

## II

(Acte adoptate în temeiul Tratatelor CE/Euratom a căror publicare nu este obligatorie)

## DECIZII

## COMISIE

## DECIZIA COMISIEI

din 30 ianuarie 2008

**privind Ajutorul de Stat C 35/06 (ex NN 37/06) pus în aplicare de Suedia pentru Konsum Jämtland Ekonomisk Förening**

[notificată cu numărul C(2008) 311]

(Numai versiunea în limba suedeză este autentică)

(Text cu relevanță pentru SEE)

(2008/366/CE)

COMISIA COMUNITĂȚILOR EUROPENE,

având în vedere Tratatul de instituire a Comunității Europene, în special articolul 88 alineatul (2) primul paragraf,

având în vedere Acordul privind Spațiul Economic European, în special articolul 62 alineatul (1) litera (a),

în urma invitației adresate părților interesate de a prezenta observații în temeiul dispozițiilor menționate anterior<sup>(1)</sup> și având în vedere observațiile acestora,

întrucât:

## I. PROCEDURA

(1) Printr-o plângere înregistrată la 14 noiembrie 2005, Den Nya Valfärden a informat Comisia cu privire la vânzarea unei parcele de teren de către municipalitatea din Åre către Konsum Jämtland Ekonomisk Förening (denumită în continuare „Konsum”), presupusă a implica ajutor de stat ilegal.

(2) Prin scrisoarea datată 3 ianuarie 2006, Comisia a solicitat autorităților suedeze informații suplimentare cu privire la tranzacție, informații care au fost transmise prin scrisorile din 2 martie 2006 și 28 martie 2006.

(3) Prin scrisoarea din 3 ianuarie 2006, Comisia a solicitat și reclamantului informații suplimentare cu privire la tranzacție, informații care au fost transmise prin scrisoarea din 1 februarie 2006.

(4) Prin scrisoarea din 19 iulie 2006, Comisia a informat Suedia cu privire la decizia de inițiere a procedurii prevăzute la articolul 88 alineatul (2) din Tratatul CE privind această măsură<sup>(2)</sup>.

(5) Decizia Comisiei de a iniția procedura a fost publicată în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*<sup>(3)</sup>. Comisia a invitat părțile interesate să prezinte observații cu privire la această măsură.

(6) Suedia și-a prezentat observațiile prin scrisoarea din 27 septembrie 2006.

(7) Comisia nu a primit observații de la părțile interesate.

(8) Prin scrisoarea din 24 ianuarie 2007, Comisia a solicitat informații suplimentare care au fost oferite de autoritățile suedeze prin scrisoarea din 21 februarie 2007.

<sup>(1)</sup> JO C 204, 26.8.2006, p. 5.

<sup>(2)</sup> Cazul C 35/06.

<sup>(3)</sup> A se vedea nota de subsol nr. 1.

## II. DESCRIEREA DETALIATĂ A MĂSURII

### 1. Reclamantul <sup>(4)</sup>

- (9) Reclamantul, Den Nya Valfärden, este o organizație de afaceri finanțată din contribuțiile unui număr mare de societăți, care acționează în numele unui membru, Lidl Sverige KB (denumit în continuare „Lidl”).
- (10) Lidl a intrat pe piața suedeză în septembrie 2003 și, în momentul de față, deține 130 magazine hard discount în Suedia. Se preconizează că va atinge o cotă de piață de 3 % din piață până la finele anului 2007, având în vedere că a înregistrat o cotă de piață de 2,2 % la finele anului 2006. Lidl a înregistrat o cifră de afaceri de 3,7 miliarde SEK (în jur de 393 milioane EUR) în 2006/2007. Lidl a înregistrat pierderi de la începutul activității sale în Suedia și a raportat o pierdere netă de 339 milioane SEK (în jur de 36 milioane EUR) pentru 2006/2007.
- (11) Lidl este un actor relativ mic pe piața de vânzare cu amănuntul a produselor alimentare din Suedia.

### 2. Beneficiarul ajutorului de stat <sup>(5)</sup>

- (12) Konsum este o societate cooperativă care comercializează bunuri de consum, inclusiv produse alimentare și de băcănie, pe întregul teritoriu al regiunii Jämtland. În 2004, aceasta a înregistrat o cifră de afaceri de 260 milioane SEK (în jur de 28 milioane EUR).
- (13) La 1 ianuarie 2006, Konsum Jämtland Ekonomisk Förening a fuzionat cu Konsum Nord Ekonomisk Förening. Ambele societăți sunt membre ale Kooperativa Förbundet, Uniunea Cooperativelor Suedeze, care reunește cele 51 de societăți cooperative de consum din țară, având în jur de 3 milioane de membri. Aceasta deține, printre altele, 42 % din Coop Norden, al doilea mare actor de pe piața din sectorul bunurilor de larg consum cu viteză de rotație mare din Suedia, cu o cotă de piață de 16,2 % în 2005, și unul dintre cei mai mari actori din Danemarca și Norvegia. Kooperativa Förbundet este activă și pe piața serviciilor imobiliare, în media și în alte activități. A înregistrat profituri în valoare de 701 milioane SEK (în jur de 74 milioane EUR) și vânzări în valoare de 24,4 miliarde SEK (în jur de 2,6 miliarde EUR) în 2006.

