

II

(Aktai, priimti remiantis EB ir (arba) Euratomo steigimo sutartimis, kurių skelbti neprivaloma)

SPRENDIMAI

KOMISIJA

KOMISIJOS SPRENDIMAS

2008 m. sausio 30 d.

dėl valstybės pagalbos C 35/06 (ex NN 37/06), kurią Švedija suteikė „Konsum Jämtland Ekonomisk Förening“

(pranešta dokumentu Nr. C(2008) 311)

(Tekstas autentiškas tik švedų kalba)

(Tekstas svarbus EEE)

(2008/366/EB)

- EUROPOS BENDRIJŲ KOMISIJA,
- atsižvelgdama į Europos bendrijos steigimo sutartį, ypač į jos 88 straipsnio 2 dalies pirmąją pastraipą,
- atsižvelgdama į Europos ekonominės erdvės susitarimą, ypač į jo 62 straipsnio 1 dalies a punktą,
- paprašiusi suinteresuotųjų šalių pateikti savo pastabas pagal pirmiau nurodytas nuostatas ⁽¹⁾ ir atsižvelgusi į jų pastabas,
- kadangi:
- (3) 2006 m. sausio 3 d. raštu Komisija taip pat paprašė skundo pateikėjo papildomos informacijos apie sandorį. Tokia informacija buvo pateikta 2006 m. vasario 1 d. raštu.
- (4) 2006 m. liepos 19 d. raštu Komisija pranešė Švedijai apie savo sprendimą dėl pagalbos priemonės pradėti EB sutarties 88 straipsnio 2 dalyje nustatytą procedūrą ⁽²⁾.
- (5) Komisijos sprendimas pradėti procedūrą buvo paskelbtas *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje* ⁽³⁾. Komisija pakvietė suinteresuotąsias šalis pateikti savo pastabas dėl pagalbos priemonės.

I. PROCEDŪRA

- (1) 2005 m. lapkričio 14 d. užregistruotu skundu verslo organizacija „Den Nya Valfärden“ Komisijai pranešė apie Åre savivaldybės žemės sklypo pardavimą „Konsum Jämtland Ekonomisk Förening“. Organizacijos nuomone, šis pardavimas susijęs su neteisėta valstybės pagalba.
- (2) 2006 m. sausio 3 d. raštu Komisija paprašė Švedijos valdžios institucijų pateikti papildomos informacijos apie sandorį. Tokia informacija buvo pateikta 2006 m. kovo 2 d. ir 2006 m. kovo 28 d. raštais.
- (6) Švedijos valdžios institucijos pateikė pastabas 2006 m. rugsėjo 27 d. raštu.
- (7) Komisija negavo jokių suinteresuotųjų šalių pastabų.
- (8) 2007 m. sausio 24 d. raštu Komisija paprašė Švedijos valdžios institucijų papildomos informacijos. Ji buvo pateikta 2007 m. vasario 21 d. raštu.

⁽¹⁾ OL C 204, 2006 8 26, p. 5.

⁽²⁾ Byla C 35/06.

⁽³⁾ Žr. 1 išnašą.

II. IŠSAMUS PAGALBOS PRIEMONĖS APRAŠYMAS

1. Skundo pateikėjas ⁽⁴⁾

- (9) Skundo pateikėja „Den Nya Vålfården“ yra verslo organizacija, be kita ko, dirbanti bendrovėms. Jos veikla iš esmės finansuojama daugelio bendrovių įnašais. Ji veikia vieno iš savo narių – įmonės „Lidl Sverige KB“ (toliau – „Lidl“), vardu.
- (10) „Lidl“ Švedijos rinkoje pradėjo veikti 2003 m. rugsėjo mėn., ir šiuo metu Švedijoje jai priklauso 130 su didėlimis nuolaidomis parduodamų prekių parduotuvių. Prognozuojama, kad 2007 m. pabaigoje jai priklausys 3 % rinkos, 2006 m. jos rinkos dalis sudarė 2,2 %. 2006–2007 finansiniais metais „Lidl“ apyvarta buvo 3,7 mlrd. Švedijos kronų (SEK) (apytikriai 393 mln. EUR). Pradėjusi savo veiklą Švedijoje, „Lidl“ patyrė nuostolių. Jos veiklos nuostoliai 2006–2007 finansiniais metais – 339 mln. SEK (apytikriai 36 mln. EUR).
- (11) „Lidl“ yra palyginti nedidelė bendrovė Švedijos maisto prekių mažmeninės prekybos rinkoje.

2. Pagalbos gavėjas ⁽⁵⁾

- (12) „Konsum Jämtland Ekonomisk Förening“ – tai kooperatinė bendrovė, Jemtlando lene parduodanti vartojimo prekes, įskaitant maisto ir gastronomijos prekes. 2004 m. jos apyvarta buvo 260 mln. SEK (apytikriai 28 mln. EUR).
- (13) 2006 m. sausio 1 d. „Konsum Jämtland Ekonomisk Förening“ (toliau – „Konsum“) susijungė su „Konsum Nord Ekonomisk Förening“. Abi bendrovės tuo metu priklausė Švedijos kooperatyvų sąjungai „Kooperativa Förbundet“. Ši sąjunga vienija 51 vartotojų kooperatyvą ir turi beveik 3 mln. narių. Be kita ko, jai priklauso 42 % antros pagal dydį paklausiausių vartojimo prekių (toliau – PVP) sektoriuje Švedijoje ir vienos didžiausių Danijoje ir Norvegijoje bendrovės „Coop Norden“, kurios rinkos dalis 2005 m. sudarė 16,2 %, akcijų. „Kooperativa Förbundet“ taip pat veikia nekilnojamojo turto ir žiniasklaidos srityse. 2006 m. jos apyvarta buvo 24,4 mlrd. SEK (apytikriai 2,6 mlrd. EUR), o pelnas – 701 mln. SEK (apytikriai 74 mln. EUR).

