



Judikatūras krājums

VISPĀRĒJĀS TIESAS SPRIEDUMS (ceturtā palāta)

2019. gada 22. maijā *

Valsts atbalsts – Atbalsts, ko Spānijas iestādes piešķirušas profesionālā futbola klubam – Noteikumi, lai kompensētu zemes nodošanas, par ko sākotnēji vienojušies pašvaldība un futbola klubs, neesamību – Futbola klubam piešķirtās kompensācijas pārmērīga summa – Lēmums, ar kuru atbalsts atzīts par nesaderīgu ar iekšējo tirgu – Priekšrocība

Lietā T-791/16

Real Madrid Club de Fútbol, Madride (Spānija), ko pārstāv *J. Pérez-Bustamante Köster* un *F. Löwhagen*, advokāti,

prasītājs,

pret

Eiropas Komisiju, ko pārstāv *P.-J. Loewenthal*, *G. Luengo* un *P. Němečková*, pārstāvji,

atbildētāja,

par prasību, kas ir pamatota ar LESD 263. pantu un ar ko tiek lūgts atcelt Komisijas Lēmumu (ES) 2016/2393 (2016. gada 4. jūlijs) par valsts atbalstu SA.33754 (2013/C) (ex 2013/NN), ko Spānija sniegusi *Real Madrid CF* (OV 2016, L 358, 3. lpp.),

VISPĀRĒJĀ TIESA (ceturtā palāta)

šādā sastāvā: priekšsēdētājs H. Kanninens [*H. Kanninen*] (referents), tiesneši J. Švarcs [*J. Schwarcz*] un K. Iliopuls [*C. Iliopoulos*],

sekretārs: I. Dragans [*I. Dragans*], administrators,

ņemot vērā tiesvedības rakstveida daļu un 2018. gada 5. septembra tiesas sēdi,

pasludina šo spriedumu.

* Tiesvedības valoda – spāņu.

Spriedums

Tiesvedības priekšvēsture

- 1 1991. gada 20. decembrī *Ayuntamiento de Madrid* (Madrīdes pašvaldība, Spānija), šīs pašvaldības *Gerencia Municipal de Urbanismo* (Pilsētplānošanas pārvalde) un prasītājs – *Real Madrid Club de Fútbol* – noslēdza līgumu par stadiona *Santiago Bernabéu* Madridē remontu (turpmāk – “1991. gada līgums”).
- 2 1996. gada 29. novembrī prasītājs un *Comunidad autonoma de Madrid* (Madrīdes autonomais apgabals) noslēdza līgumu par zemes apmaiņu (turpmāk tekstā – “1996. gada līgums”).
- 3 1998. gada 29. maijā Madrīdes pašvaldība parakstīja līgumu, lai īstenotu 1996. gada līgumā paredzēto apmaiņu (turpmāk tekstā – “1998. gada īstenošanas līgums”). Atbilstoši 1998. gada īstenošanas līgumam bija paredzēts, ka prasītājs cedē atsevišķus zemesgabalus minētajai pašvaldībai un ka par atlīdzību minētā pašvaldība cedē prasītājam zemesgabalus par summu, kas ir līdzvērtīga [šīs pašvaldības] saistībām, par ko notikusi vienošanās attiecībā uz prasītāju, proti, tādu zemesgabalu cesiju, kuru vērtība bija tuvu 13,5 miljoniem EUR. Bija paredzēts, ka šī pašvaldība cedēs šos zemesgabalus, kas atrodas *Julián Camarillo Sur* teritorijā (33. un 34. zemesgabals), un zemesgabalu B-32, kas atrodas *Las Tablas* teritorijā Madridē (turpmāk tekstā – “zemesgabals B-32”). Saistībā ar šo apmaiņu minētās pašvaldības tehniskie dienesti aplēsa pēdējā minētā zemesgabala vērtību 595 194 EUR apmērā.
- 4 2011. gada 29. jūlijā prasītājs un Madrīdes pašvaldība parakstīja nolīgumu ar mērķi izšķirt juridisku strīdu, kāds ir radies saistībā ar 1991. gada līgumu un nekustamo īpašumu apmaiņu, kas ir 1996. gada līguma priekšmets, un 1998. gada īstenošanas līgumu (turpmāk tekstā – “2011. gada strīda atrisināšanas nolīgums”). Atbilstoši šim nolīgumam lietas dalībnieki ir atzinuši, ka juridiski nav iespējams zemesgabalu B-32 esošajā stāvoklī cedēt prasītājam. Uzskatot, ka nav iespējams izpildīt saistības, kas tai paredzētas 1998. gada īstenošanas līgumā, minētā pašvaldība nolēma atlīdzināt prasītājam zaudējumus, izmaksājot tam summu, kas atbilst minētā zemesgabala vērtībai 2011. gadā. 2011. gada ziņojumā Madrīdes pašvaldības tehniskie dienesti aplēsa šo vērtību 22 693 054,44 EUR apmērā. Lietas dalībnieki vienojās, ka zaudējumu atlīdzība tiks veikta, šī zemesgabala vietā cedējot prasītājam citus zemesgabalus. Pēdējie minētie zemesgabali tika identificēti kā 3600 m² liels īpašums, dažādi zemesgabali, kuru kopējā platība ir 7966 m², un 3035 m² liela teritorija, un to kopējā vērtība ir aplēsta 19 972 348,96 EUR apmērā. Lietas dalībnieki arī vienojās atlīdzināt savstarpējos parādus. Atlikušais prasītāja neto prasījums pret minēto pašvaldību bija 8,04 EUR.
- 5 Atbilstoši pilsētplānošanas līgumam, kas 2011. gada septembrī tika noslēgts starp Madrīdes pašvaldību un prasītāju, prasītājs uzņēmās atsevišķus nekustamos īpašumus nodot atpakaļ. Saistībā ar šo darījumu minētā pašvaldība un Madrīdes autonomais apgabals grozīja Madrīdes pilsētas apsaimniekošanas ģenerālplānu (turpmāk tekstā – “PGOU”).
- 6 2011. gadā saņēmusi informāciju, ka pastāv iespējams valsts atbalsts par labu prasītājam, kas piešķirts izdevīgas nekustamo īpašumu cesijas formā, Eiropas Komisija 2011. gada 20. decembrī uzaicināja Spānijas Karalisti iesniegt apsvērumus par šo informāciju. Šī dalībvalsts 2011. gada 23. decembrī un 2012. gada 20. februārī atbildēja uz Komisijas lūgumu, un tā 2012. gada 2. aprīlī nosūtīja jaunu lūgumu, uz kuru minētā dalībvalsts atbildēja 2012. gada 18. jūnijā.
- 7 Ar 2013. gada 18. decembra vēstuli Komisija paziņoja Spānijas Karalistei savu lēmumu uzsākt LESD 108. panta 2. punktā paredzēto procedūru. Komisijas sākotnējais secinājums bija tāds, ka atlīdzība, ko Madrīdes pašvaldība piešķirusi prasītājam atbilstoši 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumam, ir valsts atbalsts par labu prasītājam LESD 107. panta 1. punkta izpratnē. Komisija aicināja Spānijas Karalisti un ieinteresētās personas sniegt attiecīgu informāciju par to, vai minētajai pašvaldībai faktiski

nebija iespējams cedēt zemesgabalu B-32 prasītājam atbilstoši 1998. gada īstenošanas līgumam, un par šādas neiespējamības varbūtējām sekām, kas izriet no Spānijas tiesībām. Komisija arī lūdza sniegt precizējumus par to zemesgabalu vērtību, uz kuriem attiecās 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgums un šī sprieduma 5. punktā minētais pilsētplānošanas līgums. Spānijas Karaliste 2014. gada 16. janvārī iesniedza apsvērumus par šo lēmumu uzsākt minēto procedūru.

- 8 Ar Lēmumu (ES) 2016/2393 (2016. gada 4. jūlijs) par valsts atbalstu SA.33754 (2013/C) (ex 2013/NN), ko Spānija sniegusi *Real Madrid CF* (OV 2016, L 358, 3. lpp.; turpmāk tekstā – “apstrīdētais lēmums”), Komisija atbilstoši šī lēmuma 1. pantam atzina, ka valsts atbalsts 18 418 054,44 EUR apmērā, ko Spānijas Karaliste 2011. gada 29. jūlijā nelikumīgi piešķīra prasītājam, pārkāpjot LESD 108. panta 3. punktu, nav saderīgs ar iekšējo tirgu.
- 9 Apstrīdētajā lēmumā Komisija ir uzskatījusi, ka tirgus ekonomikas dalībnieks tādos apstākļos, kas ir līdzīgi tiem, kādi bija Madrides pašvaldībai, nebūtu noslēdzis 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu. Tā uzskatīja, pirmkārt, ka, ņemot vērā 2011. gadā pastāvošās juridiskās neskaidrības jautājumā par to, vai minētajai pašvaldībai bija jākompensē prasītājam sava nespēja cedēt tam zemesgabalu B-32 atbilstoši 1998. gada īstenošanas līgumam, tirgus ekonomikas dalībnieks, kas būtu tādā pašā situācijā, pirms minētā līguma noslēgšanas būtu pasūtījis juridisku novērtējumu, lai noskaidrotu, kāda ir iespējamība, ka faktiski tam būs jākompensē šī nespēja. Komisija precizēja, ka šī pašvaldība nav veikusi šādu novērtējumu. Otrkārt, tā uzskatīja, ka tirgus ekonomikas dalībnieks, būdams līdzīgā situācijā kā minētā pašvaldība, nebūtu piekritis atbilstoši šādam nolīgumam maksāt prasītājam atlīdzību 22 693 054,44 EUR apmērā, jo šī summa ievērojami pārsniedz maksimālo summu, ko tai nāktos maksāt, uzņemoties juridisko atbildību par nespēju cedēt minēto zemesgabalu.
- 10 Apstrīdētajā lēmumā Komisija ir aplūkojusi Madrides pašvaldības tehnisko dienestu veikto zemesgabalu novērtējumu, kas ir ietverts Spānijas Finanšu ministrijas 2011. gada ziņojumā, kurš savukārt ietverts ziņojumā, ko darījis zināmu prasītājs un kas ir ticis pasūtīts kādam nekustamo īpašumu konsultantu birojam (turpmāk tekstā – “nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojums”), un kurš ietverts ziņojumā, ko Komisija pasūtījusi nekustamo īpašumu novērtēšanas birojam (turpmāk tekstā – “nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojums”). Komisija it īpaši uzskatīja, ka pēdējā minētajā ziņojumā ir piedāvāts sīks un rūpīgs salīdzinājums, un piekrita zemesgabala B-32 vērtībai 2011. gadā, kas šajā ziņojumā ir novērtēta 4 275 000 EUR apmērā.

