

EFTAn VALVONTAVIRANOMAISEN PÄÄTÖS**N:o 357/15/KOL,****annettu 23 päivänä syyskuuta 2015,****Sandefjord Fotball AS:lle myönnettyä valtiontukea koskevan muodollisen tutkintamenettelyn lopettamisesta (Norja) [2016/906]**

EFTAN VALVONTAVIRANOMAINEN, JÄLJEMPÄNÄ 'VALVONTAVIRANOMAINEN', joka

ottaa huomioon Euroopan talousalueesta tehdyn sopimuksen, jäljempänä 'ETA-sopimus', ja erityisesti sen 61 artiklan ja pöytäkirjan 26,

ottaa huomioon EFTAn jäsenvaltioiden välisen, valvontaviranomaisen ja tuomioistuimen perustamista koskevan sopimuksen, jäljempänä 'valvonta- ja tuomioistuiinsopimus', ja erityisesti sen 24 artiklan,

ottaa huomioon valvonta- ja tuomioistuiinsopimuksen pöytäkirjan 3, jäljempänä 'pöytäkirja 3', ja erityisesti sen II osan 7 artiklan 3 kohdan,

sekä katsoo seuraavaa:

I TAUSTATIEDOT**1 Menettely**

- (1) Saamiensa kantelujen ja markkinatietojen perusteella valvontaviranomainen ilmoitti Norjan viranomaisille 31 päivänä lokakuuta 2013 väitteistä, joiden mukaan Sandefjordin uuden jalkapallostadionin rahoitukseen liittyi valtiontukea (asiakirja nro 686574). Samalla valvontaviranomainen pyysi Norjan viranomaisilta tietoja väitetystä tukitoimenpiteestä. Tiedot toimitettiin 29 päivänä marraskuuta 2013 (asiakirjat nro 691773 ja 691774).
- (2) Valvontaviranomainen pyysi 16 päivänä tammikuuta 2014 Norjan viranomaisilta lisätietoja (asiakirja nro 694963), jotka toimitettiin 14 päivänä helmikuuta 2014 (asiakirja nro 699518).
- (3) Käytettävissä olleiden tietojen perusteella valvontaviranomainen antoi 22 päivänä lokakuuta 2014 päätöksen N:o 444/14/KOL muodollisen tutkintamenettelyn aloittamisesta Sandefjord Fotball AS:lle myönnetystä tuesta ja pyysi Norjan viranomaisia esittämään asiasta huomautuksia. Päätös julkaistiin *Euroopan unionin virallisessa lehdessä* 15 päivänä tammikuuta 2015 ja siinä kehoitettiin kolmansia osapuolia esittämään huomautuksensa kuukauden kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.
- (4) Norjan viranomaisille myönnettiin huomautusten esittämiselle lisäaikaa 23 päivään joulukuuta 2014 saakka, ja he esittivät huomautuksensa kyseisenä päivänä (asiakirjat nro 733899–733901). Valvontaviranomainen ei saanut lisähuomautuksia.

2. Tuensaaja – Sandefjord Fotball AS

- (5) Sandefjord Fotball Club on yhdistys, joka perustettiin vuonna 1998 Sandefjordin alueen kahden suurimman jalkapalloseuran Sandefjord Ballklubbin ja IL Runarin välisellä yhteistyösopimuksella. Yhteistyön tavoitteena oli luoda Sandefjordiin ammattilaisjalkapallojoukkue, jolla olisi mahdollisuus päästä Norjan ylimpään divisioonaan.
- (6) Sandefjord Fotball AS, joka on muodoltaan julkinen osakeyhtiö, pitää yllä ammattilaisjoukkuetta⁽¹⁾. Sandefjord Fotball -seuran ja Sandefjord Fotball AS:n välinen yhteistyö perustuu Norjan jalkapalloliiton asettamiin vaatimuksiin. Seura pitää yllä myös amatööri- ja juniorijoukkuetta. Lisäksi se ohjaa kesäisin jalkapallokursseja ja järjestää nuorille amatööripelaajille alueellisia jalkapallokilpailuja.

⁽¹⁾ Lisätietoja tuensaajasta on päätöksessä N:o 444/14/KOL.

3. Toimenpiteen kuvaus

3.1 Tausta

- (7) Vuoteen 2007 asti Sandefjord Fotballin ammattilaisjoukkue käytti harjoittelua ja otteluita varten kunnan omistamaa Bugårdsparkenin stadionia. Stadion ei kuitenkaan täyttänyt Norjan jalkapalloliiton asettamia vaatimuksia korkeimmassa divisioonassa pelaaville seuroille. Stadionin parantamiseen tarvittavien kustannusten arvioitiin olevan noin 40 miljoonaa Norjan kruunua, jota Sandefjordin kunta ei ollut halukas investoimaan.

3.2 Uuden stadionin rakennustyöt

- (8) Vuonna 2005 Sandefjordin kunta ja Sandefjord Fotball AS neuvottelivat uuden stadionin rakennusmahdollisuudesta. Kunta päätti tarjota tarvittavan maa-alueen, ja Sandefjord Fotball AS suostui stadionin rahoitukseen sekä ylläpitoon.
- (9) Kunta oli hankkinut Pindslen alueella useita tontteja yhteensä noin 3,7 miljoonan Norjan kruunun hintaan. Tontit oli tuolloin kaavoitettu viljelyalueiksi. Kunnan 6 päivänä syyskuuta 2005 antamassa hankinnan hyväksyvässä päätöksessä maa-alueet kaavoitettiin uudelleen yrityskäyttöä ja stadionin rakentamista varten. Uudessa maankäyttösuunnitelmassa maa-alue jaettiin kahteen osaan: tontti 152/96 kaavoitettiin sekä stadionin että yritysten käyttöön, ja tontti 152/97 yrityskäyttöön. Molemmat tontit siirrettiin 28 päivänä marraskuuta 2006 päivätyllä sopimuksella Sandefjord Fotball AS:n kahdelle kokonaan omistamalle tytäryhtiölle: tontti 152/96 siirrettiin Sandefjord Fotball Stadion AS:lle ja tontti 152/97 Sandefjord Fotball Næring AS:lle.
- (10) Sopimuksen mukaan Sandefjord Fotball AS oli vastuussa stadionin rakentamiseen tarvittavan rahoituksen järjestämisestä. Hankkeen rakennuskustannukset olivat arviolta 110 miljoonaa Norjan kruunua. Sandefjord Fotball AS pystyisi käyttämään hankkeeseen 70 miljoonaa Norjan kruunua muun muassa omista varoistaan ja ulkopuolisten sijoittajien varoista sekä nimioikeuksien myynnistä saatavista tuloista. Jäljelle jäävää 40 miljoonaa Norjan kruunua varten seura ottaisi lainaa. Sandefjord Fotball AS:n osuus koostuisi osittain yrityskäyttöön kaavoitetun tontin (tontti 152/97) myymisestä Pindsle Property AS:lle.
- (11) Stadionin rakentamisen lisäksi sopimus sisälsi useita muita velvoitteita. Sandefjord Fotball AS sopi toteuttavansa tietyt stadionin alueella ja kattavansa entisen stadionin toiminnan lopettamisesta aiheutuvat kulut, kuten korjaustyöt.
- (12) Pian sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Pindsle Property AS osti tontin 152/97 omistaneen Sandefjord Fotball Næring AS:n osakkeet 40 miljoonalla Norjan kruunulla. Yhtiön arvoa ei määritetty ennen myyntiä.
- (13) Uusi stadion valmistui heinäkuussa 2007, ja rakentamisen kokonaiskustannukset olivat 110 miljoonaa Norjan kruunua⁽¹⁾. Jalkapallokentän ja katsomon lisäksi stadioniin kuuluu muita tiloja, kuten yleisurheilukenttä, kuntosali ja kokoushuoneita. Tiloja annetaan maksutta muiden, enimmäkseen amatööriurheiluseurojen, käyttöön.

