



Judikatūras krājums

ĢENERĀLADVOKĀTA PEDRO KRUSA VILJALONA
[PEDRO CRUZ VILLALÓN] SECINĀJUMI,
sniegti 2015. gada 17. martā¹

Lieta C-39/14

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

(Bundesgerichtshof (Vācija) lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu)

Lūgums sniegt prejudiciālu nolēmumu — Valsts atbalsts — Programma zemju un ēku, kas izmantotas lauksaimniecībai un mežsaimniecībai, privatizēšanai Vācijas jaunajās federālajās zemēs — Valsts tiesību akti, atbilstoši kuriem lauksaimniecības zemesgabalu pārdošana ir jāapstiprina — Likums par darījumiem ar zemes īpašumu (Grundstücksverkehrsgesetz) — Atteikšanās apstiprināt zemesgabala pirkuma līgumu, kas publiskas izsoles rezultātā ir noslēgts ar vairāksolītāju — Noligtā cena, kas ievērojami atšķiras no zemesgabala tirgus vērtības — Zemesgabala vērtības noteikšanas kārtība — Atzīšana par “valsts atbalstu

1. Tiesai izskatāmajā lietā tiek uzdots jautājums par LESD 107. panta interpretāciju strīdā, kurā tiek izskatīti lauksaimniecības un mežsaimniecības zemesgabalu pārdošanas nosacījumi un kārtība, veicot kādreizējo nacionalizēto lauksaimniecības un mežsaimniecības platību un ēku privatizāciju Vācijas jaunajās federālajās zemēs². Tas iekļaujas lietās, kurā tika pasludināts spriedums *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*³, turpinājumā, un ar to tiek vaicāts tas, kas vēl nebija noskaidrots, un Tiesai būs jāprecizē judikatūra par nosacījumiem, kuriem ir pakļauta publiskas zemes pārdošana, ņemot vērā Līguma noteikumus valsts atbalsta jomā.

I – Atbilstošās tiesību normas

2. No iesniedzējtiesas nolēmuma izriet, ka *Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)*⁴ cita starpā pilda likumā paredzētu pienākumu privatizēt kādreizējās nacionalizētās lauksaimniecības un mežsaimniecības platības un ēkas Brandenburgas, Mēklenburgas–Priekšpomerānijas, Saksijas, Saksijas–Anhaltes un Tīringenes (jaunās federālās zemes) federālajās zemēs. *BVVG*, kas ir privāto tiesību juridiska persona, šajā ziņā rīkojas uz *Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben*⁵ rēķina, kas ir federāla publiska iestāde ar juridiskas personas statusu.

1 — Oriģinālvaloda – franču.

2 — Vispārīgi skat. Kadner, Th., *Die Transformation des Vermögensrechts in Ostdeutschland nach der Wiedervereinigung*, ZEuP, 1997, 86. lpp.; Rohde, G., *Grundstückeigentums- und Bodennutzungsverhältnisse in den neuen Bundesländern nach dem Einigungsvertrag*, DNotZ, 1991, 186. lpp.

3 — C-239/09, EU:C:2010:778.

4 — Turpmāk tekstā – “*BVVG*”.

5 — Federālā iestāde īpašiem uzdevumiem saistībā ar apvienošanu.

3. Lauksaimniecības zemju un meža platību pārdošanu Vācijas Federatīvajā Republikā vispārīgi reglamentē Likums par darījumiem ar zemes īpašumu (*Grundstücksverkehrsgesetz*)⁶, kura mērķis ir aizsargāt lauksaimniecības struktūru.

4. *GrdstVG* 2. panta 1. punktā ir noteikts:

“Zemesgabala atsavināšana tiesiska darījuma ceļā un par to noslēgtais atlīdzības līgums ir jāapstiprina; [..].”

5. Tomēr *GrdstVG* 4. pantā ir precizēts:

“Apstiprināšana nav nepieciešama, ja

1) kāda no atsavināšanas līguma pusēm ir valsts vai federālā zeme;

[..].”

6. *GrdstVG* 9. pantā ir paredzēts:

“1. Apstiprinājumu var atteikt vai ierobežot ar uzlikumu (10. pants) vai nosacījumiem (11. pants) tikai tad, ja ir konstatēti fakti, no kuriem izriet, ka

- 1) atsavināšanas rezultātā rastos nelogisks zemes sadalījums vai
- 2) atsavināšanas rezultātā atsavinātājam piederošs zemesgabals vai lielākā daļa teritoriāli vai saimnieciski saistītu zemesgabalu tiktu nesaimnieciski samazināti vai sadalīti, vai
- 3) atlīdzība ievērojami atšķiras no zemesgabala vērtības.

2. Nelogisks zemes sadalījums 1. punkta 1. apakšpunkta nozīmē ir tad, ja atsavināšana ir pretrunā lauksaimniecības struktūras uzlabošanas pasākumiem.

3. Nesaimnieciska samazināšana vai sadalīšana 1. punkta 2. apakšpunkta izpratnē ir tad, ja mantojuma sadales, īpašuma tiesību nodošanas līguma vai citāda atsavinājuma darījuma rezultātā

- 1) patstāvīga lauku saimniecība zaudētu savu darbotiespēju;
- 2) lauksaimniecības zemesgabala platība kļūtu mazāka par vienu hektāru;

[..]

4. Ja zemesgabals tiek atsavināts mērķiem, kas nav lauksaimniecība vai mežsaimniecība, apstiprinājumu nedrīkst atteikt, pamatojoties uz 1. punkta 3. apakšpunktu.

[..].”

II – Pamatlietas rašanās fakti

7. No iesniedzējtiesas nolēmuma izriet, ka pēc publiskas izsoles, kurā pircēji bija piedāvājuši lielāko summu, *Erbs* laulātais pāris ar 2008. gada 31. martā notariāli apstiprinātu līgumu iegādājās no *BVVG* aptuveni 2,6 hektārus lauksaimniecības zemes par EUR 29 000.

6 — Turpmāk tekstā — “*GrdstVG*”.

8. Ar 2008. gada 5. jūnija lēmumu *Landkreis Jerichower Land* kā kompetentā pašvaldības iestāde atteicās apstiprināt pirkuma līgumu, piemērojot *GrdstVG* 9. panta 1. punkta 3. apakšpunktu⁷, norādot, ka noligtā pirkuma maksa ievērojami atšķiras no pārdotā zemesgabala vērtības.

9. *Erbs* laulātā pāra celtā prasība par strīdīgo nolēmumu tika noraidīta gan pirmajā instancē, gan apelācijas tiesvedībā. Šajā gadījumā apelācijas instances tiesa uzskatīja, ka noligtā pirkuma cena EUR 29 000 ir ievērojami nesamērīga ar pārdotā zemesgabala vērtību un eksperta atzinumā ir konstatēts, ka, ņemot vērā citu *BVVG* pārdoto zemesgabalu vērtību, šī zemesgabala tirgus vērtība ir EUR 14 168,61, bet, ja tos neņemtu vērā, tā būtu EUR 13 648,19. Tātad tā uzskatīja, ka noligtā cena šo vērtību pārsniedz par vairāk nekā 50 % un pārdošana par šādu cenu nelabvēlīgi ietekmēšot lauksaimniecības struktūru, jo, pirmkārt, kāds kā liecinieks nopratināts lauksaimnieks, kurš tomēr nepiedalījās publiskajā izsolē, esot izteicis gatavību zemesgabalu pirkt par cenu, kas līdz 50 % pārsniedz lauksaimniecisko tirgus vērtību, un, otrkārt, *Erbs* laulātais pāris neesot profesionāli lauksaimnieki.