### 3. Vânzarea terenului

- (14) Plângerea se referă la vânzarea terenului de către municipalitatea Åre către Konsum la un preț presupus a fi sub valoarea de piață.
- (15) La 5 octombrie 2005, Consiliul Municipal al Åre a decis vânzarea unei parcele de teren în Produkthusområdet (Åre Prästbord 1:30, 1:68 și 1:69) către Konsum pentru suma de 2 milioane SEK (în jur de 0,2 milioane EUR). Vânzarea nu a fost precedată de o licitație publică.

(16) Vânzarea terenului urma să fie aprobată în ședința Consiliului Municipal din 24 august 2005 pentru prețul de 1 SEK.

(17) Cu toate acestea, la 23 august 2005, printr-un apel telefonic la funcționarul municipal superior, urmat de un e-mail trimis în aceeași zi, Lidl a depus o ofertă de 6,6 milioane SEK (în jur de 0,7 milioane EUR) pentru aceeași parcelă de teren.

(18) La 24 august 2005, Radio Sweden P4 Jämtland a făcut publică oferta Lidl și a intervievat un comisar municipal care a confirmat depunerea ofertei.

(19) Ulterior ofertei Lidl, funcționarul municipal superior a renegociat prețul de vânzare cu Konsum și s-a convenit asupra unui preț revizuit de 1 milion SEK.

(20) La 24 august 2005, Comitetul executiv municipal a aprobat vânzarea terenului pentru un preț de 1 milion SEK. Procesul-verbal al acestei ședințe face referire la oferta Lidl ca bază pentru decizia de a vinde terenul pentru 1 milion SEK, nu pentru 1 SEK, cum se stabilise inițial. Conform procesului-verbal, funcționarului municipal superior i s-a dat sarcina de a încerca să găsească o locație alternativă în Åre pentru Lidl.

(21) Vânzarea la un preț de 1 milion SEK a fost mai târziu revocată de Comitetul executiv municipal în ședința din 20 septembrie 2005 în urma apelului a doi membri ai Municipalității de la Curtea Administrativă a Regiunii.

(22) În final, la 5 octombrie 2005, Comitetul executiv municipal a aprobat vânzarea la prețul de 2 milioane SEK. O adresă oficială din 20 septembrie 2005 a Comitetului executiv municipal către Consiliul Municipal face referire la oferta Lidl și menționează că au existat contacte între Comitetul executiv municipal și Lidl cu privire la stabilirea unei alte locații.

(23) Prin adresa din 28 octombrie 2005 către Comitetul executiv municipal și cea din 30 noiembrie 2005 către Den Nya Valfärden, Lidl a confirmat că oferta sa de 6,6 milioane SEK rămâne valabilă și și-a manifestat interesul de a participa la orice licitație privind terenul.

(24) La momentul vânzării, Konsum era deja stabilită în municipiul Åre, iar Lidl încerca să își deschidă primul punct de comercializare în Åre.

## III. DECIZIA DE ÎNȚIERE A PROCEDURILOR ÎN TEMEIUL ARTICOLULUI 88 ALINEATUL (2) DIN TRATATUL CE

(25) Comisia a decis inițierea procedurilor oficiale de investigație în principal din următoarele motive:

— Vânzarea nu a fost precedată de o licitație publică;

<sup>(4)</sup> Sursă de informații în această secțiune: „Just-food.com”; 26 octombrie 2007.

<sup>(5)</sup> Sursă de informații în această secțiune: informații înaintate de reclamant și rapoarte anuale ale Kooperativa Förbundet pentru 2005 și 2006.

- Autoritățile suedeze nu au reușit să aducă dovezi cu privire la evaluarea independentă a terenului, chiar dacă au menționat evaluarea efectuată de Ernst & Young Real Estate a unor parcele de teren situate în aceeași zonă;
- Prețul de vânzare oferit societății Konsum și oferta Lidl par a fi comparabile în mod direct și se pare că nu au existat condiții specifice în oferta Lidl. Diferențele creșteri ale prețului de vânzare stabilit, ulterioare ofertei Lidl (de la 1 SEK la 1 milion SEK și, în final, la 2 milioane SEK), par a susține această constatare. De vreme ce oferta Lidl a fost mai mare decât prețul real de vânzare, se pare că au fost implicate fonduri de stat;
- Această măsură poate afecta comerțul între statele membre, având mai ales în vedere că Lidl și Konsum sunt operatori pe piața internațională;
- Măsura nu pare a fi compatibilă cu liniile directoare privind ajutorul regional și se pare că nu a existat niciun alt temei juridic pentru aprobarea ajutorului.

