

II

(Tiesību akti, kuri pieņemti, piemērojot EK/Euratom līgumus, un kuru publicēšana nav obligāta)

LĒMUMI

KOMISIJA

KOMISIJAS LĒMUMS

(2008. gada 30. janvāris)

par valsts atbalstu C 35/06 (ex NN 37/06), ko Zviedrija piešķirusi *Konsum Jämtland ekonomisk förening*

(izziņots ar dokumenta numuru K(2008) 311)

(Autentisks ir tikai teksts zviedru valodā)

(Dokuments attiecas uz EEZ)

(2008/366/EK)

EIROPAS KOPIENU KOMISIJA,

ņemot vērā Eiropas Kopienas dibināšanas līgumu un jo īpaši tā 88. panta 2. punkta pirmo daļu,

ņemot vērā Eiropas Ekonomikas zonas līgumu un jo īpaši tā 62. panta 1. punkta a) apakšpunktu,

pēc tam, kad ieinteresētās personas aicinātas iesniegt savus apsvērumus atbilstīgi minētajiem pantiem⁽¹⁾, un ņemot vērā šos apsvērumus,

tā kā:

I. PROCEDŪRA

(1) Ar 2005. gada 14. novembrī reģistrētu sūdzību fonds *Den Nya Välfärden* informēja Komisiju par to, ka Ores pašvaldība pārdeva zemes gabalu *Konsum Jämtland ekonomisk förening*. Fonds uzskata, ka pārdošana ietver nelikumīgu valsts atbalstu.

(2) Ar 2006. gada 3. janvāra vēstuli Komisija pieprasīja Zviedrijas iestādēm sniegt papildu informāciju par šo darījumu. Zviedrijas iestādes atbildēja ar 2006. gada 2. marta vēstuli un 2006. gada 28. marta vēstuli.

(3) Ar 2006. gada 3. janvāra vēstuli Komisija pieprasīja arī sūdzības iesniedzējam sniegt papildu informāciju par šo darījumu. Sūdzības iesniedzējs atbildēja ar 2006. gada 1. februāra vēstuli.

(4) Ar 2006. gada 19. jūlija vēstuli Komisija informēja Zviedriju par lēmumu uzsākt EK līguma 88. panta 2. punktā paredzēto procedūru attiecībā uz iepriekšminēto atbalstu⁽²⁾.

(5) Komisijas lēmumu uzsākt procedūru publicēja *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī*⁽³⁾. Komisija aicināja ieinteresētās personas iesniegt apsvērumus par minēto atbalsta pasākumu.

(6) Zviedrijas iestādes iesniedza savus apsvērumus ar 2006. gada 27. septembra vēstuli.

(7) Apsvērumus no citām ieinteresētajām personām Komisija nesaņēma.

(8) Ar 2007. gada 24. janvāra vēstuli Komisija Zviedrijas iestādēm pieprasīja sniegt turpmāku informāciju, kuru tās iesniedza ar 2007. gada 21. februāra vēstuli.

⁽¹⁾ OV C 204, 26.8.2006., 5. lpp.

⁽²⁾ Lieta C 35/06.

⁽³⁾ Skat. 1. atsauci.

II. SĪKS ATBALSTA PASĀKUMA APRAKSTS

1. Sūdzības iesniedzējs ⁽⁴⁾

- (9) Sūdzības iesniedzējs – *Den Nya Vålfärden* – ir organizācija, kuras viena darbība aptver uzņēmumus. Fonda darbība galvenokārt tiek finansēta no daudzu uzņēmumu iemaksām. Šajā lietā organizācija pārstāvēja uzņēmumu *Lidl Sverige KB* (turpmāk tekstā – *Lidl*).
- (10) *Lidl* ienāca Zviedrijas tirgū 2003. gada septembrī, un šobrīd tam ir aptuveni 130 mazcenas preču veikalu (*hard discount stores*) visā Zviedrijā. 2006. gada nogalē uzņēmuma tirgus daļa bija 2,2 %, un 2007. gada nogalē bija plānots sasniegt 3 % lielu tirgus daļu. *Lidl* apgrozījums 2006./2007. finanšu gadā bija 3,7 miljardi Zviedrijas kronu (apmēram 393 miljoni *euro*). Kopš darbības sākšanas Zviedrijā uzņēmums ir cietis zaudējumus. Tā darbības zaudējumi 2006./2007. finanšu gadā bija 339 miljardi Zviedrijas kronu (apmēram 36 miljoni *euro*).
- (11) Zviedrijas pārtikas produktu mazumtirdzniecības tirgū *Lidl* ir salīdzinoši mazs dalībnieks.

2. Atbalsta saņēmējs ⁽⁵⁾

- (12) Kooperatīvā sabiedrība *Konsum Jämtland ekonomisk förening* pārdod patēriņa preces, tostarp pārtikas produktus, visā Jemtlandes lēnī (administratīvajā apgabalā). Tā apgrozījums 2004. gadā bija 260 miljoni Zviedrijas kronu (apmēram 28 miljoni *euro*).
- (13) 2006. gada 1. janvārī *Konsum Jämtland ekonomisk förening* (turpmāk tekstā – *Konsum*) apvienojās ar *Konsum Nord ekonomisk förening*. Apvienošanās brīdī abi uzņēmumi bija Zviedrijas kooperatīvās apvienības (*Kooperativa Förbundet*) locekļi. Kooperatīvajā apvienībā pašlaik ir apvienojusies 51 patērētāju kooperatīvā sabiedrība, iekļaujot aptuveni 3 miljonus dalībnieku. Tai pieder 42 % no *Coop Norden*, kas ir otrs lielākais dalībnieks ikdienas patēriņa preču tirgū Zviedrijā (2005. gadā tā tirgus daļa bija 16,2 %) un viens no lielākajiem šā tirgus dalībniekiem Dānijā un Norvēģijā. Apvienība darbojas arī nekustamā īpašuma un plašsaziņas līdzekļu nozarē. 2006. gadā tās apgrozījums bija 24,4 miljardi Zviedrijas kronu (apmēram 2,6 miljoni *euro*), savukārt ieņēmumi – 701 miljoni Zviedrijas kronu (apmēram 74 miljoni *euro*).