III – Prejudiciālais jautājums un tiesvedība Tiesā

10. Šajos apstākļos *Bundesgerichtshof*, kurā *BVVG* bija iesniegusi kasācijas sūdzību, nolēma apturēt tiesvedību un uzdot Tiesai šādu prejudiciālu jautājumu:

“Vai LESD 107. panta 1. punktam pretrunā ir tāds valsts tiesiskais regulējums kā [*GrdstVG*] 9. panta 1. punkta 3. apakšpunkts, atbilstoši kuram nolūkā uzlabot lauksaimniecības struktūru tādai valsts uzdevumus pildošai iestādei kā *BVVG* tiek aizliegts lauksaimniecības zemesgabalu pārdot personai, kas publiskā izsolē ir solījusi augstāko cenu, ja augstākā solītā cena ievērojami atšķiras no zemesgabala vērtības?”

11. Iesniedzējtiesa tomēr no savas puses precizē, ka šajā jautājumā ir ietvertas trīs daļas. Pirmkārt, jautājums esot par to, vai *BVVG* veikta publiska zemesgabala pārdošana par cenu, kura ir zemāka par cenu, kas noskaidrota, rīkojot publisku izsoli, sniedz priekšrocības pircējam, ja pārdošana par nosolīto cenu nav iespējama atbilstoši vispārīgam likumam, kurš piemērojams arī visiem privātajiem pārdevējiem. Otrkārt, pieņemot šādas priekšrocības esamību, rodas jautājums, vai tas var tikt attaisnots ar likuma mērķi uzlabot lauksaimniecības struktūru. Treškārt, visbeidzot, būtu jānoskaidro, vai atteikums pārdot par publiskā izsolē nolīgto cenu pats par sevi ir nelikumīgs saskaņā ar LESD 107. panta 1. punktu, pat ja tas vēl nav uzskatāms par atbalstu atbilstoši tā radītajām sekām.

12. *BVVG*, laulātie *Erbs*, Vācijas valdība, kā arī Eiropas Komisija iesniedza savus rakstveida apsvērumus. *BVVG*, *Landkreis Jerichower Land*, Vācijas valdība, kā arī Komisija izklāstīja arī savus mutvārdu apsvērumus atklātā tiesas sēdē, kas notika 2014. gada 11. decembrī.

IV – Lietas dalībnieku apsvērumu kopsavilkums

13. *BVVG* vispārīgi uzskata, ka, tā kā ir konstatējamas visas pazīmes, kas veido valsts atbalstu, uz *Bundesgerichtshof* uzdoto prejudiciālo jautājumu būtu jāatbild apstiprinoši.

14. Vispirms, strīdīgās normas piemērošanas rezultātā tiktu izmantoti federālās zemes līdzekļi, jo valsts īpašumā bijušo zemju un ēku privatizēšanas rezultātā iegūtā peļņa tiek ieskaitīta federālajā budžetā. Līdz ar to atteikums pārdot zemesgabalu par publiskā izsoles procedūrā piedāvāto visaugstāko cenu radītu federālās zemes ieņēmumu zaudējumus, izraisot vispārīgāku cenu samazinājumu. Tās piemērošana turklāt sniegtu priekšrocības profesionāliem lauksaimniekiem, kuriem būtu iespēja iegādāties publiskā izsolē piedāvātus zemesgabalus par zemāku cenu nekā augstākā solītā cena.

7 — Turpmāk tekstā – “strīdīgā norma”.

15. Šī priekšrocība rastos no zemesgabalu tirgus cenas noteikšanas kārtības, uz kuras pamata kompetentās pašvaldību iestādes var konstatēt, ka pastāv ievērojamas atšķirības strīdīgās normas izpratnē, un tārad pieņemt lēmumu par apstiprinājuma atteikumu. *BVVG* uzskata, ka ekspertu noteiktā zemesgabalu vērtība var būt līdzīga tirgus vērtībai tikai tad, ja šī noteikšana ir balstīta uz lielu skaitu publisko izsoļu procedūru, kas tā nav šajā gadījumā.

16. *Erbs* laulātais pāris galvenokārt uzskata, ka zemesgabala pārdošana nav radījusi zemesgabalu neizdevīgu samazināšanu vai sadalīšanu un ka tā nav ietekmējusi nevienu patstāvīgu lauksaimniecības uzņēmumu vai kādas saimniecības darbotiespēju.

17. Vācijas valdība uzskata, ka uz prejudiciālo jautājumu ir jāsniedz noliedzoša atbilde, ciktāl strīdīgā norma neparedz nekādu priekšrocību piešķiršanu nedz subsidiju, nedz nodokļu atvieglojumu veidā. Tā uzskata, ka neviens konkrēts uzņēmums katrā ziņā nav labvēlīgākā situācijā, jo *BVVG* nav nekāda pienākuma pārdot lauksaimniekam, kurš ir pieteicies minētajai iegādei. Lai gan, protams, lēmumam par apstiprināšanas atteikumu ir ierobežojošas sekas attiecībā uz *BVVG* un *Erbs* laulāto pāri, tam tomēr neesot nekādu seku, kas sniedz priekšrocības.

18. Visbeidzot, Komisija atgādina, ka principā valsts tiesai nav jālemj par iespējama atbalsta saderību ar Līgumu, un uzskata, ka valsts tiesiskais regulējums var tikt uzskatīts par “valsts atbalstu” LESD 107. panta 1. punkta izpratnē, savus apsvērumus vēršot uz izvērtējumu, vai pastāv selektīvas priekšrocības, un norādot, ka valsts tiesai pienākas pārbaudīt, vai šajā gadījumā pastāv interence, izmantojot valsts līdzekļus.

V – Ievada apsvērumi

19. Pirms iesniedzējtiesas uzdotā prejudiciālā jautājuma izskatīšanas nākas sniegt vairākus ievada apsvērumus. Vispirms es izskatīšu uzdotā prejudiciālā jautājuma apjomu, un tas man liek Tiesai piedāvāt pārformulēt šo jautājumu. Pēc tam es centīšos norādīt pamatojumu, kāpēc tāds vispārējais piemērojamas likums par zemes īpašumu tirdzniecību – tostarp attiecībā uz zemes plānojumu – kā *GrdstVG* var tikt izvērtēts – un šajā gadījumā tas ir jādara –, ņemot vērā Līguma noteikumus par valsts atbalstu. Kad tas būs noskaidrots, es aplūkošu strīdīgās normas saturu. Visbeidzot, kā pēdējo es izskatīšu Vācijas valdības principiālo iebildumu, saskaņā ar kuru strīdīgā norma nevar tikt kvalificēta par valsts atbalstu, jo ar to nevienam uzņēmumam netiek piešķirtas faktiskas priekšrocības.

A – Par prejudiciālā jautājuma apjomu

20. Ar prejudiciālo jautājumu iesniedzējtiesa oficiāli aicina Tiesu spriest par to, vai LESD 107. panta 1. punktam ir pretrunā apstrīdētā tiesību norma, proti, vai tajā paredzētais pasākums ir valsts atbalsts, kas nav saderīgs ar iekšējo tirgu.

21. Tārad, kā Komisija atgādināja savos rakstveida apsvērumos, nedz Tiesai, nedz iesniedzējtiesai nav jāizsakās par valsts pasākuma saderību ar LESD 107. panta 1. punktu, jo Komisijai, ievērojot Eiropas Savienības tiesas kontroli⁸, šajā jomā esot ekskluzīva kompetence. Līdz ar to dalībvalsts tiesa lūguma sniegt prejudiciālu nolēmumu saskaņā ar 267. pantu ietvaros nevarot vērsties Tiesā ar jautājumu par valsts atbalsta vai valsts atbalsta shēmas saderību ar iekšējo tirgu⁹. Šādā skatījumā Tiesa šīs prejudiciālās tiesvedības ietvaros nevar sniegt atbildi uz iesniedzējtiesas jautājuma otro daļu.

