento del porcentaje de arrendamientos hasta el 95 % (arrendamientos totales), de un incremento hasta el precio de mercado en 2005 de los contratos de duración limitada, de un aumento en los alquileres medios en 2006 y de alquileres a precio de mercado en 2011 para los contratos de duración indefinida. Se ha tenido en cuenta un margen de pisos no alquilados debido a reformas.

El valor neto de los ingresos de venta por lotes y de alquiler en 2001 está formado por tres componentes: a) valor de los lotes y ventas en 2011 (este valor aumenta en los años 2011-2014 y se expresa en valor de 2001); b) valor capitalizado del flujo suplementario de ingresos por alquiler de las zonas no vendidas (a precios de 2001); c) deducciones de las restauraciones y modernizaciones necesarias para lograr el estado necesario que permita vender por lotes (estas obras se ejecutarían en los años 2011-2013 y se expresan en valor de 2001).

Las deducciones para retenciones y obligaciones contractuales están relacionadas con el párrafo 8 (cláusula sobre el estado del piso) del contrato entre el Municipio de Oslo y Fredensborg. Holm consideró que esto representaba un riesgo para el comprador, en especial con respecto a la información que se encuentra en el sistema municipal de propiedades pero que no está en conocimiento del comprador (contratos de alquiler, ingresos por alquiler y normativa urbanística y, concretamente, el estado técnico de los edificios). Holm consideró razonable asumir que la cláusula sobre el estado del piso tiene cierta repercusión financiera. Vista en relación con el tamaño de la cartera, Holm estimó esta deducción en 30 millones NOK, lo que equivale aproximadamente al 4 % del valor calculado.

Las deducciones para costes iniciales de restauración durante el período 2001-2005 eran costes relativos a las obras necesarias para poder obtener por las viviendas alquileres a precios de mercado. Los gastos se produjeron en los años 2001-2005 y se descontaron a valores de 2001.

Holm también llevó a cabo un «análisis de sensibilidad» para ver cómo influirían en el precio distintos supuestos. El análisis muestra que si el precio calculado por metro cuadrado de pisos que se venderían en diez años tras la adquisición fuera 24 000 NOK (y no 26 000, según lo asumido para calcular el valor), este ajuste por sí solo resultaría en una cartera de 720 millones en vez de 753 millones. Otro descenso, por ejemplo del 2 % de los ingresos por alquiler, resultaría en un precio inferior al de venta obtenido. Por lo tanto, la conclusión de Holm es que el precio de venta logrado de 715 millones NOK está tan próximo a su tasación que habida cuenta de los márgenes de incertidumbre puede decirse que representa el «precio correcto», es decir, el precio de mercado.

Holm también estudió el proceso de venta y cómo influyó en el precio. Consideró, entre otros elementos, que las Directrices no habían sido plenamente respetadas, en especial en lo relativo al corto período de venta y a la escasa publicidad inicial. Sin embargo, concluyó: «*Considerados todos los factores, opinamos que el vendedor dispuso de un número suficiente de partes interesadas para que la oferta fuera auténtica y el precio correcto y justo. Sin embargo, en este asunto no hay una verdad absoluta y una venta ejecutada dos meses antes o después podría haber dado un resultado totalmente distinto. El interés del comprador individual por el objeto y por su adquisición son los que finalmente deciden el precio, pero como bien es sabido, la motivación puede variar.*

Hay que decir que parece muy probable que podría haberse logrado un precio más alto vendiendo las propiedades como unidades individuales. En este caso el vendedor se habría visto obligado a adaptar la entrega de los pisos a la capacidad de absorción del mercado y la situación con respecto a los ingresos habría sido completamente distinta. Consideramos que esto es puramente teórico y por ello no hemos analizado esta opción más profundamente.

En conclusión, el vendedor parece haber logrado el precio de venta mediante una competencia real en el mercado noruego, es decir, lo que podríamos definir como un precio correcto y justo. No hay, por definición, un precio de mercado definido para una cartera de este tipo, para la que no contamos con precedentes. Por lo tanto debemos considerar, a todos los efectos, que el precio alcanzado es el precio de mercado.»

8. Correspondencia final con las autoridades noruegas

Por carta de 22 de diciembre de 2004 (doc. nº: 303758), el Órgano pidió información adicional a las autoridades noruegas sobre el proceso de conciliación entre el Estado y el Municipio de Oslo, la opinión de las autoridades noruegas sobre si la venta supuso una ayuda estatal e información más detallada sobre el proceso de venta. El Órgano también informó a las autoridades noruegas de que había contratado a un perito independiente, Holm Eirik AS, para evaluar, entre otras cosas, las tasaciones previas. Asimismo, el Órgano solicitó de las autoridades noruegas su acuerdo para ampliar el plazo para la adopción de una decisión final hasta finales de febrero de 2005.

Por carta de la Misión de Noruega ante la UE fechada el 13 de enero de 2005, que remitía sendas cartas de 10 de enero de 2005 del Ministerio de Modernización y del Ministerio de Sanidad y Servicios Sociales, recibidas y registradas por el Órgano el 14 de enero (doc. nº: 305352), las autoridades noruegas presentaron la información adicional y aceptaron prorrogar el plazo para la adopción de una decisión final hasta finales de febrero de 2005. Ambas cartas también fueron enviadas por fax el 10 de enero (doc. nº: 304852).

Mediante carta de 25 de febrero de 2005 a las autoridades noruegas (doc. nº: 311394), el Órgano pidió una prórroga del plazo para la adopción de una decisión final hasta el 11 de marzo de 2005.

Por fax de 7 de marzo de 2005 del Ministerio de Modernización (doc. nº: 312289), las autoridades noruegas aceptaron prorrogar dicho plazo hasta el 11 de marzo de 2005.

II. EVALUACIÓN

1. Introducción

Según lo mencionado anteriormente, las autoridades noruegas notificaron al Órgano la venta de 1 744 pisos de alquiler del Municipio de Oslo a Fredensborg por un precio de 715 millones NOK (aproximadamente 89 millones de euros). El Órgano decidió incoar el procedimiento formal de investigación con respecto a la venta e invitó a las partes interesadas a presentar sus observaciones.

En virtud del capítulo 18B de las Directrices, el Órgano puso en duda que la venta hubiera tenido lugar de tal manera que pudiera excluirse automáticamente la existencia de ayuda estatal. Además, las tasaciones de las propiedades divergieron sustancialmente y dieron pie para poner en duda que el precio de venta acordado reflejase el precio de mercado.

2. Proceso de venta

El capítulo 18B, «Elementos de ayuda estatal en las ventas de terrenos y construcciones por parte de los poderes públicos», de las Directrices sobre ayuda estatal, describe dos procedimientos de venta que permiten a los Estados de la AELC vender terrenos y edificios de tal forma que se elimina automáticamente la existencia de ayuda estatal. Los dos procedimientos se describen, respectivamente, en los capítulos 18B.2.1 (Venta mediante licitación incondicional) y 18B.2.2 (Tasación por peritos independientes).

2.1. Venta mediante licitación incondicional

En el capítulo 18B.2.1(1) de las Directrices, se dice que «La venta de terrenos y construcciones mediante licitación suficientemente anunciada, abierta e incondicional, similar a una subasta, adjudicada al mejor o único postor es, por definición, una venta realizada a su valor de mercado, que no contiene, por consiguiente, ningún elemento de ayuda estatal. El hecho de que exista una valoración del terreno o de la construcción diferente, anterior a la licitación, por ejemplo a efectos contables o como precio mínimo de salida, carece de importancia.».