Tiesvedība un lietas dalībnieku prasījumi

- 11 Ar prasības pieteikumu, kas Vispārējās tiesas kancelejā iesniegts 2016. gada 14. novembrī, prasītājs cēla šo prasību, lūdzot Vispārējo tiesu:
 - atzīt prasību par pieņemamu;
 - pilnībā atcelt apstrīdēto lēmumu;
 - piespriest Komisijai atlīdzināt tiesāšanās izdevumus.
- 12 Komisija 2017. gada 2. martā iesniedza Vispārējās tiesas kancelejā iebildumu rakstu, kurā tā lūdza Vispārējo tiesu:
 - noraidīt prasību kā nepamatotu;
 - piespriest prasītājam atlīdzināt tiesāšanās izdevumus.
- 13 Prasītājs replikas rakstu Vispārējās tiesas kancelejā iesniedza 2017. gada 25. aprīlī, un Komisija atbildes rakstu uz repliku iesniedza 2017. gada 6. jūnijā.

- 14 Pēc tiesneša referenta priekšlikuma Vispārējā tiesa nolēma sākt tiesvedības mutvārdu daļu un, veicot Vispārējās tiesas Reglamenta 89. pantā paredzētos procesa organizatoriskos pasākumus, uzdeva lietas dalībniekiem jautājumus, uz kuriem aicināja atbildēt rakstveidā. Lietas dalībnieki uz šiem jautājumiem atbildēja noteiktajā termiņā.
- 15 Lietas dalībnieku mutvārdu paskaidrojumi un to atbildes uz Vispārējās tiesas uzdotajiem mutvārdu jautājumiem tika uzklasīti 2018. gada 5. septembra tiesas sēdē.

Juridiskais pamatojums

Par pieteikumiem par liecinieku nopratināšanu un dokumentu paziņošanu

- 16 Prasības pieteikumā prasītājs izsaka lūgumu nopratināt nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojuma autorus, atsaukdami uz Reglamenta 85. un 88. pantu un 91. panta d) punktu, lai saņemtu šo personu piezīmes par zemesgabala B-32 novērtēšanas metodi, ko Komisija izmantojusi, un par kļūdām, kādas, pēc tā domām, ir pieļautas nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā. Tas, atsaukdami uz minētā reglamenta 89. panta 3. punktu, pauž arī lūgumu, lai Komisija nosūtītu ar šo nekustamā īpašuma novērtēšanas biroju noslēgtā līguma kopiju.
- 17 Komisija uzskata, ka prasītā nopratināšana nav nepieciešama, jo tā ir sīki izklāstījusi iemeslus, kuru dēļ tā ir noraidījusi novērtējumu, kas ietverts nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojumā, kura pilnas versijas kopija ir pievienota prasības pieteikumam un kurā pilnībā ir atspoguļota ziņojuma autoru analīze un secinājumi. Attiecībā uz lūgumu nosūtīt dokumentu Komisija ir pievienojusi iebildumu rakstam ar nekustamā īpašuma novērtēšanas biroju parakstītā līguma nekonfidenciālu versiju.
- 18 Jāatgādina, ka attiecībā uz prasītāja iesniegto pieteikumu par nopratināšanu Vispārējā tiesa vienīgā var spriest par iespējamo nepieciešamību papildināt informāciju, kas ir tās rīcībā par lietām, kuras tā izskata (skat. spriedumu, 2016. gada 28. jūnijs, *Portugal Telecom/Komisija*, T-208/13, EU:T:2016:368, 280. punkts un tajā minētā judikatūra).
- 19 No judikatūras izriet, ka tad, ja Vispārējā tiesa var lietderīgi izlemt lietu, pamatojoties uz prasījumiem, pamatiem un argumentiem, kas izvirzīti tiesvedības rakstveida un mutvārdu daļās, un ņemot vērā iesniegtos dokumentus, prasītāja pieteikums par liecinieka nopratināšanu ir noraidāms un Vispārējai tiesai nav jāsniedz īpašs pamatojums par tās vērtējumu, saskaņā ar kuru nav lietderīgi meklēt papildu pierādījumus (skat. spriedumu, 2016. gada 28. jūnijs, *Portugal Telecom/Komisija*, T-208/13, EU:T:2016:368, 285. punkts un tajā minētā judikatūra).
- 20 Šajā lietā pietiek norādīt, ka nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojuma kopija tika nosūtīta prasības pieteikuma pielikumā un ka šajā ziņojumā jau ir ietverta visa informācija, kas ļauj saprast tā autoru veikto analīzi un izdarītos secinājumus. Turklāt apstrīdētā lēmuma 47. un 54. apsvērumā Komisija ir atkārtojusi prasītāja argumentus, kas balstīti uz minētā ziņojuma secinājumiem. Minētā lēmuma 64. apsvērumā tā ir norādījusi šī ziņojuma rezultātus un to, kā šis ziņojums atšķiras no novērtējumiem, kas sniegti saistībā ar 1998. gada īstenošanas līgumu. Šī lēmuma 66. apsvērumā tā ir atgādinājusi metodi, kas nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojumā izmantota zemesgabala B-32 vērtējumā, kā norādījis prasītājs. Tā paša lēmuma 107. un 110. apsvērumā tā ir atgādinājusi attiecīgi minētajā ziņojumā izmantoto aplēsi un metodi. Turklāt tā ir sīki pamatojusi iemeslus, kuru dēļ tā ir noraidījusi nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojumā ietverto novērtējumu. Tāpēc prasītāja iesniegtais pieteikums par liecinieku nopratināšanu nav jāapmierina.
- 21 Attiecībā uz prasītāja iesniegto pieteikumu paziņot dokumentu pietiek norādīt, ka Komisija iebildumu raksta pielikumā ir pievienojusi ar nekustamā īpašuma novērtēšanas biroju parakstītā līguma nekonfidenciālu versiju. Tādēļ par minēto pieteikumu vairs nav jālemj.

Par lietas būtību

- 22 Ievadā ir jāatgādina, ka apstrīdētajā lēmumā Komisija, pirmām kārtām, ir norādījusi, ka tirgus ekonomikas dalībnieks, būdams tādā situācijā, kādā ir Madrides pašvaldība, pirms 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma parakstīšanas būtu pasūtījis juridisku novērtējumu un, tā kā šāda novērtējuma nav, minētajai pašvaldībai nebija jāpieņem, ka tā tiek uzskatīta par atbildīgu par pienākuma cedēt zemesgabalu B-32 neizpildi.
- 23 Otrām kārtām, lai noteiktu piešķirtā atbalsta esamību un apmēru, Komisija ir balstījusies uz domu, ka Madrides pašvaldība ir atzīta par pilnībā atbildīgu par zemesgabala B-32 nenodošanu un tā ir pārbaudījusi šī vienīgā zemesgabala vērtību, kura bija pamatā tam, ka tika atzīts minētās pašvaldības parāds pret prasītāju saistībā ar 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu.
- 24 Prasības pamatošanai prasītājs izvirza trīs pamatus. Pirmajā pamatā tas apgalvo, ka Komisija ir kļūdaini noteikusi, ka pastāv priekšrocība par labu prasītājam. Otrajā pamatā tas ir apvienojis LESD 107. panta 1. punkta pārkāpumu un vispārējā labas pārvaldības principa pārkāpumu, apgalvojot, ka Komisija ir pieļāvusi acīmredzamas kļūdas vērtējumā, pamatodama savu lēmumu ar novērtējumu, kuram nav pierādījuma spēka, un bez pamatojuma noraidīdama pārējās zemesgabala B-32 aplēses. Trešajā pamatā prasītājs norāda uz LESD 107. panta 1. punkta pārkāpumu, kā arī uz pienākuma norādīt pamatojumu pārkāpumu un labas pārvaldības principa pārkāpumu un argumentē, ka apstrīdētajā lēmumā ir pieļautas pretrunas, nosakot prasītājam piešķirtās kompensācijas vērtību.
- 25 Pirmajā pamatā prasītājs izvirza trīs iebildumus. Ar pirmo iebildumu tas pārmet Komisijai, ka tā nosacījumu par tirgus ekonomikas dalībnieka principu ir kļūdaini aizstājusi ar formālu ārēja juridiskā novērtējuma testu. Ar otro iebildumu tas apgalvo, ka Komisijai bija jāpierāda, ka Madrides pašvaldībai nebija pienākuma atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts, tai neizpildot līgumsaistības, un ka Komisija nav pareizi noteikusi šīs pašvaldības atbildības maksimālo apjomu. Ar trešo iebildumu prasītājs norāda, ka zemesgabala B-32 vērtība, kāda noteikta 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumā, ir daudz zemāka nekā minētās pašvaldības finanšu risks, lai tā varētu atbrīvoties no atbildības par 1998. gada īstenošanas līguma neizpildi.
- 26 Būtībā ar pirmā pamata pirmo un otro iebildumu prasītājs kritizē apstrīdēto lēmumu attiecībā uz iemesliem, kuru dēļ Madrides pašvaldības atbildība par zemesgabala B-32 nenodošanu ir pieņemta kļūdaini, tostarp ņemot vērā, ka netika iesniegts ārējs novērtējums, kurā šī atbildība būtu konstatēta. Turklāt ar pirmā pamata trešo iebildumu un otro un trešo pamatu prasītājs apstrīd valsts atbalsta esamību un tā apmēra novērtējumu.
- 27 Vispārējā tiesa vispirms analizēs pirmā pamata pirmo un otro iebildumu, pēc tam kopā – šī pamata trešo iebildumu un otro pamatu un, visbeidzot, trešo pamatu.