8 — Skat. it īpaši spriedumu *Lucchini* (C-119/05, EU:C:2007:434, 52. punkts).

9 — Skat. it īpaši spriedumu *Enirisorse* (C-237/04, EU:C:2006:197, 23. punkts) un rīkojumu *Acanfora* (C-181/13, EU:C:2014:127, 22. punkts).

22. Tomēr dalībvalstu tiesām saglabājas kompetence spriest par to, vai pasākums ir atzīstams par valsts atbalstu, kā arī izdarīt secinājumus, piemērojot LESD 108. panta 3. punkta pēdējo teikumu¹⁰. Tām īpaši jāraugās, lai tiesību subjektiem tiktu garantēts, ka tiks izdarīti visi secinājumi saistībā ar LESD 108. panta 3. punkta pēdējā teikuma pārkāpumu, ievērojot valsts tiesību normas gan attiecībā uz izpildes aktu spēkā esamību, gan to finanšu līdzekļu atgūšanu, kas piešķirti, pārkāpjot šo normu, vai iespējamiem pagaidu pasākumiem¹¹.

23. Konkrētāk, Tiesa ir nospriedusi, ka Komisijas kompetence vērtēt atbalsta saderību ar iekšējo tirgu nav šķērslis, kas liegtu dalībvalsts tiesai vērsties ar prejudiciālu jautājumu Tiesā par valsts atbalsta jēdziena interpretāciju¹². Tādējādi Tiesa var sniegt iesniedzējtiesai ar Savienības tiesībām saistītus interpretācijas elementus, lai tā varētu noteikt, vai dalībvalsts pasākums ir kvalificējams par valsts atbalstu minēto tiesību izpratnē¹³.

24. Tāpat šajā sakarā ir svarīgi arī atgādināt, ka Tiesa ir precizējusi, ka gadījumā, ja dalībvalsts tiesai būtu šaubas par kāda pasākuma kvalificēšanu, tā var vērsties Komisijā, lūdzot attiecīgus paskaidrojumus. 1995. gada 23. novembra paziņojumā par sadarbību starp Komisiju un dalībvalstu tiesām valsts atbalsta jomā¹⁴ Komisija skaidri aicināja dalībvalstu tiesas sazināties ar to, ja tām nāktos saskarties ar grūtībām LESD 108. panta 3. punkta piemērošanā, un izskaidroja, kādas ziņas tā spēj sniegt¹⁵. Šai ziņā ir jāuzsver, ka lojālās sadarbības pienākums starp Kopienas iestādēm un dalībvalstīm, kas izriet no LES 4. panta 3. punkta¹⁶, prasa, lai Komisija atbildētu uz dalībvalstu tiesu lūgumiem pēc iespējas īsākā laikā¹⁷.

25. Līdz ar to, ja nāktos secināt, ka apstiprināšanas mehānismam, kas izveidots ar apstrīdēto normu, var būt valsts atbalsta pazīmes, Vācijas kompetentajām iestādēm būtu par to jāpaziņo Komisijai, lai tā varētu lemt par tā saderību ar iekšējo tirgu. Gaidot Komisijas galīgā lēmuma pieņemšanu, iesniedzējtiesai būtu jānodrošina LESD 108. panta 3. punkta pēdējā teikuma tieša iedarbība, proti, jāaizsargā attiecīgajām personām šajā normā paredzētās tiesības, vērstoties pret apstiprināšanas atteikumu attiecībā uz *BVVG* un *Erbs* laulātā pāra starpā noslēgto pārdošanas līgumu un atteikuma sekām¹⁸.

10 — Skat. it īpaši spriedumus *Steinike & Weinlig* (78/76, EU:C:1977:52, 2. punkts), *Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires* un *Syndicat national des négociants et transformateurs de saumon* (C-354/90, EU:C:1991:440, 8.–14. punkts), kā arī *Adria-Wien Pipeline* un *Wietersdorfer & Peggauer Zementwerke* (C-143/99, EU:C:2001:598, 26.–29. punkts).

11 — Skat. it īpaši spriedumus *Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires* un *Syndicat national des négociants et transformateurs de saumon* (EU:C:1991:440, 12. punkts), kā arī *SFEI* u.c. (C-39/94, EU:C:1996:285, 40. punkts).

12 — Skat. it īpaši spriedumu *DM Transport* (C-256/97, EU:C:1999:332, 15. punkts).

13 — Skat. it īpaši spriedumus *Fallimento Traghetti del Mediterraneo* (C-140/09, EU:C:2010:335, 24. punkts), kā arī *Paint Graphos* u.c. (no C-78/08 līdz C-80/08, EU:C:2011:550, 35. punkts).

14 — OV C 312, 8. lpp.

15 — Skat. arī Komisijas 2009. gada 9. aprīļa paziņojumu par valsts atbalsta tiesību normu piemērošanu valstu tiesās (OV C 85, 1. lpp., 89. un nākamie punkti).

16 — Skat. rīkojumu *Zwartveld* u.c. (C-2/88 IMM, EU:C:1990:315, 17. un 18. punkts).

17 — Skat. it īpaši spriedumu *SFEI* u.c. (EU:C:1996:285, 50. punkts).

18 — Skat. it īpaši spriedumus *SFEI* u.c. (EU:C:1996:285, 28. punkts), kā arī *Piaggio* (C-295/97, EU:C:1999:313, 29.–32. punkts).

26. Tāpat jāatgādina, ka, izņemot *de minimis* atbalstu¹⁹, dalībvalstīm ir arī jānosūta Komisijai²⁰ – ar nolūku veikt publikāciju tās tīmekļa vietnē²¹ – kopsavilkums ar ziņām par pasākumiem, kuri var ietilpt grupālajā atbrīvojumā, tostarp atbalstu, kas piešķirts lauksaimniecības jomā²².

27. Ņemot vērā iepriekš sniegtos apsvērumus, ierosinu Tiesai pārformulēt *Bundesgerichtshof* uzdoto prejudiciālo jautājumu šādi: “Vai LESD 107. panta 1. punkts ir jāsaprot tādējādi, ka par valsts atbalstu ir kvalificējama tāda valsts tiesību norma, kas nolūkā uzlabot lauksaimniecības struktūru valsts uzdevumus pildošai iestādei aizliedz lauksaimniecības zemesgabalu pārdot personai, kura publiskā izsolē ir solījusi augstāko cenu, ja augstākā solītā cena ievērojami atšķiras no zemesgabala vērtības?”

B – Par strīdīgā regulējuma specifisko dabu

28. Strīdīgā norma²³ visumā ļauj kompetentajām pašvaldības iestādēm iebilst pret lauksaimniecības zemju vai meža platību pārdošanu izsolēs vairāksolīšanā, ja tās uzskata, ka noligtā cena ievērojami atšķiras no šo īpašumu vērtības.

29. Regulējums, kurā šī norma ietilpst²⁴, šajā gadījumā balstās uz mehānismu, kas prasa iepriekš apstiprināt dažus lauksaimniecības zemju vai meža platību atsavinājumus ar pārdošanas līgumiem un kas iedarbojas tad, kad tiek pārkāpts tāds cenas sliekšnis, kurš sistemātiski tiek noteikts pēc zemju lauksaimnieciskās tirgus vērtības. Iesniedzējtiesa turklāt definē strīdīgo normu kā “cenu jomas noteikumu, kas uzliek īpašumam likumīgu ierobežojumu”.