«Se considera que la licitación ha sido “suficientemente anunciada” cuando se ha publicado reiteradamente, durante un período de tiempo razonablemente largo (dos meses o más), en la prensa nacional, en revistas inmobiliarias o en otras publicaciones pertinentes y se ha dado a conocer a través de los agentes de la propiedad inmobiliaria a una amplia gama de compradores potenciales, de tal forma que pueda llegar a conocimiento de todos los posibles compradores. Las ventas de terrenos y construcciones propuestas, que, por su gran valor u otras características, puedan interesar a inversores que operan a nivel europeo o internacional, deberán anunciarse en publicaciones de circulación periódica de carácter internacional. Tales ofertas deberán darse asimismo a conocer a través de los agentes de la propiedad a clientes que operen a nivel europeo o internacional.».

El procedimiento de venta de los pisos no cumplió las susodichas disposiciones sobre venta mediante licitación incondicional. La oferta *«no se publicó reiteradamente, durante un período de tiempo razonable (dos meses o más)»*. Además, no puede excluirse que una venta de tal magnitud no hubiera podido atraer a inversores que operan a nivel europeo o internacional. No se publicó ningún anuncio en publicaciones de circulación internacional ni se hizo saber a través de agentes que podrían ponerla en conocimiento de clientes a nivel europeo o internacional.

El propio Municipio de Oslo afirmó (carta de 14 de mayo de 2003) que: *«El Municipio no afirma que el procedimiento seguido para la venta de los pisos se ajustó por completo a los requisitos establecidos en las Directrices. La venta de los pisos no se hizo pública de la manera prevista en la cláusula 18B.2.1(a) de las Directrices»*, y en una correspondencia anterior (véase punto I.1 y nota 10; véanse también las declaraciones similares del Municipio en el punto 2.1), que la premura de tiempo con que se desarrolló el proceso de venta podría haber dado lugar a un menor número de licitadores de lo deseable y que los licitadores presentaron ofertas más bajas que las que podrían haber presentado de haber dispuesto de más tiempo.

Basándose en todos estos factores, el Órgano concluye que el proceso de venta no se llevó a cabo según los principios establecidos en el capítulo 18B.2.1 de las Directrices sobre ayuda estatal.

2.2. Venta sin licitación incondicional (Tasación por peritos independientes)

Con respecto a la venta sin licitación incondicional, el capítulo 18B.2.2 de las Directrices reza: *«... se deberá proceder, antes de las negociaciones de venta, a una tasación a cargo de uno o más tasadores de activos independientes con objeto de determinar el valor de mercado, basándose en indicadores de mercado y en criterios de evaluación comúnmente reconocidos. El precio de mercado resultante constituirá el precio mínimo de compra admisible para que no se considere que existe ayuda de Estado.»*.

Y añade:

«Se entenderá por “valor de mercado” el precio al que se puedan vender los terrenos y construcciones mediante contrato privado entre un vendedor dispuesto a vender y un comprador sin ningún vínculo con el vendedor en la fecha de valoración, suponiendo que el bien ha sido puesto a la venta públicamente, que las condiciones del mercado permiten una venta regular y que se dispone de un período de tiempo normal para la negociación de la venta teniendo en cuenta la naturaleza del bien.»

Finalmente, el capítulo 18B.2.2. estipula: *«Si, después de haber realizado un esfuerzo razonable para vender el terreno o la construcción a su valor de mercado, resulta claramente que no se puede obtener el precio fijado por el tasador, se considerará conforme a las condiciones de mercado un margen de diferencia de hasta el 5 % de dicho precio.»*.

Parece que el Municipio de Oslo afirma que la venta se llevó a cabo de acuerdo con estas disposiciones.

El Órgano discrepa con esta opinión, por las siguientes razones: Primero, ninguna de las tasaciones de los peritos, realizadas antes de la venta final (es decir, los informes Catella y OPAK), se basó en indicadores de mercado y en criterios de evaluación comúnmente reconocidos ni se hizo con suficiente tiempo antes de las negociaciones de venta (al respecto, véase punto 3.1). En segundo lugar, no se tomó ninguno de los valores de mercado establecidos en los informes Catella y OPAK como precio de venta mínimo para la venta final. Tercero, las autoridades noruegas no han justificado la afirmación de que realizaron esfuerzos razonables para vender los pisos al precio establecido en estos informes, lo que habría justificado una reducción en el precio de venta del 5 %.

Por lo tanto, la venta no se llevó a cabo de conformidad con las disposiciones del capítulo 18B.2.2 de las Directrices.

2.3. Procedimiento cuando la ayuda no puede excluirse automáticamente

Por ello, la conclusión es que no se respetó ni el procedimiento de venta mediante licitación incondicional ni el basado en tasación por peritos independientes. Por lo tanto, la existencia de ayuda estatal no puede excluirse. Sin embargo, no se puede sacar la conclusión opuesta, es decir, que existe automáticamente ayuda estatal si no se siguen los procedimientos prescritos, porque aún podría ocurrir que el precio de venta se considerara que reflejó un verdadero valor de mercado.

Las Directrices establecen que cuando no se siguen los procedimientos prescritos, el Estado concernido debe notificar la venta al Órgano para que se pueda establecer si existe ayuda estatal. Las autoridades noruegas notificaron la venta y corresponde al Órgano concluir si la venta de los 1 744 pisos de Oslo contuvo ayuda estatal. Es decir, el Órgano tiene que evaluar si se puede considerar que el precio de venta de 715 millones NOK refleja o no el valor de mercado de las propiedades.

3. Artículo 61.1 del Acuerdo EEE

Para que una medida sea considerada como ayuda estatal en el sentido del Acuerdo EEE tiene que cumplir las condiciones del artículo 61.1 del Acuerdo, que dice:

«Salvo que el presente Acuerdo disponga otra cosa, serán incompatibles con el funcionamiento del presente Acuerdo, en la medida en que afecten a los intercambios comerciales entre las Partes Contratantes, las ayudas otorgadas por los Estados miembros de la CE, por los Estados de la AELC o mediante fondos estatales, bajo cualquier forma, que falseen o amenacen con falsear la competencia favoreciendo a determinadas empresas o producciones.».

Esto implica que deben cumplirse acumulativamente las siguientes condiciones:

- 1) que la ayuda sea concedida por *«Estados miembros de la CE, por los Estados de la AELC o mediante fondos estatales, bajo cualquier forma»;*
- 2) que la ayuda *«falsee o amenace con falsear la competencia»;*
- 3) que la ayuda *«favorezca a determinadas empresas o producciones»* (es decir, que la medida confiera una ventaja a un beneficiario específico);
- 4) que la ayuda *«afecte a los intercambios comerciales entre las Partes Contratantes».*

La condición 1 se dirige a toda ayuda financiada mediante recursos públicos, incluida la concedida por entes regionales o locales. La noción de recursos estatales es muy amplia e incluye, entre otros, la ayuda financiera concedida por autoridades regionales y locales ⁽¹⁹⁾. Por ello está claro que cualquier ayuda del Municipio de Oslo correspondería a la noción de *«fondos estatales»*. Una venta por el Municipio de terrenos de propiedad estatal y construcciones por debajo del valor de mercado, suponiendo que se cumplen las otras tres condiciones del artículo 61.1, implica la concesión de ayuda estatal al comprador.