3. Žemės pardavimas

- (14) Skundas susijęs su tuo, kad Åre savivaldybė bendrovei „Konsum“ pardavė žemę už tariamai mažesnę nei rinkos kainą.
- (15) 2005 m. spalio 5 d. Åre savivaldybės taryba priėmė sprendimą parduoti „Konsum“ žemės sklypą vadinamojoje Produkthusområdet vietovėje (Åre Prästbord 1:30, 1:68 ir 1:69) už 2 mln. SEK (apytikriai 0,2 mln. EUR). Pardavimui viešas konkursas nebuvo paskelbtas.

- (16) Iš pat pradžių buvo numatyta, kad žemės sklypas bus parduodamas už 1 SEK, o savivaldybės taryba 2005 m. rugpjūčio 24 d. posėdyje patvirtins žemės pardavimą „Konsum“ už šią kainą.
- (17) Tačiau 2005 m. rugpjūčio 23 d. „Lidl“ savivaldybės vyriausiajam vykdomajam pareigūnui telefonu, o vėliau jam skirtu elektroniniu laišku pasiūlė už tą patį žemės sklypą 6,6 mln. SEK (apytikriai 0,7 mln. EUR).
- (18) 2005 m. rugpjūčio 24 d. Švedijos radijas „P4 Jämtland“ paskelbė „Lidl“ pasiūlymą ir paėmė interviu iš savivaldybės pareigūno, kuris patvirtino, kad toks pasiūlymas buvo pateiktas.
- (19) Tą pačią dieną, kai buvo pateiktas „Lidl“ pasiūlymas, savivaldybės vykdomoji tarnyba iš naujo sudarė dėl pardavimo kainos su „Konsum“ – 1 mln. SEK.
- (20) 2005 m. rugpjūčio 24 d. savivaldybės taryba savo posėdyje patvirtino žemės sklypo pardavimą „Konsum“ už 1 mln. SEK. Šio posėdžio protokole „Lidl“ pasiūlymas nurodomas kaip pagrindas priimti sprendimą parduoti žemę už 1 mln. SEK, o ne 1 SEK, kaip buvo planuota iš pradžių. Remiantis tuo protokolu, savivaldybės vykdomajai tarnybai buvo pavesta surasti „Lidl“ alternatyvų sklypą Åre.
- (21) Savivaldybės taryba 2005 m. rugsėjo 20 d. posėdyje atšaukė sprendimą parduoti žemę už 1 mln. SEK, kai du savivaldybės nariai apskundė tą sprendimą Jemtlando leno administraciniam teismui.
- (22) Galiausiai 2005 m. spalio 5 d. savivaldybės taryba patvirtino pardavimą „Konsum“ už 2 mln. SEK. Savivaldybės vykdomosios tarnybos 2005 m. rugsėjo 20 d. oficialiame rašte savivaldybės tarybai minimas „Lidl“ pasiūlymas ir nurodoma, kad tarnyba pasiūlė „Lidl“ įsisteigti kitoje vietoje.
- (23) 2005 m. spalio 28 d. raštu savivaldybės tarybai ir 2005 m. lapkričio 30 d. raštu „Den Nya Vålfården“ „Lidl“ patvirtino, kad jos 6,6 mln. SEK kainos pasiūlymas vis dar galioja ir kad ji būtų suinteresuota dalyvauti bet kokiame konkurse dėl minėtojo žemės sklypo.
- (24) Pardavimo metu „Konsum“ jau buvo įsisteigusi Åre savivaldybės teritorijoje, o „Lidl“ ten mėgino atidaryti savo pirmą parduotuvę.

III. SPRENDIMAS PRADĖTI PROCEDŪRĄ PAGAL EB SUTARTIES 88 STRAIPSNIO 2 DALĮ

- (25) Komisija nusprendė pradėti oficialią tyrimo procedūrą daugiausia dėl toliau nurodytų priežasčių:

— pardavimui nebuvo paskelbtas viešas konkursas;

⁽⁴⁾ Šio skirsnio duomenų šaltinis: skundo pateikėjo pateikta informacija ir „Just-food.com“ (2007 m. spalio 26 d.).

⁽⁵⁾ Šio skirsnio duomenų šaltinis: skundo pateikėjo pateikta informacija ir „Kooperativa Förbundet“ 2005 ir 2006 m. metinės ataskaitos.

- Švedijos valdžios institucijos negalėjo pateikti nepriklausomo žemės įvertinimo įrodymų (nors minėjo Åre apylinkėse „Ernst & Young Real Estate“ atliktą kai kurių žemės sklypų įvertinimą);
- pardavimo kaina „Konsum“ ir „Lidl“ pasiūlyta kaina atrodė tiesiogiai palyginamos ir, atrodė, kad „Lidl“ pasiūlymas nėra susijęs su jokiais specialiomis sąlygomis. Panašu, kad tą išvadą pagrindžia įvairūs pardavimo kainos padidinimai (nuo 1 SEK iki 1 mln. SEK ir galiausiai nuo 1 mln. SEK iki 2 mln. SEK) po to, kai buvo gautas „Lidl“ pasiūlymas. Kadangi „Lidl“ pasiūlyta kaina buvo didesnė nei faktinė pardavimo kaina, atrodė, kad tai yra susiję su valstybės ištekliais;
- pagalbos priemonė galėjo paveikti valstybių narių tarpusavio prekybą, visų pirma dėl to, kad ir „Koooperativa Förbundet“, ir „Lidl“ yra tarptautinės bendrovės;
- pagalbos priemonė neatrodė suderinama su regioninės pagalbos taisyklėmis ir atrodė, kad nėra jokio kito galimo teisinio pagrindo patvirtinti pagalbą.