Par pirmā pamata pirmo un otro iebildumu

- 28 Pēc prasītāja domām, pirmkārt, Komisija nevar nosacījumu par tirgus ekonomikas dalībnieka principu aizstāt ar formālu ārēja juridiskā novērtējuma testu, saskaņā ar kuru tad, ja šāda novērtējuma nav, hipotētiskajam tirgus ekonomikas dalībniekam līdzīgā situācijā nebūtu jāuzņemas pilna juridiskā atbildība par līgumsaistības neizpildi.
- 29 Madrides pašvaldība esot saņēmusi tās juridisko dienestu veiktu juridisku novērtējumu, pirms tā noslēdza 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu, un tai neesot bijis nekāda pienākuma pirms minētā nolīguma slēgšanas izmantot ārēju novērtējumu.

- 30 Prasītājs turklāt apstrīd Komisijas argumentu, ka Madrides pašvaldībai nebija pienākuma noslēgt 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu, pirms šādu pienākumu nebija konstatējusi tiesa. Tas it īpaši apstrīd Komisijas veikto 1988. gada 27. septembra sprieduma *Asteris* u.c. (no 106/87 līdz 120/87, EU:C:1988:457) interpretāciju.
- 31 Otrkārt, prasītājs apgalvo – lai pierādītu, ka pastāv valsts atbalsts atbilstoši LESD 107. panta 1. punktam, Komisijai bija jāpierāda, ka Madrides pašvaldībai nebija pienākuma atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts, tai neizpildot savas līgumsaistības. Komisija turklāt neesot pareizi noteikusi minētās pašvaldības atbildības maksimālo apjomu. Tādējādi neesot nekādas juridiskas neskaidrības attiecībā uz šīs pašvaldības atbildību par 1998. gada īstenošanas līguma neizpildi. Saskaņā ar Spānijas tiesībām minētā pašvaldība būtu varējusi izvairīties no jebkādas atbildības par to, ka tā nav cedējusi zemesgabalu B-32, tikai divos gadījumos, proti, ja minētais īstenošanas līgums nebūtu spēkā, jo tajā būtu noteikts cesijas pienākums, kuru nebūtu iespējams izpildīt, vai arī ja cesijas pienākums sākotnēji būtu spēkā, bet, pirms tas kļūtu izpildāms, būtu radies šķērslis, kas varētu atbrīvot attiecīgo pašvaldību no sava pienākuma izpildes. Bet šajā lietā neesot izpildīti ar šiem diviem gadījumiem saistītie nosacījumi.
- 32 Komisija apstrīd prasītāja argumentus.
- 33 Iesākumā šajā ziņā ir jānorāda, pirmām kārtām, ka, pamatojot pirmā pamata pirmo iebildumu, prasītājs replikas rakstā ir izvirzījis argumentu par iespējamo selektivitātes kritērija piemērošanu. Tiesas sēdē atbildot uz Vispārējās tiesas jautājumu, prasītājs precizēja, ka šis arguments nav jāsaprot kā pamats par selektivitātes neesamību, bet gan tikai kā ekonomiskas priekšrocības neesamības izpausme saistībā ar nosacījuma par tirgus ekonomikas dalībnieka principu analīzi. Tādēļ nav jālemj par Komisijas izvirzīto jautājumu par to, vai ir pieņemams arguments par šī pasākuma selektīva rakstura neesamību.
- 34 Otrām kārtām, kā norādīts, Komisija, šajā lietā nosakot atbalsta esamību un novērtējot tā apmēru, ir balstījusies uz domu, ka Madrides pašvaldība bija pilnībā atbildīga par zemesgabala B-32 nenodošanu. Balstīdamās uz to, Komisija nav sniegusi vērtējumu, kas atšķirtos no vērtējuma, kādu snieguši minētā pašvaldība un prasītājs, kuri, noslēdzot 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu, par labu prasītājam atzīdami parādu, kas atbilst minētā zemesgabala vērtībai, arī ir uzskatījuši, ka šai pašvaldībai bija jāuzņemas pilna atbildība par šī zemesgabala nenodošanu.
- 35 Neatkarīgi no jautājuma, vai pirmā pamata pirmais un otrais iebildums beigās nav nelietderīgi – jo tajos ir paustas šaubas par Madrides pašvaldības atbildības esamību un apjomu, kam Komisija, tāpat kā šī pašvaldība un prasītājs, ir piekritusi –, ir jānorāda, ka Komisija apstrīdētajā lēmumā ir uzsvērusi, ka tirgus ekonomikas dalībniekam, atrodoties tādā situācijā, kādā ir minētā pašvaldība, pirms 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma parakstīšanas būtu jāpasūta juridisks novērtējums.
- 36 Jāatgādina, ka atbilstoši LESD 107. panta 1. punktam, ja vien Līgumos nav paredzētas atkāpes, ar iekšējo tirgu nav saderīgs nekāds atbalsts, ko piešķir dalībvalstis vai kas jebkādā citā veidā piešķirts no valsts līdzekļiem un kas izraisa vai draud izraisīt konkurences izkropļojumus, dodot priekšroku konkrētiem uzņēmumiem vai konkrētu preču ražošanai, ja šāds atbalsts iespaido tirdzniecību starp dalībvalstīm.
- 37 Saskaņā ar Tiesas pastāvīgo judikatūru pasākuma kvalificēšanai par “valsts atbalstu” LESD 107. panta 1. punkta izpratnē ir prasīta visu šajā normā izvirzīto nosacījumu izpilde. Pirmkārt, jautājumam ir jābūt par valsts intervenci vai par valsts līdzekļu izmantošanu. Otrkārt, šādai intervencei ir jāspēj ietekmēt tirdzniecību starp dalībvalstīm. Treškārt, tās saņēmējam ar to ir jāiegūst selektīva priekšrocība. Ceturtkārt, tai ir jārada konkurences izkropļojumi vai jādraud radīt konkurences izkropļojumus (skat. spriedumu, 2018. gada 6. marts, Komisija/*FIH Holding* un *FIH Erhvervsbank*, C-579/16 P, EU:C:2018:159, 43. punkts un tajā minētā judikatūra).

- 38 Tāpat saskaņā ar pastāvīgo judikatūru jēdziens “atbalsts” ir vispārīgāks nekā jēdziens “subsīdija”, jo ietver ne vien pozitīvu palīdzību, piemēram, pašas subsīdijas, bet arī valsts intervences pasākumus, kuri dažādos veidos mazina nodokļu slogu, kas parasti jāsedz no uzņēmuma budžeta, un kuri, kaut gan tie nav subsīdijas vārda šaurā nozīmē, ir tām identiski pēc rakstura un rada identiskas sekas (skat. spriedumus, 2003. gada 8. maijs, Itālija un *SIM 2 Multimedia*/Komisija, C-328/99 un C-399/00, EU:C:2003:252, 35. punkts un tajā minētā judikatūra, un 2016. gada 21. decembris, Komisija/*Aer Lingus* un *Ryanair Designated Activity*, C-164/15 P un C-165/15 P, EU:C:2016:990, 40. punkts un tajā minētā judikatūra).
- 39 No LESD 107. panta 1. punkta izriet, ka atbalsta jēdziens ir objektīvs jēdziens, kas tostarp ir balstīts uz jautājumu, vai ar valsts pasākumu tiek vai netiek piešķirta priekšrocība vienam vai dažiem uzņēmumiem.
- 40 Tādējādi, lai novērtētu, vai valsts pasākums ir atbalsts, tostarp ir jānosaka, vai uzņēmums, kas gūst labumu, saņem tādu priekšrocību, kādu tas nebūtu saņēmis parastos tirgus apstākļos (spriedumi, 1996. gada 11. jūlijs, *SFEI u.c.*, C-39/94, EU:C:1996:285, 60. punkts, un 1999. gada 29. aprīlis, Spānija/Komisija, C-342/96, EU:C:1999:210, 41. punkts; skat. arī spriedumu, 2014. gada 12. jūnijs, *Sarc* /Komisija, T-488/11, nav publicēts, EU:T:2014:497, 90. punkts un tajā minētā judikatūra). Tādējādi saskaņā ar turpmāku pastāvīgo judikatūru preču vai pakalpojumu piegāde ar izdevīgiem nosacījumiem var būt valsts atbalsts LESD 107. panta 1. punkta izpratnē (skat. spriedumus, 1996. gada 11. jūlijs, *SFEI u.c.*, C-39/94, EU:C:1996:285, 59. punkts un tajā minētā judikatūra; 2010. gada 1. jūlijs, *ThyssenKrupp Acciai Speciali Terni*/Komisija, T-62/08, EU:T:2010:268, 57. punkts un tajā minētā judikatūra, un 2012. gada 28. februāris, *Land Burgenland*/Komisija, T-268/08 un T-281/08, EU:T:2012:90, 47. punkts un tajā minētā judikatūra).
- 41 Kritērija par privāto uzņēmēju tirgus ekonomikā piemērošana nozīmē, ka tiek salīdzināta valsts iestāžu rīcība un tas, kā tādos pašos apstākļos būtu rīkojies salīdzināma lieluma privāts uzņēmējs. Gadījumā, ja valsts patiesībā tikai rīkojas tā, kā rīkotos jebkurš privāts uzņēmējs, kurš darbojas parastos tirgus apstākļos (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2015. gada 1. oktobris, *Electrabel* un *Dunamenti Erömü* /Komisija, C-357/14 P, EU:C:2015:642, 144. punkts un tajā minētā judikatūra), tad nepastāv ar valsts intervenci saistīta priekšrocība, jo vienība, kura gūst labumu, principā būtu varējusi gūt tādu pašus labumus no vienkāršas tirgus darbības (skat. spriedumu, 2014. gada 30. aprīlis, *Tisza Erömü*/Komisija, T-468/08, nav publicēts, EU:T:2014:235, 85. punkts un tajā minētā judikatūra; šajā nozīmē skat. arī spriedumu, 2012. gada 28. februāris, *Land Burgenland*/Komisija, T-268/08 un T-281/08, EU:T:2012:90, 48. punkts un tajā minētā judikatūra).
- 42 Šajā lietā ir jānosaka, vai prasītājs ir saņēmis tādu priekšrocību, kādu tas nebūtu saņēmis parastos tirgus apstākļos.
- 43 Precīzāk un kā Komisija ir pamatoti norādījusi apstrīdētā lēmuma 86. apsvērumā, piemērojot tirgus ekonomikas dalībnieka principu, ir jānosaka, vai ar 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu prasītājam ir piešķirta ekonomiska priekšrocība.
- 44 Attiecībā uz jautājumu, vai, pirmkārt, Komisija nosacījumu par tirgus ekonomikas dalībnieka principu ir aizstājusi ar formālu ārēja juridiskā novērtējuma testu un, otrkārt, vai pienākums noslēgt 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu nepastāvēja, pirms tiesa konstatēja šādu pienākumu (skat. šī sprieduma 30. punktu), ir lietderīgi atgādināt, ka Komisija apstrīdētajā lēmumā attiecībā uz juridiska novērtējuma neesamību ir atzinusi, ka Madrides pašvaldība nav atbildīga par zemesgabala B-32 nenodošanu.
- 45 Apstrīdētā lēmuma 93. apsvērumā Komisija puda uzskatu – tā kā 2011. gadā bija juridiskas neskaidrības jautājumā par to, vai Madrides pašvaldībai bija jākompensē prasītājam tas, ka šī pašvaldība tam nenodeva zemesgabalu B-32, tirgus ekonomikas dalībnieks, kas būtu tādā pašā situācijā kā Madrides pašvaldība, pirms 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma slēgšanas būtu lūdzis juridisku novērtējumu, un Komisija ir uzsvērusi, ka šī pašvaldība šādu novērtējumu nav veikusi. Apstrīdētā