3.3 Stadionin myynti myöhemmin

- (14) Vuonna 2009 Sandefjord Fotball AS joutui taloudellisiin vaikeuksiin. Seura päätti hankkia lisävaroja myymällä Sandefjord Fotball Stadion AS:n, joka omisti stadionin ja sen naapurikiinteistöt tontilla 152/96, Pindsle Property AS:lle. Tällä kertaa kolmannen osapuolen osapuolen tekemä yritysarviointi oli Norjan lain mukaan tarpeen, sillä useat henkilöt olivat johtokuntien jäseniä ja osakkaita sekä kyseisessä yrityksessä että Pindsle Property AS:ssa.
- (15) Sandefjord Fotball Stadion AS:n arvo oli 6 päivänä huhtikuuta 2009 tehdyn asiantuntija-arvion mukaan 14–16 miljoonaa Norjan kruunua. Yritys myytiin 15 miljoonalla Norjan kruunulla 9 päivänä kesäkuuta 2009.

⁽¹⁾ Norjan viranomaiset ovat vahvistaneet, että alkuinvestoinnin suuruus oli 110 miljoonaa Norjan kruunua. Seura kuitenkin investoi sen jälkeen vielä 17 miljoonaa Norjan kruunua kiinteään kalustoon ja tarvikkeisiin, ja tätä varten tehty työ oli muodoltaan seuran jäsenten suorittamaa talkootyötä ("dugnadsarbeid").

4. Menettelyn aloittamista koskeva päätös

- (16) Valvontaviranomainen teki 22 päivänä lokakuuta 2014 päätöksen N:o 444/14/KOL muodollisen tutkintamenettelyn aloittamisesta Sandefjord Fotball AS:lle myönnetystä valtiontuesta.
- (17) Valvontaviranomainen teki päätöksessään alustavan päätelmän, jonka mukaan maa-alueiden siirto Sandefjord Fotball AS:lle oli ETA-sopimuksen 61 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea. Valvontaviranomainen katsoi, että siirto toteutettiin alle markkina-arvon sekä tontin 152/96 (kaavoitettu sekä stadionin että yritysten käyttöön) että tontin 152/97 (kaavoitettu yrityskäyttöön) osalta.
- (18) Koska Norjan viranomaiset eivät olleet esittäneet huomautuksia tuen soveltuvuudesta, valvontaviranomainen epäili, voidaanko toimenpide katsoa ETA-sopimuksen toimintaan soveltuvaksi.

5. Norjan viranomaisten huomautukset

- (19) Norjan viranomaiset esittivät huomautuksia menettelyn aloittamista koskevasta päätöksestä 23 päivänä joulukuuta 2014 päivätyssä kirjeessä (asiakirjat nro 733899–733901).

5.1 *Liiketoimeen ei sisälly valtiontukea*

- (20) Kommentteissaan Norjan viranomaiset esittävät, että maan luovutus Sandefjordin kunnalta Sandefjord Fotball AS:lle ei ollut valtiontukea, sillä siitä ei koitunut etua väitetyille tuensaajalle.
- (21) Norjan viranomaiset katsovat erityisesti, että kyseisen maa-alueen markkina-arvo oli liiketoimen aikana negatiivinen, ja he ovat toimittaneet väitteen tueksi 5 päivänä helmikuuta 2014 päivätyn asiantuntija-arvion. Tärkein syy maa-alueen väitettyyn negatiiviseen arvoon on se, että maa-alueiden luovutusta sekä kaavoitussääntöjä koskevien ehtojen mukaan Sandefjord Fotball AS oli velvollinen rakentamaan jalkapallostadionin osana sopimusta, ja että stadionin rakentamiskustannukset ylittivät maa-alueen arvon.
- (22) Norjan viranomaisten mukaan velvollisuus rakentaa stadion voitaisiin asianmukaisesti määrätä ”erityisenä velvoitteena” julkisten viranomaisten tekemiin maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyviä valtiontukia koskevien valvontaviranomaisen suuntaviivojen V osan 2.2 kohdan c alakohdan mukaisesti (”maa-alueiden myyntiä koskevat suuntaviivat”) ⁽¹⁾.

5.2 *Tuen määrä olisi hyvin vähäinen*

- (23) Väitetyn valtiontuen määrän osalta Norjan viranomaiset väittävät, että jos valvontaviranomainen katsoisi kyseessä olevan maa-alueen markkina-arvon olleen liiketoimen aikana positiivinen, olisi tämä arvo hyvin vähäinen.
- (24) Norjan viranomaiset toteavat, että maatalousmaalla on erityinen asema Norjassa. Alueelliset maatalousvirastot valvovat tiukasti maatalousmaan myyntiä ja/tai maankäytön muutosta. Kyseisen maa-alueen osalta toimivaltainen maatalousvirasto hyväksyi kaavoitusehdotuksen ainoastaan siksi, että tavoitteena oli stadionin rakentaminen, mikä oli yleisen edun mukaista. Rakennuttajan ei olisi ollut mahdollista hankkia maa-aluetta puhtaasti yrityskäyttöä varten. Sen vuoksi markkinataloussijoittajaa koskevaa periaatetta ei voida soveltaa maa-alueen siirtoon. Sen sijaan Norjan viranomaiset katsovat, että markkina-arvon olisi perustuttava vain maatalousmaan hintaan, sillä maatalouskäyttö olisi ollut maa-alueen ainoa realistinen vaihtoehtoinen käyttötarkoitus.

⁽¹⁾ Julkisten viranomaisten tekemiin maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyviä valtiontukia koskevat valvontaviranomaisen suuntaviivat, annettu 17 päivänä marraskuuta 1999. Saatavilla seuraavassa osoitteessa: <http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/>.