3. Zemes pārdošana

- (14) Sūdzība attiecas uz Ores pašvaldības veikto zemes pārdošanu *Konsum* par cenu, kas, saskaņā ar paziņoto informāciju, bija zemāka par tirgus cenu.
- (15) Ores pašvaldības padome 2005. gada 5. oktobrī nolēma pārdot *Konsum* zemi tā sauktajā *Produktusområdet* rajonā (*Åre Prästbord* 1:30, 1:68 *och* 1:69) par 2 miljoniem Zviedrijas kronu (aptuveni 0,2 miljoni *euro*). Zemi pārdeva, neizmantojot atklātu konkursa procedūru.

- (16) Sākotnēji bija nolemts, ka zemes cena būs 1 Zviedrijas krona un zemes pārdošanu *Konsum* par šādu cenu apstiprinās pašvaldības padomes sanāksmē 2005. gada 24. augustā.
- (17) Tomēr 2005. gada 23. augustā telefonsarunā ar Ores pašvaldības priekšsēdētāju un viņam nosūtītajā e-pasta vēstulē *Lidl* par šo zemes gabalu piedāvāja 6,6 miljonus Zviedrijas kronu (apmēram 0,7 miljoni *euro*).
- (18) Zviedrijas Radio P4 *Jämtland* paziņoja par *Lidl* piedāvājumu un intervēja Ores pašvaldības padomi, kura apstiprināja piedāvājuma iesniegšanu.
- (19) *Lidl* piedāvājuma iesniegšanas dienā pašvaldības izpildbirojs atkārtotās sarunās ar *Konsum* vienojās par jaunu pārdošanas cenu – 1 miljonu Zviedrijas kronu.
- (20) Pašvaldības vadība 2005. gada 24. augusta sanāksmē apstiprināja zemes pārdošanu *Konsum* par 1 miljonu Zviedrijas kronu. No sanāksmes protokola izriet, ka *Lidl* piedāvājums bija par pamatu tam, lai pieņemtu lēmumu pārdot zemi nevis par sākotnēji plānoto 1 Zviedrijas kronu, bet gan par 1 miljonu Zviedrijas kronu. Protokolā arī teikts, ka pašvaldības izpildbirojam bija dots uzdevums censties sameklēt alternatīvu zemes gabalu Orē, ko varētu piedāvāt *Lidl*.
- (21) Pēc tam, kad divi pašvaldības vadības locekļi bija pārsūdzējuši lēmumu Jemtlandes apgabaltiesā, pašvaldības vadība 2005. gada 20. septembra sanāksmē atcēla savu lēmumu par zemes pārdošanu par 1 miljonu Zviedrijas kronu.
- (22) Pašvaldības padome 2005. gada 5. oktobrī apstiprināja zemes pārdošanu *Konsum* par 2 miljoniem Zviedrijas kronu. Oficiālajā vēstulē, ko pašvaldības izpildbirojs 2005. gada 20. septembrī nosūtīja pašvaldības padomei, ir minēts *Lidl* piedāvājums un tas, ka izpildbirojs jautājumā par uzņēmuma izvietojumu ir sazinājies ar *Lidl*.
- (23) Ar 2005. gada 28. oktobra vēstuli Ores pašvaldības vadībai un 2005. gada 30. novembra vēstuli fondam *Den Nya Vålfärden Lidl* apstiprināja, ka tā 6,6 miljonus Zviedrijas kronu vērtais piedāvājums joprojām ir spēkā esošs un ka uzņēmums ir ieinteresēts piedalīties iespējamā konkursā par attiecīgo zemes gabalu.
- (24) Pārdošanas brīdī *Konsum* jau bija izvērsis darbību Orē, turpretī *Lidl* šeit mēģināja atvērt savu pirmo tirdzniecības punktu.

III. LĒMUMS UZSĀKT EK LĪGUMA 88. PANTA 2. PUNKTĀ PAREDZĒTO PROCEDŪRU

- (25) Komisija nolēma uzsākt oficiālu izmeklēšanas procedūru, pamatojoties galvenokārt uz šādiem argumentiem.

⁽⁴⁾ Šīs iedaļas datu avots: sūdzības iesniedzēja informācija un *Just-food.com* informācija (2007. gada 26. oktobris).

⁽⁵⁾ Šīs iedaļas datu avots: sūdzības iesniedzēja informācija un *Kooperativa Förbundet* gada pārskati par 2005. un 2006. gadu.

— Zemi pārdeva, neizmantojot atklātu konkursa procedūru.

- Zviedrijas iestādes nespēja sniegt pierādījumus par neatkarīgi veiktu zemes novērtējumu (tās tomēr minēja, ka *Ernst & Young Real Estate* ir novērtējis dažus zemes gabalus Ores apgabalā).
- Šķita, ka *Konsum* un *Lidl* piedāvājumos pārdošanas cenas ir tieši salīdzināmas, un saistībā ar *Lidl* piedāvājumu nepastāv nekādi īpaši nosacījumi. Šķita, ka pārdošanas cenas paaugstināšana pēc *Lidl* piedāvājuma (vispirms no 1 Zviedrijas kronas līdz 1 miljonam Zviedrijas kronu, vēlāk – no 1 miliona Zviedrijas kronu līdz 2 miljoniem Zviedrijas kronu) apstiprināja konstatējumu par tiešu salīdzinājumu. Tā kā *Lidl* piedāvātā cena bija augstāka nekā faktiskā pārdošanas cena, šķita, ka šajā lietā ir iesaistīti valsts līdzekļi.
- Atbalsta pasākums varētu ietekmēt tirdzniecību starp dalībvalstīm, jo īpaši ņemot vērā to, ka gan *Kooperativa förbundet*, gan *Lidl* ir starptautiski dalībnieki.
- Šķita, ka atbalsta pasākums nav saskaņā ar reģionālā atbalsta pamatnostādņiem un ka nav nekāda cita juridiska pamata, lai šo atbalstu attaisnotu.