- lēmuma 94. apsvērumā Komisija piebilda, ka ir lūgusi Spānijas Karalistei iesniegt “informāciju par juridiskajām konsultācijām [juridisko novērtējumu], ko [minētā pašvaldība] ir lūgusi pirms [minētā strīda atrisināšanas] [no]līguma noslēgšanas”. Apstrīdētā lēmuma 23. zemsvītras piezīmē tā norādīja, ka Spānijas Karaliste ir apstiprinājusi, ka “šādas ārējas konsultācijas [novērtējums]” nav sniegtas.
- 46 Tādējādi, izņemot minēto zemsvītras piezīmi, kurā Komisija skaidri norāda uz “ārēju” novērtējumu, no dažādiem attiecīgiem apstrīdētā lēmuma apsvērumiem, proti, 93., 94., 105. un 108. apsvēruma, izriet, ka nav precizēts, ko Komisija saprot ar juridisku novērtējumu, un tāpat nav norādīts, ka tā paustu pārmetumus par to, ka novērtējumu nav sniegusi neatkarīga struktūra.
- 47 Iztaujāta tiesas sēdē, Komisija apstiprināja, ka, ja tā būtu saņēmusi kādu citu ekspertīzes atzinumu, tā būtu to ņēmusi vērā.
- 48 Turklāt no dokumentiem, ko lietas dalībnieki iesnieguši tiesvedības rakstveida daļā, kā arī no lietas dalībnieku atbildēm uz tiesas sēdē uzdotajiem jautājumiem izriet, ka Komisija administratīvās procedūras laikā 2016. gada 2. marta vēstulē tiešām ir jautājusi Spānijas Karalistei, vai Madrides pašvaldība ir lūgusi neatkarīgu juridisko atzinumu par savām saistībām un dažādajām iespējām, kas tai rodies.
- 49 Tieši Spānijas Karaliste 2016. gada 9. marta atbildes vēstulē ir norādījusi, ka – ja ar neatkarīgu juridisko atzinumu ir jāsaprot ārējs novērtējums – kompetentās iestādes ir norādījušas, ka neviena šāda konsultācija nav veikta.
- 50 Nav iesniegts neviens dokuments, kas pierādītu, ka uz pēdējo minēto vēstuli būtu saņemta kāda Komisijas atbilde, kurā būtu precizēts, ka neatkarīgs juridiskais atzinums nenozīmē tikai ārēju novērtējumu.
- 51 Tomēr, kā būtībā atgādina Komisija, privātā ieguldītāja kritērija piemērojamība nozīmē, ka ir nepārprotami un pamatojoties uz objektīviem un pārbaudāmiem pierādījumiem jāpierāda vērtējums, kas ir pielīdzināms vērtējumam, kāds privātam komersantam būtu pieejams pirms attiecīgā pasākuma noteikšanas vai tās laikā (šajā nozīmē skat. spriedumus, 2012. gada 5. jūnijs, Komisija/EDF, C-124/10 P, EU:C:2012:318, 81.–83. punkts, un 2013. gada 24. oktobris, *Land Burgenland* u.c./Komisija, C-214/12 P, C-215/12 P un C-223/12 P, EU:C:2013:682, 57. un 58. punkts).
- 52 Lai atbildētu uz Komisijas lūgumu, Spānijas Karaliste būtu varējusi izmantot jebkādu juridisko analīzi, ko Madrides pašvaldība būtu lūgusi veikt, ar šī sprieduma 51. punktā norādītajiem nosacījumiem.
- 53 Šajā lietā prasītājs tiesas sēdē apgalvoja, ka Madrides pašvaldība pirms 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma noslēgšanas ir saņēmusi divus savu pilsētas dienestu tehniskās ekspertīzes ziņojumus. Ekspertīzes pierādījumi ir izklāstīti minētā līguma motīvos, kuros esot atkārtoti minētās pašvaldības secinājumi šajā jautājumā.
- 54 Jākonstatē, pirmkārt, ka nedz procedūras gaitā Komisijā, nedz tiesvedības gaitā Vispārējā tiesā netika darīti zināmi pilsētas dienestu ekspertīzes ziņojumi, ko, iespējams, ir saņēmusi Madrides pašvaldība. Neraugoties uz daudzajiem kontaktiem, kādi administratīvās procedūras laikā varēja būt starp Spānijas Karalisti un Komisiju, un arī minētajai pašvaldībai sniegtajām iespējām piedalīties šajā procedūrā, Komisijai netika paziņota nekāda juridiskā analīze par šīs pašvaldības atbildību attiecībā uz zemesgabala B-32 nenodošanu.
- 55 Otrkārt, ja 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma motīvu izklāstā tiešām ir ietvertas dažas faktoloģiskas norādes par tiesisko regulējumu, kas piemērojams zemesgabalam B-32, un Madrides pašvaldībai uzlikto pienākumu nodot šo zemesgabalu, šādu izklāstu nevar uzskatīt par to iemeslu īstu juridisko analīzi, kuru dēļ ir tikusi atzīta šīs pašvaldības atbildība par minētā zemesgabala nenodošanu. Tostarp nav sīki norādītas izmaiņas, kādas tiesiskajā regulējumā, kurš piemērojams minētajam

zemesgabalam, ir notikušas no 1991. gada līguma līdz 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumam. Tāpat nav analizēts, kurš un kādu iemeslu dēļ būtu atbildīgs par attiecīgā zemesgabala nenodošanu. Bet, kā norāda Komisija, ir tikai konstatēts, ka attiecīgā zemesgabala cesija nav iespējama, un ir uzsvērta pušu labā griba panākt vienošanos apstākļos, kuros katras puses atbildība nebija skaidra.

