

II

(Az EK-Szerződés/Euratom-Szerződés alapján elfogadott jogi aktusok, amelyek közzététele nem kötelező)

HATÁROZATOK

BIZOTTSÁG

A BIZOTTSÁG HATÁROZATA

(2008. január 30.)

C 35/06 számú állami támogatásról (f.d. NN 37/06), amelyet Svédország a Konsum Jämtland Ekonomisk Förening javára juttatott

(az értesítés a C(2008) 311. számú dokumentummal történt)

(Csak a svéd nyelvű szöveg hiteles)

(EGT-vonatkozású szöveg)

(2008/366/EK)

AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BIZOTTSÁGA

tekintettel az Európai Uniót létrehozó szerződésre, különösen annak 88. cikkének második bekezdésére,

tekintettel az Európai Gazdasági Térséget létrehozó szerződésre, különösen annak 62. cikke (1) bekezdésének a) pontjára,

mivel a fenti cikkek értelmében az érintett felek kifejtették álláspontjukat⁽¹⁾, és ezeknek a szempontoknak a figyelembe vételével,

mivel:

(3) 2006. január 3-án kelt levelében a Bizottság felkérte a panaszoszt is, hogy bocsásson rendelkezésére bizonyos információkat a kérdéses tranzakcióval kapcsolatban. Az információszolgáltatás egy 2006. február 1-jén kelt beadványban megtörtént.

(4) 2006. július 19-i levelében a Bizottság tájékoztatta Svédországot, hogy a fent említett támogatás ügyében az Európai Uniót létrehozó szerződés 88. cikkének (2) bekezdése szerinti eljárást indít⁽²⁾.

(5) A Bizottság közzétette az eljárás megindítását az *Európai Unió Hivatalos Lapjában*⁽³⁾. A Bizottság felkérte az érintett feleket, hogy fejtsek ki álláspontjukat a támogatási intézkedést illetően.

I. AZ ELJÁRÁS

(1) A Bizottsághoz 2005. november 14-én beérkezett panaszban a Den Nya Valfärden (a továbbiakban: az alapítvány) kifejti, hogy Åre település egy bizonyos földterületet eladott a Konsum Jämtland Ekonomisk Förening társaságnak (a továbbiakban: Konsum). Az Alapítvány véleménye szerint az ügylet során az egyesület jogtalan állami támogatáshoz jutott.

(2) 2006. január 3-án kelt levelében a Bizottság felkérte a svéd hatóságokat, hogy bocsássanak rendelkezésére bizonyos információkat a kérdéses tranzakcióval kapcsolatban. Az információszolgáltatás a 2006. március 2-án, illetve 2006. március 28-án kelt beadványokban megtörtént.

(6) A svéd hatóságok a 2006. szeptember 27-i levelükben ismertették álláspontjukat.

(7) A többi érintett fél nem juttatta el álláspontját a Bizottsághoz.

(8) 2007. január 24-én kelt levelében a Bizottság felkérte a svéd hatóságokat, hogy további információkat szolgáltatassanak. Ennek a kérésnek a svéd hatóságok 2007. február 21-én kelt levelükben eleget tettek.

⁽¹⁾ HL C 204., 2006.8.26., 5. o.

⁽²⁾ Ügyszám C 35/06.

⁽³⁾ L. 1. lábjegyzetet.

II. AZ INTÉZKEDÉSEK RÉSZLETES LEÍRÁSA

1. A Panaszos ⁽⁴⁾

- (9) A panaszos – a Den Nya Vålfärden – több vállalkozás által közösen fenntartott üzleti szervezet, amely jelen ügyben egyik tagja, a Lidl Sverige KB (a továbbiakban: Lidl) nevében jár el.
- (10) A Lidl 2003. szeptemberében jelent meg a svéd piacon, és jelenleg körülbelül 130 diszkontáruházat (hard discount) üzemeltet Svédországban. A vállalat piaci részesedése 2006 végén 2,2 % volt, de 2007 végére 3 %-os piaci részesedésre számítanak. A Lidl forgalma a 2006/2007-es pénzügyi évben 3,7 milliárd korona (körülbelül 393 millió euro) volt. A cég veszteséges, amióta Svédországban üzleteket üzemeltet. A 2006/2007-es pénzügyi évben a Lidl üzemi eredménye – 339 millió korona (kb. 36 millió euro) volt.
- (11) A Lidl a svéd élelmiszer-kiskereskedelemben viszonylag csekély szerepet játszik.

2. A támogatás kedvezményezettje ⁽⁵⁾

- (12) A Konsum Ekonomisk Förening társaság (az alábbiakban Konsum) fogyasztási cikkeket (többek közt élelmiszert) forgalmaz Jämtland megye teljes területén. A cég forgalma a 2004-es évben 260 millió korona (kb. 28 millió euro) volt.
- (13) A Konsum 2006-ban egyesült a Konsum Nord Ekonomisk Förening társasággal. Mindkét társaság tagja a svéd szövetkezeti uniónak (Kooperativa Förbundet), amely az ország 51 fogyasztási szövetkezetét és körülbelül 3 millió tagot tömörít. A szövetkezeti unió tulajdonában van a Coop Nord tulajdonjogának 42 %-a; ez a cég Svédországban a második legjelentősebb, napi fogyasztási cikkekkel kereskedő cég (2005-ben piaci részesedése 16,2 % volt), és az egyik legjelentősebb Dániában és Norvégiában. Az unió ezenfelül az ingatlan- és a média-szektorban is tevékenykedik. 2006-ban a teljes forgalma 24,4 milliárd korona (kb. 2,6 milliárd euro) volt, ugyan-ezen év során a nyeresége 701 millió korona (kb. 74 millió euro).

