



Teismo praktikos rinkinys

GENERALINIO ADVOKATO
PEDRO CRUZ VILLALÓN IŠVADA,
pateikta 2015 m. kovo 17 d.¹

Byla C-39/14

**BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,
dalyvaujant:
Thomas Erbs,
Ursula Erbs,
Landkreis Jerichower Land**

(Bundesgerichtshof (Vokietija) pateiktas prašymas priimti prejudicinį sprendimą)

„Prašymas priimti prejudicinį sprendimą — Valstybės pagalba — Naujosiose Vokietijos federalinėse žemėse esančios žemės ir statinių, naudojamų žemės ūkio ar miškų ūkio tikslais, privatizavimo programa — Nacionalinės teisės aktai, pagal kuriuos parduodant žemės ūkio paskirties žemės sklypus reikalingas leidimas — Nekilnojamojo turto sandorių įstatymas (Grundstücksverkehrsgesetz) — Atsisakymas išduoti leidimą dėl žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties, sudarytos su asmeniu, per viešą aukcioną pasiūliu daugiausia — Žemės sklypo rinkos vertei itin neproporcinga sutarta kaina — Žemės sklypo vertės nustatymo tvarka — Kvalifikavimas kaip valstybės pagalbos“

1. Šioje byloje į Teisingumo Teismą kreiptasi dėl SESV 107 straipsnio išaiškinimo nagrinėjant ginčą dėl žemės ir miškų ūkio paskirties sklypų pardavimo sąlygų ir tvarkos vykdant naujosiose Vokietijos federalinėse žemėse esančios anksčiau valstybei priklausiusios žemės ir statinių privatizavimą². Taigi joje toliau nagrinėjamas klausimas, nagrinėtas byloje, kurioje priimtas Sprendimas *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*³, ir keliama naujų klausimų, į kuriuos atsakydamas Teisingumo Teismas turės patikslinti savo praktiką dėl valstybinės žemės pardavimo sąlygų atsižvelgiant į Sutarties nuostatas valstybės pagalbos srityje.

I – Teisinis pagrindas

2. Iš nutarties dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą matyti, kad *Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH* (BVVG)⁴ teisės aktuose nustatytos užduotys, be kita ko, apima Brandenburgo, Meklenburgo-Pomeranijos, Saksonijos, Saksonijos-Anhalto ir Tiuringijos federalinėse žemėse (naujosios Vokietijos federalinės žemės) esančios anksčiau valstybei priklausiusios žemės ir statinių, naudojamų žemės ar miškų ūkio tikslais, privatizavimo įgyvendinimą. BVVG yra privatinės teisės reglamentuojamas juridinis asmuo, šiuo tikslu veikiantis *Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben*⁵, t. y. teisinį subjektiškumą turinčios federalinės viešosios įstaigos, sąskaita.

1 — Originalo kalba: prancūzų.

2 — Labai bendrai žr. Th. Kadner „Die Transformation des Vermögensrechts in Ostdeutschland nach der Wiedervereinigung“, *ZEuP*, 1997, p. 86; G. Rohde „Grundstückeigentums- und Bodennutzungsverhältnisse in den neuen Bundesländern nach dem Einigungsvertrag“, *DNotZ*, 1991, p. 186.

3 — C-239/09, EU:C:2010:778.

4 — Toliau – BVVG.

5 — Viešoji įstaiga su Vokietijos suvienijimu susijusioms specialiosioms užduotims vykdyti.

3. Vokietijoje žemės ir miškų ūkio paskirties sklypų pardavimas bendrai reglamentuojamas Nekilnojamojo turto sandorių įstatyme (*Grundstücksverkehrsgesetz*)⁶, kuriuo siekiama apsaugoti žemės ūkio struktūrą.

4. *GrdstVG* 2 straipsnio 1 dalyje nustatyta:

„Norint parduoti žemės sklypą sudarant teisinį sandorį ir šiuo tikslu sudaryti prievolių teisės reglamentuojamą sutartį, reikalingas leidimas; <...>“

5. Vis dėlto *GrdstVG* 4 straipsnyje nustatyta:

„Leidimo nereikia, jei:

1. federacija ar federalinė žemė dalyvauja parduodant žemės sklypą kaip sutarties šalis;

<...>“

6. *GrdstVG* 9 straipsnyje nustatyta:

„1. Atsisakyti išduoti leidimą arba apriboti jį nurodymais (10 straipsnis) ar sąlygomis (11 straipsnis) galima tik tuomet, jei yra faktų, iš kurių matyti, kad:

1. pardavimo padarinys būtų netinkamas žemės paskirstymas arba
2. pardavus žemės sklypas arba keli pardavėjui priklausantys žemės sklypai, susiję erdvės arba ūkio aspektu, būtų neūkiškai sumažinti ar išskirstyti, arba
3. atitinkama vertė yra itin neproporcinga žemės sklypo vertei.

2. Netinkamu žemės paskirstymu pagal 1 dalies 1 punktą paprastai laikomi atvejai, kai pardavimas prieštarauja priemonėms žemės ūkio struktūrai gerinti.

3. Neūkišku sumažinimu arba išskirstymu pagal 1 dalies 2 punktą paprastai laikomi atvejai, kai, padalijus paveldėtą turtą, sudarius perleidimo sutartį arba kitą pardavimo teisinį sandorį

1. savarankiška žemės ūkio valda nebegalėtų veikti;
2. žemės ūkio paskirties sklypas tampa mažesnis nei vienas hektaras;

<...>

4. Jei žemės sklypas parduodamas kitiems nei žemės ar miškų ūkio tikslams, atsisakyti išduoti leidimą pagal 1 dalies 3 punktą draudžiama.

<...>“

II – Pagrindinės bylos faktinės aplinkybės

7. Iš nutarties dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą matyti, kad, surengus viešąjį aukcioną, sutuoktiniai Erbs, pasiūlė didžiausią kainą, 2008 m. kovo 31 d. sudarė notaro patvirtintą sutartį, pagal kurią iš BVVG įsigijo apie 2,6 hektaro dydžio žemės ūkio paskirties sklypą už 29 000 eurų sumą.

6 – Toliau – *GrdstVG*.

8. Vis dėlto 2008 m. birželio 5 d. sprendimu *Landkreis Jerichower Land*, kompetentinga vietos institucija, remdamasi *GrdstVG* 9 straipsnio 1 dalies 3 punktu⁷, atsisakė išduoti leidimą dėl pirkimo-pardavimo sutarties, motyvuodama tuo, kad sutarta kaina itin neproporcinga parduoto žemės sklypo vertei.

9. Dėl ginčijamo sprendimo sutuoktinių Erbs pareikštas ieškinys ir apeliacinis skundas buvo atmesti. Šiuo klausimu apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad sutarta 29 000 eurų kaina yra itin neproporcinga parduoto žemės sklypo vertei, nes eksperto išvadoje nurodyta, kad žemės ūkio sklypo rinkos vertė, į palyginimą įtraukus kitus ankstesnius BVVG pardavimus, sudaro 14 168,61 euro, o jų neįtraukus – 13 648,19 euro. Taigi apeliacinės instancijos teismas nusprendė, kad sutarta kaina viršijo šias vertes daugiau nei 50 % ir kad parduodant už tokią kainą daromas neigiamas poveikis žemės ūkio struktūrai, nes, pirma, kaip liudytojas apklaustas viešame aukcione nedalyvavęs ūkininkas buvo pasirengęs įsigyti žemės sklypą už kainą, iki 50 % viršijančią žemės ūkio paskirties žemės rinkos vertę, ir, antra, sutuoktiniai Erbs nėra profesionalūs ūkininkai.