30. Apstiprināt dažu lauksaimniecības zemju vai meža platību atsavinājumus ar pirkuma līgumiem saskaņā ar *GrdstVG* 4. panta 1. punktu netiek prasīts, kad kāda no pirkuma līguma pusēm ir valsts vai federālā zeme, bet apstiprināšana saskaņā ar *Bundesgerichtshof* judikatūru ir nepieciešama²⁵, kad pirkuma līguma puse ir *BVVG*, kā tas ir arī pamatlietā. Par spīti *BVVG* juridiskajam uzdevumam, proti, jauno federālo zemju privatizācijas īstenošanai, tā ir privāto tiesību juridiska persona un uz to neattiecas *GrdstVG* 4. panta 1. punktā izklāstītais atbrīvojums.

31. Tāpēc ir jānorāda, ka *GrdstVG*, kas ir likums, kurā, ļoti vispārīgi raugoties, paredzēts apstiprinājums lauksaimniecības zemju vai meža platību atsavinājumiem, kas privātpersonu starpā noris Vācijā, ir jāpiemēro arī visiem darījumiem ar nekustamo īpašumu, kas noris *BVVG* administrēto bijušo valsts zemes īpašumu privatizācijas procesā, ciktāl uz šo sabiedrību neattiecas *GrdstVG* 4. panta 1. punktā izklāstītais atbrīvojums.

19 — Skat. 3. pantu Komisijas 2007. gada 20. decembra Regulā (EK) Nr. 1535/2007 par EK līguma 87. un 88. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam lauksaimniecības produktu ražošanas nozarē (OV L 337, 35. lpp.). Šīs regulas 4. panta 1. punkta otrajā daļā ir precizēts, ka gadījumā, ja tiek pārsniegta 3. panta 2. punktā noteiktā *de minimis* augšējā robeža (proti, EUR 7500 vienam un tam pašam uzņēmumam triju finanšu gadu laikposmā), attiecīgā dalībvalsts nodrošina, ka Komisijai tiek paziņots par atbalsta pasākumu, kura rezultātā augšējā robeža tikusi pārsniegta, vai ka saņēmējs atbalstu atmaksā. Šī regula saskaņā ar tās 7. panta otro daļu bija piemērojama no 2008. gada 1. janvāra līdz 2013. gada 31. decembrim. Tā tika aizstāta ar Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulu (ES) Nr. 1408/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam lauksaimniecības nozarē (OV L 352, 9. lpp.), kas stājās spēkā 2014. gada 1. janvārī. Šajā jaunajā regulā – līdztekus grozījumiem *de minimis* robežvērtībā – 6. pantā ir paredzēts arī jauns kontroles mehānisms, kurā vairs nav paredzēts paziņošanas pienākums, kas bija norādīts Regulas Nr. 1535/2007 4. panta 1. punkta otrajā daļā.

20 — Skat. 3. panta 2. punktu Padomes 1998. gada 7. maija Regulā (EK) Nr. 994/98 par to, kā piemērot Eiropas Kopienas dibināšanas līguma 92. un 93. pantu attiecībā uz dažu kategoriju valsts horizontālo atbalstu (OV L 142, 1. lpp.).

21 — Skat. 1. panta 3. punktu Padomes 2013. gada 22. jūlija Regulā (ES) Nr. 733/2013, ar ko groza Regulu (EK) Nr. 994/98 par to, kā piemērot Eiropas Kopienas dibināšanas līguma 92. un 93. pantu attiecībā uz dažu kategoriju valsts horizontālo atbalstu (OV L 204, 11. lpp.), konkrēti, ar ko groza Regulas Nr. 994/98 3. panta 2. punktu.

22 — Komisijas 2006. gada 15. decembra Regulā (EK) Nr. 1857/2006 par Līguma 87. un 88. panta piemērošanu attiecībā uz [valsts atbalstu] maziem un vidējiem uzņēmumiem, kas nodarbojas ar lauksaimniecības produktu ražošanu, un grozījumiem Regulā (EK) Nr. 70/2001 (OV L 358, 3. lpp.); šī regula tika atcelta ar Komisijas 2014. gada 25. jūnija Regulu (ES) Nr. 702/2014, ar kuru konkrētas atbalsta kategorijas lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarē un lauku apvidos atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. pantu (OV L 193, 1. lpp.), kas ir spēkā no 2014. gada 1. jūlija.

23 — Skat. it īpaši Schramm, L., *Probleme der Grundstücksverkehrsgenehmigung und des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in den neuen Bundesländern*, NL-BzAR, 2005, Nr. 8, 322. lpp.

24 — Turpmāk tekstā – “strīdīgais regulējums”.

25 — 2009. gada 27. novembra spriedums (*Blw* 4/09, NJW-RR 2010, 886, 12. punkts).

32. Tātad tieši no šī noteikuma par atbrīvojumu izriet nepieciešamība saņemt apstiprinājumu publisko lauksaimniecības zemju vai meža platību atsavinājumiem, kad ir izpildīti strīdīgās normas nosacījumi. Tiktāl, ciktāl BVVG pārdod valsts īpašumā bijušos zemesgabalus un ieskaita šīs pārdošanas ieņēmumus federālajā budžetā, strīdīgais regulējums var būt saistīts arī ar valsts līdzekļiem, tādējādi uz to var attiekties Līguma normas par valsts atbalstu.

33. Tomēr ir rūpīgāk jāaplūko strīdīgās normas saturs.

C – Par strīdīgās normas saturu

34. Atteikt apstiprināt zemesgabala atsavinājumu var tikai ar nosacījumu, ka, no vienas puses, runa ir par lauksaimniecības zemēm vai meža platībām un, no otras puses, ir izpildīti daži nosacījumi, konkrēti, attiecībā uz strīdīgo normu, proti, ka piedāvātā un pārdošanas līgumā noteiktā cena ievērojami atšķiras no zemesgabala lauksaimnieciskās tirgus vērtības.

35. *GrdstVG* nav definēts jēdziens “ievērojami atšķiras”, to ir definējušas tieši Vācijas tiesas, it īpaši iesniedzējtiesa. Ievērojamas atšķirības ir tad, kad salīgtā pārdošanas cena vairāk nekā par 50 % pārsniedz zemesgabala lauksaimniecisko tirgus vērtību²⁶.

36. Iesniedzējtiesa šajā ziņā skaidro, ka strīdīgās normas mērķis ir nepieļaut, ka profesionāliem lauksaimniekiem būtu jāsedz tādi jauno zemesgabalu iegādes izdevumi, kas varētu apdraudēt to spēju darboties. Tā paredz pārtraukt spekulācijas ar lauksaimniecības zemēm un meža platībām un uzlabot lauksaimniecības struktūru.

37. Vācijas valdība norādīja, ka lēmums par atteikumu dot apstiprinājumu var neļaut reģistrēt pircēju kā zemesgabala īpašnieku, kas ir šķērslis īpašuma atsavināšanai, tā ka noslēgtais pārdošanas līgums uz laiku nav saistošs, līdz netiek pasludināts galīgs tiesas spriedums par šo lēmumu. Ja lēmums par atteikumu tiek atcelts, uz laiku nesaistošais pārdošanas līgums kļūst izpildāms ar nolīgto pārdošanas cenu un pircēju ir iespējams reģistrēt kā īpašnieku. Pretējā gadījumā lēmums par atteikumu kļūst galīgs un noslēgtais līgums kļūst par spēkā neesošu. Tomēr tas, ka lēmums par atteikumu kļūst galīgs, vēl nedod nekādas zemesgabala iegādes tiesības lauksaimniekam, kurš [par to] ir izrādījis interesi publiskā izsolē vai arī pirmstiesas procedūrā pret lēmumu par atteikumu dot apstiprinājumu.

38. Strīdīgā norma tātad tiecas nepieļaut situāciju, kad lauksaimniecības zemju un meža platību pārdošana publiskā izsolē notiktu par cenām, kas būtiski, proti, vairāk nekā par 50 %, atšķirtos no pašvaldību kompetento iestāžu par “pieņemamām” uzskatītajām cenām, proti, viņu ieskatā samērīgām ar lauksaimniecisko tirgus vērtību.