3. Földterület-adásvétel

- (14) A benyújtott panasz szerint Åre település a Konsumnak eladott egy földterületet, az adatok szerint jelentősen a piaci ár alatt.
- (15) 2005. október 5-én Åre település önkormányzati testülete úgy határozott, hogy egy, Åre ún. Produkthusområdet negyedében fekvő földterületet (Åre Prästbord 1:30, 1:68 és 1:69) 2 millió koronáért (kb. 0,2 millió euro) értékesít a Konsumnak. Az eladást nem előzte meg nyílt tendereztetés.

(16) Kezdetben a földterület árát 1 koronában állapították meg, és úgy tervezték, hogy 2005. augusztus 24-én a helyi önkormányzat ülése jóváhagyja a földterület ezen áron történő eladását a Konsumnak.

(17) 2005. augusztus 23-án a Lidl telefonon és elektronikus levél útján megkereste Åre polgármesterét, és 6,6 millió koronát (kb. 0,7 millió euro) ajánlott fel ugyanazon földterületért.

(18) 2005. augusztus 24-én a svéd Radio P4 Jämtland rádióadó hivatalosan bejelentette a Lidl ajánlatát és interjút készített Åre település tanácsosával, aki megerősítette, hogy az ajánlatot benyújtották.

(19) A Lidl ajánlatának beérkezését követően a település önkormányzata újra megtárgyalta a vételárat a Konsummal, és 1 millió koronára módosította.

(20) 2005. augusztus 24-én az önkormányzati gyűlés elfogadta, hogy a földterületet a Konsum vásárolhassa meg 1 millió koronáért. A jegyzőkönyvből kiderül, hogy a Lidl ajánlatának hatására változtatták meg a vételárat az eredetileg tervezett 1 koronáról 1 millió koronára. A jegyzőkönyv szerint az önkormányzati hivatal feladatul kapta, hogy egy másik telket találjon a Lidl számára.

(21) A 2005. szeptember 20-i önkormányzati gyűlés felfüggesztette a földterület 1 millió koronáért történő eladására vonatkozó határozatot, miután két önkormányzati képviselő fellebbezett a döntés ellen Jämtland megye közigazgatási bíróságánál.

(22) 2005. október 5-én az önkormányzati gyűlés elfogadta, hogy a földterületet a Konsum vásárolhassa meg 2 millió koronáért. Egy 2005. szeptember 20-i, az önkormányzati irodától az önkormányzati képviselőkhöz címzett szolgálati dokumentum említett tesz a Lidl-ről és azt állítja, hogy az iroda kapcsolatba lépett a Lidl-lel egy másik földterület eladása kapcsán.

(23) A Lidl a település önkormányzatához 2005. október 28-án, valamint a Den Nya Vålfärden alapítványhoz 2005. november 30-án intézett levelében megerősítette, hogy továbbra is tartja 6,6 millió koronás ajánlatát, és szeretne részt venni az érintett földterület esetleges ajánlattételi eljárásában.

(24) Az adásvétel idején a Konsum már rendelkezett üzlettel Åre településen, míg a Lidl első üzletét készült megnyitni.

III. AZ EK-SZERZŐDÉS 88. CIKKÉNEK (2) BEKEZDÉSE SZERINTI ELJÁRÁS INDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT

(25) A Bizottság a hivatalos vizsgálati eljárás indítására vonatkozó határozatát elsősorban az alábbiakkal indokolja:

— Az eladást nem előzte meg nyílt ajánlattételi eljárás;

⁽⁴⁾ Az ebben a szakaszban található adatok a panaszostól, illetve a Just-food.com honlapról származnak (2007. október 26.).

⁽⁵⁾ Az ebben a szakaszban található adatok a panaszostól, illetve a Kooperativa Förbundet 2005-ös és 2006-os éves kimutatásaiból származnak.

- A svéd hatóságok nem tudták bizonyítani, hogy a földterület értékét független szerv becsülte fel (időközben felkérték az Ernst & Young Real Estate irodát az Åre környékén elhelyezkedő bizonyos földterületek értékének felbecslésére).
- A Konsum, illetve a Lidl által felajánlott ár közvetlenül összehasonlítható, a Lidl nem kötötte a vásárlást semmilyen különleges feltételhez. Az, hogy a Lidl ajánlatát követően a Konsum ajánlata két ízben is növekedett (először 1 koronáról 1 millió koronára, majd 1 millió koronáról 2 millió koronára) szintén igazolja, hogy a felek tudatában voltak a közvetlen összehasonlíthatóságnak. Mivel a Lidl ajánlata magasabb volt, mint a tényleges eladási ár, vélhetően állami eszközök is felhasználásra kerültek.
- A támogatási intézkedések befolyásolhatják a tagállamok közötti kereskedelmet (különösen annak fényében, hogy mind a Konsum, mind a Lidl nemzeti közti cég).
- A támogatási intézkedés nem felelt meg a regionális támogatásokra vonatkozó iránymutatásnak, és úgy tűnik, nem volt más jogi alapja sem.