III – Prejudicinis klausimas ir procesas Teisingumo Teisme

10. Šiomis aplinkybėmis *Bundesgerichtshof*, kuriam BVVG pateikė kasacinį skundą, nutarė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui šį prejudicinį klausimą:

„Ar SESV 107 straipsnio 1 daliai prieštarauja tokia nacionalinės teisės nuostata, kaip [*GrdstVG*] 9 straipsnio 1 dalies 3 punktas, pagal kurį žemės ūkio struktūros pagerinimo sumetimais valstybės vardu veikiančiam subjektui, kaip antai BVVG, iš esmės draudžiama parduodamą žemės ūkio sklypą parduoti asmeniui, per viešąjį aukcioną pasiūliusiam daugiausia, jei geriausias pasiūlymas yra itin neproporcingas žemės sklypo vertei?“

11. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas patikslino manąs, kad šis klausimas apima tris aspektus. Pirma, ar pirkėjas, kuriam BVVG pardavė valstybinę žemę už mažesnę nei per viešąjį aukcioną pasiūlytą kainą, yra palaikomas, jei parduoti už viešajame aukcione nustatytą kainą neleidžiama pagal bendrąjį įstatymą, taikomą ir visiems privatiems pardavėjams. Antra, jeigu pirkėjas yra palaikomas, kyla kitas klausimas: ar tai galima pateisinti įstatymo tikslu pagerinti žemės ūkio struktūrą. Galiausiai, trečia, reikia nustatyti, ar atsižvelgiant į SESV 107 straipsnio 1 dalį draudimas parduoti už viešajame aukcione nustatytą kainą savaime yra neteisėtas dėl iš anksto sukeliamų padarinių, nors jis dar nėra pagalba.

12. BVVG, sutuoktiniai Erbs, Vokietijos vyriausybė ir Europos Komisija pateikė pastabas raštu. 2014 m. gruodžio 11 d. vykusiam viešame teismo posėdyje BVVG, *Landkreis Jerichower Land*, Vokietijos vyriausybė ir Komisija pateikė ir pastabas žodžiu.

IV – Šalių pastabų santrauka

13. Apskritai BVVG mano, kad į *Bundesgerichtshof* pateiktą prejudicinį klausimą reikia atsakyti teigiamai, nes yra visi valstybės pagalbą sudarantys elementai.

14. Pirmiausia ginčijamos nuostatos taikymas reiškia, kad naudojami federalinės valstybės ištekliai, nes iš anksčiau valstybei priklausiusių žemės sklypų ir statinių privatizavimo gautos lėšos mokamos į valstybės biudžetą. Todėl bet koks atsisakymas parduoti žemės sklypą už viešajame aukcione pasiūlytą didžiausią kainą lemia sumažėjusias federalinės valstybės įplaukas ir bendrą kainų mažinimo poveikį. Be to, dėl šios nuostatos taikymo palaikomi profesionalūs ūkininkai, kurie per viešuosius aukcionus turi galimybę įsigyti žemės sklypą už mažesnę nei didžiausią pasiūlytą kainą.

7 – Toliau – ginčijama nuostata.

15. Šį palaikymą lemia žemės sklypų rinkos vertės nustatymo tvarka, pagal kurią kompetentingos vietos institucijos gali konstatuoti didelį neproporcingumą, kaip jis suprantamas pagal ginčijamą nuostatą, ir priimti sprendimą atsisakyti išduoti leidimą. BVVG mano, kad tada, kai vertė nustatoma atliekant ekspertizę, ji gali priartėti prie rinkos kainos, tik jeigu atsižvelgiama į daugybės viešųjų aukcionų rezultatus, o šiuo atveju taip nėra.

16. Sutuoktiniai Erbs iš esmės mano, kad dėl žemės sklypo pardavimo žemės plotas nebuvo neūkiškai sumažintas ar išskirstytas ir nepadarytas poveikis savarankiškai žemės ūkio valdai ar ūkininko ūkio rentabilumui.

17. Vokietijos vyriausybės nuomone, į prejudicinį klausimą reikia atsakyti neigiamai, nes dėl ginčijamos nuostatos nesuteikiama jokios naudos subsidijų ar mokesčio sumažinimo forma. Ji mano, kad bet kuriuo atveju nepalaikoma nė viena konkreti valda, o BVVG visiškai neturi pareigos parduoti ūkininkui, kuris pretenduoja tapti įgijėju. Nors, žinoma, sprendimas atsisakyti išduoti leidimą turi ribojamąjį poveikį BVVG ir sutuoktiniams Erbs, tačiau juo visiškai nedaromas palaikymo poveikis.

18. Galiausiai, Komisija primena, kad iš esmės nacionalinis teismas neturi priimti sprendimo dėl galimos pagalbos suderinamumo su Sutartimi, mano, kad nacionalinės teisės aktai gali reikšti valstybės pagalbą, kaip ji suprantama pagal SESV 107 straipsnio 1 dalį, ir pastabose dėmesį sutelkia į klausimą dėl atrankinės naudos egzistavimo, nurodama, kad prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas turi iš naujo išnagrinėti, ar šiuo atveju buvo panaudoti valstybės ištekliai.

V – Pirminės pastabos

19. Pradedant nagrinėti prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusių teismo prejudicinį klausimą reikia pateikti tam tikras pirmines pastabas. Pirmiausia išnagrinėsiu pateikto prejudicinio klausimo apimtį, todėl pasiūlysiu Teisingumo Teismui jį reformuluoti. Paskui nurodysiu priežastis, dėl kurių Nekilnojamojo turto sandorių įstatymas, kaip antai *GrdstVG*, kuris yra bendrai taikomas, įskaitant teritoriniu lygiu, gali, o šiuo atveju ir turi būti nagrinėjamas atsižvelgiant į Sutarties nuostatą dėl valstybės pagalbos. Toliau aptarsiu ginčijamos nuostatos turinį. Galiausiai, išnagrinėsiu Vokietijos vyriausybės esminį prieštaravimą, kad ginčijama nuostata neturi būti kvalifikuojama kaip valstybės pagalba, nes įmonei nesuteikta jokios realios naudos.

A – Dėl prejudicinio klausimo apimties

20. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas prejudiciniu klausimu oficialiai prašo Teisingumo Teismo nuspręsti, ar pagal SESV 107 straipsnio 1 dalį draudžiama ginčijama nuostata, t. y. ar joje nustatyta priemonė yra su vidaus rinka nesuderinama pagalba.

21. Tačiau, kaip Komisija priminė raštu pateiktose pastabose, nei Teisingumo Teismas, nei prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas neturi teisės spręsti dėl nacionalinės priemonės suderinamumo su SESV 107 straipsnio 1 dalimi, nes Komisija, kuri veikia kontroliuojama Europos Sąjungos teismo⁸, šiuo klausimu turi išimtinę kompetenciją. Todėl pateikdamas prašymą priimti prejudicinį sprendimą pagal SESV 267 straipsnį nacionalinis teismas negali klausti Teisingumo Teismo, ar valstybės pagalba arba valstybės pagalbos schema suderinama su vidaus rinka⁹. Šiuo atžvilgiu šiame prašymo priimti prejudicinį sprendimą procese Teisingumo Teismas negali pateikti atsakymo, kiek tai susiję su prašymo priimti prejudicinį sprendimą pateikusių teismo iškelto klausimo antruoju aspektu.

8 — Žr., be kita ko, Sprendimą *Lucchini* (C-119/05, EU:C:2007:434, 52 punktą).

9 — Žr., be kita ko, Sprendimą *Enirisorse* (C-237/04, EU:C:2006:197, 23 punktą) ir Nutartį *Acanfora* (C-181/13, EU:C:2014:127, 22 punktą).