En este caso, cualquier ayuda concedida a Fredensborg favorecería a esta empresa y por ello sería específica. Además, para ser considerada como ayuda estatal, la venta de los pisos debe haber otorgado una ventaja a Fredensborg. La venta implicaría una ventaja y ayuda estatal si los pisos se vendieran por debajo del valor de mercado. Solamente en la medida en que la venta a Fredensborg se hubiera realizado por debajo del valor de mercado, también sería necesario establecer que la competencia fue distorsionada y el comercio entre las Partes Contratantes fue falseado.

⁽¹⁹⁾ Véase por ejemplo el asunto 78/76 del Tribunal de Justicia, *Steinike und Weilig c. Alemania* [1977], Rec. 595, o 248/84, *Alemania c. Comisión* [1987] Rec. 4013, apartado 17.

3.1. ¿El precio de compra final reflejó el valor de mercado?

Existen varias tasaciones sobre el valor de mercado de los pisos, que llegan a resultados diversos. El precio más bajo es de 670 millones NOK y el más alto, de 1 143 millones. A la luz de estos resultados divergentes, el Órgano considera necesario evaluar las tasaciones con cierto detalle, para establecer cuál de ellas refleja mejor el valor de mercado de los pisos.

Catella

La primera tasación de Catella, del 30 de marzo de 2001, estableció un valor de 1 143 millones NOK. Según el Municipio, esta tasación incluyó bienes inmobiliarios no contemplados en la venta, lo que infló el valor final. En cuanto a esta tasación, el Órgano también señala que la inspección de las propiedades parece que fue bastante superficial en relación con una evaluación anterior lo que, junto con otros factores, pudo conducir a subestimar los costes de renovación. Además, las obligaciones contractuales que limitan las posibilidades de incrementar los alquileres no se tuvieron suficientemente en consideración, lo que dio como resultado una subestimación de los ingresos. La propia Catella declaró que la tasación no era conforme a criterios de evaluación comúnmente reconocidos. Según el agente de ventas Akershus Eiendom y el Municipio de Oslo, no se puede considerar que el valor estimado reflejase el valor de mercado. El Órgano coincide con esto. Además, el impacto de la cláusula sobre el estado del piso no fue evaluado en la tasación de Catella. Considerando estos defectos, el Órgano concluye que la tasación de Catella no puede utilizarse como base suficientemente sólida para establecer el valor de mercado.

OPAK

La segunda tasación, llevada a cabo por OPAK y entregada el 26 de abril de 2001, calculó un valor de 795 millones NOK. Es importante observar que aunque OPAK examinó la mayoría de los edificios exteriormente, no lo hizo con todos; además, solamente visitó 10 de los 1 744 pisos. En cuanto a esta tasación, ya se ha señalado que una inspección inadecuada de las propiedades, de no todos los edificios y de solamente 10 pisos de 1 744 no se puede considerar como una base apropiada para una tasación, ya que es insuficiente para calcular las cifras correctas para restauración y mantenimiento. Por otra parte, no se tuvieron suficientemente en cuenta ciertas limitaciones contractuales en las obligaciones. Aunque algunos de estos elementos pueden compensarse entre sí, el Órgano no puede concluir que la evaluación de OPAK se basara en supuestos suficientemente correctos. Finalmente, la tasación revisada de OPAK fue concluida cuando el contrato ya había sido firmado.

FIGA/Nortakst

En cuanto a la tasación de FIGA/Nortakst, parece que la inspección de las propiedades fue adecuada, aunque ello no sea evidente al leer el informe. El beneficio derivado de una venta por lotes posterior de los pisos parece haberse sobrestimado en gran parte, por varias razones. Los precios de venta se basan en los llamados valores técnicos (coste de edificios nuevos, con deducciones por edad y uso) y no en el precio de mercado del alquiler. Es irrazonable asumir que los precios de los pisos de segunda mano serán tan altos como los basados en cálculos del valor técnico. Además, los valores técnicos están inflados en el sentido de que se supone que aumentan más rápidamente que los supuestos razonables relativos a la inflación. No se hizo ninguna reducción con respecto a la cláusula sobre el estado del piso. Además, ciertos alquileres actuales están sobrestimados en relación con sus respectivos contratos de alquiler. Los costes de restauración parecen haberse subestimado sustancialmente y parece también poco realista esperar que todos los pisos puedan venderse en un solo año. Sobre esta base, el Órgano se pregunta hasta qué punto la tasación de FIGA/Nortakst refleja el valor de mercado.

BER

En opinión del Órgano, BER, como algunos otros asesores, no tuvo suficientemente en cuenta que llevará tiempo ajustar los alquileres a los precios de mercado y sobrestimó el valor real de los alquileres para 2001. Sin embargo, este factor puede estar compensado parcialmente por una estimación relativamente alta de los costes de funcionamiento soportados por los propietarios. BER no realizó ninguna inspección de las propiedades. Por lo tanto, también se plantean dudas al respecto de si el valor de mercado indicado es suficientemente fiable.

Agdestein

Agdestein no realizó ninguna inspección de las propiedades sino que estudió las otras tasaciones efectuadas por Catella (en la que participó), OPAK y FIGA/Nortakst. En sus comentarios a estos informes, señaló diversos puntos débiles, como algunos errores manifiestos, pero también información que no estaba disponible en el momento de realizarse las otras tasaciones.

Holm

Holm estima que el valor de mercado de los pisos es de aproximadamente 753 millones NOK. Holm examinó todas las propiedades tanto exterior como interiormente, así como unos 70 pisos en compañía del personal de los hospitales y recabó información del personal. Como en el período comprendido entre 2001 y el momento de la inspección, a principios de enero de 2005, se había procedido a un mantenimiento mínimo, Holm considera que la información recopilada es representativa de la situación en 2001. Se procedió a cálculos de coste detallados en relación con la modernización (ventanas, balcones, cuartos de baño, etc.). Los supuestos sobre la evolución de los alquileres y el potencial económico para la venta por lotes y de parte de la cartera en el futuro parecen razonables, entre otros factores, en relación con elementos contractuales relacionados con los alquileres y la evolución futura del mercado inmobiliario. El método para calcular el valor actual de los flujos futuros de ingresos y gastos se basa en principios bien establecidos y en la aplicación de un factor de descuento similar al utilizado en otras tasaciones. El Órgano no ve ninguna razón para cuestionar la metodología aplicada por Holm ni los supuestos utilizados para establecer el valor de mercado, teniendo en cuenta que tales supuestos siempre presentan un margen de incertidumbre.

3.2. *¿Puede establecerse que el precio final de venta fue inferior al valor de mercado?*

A la luz de lo dicho anteriormente, no puede concluirse que un único cálculo representa, por definición, el valor de mercado que un comprador estaría dispuesto a aceptar. Sin embargo, puede llegarse a un valor de mercado dentro de un margen razonable aceptable, después de sondear el mercado. En opinión del Órgano, no hay ninguna respuesta evidente sobre la magnitud que debería tener este margen, ya que posiblemente diferiría en función de los casos. Hay que tener en cuenta que esta transacción presentaba ciertas particularidades en cuanto al tamaño del bien vendido, las obligaciones contractuales y la futura venta por lotes de los pisos.