IV. AZ ÉRINTETT FELEK MEGJEGYZÉSEI

- (26) Az eljárás során a Bizottság nem kapta meg az érintett felek álláspontját.

V. A SVÉD HATÓSÁGOK MEGJEGYZÉSEI

- (27) A svéd hatóságok fő érve az volt, hogy a földterület Konsumnak történő eladása egy több ingatlanügyletből álló sorozat része volt, amelynek során a Konsum eladott egy, Åre központjában (Åre Torg, a városközpontban) fekvő földterületet. Ez a terület a település által létrehozott fejlesztési terv részét képezte.
- (28) A Konsum úgy tervezte, hogy az említett földterület eladását követően átköltözteti üzletét Åre egy másik körzetébe, így lehetővé téve a fejlesztési terv kivitelezését. Amennyiben a település a Lidl ajánlatát fogadta volna el, a fejlesztési tervet nem hajthatta volna végre, mivel a Konsum üzlete továbbra is a jelenlegi helyén maradt volna.
- (29) Ugyanakkor a Konsummal kötött szerződés nem tesz említést más ingatlanügyletekről (sem a Konsum által másutt értékesített telek értékéről) ⁽⁶⁾.
- (30) A svéd hatóságok 2006. szeptemberében további dokumentumokat nyújtottak be a Bizottságnak, nevezetesen az Ernst & Young Real Estate által elvégzett értékbecslés eredményét, valamint a Jämtland megyei bíróság 2006. május 24-i határozatát a fellebbezéssel kapcsolatban, amelyet 2005. október 5-én nyújtottak be Åre település

⁽⁶⁾ Egy, a Konsummal készített korábbi szerződés(tervezet) – amelyik 1 millió koronában állapította meg az árat – tartalmazza azt a feltételt, hogy a Konsum köteles eladni Åre központjában található telkét és megadott időn belül elköltözni onnan. Ezek a határozatok azonban a végleges szerződésben nem szerepelnek.

önkormányzatának azon döntése ellen, hogy jóváhagyja a áruház-nyegyedben fekvő földterület Konsumnak történő eladását.

1. Az értékbecslés

- (31) Az értékbecslés nem kifejezetten a Konsumnak eladott földterületre, hanem Åre területén fekvő egyéb telkekre vonatkozik (amelyek közül az egyik közvetlenül határos a Konsum által megvásárolt telekkel). Az értékbecslés eredményét 2003. májusban adták ki ⁽⁷⁾. Az értékelés többek közt a konzultációs cég adatbázisából származó adatokon, meglévő adásvételi és bérleti szerződéseken, valamint hasonló ingatlanok egységesített működtetési és karbantartási költségein alapult. Az értékbecslés pénzáramlásra vonatkozó elemzésen alapult, amelynek során tekintetbe vették a telek tervezett felhasználását.
- (32) A konzultációs cég értékbecslése alapján a Konsumnak eladott földterület értéke 1,65 millió koronát tesz ki, amely összhangban van a vásárlás során ténylegesen kifizetett 2 millió koronával.
- (33) Åre település állítása szerint a földterület eladásakor figyelembe vették, hogy az Ernst & Young Real Estate által végzett értékbecslés 2003. májusában jelent meg, míg a tényleges eladás 2005. októberében, csaknem két és fél évvel később történt. Ugyanakkor erre semmilyen bizonyítékot nem tudtak felmutatni.

2. A megyei közigazgatási bíróság ítélete

- (34) A megyei bíróság kizárólag Åre település döntésének jogszerűségét vizsgálta. A bíróság arról ítélt meg, hogy Åre település átlépte-e a jogkörét amikor egyetlen ajánlattevőnek kedvezett anélkül, hogy erre különleges oka lett volna.
- (35) A megyei bíróság megállapította, hogy a döntés jogos volt, és hogy az alábbi okok miatt nyilvánvaló, hogy az eladó nem részesítette jogtalan előnyben a vevőt:
- A Lidl árajánlata nem sokkal a helyi önkormányzat döntése előtt érkezett be.
 - Az eladott földterületre speciális feltételek vonatkoznak a telek felhasználását illetően, a környék általános rendezési terve szerint.
 - Nincs bizonyíték arra nézve, hogy az eladási ár a piaci árnál alacsonyabb lett volna.
 - Az önkormányzati döntés része egy nagyobb léptékű tervezett változtatásnak, amely magában foglalja cégek és üzletek áthelyezését. A telek Konsumnak történő eladása ennek a tervnek részét képezte.

⁽⁷⁾ A telek Konsumnak történő eladása viszont 2005. októberében történt.