39. Pēc šī precizējuma ir jānorāda, ka strīdīgā regulējuma piemērošana, kas nozīmē pieņemt, ka publiskā izsolē piedāvātā augstākā solītā cena par noteiktu zemesgabalu ir vairāk nekā par 50 % augstāka par kompetento pašvaldības iestāžu aplēsto lauksaimniecisko tirgus vērtību, teorētiski var notikt visai dažādās situācijās, kuras atšķiras it īpaši atkarībā no iesniegto piedāvājumu skaita un solito cenu struktūras.

40. Šeit jāuzsver, ka nav iespējams novērtēt strīdīgo regulējumu un izšķirt jautājumu par tā kvalificēšanu saistībā ar LESD 107. pantu, neņemot vērā konkrētos tā piemērošanas nosacījumus, proti, apstākļus, kādos tas tiek piemērots. Kā vēlāk parādīšu, publiskā izsolē konkrētam zemesgabalam piedāvātās cenas nesamērīguma novērtējums nav viens un tas pats, ja šajā izsolē ir pieteicies tikai viens vai ļoti nedaudzi solītāji vai arī ja tajā ir iesniegts liels pieteikumu skaits.

26 — Skat. Vācijas valdības minēto *Bundesgerichtshof* 2001. gada 27. aprīļa spriedumu (*BLw* 14/00, *NJW-RR* 2001, 1021).

41. No tā izriet, ka nolūkā novērtēt, vai tā ir, protams, ir jāpārbauda konkrētā kārtība, kādā kompetentās pašvaldības iestādes nosaka zemesgabalu lauksaimniecisko tirgus vērtību, bet ir jāņem vērā arī izsoles procedūrā iesniegto pieteikumu skaits un solīto cenu struktūra.

D – *Par to, kāpēc pamatlietas situācija ir īpaša*

42. Visbeidzot, ir jāuzsver, ka pamatlietas situācija, par kuru ir runāts iesniedzējtiesas jautājuma trešajā daļā, ir īpaša²⁷ un tā dod Vācijas valdībai iespēju nākt klajā ar vienu no pamatargumentiem, kas ļauj tai secināt, ka strīdīgais regulējums nevar tikt kvalificēts par valsts atbalstu.

43. Pēdējā minētā apgalvo, ka pamatlietā lēmums, ar kuru tiek atteikts apstiprinājums, neuzliek BVVG nekādu pienākumu pārdot strīdīgo zemesgabalu profesionālam lauksaimniekam, kas ir izrādījis interesi par tā iegādi. Tātad nevarot tikt uzskatīts, ka strīda pamatā esošais zemesgabals ir pārdots par cenu, kas ir zemāka par tirgus cenu, kura noteikta publiskās izsoles ietvaros. No tā izrietot, ka strīdīgā norma nevarot tikt kvalificēta par valsts atbalstu, jo faktiski nekādi netiekot iesaistīti valsts līdzekļi.

44. Protams, ir jāatzīst, ka, tā kā strīda pamatā esošais zemesgabals nekādā ziņā netiek pārdots profesionālam lauksaimniekam, kurš ir izrādījis par to interesi publiskā izsoles procedūrā, par kuru ir runa pamatlietā, par cenu, kas ir zemāka par augstāko solīto cenu, nevar tikt uzskatīts, ka faktiski būtu piešķirts atbalsts.

45. Tomēr, lai gan pamatlietā pārdošana faktiski nav notikusi, tas pirmkārt un galvenokārt ir noticis tāpēc, ka abas tā līguma puses, attiecībā uz kuru tika pieņemts lēmums par atteikumu dot apstiprinājumu, ir apstrīdējušas to Vācijas tiesās, un BVVG tieši uzdeva jautājumu par to, vai uz strīdīgo normu var attiecināt kvalificēšanu par valsts atbalstu, kas ir šīs prejudiciālās tiesvedības pamatā.

46. Turklāt apstāklis, ka kompetentās pašvaldības iestādes konkrētajā lietā vēl nav rīkojušās pēc sava lēmuma par atteikumu dot apstiprinājumu, nevarētu ļaut secināt, ka jautājums par to, vai uz strīdīgo normu var attiecināt kvalificēšanu par valsts atbalstu, ir hipotētisks. It īpaši nav iespējams uzskatīt, ka kompetentajām pašvaldības iestādēm piedēvētā rīcība varētu atkārtoties sistemātiski un neskaitāmas reizes, citādi strīdīgajai normai tiktu laupīta jebkāda nozīme un sekas.

47. Katrā ziņā apstāklis, ka kompetentajām pašvaldības iestādēm ir rīcības brīvība lemt par to, ko darīt pēc sava lēmuma par atteikumu dot apstiprinājumu, nekādi neietekmē jautājumu par to, vai strīdīgais regulējums var ietvert valsts atbalsta pazīmes. Pasākuma kvalificēšana par valsts atbalstu nav pakārtojama ne iepriekšējai faktiskas īstenošanas konstatācijai, ne prognozēm par potenciālo izpildes biežumu, jo šādā gadījumā tiktu apdraudēta valsts atbalsta pastāvīgā kontroles sistēma, kas izveidota ar LESD 107. un 108. pantu.

48. Šo pirmo apsvērumu beigās es varu pievērsties pamatlietā izvirzītās problēmas būtībai, proti, noteikt, vai un cik lielā mērā strīdīgā regulējuma piemērošana var izrādīties kvalificējama par valsts atbalstu.

27 — Skat. šo secinājumu 11. punktu.

VI – Par strīdīgā regulējuma kvalificēšanu par valsts atbalstu

49. Lai valsts pasākumu varētu kvalificēt par “atbalstu” LESD 107. panta 1. punkta izpratnē, vispirms un it īpaši ir jābūt valsts intervencei vai valsts līdzekļu izmantošanai un tam jāpiešķir priekšrocības tā saņēmējam²⁸.

50. No Tiesas judikatūras izriet, ka par valsts atbalstiem LESD 107. panta 1. punkta izpratnē ir atzīstamas tikai tādas priekšrocības, kas tieši vai netieši tiek piešķirtas no valsts līdzekļiem. Šajā noteikumā paredzētais nošķirums starp “valstu piešķirtu atbalstu” un atbalstu, kas piešķirts “no valsts līdzekļiem” nenozīmē, ka visas valsts piešķirtās priekšrocības ir atbalsts neatkarīgi no tā, vai tās tiek finansētas no valsts līdzekļiem, bet tā mērķis ir vienīgi iekļaut šajā jēdzienā priekšrocības, ko tieši piešķir valsts, kā arī tās, kas tiek piešķirtas ar valsts noteiktu vai valsts izveidotu publisko vai privāto tiesību struktūru starpniecību²⁹.

51. Tādējādi valsts “atbalsta” jēdziens LESD 107. panta 1. punkta izpratnē ietver ne tikai pozitīvu palīdzību, piemēram, subsīdijas, bet arī plašākā nozīmē pasākumus, kas dažādi atvieglo no uzņēmuma budžeta parasti sedzamās izmaksas un kas, lai arī tie nav uzskatāmi par subsīdijām šā vārda šaurā izpratnē, tām līdzinās rakstura un iedarbības ziņā³⁰. Šajā ziņā pietiek konstatēt pietiekami tiešu saikni starp, no vienas puses, priekšrocību, kas tiek piešķirta saņēmējam, un, no otras puses un it īpaši, valsts budžeta ieņēmumu samazinājumu³¹.