Según se mostró anteriormente, las tasaciones en casos como el que nos ocupa se basan en varios parámetros inciertos, lo que quedó ilustrado, entre otros elementos, por el análisis de sensibilidad al que Holm se refirió y que demuestra cómo distintos supuestos pueden influir sustancialmente en el precio.

El análisis de sensibilidad muestra que si el precio calculado, por metro cuadrado, de los pisos que se venderán diez años después de la adquisición fuera de 24 000 NOK (y no de 26 000 como se asumió al calcular el valor) este ajuste daría lugar a un valor de 720 millones NOK en vez de 753 millones. Un cambio de 50 puntos de base en el rendimiento requerido resultaría en la misma magnitud. Otra bajada de, por ejemplo, el 2 % de los ingresos por alquiler, daría lugar a un valor inferior al precio de venta logrado.

Considerando estas incertidumbres, no es posible establecer claramente, con un grado suficiente de fiabilidad, la existencia de un elemento de ayuda en la transacción. Que el precio de venta final podría haber estado dentro de un margen razonable queda demostrado por el procedimiento de licitación que organizó el Municipio de Oslo y gestionó Akershus: se contactó a seis empresas y otras nueve se pusieron en contacto con Akershus por propia iniciativa; se presentaron seis ofertas; entre los licitadores había inversores profesionales e inmobiliarias; las dos ofertas finales fueron de 690 y 735 millones NOK. Aunque la licitación no respetó las Directrices (véase más arriba), aún fue relativamente representativa de lo que el mercado noruego estaría dispuesto a ofrecer por ese bien inmobiliario. Esta «prueba de mercado» y su resultado demuestran hasta cierto punto el margen razonable en que se encuentra el precio de mercado.

Por lo tanto, el Órgano considera que el precio de venta de 715 millones NOK para el bien vendido cae dentro de un margen razonable en relación con la tasación de Holm, que asciende a 753 millones NOK.

4. Conclusión

El Órgano no puede establecer que la venta de 1 744 pisos ligados a los hospitales del Municipio de Oslo a Fredensborg implicó ayuda estatal en el sentido del artículo 61.1 del Acuerdo EEE.

El Municipio de Oslo ha argumentado que incluso si se comprobara que el precio obtenido fue inferior al valor de mercado, la venta no constituiría ayuda en el sentido del artículo 61.1 del Acuerdo EEE pues el mercado en que Fredensborg actúa no contiene elementos de comercio transfronterizo. Dada la conclusión del Órgano de que no puede establecerse que no se obtuvo el valor de mercado, el Órgano no considera necesario analizar los efectos en los intercambios comerciales y la competencia.

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

- 1) Las condiciones de la venta propuesta de 1 744 pisos de alquiler del Municipio de Oslo a Fredensborg Boligutleie ANS no constituyen ayuda estatal en el sentido del artículo 61.1 del Acuerdo EEE.
- 2) Se archiva la investigación formal al respecto.
- 3) El destinatario de la presente Decisión es el Reino de Noruega.
- 4) El texto en lengua inglesa es el único auténtico.

Hecho en Bruselas, el 11 de marzo de 2005.

Por el Órgano de Vigilancia de la AELC

Hannes HAFSTEIN
Presidente

Einar M. BULL
Miembro de Colegio

DECISIÓN DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC**Nº 303/05/COL****de 30 de noviembre de 2005****por la que se modifican por quincuagésimo primera vez las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales**

EL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC ⁽¹⁾,

VISTO el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo ⁽²⁾, en especial sus artículos 61 a 63 y su Protocolo 26,

VISTO el Acuerdo entre los Estados de la AELC por el que se establece un Órgano de Vigilancia y un Tribunal de Justicia ⁽³⁾, en especial su artículo 24 y su artículo 5(2)(b) y el artículo 1 de la Parte I de su Protocolo 3,

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, el Órgano de Vigilancia dará efecto a las disposiciones del Acuerdo sobre el EEE referentes a las ayudas estatales,

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con el artículo 5(2)(b) del Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, el Órgano de Vigilancia publicará comunicaciones o directrices sobre asuntos contemplados en el Acuerdo sobre el EEE, cuando dicho Acuerdo o el Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción así lo establezcan expresamente o cuando el Órgano de Vigilancia lo considere necesario,

RECORDANDO las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales ⁽⁴⁾ aprobadas el 19 de enero de 1994 por el Órgano de Vigilancia ⁽⁵⁾,

CONSIDERANDO QUE, el 9 de noviembre de 2005, la Comisión de las Comunidades Europeas ⁽⁶⁾ aprobó una prórroga del encuadramiento comunitario sobre ayudas de Estado de investigación y desarrollo ⁽⁷⁾ hasta el 31 de diciembre de 2006,

CONSIDERANDO QUE esa prórroga es también pertinente a efectos del Espacio Económico Europeo,

CONSIDERANDO QUE las normas que corresponden al encuadramiento comunitario sobre ayudas de Estado de investigación y desarrollo se recogen en el capítulo 14 de las Directrices sobre Ayudas Estatales,

CONSIDERANDO QUE el capítulo 14 de las Directrices sobre Ayudas Estatales expira el 31 de diciembre de 2005,

CONSIDERANDO QUE debe garantizarse una aplicación uniforme en el Espacio Económico Europeo de las normas sobre ayudas estatales del EEE,

CONSIDERANDO QUE, según el punto II de la rúbrica «GENERAL» al final del Anexo XV del Acuerdo sobre el EEE, el Órgano de Vigilancia, previa consulta a la Comisión Europea, debe adoptar actos que correspondan a los adoptados por la Comisión Europea,

HABIENDO consultado a la Comisión Europea,

RECORDANDO que el Órgano de Vigilancia ha consultado al respecto a los Estados de la AELC en sendas cartas a Islandia, Liechtenstein y Noruega de fecha 9 de noviembre de 2005.

⁽¹⁾ Denominado en lo sucesivo «el Órgano de Vigilancia».

⁽²⁾ Denominado en lo sucesivo «el Acuerdo sobre el EEE».

⁽³⁾ Denominado en lo sucesivo «el Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción».

⁽⁴⁾ Denominadas en lo sucesivo «las Directrices sobre Ayudas Estatales».

⁽⁵⁾ Inicialmente publicadas en el DO L 231 de 3.9.1994, y en el suplemento nº 32, de 3.9.1994, modificadas por última vez mediante la Decisión del EEE de 30.11.2005.

⁽⁶⁾ Denominada en lo sucesivo «la Comisión Europea».

⁽⁷⁾ Encuadramiento comunitario sobre ayudas de Estado de investigación y desarrollo, publicado en el DO C 45 de 17.2.1996, p. 5.

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

- 1) Se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2006 la validez del capítulo 14 de las Directrices sobre Ayudas Estatales, Ayudas de Investigación y Desarrollo. El párrafo segundo de la sección 14.9 de las Directrices sobre Ayudas Estatales debe decir lo siguiente:

«Las presentes Directrices se aplicarán hasta el 31 de diciembre de 2006.»