3. További adatok, amelyeket a svéd hatóságok nyújtottak be

- (36) 2007. január 24-én a Bizottság Versenypolitikai Főigazgatósága felkérte a svéd hatóságokat annak kimutatására, hogyan vették figyelembe az értékbecslés időpontja (2003. május) és a földterület Konsumnak történő eladása (2005. október) közötti időbeni eltérést az eladási ár megállapításakor, illetve felkérte őket egyéb adatok (kutatások, számítások, becslési alapelvek stb.) benyújtására, amelyek a fenti módszert igazolják.
- (37) 2007. február 21-én a svéd hatóságok levelet mutattak be Åre település polgármesterének aláírásával, melyben több piaci indexet is (fogyasztói árindex üzlethelyiségek ingatlanárainak indexe stb.) alkalmaztak az eladási ár korrigálására annak megbecsléséhez, mennyit változott a földterület értéke a fent említett időszak során.
- (38) A leginkább alkalmazható index az üzlethelyiségek ingatlanárainak indexe volt, amely a nagyvárosokban elhelyezkedő beépített területekre vonatkozik, és amely szerint a 2005-ben az indexben figyelembe vett ingatlanok kb. egyharmada bevásárlóközpont, kb. kétharmada pedig egyéb üzlet volt. Ennek az indexnek az alapján kiszámítható, hogy az eladás időpontjában az eladott földterület piaci értéke alacsonyabb volt a tényleges eladási árnál.
- (39) A polgármester beadványa szerint az eladás időpontjában Åre településen nem volt tényleges piaca az üzletek létesítésére alkalmas telkeknek, tehát a földterület értékének megbecslésénél nem lehet tényleges eladások vételárából kiindulni.
- (42) A fenti becslést a közlemény szerint az eladást megelőzően egy vagy több független értékbecslőnek kell elvégeznie⁽⁹⁾ annak érdekében, hogy a földterület értékét általánosan elfogadott piaci mutatók és becslési szabványok szerint állapíthassák meg.
- (43) Jelen adásvételt nem előzte meg nyílt ajánlattételi felhívás. Rendelkezünk korábbi értékbecsléssel az eladott földterülettel közvetlenül határos telekről. Ezen becslést (ld. az V.1 szakaszt) kétségtelenül független szakértők hajtották végre általánosan elfogadott becslési szabványok szerint, amint azt a közlemény előírja. Noha a becslés nem az érintett földterületre, hanem egy azzal határos telekre vonatkozott, eredményét elfogadhatjuk az érintett földterület hiteles piaci értékének az értékbecslés időpontjában.
- (44) Ugyanakkor az értékbecslés 2003 májusában készült, csaknem két és fél évvel az adásvétel megtörténte (2005. október) előtt. Ilyen hosszú idő alatt a földterület értéke jelentősen változhatott.
- (45) 2007 februárjában a svéd hatóságokat a Bizottság a hivatalos vizsgálati eljárás keretében felkérte, hogy aktualizálják az értékbecslést (ld. V.3 szakasz).
- (46) Értesüléseink szerint az Ernst & Young által végzett értékbecslést nem aktualizálták a telek Konsumnak történő eladását megelőzően abból a célból, hogy figyelembe vegyék a piaci értéknek az értékbecslés időpontja óta történt esetleges változását. Ellenkező esetben ugyanis a svéd hatóságok a Bizottság rendelkezésére bocsátották volna ezt az eladás időpontjának környékére vonatkozó kimutatást. Ezért valószínűnek tűnik, hogy a 2007 februárjában a svéd hatóságok által benyújtott adatok csak utólagosan próbálták igazolni az eladási árat.
- (47) Az Ernst & Young céggel ellentétben a svéd hatóságok az értékbecslést nem általánosan elfogadott becslési szabványok (pl. pénzáramlás-elemzés) alapján, a jövőbeni bevétel figyelembe vételével végezték el. Az aktualizálás során nem a földterület teljes körű értékbecslése történt, hanem különböző piaci mutatók alapján próbálták a földterület elméleti értéknövekedését kiszámítani. Az alkalmazott mutatók nemzeti szintűek és csak többé-kevésbé általánosan elfogadottak (különösképpen a fogyasztói árindex), ezért nem kifejezetten alkalmasak az érintett földterület eladásával kapcsolatos értékbecslésre.

VI. AZ INTÉZKEDÉS ÉRTÉKELÉSE

1. Az EK-szerződés 87. cikkének (1) bekezdése szerinti állami támogatás

- (40) Az állami támogatás fennállásának értékelését a Bizottságnak a hatóságok általi földterület- és épületértékesítés állami támogatási elemeiről szóló közleménye⁽⁸⁾ (a továbbiakban: közlemény) alapján kell végrehajtani.

1.1 Állami eszközök igénybevétele

1.1.1 A közlemény alkalmazása

- (41) A közlemény értelmében két esetben zárható ki állami támogatás alkalmazása a hatóságok általi földterület- és épületértékesítés során: amennyiben az eladást feltételekhez nem kötött nyílt ajánlattétel előzi meg, amelynek során a legkedvezőbb ajánlatot fogadják el, illetve amennyiben a fenti folyamat hiányában a földterület olyan áron kerül eladásra, amely eléri vagy meghaladja a független szakértő becslésében megállapított értéket.

⁽⁸⁾ HL C 209., 1997.7.10., 3. o.

⁽⁹⁾ Értékbecslőnek a közlemény szerint a megfelelő képzéssel és tapasztalattal rendelkező személy számít. Az értékbecslő függetlensége azt jelenti, hogy a hatóságoknak nincs joga rendelkezéseket hozni a becslés eredményére vonatkozóan. Állami értékbecslő szervek, illetve közszolgálatban dolgozó, illetve alkalmazott személyek is lehetnek független értékbecslők, amennyiben hatékony módon kizárható, hogy becslésük eredményét jogtalan befolyás érje.