- 56 Attiecībā uz to, ka prasītājs ir apstrīdējis Komisijas iespējamo argumentu, ka Madrides pašvaldībai nebija pienākuma noslēgt 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu, pirms šādu pienākumu nebija konstatējusi tiesa, pietiek norādīt – lai šo argumentu apstrīdētu, trūkst faktu, jo apstrīdētajā lēmumā Komisija nevienā brīdī nav paudusi uzskatu, ka pienākumam noslēgt minēto strīda atrisināšanas nolīgumu būtu bijis jāizriet no tiesas nolēmuma.
- 57 Jāpiebilst, ka pretēji situācijai lietā, kurā pasludināts 1988. gada 27. septembra spriedums *Asteris u.c.* (no 106/87 līdz 120/87, EU:C:1988:457), ar ko valsts iestādēm tika piespriests atlīdzināt kaitējumu, kurš bija radies nelikumības dēļ, kas tika konstatēta ar tiesas nolēmumu, Madrides pašvaldības atbildība šajā lietā nav konstatēta tiesas ceļā un prasītājam piešķirtā kompensācija izriet no 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma, kura mērķis ir izbeigt strīdu starp pusēm un atbilstoši kuram tikai minētā pašvaldība ir atbildīga par zemesgabala B-32 nenodošanu.
- 58 Komisija nav pieļāvusi kļūdu, apstrīdētā lēmumā 105. apsvērumā secinādama, ka piesardzīgs tirgus ekonomikas dalībnieks, saskardamies ar tādu situāciju, kāda ir šajā lietā, pirms parakstītu 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu un pirms uzņemtos pilnu juridisko atbildību par nespēju nodot zemesgabalu B-32 atbilstoši 1998. gada īstenošanas līgumam, būtu lūdzis juridisku novērtējumu.
- 59 Šāds secinājums vēl jo vairāk ir pamatots, ņemot vērā atbilstošās tiesību normas, kas bija piemērojamas zemesgabalam B-32 no 1998. gada īstenošanas līguma dienas līdz 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma noslēgšanas dienai, un ievērojot Madrides autonomā apgabala un Madrides pašvaldības dalīto kompetenci pilsētplānošanas jomā, kā arī to, ka prasītājs zināja šos juridiskos apstākļus.
- 60 Šajā ziņā ir lietderīgi precizēt, ka no lietas materiāliem izriet, ka jau no 1996. gada līguma līdz 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumam zemesgabalam B-32 piemērojamais tiesiskais režīms neatvieglāja šī zemesgabala cesiju.
- 61 Saskaņā ar faktiem, kas minēti apstrīdētajā lēmumā un kas nav apstrīdēti, kad prasītājs un Madrides autonomais apgabals parakstīja 1996. gada līgumu, zemesgabali un cesijas tiesības bija jānosaka vēlāk, un puses noteica strīda atrisināšanas summu 27 miljonu EUR apmērā. Parakstot 1998. gada īstenošanas līgumu, tostarp notika vienošanās par zemesgabala B-32 cesiju prasītājam, un Madrides pašvaldības tehniskie dienesti aplēsa šī zemesgabala vērtību 595 194 EUR apmērā. It īpaši bija ņemts vērā tas, ka bija pabeigta tikai šīs teritorijas, kurā atrodas minētais zemesgabals, pilsētplānošana, bet ne pilsētvides attīstība, un ka tajā vēl nebija sākti nekādi būvdarbi.
- 62 Saskaņā ar faktiem, kas arī ir minēti apstrīdētajā lēmumā un kas arī nav apstrīdēti, 1998. gadā zemesgabals B-32 netika nodots no Madrides pašvaldības prasītājam, jo prasītājam uz to vēl nebija juridisko īpašumtiesību. 1998. gada īstenošanas līgumā bija paredzēts, ka cesijai faktiski būtu jānotiek septiņas dienas pēc tam, kad šis zemesgabals minētās pašvaldības vārdā būs reģistrēts Īpašumu reģistrā. 2000. gada 28. jūlijā šī pašvaldība kļuva par minētā zemesgabala īpašnieci, bet zemesgabals reģistrā tika ierakstīts tikai 2003. gada 11. februārī. Minētais zemesgabals netika nodots tālāk. Saskaņā ar 1995. gada 28. jūlija vietējo pilsētplānu tas tika uzskatīts par sporta pamataprīkojumu un tika iekļauts *PGOU*, kuru 1997. gada 17. aprīlī apstiprināja šī pašvaldība un Madrides autonomais apgabals.
- 63 No apstrīdētā lēmuma izriet, ka saskaņā ar *Ley 9/2001, de 17 de julio 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid* (2001. gada 17. jūlija Likums 9/2001 par Madrides autonomā apgabala pilsētas apsaimniekošanu) visiem zemesgabaliem, iekārtām un būvēm, un ēkām ir jāatbilst mērķim, kas izriet no to kvalifikācijas un to atbilstošā pilsētvides statusa, un saskaņā ar *PGOU* 7.7.2. panta a) punktu zemesgabali, kuri ietilpst kategorijā “sporta aprīkojums”, ir sabiedriskā īpašumā esoši zemesgabali.

Minētais likums bija spēkā, kad Madrides pašvaldība 2003. gadā tika reģistrēta kā zemesgabala B-32 īpašniece. Tajā pašā likumā ir noteikts sabiedriskā īpašuma pienākums attiecībā uz zemesgabaliem, kas tiek uzskatīti par sporta pamataprīkojumu, un jebkāda cesija ir jānovērš, jo zemesgabala sabiedriskais raksturs aizliedz to atsavināt.

- 64 Prasītājs neapstrīd, ka, noslēdzot 1998. gada īstenošanas līgumu, zemesgabals B-32 saskaņā ar *PGOU* bija paredzēts izmantošanai kā sporta pamataprīkojums. Prasītājs neapstrīd arī to, ka 2003. gadā, kad Madrides pašvaldībai bija jāizpilda cesijas pienākums, minētais zemesgabals bija publiskā pašvaldības īpašumā un bija neatsavināms.
- 65 Jānorāda, ka prasītājs tātad 1998. gada īstenošanas līguma noslēgšanas dienā zināja, ka Madrides pašvaldība nav zemesgabala B-32 īpašniece, ka šis zemesgabals ietilpst īpašā – proti, sporta pamataprīkojuma – kategorijā, un zināja vismaz, ka minētā pašvaldība to iegādājas un ka šis zemesgabals tiek ierakstīts reģistrā, pirms var tikt paredzēta šī zemesgabala nodošana prasītājam.
- 66 Prasītājs nav apstrīdējis arī to, ka tieši atbilstoši 1997. gada 17. aprīlī apstiprinātā *PGOU* 7.7.2. panta a) punktam, kas tātad ir piemērojams 1998. gada īstenošanas līguma dienā, zemesgabali, kuri ietilpst kategorijā “sporta pamataprīkojums”, bija sabiedriskā īpašumā esoši zemesgabali. Noslēdzot minēto īstenošanas līgumu, prasītājs tātad zināja, ka pirms zemesgabala B-32 īpašuma nodošanas prasītāja labā šis zemesgabals būtu jāpārklasificē, lai to varētu nodot tālāk, jo sabiedriskā īpašumā esoši zemesgabali šajā statusā saskaņā ar Spānijas tiesībām nevar tikt cedēti.
- 67 No apstrīdētā lēmuma un atbildēm uz Vispārējās tiesas uzdotajiem jautājumiem izriet, ka *PGOU* ir dokuments, kas ietilpst ne tikai Madrides pašvaldības kompetencē, bet arī Madrides autonomā apgabala kompetencē. Minētā pašvaldība nevar *motu proprio* grozīt *PGOU*, bet tai ir jāierosina šie grozījumi minētajam autonomajam apgabalam.
- 68 Jāpiebilst, ka tiesiskais regulējums, kas ir piemērojams attiecībā uz zemesgabalu B-32 no 1998. gada īstenošanas līguma noslēgšanas dienas līdz 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma noslēgšanas dienai, bija mainījies. 2001. gada 17. jūlija Likumā 9/2001 par Madrides autonomā apgabala pilsētas apsaimniekošanu bija noteikts, ka visiem zemesgabaliem, iekārtām, būvēm un ēkām ir jāatbilst mērķim, kas izriet no to kvalifikācijas un to atbilstošā pilsētvides statusa.
- 69 Lietas dalībnieki ir vienisprātis, ka, lai gan zemesgabali, kuri ietilpst kategorijā “sporta pamataprīkojums”, jau bija sabiedriskā īpašumā esoši zemesgabali atbilstoši *PGOU* 7.7.2. panta a) punktam, ar 2001. gada 17. jūlija Likumu 9/2001 par Madrides autonomā apgabala pilsētas apsaimniekošanu iespēja nodot zemesgabalu B-32 tika vēl vairāk apgrūtināta.
- 70 Jāpiebilst – tā kā nedz Spānijas Karaliste, nedz Madrides pašvaldība, nedz prasītājs nav iesnieguši Komisijai sīku juridisko analīzi par šīs pašvaldības atbildību par zemesgabala B-32 nenodošanu, minētajai pašvaldībai nebija pašai jāveic šī analīze un visaptverošs novērtējums, ņemot vērā ne tikai iesniegtos pierādījumus, bet arī visus citus pierādījumus, kas ir būtiski lietā, tai ļaujot noteikt, vai attiecīgais pasākums izriet no tirgus ekonomikas dalībnieka statusa vai Spānijas Karalistes valsts varas iestādes statusa (šajā nozīmē skat. spriedumus, 2012. gada 5. jūnijs, Komisija/*EDF*, C-124/10 P, EU:C:2012:318, 86. punkts, un 2013. gada 24. oktobris, *Land Burgenland* u.c./Komisija, C-214/12 P, C-215/12 P un C-223/12 P, EU:C:2013:682, 60. punkts). Komisija nevar uzņemties pienākumu pierādīt, ka minētajai pašvaldībai nebija pienākuma atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts, tai neizpildot līgumsaistības, un noteikt minētās pašvaldības atbildības maksimālo apmēru.
- 71 No visa iepriekš izklāstītā izriet, ka pirmā pamata pirmais un otrais iebildums ir jānoraida.