#### IV. OBSERVAȚIILE PĂRȚILOR INTERESATE

- (26) Comisia nu a primit nicio observație din partea părților interesate.

#### V. OBSERVAȚII DIN PARTEA SUEDEI

- (27) Principalul argument prezentat de autoritățile suedeze a fost că vânzarea către Konsum a făcut parte dintr-o serie de tranzacții cu terenuri, implicând vânzarea de către Konsum a unei parcele de teren într-o altă zonă din Åre (Åre Torg, zonă situată în centrul orașului), care urma a fi folosită de municipalitate în alte scopuri de dezvoltare.
- (28) Prin vânzarea terenului, Konsum și-a mutat punctul de comercializare din acea zonă, permițând astfel municipalității să își atingă scopul. Acceptarea ofertei Lidl nu ar fi permis municipalității urmărirea acestui nou plan de dezvoltare, de vreme ce Konsum și-ar fi păstrat locația actuală.
- (29) Totuși, contractul de vânzare nu menționează nicio altă tranzacție imobiliară și nici valoarea terenului vândut de Konsum într-o altă zonă din Åre <sup>(6)</sup>.
- (30) Autoritățile suedeze au prezentat două noi documente relevante, și anume raportul de evaluare de la Ernst & Young Real Estate și o hotărâre a Curții Administrative a Regiunii Jämtland din 24 mai 2006 privind apelul împotriva deciziei Consiliului Municipal Åre de a aproba vânzarea terenului către Konsum.

<sup>(6)</sup> Un proiect anterior de contract de vânzare-cumpărare a terenului pentru 1 milion SEK a cuprins obligația Konsum de a vinde terenul din centrul orașului până la un anumit termen, însă această clauză nu a fost inclusă în contractul final.

#### 1. Raportul de evaluare

- (31) Raportul de evaluare nu se referă în mod specific la parcela de teren vândută societății Konsum, ci la alte parcele situate în aceeași zonă, una dintre acestea fiind adiacentă terenului cumpărat de Konsum. Evaluarea, care datează din mai 2003 <sup>(7)</sup>, se bazează pe informații din baza de date a consultatului, pe contractele de închiriere și cumpărare propriu-zise și pe costurile standard de exploatare și întreținere pentru proprietăți similare. Evaluarea s-a bazat pe analiza fluxului de numerar, luând în considerare utilizarea stabilită inițial pentru teren.
- (32) Conform evaluării, valoarea de piață a terenului vândut societății Konsum s-ar ridica la 1,65 milioane SEK, sumă comparabilă cu prețul real al tranzacției, de 2 milioane SEK.
- (33) Autoritățile suedeze au susținut că, la încheierea tranzacției, au luat în considerare faptul că evaluarea făcută de Ernst & Young Real Estate s-a desfășurat în luna mai 2003, iar vânzarea a avut loc în octombrie 2005, mai târziu cu aproape doi ani și jumătate. Totuși, nu a fost furnizată nicio dovadă în acest sens.

#### 2. Hotărârea curții administrative a regiunii

- (34) Procedura de revizuire a Curții Administrative Regionale s-a limitat la legalitatea deciziei. Instanța a evaluat dacă municipalitatea și-a depășit atribuțiile prin favorizarea unei societăți private fără niciun motiv anume.
- (35) Curtea Regională a hotărât că decizia a fost legală și că nu a fost favorizat cumpărătorul deoarece:
- Oferta Lidl a fost primită chiar înaintea luării deciziei de către Consiliul Municipal;
  - Vânzarea a avut ca obiect un teren supus unor condiții speciale de utilizare, potrivit planului general de urbanism al zonei;
  - Nu au existat dovezi suficiente că prețul de vânzare a fost sub valoarea pieței;
  - Decizia Consiliului Municipal trebuie privită ca făcând parte dintr-un plan mai amplu de a deplasa societățile comerciale din centrul orașului. În acest plan este inclusă vânzarea terenului către Konsum.

<sup>(7)</sup> Vânzarea propriu-zisă a avut loc în octombrie 2005.