- (48) Az üzlethelyiségek ingatlanárainak indexe tűnik a leginkább alkalmazható mutatónak. Ugyanakkor ez is nemzeti szintű, és nem veszi figyelembe az érintett régió speciális jellegzetességeit. Általában nagyobb városokra vonatkozik, míg Åre kistelepülés. Ezenkívül nem kifejezetten az élelmiszer-kiskereskedelemre, hanem általában a kiskereskedelemre vonatkozik. Nem bizonyos tehát, hogy ez az index megmutatja, hogyan változtak az élelmiszer-kiskereskedelem céljaira szánt ingatlanok árai Åre településen 2003 májusától 2005 októberéig.
- (49) A svéd hatóságok azzal érveltek, hogy az eladás időpontjában Åre településen nem volt tényleges piaca az üzletek létesítésére alkalmas telkeknek, és ezzel magyarázták, hogy a földterület értékének megbecsülésénél miért nem tényleges eladások vételárából indultak ki. Ez ellentmond azonban annak, hogy 2003-ban az Ernst & Young teljes körű becslést tudott elvégezni, figyelembe véve pl. az érintett földterületen létesítendő élelmiszer-kiskereskedés piaci perspektíváit és az Åre településen végrehajtott adásvételek és bérbeadások tényleges számát.
- (50) A Konsumnak történő eladást megelőzően volt alternatív ajánlat, amely a Bizottság megítélése szerint megbízható módon jelezte az érintett földterület értékét, nevezetesen a Lidl ajánlata (ld. a VI.1.1.3. szakasz).

1.1.2 Az eladáshoz kapcsolódó feltételek

- (51) A városrendezési terv korlátozást szabott a földterület felhasználására (élelmiszer-árúsítás) és az üzlet területére vonatkozóan. Ezek a korlátozások nem lépik túl a település jogos közigazgatási hatáskörét.
- (52) A svéd hatóságok szerint a vitatott adásvétel egy több adásvételtől álló sorozat része volt, amelynek keretében a Konsum eladott egy másik földterületet Åre központjában azzal a céllal, hogy ott a település városrendezési terve értelmében egyéb fejlesztések történjenek. A Konsummal kötött szerződésben azonban nem történik hivatalos utalás a két eladás közötti kapcsolatra, és a Bizottság által megszabott határidőn belül a svéd hatóságok nem szolgáltattak konkrét bizonyítékokat a Konsum által történő eladásra, vagy arra, hogy a két tranzakció egy nagyobb projekt része lett volna.
- (53) A Konsumnak történő telekeladásra vonatkozó szerződésben nem szerepelnek olyan korlátozások, amelyek relevánsak lehetnek a fenti döntés szempontjából. Ezért feltételezhetjük, hogy az eladáshoz nem társultak „különleges kötelezettségek” abban az értelemben, ahogy az a közleményben szerepel.
- (54) A Lidl ajánlatához nem társultak feltételek. Ez a cég is hasonló célra használta volna a földterületet, mint a Konsum (élelmiszer-kereskedelemre), és figyelembe vette volna a település által jogosan meghozott városrendezési

korlátozásokat. A Lidl által ajánlott ár és a Konsum által kifizetett valós vételár ezért közvetlenül összehasonlítható.

1.1.3 A piacgazdasági magánbefektetők elvének alkalmazása

- (55) Annak megállapításához, hogy a Konsumnak történő telekeladás állami támogatással történt-e, a kialakult ítélkezési gyakorlat⁽¹⁰⁾ mellett a piacgazdasági magánbefektetők elvéből kell kiindulni. Ezen elv szerint állami tulajdonban levő ingatlan eladásakor állami támogatásnak számít azon összegek különbözete, amelyet a vevő ténylegesen megfizetett, illetve amelyet normál piaci viszonyok között ugyanabban az időpontban fizetett volna egy ugyanolyan, magántulajdonban levő ingatlan megvásárlásakor.
- (56) Ennek megfelelően jelen esetben állami támogatás esete állna fenn, amennyiben lehetséges lett volna, hogy egy magántulajdonos a Lidl-nek adja el a telket a Lidl által ajánlott összegért. Ez viszont feltételezi, hogy a Lidl ajánlata hitelt érdemlő és kötelező erejű volt.
- (57) A Bizottság úgy találja, hogy a Lidl ajánlata hitelt érdemlő és kötelező erejű volt, az alábbi okokból:
- A Lidl az árajánlatát egy telefonbeszélgetés során tette meg a polgármesternek 2005. augusztus 23-án, illetve elektronikus levélben ugyanazon a napon. Az ajánlattétel azért nem formálisabb módon történt, mert a Lidl nem sokkal korábban értesült arról, hogy a Konsum pár nap múlva megvásárolja a telket (1 koronáért). Elfogadhatjuk tehát, hogy idő hiányában nem volt lehetőség az árajánlat formálisabb megtételére.
 - 2005. augusztus 24-én egy rádióadó hivatalosan is bejelentette az árajánlatot, és meg is interjúvolta Åre település önkormányzati képviselőit a kérdéssről. Az önkormányzat ezen beszélgetés során nem vonta kétségbe az árajánlat hitelességét.
 - Ugyanazon a napon, amikor a Lidl árajánlata beérkezett, az önkormányzati hivatal újratárgyalta a Konsumnak kiszabásra kerülő vételárat, és azt hirtelen 1 koronáról 1 millió koronára emelte. A következő napon a helyi önkormányzat közgyűlése jóváhagyta a telek Konsumnak történő eladását 1 millió koronáért. A közgyűlés jegyzőkönyvéből kiderül, hogy a Lidl ajánlata közrejátszott a telek eladási árának az eredeti 1 koronáról 1 millió koronára történő megemelésében. A jegyzőkönyvből az is kiderül, hogy az önkormányzati hivatal feladatuk kapta egy olyan telek keresését Åre településen, amelyet a Lidl-nek megvásárlásra felajánlhat. Ez azt mutatja, hogy a település vezetősége már ebben a szakaszban hitelt érdemlőnek és kötelező erejűnek fogadt el a Lidl ajánlatát.