- (25) Yrityskäyttöön kaavoitetun maa-alueen arvon osalta (tontti 152/97) Norjan viranomaiset väittävät, että Pindsle Property AS maksoi yli markkinahinnan ostaessaan Sandefjord Fotball Næring AS:n 40 miljoonalla Norjan kruunulla. Väitteen tueksi Norjan viranomaiset viittaavat arvonmääritysraporttiin (asiakirjan nro 699518 liite 11), jossa tontilla 152/97 todettiin olevan 15 miljoonan Norjan kruunun markkina-arvo⁽¹⁾. Arvonmääritys perustuu Pindslen alueen keskimääräiseen yrityskäyttöön kaavoitetun maa-alueen hintaan liiketoimen ajankohtana.
- (26) Lisäksi Norjan viranomaiset toteavat, että tuen määrää laskettaessa on joka tapauksessa tehtävä tiettyjä vähennyksiä. Nämä vähennykset johtuvat tietyistä velvoitteista, joita Sandefjord Fotball AS:llä oli kuntaa kohtaan 28 päivänä marraskuuta 2006 päivätyn sopimuksen nojalla: i) 2,6 miljoonaa Norjan kruunua vanhan stadionin kunnostamiseen; ii) 400 000 Norjan kruunua vanhan stadionin valonheittimien vaihtamiseen; iii) 1,5 miljoonaa Norjan kruunua yleisten kävelyteiden rakentamiseen ja iv) 5 miljoonaa kruunua liikenneympyrän ja suojatien rakentamiseen. Näin ollen sopimuksen mukaan Sandefjord Fotball AS:lle aiheutuneet kustannukset palvelujen tarjoamisesta kunnalle olivat yhteensä 9,5 miljoonaa Norjan kruunua (arvio sopimuksen tekohetkellä)⁽²⁾.

5.3 Mahdollinen valtiontuki olisi todettava ETA-sopimuksen toimintaan soveltuvaksi

- (27) Norjan viranomaiset toteavat, että jos valvontaviranomainen katsoo kyseiseen liiketoimeen liittyvän valtiontukea, tällainen tuki olisi todettava ETA-sopimuksen toimintaan soveltuvaksi ETA-sopimuksen 61 artiklan 3 kohdan c alakohdan nojalla.
- (28) Norjan viranomaiset korostavat urheilun edistämisen, mukaan lukien urheiluinfrastruktuurin rakentamisen, olevan yhteisen edun mukainen tavoite. Viranomaisten mukaan kyseisessä tapauksessa valtiontuki on myös välttämätöntä ja tarkoituksenmukaista, sillä
- (29) Sandefjordiin tarvittiin uusi stadion. He viittaavat silloisen kunnan omistaman stadionin korkeaan käyttöasteeseen. Sandefjord Fotball ja muut joukkueet käyttivät stadionia kyseisenä ajankohtana. Nykyaikaisempaa stadionia tarvittiin myös täyttämään Norjan jalkapalloliiton toimilupavaatimukset, jotta Sandefjord Fotballin ammattilaisjoukkue – joka oli siihen asti toiminut väliaikaisen poikkeuksen nojalla – saisi jatkaa pelaamista Norjan korkeimmassa liigassa.
- (30) Sandefjordin kunta tutki mahdollisuutta parantaa nykyistä stadionia, mikä ei kuitenkaan olisi ratkaissut kapasiteetin puutetta. Sen sijaan uuden stadionin rakentaminen ratkaisisi sekä kapasiteettiin että toimilupaan liittyvät ongelmat ja loisi lisäksi uuden jalkapallokentän koko Vestfoldin läänin varten. Kuten alla olevasta taulukosta käy ilmi, uutta stadionia käyttävät useat eri seurat. Lisäksi vanha kunnan stadion on kunnostettu (rahoittajana Sandefjord Fotball AS) ja sitä käyttävät nykyisin paikalliset yleisurheilu- ja jalkapalloseurat, koulut sekä suuri yleisö. Stadionilla on täysi käyttöaste, mikä osoittaa, että Sandefjordissa oli tarve uudelle stadionille ja että valtiontuki sitä varten oli tarkoituksenmukaista. Sitä paitsi olemassa olleen stadionin parantaminen olisi edellyttänyt kunnalta noin 40 miljoonan Norjan kruunun investointia, eikä sen olisi ollut mahdollista houkutellessa yksityistä rahoitusta.
- (31) Mahdollinen tuki olisi Norjan viranomaisten mukaan myös oikeasuhteista. Ensiksikin he korostavat, että suurimman osan uuden stadionin investointikustannuksista kattoi Sandefjord Fotball AS, joka osallistui korkeimmalla mahdollisella summalla käyttämällä omia varojaan ja ottamalla pankkilainaa rakennuskustannuksia varten. Oman rahoituksen osuus varmisti sen, että tuen määrä voitiin rajata välttämättömimpään.
- (32) Norjan viranomaiset korostavat myös sitä, että stadionin rakentaminen on mahdollistanut muun kuin kaupallisen sosiaalisen ja amatööriurheilutoiminnan. Vanha kunnan stadion on tällä hetkellä täysin amatööriurheilun käytettävissä. Tämän lisäksi uudella stadionilla harjoitetaan amatööriurheilua ja sosiaalista toimintaa sekä järjestetään koulutapahtumia.

⁽¹⁾ Arvonmääritysraportissa arvioidaan tonttien 152/96 ja 152/97 yhteenlasketuksi arvoksi 31 miljoonaa Norjan kruunua. Jakamalla tämä arvio suhteessa tonttien pinta-aloihin saadaan tontin 152/97 arvoksi 15 miljoonaa Norjan kruunua.

⁽²⁾ Lopulliset kustannukset olivat 12 miljoonaa Norjan kruunua, joista ylimenevät kustannukset kattoi Pindsle Property AS.

- (33) Tämän seikan havainnollistamiseksi Norjan viranomaiset ovat toimittaneet alla olevan taulukon, jossa esitetään arvioitu yhteenveto vuotuisesta stadionin käytöstä vuosina 2007–2014:

Seura	Toiminta	Tuntia vuodessa	Vuokra
Sandefjord Fotballin ammattilaisjoukkue	20 ottelua (huhti-lokakuu/marraskuu) 100 t. Harjoittelua huhti-lokakuussa/marraskuussa 2 t × 5 × 16 = 160 t (!).	260	Kyllä
Sandefjord Fotballin juniori- ja rekrytointijoukkueet	Harjoittelua ja otteluja touko-syyskuussa.	60	Kyllä
Yhteistyöseurat	Harjoittelua ja otteluja touko-syyskuussa.	30	Ei
Yhteistyöseurat	Tilojen käyttö kurssija ja kokouksia, juhlia, valmentaja- ja managerifoorumia sekä luentoja varten.	30	Ei
Sandar IL (urheiluseura)	Sandar-Cupin 14–19-vuotiaiden loppupelit, mukaan lukien avajaisseremonia ja pukuhuoneiden käyttö.	25	Ei
Vestfold Fotballkrets (läänin jalkapalloyhdistys)	Sandefjordin ja muiden läänin 14–16-vuotiaiden pelaajajoukkueiden kokoontumiset, mukaan lukien harjoitukset ja ottelut, kurssit ja valmentajien koulutus	30	Ei
Sandefjord Fotball Bredde (lasten ja nuorten urheilu), amatööriurheilijoiden turnaukset	Seuran hallinto käyttää tiloja kurssija ja kokouksia varten. Jalkapallokurssija kesäisin, syksyisin ja pääsiäisloman aikaan 6–12-vuotiaille jalkapallokentällä. Amatööriurheilijoiden turnaukset, ”yrityscupit”.	90	Ei

(!) Talvella ammattilaisjoukkue harjoittelee keinonurmella, mutta käyttää stadionin pukuhuoneita ja muita sisätiloja.