IV. IEINTERESĒTO PERSONU APSVĒRUMI

- (26) Apsvērumus no citām ieinteresētajām personām Komisija nesaņēma.

V. ZVIEDRIJAS IESTĀŽU APSVĒRUMI

- (27) Zviedrijas iestāžu galvenais arguments bija fakts, ka zemes pārdošana *Konsum* bija viens no vairākiem darījumiem ar zemi, kuros jo īpaši ietverta *Konsum* veiktā cita Ores rajona zemes gabala pārdošana (pie Ores laukuma (*Åre torg*) centrālajā pilsētas daļā). Iepriekšminēto zemes gabalu bija paredzēts izmantot saskaņā ar pašvaldības attīstības plānu šim rajonam.
- (28) Pēc zemes pārdošanas *Konsum* bija paredzējis pārcelt savu tirdzniecības punktu no šī Ores rajona uz citu vietu, tādējādi ļaujot pašvaldībai īstenot attīstības plānu. Ja pašvaldība būtu pieņēmusi *Lidl* piedāvājumu, tā nevarētu īstenot šo plānu, jo *Konsum* tādā gadījumā būtu palicis iepriekšējā atrašanās vietā.
- (29) Tomēr pārdošanas līgumā netiek minēts neviens cits darījums ar zemi (ne arī vērtība *Konsum* zemes gabalam *Åre torg* rajonā) ⁽⁶⁾.
- (30) Zviedrijas iestādes 2006. gada septembrī Komisijai iesniedza divus jaunus dokumentus šajā lietā, proti, *Ernst & Young Real Estate* novērtējuma ziņojumu un Jemtlandes apgabaltiesas 2006. gada 24. maija spriedumu

⁽⁶⁾ Iepriekšējā līguma projektā par zemes pārdošanu *Konsum*, kurā norādītā cena bija 1 miljons Zviedrijas kronu, bija noteiktas *Konsum* saistības pārdot zemi pilsētas centrā un noteiktā termiņā atbrīvot šo vietu. Šie nosacījumi nebija iekļauti galīgajā līgumā.

saistībā ar sūdzību pret Ores pašvaldības padomes 2005. gada 5. oktobra lēmumu par *Produkthusområdet* esošā zemes gabala pārdošanu *Konsum*.

1. Novērtējuma ziņojums

- (31) Novērtējuma ziņojums neattiecas tieši uz zemes gabalu, ko pārdeva *Konsum*, bet gan uz citiem tajā pašā rajonā esošiem zemes gabaliem, viens no kuriem atrodas tieši blakus *Konsum* nopirktajam zemes gabalam. 2003. gada maijā veiktās novērtēšanas ⁽⁷⁾ pamatā ir konsultējošā uzņēmuma datubāzēs esošā informācija, pašreizējie nomas līgumi, kā arī pirkuma un līdzīgu īpašumu darbības un uzturēšanas standartizētas izmaksas. Novērtēšana pamatojas uz naudas plūsmas analīzi, ņemot vērā paredzēto zemes izmantošanu.
- (32) Pamatojoties uz konsultējošā uzņēmuma novērtējumu, *Konsum* pārdotā zemes gabala tirgus vērtība varētu sasniegt 1,65 miljonus Zviedrijas kronu, kas ir ar faktisko darījuma cenu – 2 miljoniem Zviedrijas kronu – salīdzināma summa.
- (33) Ores pašvaldība apgalvoja, ka zemes pārdošanā tā ņēma vērā to, ka *Ernst & Young Real Estate* sniedza novērtējumu 2003. gada maijā, bet zeme tika pārdota 2005. gada oktobrī – gandrīz divarpus gadus vēlāk. Tomēr nekādi pierādījumi par to netika iesniegti.

2. Apgabaltiesas spriedums

- (34) Izskatot Ores pašvaldības lēmumu, apgabaltiesa pārbaudīja tikai lēmuma likumību. Tiesa izvērtēja, vai pašvaldība, bez īpaša iemesla piešķirot savu labvēlību atsevišķam uzņēmumam, bija pārsniegusi savas pilnvaras.
- (35) Apgabaltiesa nolēma, ka lēmums ir likumīgs un pircējam nav bijušas piešķirtas īpašas priekšrocības, ko var pamatot ar šādiem apsvērumiem.
- *Lidl* piedāvājumu saņēma tieši pirms pašvaldības padomes lēmuma pieņemšanas.
 - Pārdošana bija saistīta ar zemi, uz kuru, saskaņā ar šim rajonam paredzēto attīstības plānu, attiecās īpaši izmantošanas nosacījumi.
 - Nebija pietiekamu pierādījumu par to, ka zemes pārdošanas cena bija zem tirgus vērtības.

- Pašvaldības padomes lēmums ir jāuzskata par daļu no lielāka plāna, kas paredzēja uzņēmumu pārvietošanu, kā arī zemes pārdošanu *Konsum*.

⁽⁷⁾ Turpretim zeme *Konsum* tika pārdota 2005. gada oktobrī.