IV. SUINTERESUOTŲJŲ ŠALIŲ PASTABOS

- (26) Komisija negavo jokių suinteresuotųjų šalių pastabų.

V. ŠVEDIJOS VALDŽIOS INSTITUCIJŲ PASTABOS

- (27) Pagrindinis Švedijos valdžios institucijų argumentas buvo tas, kad pardavimas bendrovei „Konsum“ buvo dalis daugelio žemės sandorių, visų pirma susijusių su kitoje Åre vietoje (Åre turgaus aikštėje miesto centre) esančiu „Konsum“ žemės sklypu. Šį sklypą savivaldybė planavo panaudoti kitiems teritorijų užstatymo tikslams.
- (28) Pardavusi tą žemę, „Konsum“ perkėlė savo prekyvietę iš tos Åre vietos ir taip leido savivaldybei pasiekti savo tikslą. Priėmusi „Lidl“ pasiūlymą, savivaldybė nebūtų galėjusi vykdyti to naujo teritorijų užstatymo plano, nes „Konsum“ būtų pasilikusi Åre turgaus aikštėje.
- (29) Tačiau žemės sklypo pardavimo „Konsum“ sutartyje neminima joks kitas žemės sandoris ar „Konsum“ Åre turgaus aikštėje esančio sklypo vertė⁽⁶⁾.
- (30) 2006 m. rugsėjo mėn. Švedijos valdžios institucijos Komisijai pateikė du naujus atitinkamus dokumentus, konkrečiai – „Ernst & Young Real Estate“ įvertinimo ataskaitą ir Jemtlando leno administracinio teismo 2006 m. gegužės 24 d. sprendimą dėl apeliacinio skundo, paduoto dėl Åre savivaldybės tarybos 2005 m. spalio 5 d. sprendimo patvirtinti žemės pardavimą Produkthusområdet vietovėje bendrovei „Konsum“.

⁽⁶⁾ Į ankstesnį sutarties (pasiūlymo) dėl žemės pardavimo „Konsum“ už 1 mln. SEK projektą buvo įtrauktas „Konsum“ išsipareigojimas per nustatytą terminą parduoti žemę Åre centre ir iš ten išsikelti. Tačiau galutiniame sutarties variante tos sąlygos nebeliko.

1. Įvertinimo ataskaita

- (31) Įvertinimo ataskaita yra susijusi ne konkrečiai su „Konsum“ parduotu žemės sklypu, o su kitais sklypais Åre teritorijoje (vienas iš jų yra greta „Konsum“ įsigyto žemės sklypo). 2003 m. gegužės mėn.⁽⁷⁾ atliktas įvertinimas. Jis, be kitų šaltinių, pagrįstas konsultacinės bendrovės duomenų bazėse esančia informacija, faktinėmis nuomos sutartimis bei pirkimais ir tipinėmis panašaus turto eksploatacijos bei priežiūros išlaidomis. Vertinimas buvo pagrįstas pinigų srautų analize, atlikta atsižvelgiant į planuojamą žemės naudojimo paskirtį.
- (32) Remiantis konsultacinės bendrovės įvertinimu, „Konsum“ parduotos žemės rinkos vertė būtų 1,65 mln. SEK, ir ji beveik prilygsta tikrajai sandorio kainai – 2 mln. SEK.
- (33) Åre savivaldybė tvirtino, jog parduodama žemę atsižvelgė į tai, kad „Ernst & Young Real Estate“ įvertinimas buvo atliktas 2003 m. gegužės mėn., o pardavimas įvyko beveik po dvejų su puse metų – 2005 m. spalio mėn. Tačiau nebuvo pateikta jokių tuos teiginius patvirtinančių įrodymų.

2. Lenos administracinio teismo sprendimas

- (34) Lenos administracinis teismas nagrinėjo tik Åre savivaldybės tarybos sprendimo teisėtumą. Teismas vertino, ar Åre savivaldybė, be jokios konkrečios priežasties priėmusi privačiai įmonei palankų sprendimą, viršijo savo įgaliojimus.
- (35) Lenos teismas nusprendė, kad sprendimas buvo teisėtas ir kad pirkėjas nebuvo įvertintas palankiau nei kiti dėl tokių priežasčių:
- „Lidl“ pasiūlymas buvo gautas prieš pat savivaldybės tarybai priimančiam sprendimą;
 - pardavimas buvo susijęs su žeme, kuriai pagal tai teritorijai taikomą pagrindinį plėtros planą buvo nustatytos specialios naudojimo sąlygos;
 - nepakako įrodymų, kurie patvirtintų, kad pardavimo kaina buvo mažesnė nei rinkos vertė;
 - savivaldybės tarybos sprendimas turi būti laikomas didesnio plano perkelti verslą ir gamybą toliau nuo miesto centro dalimi, ir šis planas apėmė žemės pardavimą bendrovei „Konsum“.

⁽⁷⁾ Pats žemės pardavimas „Konsum“ įvyko 2005 m. spalio mėn.

