

**DECISÃO DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA EFTA****N.º 357/15/COL****de 23 de setembro de 2015****de encerramento do procedimento formal de investigação sobre o auxílio estatal a favor do Sandefjord Fotball AS (Noruega) [2016/906]**

O ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA EFTA (A SEGUIR DESIGNADO «ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO»),

Tendo em conta o Acordo sobre o Espaço Económico Europeu («Acordo EEE»), nomeadamente o artigo 61.º e o Protocolo n.º 26,

Tendo em conta o Acordo entre os Estados da EFTA relativo à criação de um Órgão de Fiscalização e de um Tribunal de Justiça (a seguir designado «Acordo relativo ao Órgão de Fiscalização e ao Tribunal»), nomeadamente o artigo 24.º,

Tendo em conta o Protocolo n.º 3 do Acordo relativo ao Órgão de Fiscalização e ao Tribunal (a seguir designado «Protocolo n.º 3»), nomeadamente o artigo 7.º, n.º 3, da Parte II.

Considerando o seguinte:

**I. FACTOS****1. Procedimento**

- (1) Na sequência da receção de denúncias e informações sobre o mercado, o Órgão de Fiscalização notificou às autoridades norueguesas alegações de auxílio estatal relativamente ao financiamento do novo estádio de futebol em Sandefjord em 31 de outubro de 2013 (documento n.º 686574). Na mesma correspondência, o Órgão de Fiscalização solicitou informações sobre a alegada medida de auxílio que as autoridades norueguesas forneceram em 29 de novembro de 2013 (documentos n.º 691773 e n.º 691774).
- (2) O Órgão de Fiscalização solicitou informações adicionais às autoridades norueguesas em 16 de janeiro de 2014 (doc. n.º 694963), que foram apresentadas em 14 de fevereiro de 2014 (documento n.º 699518).
- (3) Com base nas informações de que dispõe, o Órgão de Fiscalização decidiu adotar a Decisão n.º 444/14/COL de início do procedimento formal de investigação relativamente ao auxílio a favor da Sandefjord Fotball AS, em 22 de outubro de 2014, e convidou as autoridades norueguesas a apresentarem as suas observações. A decisão foi publicada no Jornal Oficial em 15 de janeiro de 2015, convidando os terceiros interessados a apresentarem as suas observações no prazo de um mês a contar da publicação.
- (4) As autoridades norueguesas obtiveram uma prorrogação do prazo para apresentação de observações até 23 de dezembro de 2014 e apresentaram as suas observações nessa data (documentos n.ºs 733899-733901). O Órgão de Fiscalização não recebeu quaisquer observações adicionais.

**2. O beneficiário — Sandefjord Fotball AS.**

- (5) O Sandefjord Fotball Club é uma associação criada em 1998 com base num acordo de cooperação entre os dois maiores clubes de futebol da área de Sandfjord, nomeadamente o Sandefjord Ballklubb e o IL Runar. O objetivo da cooperação consistiu em criar uma equipa de futebol profissional em Sandefjord que poderá eventualmente chegar à primeira divisão da Noruega.
- (6) A Sandefjord Fotball AS, uma sociedade anónima, detém uma equipa profissional («Elite») (1). A cooperação entre o Sandefjord Fotball Club e a Sandefjord Fotball AS baseia-se nos requisitos estabelecidos pela Associação Norueguesa de Futebol. O clube gere ainda uma equipa de futebol amador e uma equipa de futebol da categoria juniores. Além disso, organiza escolas de futebol de verão e competições regionais de futebol para jovens amadores

(1) Informações adicionais sobre o beneficiário podem ser encontradas na Decisão n.º 444/14/COL.

### 3. Descrição da medida

#### 3.1. Contexto

- (7) Até 2007, a equipa Elite do Sandefjord Fotball utilizou o estádio municipal de Bugårdsparken para a formação e os jogos. No entanto, esse estádio não estava em conformidade com os requisitos que a Federação Norueguesa de Futebol exige para os clubes que jogam na primeira divisão. Uma adequação do atual estádio tinha um custo estimado de cerca de 40 milhões de NOK, que o município de Sandefjord não está disposto a investir.

#### 3.2. A construção do novo estádio

- (8) Em 2005, o município de Sandefjord e a Sandefjord Fotball AS debateram a possibilidade de construir um novo estádio. O município aceitou fornecer o terreno necessário e a Sandefjord Fotball AS aceitou financiar e gerir o estádio.
- (9) O município adquiriu vários lotes de terreno na área de Pindsle num total de cerca de 3,7 milhões de NOK. O terreno era considerado como terreno agrícola na altura. A decisão do município de 6 de setembro de 2005 que autoriza a aquisição previa que o terreno fosse reclassificado para fins comerciais e pudesse ser utilizado para a construção de um estádio. No novo plano de urbanização, o terreno foi dividido em duas partes: a parcela 152/96 foi afetada para utilização mista desportiva e comercial e a parcela 152/97 para fins comerciais. Através de um acordo de 28 de novembro de 2006, ambas as parcelas de terreno foram transferidas para duas empresas filiais da Sandefjord Fotball AS: a parcela 152/96 para a Sandefjord Fotball Stadion AS e a parcela 152/97 para a Sandefjord Fotball Næring AS.
- (10) Segundo o acordo, a Sandefjord Fotball AS era responsável pela organização do financiamento necessário para construir o estádio. Os custos de construção foram estimados em 110 milhões de NOK. A Sandefjord Fotball AS contribuiria com 70 milhões de NOK a partir dos seus próprios fundos e de investidores externos, da venda do direito de nome, etc., contraindo um empréstimo para os restantes 40 milhões de NOK. A contribuição da Sandefjord Fotball AS será em parte obtida com a venda do terreno destinado a uso comercial (parcela 152/97) à Pindsle Property AS.
- (11) Para além da construção do estádio, o acordo incluía uma série de outras obrigações. Em especial, a Sandefjord Fotball AS acordou em realizar obras rodoviárias no sítio do estádio e em cobrir os custos relativos ao abandono do antigo estádio, incluindo reparações.
- (12) Pouco após a assinatura do acordo, as ações da Sandefjord Fotball Næring AS, proprietária da parcela 152/97, foram adquiridos pela Pindsle Property AS por 40 milhões de NOK. Não foi efetuada qualquer avaliação da empresa antes da venda.
- (13) O novo estádio ficou concluído em julho de 2007, por um custo total de construção de 110 milhões de NOK<sup>(1)</sup>. Para além do campo de futebol e das bancadas, contém uma série de outras instalações, incluindo uma pista de atletismo, um ginásio e salas de reunião. Estes são alugados, livres de encargos, a outras organizações (principalmente de desporto amador).