3. Zviedrijas iestāžu iesniegtā papildu informācija

- (36) Komisijas Konkurences ģenerāldirektorāts 2007. gada 24. janvāra vēstulē pieprasīja Zviedrijas iestādēm paskaidrot, kādu metodi tās lietojušas, lai pārdošanas cenā atspoguļotu laika starpību starp *Ernst & Young Real Estate* veiktās novērtēšanas dienu (2003. gada maijs) un zemes pārdošanas dienu (2005. gada oktobris), kā arī iesniegt visus pierādījumus (pētījumus, aprēķinus, novērtēšanas principus utt.), kas to varētu apstiprināt.
- (37) Ar 2007. gada 21. februāra vēstuli Zviedrijas iestādes iesniedza Ores pašvaldības priekšsēdētāja parakstītu vēstuli. Šajā vēstulē ir lietoti vairāki tirgus indeksi (patēriņa cenu indekss, mazumtirdzniecības veikalu īpašuma cenu indekss utt.), lai novērtētu zemes gabala cenas izmaiņas, kas notikušas iepriekšminētajā laikposmā.
- (38) Visnozīmīgākais indekss ir mazumtirdzniecības veikalu īpašuma cenu indekss, kas attiecas uz apbūvētiem rajoniem lielākās pilsētās un kura vērtības apmēram vienu trešdaļu 2005. gadā veidoja iepirkšanās centri un divas trešdaļas – pārējie veikali. Visi indeksi norādīja uz to, ka zemes atjauninātā vērtība pārdošanas brīdī bija zemāka nekā faktiskā pārdošanas cena.
- (39) Pašvaldības priekšsēdētāja vēstulē ir teikts, ka pārdošanas brīdī zemes tirgus uzņēmumu/mazumtirdzniecības vajadzībām Orē praktiski nepastāvēja un tādējādi zemes novērtēšanā nebija iespējams ņemt vērā reālu darījumu cenas.
- (42) Saskaņā ar paziņojumu pirms pārdošanas sarunām vienam vai vairākiem neatkarīgiem aktīvu vērtētājiem⁽⁹⁾ jāveic neatkarīga novērtēšana, lai noteiktu tirgus vērtību, pamatojoties uz vispārpieņemtiem tirgus rādītājiem un vērtēšanas standartiem.
- (43) Šajā konkrētajā zemes pārdošanas lietā izsoles procedūra netika pielietota. Iepriekš tika novērtēts blakus esošs zemes gabals (skatīt V nodaļas 1. punktu), ko veica neatkarīgs aktīvu vērtētājs, pamatojoties uz vispārpieņemtiem vērtēšanas standartiem šā paziņojuma nozīmē. Lai arī novērtējums attiecās nevis uz pārdoto zemes gabalu, bet gan uz tam blakus esošo zemes gabalu, novērtēšanas rezultātus var uzskatīt par pamatotu pārdotā zemes gabala tirgus vērtības novērtējumu vērtēšanas brīdī.
- (44) Tomēr šis novērtējums tika veikts 2003. gada maijā – gandrīz divarpus gadus pirms zemes pārdošanas 2005. gada oktobrī. Tik ilgā laikā zemes vērtība varētu ievērojami mainīties.
- (45) Oficiālās izmeklēšanas laikā Zviedrijas iestādes pēc Komisijas pieprasījuma iesniedza (2007. gada februārī) atjauninātu novērtējumu (skatīt V iedaļas 3. punktu).
- (46) Šķiet, ka pirms zemes pārdošanas *Konsum* netika veikta nekāda oficiāla *Ernst & Young* sniegtā novērtējuma atjaunināšana, lai tiktu ņemts vērā laikposms starp novērtēšanas dienu un pārdošanas dienu. Pretējā gadījumā Zviedrijas iestādes būtu iesniegušas šādus pierādījumus par laiku, kad notika darījums. Tāpēc šķiet ļoti iespējams, ka Zviedrijas iestādes 2007. gada februārī iesniedza informāciju, lai vēlāk varētu attaisnot pārdošanas cenu.

VI. PASĀKUMA NOVĒRTĒJUMS

1. Valsts atbalsts EK līguma 87. panta 1. punkta nozīmē

- (40) Valsts atbalsta esība jāpārbauda, ņemot vērā Komisijas Paziņojumu par valsts atbalsta elementiem, publiskajām iestādēm pārdodot zemi un ēkas⁽⁸⁾ (turpmāk tekstā – paziņojums).
- 1.1. Valsts līdzekļu izmantošana
- 1.1.1. Paziņojuma piemērošana
- (41) Komisijas paziņojumā ir norādīti divi veidi, lai nepieļautu valsts atbalstu, kad publiskās iestādes pārdod zemi un ēkas. To var panākt, ja pārdošanu veic, izmantojot beznosacījumu izsoles procedūru, kurā pieņem vislabāko piedāvājumu, vai, gadījumā, kad šāda procedūra nepastāv, ja pārdošanas cena ir vismaz līdzvērtīga tai vērtībai, kas noteikta neatkarīga eksperta novērtējumā.
- (47) Pretēji *Ernst & Young* Zviedrijas iestādes novērtējumu atjaunināja, neizmantojot vispārpieņemtus vērtēšanas standartus (piemēram, naudas plūsmas analīzi), kur tiek ņemti vērā prognozētie turpmākie ieņēmumi. Tas nav zemes gabala pilnīgs novērtējums, bet gan novērtējums, kurā ir pielietoti vispārēji tirgus indeksi, lai novērtētu teorētisku zemes vērtības palielinājumu. Indeksiem ir valstiska nozīme, un tie ir diezgan vispārīgi (jo īpaši patēriņa cenu indekss), tāpēc tie nešķiet īpaši piemēroti šim pārdošanas darījumam.

⁽⁸⁾ OV C 209, 10.7.1997., 3. lpp.