3. Švedijos valdžios institucijų pateikta papildoma informacija

- (36) 2007 m. sausio 24 d. raštu Komisijos konkurencijos generalinis direktoratas paprašė Švedijos valdžios institucijų paaiškinti, pagal kokią metodiką jos, nustatydamos pardavimo kainą, atsižvelgė į laikotarpį, praėjusį nuo „Ernst & Young Real Estate“ atlikto įvertinimo (2003 m. gegužės mėn.) iki žemės pardavimo „Konsum“ (2005 m. spalio mėn.), ir pateikti visą informaciją šiuo klausimu (tyrimus, apskaičiavimus, vertinimo principus ir kt.).
- (37) 2007 m. vasario 21 d. raštu Švedijos valdžios institucijos pateikė Åre miesto tarybos pirmininko pasirašytą raštą. Jame pardavimo kainai taikomi keli bendri rinkos indeksai (vartotojų kainų indeksas, nekilnojamojo turto kainų indeksas, taikomas mažmeninės prekybos vietoms, ir kt.), siekiant apskaičiuoti, kiek per pirmiau nurodytą laikotarpį padidėjo žemės kaina.
- (38) Svarbiausias indeksas yra nekilnojamojo turto kainų indeksas, taikomas mažmeninės prekybos vietoms, susijęs su užstatytais vietovėmis didesniuose miestuose, ir 2005 m. jį sudarė apytikriai vienas trečdalis prekybos centrų ir du trečdaliai kitų mažmeninės prekybos vietų. Pagal visus indeksus nustatoma nauja žemės vertė pardavimo metu, kuri yra mažesnė už faktinę pardavimo kainą.
- (39) Tarybos pirmininko rašte teigta, kad pardavimo metu Åre beveik nebuvo rinkos verslo ir (arba) mažmenininkų veiklai, ir todėl atliekant šį vertinimą nebuvo galima atsižvelgti į realių sandorių kainas.
- (42) Pagal komunikatą tokį vertinimą prieš pradėdant derėtis dėl pardavimo turėtų atlikti vienas ar daugiau nepriklausomų turto vertintojų ⁽⁹⁾, kad panaudojant bendrai pripažintus rinkos rodiklius bei vertinimo standartus būtų nustatyta rinkos kaina.
- (43) Nagrinėjamu žemės sklypo pardavimo atveju oficiali konkurso procedūra neįvyko. Buvo atliktas žemės sklypo, esančio šalia su šiuo klausimu susijusio sklypo, išankstinis įvertinimas. Vertinimą neabejotinai atliko nepriklausomas turto vertintojas pagal bendrai pripažintus vertinimo standartus, kaip nurodyta komunikate (žr. V.1 skirsnį). Nors buvo vertinamas ne parduodamas, o gretimas žemės sklypas, vertinimo rezultatai gali būti laikomi pagrįstu vertinimo metu galiojusios žemės rinkos kainos apskaičiavimu.
- (44) Tačiau šis įvertinimas buvo atliktas 2003 m. gegužės mėn., beveik pustrėčių metų iki pardavimo (2005 m. spalio mėn.). Per tokį ilgą laiką žemės vertė galėjo labai pasikeisti.
- (45) Per oficialią tyrimo procedūrą ir remdamosi Komisijos prašymu, Švedijos valdžios institucijos 2007 m. vasario mėn. pateikė atnaujintą įvertinimą (žr. V.3 skirsnį).
- (46) Atrodo, kad prieš pardavimą „Ernst & Young“ įvertinimas nebuvo oficialiai atnaujintas atsižvelgiant į laikotarpį, praėjusį nuo įvertinimo iki žemės pardavimo „Konsum“ dienos. Kitaip Švedijos valdžios institucijos būtų pateikusios maždaug to paties laikotarpio, kaip ir sandoris, įrodymų. Taigi atrodo labai tikėtina, kad 2007 m. vasario mėn. Švedijos valdžios institucijų pateikta informacija yra *ex post* pardavimo kainos pateisinimas.

VI. PAGALBOS PRIEMONĖS VERTINIMAS

1. Valstybės pagalba pagal EB sutarties 87 straipsnio 1 dalį

- (40) Valstybės pagalbos buvimas turi būti vertinamas pagal Komisijos komunikatą dėl valstybės pagalbos elementų valdžios institucijoms parduodant žemę ir pastatus ⁽⁸⁾ (toliau – komunikatas).
- 1.1. Valstybės išteklių naudojimas
- 1.1.1. Komunikato taikymas
- (41) Komunikatu nustatomos dvi galimybės atmesti valstybės pagalbos buvimą valdžios institucijoms parduodant žemę ir pastatus: kai pardavimas vykdomas pagal besąlyginio konkurso procedūrą ir pasirenkama geriausia pasiūlyta kaina arba, jei tokia procedūra netaikoma, kai pardavimo kaina yra bent jau lygi nepriklausomo eksperto vertinimu nustatytai vertei.
- (47) Kitaip, nei „Ernst & Young“ įvertinimas, atnaujintas įvertinimas Švedijos valdžios institucijų nebuvo atliktas remiantis bendrai pripažintais vertinimo standartais (pvz., pinigų srautų analize), atsižvelgiant į numatomas būsimas pajamas. Tai nebuvo išsamus žemės įvertinimas, o veikiau bendrų rinkos indeksų taikymas teoriniam žemės kainos padidėjimui apskaičiuoti. Daugelis iš pateiktų indeksų yra labai bendri (pvz., vartotojų kainų indeksas) ir pagal taikymo sritį – nacionaliniai, todėl šio konkretaus pardavimo aplinkybėmis jie neatrodo tinkami.

⁽⁸⁾ OL C 209, 1997 7 10, p. 3.

⁽⁹⁾ Kaip nurodyta komunikate, vertintojas apibrėžiamas kaip asmuo, turintis atitinkamą akademinį išsilavinimą ir patirtį. Vertintojas turi būti nepriklausomas, t. y. valdžios institucijos neturi teisės duoti nurodymų dėl vertinimo rezultato. Valstybinės vertinimo tarnybos ir valstybės pareigūnai ar darbuotojai laikomi nepriklausomais, jei tik nėra galimybės daryti netinkamos įtakos jų išvadoms.