Par pirmā pamata trešo daļu un otro pamatu

- 72 Ar pirmā pamata trešo iebildumu un otro pamatu prasītājs būtībā apstrīd novērtējumu par priekšrocības apmēru un tostarp zemesgabala B-32 vērtību, ko noteikusi Komisija.
- 73 Prasītājs apgalvo, ka Madrides pašvaldība neesot varējusi atbrīvoties no atbildības par 1998. gada īstenošanas līguma neizpildi un ka šis pašvaldības finanšu risks nav līdzvērtīgs zemesgabala B-32 cenai minētajai pašvaldībai. Minētā zemesgabala tirgus vērtība, kāda tika solīta prasītājam, esot vērtība, kāda ir tiesībām pilnībā saņemt šo zemesgabalu īpašumā, bez ierobežojumiem attiecībā uz tā tālākpārdošanu.
- 74 Madrides pašvaldības maksimālais finanšu risks, tiesvedības gadījumā ar prasītāju un ja tā būtu juridiski atbildīga par 1998. gada īstenošanas līguma neizpildi, esot no 33 līdz 240 miljoniem EUR saskaņā ar nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojumā sniegtajām aplēsēm. Finanšu risks katrā ziņā esot lielāks par 4 275 000 EUR. Prasītājs apgalvo, ka Komisija nav apstrīdējusi to, ka būtu bijis iespējams mainīt zemesgabala B-32 statusu, lai padarītu to cedējamu.
- 75 Prasītājs piebilst, ka Madrides pašvaldības finanšu risks, pat gadījumā, ja tā netiktu atzīta par atbildīgu par līguma neizpildi (gadījumā, ja nodošana nav iespējama sākotnēji vai ja tā ir kļuvusi neiespējama vēlāk, rezultātā atbrīvojot no pienākuma), esot spēcīgā, bet ir ievērojami lielāka par zemesgabala B-32 vērtību. Minētās pašvaldības maksimālais finanšu risks atbilstu 40 miljoniem EUR, ja 1998. gada īstenošanas līgums tiktu uzskatīts par spēkā neesošu, vai 33 miljoniem EUR, ja tiktu nolemts lauzt šo īstenošanas līgumu tādēļ, ka šī izpilde ir kļuvusi neiespējama vēlāk.
- 76 Prasītājs piebilst, ka Komisija ir sniegusi acīmredzami kļūdainu aplēsi par zemesgabala B-32 tirgus vērtību, un pamatojas uz trim citām aplēsēm, kas piešķir šim zemesgabalam vērtību, kura svārstās no 22 līdz 25 miljoniem EUR.
- 77 Atgādinājis dažādus scenārijus, kas ietverti nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā, proti, scenārijus SE-00, SE-01, SE-02 un SE-03, prasītājs apgalvo, ka scenārijs SE-03, saskaņā ar ko zemesgabals B-32 ir apbūves tiesību priekšmets, kurš ir aplēsts 4 275 000 EUR apmērā, kas ļauj 30 gadus apsaimniekot to kā sporta aprikojumu, ir zaudējis pierādījuma spēku.
- 78 Scenārijs SE-03 neļaujot noteikt zemesgabala B-32 tirgus vērtību, bet gan tikai ieguldījuma vērtību.
- 79 Turklāt tirgus vērtības aplēsē, ko veicis nekustamo īpašumu novērtēšanas birojs, esot pieļautas acīmredzamas metodoloģiskas kļūdas. Otrkārt, esot ņemtas vērā tikai apbūves tiesības, kas esot izvērtētas nepareizi. Aplēse neatbilstot apbūves tiesību novērtējumam piemērojamiem noteikumiem, kas paredzēti *Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras* (2003. gada 27. marta Ministrijas rīkojums ECO/805/2003 par nekustamā īpašuma un atsevišķu finanšu tiesību novērtēšanas noteikumiem). Saskaņā ar prasītāja iesniegtajām aplēsēm apbūves tiesību vērtība esot svārstījusies no 23 līdz 24 miljoniem EUR atkarībā no to ilguma. Otrkārt, ieguldījuma projekts, kas minēts nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā, neatbilstot visvērīgākā un vislabākā izmantojuma kritērijiem un neesot piemērots, lai maksimāli palielinātu zemesgabala B-32 vērtību.
- 80 Citu aplēšu piemērotība, kas bija pieejamas papildus nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā ietvertajai aplēsei, neesot pietiekami atspēkota.
- 81 Komisija apstrīd prasītāja argumentus.

- 82 Ievadā ir jānorāda, ka, pēc prasītāja domām, rezultātā Madrides pašvaldības finanšu risks jebkurā 1998. gada īstenošanas līguma neizpildes gadījumā – vai minētā pašvaldība tiktu vai netiktu atzīta par atbildīgu par šo neizpildi – pārsniedza zemesgabala B-32 tirgus vērtību. Tādējādi Vispārējai tiesai pat neesot jālemj par šo vērtību.
- 83 Šajā ziņā ir jāatgādina, pirmkārt, ka Madrides pašvaldība nav sniegusi pierādījumus tam, ka tā pirms 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma slēgšanas būtu likusi veikt juridisku novērtējumu, lai noskaidrotu, kam, ņemot vērā Spānijas tiesības, ir jāuzņemas atbildība par zemesgabala B-32 nenodošanu. Otrkārt, minētajā strīda atrisināšanas nolīgumā tieši prasītājs un minētā pašvaldība ir pamatojušies uz minētā zemesgabala vērtību, ko bija aplēsuši šīs pašvaldības tehniskie dienesti, lai kompensētu prasītājam nespēju nodot tam šo zemesgabalu saskaņā ar 1998. gada īstenošanas līgumu.
- 84 Šajos apstākļos, neraugoties uz secinājumu, kādu Komisija varēja izdarīt iepriekš, proti, ka piesardzīgs tirgus ekonomikas dalībnieks tādos pašos apstākļos, kādi ir šajā lietā, nebūtu parakstījis 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu, neveicot juridisku novērtējumu, minētajai iestādei nevarot pārņemt, ka attiecībā uz vērtējumu par priekšrocības esamību un tās apmēru tā ir interesējusies par zemesgabala B-32 vērtību, par premisu ņemot vērā Madrides pašvaldības atbildību.
- 85 Kad tas ir norādīts, ir lietderīgi atgādināt, ka privāta ieguldītāja rīcība, kas ir jāsalīdzina ar publiska ieguldītāja rīcību, ne vienmēr ir tāda parasta ieguldītāja rīcība, kurš iegulda kapitālu, lai īsākā vai ne tik īsā laikā padarītu to rentablu. Šai rīcībai ir jābūt vismaz tādai, kāda būtu privātai holdinga sabiedrībai vai privātai uzņēmumu grupai, kas savā darbībā īsteno strukturālu, kopēju vai nozares politiku un ievēro ilgāka termiņa rentabilitātes perspektīvas (spriedums, 1991. gada 21. marts, Itālija/Komisija, C-305/89, EU:C:1991:142, 20. punkts).
- 86 Šajos apstākļos privātā ieguldītāja kritērija piemērošanas mērķis nav noteikt, kāda varētu būt maksimālā rentabilitāte, ko ieguldītājs saņemtu konkrētā nozarē vai visā ekonomikā, bet gan noteikt, vai salīdzināms privātais ieguldītājs apstākļos, kādi ir šajā lietā, būtu varējis veikt attiecīgo ieguldījumu. Tādējādi ir jānosaka, vai attiecīgais ieguldījums rada zināmu ekonomisko lietderību, vismaz ilgtermiņā (spriedums, 2014. gada 3. jūlijs, Spānija u.c./Komisija, T-319/12 un T-321/12, nav publicēts, EU:T:2014:604, 42. punkts).
- 87 Tātad saskaņā ar šo judikatūru ir jāizvērtē, vai, ņemot vērā 1998. gada īstenošanas līguma pušu sākotnējo nodomu, kā arī tiesisko regulējumu, kas piemērojams attiecībā uz zemesgabalu B-32, minētā īstenošanas līguma noslēgšanas brīdī, kā arī slēdzot 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu, ir saprātīgi uzskatīt, ka tirgus ekonomikas dalībnieks būtu piekritis uzņemt visu kompensāciju par attiecīgā zemesgabala, kura vērtība tika aplēsta 22 690 000 EUR apmērā, nenodošanu.
- 88 Jāpiebilst, ka attiecībā uz Vispārējās tiesas pārbaudes apjomu, ievērojot judikatūru, attiecībā uz to, vai šī pārbaude par to, vai pasākums ietilpst LESD 107. panta 1. punkta piemērošanas jomā, principā ir pilnīga, Tiesa ir atzinusi, ka šāda pārbaude tiesā ir ierobežota gadījumos, kad Komisijas sniegtie vērtējumi ir tehniski vai sarežģīti (skat. spriedumu, 2008. gada 22. decembris, *British Aggregates* /Komisija, C-487/06 P, EU:C:2008:757, 114. punkts un tajā minētā judikatūra; spriedums, 2015. gada 28. oktobris, *Hammar Nordic Plugg*/Komisija, T-253/12, EU:T:2015:811, 30. punkts (nav publicēts)).
- 89 Pārbaude, ko Savienības tiesas veic attiecībā uz Komisijas veiktiem sarežģītiem ekonomiskiem vērtējumiem, ir ierobežota pārbaude, kurā tiek noteikts vienīgi tas, vai ir ievēroti procesuālie noteikumi un izpildīts pienākums norādīt pamatojumu, vai fakti ir materiāltiesiski precīzi, kā arī vai nepastāv acīmredzama kļūda vērtējumā vai pilnvaru nepareiza izmantošana (spriedums, 2010. gada 2. septembris, Komisija/*Scott*, C-290/07 P, EU:C:2010:480, 66. punkts).
- 90 Jau ir atzīts – lai pārbaudītu, vai tas, ka valsts iestāde pārdod zemesgabalu privātai personai, ir valsts atbalsts, Komisijai ir jāpiemēro privātā ieguldītāja tirgus ekonomikā kritērijs, lai noteiktu, vai iespējamā atbalsta saņēmēja samaksātā cena ir tāda, kas atbilstu cenai, kādu varētu noteikt privāts ieguldītājs,

rikojoties parastos konkurences apstākļos. Kopumā šī kritērija izmantošana no Komisijas puses nozīmē sarežģītu ekonomisku vērtējumu (spriedums, 2010. gada 2. septembris, Komisija/Scott, C-290/07 P, EU:C:2010:480, 68. punkts).