#### 3.3. Venda subsequente do estádio

- (14) Em 2009, a Sandefjord Fotball AS deparou-se com dificuldades financeiras. O clube decidiu mobilizar fundos através da venda da Sandefjord Fotball Stadion AS (a companhia proprietária do estádio e das propriedades adjacentes do lote de terreno 152/96) à Pindsle Property AS. Desta vez, uma avaliação de uma sociedade terceira era imprescindível de acordo com o direito norueguês, uma vez que vários indivíduos detinham cargos nos conselhos de administração e participações tanto na empresa como na Pindsle Property AS.
- (15) O relatório de peritos, de 6 de abril de 2009, avaliou a Sandefjord Fotball Stadion AS num valor entre 14 e 16 milhões de NOK. A empresa foi vendida a um preço de 15 milhões de NOK em 9 de junho de 2009.

<sup>(1)</sup> As autoridades norueguesas confirmaram que o investimento inicial foi de 110 milhões de NOK. No entanto, o clube investiu posteriormente outros 17 milhões de NOK em instalações e equipamento, na sua maioria sob a forma de trabalho realizado pelos membros do clube («dugnadsarbeid»).

#### 4. Decisão de início do procedimento

- (16) Em 22 de outubro de 2014, o Órgão de Fiscalização adotou a Decisão n.º 444/14/COL de início do procedimento formal de investigação relativamente ao auxílio a favor da Sandefjord Fotball AS.
- (17) Na sua decisão, o Órgão de Fiscalização chegou à conclusão preliminar de que a transferência de terrenos para a Sandefjord Fotball AS, constituía um auxílio estatal na aceção do artigo 61.º, n.º 1, do Acordo EEE. Em especial, o Órgão de Fiscalização considerou que a cessão se realizou a um preço abaixo do valor de mercado relativamente à parcela 152/96 (loteada para a construção do estádio e para uso comercial) e à parcela 152/97 (loteada para uso comercial).
- (18) Dado que não tinham sido avançados argumentos relativamente à apreciação da compatibilidade pelas autoridades norueguesas, o Órgão de Fiscalização manifestou dúvidas sobre se a medida poderia ser considerada compatível com o funcionamento do Acordo EEE.

#### 5. Observações das autoridades norueguesas

- (19) As autoridades norueguesas apresentaram as suas observações sobre a decisão de início do procedimento por carta de 23 de dezembro de 2014 (documentos n.ºs 733899-733901).

##### 5.1. A transação não envolve auxílios estatais

- (20) Nas suas observações, as autoridades norueguesas alegam que a cessão de terrenos do município de Sandefjord para a Sandefjord Fotball AS não constituía um auxílio estatal por não haver qualquer vantagem para o alegado beneficiário.
- (21) As autoridades norueguesas alegam, em especial, que o valor de mercado do terreno em causa era negativo no momento da transação e apresentaram como prova uma avaliação de um perito datada de 5 de fevereiro de 2014. A principal razão para o alegado valor negativo dos terrenos era o facto de a Sandefjord Fotball AS ser obrigada (pelas disposições da cessão de terrenos, bem como pelas regras de urbanização) a construir um estádio de futebol como parte da transação e que o custo da construção do estádio excedia o valor dos terrenos.
- (22) De acordo com as autoridades norueguesas, a obrigação de construir um estádio podia validamente ser imposta como uma «obrigação especial», em conformidade com o ponto 2.2, alínea c), da parte V das Orientações do Órgão de Fiscalização sobre elementos de auxílio estatal incluídos na venda de terrenos e imóveis por entidades públicas («Orientações para a venda de terrenos») <sup>(1)</sup>.

##### 5.2. Um eventual montante de auxílio seria muito limitado

- (23) No que se refere ao montante do alegado auxílio estatal, as autoridades norueguesas alegam que, caso o Órgão de Fiscalização chegasse à conclusão de que os terrenos em causa tinham um valor de mercado positivo, este valor seria muito limitado.
- (24) As autoridades norueguesas explicaram que os terrenos agrícolas beneficiam de uma proteção especial na Noruega. A sua venda e/ou uma alteração do uso para outros fins é objeto de controlos rigorosos pelas direções regionais de agricultura. No caso do terreno em causa, a administração competente só aceitou a proposta de urbanização com base no interesse público objetivo da construção de um estádio. Não teria sido possível que um promotor adquirisse os terrenos para destiná-los a um uso meramente comercial. Por conseguinte, o princípio do investidor numa economia de mercado não pode ser aplicado à cessão dos terrenos. Pelo contrário, as autoridades norueguesas consideram que qualquer avaliação de mercado deve basear-se no preço dos terrenos agrícolas, que era a única utilização alternativa realista.

<sup>(1)</sup> Orientações do Órgão de Fiscalização sobre elementos de auxílio estatal incluídos na venda de terrenos e imóveis por entidades públicas, adotadas em 17 de novembro de 1999. Disponível em: <http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/>.

- (25) A título subsidiário, no que diz respeito ao valor dos terrenos destinados a uso comercial (parcela 152/97), as autoridades norueguesas argumentam que a Pindsle Property AS, a empresa que adquiriu a Sandefjord Fotball Næring AS por 40 milhões de NOK, pagou um preço superior ao preço de mercado. Em apoio deste argumento, fazem referência ao relatório de avaliação (anexo 11 do documento n.º 699518), que concluiu que a parcela 152/97 tinha um valor de mercado de cerca de 15 milhões de NOK <sup>(1)</sup>. A avaliação baseia-se no preço médio do terreno loteado para uso comercial na área de Pindsle no momento da operação.
- (26) Além disso, as autoridades norueguesas alegam que, em todo o caso, deve ser realizado um certo número de deduções para calcular o montante do auxílio. Estas deduções resultam de determinadas obrigações assumidas pela Sandefjord Fotball AS em benefício do município no âmbito do acordo de 28 de novembro de 2006: i) 2,6 milhões de NOK para a renovação do antigo estádio; ii) 400 000 NOK para a substituição da iluminação do antigo estádio; iii) 1,5 milhões de NOK para a construção de um passeio público; e iv) 5 milhões de NOK para a construção de uma rotunda e de uma passadeira para peões. Assim, no total, o acordo previa que a Sandefjord Fotball AS tivesse de incorrer em custos no montante de 9,5 milhões de NOK (tal como estimado na altura) por forma a prestar serviços ao município <sup>(2)</sup>.