⁽⁹⁾ Paziņojumā noteikts, ka aktīvu vērtētājs ir persona, kura ir ieguvusi attiecīgu akadēmisku kvalifikāciju un atbilstošu pieredzi. Vērtētājam jābūt neatkarīgam, t.i., publiskām iestādēm nav tiesību izdot rīkojumus attiecībā uz novērtēšanas rezultātiem. Valsts novērtēšanas biroji un valsts amatpersonas vai darbinieki tiek uzskatīti par neatkarīgiem, ja netiek pieļauta nepamatota ietekme uz viņu atzinumiem.

- (48) Nekustamā īpašuma indekss šķiet vispiemērotākais indekss. Tomēr tas ir valstiska mēroga indekss, kas neatspoguļo tā reģiona īpatnības, kurā notika pārdošanas darījums. Turklāt tas galvenokārt atbilst lielākām pilsētām, bet Ore ir mazpilsēta. Turklāt indekss neattiecas tieši uz pārtikas preču mazumtirdzniecību, bet gan uz mazumtirdzniecību kopumā. Tāpēc nav pārliecības, ka šis indekss atspoguļo pārtikas preču mazumtirdzniecībai paredzētā nekustamā īpašuma cenu reālo palielinājumu Orē laikposmā no 2003. gada maija līdz 2005. gada oktobrim.
- (49) Zviedrijas iestāžu arguments, ka pārdošanas brīdī zemes tirgus uzņēmējdarbībai/veikalu darbībai Orē praktiski nepastāvēja, ko tās iesniedza, lai attaisnotu to, ka zemes novērtēšanā netika ņemtas vērā reālu darījumu cenas, ir pretrunā faktam, ka 2003. gadā *Ersnt & Young* spēja veikt pilnīgu novērtējumu, kura pamatā bija pārtikas preču mazumtirdzniecībai paredzētās zemes tirgus perspektīvas un reāli nomas līgumi un pirkumi Orē.
- (50) Jebkurā gadījumā pirms šā pārdošanas darījuma pastāvēja alternatīva un, pēc Komisijas domām, ticamāks attiecīgā zemes gabala tirgus vērtības indikators, proti, *Lidl* piedāvājums (skatīt VI 1.1.3. iedaļu turpmāk).
- 1.1.2. Ar pārdošanu saistītie nosacījumi
- (51) Saistībā ar jautājumu par zemes izmantošanu (pārtikas preču tirdzniecības punkts) un tirdzniecības platību uz attiecīgo zemes gabalu attiecās pilsētplānošanas ierobežojumi. Veikt šādus ierobežojumus ir jāuzskata par pašvaldības likumīgajās publiskajās tiesībās noteiktajām pilnvarām.
- (52) Zviedrijas iestādes apgalvoja, ka strīdīgais zemes pārdošanas darījums bija viens no vairākiem darījumiem ar zemi, kas jo īpaši ietvēra darījumu, kurā *Konsum* pārdeva citu Ores centrā esošu zemes gabalu, kas, saskaņā ar pašvaldības ģenerālplānu, bija paredzēts citiem attīstības nolūkiem. Tomēr zemes pārdošanas līgumā nav nekādas formālas saiknes starp pašvaldības veikto pārdošanu un *Konsum* veikto pārdošanu, un Komisijas veiktās izmeklēšanas laikā Zviedrijas iestādes neiesniedza nekādu konkrētu informāciju par *Konsum* darījumu vai to, ka šie divi darījumi bija lielāka darījuma daļa.
- (53) Nekādi ierobežojumi, kas varētu būt nozīmīgi attiecīgajam lēmumam, līgumā par zemes pārdošanu *Konsum* netika iekļauti. Tāpēc jāuzskata, ka nepastāv nekādas ar pārdošanu saistītas "īpašas saistības" paziņojuma nozīmē.
- (54) Nepastāvēja nekādi ar *Lidl* piedāvājumu saistīti nosacījumi. Uzņēmums paredzēja zemi izmantot līdzīgiem nolūkiem kā *Konsum* (pārtikas preču mazumtirdzniecība), un tas būtu saskaņā ar pilsētplānojumā paredzētajiem ierobežojumiem, kurus likumīgi ieviesusi pašvaldība. Tādējādi *Lidl* piedāvājums un faktiskā *Konsum* maksātā pārdošanas cena ir tieši salīdzināmi.
- 1.1.3. tirgus ekonomikas ieguldītāja principa piemērošana
- (55) Saskaņā ar vispārpieņemto tiesu praksi⁽¹⁰⁾, izvērtējot, vai attiecīgais pārdošanas darījums ir valsts atbalsts, sākuma punktam ir jābūt tirgus ekonomikas ieguldītāja principam. Saskaņā ar šo principu valsts īpašuma pārdošanā iesaistītā atbalsta summa ir līdzvērtīga ar starpību starp pircēja faktiski samaksāto summu un to summu, ko viņš normālos tirgus apstākļos tajā pašā laikā būtu samaksājis, lai no privātā sektora pārdevēja iegādātos līdzvērtīgu īpašumu.
- (56) No iepriekšminētā izriet, ka šajā lietā valsts atbalsts būtu iesaistīts gadījumā, ja pārdevējam no privātā sektora būtu bijis iespējams pārdot *Lidl* zemi par piedāvājuma cenu, t.i., ja *Lidl* piedāvājums būtu bijis ticams un saistošs.
- (57) Komisija uzskata, ka *Lidl* piedāvājums bija ticams un saistošs šādu iemeslu dēļ.
- Par *Lidl* piedāvājumu paziņoja 2005. gada 23. augusta telefonsarunā ar Ores pašvaldības priekšsēdētāju un ar tajā pašā dienā nosūtītu e-pasta vēstuli. Piedāvājums formālākā veidā netika iesniegts tāpēc, ka *Lidl* neilgi pirms tam uzzināja, ka pārdošanas darījums notiks nākamajā dienā (pārdošana par 1 Zviedrijas kronu). Tāpēc var uzskatīt, ka piedāvājuma formalizēšanai neatlika laika.
- Informāciju par piedāvājumu 2005. gada 24. augustā paziņoja radio, kas saistībā ar šo lietu intervēja Ores pašvaldības pārstāvjus. Pašvaldības padome piedāvājuma ticamību neapšaubīja.
- *Lidl* piedāvājuma iesniegšanas dienā pašvaldības izpildbirojs atkārtotās sarunās ar *Konsum* vienojās par jaunu pārdošanas cenu, un uzņēmums nekavējoties piekrita par zemes gabalu maksāt 1 miljonu Zviedrijas kronu nevis 1 Zviedrijas kronu. Nākamajā dienā pašvaldības vadība apstiprināja zemes pārdošanu *Konsum* par 1 miljonu Zviedrijas kronu. No sanāksmes protokola izriet, ka *Lidl* piedāvājums bija par pamatu tam, lai pieņemtu lēmumu pārdot zemi nevis par sākotnēji plānoto 1 Zviedrijas kronu, bet gan par 1 miljonu Zviedrijas kronu. Protokolā arī teikts, ka pašvaldības izpildbirojam bija dots uzdevums censties sameklēt alternatīvu zemes gabalu Orē, ko varētu piedāvāt *Lidl*. Tas norāda uz to, ka pašvaldības iestādes jau tobrīd *Lidl* piedāvājumu uzskatīja par ticamu un saistošu.