22. Vis dėlto pagal SESV 108 straipsnio 3 dalies paskutinį sakinį nacionaliniai teismai išlaiko kompetenciją spręsti dėl priemonės kvalifikavimo kaip valstybės pagalbos ir to sukiamų padarinių¹⁰. Visų pirma jie teisės subjektams turi garantuoti, kad pažeidus SESV 108 straipsnio 3 dalies paskutinį sakinį bus imtasi visų reikiamų veiksmų pagal nacionalinę teisę, turint omenyje tiek įgyvendinimo aktų galiojimą, tiek finansinės paramos, suteiktos neatsižvelgus į šią nuostatą, susigrąžinimą arba galimas laikinąsias apsaugos priemones¹¹.

23. Konkrečiau kalbant, Teisingumo Teismas nusprendė, kad Komisijos kompetencija įvertinti pagalbos suderinamumą su bendrąja rinka neklaido nacionaliniam teismui pateikti Teisingumo Teismui prejudicinių klausimų dėl pagalbos sąvokos išaiškinimo¹². Todėl Teisingumo Teismas gali, be kita ko, pateikti prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusiam teismui Sąjungos teisės išaiškinimą, kuris leistų šiam teismui nustatyti, ar nacionalinė priemonė gali būti pripažįstama valstybės pagalba, kaip tai suprantama pagal Sąjungos teisę¹³.

24. Šiomis aplinkybėmis svarbu priminti ir tai, jog Teisingumo Teismas nusprendė, kad, jeigu nacionaliniam teismui kyla abejonių dėl priemonės kvalifikavimo, šiuo klausimu jis gali kreiptis į Komisiją dėl paaiškinimų. 1995 m. lapkričio 23 d. Pranešime dėl nacionalinių teismų ir Komisijos bendradarbiavimo valstybės pagalbos srityje¹⁴ Komisija aiškiai paragino nacionalinius teismus į ją kreiptis, kai kyla SESV 108 straipsnio 3 dalies taikymo sunkumų, ir paaiškino, kokio pobūdžio informaciją ji gali suteikti¹⁵. Šiuo klausimu pabrėžtina, kad vykdydama ESS 4 straipsnio 3 dalyje įtvirtintą Sąjungos institucijų ir valstybių narių lojalaus bendradarbiavimo pareigą¹⁶ Komisija į nacionalinių teismų pateiktus prašymus turi atsakyti kuo greičiau¹⁷.

25. Todėl jeigu bus nuspręsta, kad ginčijamoje nuostatoje įtvirtintas leidimo mechanizmas apima visus valstybės pagalbos elementus, kompetentingos Vokietijos institucijos turės apie jį pranešti Komisijai, kad ši priimtų sprendimą dėl jo suderinamumo su vidaus rinka. Kol Komisija priims galutinį sprendimą, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas turės užtikrinti SESV 108 straipsnio 3 dalies paskutinio sakinio tiesioginį veikimą, t. y. garantuoti pagal šią nuostatą suinteresuotųjų asmenų turimas teises ir prieštarauti atsisakymui išduoti leidimą BVVG ir sutuoktinių Erbs sudarytai pirkimo–pardavimo sutarčiai ir jos įsigaliojimui¹⁸.

10 — Žr., be kita ko, sprendimus *Steinike & Weinlig* (78/76, EU:C:1977:52, 2 punktas), *Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires ir Syndicat national des négociants et transformateurs de saumon* (C-354/90, EU:C:1991:440, 8–14 punktai) ir *Adria-Wien Pipeline ir Wietersdorfer & Peggauer Zementwerke* (C-143/99, EU:C:2001:598, 26–29 punktai).

11 — Žr., be kita ko, sprendimus *Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires ir Syndicat national des négociants et transformateurs de saumon* (EU:C:1991:440, 12 punktas) ir *SFEI ir kt.* (C-39/94, EU:C:1996:285, 40 punktas).

12 — Žr., be kita ko, Sprendimą *DM Transport* (C-256/97, EU:C:1999:332, 15 punktas).

13 — Žr., be kita ko, sprendimus *Fallimento Traghetti del Mediterraneo* (C-140/09, EU:C:2010:335, 24 punktas) ir *Paint Graphos ir kt.* (C-78/08–C-80/08, EU:C:2011:550, 35 punktas).

14 — OL C 312, p. 8; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 8 sk., 1 t., p. 115.

15 — Taip pat žr. 2009 m. balandžio 9 d. Komisijos pranešimą dėl nacionalinių teismų įgyvendinamos valstybės pagalbos teisės (OL C 85, p. 1; 89 ir paskesni punktai).

16 — Žr. Nutartį *Zwartveld ir kt.* (C-2/88 IMM, EU:C:1990:315, 17 ir 18 punktai).

17 — Žr., be kita ko, Sprendimą *SFEI ir kt.* (EU:C:1996:285, 50 punktas).

18 — Žr., be kita ko, sprendimus *SFEI ir kt.* (EU:C:1996:285, 28 punktas) ir *Piaggio* (C-295/97, EU:C:1999:313, 29–32 punktai).

26. Primintina ir tai, kad, išskyrus *de minimis* pagalbą¹⁹, valstybės narės taip pat turi perduoti Komisijai informacijos apie priemones, kurioms gali būti taikomos išimties pagal kategoriją, santraukas²⁰, kad jos būtų paskelbtos Komisijos interneto svetainėje²¹, įskaitant žemės ūkio srityje suteiktą pagalbą²².

27. Atsižvelgdamas į pateiktus svarstymus, siūlau Teisingumo Teismui *Bundesgerichtshof* pateiktą prejudicinį klausimą performuluoti taip: „Ar SESV 107 straipsnio 1 dalį reikia aiškinti taip, kad pagal ją nacionalinės teisės nuostata, pagal kurią žemės ūkio struktūros pagerinimo sumetimais valstybės vardu veikiančiam subjektui draudžiama viešame aukcione parduodamą žemės ūkio sklypą perduoti daugiausia pasiūliusiam asmeniui, jeigu geriausias pasiūlymas yra itin neproporcingas žemės sklypo vertei, gali būti kvalifikuojama kaip valstybės pagalba?“

B – Dėl ginčijamos priemonės specifikos

28. Ginčijamą nuostatą²³ galima apibendrinti taip, kad pagal ją kompetentingos vietos institucijos gali atsisakyti patvirtinti pagal viešojo aukciono procedūrą sudarytas žemės ar miškų ūkio paskirties sklypų pirkimo–pardavimo sutartis, jeigu mano, kad sutarta kaina itin neproporcinga žemės vertei.

29. Ginčijama nuostata susijusi su priemone²⁴, šiuo atveju grindžiama išankstinio leidimo išdavimo mechanizmu, kuris taikomas tam tikram žemės ar miškų ūkio paskirties sklypų, kurie yra pirkimo–pardavimo sutarties dalykas, nuosavybės perleidimui ir kurio taikymą lemia viršyta kainos riba, grindžiama šių žemės sklypų rinkos vertės nustatymo sistema. Beje, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas ginčijamą nuostatą apibrėžia kaip „nuostatą, kuria reguliuojamos kainos, teisėtai apribojančią teisę disponuoti nuosavybe“.