### 5.3. *Quaisquer eventuais auxílios estatais deviam ser considerados compatíveis*

- (27) As autoridades norueguesas alegam que, caso o Órgão de Fiscalização concluísse pela existência de um elemento de auxílio estatal na operação em causa, tal auxílio devia ser declarado compatível com o funcionamento do Acordo EEE ao abrigo do seu artigo 61.º, n.º 3, alínea c).
- (28) As autoridades norueguesas salientam que a promoção do desporto, incluindo a construção de infraestruturas desportivas, constitui um objetivo de interesse comum. Além disso, defendem ainda que o auxílio estatal é necessário e um instrumento adequado no caso vertente.
- (29) Em especial, as autoridades norueguesas explicaram que havia necessidade de um novo estádio em Sandefjord. Apontam para a elevada utilização do atual estádio municipal, que foi utilizado pelo Sandefjord Fotball e também por outras equipas. Além disso, foi necessário um estádio mais moderno para satisfazer os requisitos de licenciamento da Associação Norueguesa de Futebol, a fim de permitir que a equipa de Elite do Sandefjord Fotball — que jogava ao abrigo de uma isenção temporária — permanecesse na liga norueguesa mais elevada.
- (30) O município de Sandefjord analisou a opção de melhorar o atual estádio, o que não resolveria, no entanto, a falta de capacidade. Em contrapartida, a construção de um novo estádio resolveria os problemas de capacidade e de licenciamento, para além de criar uma estrutura de futebol para toda a autarquia de Vestfold. Como se pode observar no quadro abaixo apresentado, o novo estádio é utilizado por uma série de clubes. Por outro lado, o antigo estádio municipal foi renovado (financiado pela Sandefjord Fotball AS) e é totalmente utilizado hoje por clubes desportivos locais (de atletismo e de futebol), escolas e público em geral. Estes dados demonstram que havia necessidade de um novo estádio em Sandefjord e que o apoio do Estado era adequado. Além disso, a modernização do atual estádio exigiria um investimento de cerca de 40 milhões de NOK por parte do município, sem qualquer perspectiva de atração de fundos privados.
- (31) As autoridades norueguesas alegam ainda que o auxílio seria proporcional. Em primeiro lugar, apontam para o facto de a maior parte dos custos de investimento do novo estádio terem sido financiados pela Sandefjord Fotball AS, que contribuiu com o montante máximo possível para os custos de construção a partir dos recursos próprios e de empréstimos bancários. Esta contribuição própria assegurou que o montante de auxílio se restringisse ao mínimo necessário.
- (32) As autoridades norueguesas salientam igualmente as atividades desportivas amadoras e sociais sem carácter económico que foram tornadas possíveis graças à construção do estádio. O atual estádio municipal está agora inteiramente disponível para desportos amadores. Além disso, um certo número de atividades desportivas amadoras e sociais, incluindo a organização de eventos escolares, são efetuados numa base regular no novo estádio.

<sup>(1)</sup> O relatório de avaliação estima o valor combinado das parcelas 152/96 e 152/97 em 31 milhões de NOK. O montante de 15 milhões de NOK resulta da repartição desta estimativa de acordo com a dimensão respetiva das duas parcelas.

<sup>(2)</sup> Os custos finais elevaram-se a 12 milhões de NOK, sendo o custo adicional coberto pela Pindsle Property AS.

- (33) Para ilustrar este ponto, as autoridades norueguesas apresentaram o quadro seguinte que resume a ocupação anual estimada do estádio por vários utilizadores, no período de 2007 a 2014:

Clube	Atividades	Horas por ano	Pagamento
Equipa Elite do Sandefjord Fotball	20 encontros (abril-outubro/novembro) 100 horas Formação abril-outubro/novembro 2 horas × 5 × 16 = 160 horas <sup>(1)</sup>	260	Sim
Equipas júnior e juvenis do Sandefjord Fotball	Treinos e jogos maio-setembro	60	Sim
Clubes em cooperação	Treinos e jogos maio-setembro	30	Não
Clubes em cooperação	Instalações para cursos e conferências, comemorações, sala dos treinadores, da direção e para cursos	30	Não
Sandar IL (clube desportivo)	Jogos finais das equipas com 14-19 anos de idade da Taça Sandar, incluindo a cerimónia de abertura (utilização dos vestiários)	25	Não
Vestfold Fotballkrets (futebol regional)	Reuniões das equipas em Sandefjord e do resto da região de 14-16 anos de idade, incluindo treinos e jogos, cursos e formação para treinadores	30	Não
Sandefjord Fotball Bredde (desporto para crianças e jovens), torneios de amadores	A administração do clube utiliza as instalações para cursos e conferências. Escola de futebol durante as férias de verão, de outono e da Páscoa para idades de 6 a 12 anos no campo de futebol. Torneios amadores «taças de empresas»	90	Não

<sup>(1)</sup> Durante o inverno, a equipa Elite treina num terreno de relva artificial, mas utiliza os vestiários e outros espaços no interior do estádio.