- (34) Yllä lueteltujen lisäksi lähialueen koulut ja useat urheiluseurat käyttävät yleisurheilukenttää arkipäivisin. Koulut järjestävät stadionilla myös toimintapäiviä.
- (35) Stadionia käytetään siis yli 50 prosenttia ajasta muuhun kuin ammattimaiseen toimintaan. Stadionin muun kuin ammattimaisen käytön lisäämistä rajoittaa pääasiassa luonnonnurmen kestävyyskyky (!). Ammattilaisjoukkueella on etuoikeus käyttää stadionia, sillä jalkapallokenttä on varattu sen kotipelejä varten. Lisäksi ammattilaisjoukkueella on etusija käyttää jalkapallokenttää harjoitteluun. Sisätiloja, kuten pukuhuoneita ja toimistotiloja, voivat käyttää kaikki tahot vuoden ympäri.
- (36) Kuten edellä olevasta taulukosta ilmenee, useimmat muut kuin ammattimaiset käyttäjät eivät joudu maksamaan vuokraa stadionin käytöstä. Sitä vastoin ammattilaisjoukkue maksaa stadionin käytöstä vuosittain kolme miljoonaa Norjan kruunua ja lisäksi 20 prosenttia lipputulosta. Norjan viranomaisten mukaan tämä määrä vastaa markkinoiden mukaista vuokraa. Vastaavat joukkueet maksavat 2 000–5 000 Norjan kruunun tuntivuokraa, mikä vuosittaisena yhteissummana on alle kolme miljoonaa Norjan kruunua. Tämän vuoksi Norjan viranomaiset katsovat, että Sandefjord Fotballin ammattilaisjoukkueen stadionin käytöstä maksama vuokra ei anna sille etua kilpailijoihin nähden.

(!) Suunnitelmissa on laittaa kentälle keinoruoho, mikä mahdollistaisi suuremman käyttöasteen.

- (37) Norjan viranomaiset korostavat, että tukitoimenpiteen mahdollinen vaikutus kauppaan ja kilpailuun on hyvin vähäistä seuran paikallisen luonteen takia. Kotiottelujen lippuja myydään pääasiassa paikallisille sekä vierailevien norjalaisjoukkueiden kannattajille. Ottelupäivien kioskimyynnin tulot vaihtelevat vuosittain 600 000:n ja miljoonan Norjan kruunun välillä. Tuotemyynnin markkinat rajoittuvat pääosin Vestfoldin läänissä asuviin kannattajiin. Seurojen välillä ei ole kilpailua näiden tuotteiden osalta. Areenan nimi on myyty Komplett.no-yritykselle, joka on Sandefjordista käsin toimiva elektroniikan verkkokauppa. Areenalla mainostavat pelkästään paikalliset yritykset.
- (38) Pelaajamarkkinoillakin toimenpiteen vaikutukset kauppaan ja kilpailuun ovat vähäiset. Sandefjord Fotball AS käy pelaajakauppaa hyvin vähäisessä määrin ja ainoastaan muiden norjalaisten seurojen kanssa. Esimerkiksi vuosina 2011–2013 pelaajakauppa on johtanut ainoastaan 1,35 miljoonan Norjan kruunun tuloihin ja 860 000 Norjan kruunun menoihin.
- (39) Televisiointioikeuksien osalta Norjan viranomaiset toteavat, että niitä hallinnoi keskitetysti Norjan jalkapalloliitto. Seuran saama osuus tuotoista riippuu sen sijoituksesta kahdessa korkeimmassa Norjan liigassa. Televisiointioikeuksilla ei ole sanottavaa vaikutusta kauppaan ja kilpailuun, sillä Norjan jalkapalloliigaan ei ole juurikaan kiinnostusta Norjan ulkopuolella.

II ARVIOINTI

1. Valtiontuen olemassaolo

- (40) ETA-sopimuksen 61 artiklan 1 kohta kuuluu seuraavasti: ”Jollei tässä sopimuksessa toisin määrätä, EY:n jäsenvaltion tai EFTA-valtion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu tämän sopimuksen toimintaan, siltä osin kuin se vaikuttaa sopimuspuolten väliseen kauppaan.”
- (41) Tämä tarkoittaa, että toimenpide katsotaan ETA-sopimuksen 61 artiklan 1 kohdassa tarkoitetuksi valtiontueksi, jos seuraavat edellytykset täyttyvät kumulatiivisesti: toimenpide on valtion myöntämä tai valtion varoista myönnetty, se antaa valikoivaa taloudellista etua yritykselle, ja se voi vaikuttaa sopimuspuolten väliseen kauppaan ja saattaa vääristää kilpailua.

1.1 Valtion varat

- (42) Jotta toimenpide olisi valtiontukea, sen on oltava valtion myöntämä tai valtion varoista myönnetty. Valtion käsite ei tarkoita ainoastaan keskushallintoa, vaan valtionhallinnon kaikkia tasoja (kunnat mukaan lukien) ja julkisia yrityksiä ⁽¹⁾.
- (43) Sandefjordin kunta osti kyseessä olevan maa-alueen ja siirsi sen sitten Sandefjord Fotball AS:n kahdelle tytäryhtiölle. Sen vuoksi valvontaviranomainen päättelä, että maa-alueen siirtoon liittyy valtion varoja.

1.2 Yritys

- (44) Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan yrityksiä ovat kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt riippumatta niiden oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta ⁽²⁾. Taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluja tarjotaan tiettyillä markkinoilla ⁽³⁾.
- (45) Sandefjord Fotball AS on ammattimainen jalkapalloseura, ja se on järjestetty yksityisen yrityksen tavoin. Seura toimii aktiivisesti useilla markkinoilla, joihin kuuluvat pelaajien siirtomarkkinoiden lisäksi myös lipunmyynti, televisiointioikeudet, fanituotteet ja sponsorointi.

⁽¹⁾ Jäsenvaltioiden ja julkisten yritysten välisten taloudellisten suhteiden avoimuudesta sekä tiettyjen yritysten taloudellisen toiminnan avoimuudesta 16 päivänä annettun komission direktiivin 2006/111/EY 2 artikla (EUVL L 318, 17.11.2006, s. 17), joka sisällytettiin ETA-sopimuksen XV liitteessä olevaan 1a kohtaan.

⁽²⁾ Tuomio asiassa C-41/90 Höfner ja Elser v. Macroton, EU:C:1991:161, 21–22 kohta; tuomio yhdistetyissä asioissa C-180/98–C-184/98 Pavlov ym., EU:C:2000:428; ja tuomio asiassa E-5/07 Private Barnehagers Landsförbund v. EFTAn valvontaviranomainen EFTAn oikeustapauskokoelma 2008, s. 61, 78 kohta.

⁽³⁾ Tuomio asiassa C-222/04 Ministero dell'Economica e delle Finanze v. Cassa di Risparmio di Firenze SpA, EU:C:2006:8, 108 kohta.

- (46) Näin ollen valvontaviranomainen päätelee, että Sandefjord Fotball AS on ETA-sopimuksen 61 artiklassa tarkoitettu yritys.

1.3 *Taloudellinen etu*

- (47) Maa-alueen siirto yritykselle voi antaa tälle taloudellista etua, erityisesti jos siirto tapahtuu alle markkinahinnan.
- (48) Valtion varoja siirtävä liiketoimi ei ole valtiontukea, mikäli se tehdään tavallisten markkinaehtojen mukaisesti eikä se anna yritykselle etua ⁽¹⁾. Tätä kutsutaan markkinataloustoimijatestiksi.