52. Lai papildinātu uz iesniedzējtiesas jautājuma otro daļu sniedzamo atbildi³², ir jāatgādina arī, ka tikai ar apstākli vien, ka pasākumam ir sabiedriska mērķis, nepietiek, lai tas uzreiz tiktu izslēgts no kvalificēšanas par “atbalstu” LESD 107. panta 1. punkta izpratnē, jo šī norma valsts intervenci nenosšķir atkarībā no cēloņiem vai mērķiem, bet to definē atbilstoši tās sekām³³.

53. Kā Tiesa jau ir uzsvērusi, nevar tikt izslēgts, ka valsts zemesgabalu pārdošana par cenu, kura ir zemāka par tirgus vērtību, iespējams, ir valsts atbalsts³⁴. Šajā ziņā Tiesa ir precizējusi, ka valsts iestāžu veikta zemes vai ēku pārdošana uzņēmumam vai privātpersonai, kas veic saimniecisko darbību, piemēram, lauksaimniecībā vai mežsaimniecībā, var ietvert valsts atbalsta pazīmes, it īpaši tad, ja pārdošana nenotiek par tirgus vērtību, proti, cenu, kādu būtu varējis noteikt privāts ieguldītājs, darbojoties normālos konkurences apstākļos³⁵.

54. No tā Tiesa secināja, ka, ja valsts tiesībās ir paredzēti valsts iestāžu pārdodamo zemesgabalu tirgus vērtības aprēķināšanas noteikumi, minētie noteikumi, lai tie būtu saderīgi ar LESD 107. pantu, jāpiemēro tā, lai iegūtā cena allaž būtu pēc iespējas tuvāka tirgus vērtībai³⁶.

55. Ņemot vērā šos dažādos faktorus, ir jāpārbauda, vai un ciktāl strīdīgās normas piemērošana nozīmē priekšrocību piešķiršanu uzņēmumam un tāpēc tā var tikt kvalificēta par valsts atbalstu; tas man liek vispirms analizēt sistēmu, saskaņā ar kuru kompetentās pašvaldības iestādes nosaka lauksaimniecības zemju un meža platību tirgus vērtību.

28 — Skat. it īpaši spriedumus *Altmark Trans* un *Regierungspräsidium Magdeburg* (C-280/00, EU:C:2003:415, 74. un 75. punkts), kā arī *Libert* u.c. (C-197/11 un C-203/11, EU:C:2013:288, 74. punkts).

29 — Skat. it īpaši spriedumus *van Tiggele* (82/77, EU:C:1978:10, 24. un 25. punkts), kā arī *PreussenElektra* (C-379/98, EU:C:2001:160, 58. punkts).

30 — Skat. it īpaši spriedumus *Banco Exterior de España* (C-387/92, EU:C:1994:100, 13. punkts), *SFEI* u.c. (EU:C:1996:285, 58. punkts), *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 30. punkts), kā arī *Eventech* (C-518/13, EU:C:2015:9, 33. punkts).

31 — Skat. it īpaši spriedumu *Eventech* (EU:C:2015:9, 34. punkts).

32 — Skat. šo secinājumu 11. un 20. punktu.

33 — Skat. it īpaši spriedumu *Heiser* (C-172/03, EU:C:2005:130, 46. punkts).

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

35 — Skat. spriedumus Komisija/*Scott* (C-290/07 P, EU:C:2010:480, 68. punkts) un *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 34. punkts).

36 — Skat. spriedumu *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 35. punkts).

A – Zemesgabalu lauksaimnieciskās tirgus vērtības noteikšanas sistēma

56. Zemesgabalu lauksaimnieciskā tirgus vērtība, kas nav noteikta *GrdstVG*, – kā izriet no rikojuma par prejudiciālā jautājuma uzdošanu (32. punkts) – ir cena, kas jāmaksā par viena veida un viena novietojuma zemesgabaliem laikā, kad tiek noslēgts līgums brīva līgumtiesiska darījuma starp lauksaimniekiem, proti, darījuma ar zemi lauksaimniecības nozarē, ietvaros, precizējot, ka ir jāņem vērā arī pārdošana personām, kas nav lauksaimnieki, ciktāl tās mērķis ir cita veida lauksaimnieciska darbība šajā zemesgabalā.

57. Nedz iesniedzējtiesa, nedz ieinteresētās personas, kas sniegušas rakstveida vai mutvārdu apsvērumus, nav sniegušas ļoti precīzas norādes par kārtību, atbilstoši kurai kompetentā pašvaldības iestāde, kura var atteikt apstiprinājumu, kas prasīts strīdīgajā normā, ir noteikusi līgumā minētā zemesgabala lauksaimniecisko tirgus vērtību, uz kuras pamata ir konstatētas ievērojamas atšķirības, kas pamato apstiprinājuma atteikumu. Tomēr no *BVVG* rakstveida apsvērumiem izriet, ka šī vērtība ir noteikta, balstoties uz atsaucē cenām, ko noteikušas vērtēšanas komitejas, ievērojot reģiona norādes un atsaucē vērtības (41. un 42. punkts).

58. Iesniedzējtiesa vienīgi precizē, ka strīdā pamatlietā apelācijas tiesa ir apstiprinājusi kompetentās pašvaldības iestādes lēmumu nesniegt apstiprinājumu, pamatojoties uz tās pasūtītu ekspertu ziņojumu, taču nesniedzot sīkākus paskaidrojumus. Tomēr *BVVG* savos rakstveida apsvērumos ir precizējusi, ka lauksaimniecības uzņēmumu iesniegtie cenu piedāvājumi publiskajā izsolē nav ņemti vērā.

59. Tātad, lai iedarbinātu iepriekšējās apstiprināšanas mehānismu, ir nepieciešams, lai publiskā izsolē lauksaimniecības zemes pārdošanai, kas noslēgusies ar pirkuma līguma parakstīšanu ar pircēju, kurš nav lauksaimnieks, vai ar lauksaimnieku amatieri, profesionāls lauksaimnieks būtu izrādījis interesi par iespēju iegādāties zemesgabalu, kas ir šī līguma priekšmets, un šajā līgumā noteiktā summa par vairāk nekā 50 % pārsniegtu cenu, par kuru minētais lauksaimnieks ir bijis gatavs iegādāties zemi.

B – Intervence, izmantojot valsts līdzekļus

60. Nav šaubu, ka strīdīgās normas piemērošana var ietvert intervenci, izmantojot valsts līdzekļus, jo tā var radīt valsts ieņēmumu samazinājumu no to zemesgabalu privatizācijas, par kuriem ir pieņemts lēmums neapstiprināt īpašuma tiesību nodošanu. Kā uzsvērusi *BVVG*, tā kā tās gada peļņa tiek ieskaitīta federālajā budžetā, strīdīgās normas piemērošanas rezultātā valsts automātiski atsakās no līdzekļiem, kuri atbilst starpībai starp lauksaimniecisko tirgus vērtību, ko aprēķinājušas kompetentās pašvaldības iestādes, un visaugstāko publiskajā izsolē piedāvāto cenu³⁷.

C – Uzņēmumam piešķirtu priekšrocību pastāvēšanas nosacījumi

61. Vācijas valdība galvenokārt apgalvo, ka strīdīgais regulējums nevar tikt kvalificēts par valsts atbalstu, ciktāl tas nav labvēlīgāks pret kādu uzņēmumu vai nedod nekādas konkrētas priekšrocības kādam uzņēmumam vai preču ražošanai. Tā it īpaši uzskata, ka būtu kļūdaini uzskatīt, ka strīdīgā zemesgabala tirgus cena atbilst visaugstākajai piedāvātajai cenai publiskas izsoles procedūrā, jo Tiesas judikatūrā un Komisijas 1997. gada 10. jūlija paziņojumā attiecībā uz valsts atbalsta pazīmēm, publiskajām iestādēm pārdodot zemi un ēkas (Paziņojums Nr. 97/C 209/03)³⁸, ir norādīts, ka tirgus cenu pilnībā var noteikt neatkarīgi eksperti.