### 3. Informații suplimentare prezentate de autoritățile suedeze

- (36) În ianuarie 2007, DG COMP a solicitat autorităților suedeze să indice metodologia utilizată pentru a explica modul în care se reflectă perioada de timp dintre data evaluării efectuate de Ernst & Young Real Estate (mai 2003) și data tranzacției (octombrie 2005) asupra prețului de vânzare și pentru a furniza dovezi în această privință.
- (37) În februarie 2007, autoritățile suedeze au prezentat o adresă semnată de președintele Consiliului Municipal Åre, în care câțiva indici generali de piață (indicele prețului cu amănuntul, indicele prețului proprietății pentru punctele de comercializare etc.) sunt aplicați prețului de vânzare pentru a estima creșterea prețului terenului în perioada menționată mai sus.
- (38) Cel mai relevant indice este indicele prețului proprietății pentru punctele de comercializare, care se referă la zonele intravilane din orașele mai mari și, în anul 2005, este format din aproximativ o treime centre comerciale și două treimi puncte de comercializare. Toți indicii conduc la o valoare actualizată a terenului la momentul vânzării care este mai scăzută decât prețul real de vânzare.
- (39) Autoritățile suedeze au susținut că de fapt în Åre nu există o piață pentru afaceri/activități de vânzare cu amănuntul și astfel, această evaluare nu poate lua în considerare prețurile tranzacțiilor reale.
- (42) O astfel de evaluare trebuie efectuată de unul sau mai mulți evaluatori de bunuri independenți<sup>(9)</sup> înainte de începerea negocierilor de vânzare, pentru a stabili valoarea de piață a bunului pe baza indicatorilor de piață general acceptați și a standardelor de evaluare.
- (43) În cazul de față, nu a existat o procedură oficială de licitație. A existat o evaluare *ex ante* a unei parcele de teren adiacente, care fără îndoială a fost efectuată de un evaluator de bunuri independent pe baza standardelor de evaluare general acceptate, în sensul Comunicării (a se vedea secțiunea V.1. de mai sus). Cu toate că evaluarea nu a avut ca obiect parcela vândută, ci o parcelă adiacentă, rezultatul evaluării poate fi considerat o estimare rezonabilă a prețului de piață al terenului la momentul evaluării.
- (44) Totuși, această evaluare a fost efectuată în luna mai 2003, cu aproape doi ani și jumătate înainte ca vânzarea să aibă loc (în octombrie 2005). Într-o perioadă de timp atât de lungă, valoarea terenului este posibil să fi suferit modificări semnificative.
- (45) Pe durata procedurii oficiale de investigație și în baza solicitării Comisiei, autoritățile suedeze au furnizat o actualizare a acestei evaluări (a se vedea secțiunea V.3. de mai sus).
- (46) Se pare că nu au existat actualizări oficiale ale evaluării efectuate de Ernst & Young înainte ca vânzarea să aibă loc, pentru a lua în considerare perioada de timp dintre data evaluării și data la care terenul a fost vândut către Konsum. Altfel, autoritățile suedeze ar fi furnizat asemenea dovezi din perioada la care a avut loc tranzacția. Așadar, este foarte probabil ca informațiile furnizate de Suedia în februarie 2007 să constituie o justificare *ex post* a prețului de vânzare.
- (47) Spre deosebire de evaluarea efectuată de Ernst & Young, actualizarea nu s-a efectuat pe baza standardelor de evaluare general acceptate (de exemplu analiza fluxului de numerar), luând în considerare veniturile preconizate în viitor. Aceasta nu constituie o evaluare integrală a terenului, ci mai degrabă aplicarea indicilor generali de piață pentru a estima creșterea teoretică a prețului terenului. Majoritatea indicilor furnizați au un caracter foarte general (de exemplu indicele prețului cu amănuntul) și național și astfel nu par a fi adecvați în contextul vânzării în cauză.

## VI. EVALUAREA MĂSURII

### 1. Ajutorul de stat în temeiul articolului 87 alineatul (1)

- (40) Existența ajutorului de stat trebuie apreciată prin raportare la Comunicarea Comisiei privind elementele de ajutor de stat din vânzările de terenuri și clădiri de către autoritățile publice<sup>(8)</sup> (denumită în continuare „Comunicarea”).
- 1.1. Utilizarea resurselor de stat
- 1.1.1. Aplicarea comunicării
- (41) Comunicarea stabilește două posibilități de excludere a prezenței ajutorului de stat din vânzările de terenuri și clădiri de către autoritățile publice: când vânzarea se desfășoară prin intermediul unei proceduri de licitație necondiționate, prin acceptarea celei mai bune oferte sau, în absența unei astfel de proceduri, când prețul de vânzare este cel puțin egal cu valoarea stabilită de o evaluare a unui expert independent.

<sup>(8)</sup> JO C 209, 10.7.1997, p. 3.

<sup>(9)</sup> Un evaluator de bunuri este o persoană cu pregătire universitară și experiență adecvate. Evaluatorul trebuie să fie independent, adică, autoritățile publice să nu fie îndreptățite să emită ordine cu privire la rezultatul evaluării. Birourile de evaluare ale statului și funcționarii și angajații din sectorul public sunt considerați independenți dacă influența inadecvată asupra constatărilor acestora este exclusă în mod eficient.