30. Pagal *GrdstVG* 4 straipsnio 1 dalį leidimo perleisti žemės ar miškų ūkio paskirties sklypo, kuris yra pirkimo–pardavimo sutarties dalykas, nuosavybės teisę nereikia, jeigu federacija ar federalinė žemė yra pirkimo–pardavimo sutarties šalis, bet pagal *Bundesgerichtshof* praktiką²⁵ leidimo reikia, jeigu sutarties šalis yra BVVG, o taip yra pagrindinėje byloje. Nepaisant įstatymuose nustatytos užduoties įgyvendinti naujosiose federalinėse žemėse esančių žemės sklypų privatizavimą, BVVG, kuri yra pagal privatinę teisę reglamentuojamas juridinis asmuo, *GrdstVG* 4 straipsnio 1 dalyje nustatyta išlyga netaikoma.

19 — Žr. 2007 m. gruodžio 20 d. Komisijos reglamento (EB) Nr. 1535/2007 dėl EB sutarties 87 ir 88 straipsnių taikymo *de minimis* pagalbai žemės ūkio produktų gamybos sektoriuje (OL L 337, p. 35) 3 straipsnį. Vis dėlto šio reglamento 4 straipsnio 1 dalies antroje pastraipoje nurodyta, kad jeigu viršijama 3 straipsnio 2 dalyje nustatyta didžiausia suma (t. y. 7 500 eurų vienai įmonei per trejus mokestinius metus), atitinkama valstybė narė turi užtikrinti, kad apie pagalbos priemonę, dėl kurios viršijama riba, būtų pranešta Komisijai arba kad pagalba iš gavėjo būtų susigrąžinta. Pagal šio reglamento 7 straipsnio antrą pastraipą reglamentas taikomas nuo 2008 m. sausio 1 d. iki 2013 m. gruodžio 31 d. Jį pakeitė 2013 m. gruodžio 18 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 1408/2013 dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 ir 108 straipsnių taikymo *de minimis* pagalbai žemės ūkio sektoriuje (OL L 352, p. 9), įsigaliojęs 2014 m. sausio 1 d. Šiuo nauju reglamentu pakeista *de minimis* riba, o jo 6 straipsnyje įvestas naujas stebėsenos mechanizmas, pagal kurį nebenustatyta pareiga pranešti, kuri buvo įtvirtinta Reglamento Nr. 1535/2007 4 straipsnio 1 dalies antroje pastraipoje.

20 — Žr. 1998 m. gegužės 7 d. Tarybos reglamento (EB) Nr. 994/98 dėl Europos bendrijos steigimo sutarties 92 ir 93 straipsnių taikymo kai kurioms horizontalios valstybės pagalbos rūšims (OL L 142, p. 1; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 8 sk., 1 t., p. 312) 3 straipsnio 2 dalį.

21 — Žr. 2013 m. liepos 22 d. Tarybos reglamento (ES) Nr. 733/2013, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (EB) Nr. 994/98 dėl Europos bendrijos steigimo sutarties 92 ir 93 straipsnių taikymo kai kurioms horizontalios valstybės pagalbos rūšims (OL L 204, p. 11), 1 straipsnio 3 dalį, kuria pakeista būtent Reglamento Nr. 994/98 3 straipsnio 2 dalis.

22 — 2006 m. gruodžio 15 d. Komisijos reglamentas (EB) Nr. 1857/2006 dėl Sutarties 87 ir 88 straipsnių taikymo valstybės pagalbai mažoms ir vidutinėms įmonėms, kurios verčiasi žemės ūkio produktų gamyba, iš dalies keičiantis Reglamentą (EB) Nr. 70/2001 (OL L 358, p. 3); šis reglamentas panaikintas 2014 m. birželio 25 d. Komisijos reglamentu (ES) Nr. 702/2014, kuriuo skelbiama, kad tam tikrų kategorijų pagalba žemės bei miškų ūkio sektoriuose ir kaimo vietovėse yra suderinama su vidaus rinka pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 ir 108 straipsnius (OL L 193, p. 1), įsigaliojusiu 2014 m. liepos 1 d.

23 — Žr., be kita ko, L. Schramm „Probleme der Grundstücksverkehrsgenehmigung und des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in den neuen Bundesländern“, *NL-BzAR*, Nr. 8, 2005, p. 322.

24 — Toliau – ginčijama priemonė.

25 — 2009 m. lapkričio 27 d. sprendimas (*BLw* 4/09, *NJW-RR* 2010, 886 Rn. 12).

31. Taigi pažymėtina, kad *GrdstVG*, t. y. įstatymas, kuriame labai apibendrintai nustatyta, jog leidimo reikia, kai Vokietijoje žemės ir miškų ūkio paskirties sklypo nuosavybės teisė privačių asmenų perleidžiama privatiems asmenims, taikomas ir visiems nekilnojamojo turto sandoriams, sudaromiems vykdant anksčiau valstybei priklausiusių žemės plotų privatizavimo procesą, kurį administruoja BVVG, nes jai *GrdstVG* 4 straipsnio 1 dalyje nustatyta išlyga netaikoma.

32. Todėl ši išlyga lemia tai, kad parduodant valstybinės žemės ir miškų ūkio plotus leidimo reikia būtent tada, kai tenkinamos ginčijamoje nuostatoje keliamos sąlygos. Kadangi BVVG vykdo anksčiau valstybei priklausiusių žemės sklypų pardavimą, o iš šio pardavimo gautas lėšas perveda į federalinį biudžetą, ginčijama priemonė gali būti susijusi su valstybės ištekliais ir dėl šios priežasties jai gali būti taikomos su valstybės pagalba susijusios Sutarties nuostatos.

33. Vis dėlto reikia išsamiau išnagrinėti ginčijamos nuostatos turinį.

C – Dėl ginčijamos nuostatos turinio

34. Atsisakyti suteikti leidimą perleisti nuosavybės teisę į žemės sklypą galima, tik jeigu, pirma, tai yra žemės ar miškų ūkio paskirties sklypas ir, antra, yra tam tikrų aplinkybių, būtent, kiek tai susiję su ginčijama nuostata, pasiūlyta ir pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyta kaina yra itin neproporcinga žemės ūkio paskirties sklypo rinkos vertei.

35. Kadangi sąvoka „itin neproporcinga“ *GrdstVG* neapibrėžta, ją apibrėžė Vokietijos teismai, būtent prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas. Kaina yra itin neproporcinga, kai sutarta pardavimo kaina daugiau nei 50 % viršija žemės ūkio paskirties sklypo rinkos vertę²⁶.

36. Šiuo klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas nurodo, jog ginčijama nuostata siekiama, kad profesionalūs ūkininkai nebūtų priversti pirkti naujų žemės sklypų už tokią didelę kainą, kuri pakenktų jų valdų rentabilumui. Taigi ja siekiama užkirsti kelią spekuliacijai žemės ir miškų ūkio paskirties sklypais ir skatinti žemės ūkio struktūros gerinimą.

37. Vokietijos vyriausybė nurodė, kad dėl sprendimo atsisakyti išduoti leidimą pirkėjo negalima įregistruoti kaip žemės sklypo savininko, o tai yra kliūtis nuosavybės perleidimui, nes sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis laikinai negalioja tol, kol dėl šio sprendimo nebus priimtas galutinis teismo sprendimas. Jeigu sprendimas neišduoti leidimo panaikinamas, laikinai negaliojusi pirkimo–pardavimo sutartis tampa vykdytina ir galioja sutarta kaina, o pirkėjas gali būti registruojamas kaip savininkas. Priešingu atveju sprendimas atsisakyti išduoti leidimą tampa galutinis, o sudaryta sutartis – niekinė ir negaliojanti. Vis dėlto aplinkybė, kad sprendimas atsisakyti išduoti leidimą tampa galutinis, ūkininkui, pareiškusiam suinteresuotumą per viešąjį aukcioną ar bylos dėl sprendimo neišduoti leidimo nagrinėjimo procesą, nesuteikia jokios teisės įsigyti sklypo.