37 — Skat. it īpaši, *a contrario*, spriedumu *Eventech* (EU:C:2015:9, 44. punkts).

38 — OV C 209, 3. lpp.; turpmāk tekstā – “1997. gada paziņojums”.

62. Šajā ziņā vispirms ir jāatgādina, ka 1997. gada paziņojumā Komisija atzīst, ka nevar tikt prezumēts, ka valstij piederošu zemesgabalu un ēku pārdošanai ir valsts atbalsta pazīmes, ja tā norisinās atklātā un beznosacījumu izsoles procedūrā vai, ja šādas procedūras nav, pirms tās ir ticis veikts viena vai vairāku neatkarīgu ekspertu novērtējums, lai noteiktu attiecīgo aktīvu tirgus cenu, pamatojoties uz tirgus rādītājiem un vispārpieņemtiem vērtēšanas kritērijiem.

63. Kā jau atgādināju³⁹, Tiesa spriedumā *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*⁴⁰ nosprieda, ka, ja valsts tiesībās varētu paredzēt valsts iestāžu pārdodamo lauksaimniecības zemju tirgus vērtības aprēķināšanas noteikumus, šādu noteikumu piemērošana varētu tikt uzskatīta par atbilstošu LESD 107. pantam vienīgi tad, ja iegūtā cena allaž būtu pēc iespējas tuvāka tirgus vērtībai⁴¹. Tā apstiprināja, ka ar izsoles un eksperta atzinuma metodēm ir iespējams nodrošināt faktiskajām tirgus vērtībām atbilstošas cenas, tomēr nav izslēgts, ka šis pats rezultāts var tikt vienlīdz sasniegts ar citām metodēm⁴². Tā tomēr šajā ziņā precizēja, ka ar lauksaimniecības zemju vērtības noteikšanas metodi, kuru nepapildina aktualizēšanas mehānisms, kas zemju pārdošanas cenu ļauj padarīt pēc iespējas atbilstošāku tirgus vērtībai, tostarp strauja [cenu] pieauguma laikā, nav iespējams atspoguļot attiecīgā tirgus cenu realitāti⁴³.

64. Šajā gadījumā, ja strīdīgajam regulējumam ir iezīmes, kas to tuvina aktīvu tirgus vērtības noteikšanas procedūrai, ko veic neatkarīgi eksperti un kura aprakstīta 1997. gada paziņojuma II daļas 2. punktā, tiem arī un it īpaši piemīt iezīme apturēt tās beznosacījumu izsoles procedūras sekas, kas minēta 1997. gada paziņojuma II daļas 1. punktā.

65. Kā jau norādīju, Tiesai ir ļoti maz informācijas par metodoloģiju, ko izmanto kompetentās pašvaldības iestādes vai eksperti, kurus norīkojušas valstu tiesas, lai novērtētu zemesgabalu cenu, piemērojot strīdīgo normu, un, precīzāk – par tirgus rādītājiem un izmantotajiem vērtēšanas kritērijiem. Tāpēc tā nevar noteikt, vai vērtēšanas procedūra pati par sevi atbilst Tiesas judikatūras prasībām un 1997. gada paziņojuma norādēm.

66. Taču šeit runa ir par novērtējumu, ko veikt ir vienīgi iesniedzējtiesas ziņā, savukārt Tiesai tai ir jāsniedz visi ar Savienības tiesību interpretāciju saistītie elementi, kas tai šajā ziņā būtu noderīgi. Šeit jāuzsver, ka minētais novērtējums ir jāveic par pašu strīdīgo regulējumu un arī par tā konkrēto piemērošanu, tāpēc iesniedzējtiesai it īpaši ir jāpārlicinās par to, lai kompetento pašvaldības iestāžu vai valsts tiesu norīkoto ekspertu noteiktā zemesgabalu tirgus vērtība rezultātā ievērojami neatšķirtos no tirgus vērtības⁴⁴.

67. Kā es jau uzsvēru⁴⁵, šis novērtējums ir atkarīgs vienlīdz no izmantotās metodoloģijas un novērtēšanas kritērijiem, no katras izsoles procedūras apstākļiem un, it īpaši, no iesniegto piedāvājumu skaita un piedāvāto cenu struktūras.

68. Šajā ziņā vispirms ir jāatzīmē, ka lauksaimniecības zemesgabalu tirgus vērtības noteikšanas metodoloģiju pašu par sevi atbilstoši spriedumam *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe*⁴⁶ un aktualizēšanas prasībai, kas tajā izvirzīta, var uzskatīt par atbilstošu šīm prasībām vienīgi tiktāl, ciktāl tajā ir ņemtas vērā izsoles procedūrā piedāvātās cenas, un tas ir vēl jo svarīgāk tajos gadījumos, kad iesniegto piedāvājumu skaits ir liels.

39 — Skat. šo secinājumu 53. un 54. punktu.

40 — EU:C:2010:778.

41 — Skat. 35. un 48. punktu.

42 — 39. punkts.

43 — Skat. 43. punktu.

44 — Skat. spriedumu *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe* (EU:C:2010:778, 52. punkts).

45 — Skat. šo secinājumu 40. punktu.

46 — EU:C:2010:778, 43. punkts.

69. Faktiski un pēc definīcijas publiskas un beznosacījuma izsoles procedūrā piedāvātās cenas sniedz katrā ziņā visuzticamāko un aktuālāko norādi par noteikta zemesgabala tirgus vērtību. Līdz ar to zemesgabala lauksaimnieciskā tirgus vērtība var būt vistuvākā tirgus vērtībai⁴⁷ vienīgi tad, ja kompetentās pašvaldības iestādes vai eksperti to ir noteikuši pēc izsoles procedūras un novērtēšanas metodoloģijā ir ņemtas vērā visas minētajā procedūrā piedāvātās cenas.

70. Turpinot – un kā es jau norādīju – strīdīgā regulējuma kvalifikācija ir atkarīga ne tikai no lauksaimnieciskās tirgus vērtības noteikšanas metodoloģijas, ko izmanto pašvaldības kompetentās iestādes vai valsts tiesas, bet arī no katra gadījuma apstākļiem, jo teorētiski ir iespējami dažādi gadījumi.

71. Tādējādi vienā gadījumā lauksaimnieciskā tirgus vērtība, ko lēš kompetentās pašvaldības iestādes, var būt tuva izsoles procedūrā iesniegto piedāvājumu būtībai un visaugstākā solītā cena var būt vienīgā, kas ir ievērojami lielāka gan par citām piedāvātajām cenām, gan aplēsto tirgus vērtību. Šajā gadījumā var tikt prezumēts, ka augstākā solītā cena ir spekulatīva un aplēstā vērtība atbilst tirgus vērtībai, no tā secinot, ka strīdīgā regulējuma piemērošanai nav valsts atbalsta pazīmju.

72. Citā gadījumā augstākā solītā cena var būt tuva pārējo izsoles procedūrā iesniegto piedāvājumu kopumam un lauksaimnieciskā tirgus vērtība, ko aplēsušas kompetentās pašvaldības iestādes, var būt vienīgā ievērojami mazākā par visiem cenu piedāvājumiem. Šādā gadījumā ir problemātiski uzskatīt, ka aplēstā tirgus vērtība atbilst tirgus cenai, un tā tad varētu tikt uzskatīts, ka strīdīgā regulējuma piemērošanai ir valsts atbalsta pazīmes.