- (34) Além disso, as escolas das proximidades e vários clubes desportivos utilizam a pista de atletismo nos dias de semana. Existem também dias de atividades organizadas pelas escolas que se realizam no estádio.
- (35) A utilização não profissional do estádio representa assim mais de 50 % do tempo. A principal limitação para um aumento da utilização não profissional do estádio é a resistência do relvado natural do campo <sup>(1)</sup>. A equipa profissional tem acesso preferencial ao estádio mediante reserva do campo de futebol para os jogos em casa e acesso preferencial ao campo de futebol para os treinos. As instalações interiores (por exemplo, os vestiários e os gabinetes) podem ser utilizados todo o ano por qualquer organização.
- (36) Como se pode ver no quadro acima apresentado, a maioria dos utilizadores não profissionais do estádio não paga qualquer renda. Em contrapartida, a primeira equipa paga uma renda anual de 3 milhões de NOK, acrescida de 20 % da venda de bilhetes pela utilização do estádio. As autoridades norueguesas consideram que este montante corresponde a uma renda em condições de mercado: equipas comparáveis pagam uma renda por hora que ascende a um valor entre 2 000 e 5 000 NOK, que corresponde a uma renda total inferior a 3 milhões de NOK anuais. As autoridades norueguesas consideram, por conseguinte, que a primeira equipa do Sandefjord Fotball não beneficia de qualquer vantagem em relação aos seus concorrentes decorrente da renda que pagam pela utilização do estádio.

<sup>(1)</sup> Está prevista a instalação de relva artificial no campo, de modo a permitir uma maior utilização.

- (37) Além disso, as autoridades norueguesas salientam que qualquer efeito sobre o comércio e a concorrência seria muito limitado devido ao caráter local do clube. Os bilhetes para os jogos em casa são, em geral, vendidos unicamente a nível local e para os visitantes apoiantes das equipas norueguesas. As receitas dos quiosques de venda durante os jogos variam entre 600 000 e 1 milhão de NOK por ano. No que diz respeito aos produtos com a marca do clube, o mercado abrange apenas a região de Vestfold. Não existe concorrência entre os clubes no que diz respeito a estes produtos. O direito ao nome do estádio foi vendido à empresa Komplett.no, que é uma loja em linha de produtos eletrónicos com base em Sandefjord. Apenas empresas locais publicitam no estádio.
- (38) No que respeita ao mercado dos jogadores, o efeito sobre as trocas comerciais e a concorrência é limitado. A Sandefjord Fotball AS compra e vende jogadores numa medida muito limitada e apenas com outros clubes noruegueses. Por exemplo, durante o período de 2011 a 2013, a compra e venda de jogadores deu origem a uma receita de apenas de 1,35 milhões de NOK e a uma despesa de 860 000 NOK.
- (39) No que diz respeito aos direitos televisivos, as autoridades norueguesas afirmam que estes direitos são geridos a nível central pela associação norueguesa de futebol. Uma fração das receitas do clube depende da sua classificação nas duas ligas norueguesas mais elevadas. Dado que não existe um verdadeiro interesse pela liga de futebol norueguesa fora da Noruega, estes direitos televisivos não têm qualquer impacto real sobre as trocas comerciais e a concorrência.

## II. APRECIÇÃO

### 1. Existência de auxílio estatal

- (40) O artigo 61.º, n.º 1, do Acordo EEE estabelece o seguinte: «Salvo disposição em contrário nele prevista, são incompatíveis com o funcionamento do presente Acordo, na medida em que afetem as trocas comerciais entre as Partes Contratantes, os auxílios concedidos pelos Estados-Membros das Comunidades Europeias, pelos Estados da EFTA ou provenientes de recursos estatais, independentemente da forma que assumam, que falseiem ou ameacem falsear a concorrência, favorecendo certas empresas ou certas produções».
- (41) Tal implica que uma medida constitui um auxílio estatal na aceção do artigo 61.º, n.º 1, do Acordo EEE se estiverem preenchidas, cumulativamente, as seguintes condições: a medida é concedida pelo Estado ou proveniente de recursos estatais, confere uma vantagem económica seletiva a uma empresa e é suscetível afetar as trocas comerciais entre as Partes Contratantes e de falsear a concorrência.

#### 1.1. Recursos estatais

- (42) Para ser considerada auxílio estatal, a medida deve ser concedida pelo Estado ou através de recursos estatais. O conceito de Estado não se refere apenas ao governo central, mas engloba todos os níveis da administração pública (incluindo os municípios), bem como as empresas públicas <sup>(1)</sup>.
- (43) O terreno em causa foi adquirido pelo município de Sandefjord e, posteriormente, transferido a duas filiais da Sandefjord Fotball AS. Por conseguinte, o Órgão de Fiscalização conclui que a cessão do terreno implica a utilização de recursos estatais.

#### 1.2. Empresa

- (44) É jurisprudência consolidada que se entende por empresa uma entidade que exerce atividades económicas, independentemente do seu estatuto jurídico e da forma como é financiada <sup>(2)</sup>. Entende-se por atividades económicas aquelas que consistem em oferecer produtos ou serviços num mercado <sup>(3)</sup>.
- (45) A Sandefjord Fotball AS é um clube de futebol profissional organizado como uma empresa privada. Desenvolve a sua atividade em vários mercados, incluindo a transferência de jogadores de futebol, bem como nos mercados da venda de bilhetes, de direitos de transmissão televisiva, de recordações do clube e de patrocínios.

<sup>(1)</sup> Artigo 2.º da Diretiva 2006/111/CE da Comissão, de 16 de novembro de 2006, relativa à transparência das relações financeiras entre os Estados-Membros e as empresas públicas, bem como à transparência financeira relativamente a certas empresas (JO L 318 de 17.11.2006, p. 17), incorporado no ponto 1A do Anexo XV do Acordo EEE.

<sup>(2)</sup> Processo C-41/90, *Höfnér e Elser/Macroton*, UE:C:1991:161, n.ºs 21 e 22; processos apensos C-180/98 a C-184/98 *Pavlov e outros*, UE:C:2000:428; e processo E-5/07 *Private Barnehagers Landsforbund v Órgão de Fiscalização da EFTA*, EFTA Ct. Rep. 2008, p. 61, n.º 78.

<sup>(3)</sup> Processo C-222/04, *Ministero dell'Economica e delle Finanze/Cassa di Risparmio di Firenze SpA*, UE:C:2006:8, n.º 108.

- (46) O Órgão de Fiscalização da EFTA conclui, por conseguinte, que a Sandefjord Fotball AS é uma empresa na aceção do artigo 61.º do Acordo EEE.