1.3.1 *Tontin 152/96 siirto*

- (49) Tontti 152/96 oli kaavoitettu jalkapallostadionin rakentamista ja yrityskäyttöä varten ajankohtana, jolloin se siirrettiin Sandefjord Fotball AS:lle. Rakennusluvan saamiseksi tontille on siis rakennettava ainakin stadion. Koska stadionin rakennuskustannukset ylittivät maa-alueen mahdollisen arvon, Norjan viranomaisten mukaan tontin 152/96 markkinahinta oli nolla, ellei jopa negatiivinen.
- (50) Valvontaviranomainen toteaa, että kaavoitusvelvoitteet voivat vaikuttaa maa-alueen hintaan. Velvollisuus rakentaa jalkapallostadion ei kuitenkaan voi laskea markkinahintaa nolnaan etenkään kun liiketoimella pyritään auttamaan jalkapalloseuraa rakentamaan uusi stadion ⁽²⁾.
- (51) Tämän lisäksi valvontaviranomainen viittaa maa-alueiden myyntiä koskevien suuntaviivojensa 2.2 kohdan d alakohtaan, jossa todetaan, että markkina-arvoa ei pääsääntöisesti pidä vahvistaa hankintakustannuksia ⁽³⁾ alhaisemmaksi ainakaan kolmeen vuoteen oston jälkeen, paitsi jos riippumaton arvioija on selvästi havainnut yleisen markkinahintojen laskun kyseisillä kiinteistömarkkinoilla. Tarkasteltavana olevassa tapauksessa Sandefjordin kunta hankki 3,7 miljoonalla Norjan kruunulla maa-alueen, joka myöhemmin jaettiin tontteihin 152/96 ja 152/97. Valvontaviranomainen toteaa, että maa-alueen siirto Sandefjord Fotball AS:lle tehtiin kunnalle maa-alueesta aiheutuneita hankintamenoja alhaisemmalla hinnalla.
- (52) Edellä esitetyn perusteella valvontaviranomainen päätelee, että tontin 152/96 siirrosta aiheutui taloudellista etua Sandefjord Fotball AS:lle.

1.3.2 *Tontin 152/97 siirto*

- (53) Tontti 152/97 oli kaavoitettu yrityskäyttöön ajankohtana, jolloin se siirrettiin Sandefjord Fotball AS:lle. Norjan viranomaisten mukaan tontin 152/97 siirtoa arvioitaessa olisi otettava huomioon 28. marraskuuta 2006 tehty sopimus, joka velvoittaa jalkapalloseuran rakentamaan maa-alueelle stadionin. Kun otetaan huomioon, että stadionin arvioidut rakennuskustannukset ylittivät maa-alueen arvon, siirrosta ei voinut aiheutua taloudellista hyötyä.
- (54) Valvontaviranomainen toteaa, että tontti 152/97 kaavoitettiin yrityskäyttöön. Kaavoitussääntöjen mukaan kyseiselle tontille ei siis ole olemassa velvoitteita rakentaa stadion. Sandefjord Fotball AS:lle tehdyn siirron ajankohtana voimassa ollut maa-alueen kaavoitussuunnitelma maatalousmaaksi ei myöskään asettanut sitovia rajoituksia. Ainoastaan 28. marraskuuta 2006 tehdystä sopimuksessa Sandefjord Fotball AS velvoitetaan järjestämään ja rahoittamaan stadionin rakentaminen. Se on ainoa oikeudellinen väline, jonka mukaan tontti 152/97 myytäisiin rakennustöiden osittaista rahoittamista varten.

⁽¹⁾ Tuomio asiassa C-39/94 SFEI ym., EU:C:1996:285, 60–61 kohta.

⁽²⁾ Tässä yhteydessä valvontaviranomainen viittaa myös maa-alueiden myyntiä koskevien suuntaviivojensa 2.2 kohdan c alakohtaan, jossa todetaan, että arvioitaessa velvoitteita, joiden täyttäminen olisi ainakin osittain yrityksen oman edun mukaista, on tämä seikka otettava huomioon.

⁽³⁾ Toisin sanoen kyseiselle julkiselle viranomaiselle aiheutuneet hankintamenot.

- (55) Markkinataloustoimija ei olisi valvontaviranomaisen mukaan asettanut kyseisenkaltaisia ehtoja stadionin rakentamiselle tai rahoitukselle. Näin ollen valvontaviranomainen ei voi hyväksyä väitettä, jonka mukaan tontin 152/97 siirron ja Sandefjord Fotball AS:n välinen sopimussuhde ja stadionin rakentaminen olisi otettava huomioon taloudellisen edun arvioinnissa.
- (56) Valvontaviranomainen panee myös merkille, että pian siirron jälkeen Sandefjord Fotball AS myi Sandefjord Fotball Næring AS:n, tontin 152/97 omistaneen yhtiön, osakkeet Pindsle Property AS:lle 40 miljoonalla Norjan kruunulla. Myynti osoittaa, että kyseisellä maa-alueella oli taloudellista arvoa.
- (57) Edellä esitetyn perusteella valvontaviranomainen päättää, että tontin 152/97 siirrosta aiheutui taloudellista etua Sandefjord Fotball AS:lle.

1.4 Tuen valikoivuus

- (58) Väitetty valtiontuki johtuu Sandefjordin kunnan ja Sandefjord Fotball AS:n välisestä liiketoimesta. Liiketoimessa on kyse ETA-sopimuksen 61 artiklassa tarkoitettusta valikoivasta toimenpiteestä siinä mielessä, että se koskee vain yhtä tiettyä yritystä.

1.5 Kilpailun vääristyminen ja vaikutus sopimuspuolten väliseen kauppaan

- (59) Kauppaan kohdistuvaa vaikutusta ja kilpailun vääristymistä koskevan oikeuskäytännön mukaan valvontaviranomaisen ”ei [...] pidä selvittää, että nämä tuet todella vaikuttavat [...] kauppaan ja että kilpailu tosiaankin vääristyy, vaan [valvontaviranomaisen] on ainoastaan tutkittava, ovatko nämä tuet omiaan vaikuttamaan [...] kauppaan ja vääristämään kilpailua” ⁽¹⁾.
- (60) Pelkästään se, että toimenpide vahvistaa yrityksen asemaa muihin kilpaileviin yrityksiin verrattuna ETA-alueen sisäisessä kaupassa, on riittävä peruste päätellä, että toimenpide on omiaan vääristämään kilpailua ja vaikuttamaan ETA-sopimuksen sopimuspuolten väliseen kauppaan ⁽²⁾.
- (61) Vuonna 2006 Sandefjord Fotballin ammattilaisjoukkue pelasi Norjan korkeimmassa divisioonassa ja sillä oli mahdollisuus päästä Euroopan mestaruussarjaan. Jalkapallo-otteluihin osallistumisen lisäksi ammattimaiset jalkapalloseurat harjoittavat liiketoimintaa useilla markkinoilla, joita ovat muun muassa pelaajien siirtomarkkinat, mainostaminen, sponsorointi, tuotemyynti ja mediaoikeudet. Ammattimaiselle jalkapalloseuralle myönnettävä tuki vahvistaa siis suurella todennäköisyydellä sen asemaa kyseisillä markkinoilla, joista useimmat voivat kattaa useita ETA-alueen maita. Pelaajien siirtomarkkinoiden osalta Sandefjord Fotball AS oli kyseisenä ajankohtana – ja on edelleen – aktiivinen siirtomarkkinoilla ja saattaa hankkia pelaajia myös muista ETA-alueen maista.
- (62) Valvontaviranomainen katsoo näin ollen, että toimenpide on omiaan vääristämään kilpailua ja vaikuttamaan ETA-sopimuksen sopimuspuolten väliseen kauppaan.