⁽¹⁰⁾ Skatīt, piemēram, Pirmās instances tiesas 2007. gada 29. marta spriedumu lietā T-366/00, *Scott SA* pret Eiropas Kopienų Komisiju.

- Oficiālajā vēstulē, ko pašvaldības izpildbirojs 2005. gada 20. septembrī nosūtīja pašvaldības padomei, ir minēts *Lidl* piedāvājums un tas, ka izpildbirojs jautājumā par uzņēmuma izvietojumu citā Ores vietā ir sazinājies ar *Lidl*.
- Ar 2005. gada 28. oktobra vēstuli pašvaldības vadībai un 2005. gada 30. novembra vēstuli fondam *Den Nya Välfärden Lidl* apstiprināja, ka tā 6,6 miljonus Zviedrijas kronu vērtais piedāvājums joprojām ir spēkā un ka uzņēmums ir ieinteresēts piedalīties iespējamā konkursā par attiecīgo zemes gabalu.
- Zviedrijas iestādes visā izmeklēšanas procesā ne reizi neapšaubīja *Lidl* piedāvājuma ticamību.
- *Lidl* ir plaši pazīstams starptautisks uzņēmums un tiešs *Konsum* konkurents pārtikas preču mazumtirdzniecības tirgū. Kopš 2003. gada *Lidl* bija atvēris tirdzniecības punktus visā Zviedrijā, kas bija daļa no uzņēmuma stratēģijas, lai gūtu labumu no ziemeļvalstīs pieaugošā pieprasījuma pēc zemo cenu (*hard discount*) precēm un zemo cenu ikdienas patēriņa preču segmenta pieaugošās tirgus daļas. Tāpēc var pamatoti uzskatīt, ka uzņēmums patiešām bija ieinteresēts iegādāties zemi, kuru vēlāk pārdeva *Konsum*.
- (58) Komisija uzskata, ka *Lidl* ticamais un saistošais piedāvājums – kurš, saskaņā ar Zviedrijas iestāžu slēdzienu atjauninātājā novērtējumā, bija lielāks nekā zemes vērtība – bija labāks zemes tirgus vērtības indikators, jo šis piedāvājums atspoguļoja to, cik daudz pārdošanas brīdī tirgus bija gatavs maksāt par šo zemi.
- (59) Pat ja eksperti būtu zemes gabalu novērtējuši atbilstoši paziņojumam (t.i., tieši pirms attiecīgā zemes gabala pārdošanas un ņemot vērā vispārpieņemtus vērtēšanas standartus), reāla piedāvājuma neesamības gadījumā šāds novērtējums būtu tikai otrs labākais instruments, lai noteiktu zemes tirgus vērtību. Tiklīdz tiek iesniegts ticams un saistošs piedāvājums, kas ir tieši salīdzināms un lielāks nekā ekspertu novērtētā vērtība, šādam piedāvājumam dodama priekšrocība. Piedāvājums nosaka reālo tirgus cenu. Šajā lietā starpība starp piedāvājumu un faktisko pārdošanas cenu tiek uzskatīta par labāko mēru valsts līdzekļu zaudējumu noteikšanai.
- (60) Tādējādi Komisija secina, ka šajā lietā ir konstatēts valsts līdzekļu zaudējums, kas līdzvērtīgs starpībai starp *Lidl* piedāvājumu un faktisko pārdošanas cenu (t.i., 4,6 miljoni Zviedrijas kronu jeb apmēram 0,5 miljoni euro).
- 1.2. *Ekonomiskās priekšrocības*
- (61) Ja būtu rīkots atklāts konkurss, zemes cena sasniegtu vismaz *Lidl* piedāvāto summu, un, lai nopirktu zemes gabalu, *Konsum* būtu bijis jāmaksā vismaz *Lidl* piedāvātā summa. Tāpēc Komisija uzskata, ka šajā zemes pārdošanas lietā *Konsum* tika sniegtas selektīvas ekonomiskas priekšrocības, kas līdzvērtīgas starpībai starp *Lidl* piedāvājumu un faktisko pārdošanas cenu.
- 1.3. *Konkurences traucējumi un ietekme uz tirdzniecību starp dalībvalstīm* ⁽¹¹⁾
- (62) Zviedrijas ikdienas patēriņa preču tirdzniecības nozari, kurā darbojas gan *Lidl*, gan *Kooperativa förbundet*, var iedalīt četros apakšsektoros: lielveikali/pakalpojumu veikali/veikali degvielas uzpildes stacijās (2005. gadā ikdienas patēriņa preču tirdzniecības tirgus daļa bija 68,4 %), dižveikali (16,4 %), *soft discount* (11,5 %) un *hard discount* (3,7 %). Patērētāju kooperatīvu ikdienas patēriņa preču tirdzniecības daļa 2005. gadā bija 16,2 %.
- (63) Zviedrijas pārtikas preču vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības tirgū dominē četri uzņēmumi: *ICA Ahold*, *Axfood AB*, *Coop Norden* un *Bergendahlgruppen AB*. To daļa patēriņa preču tirgū ir apmēram 80 % ⁽¹²⁾.
- (64) Ilgu laiku Zviedrijas pārtikas preču mazumtirdzniecībai bija raksturīga stabila struktūra un zema internacionalizācijas pakāpe. Tomēr situācija sāka mainīties 1999. gadā, kad lielais Nīderlandes pārtikas preču mazumtirgotājs *Ahold* ieguva 50 % Zviedrijas vadošā mazumtirgotāja – *ICA*. Kopš tā laika Ziemeļvalstu mazumtirgotāji ir veikuši vairākas apvienošanās, un tie arvien vairāk orientējas nevis uz pašmāju tirgu, bet gan uz Ziemeļvalstu tirgu.
- (65) Vispārēja tendence ir bijusi dižveikalu un lielveikalu pārdošanas apjomu palielināšanās, turpretī mazu un vidēja lieluma veikalu pārdošanas apjomi atpalika no šīs tendences.
- (66) Zemo cenu veikalu tirgus daļa palielinājās. No 1990. līdz 2002. gadam to daļa kopējā pārdošanā palielinājās no 3 % līdz 13 %. Atbildot uz šo tendenci, Ziemeļvalstu mazumtirgotāji atvēra savus zemo cenu preču tirdzniecības punktus un palielināja to produktu skaitu, kurus tie pārdod ar savu preču zīmi.