38. Taigi ginčijama nuostata siekiama užkirsti kelią, kad viešuosiuose aukcionuose būtų parduodami žemės ar miškų ūkio paskirties sklypai už kainą, kuri iš esmės daugiau nei 50 % viršija kainą, kurią kompetentingos vietos institucijos pripažįsta „priimtina“, t. y. proporcinga tai, kurią jos laiko atitinkančia žemės ūkio paskirties sklypų rinkos vertę.

39. Toliau pažymėtina, kad ginčijamos priemonės taikymas, t. y. jeigu viešajame aukcione už konkretų žemės sklypą pasiūlyta didžiausia kaina daugiau nei 50 % viršija kompetentingų vietos institucijų apskaičiuotą žemės ūkio paskirties sklypo rinkos vertę, teoriškai gali būti susijęs su labai skirtingais atvejais, kurie skiriasi, be kita ko, nelygu pateiktų pasiūlymų skaičius ir pasiūlytų kainų struktūra.

26 — Žr. Vokietijos vyriausybės nurodytą 2001 m. balandžio 27 d. *Bundesgerichtshof* sprendimą (*BLw* 14/00, *NJW-RR* 2001, 1021).

40. Pabrėžtina, kad būtent todėl neįmanoma įvertinti ginčijamos priemonės ir atsakyti į klausimą dėl jos kvalifikavimo pagal SESV 107 straipsnį, neatsižvelgus į konkrečias jos įgyvendinimo aplinkybes, konkrečiau kalbant, aplinkybes, kuriomis ji taikyta. Kaip paaiškinsiu toliau, per viešąjį aukcioną už atitinkamą žemės sklypą pasiūlytos kainos neproporcingumo vertinimas skiriasi atsižvelgiant į tai, ar per šią procedūrą pateiktas tik vienas pasiūlymas, jų pateikta labai mažai ar daug.

41. Vadinas, norint įvertinti, ar taip yra, žinoma, reikės nagrinėti konkrečią tvarką, pagal kurią kompetentingos vietos institucijos nustato žemės ūkio sklypų rinkos vertę, ir atsižvelgti į viešame aukcione pateiktų pasiūlymų skaičių ir pasiūlytų kainų struktūrą.

D – Dėl situacijos pagrindinėje byloje ypatingumo

42. Galiausiai, reikia pabrėžti situacijos pagrindinėje byloje ypatingumą, su kuriuo susijęs prašymo priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo nurodytas prejudicinio klausimo trečiasis aspektas²⁷ ir kuris yra Vokietijos vyriausybės vienas iš pagrindinių argumentų, jai leidžiančių daryti išvadą, kad ginčijama priemonė negali būti kvalifikuojama kaip valstybės pagalba.

43. Iš tikrųjų Vokietijos vyriausybė tvirtina, kad pagrindinėje byloje nagrinėjamas sprendimas atsisakyti išduoti leidimą visiškai nereiškia, kad BVVG privalo parduoti ginčijamą žemės sklypą profesionaliam ūkininkui, pareiškusiam suinteresuotumą jį įsigyti. Todėl negalima manyti, kad ginčijamas sklypas buvo parduotas už mažesnę nei rinkos kainą, nustatytą per viešąjį aukcioną. Dėl šios priežasties ginčijama nuostata negali būti kvalifikuojama kaip valstybės pagalba, nes iš tikrųjų visiškai nebuvo naudojami valstybės ištekliai.

44. Žinoma, jeigu per pagrindinėje byloje nagrinėjamą viešąjį aukcioną suinteresuotumą pareiškusiam profesionaliam ūkininkui ginčijamas sklypas visai nebuvo parduotas už kainą, kuri mažesnė už didžiausią pasiūlytą kainą, negalima manyti, kad pagalba realiai suteikta.

45. Vis dėlto pagrindinėje byloje žemės sklypas iš tikrųjų nebuvo parduotas pirmiausia ir iš esmės dėl to, kad abi sutarties, dėl kurios priimtas sprendimas neišduoti leidimo, šalys šį sprendimą užginčijo Vokietijos teismuose ir pateikė kasacinį skundą prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusiam teismui, kuriam BVVG iškėlė konkretų klausimą, dėl kurio pradėtas šis prejudicinio sprendimo priėmimo procesas, t. y. ar ginčijama nuostata gali būti kvalifikuojama kaip valstybės pagalba.

46. Be to, aplinkybė, kad kompetentingos vietos institucijos dar neįgyvendino sprendimo dėl atsisakymo išduoti leidimą konkrečiu atveju, neleidžia daryti išvados, kad ginčijamos nuostatos kvalifikavimo kaip valstybės pagalbos klausimas yra hipotetinis. Visų pirma negalima manyti, kad nurodytas kompetentingų vietos institucijų elgesys sistemingai ir nuolat kartosis, nes ginčijama nuostata visiškai netektų esmės ir poveikio.

47. Bet kuriuo atveju aplinkybė, kad kompetentingos vietos institucijos turi diskreciją dėl savo sprendimo atsisakyti išduoti leidimą tolesnės eigos, neturi reikšmės atsakant į klausimą, ar ginčijama priemonė apima valstybės pagalbos elementus. Priemonės kvalifikavimas kaip valstybės pagalbos neturi būti siejamas nei su išankstiniu jos realaus vykdymo konstatavimu, nei su vėlesniu jos vykdymo dažnumo vertinimu, nes būtų pažeista SESV 107 ir 108 straipsniuose nustatytos valstybės pagalbos nuolatinės kontrolės sistema.

48. Pateikęs šias pirmines pastabas, galiu pradėti nagrinėti pagrindinėje byloje keliamos problemos esmę, t. y. nustatyti, ar ginčijamos priemonės įgyvendinimas gali būti kvalifikuojamas kaip valstybės pagalba ir kiek.

²⁷ — Žr. šios išvados 11 punktą.

VI – Dėl ginčijamos priemonės kvalifikavimo kaip valstybės pagalbos

49. Tam, kad nacionalinė priemonė galėtų būti kvalifikuojama kaip „pagalba“ pagal SESV 107 straipsnio 1 dalį, ji, be kita ko, pirmiausia turi būti valstybės parama arba parama naudojant valstybės išteklius ir ja turi būti suteikta naudos asmeniui, kuris ja naudojasi²⁸.

50. Iš Teisingumo Teismo praktikos matyti, kad tik tiesiogiai arba netiesiogiai iš valstybės išteklių suteikta pagalba yra laikoma valstybės pagalba, kaip tai suprantama pagal SESV 107 straipsnio 1 dalį. Šioje nuostatoje įtvirtintas skirtumas tarp „valstybės suteiktos pagalbos“ ir „iš valstybinių išteklių“ suteiktos pagalbos nereiškia, kad bet kokia valstybės suteikta nauda, nepaisant to, ar ji finansuojama iš valstybės išteklių, yra laikoma pagalba; tuo tik siekiama į šią sąvoką įtraukti tiek tiesiogiai valstybės, tiek per tos valstybės paskirtą ar įsteigtą viešąją ar privačią įstaigą teikiamą naudą²⁹.

51. Tai reiškia, kad „pagalbos“ sąvoka, kaip ji suprantama pagal SESV 107 straipsnio 1 dalį, apima ne tik tokias pozityvias išmokas, kaip subsidijos, bet ir paramą, kuri, būdama įvairių formų, sumažina paprastai įmonei tenkančią finansinę našta ir kuri, nebūdama subsidija siaurąja sąvokos prasme, yra tokio paties pobūdžio ir turi tokį pat poveikį³⁰. Tam reikia tik įrodyti, kad yra pakankamai tiesioginis ryšys tarp, pirma, gavėjui suteiktos naudos ir, antra, būtent valstybės biudžeto pajamų sumažėjimo³¹.