### 1.3. *Vantagem económica*

- (47) Uma transferência de terrenos a uma empresa pode conferir uma vantagem económica, em especial se for efetuada a um preço inferior ao preço de mercado.
- (48) Uma operação de transferência de recursos estatais não constitui um auxílio estatal quando é realizada em condições normais de mercado, não conferindo qualquer vantagem a uma empresa <sup>(1)</sup>. Este é o denominado teste do operador numa economia de mercado.

#### 1.3.1. *Transferência da parcela 152/96*

- (49) No momento da transferência para a Sandefjord Fotball AS, a parcela 152/96 foi loteada para a construção de um estádio de futebol e para utilização comercial. Qualquer construção na parcela de terreno deve, por conseguinte, incluir um estádio a fim de receber uma autorização de urbanização. Uma vez que os custos de construção do estádio excederam qualquer potencial valor do terreno, as autoridades norueguesas alegam que o preço de mercado da parcela 152/96 era igual a zero, se não mesmo negativo.
- (50) O Órgão de Fiscalização observa que as obrigações ligadas ao loteamento podem influenciar o preço de mercado do terreno. No entanto, a obrigação de construir um estádio de futebol não pode reduzir o preço de mercado a zero, em particular no caso de uma operação destinada a ajudar um clube de futebol na construção de um novo estádio. <sup>(2)</sup>
- (51) Além disso, o Órgão de Fiscalização remete para a secção 2.2, alínea d) das referidas Orientações, que estabelece que «o valor de mercado deve, em princípio, ser fixado num montante superior ao custo inicial <sup>(3)</sup> durante um período mínimo de três anos após a aquisição, exceto no caso de o perito independente ter identificado convenientemente um declínio geral dos preços de mercado dos terrenos e imóveis no mercado relevante». No caso em apreço, o município de Sandefjord adquiriu o terreno, que foi posteriormente dividido nos lotes 152/96 e 152/97, por 3,7 milhões de NOK. O Órgão de Fiscalização observa que a transferência dos terrenos para a Sandefjord Fotball AS teve lugar a um preço inferior ao custo de aquisição pago pelo município.
- (52) Com base no que precede, o Órgão de Fiscalização conclui que a cessão da parcela 152/96 conferiu uma vantagem económica ao Sandefjord Fotball AS.

#### 1.3.2. *Transferência da parcela 152/97*

- (53) A parcela 152/97 foi loteada para uso comercial no momento da transferência para a Sandefjord Fotball AS. As autoridades norueguesas alegam que a transferência da parcela 152/97 deve ser apreciada no contexto do contrato de 28 de novembro de 2006, que obriga o clube de futebol a construir o estádio em troca da transferência do terreno. Dado que a estimativa dos custos de construção do estádio ultrapassaram o valor do terreno, a transferência não podia resultar na concessão de uma vantagem económica.
- (54) O Órgão de Fiscalização observa que a parcela 152/97 foi loteada para uso comercial. De acordo com as regras de urbanização, não existe, portanto, qualquer obrigação de construir um estádio ligada a esta parcela de terreno. Não houve, tão pouco, qualquer restrição vinculativa baseada na sua antiga classificação como terreno agrícola, em vigor à data da sua transferência para a Sandefjord Fotball AS. Apenas o contrato de 28 de novembro de 2006 obriga a Sandefjord Fotball AS a organizar e financiar a construção do estádio. É o único instrumento jurídico que prevê que a parcela 152/97 seja vendida para financiar uma parte da construção.

<sup>(1)</sup> Processo C-39/94, *SFEI e outros*, UE:C:1996:285, n.ºs 60-61.

<sup>(2)</sup> Neste contexto, o Órgão de Fiscalização remete igualmente para a secção 2.2, alínea c), das Orientações para a venda de terrenos, que estabelece que, aquando da realização de uma avaliação, «... as obrigações assumidas parcialmente no interesse próprio das empresas devem ser avaliadas com base nesse pressuposto.»

<sup>(3)</sup> Ou seja, os custos de aquisição suportados pela autoridade pública em causa.

- (55) O Órgão de Fiscalização considera que numa economia de mercado um operador que venda um terreno não teria imposto essas condições em relação à construção ou ao financiamento de um estádio. Por conseguinte, o Órgão de Fiscalização não pode aceitar o argumento de que a relação contratual entre a transferência da parcela 152/97 à Sandefjord Fotball AS e a construção do estádio deve ser tida em conta no momento de apreciar se existe uma vantagem económica.
- (56) O Órgão de Fiscalização observa ainda que, pouco tempo após a transferência, a Sandefjord Fotball AS vendeu as ações da Sandefjord Fotball Næring AS, a empresa proprietária da parcela 152/97, à Pindsl Property AS por 40 milhões de NOK. Esta venda indica que os terrenos em causa tinham um valor económico.
- (57) Com base no que precede, o Órgão de Fiscalização conclui que a cessão da parcela 152/97 conferiu uma vantagem económica à Sandefjord Fotball AS.

#### 1.4. *Seletividade*

- (58) O alegado auxílio estatal resulta de uma transação entre o município de Sandefjord e a Sandefjord Fotball AS. Representa uma medida seletiva na aceção do artigo 61.º do Acordo EEE, no sentido em que diz respeito apenas a uma empresa específica.

#### 1.5. *Distorção da concorrência e efeitos sobre as trocas comerciais entre as Partes Contratantes*

- (59) De acordo com a jurisprudência relativa ao efeito sobre as trocas comerciais e à distorção da concorrência, o Órgão de Fiscalização «deve provar não um efeito real desses auxílios sobre as trocas comerciais [...] e uma distorção efetiva da concorrência, mas apenas deve examinar se esses auxílios são suscetíveis de afetar estas trocas comerciais ou de falsear a concorrência»<sup>(1)</sup>.
- (60) O simples facto de o auxílio reforçar a posição de uma empresa em relação a outras empresas concorrentes no âmbito do comércio intra-EEE é suficiente para concluir que a medida é suscetível de falsear a concorrência e de afetar as trocas comerciais entre as partes contratantes do Acordo EEE<sup>(2)</sup>.
- (61) Em 2006, a primeira equipa da Sandefjord Fotball AS jogava na primeira liga norueguesa, com a possibilidade de se classificar para competições europeias. Além disso, os clubes de futebol profissional desenvolvem atividades económicas em vários mercados diferentes para participação em competições de futebol, como a transferência de jogadores profissionais, a publicidade, o patrocínio, as atividades promocionais ou os direitos de transmissão. Um auxílio a um clube de futebol profissional é assim suscetível de reforçar a posição deste em cada um desses mercados, a maior parte dos quais pode abranger vários países do EEE. No que se refere ao mercado de transferência de jogadores, a Sandefjord Fotball AS era na altura — e ainda hoje — ativo no mercado de transferências, recrutando eventualmente jogadores provenientes de outros países do EEE.
- (62) O Órgão de Fiscalização conclui, portanto, que a medida é suscetível de falsear a concorrência e de afetar as trocas comerciais entre as Partes Contratantes do Acordo EEE.