(48) Indicele imobiliar pare a fi cel mai adecvat. Cu toate acestea, acesta se aplică la nivel național și nu ia în considerare specificitatea regiunii în care a avut loc vânzarea. De asemenea, se referă în principal la orașe mai mari, în timp ce Åre este un oraș mic. În plus, nu se referă la sectorul de vânzare cu amănuntul a produselor alimentare în general. Prin urmare, nu este sigur că acest indice a surprins tendința propriu-zisă a prețurilor imobiliarelor în scopuri de vânzare cu amănuntul a produselor alimentare în Åre din mai 2003 până în octombrie 2005.

(49) Afirmarea autorităților suedeze conform căreia nu există de fapt o piață pentru afaceri/activități de vânzare cu amănuntul în Åre – afirmație prezentată ca justificare pentru faptul de a nu se fi luat în considerare prețurile tranzacțiilor reale – este oarecum contrazisă de faptul că, în 2003, Ernst & Young a putut efectua o evaluare integrală pe baza perspectivelor pe piața ale terenului pentru activitatea de vânzare cu amănuntul a produselor alimentare și pe baza contractelor de închiriere și de cumpărare actuale din aceeași zonă.

(50) În orice caz, înainte ca vânzarea să fi avut loc, a existat o alternativă și, în opinia Comisiei, un indicator mai solid al prețului de piață al terenului, și anume, oferta depusă de Lidl (a se vedea secțiunea VI.1.1.3. de mai jos).

#### 1.1.2. Condițiile anexate vânzării

(51) Terenul în chestiune a fost supus restricțiilor de planificare urbanistică, și anume cu privire la utilizarea stabilită inițial, adică spațiu de desfacere care comercializează produse alimentare și de băcănie, și la suprafața comercială. Aceste restricții trebuie privite ca parte din puterile legitime de drept public ale municipalității.

(52) Autoritățile suedeze au susținut că tranzacția imobiliară contestată a făcut parte dintr-o tranzacție generală care a implicat vânzarea terenului din centrul orașului de către Konsum municipalității în vederea utilizării în scopuri de dezvoltare, în conformitate cu planul de dezvoltare generală al municipalității. Cu toate acestea, nu este stipulată nicio legătură, de orice fel, între cele două tranzacții în contractul de vânzare, iar pe parcursul investigației, Suedia nu a prezentat nicio informație concretă cu privire la o altă tranzacție sau nu a demonstrat că cele două tranzacții fac parte din aceeași afacere.

(53) În contractul de vânzare-cumpărare nu s-a impus nicio restricție relevantă. Astfel, se consideră că nu au existat „obligații speciale” anexate vânzării în sensul Comunicării.

(54) Nu au existat condiții anexate ofertei Lidl sau contractului de vânzare-cumpărare. Activitatea care urmează a fi desfășurată pe teren va fi similară (spațiu de vânzare cu

amănuntul a produselor alimentare și de băcănie) și aliniată restricțiilor de planificare urbanistică impuse de municipalitate. Prin urmare, oferta prezentată de Lidl și prețul real de vânzare către Konsum sunt în mod direct comparabile.

#### 1.1.3. Aplicarea principiului investitorului privat în economia de piață

(55) În conformitate cu jurisprudența<sup>(10)</sup>, punctul de plecare în stabilirea dacă vânzarea a implicat fonduri de stat trebuie să fie principiul investitorului privat în economia de piață. Potrivit acestui principiu, valoarea ajutorului implicat în vânzarea unui bun public este egală cu diferența dintre suma pe care a plătit-o beneficiarul și suma pe care ar fi trebuit să o plătească în cazul unei tranzacții bazate pe prețurile de piață pe o piață deschisă pentru a achiziționa o proprietate similară de la un vânzător privat la momentul vânzării.

(56) Prin urmare, dacă un vânzător privat ar fi putut vinde terenul către Lidl la prețul oferit, și anume, dacă oferta Lidl era plauzibilă și cu caracter obligatoriu, fondurile statului ar fi fost implicate.

(57) Comisia consideră că oferta Lidl a fost plauzibilă și cu caracter obligatoriu din următoarele motive:

— Oferta Lidl a fost prezentată pentru prima oară la 23 august 2005 printr-un apel telefonic la funcționarul municipal superior, urmat de un e-mail trimis în aceeași zi. Oferta nu a fost prezentată prin mijloace mai formale pentru că Lidl tocmai aflase că vânzarea urma să aibă loc în ziua următoare la prețul de 1 SEK. Prin urmare, se poate presupune că nu a fost timp pentru oficializarea ofertei în orice alt mod;

— La 24 august 2005, oferta a fost făcută publică la un post de radio care a intervievat un comisar municipal pe această temă. Nu s-a pus problema plauzibilității ofertei;