La nota 1 a pie de página del capítulo 14 de las Directrices sobre Ayudas Estatales debe decir lo siguiente:

«El presente capítulo ha sido modificado mediante las Decisiones del Colegio de 26 de julio de 2002 y de 30 de noviembre de 2005. El Capítulo corresponde al encuadramiento comunitario sobre ayudas de Estado de investigación y desarrollo (DO C 45 de 17.2.1996, p. 5), modificado por las Comunicaciones de la Comisión de 13 de febrero de 1998 (DO C 48 de 13.2.1998, p. 2), de 8 de mayo de 2002 (DO C 111 de 8.5.2002, p. 3) y de 9 de noviembre de 2005.»

- 2) Se informará a los Estados de la AELC mediante carta que incluirá una copia de esta Decisión.
- 3) Se informará a la Comisión Europea, de conformidad con el punto (d) del Protocolo 27 del Acuerdo sobre el EEE, mediante copia de esta Decisión.
- 4) La decisión se publicará en la sección del EEE y en del suplemento del EEE del *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Bruselas, 30 de noviembre de 2005.

Por el Órgano de Vigilancia de la AELC

Einar M. BULL
Presidente

Kurt JÄGER
Miembro del Colegio

DECISIÓN DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC**Nº 313/05/COL****de 7 de diciembre de 2005****por la que se modifican por quincuagésimo segunda vez las normas procesales y sustantivas en el ámbito de las ayudas estatales**

EL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC ⁽¹⁾,

VISTO EL ACUERDO sobre el Espacio Económico Europeo ⁽²⁾ y, en particular, sus artículos 61 a 63 y su Protocolo 26,

VISTO EL ACUERDO entre los Estados miembros de la AELC sobre la creación del Órgano de Vigilancia y del Tribunal de Justicia ⁽³⁾ y, en particular, su artículo 24 y su artículo 5, apartado 2, letra b) y el artículo 1 de la Parte I de su Protocolo 3,

CONSIDERANDO que, de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, el Órgano de Vigilancia de la AELC ha de hacer efectivas las disposiciones sobre ayudas estatales,

CONSIDERANDO que, de conformidad con el artículo 5, apartado 2, letra b) del Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, el Órgano de Vigilancia de la AELC publicará notificaciones o impartirá directrices sobre asuntos regulados por el Acuerdo EEE, si este Acuerdo o el Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción expresamente así lo establecen o si el propio Órgano de Vigilancia lo considera necesario,

RECORDANDO las normas sustantivas y de procedimiento en el ámbito de las ayudas estatales ⁽⁴⁾ aprobadas el 19 de enero de 1994 por el Órgano de Vigilancia de la AELC ⁽⁵⁾,

CONSIDERANDO que las normas del Encuadramiento comunitario sobre ayudas estatales al seguro de crédito a la exportación a corto plazo ⁽⁶⁾ se establecen en el capítulo 17A de las Directrices sobre ayudas estatales ⁽⁷⁾,

CONSIDERANDO que el Capítulo 17A de las Directrices sobre ayudas estatales expiró el 31 de diciembre de 2005,

CONSIDERANDO que la Comisión Europea está inmersa en el proceso de aprobar, antes de finales de 2005, modificaciones del Encuadramiento comunitario sobre ayudas estatales al seguro de crédito a la exportación a corto plazo,

CONSIDERANDO que, de conformidad con el punto II del epígrafe «General» que figura al final del anexo XV del Acuerdo EEE, el Órgano de Vigilancia de la AELC tiene que aprobar, previa consulta a la Comisión Europea, los actos correspondientes a los ya aprobados por ésta,

CONSIDERANDO que, debido a las restricciones impuestas por el tiempo, el Órgano de Vigilancia de la AELC no estará en condiciones de aprobar antes de finales de 2005 modificaciones similares del Capítulo 17A de las Directrices sobre ayudas estatales, que correspondan a las de la Comunidad,

CONSIDERANDO que en estas circunstancias, con el fin de evitar el vacío legal producido por la expiración del Capítulo 17A de las Directrices sobre ayudas estatales, el Órgano de Vigilancia de la AELC considera pertinente ampliar el plazo de validez del Capítulo 17A hasta el 30 de junio de 2006 o hasta la fecha en que el Órgano de Vigilancia apruebe cualesquiera modificaciones o nuevas Directrices sobre el seguro de crédito a la exportación a corto plazo, si esta fecha fuera anterior,

HABIENDO consultado a la Comisión Europea,

RECORDANDO que el Órgano de Vigilancia de la AELC consultó al respecto a los Estados de la AELC en cartas dirigidas a Islandia, Liechtenstein y Noruega, con fecha de 11 de noviembre de 2005.

⁽¹⁾ En lo sucesivo denominado el «Órgano de Vigilancia».

⁽²⁾ En lo sucesivo denominado el «Acuerdo EEE».

⁽³⁾ En lo sucesivo denominado el «Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción».

⁽⁴⁾ En lo sucesivo denominadas «Directrices sobre ayudas estatales».

⁽⁵⁾ Inicialmente publicadas en el DO L 231 de 3.9.1994 y en el Suplemento EEE nº 32 del mismo y de la misma fecha. Puede consultarse una versión actualizada de las Directrices sobre ayudas estatales en la página Internet del Órgano de Vigilancia: www.eftasurv.int

⁽⁶⁾ Comunicación de la Comisión a los Estados miembros con arreglo al apartado 1 del artículo 93 del Tratado CE, por la que se aplican los artículos 92 y 93 del Tratado al seguro de crédito a la exportación a corto plazo (DO C 281 de 17.9.1997, p. 4), modificada por la Comisión en 2001 (DO C 217 de 2.8.2001, p. 2) y en 2004 (DO C 307 de 11.12.2004, p. 12).

⁽⁷⁾ El Capítulo 17A fue aprobado de nuevo por la Decisión del Órgano de Vigilancia nº 144/05/COL (DO L 294 de 10.11.2005, p. 9).

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

- 1) La primera frase del párrafo 14 de la sección 17A 4 de las Directrices sobre el seguro de crédito a la exportación a corto plazo se sustituye por la siguiente:

«Las presentes normas se aplicarán a partir del 1 de junio de 1998 hasta el 30 de junio de 2006 o hasta la fecha en que el Órgano de Vigilancia apruebe cualesquiera modificaciones o nuevas Directrices sobre el seguro de crédito a la exportación a corto plazo, si esta fecha fuera anterior».

- 2) Se informará a los Estados de la AELC mediante carta, a la que se adjuntará una copia de la presente Decisión.
- 3) Se informará a la Comisión Europea, de conformidad con la letra d) del Protocolo 27 del Acuerdo del EEE, mediante una copia de la presente Decisión.
- 4) La presente Decisión se publicará en la Sección EEE y en el Suplemento EEE del *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Hecho en Bruselas, el 7 de diciembre de 2005.