⁽¹⁰⁾ Lásd pl. az elsőfokú bíróság 2007. március 29-i ítéletét a T-366/00 számú, Scott SA kontra Európai Közösségek Bizottsága ügyben.

- Egy 2005. szeptember 20-i hivatalos levélben, amelyet az önkormányzati hivataltól küldtek a település vezetőségéhez, utalnak a Lidl ajánlatára és elismerik, hogy a hivatal kapcsolatba lépett a Lidl-lel annak ügyében, hogy az egy másik helyen nyisson üzletet Åre településen.
- Egy hivatalos levélben a település önkormányzatához 2005. október 28-án, valamint egy másikban 2005. november 30-án az Alapítványhoz, a Lidl megerősítette, hogy továbbra is tartja 6,6 millió koronás árajánlatát, és szeretne részt venni az érintett földterület esetleges árverésén.
- A vizsgálati eljárás során a svéd hatóságok egyszer sem vonták kétségbe a Lidl ajánlatának hitelességét.
- A Lidl jól ismert nemzetközi cég, és a Konsum közvetlen versenytársa az élelmiszer-kiskereskedelmi piacon. A Lidl 2003-ban nyitotta első üzletét Svédországban, részeként annak a stratégiának, hogy kihasználja a skandináv országokban a diszkonttermékek iránti növekvő keresletet és a diszkont áru napi fogyasztási cikkeket árusító üzletek egyre növekvő piaci részesedését. Ezért elfogadható az a feltételezés, hogy a vállalat valóban érdekelt volt a Konsumnak eladott telek megvételében.
- (58) A Bizottság úgy ítéli meg, hogy a Lidl hitelt érdemlő és kötelező erejű ajánlata – amely magasabb árat kínált a telekért, mint a terület svéd hatóságok által becsült aktualizált értéke – jobban mutatja a földterület piaci értékét, mint a svéd hatóságok aktualizált becslése, mivel tükrözi azt, mennyit hajlandó a piac fizetni a földterületért az eladás időpontjában.
- (59) Még ha meg is történt volna a telek szakértők általi értékbecslése (vagyis a konkrétan eladásra szánt telek közvetlenül az eladás előtt, általánosan elfogadott becslési szabványok alapján történő értékbecslése), ez csak tényleges ajánlatok hiányában lett volna alkalmas a telek valós piaci értékének megállapítására. Amennyiben hitelt érdemlő és kötelező erejű árajánlat érkezik, amely összehasonlítható a szakértői becslés által meghatározott értékkel és annál magasabb, ez az ajánlat előnyt élvez. Az ilyen ajánlatból megállapítható a valós piaci érték. Jelen esetben az árajánlat és a tényleges eladási ár közötti különbség alapján állapítható meg legjobban az állam mint eladó veszteségének mértéke.
- (60) A Bizottság ezért arra a következtetésre jutott, hogy jelen esetben a Lidl árajánlata és a tényleges eladási ár közötti különbségből adódó állami veszteség (vagyis 4,6 millió korona, kb. 0,5 millió euro) áll fenn.
- 1.2 *Gazdasági előny*
- (61) Amennyiben nyílt ajánlati eljárás zajlott volna, az ár legalább addig az összegig felment volna, amelyet a Lidl ajánlott, és a Konsumnak ezt az összeget kellett volna megfizetnie a telek vételáraként. Ezért a Bizottság úgy látja, hogy a Konsum szelektív gazdasági előnyhöz jutott, amelynek mértéke megfelel a Lidl ajánlata és a tényleges vételár közötti különbségnek.
- 1.3 *A piaci viszonyok korlátozása és a tagállamok közötti kereskedelemre gyakorolt hatás*⁽¹¹⁾
- (62) A svéd napi használati cikkek piaca, amelyen mind a Lidl, mind a panaszos tevékenykedik, négy ágazatra osztható: szupermarketek/élelmiszerboltok/vegyesboltok (2005-ben a napi használati cikkek piacán 68,4 %-os részesedéssel), hipermarketek (16,4 %), soft discount (11,5 %) és hard discount (3,7 %). A fogyasztási szövetkezet részesedése a napi használati cikkek piacából 2005-ben 16,2 % volt.
- (63) A svéd élelmiszer kis- és nagykereskedelmet négy cég uralja: az ICA Ahold, az Axfood AB, a Coop Norden és a Bergendahlsgruppen AB. Ezek részesedése a kiskereskedelmi piacból körülbelül 80 %⁽¹²⁾.
- (64) A svéd élelmiszer-kiskereskedelmet régóta a stabil struktúrák és a nemzetközi cégek alacsony szintű jelenléte jellemezte. Ugyanakkor változott a helyzet, amikor 1999-ben az Ahold, egy nagy holland élelmiszerüzletlánc, megvásárolta az ICA-nak, Svédország vezető élelmiszer-kiskereskedelemmel foglalkozó üzletláncának 50 %-át. Azóta számos vállalatösszevonás történt a skandináv országok kiskereskedelmi cégei között, amelyeknek tevékenysége országos szintről egyre inkább skandináv szintre helyeződik át.
- (65) Általános tendencia, hogy a hipermarketek és a nagy szupermarketek eladási forgalma megnőtt, míg a közepes és kisüzletek forgalma lecsökkent.
- (66) A diszkontüzletek piaci részesedése megnőtt. Részesedésük az összes eladásból 1990 és 2002 között 3 %-ról 13 %-ra nőtt. Ennek hatására a skandináv kiskereskedelmi cégek elkezdtek saját diszkontüzleteket nyitni és megnövelték a saját márkájú (ezáltal olcsóbb) termékeik számát.