⁽¹¹⁾ Šis iedaļas datu avots: *Kooperativa Förbundet* 2005. gada ziņojums un *Global Agriculture Information Network* ziņojums "Finland, Retail Food Sector, Report 2003".

⁽¹²⁾ Šie dati attiecas uz 2002. gadu, tomēr domājams, ka kopš tā laika tie nav būtiski mainījušies.

- (67) Oficiālās izmeklēšanas laikā apstiprinājās Komisijas sākotnējais uzskats, ka minētais pasākums izkropļoja konkurenci un varēja ietekmēt tirdzniecību starp dalībvalstīm.
- (68) Konkurenci ietekmēja kropļojumi īpašuma sadalē starp konkurējošiem uzņēmumiem. Pārtikas preču mazumtirdzniecības tirgum ir galvenokārt vietējs vai reģionāls raksturs, bet, tā kā atbalsta pasākums ietekmēja starptautiska uzņēmuma konkurences stratēģiju ienākšanai tirgū, tas varēja ietekmēt tirdzniecību starp dalībvalstīm.
- (69) Bez tam ar šo atbalstu stiprināja starptautiska uzņēmuma finansiālo stāvokli. EK Tiesas spriedumā⁽¹³⁾ norādīts: "Ja valsts piešķirts finansiāls atbalsts stiprina kāda uzņēmuma pozīciju salīdzinājumā ar citu konkurējošu uzņēmumu pozīciju Kopienas iekšienē pastāvošos sakaros, ir jāuzskata, ka šos pēdējos uzņēmumus finansiālais atbalsts ir ietekmējis (Tiesas 1980. gada 17. septembra spriedums Lietā 730/79 *Philip Morris Holland BV* pret Eiropas Kopienų Komisiju [1980] ECR 2671,11. punkts). Šajā nolūkā nav nepieciešams, ka atbalsta saņēmējs uzņēmums pats piedalās eksportēšanā. Ja kāda dalībvalsts piešķir finansiālu atbalstu kādam uzņēmumam, iekšējā darbība var tādējādi izrādīties uzturēta vai palielināta, kas attiecīgi samazina citās dalībvalstīs nodibinātu uzņēmumu iespējas nostiprināties šajā tirgū (Tiesas 1988. gada 13. jūlija spriedums Lietā 102/87, Francijas Republikā pret Eiropas Kopienų Komisiju [1988] ECR 4067, 19. punkts).".

1.4. Secinājums

- (70) Pasākums ir valsts atbalsts EK līguma 87. panta 1. punkta nozīmē.

2. Saderīgums

- (71) Komisija savā lēmumā uzsākt oficiālu izmeklēšanas procedūru norādīja, ka (gadījumā, ja tiktu apstiprināta valsts atbalsta esība) nav nekāda juridiska pamata, lai atbalsta pasākumu pasludinātu par saderīgu ar EK līgumu⁽¹⁴⁾. Saskaņā ar Pamatnostādņem par valstu reģionālo atbalstu⁽¹⁵⁾ zemes pārdošanu nevarēja uzskatīt par saderīgu ieguldījumu atbalstu. Šis pasākums drīzāk ir darbības atbalsts, kas ir aizliegts atbalstāmos reģionos saskaņā ar EK līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu atbilstīgi pamatnostādņu 4.15 punktam⁽¹⁶⁾. Komisija apstiprina iepriekšminētā lēmuma secinājumu, ka nav nekāda alternatīva juridiska pamata, lai atbalsta pasākumu atbrīvotu no vispārējā principa par valsts atbalsta aizliegumu.

⁽¹³⁾ Skatīt Tiesas 1994. gada 14. septembra spriedumu apvienotajās lietās C-278/92, C-279/92 un C-280/92, Spānijas Karaliste pret Eiropas Kopienų Komisiju, 40. punkts (spriedums nav iztulkots zviedru valodā).