- (48) Nekilnojamojo turto indeksas, taikomas mažmeninės prekybos vietoms, atrodo tinkamiausias. Tačiau pagal taikymo sritį tai yra nacionalinis indeksas ir jį taikant neatsižvelgiama į regiono, kuriame vyko pardavimas, specifiškumą. Taip pat jis daugiausia yra susijęs su didesniais miestais, o Åre yra mažesnis miestas. Be to, jis yra susijęs ne su konkrečiu maisto prekių mažmeninės prekybos sektoriumi, o su mažmenine prekyba apskritai. Todėl neaišku, ar tas indeksas užfiksavo tikrąją nekilnojamojo turto, skirtą mažmeninei prekybai maisto prekėmis, kainų tendenciją Åre nuo 2003 m. gegužės mėn. iki 2005 m. spalio mėn.
- (49) Švedijos valdžios institucijų argumentas – Åre iš esmės nėra verslo ir (arba) mažmeninės veiklos rinkos; šis argumentas, kurį Švedijos valdžios institucijos pateikė siekdamas pateisinti tai, kad nebuvo atsižvelgta į realių sandorių kainas, prieštarauja tam, kad 2003 m. „Ernst & Young“ galėjo atlikti išsamų vertinimą, pagrįstą žemės perspektyvomis rinkoje konkrečioje maisto prekių mažmeninės prekybos srityje, taip pat faktinėmis nuomos sutartimis ir įsigijimais Åre.
- (50) Bet kuriuo atveju prieš pardavimą „Konsum“ buvo alternatyvus ir, Komisijos nuomone, patikimesnis žemės rinkos kainos rodiklis, būtent „Lidl“ pateiktas pasiūlymas (žr. VI.1.1.3 skirsnį).

1.1.2. Su pardavimu susijusios sąlygos

- (51) Nagrinėjama žemei buvo taikomi miesto planavimo apribojimai, visų pirma susiję su numatoma jos naudojimo paskirtimi (komercinė maisto prekių prekybos vieta) ir komercinės paskirties plotu. Šiuos apribojimus reikia vertinti pagal pačios savivaldybės turimus teisėtus įgaliojimus pagal viešąją teisę.
- (52) Švedijos valdžios institucijos tvirtino, kad ginčijamas žemės sandoris buvo dalis bendro sandorio, susijusio su Åre centre esančios „Konsum“ žemės pardavimu savivaldybei, kuri tą žemę planavo naudoti kitais teritorijų užstatymo tikslais pagal savivaldybės pagrindinį teritorijų užstatymo planą. Tačiau žemės pardavimo „Konsum“ sutartyje nėra jokio oficialaus savivaldybės pardavimo ir „Konsum“ pardavimo sandorių ryšio, o Komisijai atliekant tyrimą Švedijos valdžios institucijos nepateikė jokios konkrečios informacijos apie „Konsum“ pardavimo sandorį arba konkrečios informacijos, įrodančios, kad abu sandoriai buvo vieno didesnio sandėrio dalis.
- (53) Žemės pardavimo sutartyje „Konsum“ nebuvo nustatyta jokių atitinkamų apribojimų, kurie galėtų būti svarbūs priimančiam sprendimui. Taigi reikia manyti, kad su pardavimu nebuvo siejami jokie „specialūs išipareigojimai“, kaip apibrėžta komunikate.
- (54) „Lidl“ pasiūlymas nebuvo susaistytas jokiais sąlygomis. Šios bendrovės toje žemėje vykdytina veikla būtų panaši į

„Konsum“ veiklą (maisto ir gastronomijos prekių mažmeninės prekybos vieta) ir atitiktų savivaldybės teisėtai nustatytus miesto planavimo apribojimus. Todėl „Lidl“ pateiktas pasiūlymas ir tikroji pardavimo „Konsum“ kaina yra tiesiogiai palyginamos.

1.1.3. Rinkos ekonomikoje veikiančio investuotojo principo taikymas

- (55) Pagal nusistovėjusią teismų praktiką⁽¹⁰⁾ pradinis taškas vertinant, ar pardavimas „Konsum“ buvo susijęs su valstybės pagalba, turi būti rinkos ekonomikoje veikiančio investuotojo principas. Remiantis šiuo principu, pagalbos vertė, susijusi su valstybės turto pardavimu, yra lygi skirtumui tarp tos kainos, kuri iš tiesų buvo sumokėta, ir kainos, kurią būtų reikėję sumokėti pardavimo momentu įprastomis sąlygomis atviroje rinkoje, jei lygiavertis turtas būtų perkamas privačiame sektoriuje.
- (56) Atsižvelgiant į tai, jeigu privačiame sektoriuje būtų galima parduoti žemę „Lidl“ už pasiūlymo kainą, t. y. jei „Lidl“ kainos pasiūlymas būtų buvęs patikimas ir įpareigojantis, valstybės pagalba nebūtų suteikta.
- (57) Komisija mano, kad „Lidl“ pasiūlymas buvo patikimas ir įpareigojantis dėl tokių priežasčių:

— „Lidl“ pasiūlymas savivaldybės vyriausiajam vykdomajam pareigūnui pirmą kartą buvo pateiktas 2005 m. rugpjūčio 23 d. telefonu, o vėliau tą pačią dieną atsiųstas elektroniniu paštu. Pasiūlymas oficialinėmis priemonėmis nebuvo pateiktas, nes „Lidl“ buvo ką tik sužinojusi, kad pardavimas už 1 SEK turi įvykti kitą dieną. Todėl galima daryti prielaidą, kad nebuvo laiko kaip nors kitaip oficialiai įforminti pasiūlymą;