#### 1.6. *Conclusão sobre a existência de auxílio*

- (63) Com base nas considerações acima apresentadas, o Órgão de Fiscalização considera que a medida constitui um auxílio estatal na aceção do artigo 61.º, n.º 1, do Acordo EEE.

<sup>(1)</sup> Acórdão proferido no processo C-372/97, *Itália v Comissão*, UE:C:2004:234, n.º 44.

<sup>(2)</sup> Acórdão proferido no processo C-730/79, *Philip Morris Holland BV v Comissão*, UE:C:1980:209, n.ºs 11 e 12; acórdão proferido nos processos apensos E-5/04, E-6/04, E-7/04, *Fesil ASA e Finnjord Smelteverk AS v Órgão de Fiscalização da EFTA*, EFTA Ct. Rep. 2005, p. 117, n.º 94, e acórdão proferido nos processos apensos C-197/11 e C-203/11, *Libert e outros*, UE:C:2013:288, n.ºs 76-78.



### 1.7. Montante do auxílio

- (64) Relativamente à parcela 152/96, o Órgão de Fiscalização reconhece que a obrigação decorrente do ordenamento que inclui a construção de um estádio reduz o valor de mercado do terreno <sup>(1)</sup>. Contudo, tal como explicado no considerando 50, no caso presente não se pode justificar um valor de mercado de zero. Com base na secção 2.2, alínea d), das Orientações do Órgão de Fiscalização para a venda de terrenos, o município de Sandefjord deveria ter vendido o terreno a um preço que cobrisse, pelo menos, os custos de aquisição. Nesta base, o Órgão de Fiscalização considera que o montante de auxílio relativamente a esta parcela de terreno ascende a 1,9 milhões de NOK <sup>(2)</sup>.
- (65) No que se refere à parcela 152/97, o Órgão de Fiscalização observa que a Sandefjord Fotball AS vendeu as ações da Sandefjord Fotball Næring AS, a empresa proprietária da parcela 152/97, à Pindsle Property AS por 40 milhões de NOK. A Pindsle Property AS é uma empresa privada e não fazia parte do mesmo grupo da Sandefjord Fotball AS, no momento da operação. Por conseguinte, a venda realizou-se entre duas empresas independentes <sup>(3)</sup>. O Órgão de Fiscalização não recebeu qualquer elemento de prova convincente de que a referida operação não se realizou a preços de mercado. Por conseguinte, o Órgão de Fiscalização considera que esta operação representa a melhor indicação disponível do valor de mercado da parcela 152/97.
- (66) Com base no que precede, o Órgão de Fiscalização conclui que o valor total de mercado da transferência de terrenos para a Sandefjord Fotball AS ascendeu a 41,9 milhões de NOK no momento da operação. No entanto, ao abrigo do acordo de 28 de novembro de 2006, a Sandefjord Fotball AS, também assumiu diversas obrigações de realização de obras em nome do município de Sandefjord. Tal como estabelecido no considerando 26, o custo total estimado dessas obrigações foi de 9,5 milhões de NOK no momento da celebração do contrato. As autoridades norueguesas explicaram que, sem esse acordo, as obras seriam realizadas pelo município. Consequentemente, o Órgão de Fiscalização aceita que o seu custo total — como previsto no momento do acordo — deve ser deduzido do montante do auxílio.
- (67) O Órgão de Fiscalização conclui, por conseguinte, que o auxílio total concedido à Sandefjord Fotball AS ascendeu a 32,4 milhões de NOK.

### 2. Requisitos processuais

- (68) Nos termos do artigo 1.º, n.º 3, da Parte I do Protocolo n.º 3, «para que possa apresentar as suas observações, deve o Órgão de Fiscalização da EFTA ser informado atempadamente dos projetos relativos à instituição ou alteração de quaisquer auxílios [...]. O Estado em causa não pode pôr em execução as medidas projetadas antes de tal procedimento ter sido objeto de uma decisão final».
- (69) A transferência do terreno em causa não foi objeto de uma notificação prévia ao Órgão de Fiscalização. Consequentemente, o Órgão de Fiscalização conclui que as autoridades norueguesas não cumpriram as suas obrigações nos termos do artigo 1.º, n.º 3, da Parte I do Protocolo n.º 3.

### 3. Compatibilidade

- (70) No termos do artigo 61.º, n.º 3, alínea c), do Acordo EEE, podem ser considerados compatíveis com o funcionamento do Acordo EEE os auxílios destinados a facilitar o desenvolvimento de certas atividades ou regiões económicas, quando não alterem as condições das trocas comerciais de maneira a que contrariem o interesse comum.
- (71) O Órgão de Fiscalização observa que não emitiu ainda quaisquer orientações que abranjam os auxílios estatais à construção de infraestruturas desportivas. A medida em apreço deve, por conseguinte, ser apreciada diretamente à luz do artigo 61.º, n.º 3, alínea c), do Acordo EEE.

<sup>(1)</sup> Ver igualmente Decisão n.º 225/15/COL, de 10 de junho de 2015, de não levantar objeções à concessão de um auxílio sob a forma de uma transferência de terrenos para o Vålerenga Fotball, n.º 31.

<sup>(2)</sup> O município de Sandefjord adquiriu o terreno, que foi posteriormente dividido nos lotes 152/96 e 152/97, por 3,7 milhões de NOK. O montante de 1,9 milhões de NOK resulta da repartição deste montante de acordo com a dimensão respetiva das duas parcelas.