1.6 Päätelmä tuen olemassaolosta

- (63) Edellä esitetyn perusteella valvontaviranomainen katsoo, että toimenpide on ETA-sopimuksen 61 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea.

⁽¹⁾ Tuomio asiassa C-372/97 Italia v. komissio, EU:C:2004:234, 44 kohta.

⁽²⁾ Tuomio asiassa C-730/79 Philip Morris Holland BV v. Komissio, EU:C:1980:209, 11–12 kohta; tuomio yhdistetyissä asioissa E-5/04, E-6/04, E-7/04 Fesil ASA ja Finnford Smelteverk AS v. EFTAn valvontaviranomainen, EFTAn oikeustapauskokoelma 2005, s. 117, 94 kohta, sekä tuomio yhdistetyissä asioissa C-197/11 ja C-203/11 Libert ym., EU:C:2013:288, 76–78 kohta.

1.7 Tuen määrä

- (64) Tontin 152/96 osalta valvontaviranomainen myöntää, että kaavoitusvelvoite, joka edellyttää stadionin rakentamista, vähentää maa-alueen markkina-arvoa ⁽¹⁾. Kuten edellä johdanto-osan (50) kappaleessa todettiin, markkinahintaa ei ole kuitenkaan perusteltua arvioida nolllaksi tässä tapauksessa. Valvontaviranomaisen maa-alueita koskevia kauppoja koskevien suuntaviivojen 2.2 kohdan d alakohdan perusteella Sandefjordin kunnan olisi pitänyt myydä maa-alue vähintään sellaiseen hintaan, joka olisi kattanut kunnan hankintakustannukset. Tämän perusteella valvontaviranomainen katsoo kyseistä tonttia koskevan tuen määrän olevan 1,9 miljoonaa Norjan kruunua ⁽²⁾.
- (65) Tontin 152/97 osalta valvontaviranomainen toteaa, että Sandefjord Fotball AS myi Sandefjord Fotball Næring AS:n, tontin 152/97 omistaneen yrityksen, osakkeet Pindsle Property AS:lle 40 miljoonalla Norjan kruunulla. Pindsle Property AS on yksityisyritys, eikä se kuulunut kaupantekohetkellä samaan konserniin Sandefjord Fotball AS:n kanssa. Kauppa tehtiin siis kahden riippumattoman yrityksen välillä ⁽³⁾. Valvontaviranomainen ei ole saanut vakuuttavia todisteita siitä, etteikö liiketoimi olisi tapahtunut markkinahintaan. Näin ollen valvontaviranomainen katsoo, että tämä edustaa parasta saatavissa olevaa tietoa tontin 152/97 markkina-arvosta.
- (66) Edellä esitetyn perusteella valvontaviranomainen päätelee, että Sandefjord Fotball AS:lle siirretyn maa-alueen markkina-arvo oli kaupantekohetkellä yhteensä 41,9 miljoonaa Norjan kruunua. Sandefjord Fotball AS otti kuitenkin 28 päivänä marraskuuta 2006 päivätyn sopimuksen mukaan itselleen rakentamisvelvoitteita Sandefjordin kunnan puolesta. Kuten edellä johdanto-osan 26 kappaleessa todetaan, näiden velvoitteiden arvioidut kokonaiskustannukset olivat sopimuksen tekohetkellä 9,5 miljoonaa Norjan kruunua. Norjan viranomaiset ovat selvittäneet, että ilman sopimusta kunnan olisi pitänyt suorittaa kyseiset rakennustyöt. Valvontaviranomainen katsoo, että sopimuksen tekohetkellä ennakoitujen velvoitteista aiheutuvat kokonaiskustannukset pitäisi vähentää tuen määrästä.
- (67) Näin ollen valvontaviranomainen päätelee, että Sandefjord Fotball AS:lle myönnetyn tuen kokonaismäärä oli 32,4 miljoonaa Norjan kruunua.

2. Menettelyvaatimukset

- (68) Pöytäkirjassa 3 olevan I osan 1 artiklan 3 kohdan mukaan EFTAn valvontaviranomaiselle on annettava tieto tuen myöntämistä tai muuttamista koskevasta suunnitelmasta niin ajoissa, että se voi esittää huomautuksensa. Valtio, jota asia koskee, ei saa toteuttaa ehdottamiaan toimenpiteitä ennen kuin menettelyssä on annettu lopullinen päätös.
- (69) Kyseessä olevan maa-alueen siirrosta ei ilmoitettu etukäteen valvontaviranomaiselle. Näin ollen valvontaviranomainen katsoo, etteivät Norjan viranomaiset ole noudattaneet pöytäkirjassa 3 olevan I osan 1 artiklan 3 kohdan mukaisia velvollisuuksiaan.

3. Soveltuvuus ETA-sopimuksen toimintaan

- (70) ETA-sopimuksen 61 artiklan 3 kohdan c alakohdan mukaan ETA-sopimuksen toimintaan soveltuvana voidaan pitää tukea tietyn taloudellisen toiminnan tai tiettyjen talousalueiden kehityksen edistämiseen, jos tuki ei muuta kaupankäynnin edellytyksiä yhteisen edun kanssa ristiriitaisella tavalla.
- (71) Valvontaviranomainen toteaa, ettei se ole vielä antanut urheiluinfrastruktuurin rakentamiseksi myönnettävää valtiontukea koskevia suuntaviivoja. Tarkasteltavana oleva toimenpide on sen vuoksi arvioitava suoraan ETA-sopimuksen 61 artiklan 3 kohdan c alakohdan nojalla.

⁽¹⁾ Ks. myös päätös N:o 225/15/KOL, annettu 10 päivänä kesäkuuta 2015, olla vastustamatta tukea, joka sisältyy maa-alueen luovutukseen Välerenga Fotballille, johdanto-osan 31 kappale.

⁽²⁾ Sandefjordin kunta hankki 3,7 miljoonalla Norjan kruunulla maa-alueen, joka jaettiin myöhemmin tontteihin 152/96 ja 152/97. Jaettaessa kyseinen summa tonttien pinta-alan mukaan saadaan tontin 152/96 arvoksi 1,9 miljoonaa Norjan kruunua.

⁽³⁾ Tästä on osoituksena myös se, ettei tontin arvosta ole tehty riippumatonta asiantuntija-arviota, jota vaaditaan Norjan yhtiöoikeuden mukaan samaan konserniin kuuluvien yritysten välillä tapahtuvissa liiketoimissa.