⁽¹¹⁾ Az ebben a szakaszban szereplő egyes adatok forrásai: a Kooperativa Förbundet 2005. évi éves beszámolója, valamint a Global Agriculture Information Network 2003-as Finland, Retail Food Sector, Report 2003 című jelentése.

⁽¹²⁾ Ez az adat 2002-ből származik, de azóta vélhetően nem történt lényeges változás.

- (67) A hivatalos vizsgálat megerősítette a Bizottság kezdeti feltételezését, miszerint a támogatási intézkedés versenytorzító hatással járt és hatást gyakorolt a tagállamok közötti kereskedelemre.
- (68) A piaci versenyviszonyokat befolyásolta az a tény, hogy a két versengő cég közül az egyiknek juttattak egy tulajdont a másik kárára. Az élelmiszer-kiskereskedelem ugyan elsősorban helyi vagy regionális érdekelttség, mivel azonban a támogatás befolyásolta egy külföldi cég piaci stratégiáját, a tagállamok közötti kereskedelemre is hatással lehetett.
- (69) Ezenfelül a támogatás egy nemzetközi cég pénzügyi pozícióját erősítette meg. Az Európai Közösségek Bírósága egy ítéletében ⁽¹³⁾ kimondja: „Amennyiben állami pénzügyi támogatás következtében egy cég pozíciója megerősödik a konkurens cégekkel szemben a Közösségen belüli kereskedelem szempontjából, akkor úgy tekinthetjük, hogy a támogatás befolyásolja a kereskedelmet (a Bíróság 1980. szeptember 17-i ítélete a 730/79 számú ügyben, Philip Morris Holland BV kontra Európai Közösségek Bizottsága (REG 1980, 2671. old. 11. pont). Ez akkor is érvényes, ha a támogatást kapott cég nem foglalkozik termékek exportjával. Ugyanis ha egy tagállam támogatást hagy jóvá egy cég részére, ez hozzájárulhat a belföldi termelés szintjének fenntartásához vagy növekedéséhez, ezáltal más tagállamok cégeinek csökken a lehetősége arra, hogy az adott tagállam piacára termékeiket exportálják (a Bíróság 1988. július 13-i ítélete a 102/87 számú Francia Köztársaság kontra Európai Közösségek Bizottsága ügyben, (REG 1988, 4067. old. 19. pont).”

1.4 Következtetések

- (70) Az intézkedés az EK-Szerződés 87. cikkének (1) bekezdése értelmében állami támogatásnak minősül.

2. Összeegyeztethetőség

- (71) A hivatalos vizsgálat indítását indokló határozatában a Bizottság megállapította, hogy amennyiben a vizsgálat megerősíti az állami támogatás megtörténtét, annak meghozatalára nem található olyan jogalap, amely összeegyeztethető lenne az Európai Uniót létrehozó szerződéssel ⁽¹⁴⁾. A telekeletadás nem tekinthető a szerződéssel összeegyeztethető befektetési támogatásnak a regionális fejlesztések állami támogatására vonatkozó irányelvek szerint ⁽¹⁵⁾. A támogatás ehelyett működési támogatásnak minősül, amely az irányelvek 4.15 pontja értelmében nem megengedett az EK-Szerződés 87. cikke (3) bekezdésének c) pontja szerinti támogatott területen ⁽¹⁶⁾. A Bizottság megerősíti a fent említett határozatában kifejtett álláspontját, miszerint nincs olyan jogalap, amely alapján a támogatási intézkedésre vonatkozóan kivétel tehető az általános tilalom elve alól.

⁽¹³⁾ Ld. a Bíróság 1994. szeptember 14-i ítélete az egyesített C-278/92, C-279/92 és C-280/92 számú ügyekben: a Spanyol Királyság kontra az Európai Közösségek Bizottsága, 40. pont. (Az ítélet svéd nyelven nem elérhető.)

⁽¹⁴⁾ A Bizottság hivatalos vizsgálat megkezdését indokló határozatát ld. a 29–32 pontokban.

⁽¹⁵⁾ HL C 74., 1998.3.10., 9. o.

⁽¹⁶⁾ Ld. különösen a Bizottság hivatalos vizsgálat megkezdését indokló határozatát a 30. és 31. pontban.