Por el Órgano de Vigilancia de la AELC

Einar M. BULL
El Presidente

Kurt JÄGER
Miembro del Colegio

DECISIÓN DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC**Nº 69/06/COL****de 22 de marzo de 2006****por la que se modifican por quincuagésima quinta vez las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales**

EL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC ⁽¹⁾,

VISTO el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo ⁽²⁾, y, en particular, sus artículos 61 a 63 y su protocolo 26,

VISTO el Acuerdo entre los Estados de la AELC sobre la creación del Órgano de Vigilancia y del Tribunal de Justicia ⁽³⁾, y, en particular, su artículo 24, su artículo 5, apartado 2, letra b), y su Protocolo 3, Parte I, artículo 1,

CONSIDERANDO que, de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, el Órgano de Vigilancia de la AELC ha de hacer efectivas las disposiciones del Acuerdo EEE en materia de ayudas estatales,

CONSIDERANDO que, de conformidad con el artículo 5, apartado 2, letra b), del Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, el Órgano de Vigilancia de la AELC publicará notificaciones o impartirá directrices sobre asuntos regulados por el Acuerdo EEE si este Acuerdo o el de Vigilancia y Jurisdicción expresamente así lo establecen o si el propio Órgano de Vigilancia lo considera necesario,

RECORDANDO las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas de Estado ⁽⁴⁾ adoptadas el 19 de enero de 1994 por el Órgano de Vigilancia de la AELC ⁽⁵⁾,

CONSIDERANDO que, de conformidad con el punto II del epígrafe «GENERAL» que figura al final del Anexo XV del Acuerdo EEE, el Órgano de Vigilancia de la AELC tiene que aprobar, previa consulta a la Comisión Europea, los actos correspondientes a los ya aprobados por ésta,

CONSIDERANDO que el antiguo capítulo 34 de las Directrices sobre ayudas estatales, que trataba de los «tipos de referencia y de actualización y tipos de interés aplicables a efectos de la recuperación de ayudas estatales ilegales» ⁽⁶⁾, se suprimió por completo en virtud de la Decisión del Colegio nº 195/04/COL, de 14 de julio de 2004 ⁽⁷⁾,

CONSIDERANDO que la base jurídica para el cálculo de los tipos de interés en caso de recuperación figurará en lo sucesivo en la Decisión del Colegio nº 195/04/COL,

CONSIDERANDO que los tipos de referencia se tratan también, fuera de las situaciones de recuperación, en las Directrices sobre ayudas estatales,

CONSIDERANDO que, en aras de una mayor claridad en materia de normas aplicables, el Órgano de Vigilancia considera necesario definir en un único documento los distintos métodos de cálculo y las bases jurídicas relativas al tipo de interés utilizado para la recuperación de ayudas ilegales y a los tipos de referencia y de actualización aplicables en situaciones distintas de la recuperación,

⁽¹⁾ En lo sucesivo denominado el «Órgano de Vigilancia».

⁽²⁾ En lo sucesivo denominado el «Acuerdo EEE».

⁽³⁾ En lo sucesivo denominado el «Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción».

⁽⁴⁾ En lo sucesivo denominadas las «Directrices sobre ayudas estatales».

⁽⁵⁾ Publicadas inicialmente en el DO L 231 de 3.9.1994, p. 1, y en el suplemento EEE nº 32 de la misma fecha. Puede consultarse una versión actualizada de las Directrices sobre ayudas estatales en el sitio Internet del Órgano de Vigilancia: www.eftasurv.int

⁽⁶⁾ En el que se aplicaba parcialmente la Comunicación de la Comisión relativa al método de fijación de los tipos de referencia y de actualización (DO C 273 de 9.9.1997, p. 3) y la Comunicación de la Comisión relativa a los tipos de interés aplicables a efectos de la recuperación de ayudas concedidas ilegalmente (DO C 110 de 8.5.2003, p. 21).

⁽⁷⁾ Decisión del Colegio nº 195/04/COL, de 14 de julio de 2004, relativa a las medidas de aplicación contempladas en el artículo 27 de la Parte II del protocolo 3 del Acuerdo entre los Estados de la AELC sobre la creación del Órgano de Vigilancia y del Tribunal de Justicia (aún no publicada), modificada por la Decisión nº 319/05/COL, de 14 de diciembre de 2005 (aún no publicada). La Decisión nº 195/04/COL corresponde al Reglamento (CE) nº 794/2004 de la Comisión, de 21 de abril de 2004, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 659/1999 del Consejo por el que se establecen disposiciones de aplicación del [antiguo] artículo 93 del Tratado CE [actual artículo 88] (DO L 140 de 30.04.2004, p.1).

HABIENDO CONSULTADO a la Comisión Europea,

RECORDANDO que el Órgano consultó a los Estados de la AELC sobre el tema en cartas dirigidas el 15 de febrero de 2006 a Islandia, Liechtenstein y Noruega.

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

Artículo 1

1. Se modificarán las Directrices sobre ayudas estatales del Órgano de Vigilancia mediante la introducción de un nuevo capítulo 34 relativo al método de fijación de los tipos de referencia y de actualización aplicables en situaciones distintas de la recuperación. Este nuevo capítulo 34 se adjunta a la presente Decisión, de la que forma parte integrante.

2. El nuevo capítulo 34 será aplicable desde el momento de su adopción por el Órgano de Vigilancia.

Artículo 2

Se informará a los Estados de la AELC sobre la presente Decisión mediante carta, que incluirá una copia de la Decisión y el nuevo capítulo 34 de las Directrices sobre ayudas estatales del Órgano de Vigilancia, que figura en anexo.

Artículo 3

De acuerdo con la letra d) del protocolo 27 del Acuerdo EEE, se informará a la Comisión Europea mediante la transmisión de una copia de la presente Decisión.

Artículo 4

La presente Decisión se publicará en la Sección EEE y en el Suplemento EEE del *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Hecho en Bruselas, el 22 de marzo de 2006.

Por el Órgano de Vigilancia de la AELC

Bjørn T. GRYDELAND
Presidente

Kurt JÄGER
Miembro del Colegio

ANEXO

34. CAPÍTULO RELATIVO A LA FIJACIÓN DE LOS TIPOS DE REFERENCIA Y DE ACTUALIZACIÓN ⁽¹⁾**34.1. INTRODUCCIÓN**

- (1) El Órgano de Vigilancia de la AELC define en el presente capítulo los distintos métodos de cálculo y la base jurídica del tipo de interés utilizado para la recuperación de ayudas ilegales, así como de los tipos de referencia y de actualización aplicables en situaciones distintas de la recuperación, como, por ejemplo, para el cálculo del equivalente de subvención en el marco de las ayudas a la inversión ⁽²⁾.

34.2. TIPO DE INTERÉS APLICABLE EN CASO DE RECUPERACIÓN

- (2) Para los casos en que un Estado de la AELC deba recuperar ayudas ilegales, la base jurídica y el método de cálculo del tipo de interés aplicable figura en el artículo 9 de la Decisión del Órgano de Vigilancia de la AELC n° 195/04/COL ⁽³⁾.
- (3) No obstante, tal y como se establece en el artículo 13 de la Decisión n° 195/04/COL ⁽⁴⁾, por lo que se refiere a la ejecución por los Estados de la AELC de las órdenes de ingreso notificadas antes del 15 de julio de 2004 (fecha de la entrada en vigor de la Decisión n° 195/04/COL), siguen siendo de aplicación las normas del antiguo capítulo 34 de las Directrices sobre ayudas estatales del Órgano de Vigilancia relativas a los tipos de interés aplicables en caso de recuperación de ayudas ilegales.
- (4) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Decisión n° 195/04/COL ⁽⁵⁾, los tipos de interés actuales y anteriores a efectos de recuperación de ayudas estatales se publican en la Sección EEE y en el suplemento EEE del *Diario Oficial de la Unión Europea* y, para información, en Internet (en la siguiente dirección: www.eftasurv.int).