- 91 Jāpiebilst – tā kā zemesgabals B-32 netika nodots, tika paredzēta kompensācija, kuras aplēsei bija raksturīgi tas, ka nebija beznosacījuma piedāvājuma procedūras. Šāds apstāklis var sarežģīt arī Komisijas uzdevumu (pēc analogijas skat. spriedumu, 2010. gada 2. septembris, Komisija/Scott, C-290/07 P, EU:C:2010:480, 70. punkts).
- 92 Tātad tikai acīmredzama kļūda, nosakot zemesgabala B-32 vērtību, var padarīt apstrīdēto lēmumu prettiesisku (šajā nozīmē skat. spriedumu, 2015. gada 28. oktobris, *Hammar Nordic Plugg*/Komisija, T-253/12, EU:T:2015:811, 34. punkts (nav publicēts)).
- 93 Šajā lietā no apstrīdētā lēmuma un citiem lietas materiāliem izriet, ka dažādās aplēses, kas veiktas, lai noteiktu zemesgabala B-32 vērtību, būtiski atšķiras.
- 94 1998. gada īstenošanas līguma nolūkā zemesgabala B-32 pieņemto vērtību Pilsētplānošanas pārvaldes ierēdņi aplēsa 595 194 EUR apmērā. Ir norādīts, ka šī aplēse ir veikta, “izmantojot Spānijas tiesību aktos izklāstīto vērtības noteikšanas metodiku”, nesniedzot citus precizējumus.
- 95 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma gadījumā Madrides pašvaldības dienesti pamatojās uz kadastrālo vērtību, kurā, kā norāda prasītājs, tiek ņemti vērā tādi faktori kā zemesgabala vērtība, būvniecības vērtība, atrašanās vieta un konkrētais tirgus. Ziņojumā, kas tika publicēts 2011. gada 27. jūlijā, minētie dienesti zemesgabala B-32 vērtību aplēsa 22 693 054,44 EUR apmērā. Aplēse sīkāk ir izklāstīta apstrīdētā lēmuma 36. punktā, un lietas dalībnieki to nav apstrīdējuši. Tieši šī vērtība tika norādīta 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumā.
- 96 Pēc 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma noslēgšanas Spānijas Nekustamā īpašuma kadastra ierēdņi, kuri ir pakļauti Spānijas Ekonomikas un finanšu ministrijai, atjaunināja zemesgabala B-32 vērtību un aplēsa, ka šī vērtība nevar būt mazāka par 25 776 296 EUR. Prasītājs norāda, ka šāda atjaunināšana palīdz tuvināt kadastrālo vērtību tirgus vērtībai, bet tirgus vērtība netiek pārsniegta. Kadastrālā vērtība ir balstīta, piemēram, uz datiem par faktiskiem tirgus darījumiem. Minētie ierēdņi ir neatkarīgi no Madrides pašvaldības ierēdņiem.
- 97 Prasītājs pasūtīja un iesniedza nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojumu, kurā zemesgabala B-32 tirgus vērtība 1998. gadā tika aplēsta 574 000 EUR apmērā, kas tātad visai maz atšķiras no vērtības, kura minēta 1998. gada īstenošanas līgumā. Minētajā ziņojumā šī zemesgabala tirgus vērtība 2011. gadā tika aplēsta 22 690 000 EUR, kas aptuveni atbilst arī 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumā minētajai vērtībai. Prasītājs norāda, ka nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojumā ir izmantota statistiskā atlikumvērtības noteikšanas metode attiecībā uz gadījumu, kad dažādas vienības tiek pārdotas īsi pēc sporta infrastruktūras būvniecības attiecīgajā zemesgabalā. Ir ņemta vērā pilnīga nodošana īpašumā, bez ierobežojumiem attiecībā uz tālākpārdošanu, un minētā strīda atrisināšanas nolīguma kompensācijas mērķis.
- 98 Nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā, ko beigās pasūtīja Komisija, tika paredzēti četri scenāriji: scenārijs SE-00, saskaņā ar kuru zemesgabals ir sabiedriskā īpašumā esošs zemesgabals un tam nav nekādas tirgus vērtības, bet gan tikai pašizmaksa, proti, 3 930 000 EUR; scenārijs SE-01, saskaņā ar kuru zemesgabals ir paredzēts sociālo mājokļu būvniecībai un ir aplēsts 18 000 000 EUR apmērā; scenārijs SE-02, saskaņā ar kuru zemesgabala tirgus vērtība atbilst 10 % no vērtības šajā nozarē, proti, 12 245 000 EUR; scenārijs SE-03, saskaņā ar kuru zemesgabals B-32 nevar tikt nodots tālāk, bet var būt vienīgi apbūves tiesību priekšmets, kas ļauj 30 gadus apsaimniekot to kā sporta aprīkojumu, izslēdzot jebkādu vēlāku tālākpārdošanu, un tā rezultātā vērtība ir 4 275 000 EUR.

- 99 Komisija ir norādījusi, ka šajā lietā ir izmantojusi vērtību, kas izrietēja no nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā ietvertā scenārija SE-03, ņemot vērā zemesgabala pilsētvides statusu, kas nosaka tā izmantošanu un izslēdz tālākpārdošanu.
- 100 Vispirms – ir uzskatāms, ka Komisija nav pieļāvusi acīmredzamu kļūdu, norādot vērtību, kas izriet no šāda scenārija un kas ir aplēsta, ņemot vērā zemesgabala B-32 apbūves tiesības.
- 101 Nav apstrīdēts, ka zemesgabala B-32 vērtības novērtēšanai bija jāņem vērā 2011. gada strīda atrisināšanas nolīguma datums. Šis datums patiesībā atbilst tās kompensācijas un atlīdzības datumam, par ko ir pieņemts lēmums minētajā strīda atrisināšanas nolīgumā un kas ir šīs tiesvedības pamatā.
- 102 Kā izriet no zemesgabalam B-32 piemērojamā tiesiskā režīma, šajā datumā šāds zemesgabals ietilpa publiskajā īpašumā un nevarēja tikt nodots, jo varēja tikt piešķirtas tikai apbūves tiesības.
- 103 Kā Komisija ir pamatoti norādījusi apstrīdētā lēmuma 123. apsvērumā, ja Madrides pašvaldībai tiktu pieprasīta atlīdzība, zemesgabala B-32 attiecīgajai vērtībai būtu jāatbilst tam, cik tas ir vērtīgs Madrides pašvaldībai, tātad šī zemesgabala apbūves tiesībām, kam nebūtu nekāda labuma no hipotētiskas zemesgabala vērtības, kāda tam būtu, ja to būtu iespējams nodot tālāk.
- 104 Turpinot – attiecībā uz apbūves tiesībām prasītājs ir apgalvojis, ka šīs tiesības nav novērtētas pareizi un ka to aplēse neatbilst noteikumiem, kas piemērojami apbūves tiesību novērtējumam Spānijā.
- 105 Šajā jautājumā jāuzskata, ka Komisija nav pieļāvusi acīmredzamu kļūdu vērtējumā, izraugoties nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā ietverto scenāriju SE-03.
- 106 Proti, pārējie nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojuma scenāriji, kā arī pārējās aplēses, uz ko pamatojas prasītājs, ir daudz tālāki no šīs lietas apstākļiem, jo nav balstīti uz gadījumu, kad ir aplēstas zemesgabala, kurš ietilpst publiskā īpašumā, apbūves tiesības, bet gan uz tādas lietas vērtību, kas var tikt pārdota ar pilnām īpašumtiesībām.
- 107 Ar nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā ietverto scenāriju SE-03 Komisijai bija tikai doma novērtēt zemesgabala B-32 apbūves tiesības.
- 108 Prasītājs turklāt apgalvo, ka Komisija ir balstījusies uz kļūdainu domu, ka apbūves tiesības nevarot tikt pārdotas.
- 109 Protams, apstrīdētā lēmuma 111. apsvērumā ir norādīts, ka zemesgabala pilsētvides statuss nosaka tā izmantojumu un liedz to pārdot tālāk. Atbildot uz Vispārējās tiesas jautājumu, Komisija ir norādījusi, ka ir devusi priekšroku gadījumam, kad tiek izmantota ieguldījuma vērtība un apbūves tiesību kā sporta aprīkojuma apsaimniekošana uz 30 gadiem.
- 110 Šāds gadījums arī tādā ziņā ir tuvākais tam, kas prasītājam bija padomā 1996. gadā zemesgabalu apmaiņas darījumā ar Madrides pašvaldību, jo šī apmaiņa sākotnēji tika veikta, lai prasītājs pats apsaimniekotu zemesgabalus, ko tas saņēmtu no minētās pašvaldības.
- 111 Visbeidzot, attiecībā uz iebildumu par labas pārvaldības principa pārkāpumu ir jānorāda, ka Komisija ir lūgusi ekspertīzes atzinumu, kas būtu izstrādāts, pamatojoties uz vairākiem scenārijiem, ka Komisija ir veikusi šo dažādo scenāriju analīzi, kā arī citu iesniegto novērtējumu analīzi un ka tātad tā nav vienkārši tikai pieņēmusi nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojuma secinājumus.
- 112 Attiecībā uz prasītāja argumentu, kas pamatots ar atšķirībām, kādas pastāvēt starp nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojuma sākotnējo un galīgo versiju, pietiek uzsvērt, ka abās šajās versijās minētās vērtības attiecībā uz scenāriju SE-03 ir praktiski identiskas, kā ir pamatoti norādījusi Komisija, proti, 4 270 000 EUR sākotnējā ziņojumā un 4 275 000 EUR galīgajā ziņojumā.

- 113 No visa iepriekš izklāstītā izriet, ka pirmā pamata trešā daļa un otrais pamats ir jānoraida kā nepamatoti.