73. Līdz ar to, ja pašvaldības kompetentās iestādes un/vai valsts tiesas pārbauda, vai strīdīgā regulējuma piemērošanas nosacījumi ir izpildīti, un saskata visaugstākās cenas, kas piedāvāta izsoles procedūrā, nesamērīgumu, salīdzinot to ar lauksaimniecisko tirgus vērtību, kuru tās aplēsušas, tām jāņem vērā katra gadījuma apstākļi, jo sevišķi piedāvāto cenu struktūra.

74. Vēl atliek aplūkot gadījumu, kurā izsoles procedūrā ir iesniegts tikai viens cenas piedāvājums. Šādā gadījumā lauksaimnieciskās tirgus vērtības noteikšanas metodoloģijai, ko izmanto pašvaldības kompetentās iestādes un valsts tiesas, noteikti ir izšķiroša nozīme.

75. Novērtēšanā, kas iesniedzējtiesai šajā sakarā būs jāveic, tā salīdzinājumam var lietderīgi izmantot pašas BVVG izveidoto zemes vērtības noteikšanas sistēmu – *Vergleichspreissystem (VPS)*⁴⁸, kuru Vācijas Federatīvā Republika ir iesniegusi Komisijai⁴⁹. Šajā sakarā Komisija pēc eksperta veikta novērtējuma⁵⁰ pauž uzskatu, ka VPS metodes izmantošana izslēgtu jebkādu valsts atbalsta pazīmju klātbūtni LESD 107. panta 1. punkta izpratnē. Komisija konkrētāk ir norādījusi, ka VPS metode nedodot nekādas priekšrocības zemesgabala pircējam, ciktāl tā ļaujot atainot minētā zemesgabala tirgus vērtību, precizējot, ka šis novērtējums ir piemērojams vienīgi atsavinājumiem, par kuriem BVVG ir noslēgusi līgumus Vācijas jauno federālo zemju lauksaimniecības zemju un meža platību privatizācijas ietvaros.

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

48 — Turpmāk tekstā – “VPS metode”.

49 — Komisijas 2012. gada 19. decembra lēmums Nr. C(2012) 9457 par priekšlikumu par lauksaimniecības un mežsaimniecības zemju, ko Vācijā pārdod valsts aģentūra BVVG, alternatīvas novērtēšanas metodēm, (http://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases/246093/246093_1396874_125_2.pdf).

50 — Skat. lēmuma 21.–23. punktu, kuros ir precizēts, ka pieaicinātajam ekspertam bija jānosaka, vai VPS metode ļāva noteikt lauksaimniecības un mežsaimniecības zemju tirgus vērtību un balstījās uz vispārpieņemtiem vērtēšanas kritērijiem saskaņā ar 1997. gada paziņojuma II daļas 2. punkta a) apakšpunktu.

76. VPS metode, kuras pamatā ir salīdzinošā vērtējuma metode (*Vergleichswertverfahren*), kuru Vācijā izmanto neatkarīgi vērtēšanas eksperti⁵¹, balstās uz vidējo pārdošanas cenu, ko nosaka pēc liela skaita līdzīgu agrāku darījumu. Šie dati, kas cita starpā attiecas uz pārdoto zemesgabalu atrašanās vietu, stāvokli, izmēru un kvalitāti⁵², ir apvienoti datu bāzē, kas nepārtraukti tiek atjaunināta vismaz reizi mēnesī un, ja nepieciešams, biežāk, iekļaujot jaunus darījumus un tirgus rādītājus⁵³.

77. Tieši šo apstākļu gaismā iesniedzējtiesai ir jāvērtē, vai strīdīgie noteikumi un to piemērošana sniedz priekšrocības konkrētiem uzņēmumiem vai konkrētu preču ražošanai LESD 107. panta 1. punkta izpratnē, un ir jāprecizē – kā izriet no Tiesas judikatūras –, ka pasākums jāuzskata par selektīvu, pat ja tas skar visu tautsaimniecības nozari⁵⁴, ja tas nostāda labvēlīgākā stāvokli uzņēmumus, kas attiecībā uz izvirzīto mērķi atrodas faktiski un tiesiski līdzīgā situācijā⁵⁵, un ja to neattaisno sistēmas raksturs vai vispārējā struktūra, kurā pasākums ietilpst⁵⁶.

78. Tātad strīdīgās normas piemērošana var nostādīt labvēlīgākā stāvokli profesionālus lauksaimniekus, kuriem – pēc BVVG rīkotās izsoles procedūras nolūkā pārdot lauksaimniecības zemi – ir izdevība to iegādāties par cenu, kas ir zemāka par augstāko solīto cenu, pat par visām solītajām cenām.

79. No visiem iepriekšminētajiem apsvērumiem izriet, ka LESD 107. pants ir jāinterpretē tādējādi, ka tāda valsts tiesību norma kā pamatlietā, ar ko nolūkā uzlabot lauksaimniecības struktūras valsts uzdevumus pildošai iestādei publiskas izsoles ietvaros ir aizliegts pārdot lauksaimniecības zemi pircējam, kas ir solījis augstāko cenu, ja augstākā solītā cena ievērojami atšķiras no zemesgabala vērtības, nevar netikt kvalificēta par valsts atbalstu, ja vien minētā cena nav iespējami tuva tirgus vērtībai, kas konkrēti nozīmē, ka tās noteikšanā tiek ņemtas vērā izsolē piedāvātās cenas. Tieši iesniedzējtiesai ir jāpārbauda, vai šī norma atbilst šādām prasībām un vai, to piemērojot konkrēti, rezultātā var iegūt tādu cenu, kas ievērojami atšķiras no tirgus vērtības, un no tā jāizdara attiecīgi secinājumi.

VII – Secinājumi

80. Ierosinu Tiesai uz *Bundesgerichtshof* uzdoto prejudiciālo jautājumu atbildēt šādi:

LESD 107. pants ir jāinterpretē tādējādi, ka tāda valsts tiesību norma kā pamatlietā, ar ko nolūkā uzlabot lauksaimniecības struktūras valsts uzdevumus pildošai iestādei publiskas izsoles ietvaros ir aizliegts pārdot lauksaimniecības zemi pircējam, kas ir solījis augstāko cenu, ja augstākā solītā cena ievērojami atšķiras no zemesgabala vērtības, nevar netikt kvalificēta par valsts atbalstu, ja vien minētā cena nav iespējami tuva tirgus vērtībai, kas konkrēti nozīmē, ka tās noteikšanā tiek ņemtas vērā izsolē piedāvātās cenas. Tieši iesniedzējtiesai ir jāpārbauda, vai šī norma atbilst šādām prasībām un vai, to piemērojot konkrēti, rezultātā var iegūt tādu cenu, kas ievērojami atšķiras no tirgus vērtības, un no tā jāizdara attiecīgi secinājumi.

51 — Novērtēšanas kritēriji šajā gadījumā ir minēti *Allgemeine Grundsätze der Immobilienwertermittlungsverordnung* ("ImmoWertV"); skat. šī lēmuma 28. punktu.

52 — Minētā lēmuma 17. un 29. punkts.

53 — Skat. lēmuma 32. punktu.

54 — Skat. it īpaši spriedumu *Unicredito Italiano* (C-148/04, EU:C:2005:774, 45. punkts).

55 — Skat. it īpaši spriedumus *Adria-Wien Pipeline* un *Wietersdorfer & Peggauer Zementwerke* (EU:C:2001:598, 41. punkts), *GIL Insurance* u.c. (C-308/01, EU:C:2004:252, 68. punkts), *Heiser* (EU:C:2005:130, 40. punkts), kā arī *Eventech* (EU:C:2015:9, 55. punkts).

56 — Skat. it īpaši spriedumu *Adria-Wien Pipeline* un *Wietersdorfer & Peggauer Zementwerke* (EU:C:2001:598, 42. punkts).