<sup>(3)</sup> Este facto é ainda demonstrado pela ausência de uma avaliação por peritos independentes, que é exigida pelo direito norueguês das sociedades em relação a operações entre empresas do mesmo grupo.

- (72) Em conformidade com a prática em vigor no momento da concessão do auxílio, a apreciação do Órgão de Fiscalização assenta nos seguintes passos:
- A medida de auxílio tem um objetivo de interesse comum claramente definido?
  - O auxílio é concebido de modo adequado para atingir o objetivo de interesse comum, isto é, o auxílio proposto destina-se a solucionar uma situação de deficiência do mercado ou a alcançar outro objetivo? Em especial:
    - Um auxílio estatal constitui o instrumento mais adequado?
    - Existe um efeito de incentivo, ou seja, o auxílio vai alterar o comportamento das empresas?
    - A medida de auxílio é proporcionada, ou seja, seria possível obter a mesma mudança de comportamento com menos auxílios?
  - As distorções da concorrência e os efeitos sobre o comércio são limitados, de forma a que o saldo global seja positivo?
- (73) Estas questões serão analisadas nos pontos seguintes.

### 3.1. *Objetivo de interesse comum*

- (74) O Órgão de Fiscalização observa em primeiro lugar que a promoção do desporto não é mencionada diretamente no acordo EEE como um objetivo comum. No entanto, promover o desporto pode ser considerado um aspeto da promoção da educação, da formação e da juventude, assim como da política social. Uma cooperação mais estreita nestes domínios é considerado um objetivo do EEE, tal como consagrado, nomeadamente, nos artigos 1.º e 78.º do Acordo EEE. As modalidades desta cooperação mais estreita são definidas no Protocolo n.º 31 do Acordo EEE relativo à cooperação em domínios específicos não abrangidos pelas quatro liberdades. O artigo 4.º do referido Protocolo é intitulado «Educação, formação, juventude e desporto» e prevê, por exemplo, a participação das Partes Contratantes no Ano Europeu da Educação pelo Desporto 2004. Este facto demonstra a estreita ligação entre a promoção do desporto e os objetivos estabelecidos no Acordo EEE.
- (75) Esta interpretação é coerente com a abordagem da Comissão Europeia («a Comissão»). Na União Europeia, a promoção do desporto é especificamente mencionada no artigo 165.º do TFUE, introduzido pelo Tratado de Lisboa. Contudo, ainda antes do Tratado de Lisboa, a Comissão reconheceu a especificidade do papel que o desporto, cujas estruturas se baseiam no voluntariado, desempenha na sociedade europeia, em termos de saúde, educação, integração social e cultura. Desde o Tratado de Lisboa, a promoção do desporto foi igualmente reconhecido como contribuindo para os objetivos gerais da estratégia «Europa 2020», ao melhorar a empregabilidade e a mobilidade, nomeadamente através de ações que promovam a inclusão social no e através do desporto, da educação e da formação.
- (76) Tendo em conta o que precede, o Órgão de Fiscalização conclui que a promoção da educação, da formação e do desenvolvimento da juventude através do desporto constitui um objetivo de interesse comum. Além disso, o Órgão de Fiscalização observa que o financiamento de infraestruturas desportivas, pode igualmente beneficiar do Regulamento geral de isenção por categoria, se estiverem reunidas certas condições. Tal facto confirma que a promoção do desporto, incluindo a construção de infraestruturas desportivas, constitui um objetivo de interesse comum.

### 3.2. *Instrumento adequado*

- (77) A fim de apreciar se o auxílio estatal é eficaz para atingir o objetivo de interesse comum identificado, o Órgão de Fiscalização deve, em primeiro lugar, diagnosticar e definir o problema a resolver. Os auxílios estatais devem visar situações em que os auxílios são suscetíveis de se traduzir numa melhoria concreta que o mercado, por si só, não pode criar. Além disso, a medida de auxílio proposta deve ser um instrumento adequado para atingir o objetivo de interesse comum identificado.

- (78) Existe uma lacuna de mercado reconhecida na Noruega em termos de disponibilização de estádios de futebol sob a forma de uma falta de investimento comercial nos estádios, que são estruturalmente deficitários, dado que as suas receitas são insuficientes para cobrir os custos do investimento <sup>(1)</sup>.
- (79) Além disso, as autoridades norueguesas demonstraram uma necessidade genuína de um novo estádio de futebol em Sandefjord. Tal é evidenciado pelos problemas de capacidade no estádio municipal existente no momento da adoção da medida e pelo facto de o antigo estádio ter deixado de cumprir os requisitos de licenciamento da associação norueguesa de futebol. Por último, dado o carácter não rentável da infraestrutura do estádio, o auxílio estatal foi necessário para desencadear o investimento.
- (80) Neste contexto, o Órgão de Fiscalização conclui que o auxílio estatal foi um instrumento adequado.

### 3.3. *Efeito de incentivo*

- (81) O Órgão de Fiscalização só pode declarar um auxílio estatal compatível com o funcionamento do Acordo EEE se este tiver um efeito de incentivo. Ocorre um efeito de incentivo quando os auxílios induzem os beneficiários a alterar o seu comportamento no sentido de procurar realizar o objetivo de interesse comum identificado, uma mudança de comportamento que não realizariam sem os auxílios.
- (82) O Órgão de Fiscalização observa, em primeiro lugar, que a construção do estádio não tinha começado antes da cessão do terreno em causa.
- (83) Além disso, as informações prestadas pelas autoridades norueguesas demonstram que a Sandefjord Fotball AS não poderia ter financiado a construção do estádio sem o auxílio estatal, uma vez que não dispunha dos meios financeiros ou a capacidade para contrair empréstimos suficientes para cobrir a diferença. A sua própria contribuição financeira para a construção do estádio já estava no limite do que era possível <sup>(2)</sup>.
- (84) Com base no que precede, o Órgão de Fiscalização conclui que o auxílio teve um efeito de incentivo.