⁽¹⁴⁾ Skatīt 29.–32. punktu Komisijas lēmumā uzsākt oficiālu izmeklēšanas procedūru.

⁽¹⁵⁾ OV C 74, 10.3.1998., 9. lpp.

⁽¹⁶⁾ Jo īpaši skatīt 30. un 31. punktu Komisijas lēmumā uzsākt oficiālu izmeklēšanas procedūru.

- (72) Konkurences kropļojumam, šķiet, ir drīzāk vietējs raksturs, un ietekme uz tirdzniecību starp dalībvalstīm uzskatāma par samērā nelielu, tomēr Zviedrijas iestādes neiesniedza nekādus pierādījumus tam, ka ar šo atbalstu būtu ņemti vērā kādi vispārējas nozīmes mērķi, kas varētu kompensēt negatīvo ietekmi uz konkurenci un tirdzniecību. Tā vietā Zviedrijas iestādes savus argumentus koncentrēja uz valsts atbalsta esību un neiesniedza nekādus argumentus par atbalsta saderību.

- (73) Komisijas sākotnējais secinājums tādējādi ir apstiprināts.

3. Atgūšana

- (74) Tā kā atbalsta pasākums tika īstenots bez iepriekšējas paziņošanas Komisijai un tas neatbilst valsts atbalsta noteikumiem, Zviedrijas iestādēm no saņēmēja atbalsts ir jāatgūst.

- (75) Šajā sakarā jāatgādina, ka atgūšanu veic, lai atjaunotu to situāciju, kāda tirgū valdīja pirms atbalsta piešķiršanas. To panāk, kad saņēmējs atmaksā nelikumīgo un nesaderīgo atbalstu. Tādējādi viņš zaudē priekšrocības salīdzinājumā ar konkurentiem tirgū. Atgūstamajai summai jābūt tādai, lai novērstu atbalsta saņēmēja ekonomiskās priekšrocības.

- (76) Tā kā atbalsts *Konsum* ir līdzvērtīgs starpībai starp *Lidl* piedāvājumu un faktisko pārdošanas cenu (t.i., 4,6 miljoni Zviedrijas kronu jeb apmēram 0,5 miljoni *euro*), šī tad arī ir atgūstamā atbalsta summa.

- (77) Tādējādi Zviedrijas iestādēm no *Konsum* ir jāatgūst 4,6 miljoni Zviedrijas kronu, kā arī atmaksāšanas procenti, kurus aprēķina saskaņā ar 9. pantu Komisijas 2004. gada 21. aprīļa Regulā (EK) Nr. 794/2004, ar ko īsteno Padomes Regulu (EK) Nr. 659/1999, ar kuru nosaka sīki izstrādātus noteikumus EK līguma 93. panta piemērošanai⁽¹⁷⁾. Procenti maksājami no dienas, kad nelikumīgais atbalsts nodots *Konsum* rīcībā, līdz tā atgūšanas dienai.

VII. SECINĀJUMS

- (78) Komisija secina, ka Zviedrija ir nelikumīgi īstenojusi zemes pārdošanu, pārkāpjot EK līguma 88. panta 3. punktu. Komisija uzskata, ka šim pasākumam, kas ir darbības atbalsts, atkāpi saskaņā ar EK līgumu nevar piemērot un tādējādi tas nav saderīgs ar kopējo tirgu. Tāpēc atbalsts ir jāatgūst,

⁽¹⁷⁾ OV L 140, 30.4.2004., 1. lpp. Regulā jaunākie grozījumi izdarīti ar Regulu (EK) Nr. 1935/2006 (OV L 407, 30.12.2006., 1. lpp.).

IR PIEŅĒMUSI ŠO LĒMUMU.

1. pants

Valsts atbalsts 4,6 miljonu Zviedrijas kronu apmērā, ko Zviedrija, pārkāpjot EK līguma 88. panta 3. punktu, ir nelikumīgi piešķirusi *Konsum Jämtland ekonomisk förening*, nav saderīgs ar kopējo tirgu.

2. pants

1. Zviedrija atgūst no saņēmēja 1. pantā minēto atbalstu.
2. Par atgūstamajām summām aprēķina procentus, sākot no datuma, kad tās tika izsniegtas saņēmējam, līdz to faktiskās atgūšanas dienai.
3. Procentus aprēķina pēc salikto procentu formulas saskaņā Komisijas Regulas (EK) Nr. 794/2004 V nodaļu.

3. pants

1. Atbalsta atgūšana, kas minēta 1. pantā, ir tūlītēja un efektīva.
2. Zviedrija nodrošina šā lēmuma īstenošanu četru mēnešu laikā pēc tā paziņošanas.

4. pants

1. Divu mēnešu laikā pēc šā lēmuma paziņošanas dienas Zviedrija Komisijai iesniedz šādu informāciju:

- a) kopējā no saņēmēja atgūstamā summa (sākotnējā summa ar procentiem);
- b) veikto un plānoto pasākumu sīks apraksts, lai nodrošinātu šā lēmuma izpildi;
- c) dokumenti, kas apliecina, ka saņēmējam ir pieprasīts atmaksāt atbalstu.

2. Zviedrija informē Komisiju par valsts pasākumu norisi šā lēmuma īstenošanai, līdz 1. pantā minētā atbalsta atgūšana ir pabeigta. Pēc Komisijas pieprasījuma Zviedrija nekavējoties sniedz informāciju par jau veiktajiem un plānotajiem pasākumiem, lai nodrošinātu šā lēmuma izpildi. Turklāt tā sniedz sīku informāciju par atgūstamā atbalsta summām un to procentiem, kas jau ir atgūti no atbalsta saņēmēja.

5. pants

Šis lēmums ir adresēts Zviedrijas Karalistei.

Briselē, 2008. gada 30. janvārī

Komisijas vārdā —
Komisijas locekle
Neelie KROES