52. Siekiant pateikti išsamesnį atsakymą dėl prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo prejudicinio klausimo antrojo aspekto³², primintina ir tai, jog vien aplinkybės, kad priemone siekiama socialinio tikslo, nepakanka, kad ji nebūtų kvalifikuojama visų pirma kaip „pagalba“, kaip ji suprantama pagal SESV 107 straipsnio 1 dalį, nes šioje nuostatoje valstybės parama neišskiriama pagal priešastis ar tikslus, o apibrėžiama pagal poveikį³³.

53. Teisingumo Teismas jau yra nusprendęs, jog negali būti atmesta tikimybė, kad valstybinės žemės pardavimas mažesne nei rinkos kaina gali būti valstybės pagalba³⁴. Šiuo klausimu Teisingumo Teismas nurodė, kad, kai viešosios valdžios institucijos įmonei ar fiziniam asmeniui, užsiimančiam ūkine veikla, kaip antai žemės ūkiu ar miškininkyste, parduoda žemę ar pastatus, toks pardavimas gali turėti valstybės pagalbos požymių, ypač kai parduodama ne pagal rinkos vertę, t. y. ne už kainą, kurią privatus investuotojas, veikiantis įprastomis konkurencijos sąlygomis, būtų galėjęs nustatyti³⁵.

54. Todėl Teisingumo Teismas padarė išvadą, kad, kai nacionalinėje teisėje įtvirtinamos viešosios valdžios institucijų parduodamos žemės rinkos vertės apskaičiavimo taisyklės, tam, kad šios taisyklės atitiktų EB 107 straipsnį, jas taikant visais atvejais turi būti gaunama kuo labiau rinkos vertę atitinkanti kaina³⁶.

55. Atsižvelgiant būtent į šias skirtingas aplinkybes, reikia nagrinėti, ar dėl ginčijamos priemonės taikymo įmonė yra palaikoma ir kiek ir ar dėl šios priežasties ta priemonė gali būti kvalifikuojama kaip valstybės pagalba; todėl pirmiausia nagrinėsiu kompetentingų vietos institucijų taikomą žemės ir miškų ūkio paskirties sklypų rinkos vertės nustatymo sistemą.

28 — Žr., be kita ko, sprendimus *Altmark Trans ir Regierungspräsidium Magdeburg* (C-280/00, EU:C:2003:415, 74 ir 75 punktai) ir *Libert ir kt.* (C-197/11 ir C-203/11, EU:C:2013:288, 74 punktas).

29 — Žr., be kita ko, sprendimus *van Tiggele* (82/77, EU:C:1978:10, 24 ir 25 punktai) ir *PreussenElektra* (C-379/98, EU:C:2001:160, 58 punktas).

30 — Žr., be kita ko, sprendimus *Banco Exterior de España* (C-387/92, EU:C:1994:100, 13 punktas), *SFEI ir kt.* (EU:C:1996:285, 58 punktas), *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 30 punktas) ir *Eventech* (C-518/13, EU:C:2015:9, 33 punktas).

31 — Žr., be kita ko, Sprendimą *Eventech* (EU:C:2015:9, 34 punktas).

32 — Žr. šios išvados 11 ir 20 punktus.

33 — Žr., be kita ko, Sprendimą *Heiser* (C-172/03, EU:C:2005:130, 46 punktas).

34 — Sprendimas *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 31 punktas).

35 — Žr. Sprendimą *Komisija / Scott* (C-290/07 P, EU:C:2010:480, 68 punktas) ir *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 34 punktas).

36 — Žr. Sprendimą *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 35 punktas).

A – *Žemės ūkio paskirties sklypų rinkos vertės nustatymo sistema*

56. Kaip matyti iš nutarties dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą (32 punktas), žemės ūkio paskirties sklypų rinkos vertė, kuri *GrdstVG* neapibrėžta, – tai kaina, kurią sutarties sudarymo metu už tokius pat sklypus toje pačioje vietovėje gali gauti tarpusavyje laisvai sklypais prekiaujantys ūkininkai, t. y. sudarydami nekilnojamojo turto sandorį žemės ūkio sektoriuje; atsižvelgtina ir į pardavimus ne ūkininkams, jei žemės sklypas parduotas tam, kad ir toliau būtų naudojamas žemės ūkio tikslams.

57. Nei prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, nei suinteresuotieji asmenys, pateikę pastabas raštu ir žodžiu, tiksliai nenurodė tvarkos, kurią kompetentinga vietos institucija, pagal ginčijamą nuostatą turinti teisę atsisakyti išduoti reikalaujamą leidimą, taikė nustatydamą žemės ūkio paskirties sklypo, kuris yra sutarties dalykas, rinkos vertę, kuria remiantis buvo konstatuotas atsisakymą išduoti leidimą pagrindžiantis itin didelis neproporcingumas. Vis dėlto iš BVVG raštu pateiktų pastabų matyti, kad ši vertė nustatoma remiantis vertinimo komitetų pagal regioninius rodiklius ir referencines vertes nustatytais referencinėmis kainomis (41 ir 42 punktai).

58. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas tik nurodė, kad pagrindinėje byloje apeliacinės instancijos teismas patvirtino kompetentingos vietos institucijos sprendimą atsisakyti išduoti leidimą, kuris grindžiamas šios užsakyta eksperto išvada, bet išsamesnės informacijos nepateikė. Vis dėlto BVVG raštu pateiktose pastabose nurodė, jog į žemės ūkio įmonių per viešąjį aukcioną pateiktus pasiūlymus neatsižvelgiama.

59. Išankstinio leidimo suteikimo mechanizmo taikymas reiškia, kad per žemės ūkio sklypo pardavimo viešąjį aukcioną, kuris baigėsi pirkimo–pardavimo sutarties sudarymu su įgijėju ne ūkininku arba neprofesionali ūkininku, profesionalus ūkininkas pareiškė suinteresuotumą įsigyti žemės sklypą, kuris yra šios sutarties dalykas, ir kad šioje sutartyje sulygta kaina daugiau nei 50 % viršija kainą, už kurią profesionalus ūkininkas buvo pasirengęs pirkti tą žemės sklypą.

B – *Valstybės išteklių naudojimo egzistavimas*

60. Be abejonės, ginčijamos nuostatos taikymas gali būti susijęs su valstybės išteklių naudojimu, nes ji gali lemti sumažėjusias valstybės pajamas iš žemės sklypų, dėl kurių priimtas sprendimas atsisakyti išduoti leidimą parduoti, privatizavimo. Kaip teigė BVVG, jos metinės pajamos pervedamos į federalinį biudžetą, vadinasi, ginčijamos nuostatos taikymas savaime gali lemti tai, kad valstybė atsisako išteklių, kuriuos sudaro kompetentingų vietos institucijų nustatytos žemės ūkio paskirties žemės rinkos vertės ir per viešą aukcioną pasiūlytos didžiausios kainos skirtumas³⁷.

C – *Įmonei suteiktos naudos buvimo sąlygos*

61. Iš esmės Vokietijos vyriausybė tvirtina, kad ginčijama priemonė neturi būti kvalifikuojama kaip valstybės pagalba, nes dėl jos nepalaikoma jokia įmonė, nesuteikiama jokios konkrečios naudos įmonei ar prekių gamybai. Visų pirma ji mano, kad klaidinga manyti, jog ginčijamo žemės sklypo rinkos kaina atitinka per viešąjį aukcioną pasiūlytą didžiausią kainą, nes Teisingumo Teismo praktikoje ir 1997 m. liepos 10 d. Komisijos komunikate dėl valstybės pagalbos elementų valdžios institucijoms parduodant žemę ir pastatus (Nr. 97/C 209/03)³⁸ pripažįstama, kad rinkos kainą gali nustatyti nepriklausomas ekspertas.