- (72) Tuen myöntämishetkellä noudatetun käytännön mukaisesti valvontaviranomaisen arviointi perustuu seuraaviin kysymyksiin:
- Onko tukitoimenpiteen tavoitteet määritelty selvästi, ja ovatko ne yhteisen edun mukaisia?
 - Onko tuki suunniteltu siten, että se mahdollistaa yhteisen edun mukaisen tavoitteen saavuttamisen, ts. mahdollistaako ehdotettu tuki markkinoiden toimintapuutteen poistamisen tai muun tavoitteen saavuttamisen? Erityisesti:
 - Onko valtiontuki tarkoituksenmukainen väline?
 - Onko sillä kannustava vaikutus, eli muuttaako tuki yritysten toimintatapaa?
 - Onko tuki oikeasuhteinen, eli voitaisiinko sama toimintatapojen muutos saada aikaan vähäisemmällä tuella?
 - Onko tuen kilpailua vääristävä ja kauppaan kohdistuva vaikutus rajallinen, niin että sen yleisvaikutus on myönteinen?
- (73) Edellä mainittuja kysymyksiä käsitellään seuraavissa kohdissa.

3.1 Yhteisen edun mukainen tavoite

- (74) Valvontaviranomainen toteaa aluksi, että urheilun edistämistä ei mainita suoraan ETA-sopimuksessa yhteisen edun mukaisena tavoitteena. Urheilun edistämisen voidaan kuitenkin katsoa olevan osa koulutuksen, nuorisotoiminnan sekä sosiaalipolitiikan edistämistä. Tiiviimpi yhteistyö näillä aloilla on ETA:n päämäärä, joka vahvistetaan ETA-sopimuksen 1 ja 78 artiklassa. Tiiviimpää yhteistyötä koskevat yksityiskohtaiset säännöt määritellään tarkemmin ETA-sopimuksen pöytäkirjassa 31, joka koskee yhteistyötä muilla kuin neljän vapauden alaan kuuluvilla erityisalueilla. Kyseisen pöytäkirjan 4 artiklan otsikko on ”Koulutus, nuoriso ja urheilu”, ja siinä mainitaan muun muassa sopimuspuolten osallistuminen Euroopan liikuntakasvatuksen teemavuoteen 2004. Tämä osoittaa urheilun edistämisen ja ETA-sopimuksessa määriteltyjen tavoitteiden välisen läheisen yhteyden.
- (75) Kyseinen tulkinta on yhdenmukainen Euroopan komission (jäljempänä ”komissio”) lähestymistavan kanssa. Euroopan unionissa urheilun edistäminen mainitaan erityisesti SEUT-sopimuksen 165 artiklassa, joka otettiin käyttöön Lissabonin sopimuksella. Jo ennen Lissabonin sopimusta komissio kuitenkin tunnusti, että vapaaehtoistoiminnan varaan perustuvalla urheilulla on erityisasema eurooppalaisessa yhteiskunnassa niin terveyden, koulutuksen, sosiaalisen integraation kuin kulttuurinkin kannalta. Lissabonin sopimuksen voimaantulon jälkeen urheilun edistämisen on tunnustettu myötävaikuttavan merkittävästi myös Eurooppa 2020 -strategian yleisiin tavoitteisiin. Urheilun edistäminen parantaa työllistettävyyttä ja liikkuvuutta erityisesti sellaisten toimien kautta, jotka edistävät sosiaalista osallisuutta urheilussa ja koulutuksessa sekä niiden kautta.
- (76) Edellä esitetyn perusteella valvontaviranomainen päätelee, että koulutuksen ja nuorisotoimen edistäminen urheilun avulla on yhteisen edun mukainen tavoite. Valvontaviranomainen toteaa myös, että urheiluinfrastruktuurin rahoitukseen voidaan soveltaa myös yleistä ryhmäpoikkeusasetusta, mikäli tietyt ehdot täyttyvät. Tämä on lisäosoitus siitä, että urheilun edistäminen, mukaan lukien urheiluinfrastruktuurin rakentaminen, on yhteisen edun mukainen tavoite.

3.2 Välineen tarkoituksenmukaisuus

- (77) Jotta voidaan arvioida, onko valtiontuki tehokasta yhteisen edun mukaisen tavoitteen saavuttamiseksi, valvontaviranomaisen on ensin määriteltävä ratkaistavana oleva ongelma. Valtiontuki olisi kohdennettava tilanteisiin, joissa tuella saadaan aikaan sellainen merkittävä parannus, johon ei päästä markkinoiden omin toimin. Lisäksi ehdotetun tukitoimenpiteen on oltava tarkoituksenmukainen väline kyseessä olevan yhteisen edun mukaisen tavoitteen saavuttamiseksi.

- (78) Norjassa on tunnustettu markkinoiden toimintapuute jalkapallostadionien tarjonnassa. Tämä näkyy kaupallisten investointien puuttumisena jalkapallostadioneihin, joiden toiminta on tappiollista, sillä niiden myyntitulot eivät riitä kattamaan investointikustannuksia ⁽¹⁾.
- (79) Norjan viranomaiset ovat lisäksi osoittaneet todellisen tarpeen uudelle jalkapallostadionille Sandefjordin kunnassa. Tästä ovat osoituksena vanhan kunnan stadionin kapasiteettiongelmat toimenpiteen aikaan ja se, että vanha stadion ei enää täyttänyt Norjan jalkapalloyhdistyksen lupavaatimuksia. Kun otetaan lopulta myös huomioon stadionin kannattamaton infrastruktuuri, oli valtiontuki tarpeen investoinnin toteuttamiseksi.
- (80) Nämä tekijät huomioon ottaen valvontaviranomainen katsoo, että valtiontuki oli tarkoituksenmukainen väline.

3.3 Kannustava vaikutus

- (81) Valvontaviranomainen voi katsoa valtiontuen ETA-sopimuksen toimintaan soveltuvaksi vain, jos sillä on kannustava vaikutus. Kannustavasta vaikutuksesta on kyse, kun tuki saa tuensaajan muuttamaan toimintatapaansa määritellyn yhteisen edun mukaisen tavoitteen saavuttamisen edistämiseksi, mikä ei olisi mahdollista ilman tukea.
- (82) Valvontaviranomainen toteaa ensinnäkin, että stadionin rakentaminen ei ollut alkanut ennen kyseessä olevan maa-alueen siirtoa.
- (83) Lisäksi Norjan viranomaisten toimittamat tiedot osoittavat, että Sandefjord Fotball AS ei olisi voinut rahoittaa stadionin rakentamista ilman valtiontukea, koska sillä ei ollut omia varoja eikä mahdollisuutta saada riittävästi lainaa vajeen kattamiseksi. Seuran oma rahoitusosuus stadionin rakentamiseen oli jo mahdollisuuksien rajoilla ⁽²⁾.
- (84) Edellä esitetyn perusteella valvontaviranomainen päättelee, että tukitoimenpiteellä oli kannustava vaikutus.