### 3.4. *Proporcionalidade*

- (85) O auxílio estatal é considerado proporcional se o montante do auxílio se limitar ao mínimo necessário para alcançar o objetivo de interesse comum identificado. Em geral, o Órgão de Fiscalização baseia a sua apreciação da proporcionalidade nos conceitos de custos elegíveis e de intensidades máximas de auxílio.
- (86) Tal como referido no considerando 67, o montante de auxílio concedido à Sandefjord Fotball AS eleva-se a 32,4 milhões de NOK. A fim de determinar a intensidade de auxílio, este valor deve ser relacionado com os custos de investimento elegíveis. O Órgão de Fiscalização considera que as despesas efetuadas pela Sandefjord Fotball AS em nome do município de Sandefjord, que foram deduzidas do montante do auxílio, ver considerando 66, não podem fazer parte dos custos elegíveis. Por conseguinte, aos custos totais de investimento de 110 milhões de NOK têm de ser deduzidos 9,5 milhões de NOK. Os custos de investimento elegíveis elevam-se, portanto, a 100,5 milhões de NOK e a correspondente intensidade de auxílio é de 32 %. O Órgão de Fiscalização observa que esta intensidade de auxílio é bastante baixa e que o resto do investimento foi financiado pelo beneficiário, a Sandefjord Fotball AS.
- (87) Todavia, a intensidade de auxílio deve ser apreciada à luz dos benefícios sociais decorrentes da utilização da infraestrutura do estádio. Tal como previsto na secção I.5.3, o estádio serve para uma série de utilizações não comerciais por um certo número de utilizadores, incluindo equipas desportivas amadoras e escolas. No seu conjunto, estas utilizações não económicas representarem mais de 50 % do total de utilização do estádio.

<sup>(1)</sup> Ver igualmente Decisão n.º 225/15/COL, de 10 de junho de 2015, de não levantar objeções à concessão de um auxílio sob a forma de uma transferência de terrenos para o Vålerenga Fotball, n.º 65.

<sup>(2)</sup> Ver, em especial, a informação fornecida no documento n.º 699518, p. 29.

- (88) Além disso, o Órgão de Fiscalização observa que a infraestrutura do estádio é, em certa medida, multifuncional, combinando um estádio de futebol, com uma pista de atletismo, um ginásio e um certo número de outras áreas interiores. Este elemento aumenta as possibilidades de utilização do estádio para fins não económicos. Por último, o Órgão de Fiscalização observa que a primeira equipa paga uma renda a preços de mercado pela utilização do estádio (ver igualmente ponto II.3.5), ao passo que os clubes amadores e outros utilizadores não comerciais podem aceder ao estádio gratuitamente. Este facto acentua o contributo social do estádio para a comunidade.
- (89) Com base no que precede, o Órgão de Fiscalização conclui que a medida de auxílio é proporcionada.

### **3.5. Ausência de distorção indevida da concorrência e das trocas comerciais**

- (90) Para que o auxílio seja compatível com o funcionamento do Acordo EEE, os efeitos negativos da medida de auxílio, em termos de distorção da concorrência e de impacto nas trocas comerciais entre as partes contratantes, devem ser limitados e compensados pelos efeitos positivos em termos de contribuição para o objetivo de interesse comum.
- (91) A título preliminar, o Órgão de Fiscalização observa que o estádio financiado pelo auxílio estatal em causa tem um enfoque local e regional. A infraestrutura não se destina a atrair eventos internacionais, nem é destinada a ser utilizada em grande escala por utilizadores comerciais diferentes da primeira equipa do Sandefjord Fotball.
- (92) A primeira equipa está a pagar uma renda pela utilização do estádio. As atuais condições de arrendamento têm por base as negociações com os proprietários privados do estádio. Existe, portanto, uma presunção de que a renda corresponde às condições de mercado. Este facto é ainda confirmado pela comparação com a renda normal paga por outros clubes pela utilização de estádios, que as autoridades norueguesas forneceram (ver considerando 36).
- (93) O Órgão de Fiscalização observa também que a intensidade de auxílio é baixa e a contribuição do Sandefjord Fotball para os custos de investimento reduz ainda mais o risco de distorções.
- (94) Por último, as atividades económicas exercidas pela Sandefjord Fotball AS têm um impacto muito limitado sobre as trocas comerciais e a concorrência no EEE devido ao carácter local do clube. A venda de bilhetes, os artigos promocionais, o patrocínio e a publicidade destinam-se principalmente à comunidade local e à região de Vestfold. As suas atividades no mercado de jogadores é muito limitada e centra-se na Noruega. Por último, a Sandefjord Fotball AS não tem qualquer influência direta sobre a comercialização dos direitos de televisão, que são geridos a nível central pela associação norueguesa de futebol e, em qualquer caso, recebe rendimentos muito limitados dos mesmos.
- (95) O Órgão de Fiscalização conclui, por conseguinte, que as eventuais distorções da concorrência e das trocas comerciais causadas pelo auxílio são limitadas.

### **3.6. Balanço e conclusão**

- (96) Com base na apreciação precedente, o Órgão de Fiscalização estabeleceu um balanço entre os efeitos positivos e negativos da medida notificada. O Órgão de Fiscalização conclui que as distorções resultantes da medida de auxílio não alteram as trocas comerciais de maneira que contrariem o interesse comum.

## **4. Conclusão**

- (97) Com base nas informações fornecidas pelas autoridades norueguesas, o Órgão de Fiscalização concluiu que a transferência de terrenos constitui um auxílio estatal na aceção do artigo 61.º, n.º 1 do Acordo EEE. O Órgão de Fiscalização concluiu que o auxílio é compatível com o funcionamento do Acordo EEE,

ADOTOU A PRESENTE DECISÃO:

*Artigo 1.º*

O auxílio estatal concedido a favor da Sandefjord Fotball AS é compatível com o funcionamento do Acordo EEE nos termos do seu artigo 61.º, n.º 3, alínea c).

*Artigo 2.º*

O destinatário da presente decisão é o Reino da Noruega.

*Artigo 3.º*

Apenas faz fé o texto na língua inglesa da presente decisão.

Feito em Bruxelas, em 23 de setembro de 2015.

*Pelo Órgão de Fiscalização da EFTA*

Sven Erik SVEDMAN

*Presidente*

Helga JÓNSDÓTTIR

*Membro do Colégio*

---