37 — Žr., be kita ko, *a contrario* Sprendimą *Eventech* (EU:C:2015:9, 44 punktas).

38 — OL C 209, p. 3; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 8 sk., 1 t., p. 143, toliau – 1997 m. komunikatas.

62. Šiuo klausimu pirmiausia primintina, kad 1997 m. komunikate Komisija pripažįsta, jog preziumuojama, kad valstybei priklausančios žemės ir statinių pardavimas nėra valstybės pagalba, jeigu parduodama rengiant atvirą ir besąlyginę konkurso procedūrą arba, jeigu tokios procedūros nebuvo, prieš parduodant atliktas vieno ar daugiau nepriklausomų turto vertintojų nepriklausomas vertinimas, per kurį nustatoma nagrinėjamo turto rinkos kaina, remiantis bendrai priimtais rinkos rodikliais ir vertinimo kriterijais.

63. Kaip jau priminta³⁹, Sprendime *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*⁴⁰ Teisingumo Teismas konstatavo, kad, nors nacionalinėje teisėje gali būti įtvirtintos viešosios valdžios institucijų parduodamos žemės rinkos vertės apskaičiavimo taisyklės, jų taikymas atitinka SESV 107 straipsnį, tik jeigu visais atvejais gaunama kuo labiau rinkos vertę atitinkanti kaina⁴¹. Teisingumo Teismas patvirtino, kad taikant geriausios kainos ir ekspertizės metodus gali būti gaunamos kainos, atitinkančios realias rinkos vertes, vis dėlto jis neatmetė tikimybės, kad toks pats rezultatas gali būti pasiektas taikant ir kitus metodus⁴². Tačiau šiuo klausimu Teisingumo Teismas patikslino, jog žemės ūkio paskirties žemės vertės nustatymo metodas, kuris neapima atnaujinimo mechanizmo, leidžiančio žemės pardavimo kainą kuo tiksliau priderinti prie rinkos vertės visų pirma didelio kainų kilimo laikotarpiu, negali tinkamai atspindėti rinkos kainų realumo⁴³.

64. Šiuo atveju, nors dėl tam tikrų požymių ginčijama priemonė panaši į 1997 m. komunikato II antraštinės dalies 2 punkte aprašytą nepriklausomų ekspertų vykdomą turto rinkos vertės nustatymo procedūrą, jai dar būdinga ypač tai, kad ja neutralizuojami 1997 m. komunikato II antraštinės dalies 1 punkte nustatytos besąlyginio konkurso procedūros padariniai.

65. Jau minėta, kad Teisingumo Teismui pateikta labai mažai informacijos apie kompetentingų vietos institucijų ar nacionalinių teismų paskirtų ekspertų naudojamą metodologiją, kuri, įgyvendinant ginčijamą nuostatą, taikoma žemės sklypų kainai įvertinti, o konkrečiau kalbant – apie jų taikomus rinkos rodiklius ir vertinimo kriterijus. Todėl Teisingumo Teismas negali nustatyti, ar vertinimo procedūra savaime atitinka pagal jo paties praktiką keliamus reikalavimus ir 1997 m. komunikate pateiktus kriterijus.

66. Vis dėlto ši vertinimą turi atlikti tik prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, o Teisingumo Teismas šiuo tikslu jam turi pateikti visus reikšmingus Sąjungos teisės aiškinimo elementus. Šiuo aspektu reikia akcentuoti tai, kad šis vertinimas turi būti susijęs su pačia ginčijama priemone ir su jos taikymu konkrečiu atveju, nes prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas visų pirma turės įsitikinti, ar kompetentingų vietos institucijų arba nacionalinių teismų paskirtiems ekspertams įvertinus žemės sklypų rinkos vertę negaunamas nuo rinkos vertės nukrypstantis rezultatas⁴⁴.

67. Taigi, kaip jau pabrėžta⁴⁵, ši vertinimą lemia tiek taikyta metodologija ir naudoti vertinimo kriterijai, tiek ir kiekvieno viešojo aukciono aplinkybės, būtent pateiktų pasiūlymų skaičius ir pasiūlytų kainų struktūra.

39 — Žr. šios išvados 53 ir 54 punktus.

40 — EU:C:2010:778.

41 — Žr. to sprendimo 35 ir 48 punktus.

42 — 39 punktas.

43 — Žr. 43 punktą.

44 — Žr. Sprendimą *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 52 punktas).

45 — Žr. šios išvados 40 punktą.

68. Šiuo klausimu pirmiausia pažymėtina, kad Sprendime *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*⁴⁶ nustatyta žemės ūkio paskirties žemės sklypų rinkos vertės nustatymo metodologija ir jame nurodytas reikalavimas perskaičiuoti savaime gali būti laikomi atitinkančiais tokius reikalavimus, tik jeigu atsižvelgiama į kainas, siūlytas per viešus aukcionus, o į tai atsižvelgti dar svarbiau, nes pateikta daug pasiūlymų.

69. Iš tikrųjų tikėtina, kad per atvirą ir besąlyginę konkurso procedūrą pasiūlytos kainos patikimiausiai ir tiksliausiai rodo atitinkamo žemės sklypo rinkos vertę. Todėl žemės ūkio paskirties sklypo rinkos vertė, jeigu kompetentingos vietos institucijos ar ekspertai ją nustatė po konkurso procedūros, gali kuo labiau atitikti rinkos vertę⁴⁷, tik jeigu vertinimo metodologijoje atsižvelgiama į visas per šią procedūrą pasiūlytas kainas.

70. Be to, kaip minėta, ginčijamos priemonės kvalifikavimą lemia ne vien kompetentingų vietos institucijų ar nacionalinių teismų taikoma žemės ūkio paskirties žemės vertės nustatymo metodologija, bet ir konkrečios kiekvieno atvejo aplinkybės, nes teoriškai galima numatyti skirtingus atvejus.

71. Taigi pirmuoju atveju kompetentingų vietos institucijų apskaičiuota žemės ūkio paskirties žemės rinkos vertė gali būti panaši į daugumoje per aukcioną pateiktų pasiūlymų nurodytą kainą, o didžiausios kainos pasiūlymas gali būti vienintelis, kuriame kaina daug didesnė ir už kitas pasiūlytas kainas, ir už apskaičiuotą rinkos vertę. Tokiu atveju galima preziumuoti, kad didžiausios kainos pasiūlymas spekuliacinis ir kad apskaičiuota vertė atitinka rinkos kainą, todėl galima daryti išvadą, kad ginčijamos priemonės taikymas neapima valstybės pagalbos elementų.

72. Antruoju atveju didžiausios kainos pasiūlymas gali būti panašus į visus kitus per aukcioną pateiktus pasiūlymus, o kompetentingų vietos institucijų apskaičiuota žemės ūkio sklypo rinkos vertė gali būti vienintelė daug mažesnė nei visuose pasiūlymuose nurodyta kaina. Tokiu atveju negalima pripažinti, kad apskaičiuota rinkos vertė atitinka rinkos kainą, todėl galėtų būti manoma, kad ginčijamos priemonės taikymas apima valstybės pagalbos elementus.

73. Vadinas, kai kompetentingos vietos institucijos ir (arba) nacionaliniai teismai nagrinėja, ar tenkinamos ginčijamos nuostatos taikymo sąlygos, ir vertina, ar per aukcioną pasiūlyta didžiausia kaina yra proporcinga jų apskaičiuotai žemės ūkio paskirties žemės rinkos vertei, jie turi atsižvelgti į konkrečias kiekvieno atvejo aplinkybes, ypač į pasiūlytų kainų struktūrą.