3.4 Oikeasuhteisuus

- (85) Valtiontuki katsotaan oikeasuhteiseksi, jos tuen määrä on rajattu vähimmäismäärään, mikä on tarpeen määritellyn yhteisen edun mukaisen tavoitteen saavuttamiseksi. Valvontaviranomainen arvioi tavallisesti oikeasuhteisuutta tukikelpoisten kustannusten ja tuen enimmäisintensiteetin perusteella.
- (86) Kuten edellä johdanto-osan 67 kappaleessa mainitaan, Sandefjord Fotball AS:lle myönnetyn tuen määrä on yhteensä 32,4 miljoonaa Norjan kruunua. Tuen intensiteetin arvioimiseksi tämä luku on suhteutettava tukikelpoisiin investointikustannuksiin. Valvontaviranomainen katsoo, että Sandefjordin kunnan puolesta Sandefjord Fotball AS:lle aiheutuneet kulut, jotka on vähennetty tuen määrästä (ks. edellä johdanto-osan 66 kappale), eivät voi kuulua tukikelpoisiin kustannuksiin. Kokonaisinvestointikustannuksista, jotka ovat 110 miljoonaa Norjan kruunua, on siksi vähennettävä 9,5 miljoonaa Norjan kruunua. Tukikelpoiset investointikustannukset ovat näin ollen 100,5 miljoonaa Norjan kruunua, ja sitä vastaava tuen intensiteetti on 32 prosenttia. Valvontaviranomainen toteaa, että tämä tuki-intensiteetti on melko alhainen, ja että loput investoinnista rahoitti tuensaaja, eli Sandefjord Fotball AS.
- (87) Tuki-intensiteettiä arvioitaessa on kuitenkin otettava huomioon myös stadionin infrastruktuurista aiheutuvat sosiaaliset hyödyt. Kuten edellä 1.5.3 jaksossa esitettiin, stadionia käyttävät useat muut kuin ammattimaiset käyttäjät, kuten amatööriurheilujoukkueet ja koulut. Kaiken kaikkiaan stadionin kokonaiskäytöstä yli 50 prosenttia on muuta kuin taloudellista käyttöä.

⁽¹⁾ Ks. myös päätös N:o 225/15/KOL, annettu 10 päivänä kesäkuuta 2015, olla vastustamatta tukea, joka sisältyy maa-alueen luovutukseen Vålerenga Fotballille, johdanto-osan 65 kappale.

⁽²⁾ Ks. erityisesti asiakirja nro 699518, s. 29.

- (88) Lisäksi valvontaviranomainen toteaa, että stadionin infrastruktuuri on tietyssä määrin monimuotoista, sillä siihen kuuluu jalkapallostadionin lisäksi yleisurheilukenttä, kuntosali ja useita muunlaisia sisätiloja. Nämä lisäävät mahdollisuuksia käyttää stadionia muihin kuin taloudellisiin tarkoituksiin. Lopuksi valvontaviranomainen panee merkille, että ammattilaisjoukkue maksaa stadionin käytöstä markkinoiden mukaista vuokraa (ks. myös II.3.5 jakso jäljempänä), kun taas amatöörisurat ja muut ei-kaupalliset käyttäjät saavat käyttää stadionia ilmaiseksi. Tämä korostaa entisestään stadionin mahdollistamaa yhteiskunnallista hyötyä.
- (89) Edellä esitetyn perusteella valvontaviranomainen päätelee, että tukitoimenpide on oikeasuhteinen.

3.5 Kilpailu ja kauppa eivät vääristy kohtuuttomasti

- (90) Jotta tuki soveltuisi ETA-sopimuksen toimintaan, tukitoimenpiteen kielteisten vaikutusten, jotka ilmenevät kilpailun vääristymisenä ja vaikutuksena sopimuspuolten väliseen kauppaan, on oltava rajalliset, ja yhteisen edun mukaisen tavoitteen saavuttamista edistävien myönteisten vaikutusten on oltava niitä suuremmat.
- (91) Heti aluksi valvontaviranomainen toteaa, että käsiteltävänä olevalla valtiontuella rahoitettu stadion toimii pääasiassa paikallisesti ja alueellisesti. Infrastruktuurin tarkoituksena ei ole houkuttaa kansainvälisiä tapahtumia, eikä sitä ole tarkoitettu kaupallisten käyttäjien laajamittaiseen käyttöön Sandefjord Fotballin ammattilaisjoukkuetta lukuun ottamatta.
- (92) Ammattilaisjoukkue maksaa vuokraa stadionin käytöstä. Nykyisen vuokrasopimuksen ehdot perustuvat stadionin yksityisten omistajien kanssa käytyihin neuvotteluihin. Näin ollen voidaan olettaa, että vuokra on markkinaehtojen mukainen. Vahvistuksena tälle on myös Norjan viranomaisten toimittama vertailu muiden seurojen maksamiin normaaleihin stadionvuokriin (ks. edellä johdanto-osan 36 kappale).
- (93) Valvontaviranomainen toteaa myös, että tuen intensiteetti on alhainen, ja Sandefjord Fotball AS:n osuus investointikustannuksista vähentää edelleen kilpailun vääristymisen riskiä.
- (94) Sandefjord Fotball AS:n harjoittamalla taloudellisella toiminnalla on lopuksi seuran paikallisen luonteen vuoksi vain hyvin vähäinen vaikutus ETA-alueen kauppaan ja kilpailuun. Seuran harjoittama lipunmyynti, tuotemyynti, sponsorointi ja mainonta ovat ensisijaisesti paikallisyhteisölle ja Vestfoldin kunnalle suunnattuja. Seuran toiminta pelaajamarkkinoilla on myös hyvin vähäistä ja keskittyy Norjaan. Sandefjord Fotball AS:llä ei lisäksi ole suoraa vaikutusmahdollisuutta kaupallisiin televisiointioikeuksiin, joita Norjan jalkapalloliitto hallinnoi keskitetysti, ja oikeuksista saatavat tuotot ovat joka tapauksessa hyvin vähäiset.
- (95) Näin ollen valvontaviranomainen päätelee, että tukitoimenpiteen aiheuttama kilpailun ja kaupan vääristyminen on hyvin vähäistä.

3.6 Tasapainotesti ja päätelmä

- (96) Edellä esitetyn arvioinnin perusteella valvontaviranomainen on vertaillut ilmoitetun toimenpiteen positiivisia ja negatiivisia vaikutuksia. Valvontaviranomainen päätelee, että tukitoimenpiteen aiheuttamat vääristymät eivät muuta kaupankäynnin edellytyksiä yhteisen edun kanssa ristiriitaisella tavalla.

4. Päätelmät

- (97) Norjan viranomaisten toimittamien tietojen perusteella valvontaviranomainen katsoo, että maa-alueen siirto on ETA-sopimuksen 61 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea. Valvontaviranomainen on päättänyt, että tuki soveltuu ETA-sopimuksen toimintaan,

ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN PÄÄTÖKSEN:

1 artikla

Sandefjord Fotball AS:lle myönnetty valtiontuki soveltuu ETA-sopimuksen toimintaan sen 61 artiklan 3 kohdan c alakohdan nojalla.

2 artikla

Tämä päätös on osoitettu Norjan kuningaskunnalle.

3 artikla

Ainoastaan päätöksen englanninkielinen teksti on todistusvoimainen.

Tehty Brysselissä 23 päivänä syyskuuta 2015.

EFTAn valvontaviranomaisen puolesta

Sven Erik SVEDMAN

Presidentti

Helga JÓNSDÓTTIR

Kollegion jäsen