34.3. TIPOS DE REFERENCIA Y DE ACTUALIZACIÓN APLICABLES EN SITUACIONES DISTINTAS DE LA RECUPERACIÓN

- (5) A los efectos del control comunitario de las ayudas estatales instituido por el Acuerdo EEE, el Órgano de Vigilancia de la AELC utiliza distintos parámetros, incluidos los tipos de referencia y de actualización.
- (6) Estos tipos se utilizan para medir el equivalente de subvención de una ayuda pagada en varios tramos y calcular los elementos de ayuda de los regímenes de préstamos bonificados. Se utilizan también en el marco de la aplicación de la norma de minimis ⁽⁶⁾.
- (7) Los tipos de referencia y de actualización reflejan, en principio, el importe medio de los tipos de interés vigentes en los distintos Estados de la AELC signatarios del Acuerdo EEE para préstamos a medio y largo plazo (de cinco a diez años) provistos de las garantías habituales.

⁽¹⁾ El presente capítulo incluye la Comunicación de la Comisión relativa al método de fijación de los tipos de referencia y de actualización (DO C 273 de 9.9.1997, p. 3), adaptada por la Comunicación de la Comisión relativa a una adaptación técnica del método de fijación de los tipos de referencia y de actualización (DO C 241 de 26.8.1999, p. 9) y la Comunicación de la Comisión relativa a una adaptación técnica del tipo de referencia y de actualización para Grecia (DO C 66 de 1.3.2001, p. 7). Estos dos últimos actos no son pertinentes a efectos del EEE.

⁽²⁾ El antiguo capítulo 34 relativo a los tipos de referencia y de actualización y tipos de interés aplicables a efectos de la recuperación de ayudas estatales ilegales se suprimió en virtud de la Decisión del Órgano de Vigilancia de la AELC n° 195/04/COL, de 14 de julio de 2004, relativa a las medidas de aplicación contempladas en el artículo 27 de la parte II del protocolo 3 del Acuerdo entre los Estados de la AELC sobre la creación del Órgano de Vigilancia y del Tribunal de Justicia (aún no publicada), modificada por la Decisión n° 319/05/COL de 14 de diciembre de 2005 (aún no publicada). La Decisión n° 195/04/COL corresponde en gran parte al Reglamento (CE) n° 794/2004 de la Comisión, de 21 de abril de 2004, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 659/1999 del Consejo por el que se establecen disposiciones de aplicación del [antiguo] artículo 93 del Tratado CE [actual artículo 88] (DO L 140 de 30.4.2004, p. 1). El antiguo capítulo 34 integraba en su parte 1 (parcialmente) la Comunicación de la Comisión relativa al método de fijación de los tipos de referencia y de actualización (véase nota a pie de página 1) y en su parte 2, la Comunicación de la Comisión relativa a los tipos de interés aplicables a efectos de la recuperación de ayudas concedidas ilegalmente (DO C 110 de 8.5.2003, p. 21). La Decisión n° 195/04/COL contiene, en particular, disposiciones relativas a los tipos de interés para la recuperación de ayudas ilegales. No se refiere sin embargo al método de fijación de los tipos de referencia y de actualización utilizados para fines distintos de la recuperación. En la Comunidad, los tipos de referencia y de actualización para fines distintos de la recuperación de ayudas estatales ilegales se siguen rigiendo por la Comunicación de la Comisión relativa al método de fijación de los tipos de referencia y de actualización (véase la nota a pie de página 1). La Comunicación de la Comisión, de 30 de abril de 2004, relativa a los documentos obsoletos sobre la política de ayudas estatales (DO C 115 de 30.4.2004, p. 1) no cita la Comunicación de la Comisión relativa al método de fijación de los tipos de referencia y de actualización.

⁽³⁾ Véase la nota 2.

⁽⁴⁾ En conexión con la nota a pie de página 9 de la Decisión del Órgano de Vigilancia de la AELC n° 195/04/COL (véase la nota a pie de página 2).

⁽⁵⁾ Véase la nota 2.

⁽⁶⁾ Reglamento (CE) n° 69/2001 de la Comisión, de 12 de enero de 2001, relativo a la aplicación de los artículos 87 y 88 del Tratado CE a las ayudas de minimis (DO L 10 de 13.1.2001, p. 30), integrado en la sección 1e del anexo XV del Acuerdo EEE en virtud de la Decisión n° 88/2002 del Comité mixto del EEE (DO L 266 de 3.10.2002, p. 56, y Suplemento EEE n° 49 de 3.10.2002, p. 42).

- (8) A partir del 15 de julio de 2004, los tipos de referencia y de actualización han quedado fijados del siguiente modo ⁽⁷⁾:
- el tipo indicativo se define como el tipo swap interbancario a cinco años, en la divisa en cuestión, más una prima de 0,75 puntos (75 puntos básicos);
 - los tipos de referencia y de actualización se consideran equivalentes a la media de los tipos indicativos registrados durante los meses de septiembre, octubre y noviembre anteriores;
 - los tipos de referencia y de actualización se ajustan de nuevo durante el año cuando difieren en más del 15 % de la media de los tipos indicativos registrados durante los tres últimos meses para los cuales se disponga de datos.
- (9) Es asimismo conveniente tener en cuenta que:
- los tipos de referencia y de actualización determinados de este modo son tipos mínimos, que pueden incrementarse en situaciones de riesgo particular (por ejemplo, en el caso de una empresa con dificultades, o cuando no existen las garantías normalmente exigidas por los bancos, etc.). En tales circunstancias, la prima puede ascender a 400 puntos básicos o más, si ningún banco privado habría aceptado conceder el préstamo en cuestión;
 - el Órgano de Vigilancia de la AELC se reserva la posibilidad de utilizar, en la medida en que resulte necesario para examinar determinados casos, un tipo de base a más corto plazo (por ejemplo, el LIBOR a un año) o a más largo plazo (por ejemplo, el tipo de las obligaciones del Estado a diez años) que el tipo swap interbancario a cinco años;
 - cuando el tipo swap interbancario a cinco años no esté disponible, el tipo básico se fijará al nivel del tipo de rendimiento de las obligaciones del Estado a cinco años (o a diez años), más una prima de 25 puntos básicos;
 - en ausencia de datos fiables o equivalentes, o en casos excepcionales, el Órgano de Vigilancia podrá fijar, en estrecha colaboración con el Estado o los Estados de la AELC de que se trate, un tipo de referencia/actualización aplicable, para uno o más Estados de la AELC, utilizando un método diferente y sobre la base de la información disponible.
- (10) El Órgano de Vigilancia de la AELC publicará los tipos de referencia y de actualización en Internet, en la siguiente dirección: www.eftasurv.int

34.4. ADOPCIÓN

- (11) El capítulo 34 será aplicable a partir de la fecha de su adopción por el Órgano de Vigilancia de la AELC.

⁽⁷⁾ Como el presente capítulo sólo se aplicará a partir del 15 de julio de 2004, el antiguo capítulo 34.1 seguirá en vigor hasta esa fecha por lo que se refiere al cálculo de los tipos de referencia y de actualización.