Par trešo pamatu

- 114 Prasītājs norāda, ka Komisija ir pārkāpusi LESD 107. panta 1. punktu, LESD 296. pantu, pienākumu norādīt pamatojumu un labas pārvaldības principu, kas noteikts Eiropas Savienības Pamattiesību hartas 41. pantā, jo Komisija ir apstrīdējusi zemesgabala B-32 vērtību, lai noteiktu, ka pastāv priekšrocība, vienlaikus atzīstot, ka citu zemesgabalu vērtība, kas prasītājam bija cedēti kā kompensācija 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumā, bija pareiza. Šī vērtība esot aprēķināta ar to pašu novērtēšanas metodi, kādu Madrides pašvaldība izmantoja attiecībā uz zemesgabalu B-32. Atsaucoties uz dažādām lietām, prasītājs apgalvo, ka Komisijai bija pierādīšanas pienākums attiecībā uz valsts atbalsta esamību un ka tā nevarēja aprobežoties ar selektīvu un izolētu novērtējumu par atsevišķiem šī darījuma pakalpojumiem. Turklāt prasītājs norāda, ka tam bija jāpieņem minētās pašvaldības veiktais zemesgabalu novērtējums, neraugoties uz to vērtības samazināšanu. Atbilstoši Spānijas tiesībām tam neesot nekāda tiesību aizsardzības līdzekļa, kas ļautu tam apstrīdēt šo novērtējumu, lai pieprasītu starpību starp līgumisko novērtējumu un tirgus vērtību. Ja Komisija būtu pārbaudījusi, vai šie pakalpojumi ir līdzsvaroti, tā būtu secinājusi, ka iespējami piešķirtā valsts atbalsta apmērs nekādā gadījumā nebūtu pārsniedzis 10 931 835 EUR.
- 115 Komisija atgādina, ka izmeklēšanas priekšmets šajā lietā bija pārbaudīt iespējamo valsts atbalsta pastāvēšanu, kurš izriet no Madrides pašvaldības piešķirtās atlīdzības, tādēļ ka Madrides pašvaldība nepildīja 1998. gada īstenošanas līgumu, un noteikt, vai piesardzīgs tirgus ekonomikas dalībnieks būtu pilnībā uzņēmies atbildību bez iepriekšējām juridiskajām konsultācijām, ņemot vērā dažādas juridiskas neskaidrības, kā arī pārbaudīt, vai parāds, kas noteikts minētās pašvaldības līgumā, atbilst finanšu riskam, kādu šis tirgus dalībnieks būtu uzņēmies attiecībā uz zemesgabala B-32 konkrēto vērtību 2011. gadā. Lēmums par procedūras sākšanu un apstrīdētais lēmums šajā ziņā esot skaidri. Kā norāda Komisija, ir jāizvērtē arī minētā lēmuma pamatojums, ņemot vērā tā apstākļus, un tai nebija jāatbild uz visiem argumentiem, kurus ieinteresētā persona ir izvirzījusi administratīvās procedūras gaitā. Komisija apliecina, ka saskaņā ar judikatūru ir pietiekami pamatojusi šo lēmumu. Tā piebilst, ka izmeklēšanas priekšmets nebija noteikt, vai prasītājs ir saņēmis nelikumīgu atbalstu, ņemot vērā visas saistības, ko uzliek 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgums. Lietām, uz kurām ir atsaucies prasītājs, neesot nozīmes, un, ja prasītājs būtu saņēmis maksājumu, kas ir mazāks par to, par kādu notikusi vienošanās, tas būtu varējis prasīt 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumā noteikto vērtību, ko tas neesot darījis.
- 116 Šajā ziņā no judikatūras izriet – lai novērtētu, vai šī priekšrocība varētu tikt saņemta parastos tirgus apstākļos, Komisijai ir pilnībā jāanalizē visi apstrīdētā darījuma būtiskie apstākļi un konteksts (skat. spriedumu, 2015. gada 30. jūnijs, Nīderlande u.c./Komisija, T-186/13, T-190/13 un T-193/13, nav publicēts, EU:T:2015:447, 88. punkts un tajā minētā judikatūra).
- 117 Tāpat ir nospriests, ka attiecībā uz novērtējumu par vērtību, kāda ir atbalstam zemesgabala pārdošanas – valsts iestādes veiktas pārdošanas privātai personai – formā par, iespējams, izdevīgāku cenu, tika piemērots princips par privāto ieguldītāju, kurš darbojas tirgus ekonomikā un ka atbalsta vērtība bija vienāda ar starpību starp to, ko saņēmējs faktiski ir samaksājis, un to, kas tam tolaik būtu jāmaksā parastos tirgus apstākļos, lai nopirktu līdzvērtīgu zemesgabalu no pārdevēja privātajā sektorā (skat. spriedumu, 2015. gada 30. jūnijs, Nīderlande u.c./Komisija, T-186/13, T-190/13 un T-193/13, nav publicēts, EU:T:2015:447, 77. punkts un tajā minētā judikatūra).
- 118 Jāprecizē, ka saskaņā ar judikatūru, lai novērtētu apstrīdētā lēmuma tiesiskumu, ir jāņem vērā informācija, kas bija Komisijas rīcībā vai kas varēja būt tās rīcībā dienā, kad tā pieņēma šo lēmumu. Šajā ziņā, ja izrādītos, ka Komisijas vērtējums tiktu apstrīdēts vai apšaubīts ar informāciju, ko tā nav zinājusi administratīvās procedūras gaitā, tad būtu jāpārbauda, vai šāda informācija varēja būt laikus

zināma un ņemta vērā un, ja tas tā ir, vai šo informāciju Komisijai būtu bijis parastā veidā jāņem vērā vismaz kā atbilstošus datus, lai piemērotu privātā ieguldītāja kritēriju (skat. spriedumu, 2015. gada 30. jūnijs, *Niederlande u.c./Komisija*, T-186/13, T-190/13 un T-193/13, nav publicēts, EU:T:2015:447, 90. punkts un tajā minētā judikatūra).

- 119 Šajā lietā jāuzsver, ka Komisija ir atzinusi, ka ir pārbaudījusi iespējamību, ka pastāv valsts atbalsts, kas izriet no kompensācijas, kuru Madrides pašvaldība piešķirusi 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumā.
- 120 Ir svarīgi norādīt, ka saskaņā ar 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu puses bija vienojušās, ka kompensācija tiks sniegta, Madrides pašvaldībai zemesgabala B-32 cesiju aizstājot ar citu zemesgabalu cesiju prasītājam, kā arī ar to savstarpējo parādu kompensāciju. Rezultāts bija prasītāja neto prasījums pret Madrides pašvaldību 8,04 EUR apmērā.
- 121 Tādējādi 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgums neattiecas uz šī parāda, kas izrietēja no zemesgabala B-32 nenodošanas, atzīšanu, bet tā mērķis bija sniegt prasītājam kompensāciju par šo nenodošanu, nododot tam citu zemesgabalu un kompensējot savstarpējos parādus.
- 122 Nav strīda par to, ka zemesgabala B-32 vietā cedētos zemesgabalu Komisija nav novērtējusi. Komisija ir izmantojusi 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumā minētās vērtības.
- 123 Atbildot uz Vispārējās tiesas uzdotajiem rakstveida jautājumiem, prasītājs apstiprināja – un Komisija to nav apstrīdējusi –, ka administratīvās procedūras gaitā tas ir norādījis, ka pastāv starpība starp zemesgabalu, kuri nodoti saskaņā ar 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu, vērtību un nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojumā norādīto šo zemesgabalu vērtību, un tātad iespējamo pārāk augstu šo zemesgabalu novērtējumu.
- 124 Turklāt prasītājs, tāpat administratīvās procedūras gaitā, ir uzsvēris, ka nekustamo īpašumu novērtēšanas biroja ziņojumā nebija ietverts nekāds to zemesgabalu novērtējums, kuri nodoti atbilstoši 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumam.
- 125 Tādējādi, pārbaudot vienīgi zemesgabala B-32 vērtību, Komisija nav ņēmusi vērā visus apstrīdētā darījuma apstākļus un tā kontekstu. Tātad pretēji tam, kas Komisijai bija jādara, tā nevarēja veikt pilnu visas būtiskās informācijas analīzi, lai pierādītu ne tikai jautājumu par atbalsta apmēra novērtējumu, bet arī, un vēl jo vairāk, jautājumu par pašu priekšrocības esamību, kura izriet no attiecīgā pasākuma, aplūkojot to saistībā ar visu šo informāciju.
- 126 Jāprecizē, ka, atbildot uz Vispārējās tiesas uzdotajiem jautājumiem, Komisija norādīja, ka tai nav jāņem vērā fakti, kas iestājušies pēc faktiem, kuri bija pārbaudes procedūras, kā arī priekšrocības priekšmets, nesaistīti ar paša pasākuma pārbaudi.
- 127 Tomēr pietiek atgādināt, ka atbilstoši 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumam nodoto zemesgabalu aplēse bija ietverta nekustamo īpašumu konsultantu biroja ziņojumā, kurš tika paziņots administratīvās procedūras gaitā. Turklāt aplūkotais pasākums neaprobežojās tikai ar parāda, ko izraisīja zemesgabala B-32 nenodošana, atzīšanu, bet arī ar iespējamu valsts atbalsta, kurš izriet no atlīdzības, ko Madrides pašvaldība piešķirusi saistībā ar 2011. gada strīda atrisināšanas nolīgumu, esamību.
- 128 Tātad Komisija nav pietiekami pierādījusi, ka attiecīgais pasākums piešķir prasītājam priekšrocību. Tā kā vismaz viens no šī sprieduma 37. punktā minētajiem kumulatīvajiem nosacījumiem nav izpildīts, Komisija nevarēja kvalificēt attiecīgo pasākumu kā valsts atbalstu LESD 107. panta 1. punkta izpratnē.
- 129 No iepriekš izklāstītā izriet, ka trešais pamats ir jāatzīst par pamatotu. Tādēļ apstrīdētais lēmums ir jāatceļ.

Par tiesāšanās izdevumiem

¹³⁰ Atbilstoši Reglamenta 134. panta 1. punktam lietas dalībniekam, kuram spriedums ir nelabvēlīgs, piespriež atlīdzināt tiesāšanās izdevumus, ja to ir prasījis lietas dalībnieks, kuram spriedums ir labvēlīgs. Tā kā Komisijai spriedums ir nelabvēlīgs, tai ir jāpiespriež segt savus tiesāšanās izdevumus un atlīdzināt prasītāja tiesāšanās izdevumus atbilstoši tā prasījumiem.

Ar šādu pamatojumu

VISPĀRĒJĀ TIESA (ceturtā palāta)

nospriež:

- 1) **Atcelt Komisijas Lēmumu (ES) 2016/2393 (2016. gada 4. jūlijs) par valsts atbalstu SA.33754 (2013/C) (ex 2013/NN), ko Spānija sniegusi *Real Madrid CF*.**
- 2) **Eiropas Komisija sedz savus, kā arī atlīdzina *Real Madrid Club de Fútbol* tiesāšanas izdevumus.**

Kanninen

Szwarcz

Iliopoulos

Pasludināts atklātā tiesas sēdē Luksemburgā 2019. gada 22. maijā.

[Paraksti]