— În aceeași zi în care Lidl a depus oferta, Comitetul executiv municipal a renegociat cu Konsum prețul de vânzare, aceasta convenind să plătească 1 milion SEK pentru teren, în loc de 1 SEK. În ziua următoare, Comitetul executiv municipal a aprobat vânzarea pentru suma de 1 milion SEK. Procesul-verbal al acestei ședințe face explicit referire la oferta Lidl ca temei pentru decizia de a vinde terenul pentru suma de 1 milion SEK și nu pentru 1 SEK, cum se stabilise inițial. Potrivit procesului-verbal, Comitetul executiv municipal a primit sarcina de a încerca să găsească o locație alternativă pentru Lidl. Acest lucru demonstrează că autoritățile municipale au considerat oferta Lidl plauzibilă și cu caracter obligatoriu;

<sup>(10)</sup> A se vedea, de exemplu, Hotărârea Curții de Primă Instanță din 29 martie 2007 în cauza T-366/00 („Scott”).

- O adresă oficială din 20 septembrie 2005 a Comitetului executiv municipal către Consiliul Municipal face referire la oferta Lidl și menționează că Comitetul executiv municipal s-a aflat în legătură cu Lidl cu privire la stabilirea acesteia într-o altă locație din Åre;
- Prin adresele din 28 octombrie 2005 către Consiliul Municipal Superior și din 30 noiembrie 2005 către Den Nya Valfärden, Lidl confirmă că oferta sa de 6,6 milioane SEK rămâne valabilă și își exprimă interesul de a participa la orice licitație privind terenul;
- Pe parcursul întregii proceduri de investigație, autoritățile suedeze nu au pus niciodată la îndoială credibilitatea ofertei Lidl;
- Lidl este o societate internațională bine cunoscută, în concurență directă cu Konsum pe piața de vânzare cu amănuntul a produselor alimentare și de băcănie. Lidl a deschis puncte de comercializare în Suedia din 2003 într-o mișcare strategică de a profita de cererea în creștere și de cota de piață a segmentului de magazine hard discount în sectorul bunurilor de larg consum cu viteză de rotație mare din țările nordice. Astfel, se poate presupune că Lidl a fost într-adevăr interesat de terenul vândut către Konsum.
- (58) Comisia consideră că oferta plauzibilă și cu caracter obligatoriu a Lidl, mai ridicată decât prețul terenului estimat de evaluarea actualizată, constituie un indicator mai bun al valorii de piață a terenului, întrucât reflectă suma pe care piața era dispusă să o ofere pe teren la data vânzării.
- (59) Chiar dacă evaluarea experților s-ar fi desfășurat conform Comunicării, și anume o evaluare a parcelei de teren propriu-zise care urma a fi vândută, și ar fi fost efectuată imediat înaintea vânzării și pe baza standardelor de evaluare general acceptate, în absența ofertelor reale, aceasta ar constitui doar un instrument secund în determinarea prețului de piață al terenului. Din momentul în care este depusă o ofertă plauzibilă și cu caracter obligatoriu, cu condiția ca această ofertă să fie comparabilă în mod direct și mai mare decât prețul estimat potrivit evaluării, aceasta trebuie preferată. Oferta stabilește prețul real al pieței și trebuie considerată ca fiind mai în măsură să stabilească pierderea din fondurile de stat decât o evaluare expertă.
- (60) Astfel, Comisia a concluzionat că s-a înregistrat o pierdere de fonduri ale statului, care se ridică la valoarea diferenței dintre oferta depusă de Lidl și prețul de vânzare propriu-zis (4,6 milioane SEK, în jur de 0,5 milioane EUR).
- 1.2. *Avantajul economic*
- (61) Dacă s-ar fi desfășurat o licitație publică, prețul terenului ar fi atins cel puțin suma oferită de Lidl, iar Konsum ar fi trebuit să plătească cel puțin această sumă pentru teren. Așadar, Comisia consideră că, în cazul de față, vânzarea terenului a oferit un avantaj economic selectiv pentru Konsum, egal cu diferența dintre oferta Lidl și prețul de vânzare propriu-zis.
- 1.3. *Denaturarea concurenței și efectul asupra comerțului între statele membre* <sup>(11)</sup>
- (62) Atât reclamantul cât și beneficiarul ajutorului de stat sunt activi în sectorul bunurilor de larg consum cu viteză de rotație mare. Acest sector poate fi împărțit în continuare în patru subsectoare: magazine soft discount, magazine hard discount, hipermarketuri și supermarketuri/service shops/magazine în benzinării. În 2005, cotele de piață ale acestor subsectoare au fost: supermarketuri – 68,4 %; hipermarketuri – 16,4 %; magazine soft discount – 11,5 %; și magazine hard discount – 3,7 %. Cota pieței cooperative de consum din sectorul bunurilor de larg consum cu viteză de rotație mare a fost de 16,2 % pentru același an.
- (63) Piața en gros și en detail de produse alimentare din Suedia este dominată de patru grupuri: ICA Ahold, Axfood AB, Coop Norden și BergendahlsGruppen AB, care dețin aproximativ 80 % din piața de desfacere cu amănuntul a produselor de bază <sup>(12)</sup>.
- (64) Industria alimentară suedeză de vânzare cu amănuntul este caracterizată de mult timp de structuri stabile și de un grad scăzut de internaționalizare. Cu toate acestea, această situație a început să se modifice în anul 1999 când gigantul olandez al industriei alimentare cu amănuntul, Ahold, a preluat 50 % din principalul comerciant cu amănuntul suedez, ICA. În consecință, a avut loc un val de fuziuni între comercianții cu amănuntul nordici, iar perspectivele lor au devenit mai mult nordice decât naționale.
- (65) Tendința generală este de creștere a volumului de vânzări al hipermarketurilor și supermarketurilor mari, în vreme ce magazinele mici și mijlocii au rămas în urmă.
- (66) Magazinele discount au câștigat cote de piață. Între 1990 și 2002, magazinele discount și-au majorat cota de vânzări totale de la 3 % la 13 %. Drept răspuns, comercianții cu amănuntul nordici și-au deschis propriile unități discount și au crescut numărul produselor vândute sub propria marcă.