— 2005 m. rugpjūčio 24 d. kainos pasiūlymą paskelbė radijo stotis, kurioje Åre savivaldybės narys davė interviu nagrinėjama klausimu. Dėl kainos pasiūlymo patikimumo savivaldybės taryboje nebuvo keliami abejonės;

— tą pačią dieną, kai „Lidl“ pateikė savo pasiūlymą, savivaldybės vykdomoji tarnyba iš naujo suderėjo pardavimo kainą su „Konsum“, ir ši iš karto sumokėti už žemę 1 mln. SEK, o ne 1 SEK. Kitą dieną savivaldybės taryba patvirtino pardavimą už 1 mln. SEK. Šio posėdžio protokole „Lidl“ kainos pasiūlymas aiškiai nurodomas kaip sprendimo parduoti žemę už 1 mln. SEK, o ne už 1 SEK, kaip planuota anksčiau, pagrindas. Remiantis protokolu, savivaldybės vykdomoji tarnyba buvo įgaliota pamėginti surasti Åre alternatyvią vietą „Lidl“. Tai rodo, kad savivaldybės institucijos pačios laikė „Lidl“ pasiūlymą patikimu ir įpareigojančiu;

⁽¹⁰⁾ Žr., pvz., 2007 m. kovo 29 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimą *Scott SA prieš Europos Bendrijų Komisiją*, T-366/00.

- oficialiame savivaldybės vykdomosios tarnybos 2005 m. rugsėjo 20 d. rašte savivaldybės tarybai buvo paminėtas „Lidl“ kainos pasiūlymas ir nurodyta, kad tarnyba pasiūlė „Lidl“ įsisteigti kitoje Åre vietoje;
- 2005 m. spalio 28 d. raštu savivaldybės tarybai ir 2005 m. lapkričio 30 d. raštu „Den Nya Välfärden“ „Lidl“ patvirtino, kad 6,6 mln. SEK pasiūlymas vis dar galioja ir kad ji būtų suinteresuota dalyvauti bet kokiame konkurse dėl žemės;
- per visą tyrimo procedūrą Švedijos valdžios institucijos nekėlė jokių abejonių dėl „Lidl“ pasiūlymo patikimumo;
- „Lidl“ yra gerai žinoma tarptautinė bendrovė, tiesiogiai konkuruojanti su „Konsum“ maisto prekių mažmeninės prekybos rinkoje. „Lidl“ nuo 2003 m. Švedijoje atidarė ne vieną savo parduotuvę – šiuo strateginiu žingsniu ji siekė pasipildyti iš didėjančios su didelėmis nuolaidomis parduodamų prekių segmento paklausos ir rinkos dalies PVP sektoriuje Šiaurės šalyse. Todėl galima daryti pagrįstą prielaidą, kad ji iš tiesų buvo suinteresuota bendrovei „Konsum“ parduota žeme.
- (58) Komisija mano, kad „Lidl“ patikimo ir įpareigojančio pasiūlymo kaina, kuri viršijo žemės kainą, pagal Švedijos valdžios institucijų apskaičiavimą naujajame įvertinime, yra geresnis žemės rinkos kainos rodiklis, nes ji parodo, kiek rinkoje norėta mokėti už žemę pardavimo dieną.
- (59) Net jei ekspertų įvertinimas būtų buvęs atliktas pagal komunikatą, t. y. realus parduotinas žemės sklypas būtų buvęs įvertintas prieš pat pardavimą ir remiantis bendrai pripažintais vertinimo standartais, toks įvertinimas, nesant realių pasiūlymų, būtų tik antra geriausia priemonė žemės rinkos kainai nustatyti. Nuo tada, kai pateikiamas patikimas ir įpareigojantis kainos pasiūlymas, jei tik ši pasiūlyta kaina yra tiesiogiai palyginama su įvertinime apskaičiuota kaina ir ją viršija, pirmenybė turi būti teikiama tokiai pasiūlytai kainai. Pasiūlymu nustatoma reali rinkos kaina. Šiuo atveju skirtumas tarp pasiūlymo ir faktinės pardavimo kainos turėtų būti vertinamas kaip geresnis prarastų valstybės išteklių rodiklis.
- (60) Taigi Komisija daro išvadą, kad buvo prarasti valstybės ištekliai, o jų dydis šiuo atveju lygus „Lidl“ pasiūlytos kainos ir tikrosios pardavimo kainos skirtumui (4,6 mln. SEK, apytikriai 0,5 mln. EUR).
- 1.2. *Ekonominis pranašumas*
- (61) Jei būtų buvęs surengtas viešas konkursas, žemės kaina būtų pasiekusi bent jau tą sumą, kurią pasiūlė „Lidl“, ir „Konsum“ būtų turėjusi sumokėti už žemę bent jau tą kainą. Taigi Komisija mano, kad nagrinėjamoje byloje žemės pardavimas suteikė „Konsum“ atrankinį ekonominį pranašumą, lygų „Lidl“ pasiūlytos kainos ir tikrosios pardavimo kainos skirtumui.
- 1.3. *Konkurencijos iškraipymas ir poveikis valstybių narių tarpusavio prekybai* ⁽¹⁾
- (62) Švedijos PVP sektorių, kuriame veikia tiek „Lidl“, tiek „Kooperativa Förbundet“, galima padalyti į keturis subsektorius: prekybos centrų/aparnavimo parduotuvių/degalinių parduotuvių (PVP rinkos dalis 2005 m. – 68,4 %), didžiųjų prekybos centrų (16,4 %), mažų nuolaidų (11,5 %) ir didelių nuolaidų (3,7 %) parduotuvių. PVP sektoriaus vartotojų kooperatyvų rinkos dalis 2005 m. sudarė 16,2 %.
- (63) Švedijos maisto prekių didmeninės ir mažmeninės prekybos rinkoje dominuoja keturios grupės: „ICA Ahold“, „Axfood AB“, „Coop Norden“ ir „Bergendahls-Gruppen AB“. Joms tenka apytikriai 80 % prekių mažmeninės prekybos rinkos ⁽²⁾.
- (64) Švedijos maisto prekių mažmeninės prekybos pramonei ilgai buvo būdingos stabilios struktūros ir nedidelis internacionalizacijos laipsnis. Tačiau 1999 m. ši padėtis ėmė keistis, kai Nyderlandų maisto prekių mažmeninės prekybos gigantė „Ahold“ perėmė 50 % pagrindinio Švedijos mažmenininko ICA akcijų. Nuo tada Šiaurės šalių mažmenininkai ėmė vienytis, o jų perspektyva – veiklą labiau plėtoti Šiaurės šalių nei nacionaliniu mastu.
- (65) Bendra tendencija tokia, kad padidėjo didžiųjų prekybos centrų ir didesnių prekybos centrų pardavimų apimtis, o mažos ir vidutinio dydžio parduotuvės ėmė atsilikti.
- (66) Su didelėmis nuolaidomis parduodamų prekių parduotuvių rinkos dalis ėmė didėti. 1990–2002 m. jų bendra pardavimų dalis nuo 3 % padidėjo iki 13 %. Reaguodami į tokią tendenciją, Šiaurės šalių mažmenininkai atidarė savo su didelėmis nuolaidomis parduodamų prekių parduotuves ir ėmė didinti savo pačių prekių ženklų žymimų prekių kiekį.