DECISIÓN DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC**Nº 95/06/COL****de 19 de abril de 2006****por la que se modifican por quincuagésima octava vez las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales**

EL ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA AELC,

VISTO el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo ⁽¹⁾, y, en particular, su artículo 109 y su Protocolo 1,

VISTO el Acuerdo entre los Estados miembros de la AELC sobre la creación de un Órgano de Vigilancia y de un Tribunal de Justicia ⁽²⁾, y, en particular, su artículo 24, su artículo 5, apartado 2, letra b), y el artículo 1 de la Parte I de su Protocolo 3,

CONSIDERANDO que, de conformidad con el artículo 24 del Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, el Órgano de Vigilancia de la AELC ha de hacer efectivas las disposiciones sobre ayudas estatales,

CONSIDERANDO que, con arreglo al artículo 5, apartado 2, letra b), del Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, el Órgano de Vigilancia de la AELC aprobará comunicaciones y directrices en los ámbitos que abarca el Acuerdo EEE, si así lo dispone expresamente este Acuerdo o el Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción, o si el Órgano de Vigilancia de la AELC lo considera necesario,

RECORDANDO las normas sustantivas y de procedimiento en materia de ayudas estatales ⁽³⁾ aprobadas el 19 de enero de 1994 por el Órgano de Vigilancia de la AELC ⁽⁴⁾,

CONSIDERANDO que la Comisión Europea introdujo modificaciones a su Comunicación sobre el seguro de crédito a la exportación a corto plazo ⁽⁵⁾,

CONSIDERANDO que las citadas modificaciones a la Comunicación afectan también al Espacio Económico Europeo,

CONSIDERANDO que conviene garantizar una aplicación uniforme de la normativa sobre ayudas estatales en todo el Espacio Económico Europeo,

CONSIDERANDO que, de conformidad con el punto II del epígrafe «GENERAL» que figura al final del Anexo XV del Acuerdo EEE, el Órgano de Vigilancia de la AELC tiene que aprobar, previa consulta a la Comisión Europea, los actos correspondientes a los aprobados por ésta,

HABIENDO CONSULTADO a la Comisión Europea,

RECORDANDO que el Órgano de Vigilancia de la AELC consultó en esta materia a los Estados de la AELC mediante carta de 7 de febrero de 2006.

⁽¹⁾ Denominado en adelante «Acuerdo EEE».

⁽²⁾ Denominado en adelante «Acuerdo de Vigilancia y Jurisdicción».

⁽³⁾ Denominadas en adelante «Directrices sobre ayudas estatales».

⁽⁴⁾ Publicada inicialmente en el DO L 231 de 3.9.1994, y en el Suplemento EEE nº 32 de la misma fecha; la Comisión ha adoptado las últimas modificaciones por Decisión nº 94/06/COL, de 19 de abril de 2006 (aún sin publicar).

⁽⁵⁾ DO C 325 de 22.12.2005, p. 22.

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

Artículo 1

Se modifica el capítulo 17A de las Directrices sobre ayudas estatales, titulado «Seguro de crédito a la exportación a corto plazo», del siguiente modo:

1a) Se sustituye el texto de la nota a pie de página 1 por el siguiente:

«El presente capítulo se corresponde con la Comunicación de la Comisión a los Estados miembros con arreglo al artículo 93, apartado 1, del Tratado CE, por la que se aplican los artículos 92 y 93 del Tratado sobre el seguro de crédito a la exportación a corto plazo (DO C 281 de 17.9.1997, p. 4), modificado por la Comisión en 2001 (DO C 217 de 2.8.2001, p. 2) y cuya última modificación tuvo lugar en 2005 (DO C 325 de 22.12.2005, p. 22).»

1b) Se inserta un nuevo apartado 8 en la sección 17A.2 con el siguiente texto:

«Pese a la definición de riesgos “negociables” recogida en la primera frase del apartado anterior, siempre y cuando no exista un mercado de seguros privados en un Estado de la AELC, los riesgos mercantiles y políticos de los deudores públicos y no públicos establecidos en alguno de los países enumerados en el anexo serán considerados temporalmente no negociables si incurren en ellos pequeñas y medianas empresas con arreglo a la definición pertinente del EEE (*), cuyo volumen de negocios total anual a la exportación no exceda de 2 millones de euros (**). En tales circunstancias, una entidad de seguro de crédito a la exportación, pública o respaldada por el sector público, deberá ajustar, en la medida de lo posible, las primas que solicita para tales riesgos «no negociables» a las primas que solicitan las empresas de seguro de crédito a la exportación por el tipo de riesgo en cuestión, lo que implica que debe tener en cuenta la limitada panoplia de compradores extranjeros, las características de las empresas aseguradas y los costes asociados. Los Estados de la AELC que deseen presentar una notificación al Órgano sobre la aplicación de esta cláusula se sujetarán al mismo procedimiento y a las mismas condiciones establecidos en la sección 17A.4, apartados 8-13 infra para la aplicación de la cláusula de salvaguardia. El Órgano se reserva el derecho de suspender esta cláusula o de revisar las condiciones de su aplicación previa consulta a los Estados de la AELC, si considera que la capacidad del mercado de seguros privados en este segmento cambia durante el período de validez de este capítulo.»

(*) Véase el capítulo 10 de las Directrices sobre ayudas estatales para la definición de pequeñas y medianas empresas (sin publicar aún). El capítulo 10 de las Directrices sobre ayudas estatales corresponde a la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 (DO L 124 de 20.5.2003, p. 36).

(**) El cálculo del volumen de negocios de exportación anual pertinente se efectuará conforme a la sección 10.2.4 del capítulo 10 de las Directrices sobre ayudas estatales. Las disposiciones establecidas en el capítulo 10, apartado 32, de las Directrices sobre ayudas estatales se aplicarán mutatis mutandis al volumen de negocios de exportación anual de la empresa en cuestión.»

1c) Los actuales apartados 8 y 9 de la sección 17A.2 se reenumeran en 9 y 10, respectivamente.

1d) El antiguo apartado 10 de la sección 17A.2 será sustituido por el nuevo apartado 11 de la misma sección con el siguiente texto:

«La capacidad del mercado de los reaseguros privados está sujeta a variaciones. Ello quiere decir que la definición de riesgos negociables no es inmutable y puede cambiar con el tiempo. Por lo tanto, la definición puede revisarse, especialmente a la expiración del presente capítulo. El Órgano de Vigilancia consultará a los representantes de los Estados de la AELC que tengan la experiencia adecuada en este campo y a otras partes interesadas sobre tales revisiones. En caso de necesidad, los cambios aportados a la definición tendrán que tener en cuenta el ámbito de aplicación de la legislación EEE reguladora del seguro de crédito a la exportación, a los efectos de evitar cualquier tipo de conflicto o de inseguridad jurídica.»

1e) En la sección 17A.4, se sustituye el apartado 14 por este otro:

«Las presentes Directrices serán aplicables hasta el 31 de diciembre de 2010.»

Artículo 2

Se informará a los Estados de la AELC mediante carta, a la que se adjuntará una copia de la presente Decisión.

Artículo 3

Se informará a la Comisión Europea, de conformidad con la letra d) del Protocolo 27 del Acuerdo EEE, mediante una copia de la Decisión.

Artículo 4

La presente Decisión se publicará en la Sección EEE y en el Suplemento EEE del *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Artículo 5

Las presentes modificaciones se aplicarán a partir de la fecha de adopción de la presente Decisión.

Hecho en Bruselas, el 19 de abril de 2006.

Por el Órgano de Vigilancia de la AELC

Bjørn T. GRYDELAND
Presidente

Kurt JÄGER
Miembro del Colegio