<sup>(11)</sup> Sursă de informații în această secțiune: Raportul anual al *Kooperativa Förbundet* pentru anul 2005 și „Finlanda, sectorul alimentar, raport pentru anul 2003” întocmit de Global Agriculture Information Network.

<sup>(12)</sup> Datele fac referire la anul 2002, însă nu se așteaptă schimbări semnificative de la acea dată.

- (67) Pe parcursul procedurii oficiale de investigație, Comisia a confirmat aprecierea inițială conform căreia măsura a denaturat concurența și poate afecta comerțul între statele membre.
- (68) Concurența a fost afectată prin denaturarea repartizării portofoliului între societățile concurente. Piața de vânzare cu amănuntul a produselor alimentare și de băcănie are, în principal, un caracter local sau regional. Totuși, prin ocuparea unui loc pe piață care a afectat strategia de intrare pe piață a unui concurent străin, măsura are potențialul de a afecta comerțul între statele membre.
- (69) De asemenea, ajutorul a consolidat poziția financiară a unei întreprinderi care desfășoară activități pe plan internațional. Conform jurisprudenței Curții <sup>(13)</sup> „când ajutorul financiar de stat consolidează poziția unei întreprinderi prin comparație cu alte întreprinderi care concurează în comerțul intracomunitar, acestea din urmă sunt considerate ca fiind afectate de ajutorul de stat (hotărâre în Cauza 730/79 *Philip Morris v Comisia Europeană* [1980] Rec. 2671, punctul 11). În acest scop, nu este necesar ca întreprinderea beneficiară să își propună exportul produselor sale. Când un stat membru acordă ajutor de stat unei întreprinderi, producția națională poate fi menținută sau crescută având ca rezultat că întreprinderile înființate în alte state membre au șanse mai mici de a-și exporta produsele pe piața statului membru respectiv (hotărâre în Cauza 102/87 *Franța v Comisia Europeană* [1988] Rec. 4067, punctul 19).”

#### 1.4. Concluzie

- (70) Măsura constituie ajutor de stat în sensul articolului 87 alineatul (1) din Tratatul CE.

## 2. Compatibilitate

- (71) În decizia de a iniția procedura oficială de investigație, Comisia a indicat faptul că, dacă se confirmă prezența ajutorului de stat, nu există temei pentru declararea măsurii ca fiind compatibilă cu tratatul <sup>(14)</sup>. În special, vânzarea terenului nu poate fi considerată ca fiind un ajutor de investiție compatibil potrivit Orientărilor privind ajutorul național regional <sup>(15)</sup>. Mai degrabă, acestea reprezintă ajutor de exploatare care, potrivit punctului 4.15 din Orientări, nu este permis în zonele asistate în temeiul articolului 87 alineatul (3) litera (c) din Tratatul CE <sup>(16)</sup>. De asemenea, Comisia confirmă concluzia inițială potrivit căreia nu există temeiuri legale pentru scutirea ajutorului de la principiul general de prohibiție.

<sup>(13)</sup> A se vedea, de exemplu, punctul 40 din Hotărârea Curții din 14 septembrie 1994, *Regatul Spaniei v Comisia Comunităților Europene*, Cauze comune C-278/92, C-279/92 și C-280/92.

<sup>(14)</sup> A se vedea punctele 29-32 din decizia de deschidere a procedurii de investigație formală.

<sup>(15)</sup> JO C 74, 10.3.1998, p. 9.

<sup>(16)</sup> A se vedea în acest sens, în special, punctele 30 și 31 din decizia de deschidere a procedurii de investigație formală.