⁽¹⁾ Šio skirsnio duomenų šaltinis: „Kooperativa Förbundet“ 2005 m. metinė ataskaita ir „Global Agriculture Information Network“ parengta „Suomija, mažmeninės prekybos maisto prekėmis sektorius, 2003 m. ataskaita“.

⁽²⁾ Tai yra 2002 m. duomenys, tačiau manoma, kad nuo to laiko jie labai nepasikeitė.

- (67) Per oficialią tyrimo procedūrą Komisija patvirtino savo pirminį įvertinimą, kad pagalbos priemonė iškreipė konkurenciją ir galėjo paveikti valstybių narių tarpusavio prekybą.
- (68) Konkurencija buvo paveikta iškreipiant lėšų pasiskirstymą tarp konkuruojančių įmonių. Maisto prekių mažmeninės prekybos rinka daugiausia yra vietos ar regioninė, tačiau pagalbos priemonė darė poveikį užsienio konkurento patekimo į rinką strategijai ir tokiu būdu galėjo paveikti valstybių narių tarpusavio prekybą.
- (69) Be to, pagalba sustiprino tarptautinę veiklą vykdančios įmonės finansinę padėtį. Remiantis Teisingumo Teismo praktika⁽¹³⁾, „jei valstybės finansinė pagalba sustiprina įmonės padėtį, palyginti su kitomis įmonėmis, konkuruojančiomis Bendrijos vidaus prekyboje, manoma, kad minėta pagalba paveikė tokią prekybą (1980 m. rugsėjo 17 d. sprendimo *Philip Morris Holland BV prieš Europos Bendrijų Komisiją*, 730/79 [1980], Rink. 2671,11 punktas). Dėl šios priežasties nebūtina, kad pati įmonė pagalbos gavėja eksportuotų savo prekes. Jei valstybė narė suteikia pagalbą įmonei, dėl tokios priežasties vidaus gamyba gali būti išlaikyta arba padidinta ir todėl kitose valstybėse narėse įsisteigusios įmonės turi mažiau galimybių eksportuoti savo prekes į tos valstybės narės rinką (1988 m. liepos 13 d. sprendimo *Prancūzijos Respublika prieš Europos Bendrijų Komisiją*, 102/87 [1988], Rink. 4067,19 punktas).“.

1.4. Išvada

- (70) Priemonė yra valstybės pagalba, kaip apibrėžta EB sutarties 87 straipsnio 1 dalyje.

2. Suderinamumas

- (71) Sprendime pradėti oficialią tyrimo procedūrą Komisija nurodė, kad jei būtų patvirtintas valstybės pagalbos buvimas, nebūtų teisinio pagrindo pripažinti priemonę suderinama su Sutartimi⁽¹⁴⁾: visų pirma žemės pardavimas negalėtų būti laikomas suderinama investicine pagalba pagal Nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gaires⁽¹⁵⁾. Iš tiesų tai yra pagalba veiklai, kuri, remiantis minėtų gairių 4.15 punktu, pagal EB sutarties 87 straipsnio 3 dalies c punktą draudžiama remiamose teritorijose⁽¹⁶⁾. Komisija taip pat patvirtina savo pirminę išvadą, kad nėra jokio kito alternatyvaus teisinio pagrindo netaikyti pagalbai bendro draudimo principo.

⁽¹³⁾ Žr., pvz., 1994 m. rugsėjo 14 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Ispanijos Karalystė prieš Europos Bendrijų Komisiją*, C-278/92, C-279/92 ir C-280/92, 40 punktą (sprendimas į švedų kalbą neišverstas).

⁽¹⁴⁾ Žr. Komisijos sprendimo pradėti oficialią tyrimo procedūrą 29–32 punktus.

⁽¹⁵⁾ OL C 74, 1998 3 10, p. 9.

⁽¹⁶⁾ Šiuo atveju žr. Komisijos sprendimo pradėti oficialią tyrimo procedūrą 30 ir 31 punktus.