- (72) Igaz, hogy a versenyviszonyok befolyásolása csak helyi szinten történt meg, és az intézkedés tagállamok közti kereskedelemre gyakorolt hatása igen korlátozott, a svéd hatóságok azonban nem tudtak bizonyítékot felmutatni arra, hogy a támogatást közösségi érdek indokolta, ami kiegyenlíthette volna a piaci viszonyokra és kereskedelemre gyakorolt negatív hatást. Érvelésüket az állami támogatás meglétének kérdésére alapozták, és nem hoztak fel érveket a támogatás jogosságára vonatkozóan.
- (73) A Bizottság ezért megerősíti ezen előzetes következtetéseket.

3. Visszatérítés

- (74) Mivel a támogatási intézkedés anélkül történt meg, hogy előzőleg arról a Bizottságot értesítették volna, és nem összeegyeztethető az állami támogatásra vonatkozó szabályokkal, a svéd hatóságok kötelesek a támogatásban részesült cégtől a támogatás visszatérítését kérni.
- (75) Ebben az összefüggésben fontos emlékezni arra, hogy a támogatás visszatérítésének célja a piaci viszonyok helyreállítása annak az állapotnak megfelelően, amely a támogatás megtörténte előtt fennállt. Ez úgy érhető el, ha a támogatás kedvezményezettje visszafizeti a törvénytelen és szabálytalan támogatást. Ezzel elveszíti azt az előnyt, amelyet a támogatás következtében piaci versenytársaival szemben szerzett. A visszatérítendő összeget úgy kell megállapítani, hogy visszafizetésével a kedvezményezett elveszítse gazdasági előnyeit.
- (76) Mivel a Konsumnak adott támogatás a Lidl által ajánlott ár és a valós vételár különbségének tekinthető, vagyis 4,6 millió koronának (kb. 0,5 millió euro), ezt az összeget kell visszatéríteni.

- (77) A svéd hatóságok tehát kötelesek a Konsumot 4,6 millió korona visszatérítésére kötelezni, megnövelve a visszatérítési kamattal a Bizottság 2004. április 21-i, az EK-Szerződés 93. cikkének alkalmazására vonatkozó részletes szabályok megállapításáról szóló 659/1999/EK tanácsi rendelet végrehajtásáról szóló, 794/2004/EK rendeletének ⁽¹⁷⁾ 9. cikke értelmében. A kamatot attól a naptól kell számítani, amikor a Konsum megkapta a jogtalan támogatást, addig a napig, amíg azt vissza nem fizette.

VII. KÖVETKEZTETÉSEK

- (78) A Bizottság megállapítja, hogy Svédország a kérdéses adásvételt az EK-Szerződés 88. cikke 3. bekezdésének rendelkezéseivel ellentétesen, vagyis jogellenesen hajtotta végre. Úgy véli, hogy a szóban forgó intézkedés – amely egyértelmű működési támogatásnak minősül – nem képezhet kivételt az EK-Szerződés alapján, és ezért nem egyeztethető össze a közös piaccal. Ezért a támogatást utólagosan vissza kell követelni,

⁽¹⁷⁾ HL L 140., 2004.4.30., 1. o. A legutóbb az 1935/2006/EK számú rendelettel módosított rendelet (HL L 407., 2006.12.30., 1. o.).

ELFOGADTA EZT A HATÁROZATOT:

1. cikk

A 4,6 millió koronás állami támogatás, amelyet Svédország az EK-Szerződés 88. cikke 3. bekezdésének rendelkezéseivel ellentétesen, vagyis jogtalanul juttatott a Konsum Jämtland Ekonomisk Förening társaságnak, nem egyeztethető össze a közös piaccal.

2. cikk

(1) Svédország köteles az 1. cikkben hivatkozott támogatást a kedvezményezettől visszakövetelni.

(2) A visszakövetelésre kerülő támogatást kamat terheli a támogatás kiutalásának napjától addig a napig, amíg a kedvezményezett azt vissza nem fizeti.

(3) A kamatot tőkésített kamatként kell kiszámítani a 794/2004/EK bizottsági rendelet V. fejezete szerint.

3. cikk

(1) Az 1. cikkben hivatkozott támogatás visszakövetelésének azonnali hatállyal, jogerősen meg kell történnie.

(2) Svédországnak gondoskodnia kell arról, hogy jelen határozatot a kihirdetésétől számított négy hónapon belül végrehajtsák.

4. cikk

(1) Jelen határozat közzétételétől számított két hónapon belül Svédország köteles az alábbi adatokat a Bizottság rendelkezésére bocsátani:

a) A kedvezményezettől visszakövetelendő teljes összeg (kamattal együtt).

b) Azon intézkedések részletes leírása, amelyek jelen határozat végrehajtásának érdekében megtörténtek.

c) Dokumentumokat annak igazolására, hogy a kedvezményezettet felszólították a támogatás visszafizetésére.

(2) Svédországnak folyamatosan tájékoztatnia kell a Bizottságot azokról a nemzeti szintű intézkedésekről, amelyek jelen határozat végrehajtásának érdekében történtek, amíg az 1. cikkben hivatkozott támogatás visszakövetelése meg nem történt. A Bizottság kérésére Svédországnak adatokat kell szolgáltatnia a jelen határozat alapján hozott vagy tervezett intézkedésekről. A jelentésnek részletes adatokat kell tartalmaznia a kedvezményezettől már visszakapott támogatás és kamat összegéről is.

5. cikk

E határozat címzettje a Svéd Királyság.

Kelt Brüsszelben, 2008. január 30-án.

A Bizottság részéről

Neelie KROES

A Bizottság tagja