74. Dar reikia paminėti atvejį, kai per aukcioną pateikiamas tik vienas pasiūlymas. Tokiu atveju kompetentingų vietos institucijų ir nacionalinių teismų taikoma žemės ūkio paskirties žemės rinkos vertės nustatymo metodologija neabejotinai turi lemiamą reikšmę.

75. Šiuo klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusiam teismui atliekant vertinimą, siekiant palyginti, bus naudinga atsižvelgti į pačios BVVG parengtą žemės vertės nustatymo sistemą (vok. „Vergleichspreissystem“ (VPS))⁴⁸, apie kurią Vokietijos Federacinė Respublika pranešė Komisijai⁴⁹. Šiuo atveju, kai sistemą Komisijos prašymu įvertino ekspertas⁵⁰, Komisija nusprendė, kad VPS metodo taikymas neapima jokių valstybės pagalbos elementų, kaip tai suprantama pagal

46 — EU:C:2010:778, 43 punktas.

47 — Sprendimas *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 35 punktas).

48 — Toliau – VPS metodas.

49 — 2012 m. gruodžio 19 d. Komisijos sprendimas Nr. C(2012) 9457 dėl viešosios įstaigos BVVG Vokietijoje parduodamos žemės ir miškų ūkio paskirties žemės alternatyvaus vertinimo metodo pasiūlymo (http://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases/246093/246093_1396874_125_2.pdf).

50 — Žr. sprendimo 21–23 punktus, kuriuose nurodyta, kad ekspertas, į kurį kreiptasi, turėjo nuspręsti, ar VPS metodas leidžia nustatyti žemės ir miškų ūkio paskirties žemės plotų vertę ir grindžiamas bendrai priimtais vertinimo principais, kaip tai suprantama pagal 1997 m. komunikato II antraštinės dalies 2 punkto a papunktį.

SESV 107 straipsnio 1 dalį. Konkrečiau kalbant, Komisija nusprendė, kad VPS metodas nesuteikia jokios naudos žemės sklypo pirkėjui, nes pagal jį nustatoma šio žemės sklypo rinkos vertė, ir nurodė, kad šis vertinimas taikomas tik BVVG pirkimo sandoriams, sudarytiems vykdant žemės ir miškų ūkio paskirties žemės plotų privatizavimą naujosiose Vokietijos federalinėse žemėse.

76. VPS metodas, kuris grindžiamas lyginamuoju vertinimu (vok. „Vergleichswertverfahren“) ir kuri Vokietijoje taiko nepriklausomi vertinimo ekspertai⁵¹, paremtas vidutine pardavimo kaina, nustatoma palyginus reikšmingus daugybės sudarytų panašių sandorių duomenis. Reikšmingi duomenys, be kita ko, susiję su vieta regione, vietove, dydžiu ir parduodamos žemės kokybe⁵², yra kaupiami duomenų bazėje, kuri nuolat atnaujinama, t. y. bent kartą per mėnesį, o prireikus dažniau, įtraukiant naujus sandorius ir rinkos rodiklius⁵³.

77. Atsižvelgdamas būtent į šias aplinkybes, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas turi vertinti, ar ginčijama priemonė ir jos taikymas palaiko tam tikras įmones ar tam tikrą prekių gamybą, kaip tai suprantama pagal SESV 107 straipsnio 1 dalį, be to, kaip matyti iš Teisingumo Teismo praktikos, ar priemonė turi būti laikoma atrankine, net jeigu ji taikoma visam ekonomikos sektoriui⁵⁴, jeigu ja palaikomos įmonės, kurių, atsižvelgiant į siekiamą tikslą, faktinė ir teisinė situacija yra panaši⁵⁵, ir jeigu ji negali būti pateisinama sistemos, kuriai ji priklauso, pobūdžiu ar bendra struktūra⁵⁶.

78. Taigi taikant ginčijamą nuostatą palaikomi profesionalūs ūkininkai, kurie po BVVG organizuojamų viešųjų aukcionų, kuriuose siekiama parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypus, turi galimybę jų įsigyti už mažesnę nei didžiausią pasiūlytą kainą ar net už mažesnę nei visos pasiūlytosios.

79. Iš visų pateiktų svarstymų matyti, kad SESV 107 straipsnis aiškintinas taip, kad pagal jį tokia nacionalinės teisės nuostata, kaip nagrinėjamoji pagrindinėje byloje, pagal kurią žemės ūkio struktūros pagerinimo sumetimais valstybės vardu veikiančiam subjektui draudžiama žemės ūkio sklypą parduoti asmeniui, per viešąjį aukcioną pasiūliusiam daugiausia, jeigu didžiausios kainos pasiūlymas yra itin neproporcingas žemės sklypo vertei, gali būti nekvalifikuojama kaip valstybės pagalba, tik jeigu ši vertė kuo labiau atitinka rinkos vertę, o tam visų pirma reikia, kad ją nustatant būtų atsižvelgta į kainas, pasiūlytas per viešąjį aukcioną. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas turi įvertinti, ar tokia nuostata atitinka šiuos reikalavimus ir ar ją pritaikius konkrečiu atveju gali būti nustatyta rinkos vertės neatitinkanti kaina, ir imtis reikiamų priemonių.

VII – Išvada

80. Siūlau Teisingumo Teismui į *Bundesgerichtshof* pateiktą prašymą priimti prejudicinį sprendimą atsakyti taip:

SESV 107 straipsnis aiškintinas taip, kad pagal jį tokia nacionalinės teisės nuostata, kaip nagrinėjamoji pagrindinėje byloje, pagal kurią žemės ūkio struktūros pagerinimo sumetimais valstybės vardu veikiančiam subjektui draudžiama žemės ūkio sklypą parduoti asmeniui, per viešąjį aukcioną pasiūliusiam daugiausia, jeigu didžiausios kainos pasiūlymas yra itin neproporcingas žemės sklypo vertei, gali būti nekvalifikuojama kaip valstybės pagalba, tik jeigu ši vertė kuo labiau atitinka rinkos vertę, o tam visų pirma reikia, kad ją nustatant būtų atsižvelgta į kainas, pasiūlytas per viešąjį

51 — Šiuo atveju vertinimo kriterijai pateikti *Allgemeine Grundsätze der Immobilienwertermittlungsverordnung* („ImmoWertV“); žr. šio sprendimo 28 punktą.

52 — Žr. to sprendimo 17 ir 29 punktus.

53 — Žr. sprendimo 32 punktą.

54 — Žr., be kita ko, Sprendimą *Unicredito Italiano* (C-148/04, EU:C:2005:774, 45 punktas).

55 — Žr., be kita ko, sprendimus *Adria-Wien Pipeline ir Wietersdorfer & Peggauer Zementwerke* (EU:C:2001:598, 41 punktas), *GIL Insurance ir kt.* (C-308/01, EU:C:2004:252, 68 punktas), *Heiser* (C-172/03, EU:C:2005:130, 40 punktas) ir *Eventech* (EU:C:2015:9, 55 punktas).

56 — Žr., be kita ko, Sprendimą *Adria-Wien Pipeline ir Wietersdorfer & Peggauer Zementwerke* (EU:C:2001:598, 42 punktas).

aukcioną. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas turi įvertinti, ar tokia nuostata atitinka šiuos reikalavimus ir ar ją pritaikius konkrečiu atveju gali būti nustatyta rinkos vertės neatitinkanti kaina, ir imtis reikiamų priemonių.