- (72) Net jei konkurencijos iškraipymas iš esmės atrodo vietinės reikšmės ir poveikis prekybai gali būti gan ribotas, Švedijos valdžios institucijos nepateikė jokių įrodymų, patvirtinančių bendro intereso tikslus (tai būtų galėję subalansuoti neigiamą poveikį konkurencijai ir prekybai), kurių siekiama tokia pagalba. Priešingai, daugiausia dėmesio argumentuose skirta valstybės pagalbos buvimui klausimui, o jokių argumentų dėl jos suderinamumo nepateikta.

- (73) Todėl Komisija patvirtina šią preliminarią išvadą.

3. Susigrąžinimas

- (74) Kadangi priemonė buvo įgyvendinta iš anksto nepranešus Komisijai ir yra nesuderinama su valstybės pagalbos taisyklėmis, Švedijos valdžios institucijos privalo susigrąžinti pagalbą iš pagalbos gavėjo.
- (75) Šiomis aplinkybėmis reikėtų priminti, kad susigrąžinimo tikslas – atkurti rinkoje iki pagalbos suteikimo buvusią padėtį. Tai pasiekama tuomet, kai pagalbos gavėjas grąžina neteisėtą ir nesuderinamą pagalbą. Jis atsisako pranašumo, kurį turi rinkoje savo konkurentų atžvilgiu, ir rinkoje atkuriami iki pagalbos suteikimo buvusi padėtis. Susigrąžintina suma turi būti tokia, kad būtų pašalintas pagalbos gavėjui suteiktas ekonominis pranašumas.
- (76) Kadangi „Konsum“ suteikta pagalba lygi „Lidl“ pasiūlytos kainos ir faktinės pardavimo kainos skirtumui – 4,6 mln. SEK (apytikriai 0,5 mln. EUR), būtent tokią pagalbos sumą reikia išieškoti.
- (77) Todėl Švedijos valdžios institucijos privalo susigrąžinti iš „Konsum“ 4,6 mln. SEK ir susigrąžinimo palūkanas, apskaičiuotas pagal 2004 m. balandžio 21 d. Komisijos reglamento (EB) Nr. 794/2004, įgyvendinančio Tarybos reglamentą (EB) Nr. 659/1999, nustatantį išsamias EB sutarties 93 straipsnio taikymo taisykles, 9 straipsnį⁽¹⁷⁾. Palūkanos turi būti sumokėtos nuo tos dienos, kurią „Konsum“ gavo neteisėtą pagalbą, iki realaus pagalbos susigrąžinimo dienos.

VII. IŠVADA

- (78) Komisija daro išvadą, kad Švedija, pažeisdama EB sutarties 88 straipsnio 3 dalį, neteisėtai pardavė minėtąją žemę. Komisija mano, kad tokiai priemonei, kuri yra paprasčiausia pagalba veiklai, negali būti taikoma jokia nukrypti leidžianti nuostata pagal EB sutartį ir todėl ji nesuderinama su bendrąja rinka. Todėl pagalbą reikia susigrąžinti,

⁽¹⁷⁾ OL L 140, 2004 4 30, p. 1. Reglamentas su paskutiniaisiais pakeitimais, padarytais Reglamentu (EB) Nr. 1935/2006 (OL L 407, 2006 12 30, p. 1).

PRIĖMĖ ŠĮ SPRENDIMĄ:

1 straipsnis

Švedijos „Konsum Jämtland Ekonomisk Förening“ neteisėtai suteikta 4,6 mln. SEK valstybės pagalba pažeidžia Sutarties 88 straipsnio 3 dalį ir yra nesuderinama su bendrąja rinka.

2 straipsnis

1. Švedija susigrąžina iš pagalbos gavėjo 1 straipsnyje paminėtą pagalbą.
2. Sugrąžintinai sumai taikomos palūkanos nuo minėtos sumos suteikimo gavėjui datos iki realaus jos susigrąžinimo.
3. Palūkanos apskaičiuojamos kaip kapitalizuotos palūkanos pagal Komisijos reglamento (EB) Nr. 794/2004 V skyrių.

3 straipsnis

1. 1 straipsnyje nurodytos pagalbos susigrąžinimas turi būti įvykdytas nedelsiant ir veiksmingai.
2. Švedija užtikrina šio sprendimo įgyvendinimą per keturis mėnesius nuo pranešimo apie jį dienos.

4 straipsnis

1. Per du mėnesius nuo šio sprendimo pranešimo dienos Švedija pateikia Komisijai šią informaciją:

- a) visą iš gavėjo susigrąžinamą sumą (pagrindinę ir palūkanas);
- b) išsamų priemonių, kurių jau imtasi ir kurių planuojama imtis šiam sprendimui įgyvendinti, aprašymą;
- c) dokumentus, įrodančius, kad gavėjui buvo nurodyta grąžinti pagalbą.

2. Švedija nuolat praneša Komisijai apie pažangą, padarytą įgyvendinant nacionalines priemones, kurių buvo imtasi 1 straipsnyje nurodytai pagalbai susigrąžinti, kol ji bus susigrąžinta visa. Komisijai paprašius, Švedija nedelsdama pateikia informaciją apie priemones, kurių jau imtasi ir kurių planuojama imtis šiam sprendimui įgyvendinti. Ji taip pat teikia išsamią informaciją apie pagalbos sumas ir palūkanas, jau susigrąžintas iš gavėjo.

5 straipsnis

Šis sprendimas skirtas Švedijos Karalystei.

Priimta Briuselyje, 2008 m. sausio 30 d.

Komisijos vardu

Neelie KROES

Komisijos narė