- (72) Chiar dacă denaturarea concurenței pare a fi mai degrabă de natură locală, iar efectul asupra comerțului poate fi destul de limitat, Suedia nu a furnizat nicio dovadă asupra obiectivelor de interes comun vizate de ajutorul de stat. De fapt, autoritățile suedeze și-au concentrat argumentele asupra existenței ajutorului de stat și nu au prezentat niciun argument privind compatibilitatea.

- (73) Prin urmare, această concluzie preliminară este confirmată.

## 3. Recuperare

- (74) Întrucât măsura a fost pusă în aplicare fără notificarea în prealabil a Comisiei și nu este compatibilă cu reglementările privind ajutorul de stat, autoritățile suedeze trebuie să recupereze ajutorul de stat de la beneficiar.

- (75) În acest context, trebuie reamintit că scopul recuperării este restabilirea situației de dinaintea acordării ajutorului. Acest lucru se poate realiza odată ce ajutorul ilegal și incompatibil este rambursat de beneficiar, care astfel nu mai are avantaj asupra concurenților de pe piață. Suma de recuperat trebuie să fie suficientă pentru a elimina avantajul acordat beneficiarului.

- (76) Întrucât ajutorul acordat societății Konsum este egal cu diferența dintre oferta Lidl și prețul de vânzare propriu-zis – 4,6 milioane SEK (în jur de 0,5 milioane EUR) – aceasta este valoarea ajutorului de recuperat.

- (77) Prin urmare, autoritățile suedeze trebuie să recupereze de la Konsum suma de 4,6 milioane SEK plus dobânda de recuperare, calculată în conformitate cu articolul 9 din Regulamentul (CE) nr. 794/2004 al Comisiei din 21 aprilie 2004 de punere în aplicare a Regulamentului (CE) nr. 659/1999 al Consiliului de stabilire a normelor de aplicare a articolului 93 din Tratatul CE <sup>(17)</sup>. Dobânda va fi calculată de la data la care ajutorul ilegal a fost pus la dispoziția Konsum până la data recuperării efective.

## VII. CONCLUZIE

- (78) Comisia constată că Suedia a pus în aplicare în mod nelegitim vânzarea terenului în chestiune, încălcând dispozițiile articolului 88 alineatul (3) din Tratatul CE. Comisia consideră că o astfel de măsură, care reprezintă clar ajutor de exploatare, nu întrunește condițiile pentru a beneficia de derogare conform Tratatului CE și, prin urmare, este incompatibilă cu piața comună. Așadar, ajutorul de stat trebuie recuperat,

<sup>(17)</sup> JO L 140, 30.4.2004, p. 1. Regulament, modificat prin Regulamentul (CE) nr. 1935/2006 (JO L 407, 30.12.2006, p. 1).

ADOPTĂ PREZENTA DECIZIE:

*Articolul 1*

Ajutorul de stat în valoare de 4,6 milioane SEK, acordat ilegal de Suedia, cu încălcarea articolului 88 alineatul (3) din tratat, în favoarea Konsum Jämtland Ekonomisk Förening nu este compatibil cu piața comună.

*Articolul 2*

(1) Suedia recuperează de la beneficiar ajutorul la care se face referire în articolul 1.

(2) La suma de recuperat se aplică dobândă pentru întreaga perioadă, începând cu data la care a fost pusă la dispoziția beneficiarului până la recuperarea efectivă.

(3) Dobânda se calculează sub formă de dobândă capitalizată conform Capitolului V din Regulamentul (CE) nr. 794/2004 al Comisiei.

*Articolul 3*

(1) Recuperarea ajutorului menționat la Articolul 1 se face imediat și produce efecte.

(2) Suedia asigură punerea în aplicare a acestei decizii în termen de patru luni de la data comunicării acesteia.

*Articolul 4*

(1) În termen de două luni de la comunicarea prezentei decizii, Suedia prezintă Comisiei următoarele informații:

(a) suma totală (ajutorul de stat și dobânda) de recuperat de la beneficiar;

(b) o descriere detaliată a măsurilor deja aplicate și care respectă prezenta decizie;

(c) documente care să demonstreze că beneficiarului i s-a solicitat rambursarea ajutorului de stat.

(2) Suedia informează Comisia cu privire la progresul măsurilor la nivel național luate pentru punerea în aplicare a recuperării ajutorului menționat la articolul 1 până la finalizare. La solicitarea Comisiei, Suedia prezintă imediat informații cu privire la măsurile deja aplicate și care respectă prezenta decizie. De asemenea, aceasta prezintă informații detaliate cu privire la sumele ajutorului de stat și ale dobânzii de recuperare primite deja de la beneficiar.

*Articolul 5*

Prezenta decizie este adresată Suediei.

Adoptată la Bruxelles, 30 ianuarie 2008.

*Pentru Comisie*

Neelie KROES

*Membru al Comisiei*