2. Druhý žalobný dôvod je založený na nesprávnom použití článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

   — Po prvé sa obec správala tak, ako by sa v rovnakej situácii správal súkromný podnikateľ.

   — Po druhé nebolo Schouten & De Jong Projectontwikkeling BV spolu s Bouwfonds Ontwikkeling BV poskytnuté žiadne zvýhodnenie, ktoré by nedostali aj v bežnom obchodnom styku na trhu.

3. Tretí žalobný dôvod je založený na článku 107 ods. 3 ZFEÚ: V prípade, že došlo k poskytnutiu štátnej pomoci obcou, je táto pomoc zlučiteľná s článkom 107 ods. 3 ZFEÚ.

Žaloba podaná 2. apríla 2013 — Bouwfonds Ontwikkeling a Schouten & De Jong Projectontwikkeling/Komisia

(Vec T-193/13)

(2013/C 156/92)

Jazyk konania: holandčina

Účastníci konania

Žalobkyne: Bouwfonds Ontwikkeling BV(Hoevelaken, Holandsko) a Schouten & De Jong Projectontwikkeling BV (Leidschendam, Holandsko) (v zastúpení: E. Pijnacker Hordijk a X. Reintjes, advocaten)

Žalovaná: Európska komisia

Návrhy

Žalobkyne navrhujú, aby Všeobecný súd:

— zrušil napadnuté rozhodnutie a

— zaviazal Komisiu na náhradu trov konania.

Dôvody a hlavné tvrdenia

Žaloba smeruje proti rozhodnutiu Komisie C(2013) 87 z 23. januára 2013 o štátnej pomoci SA.24123(2012/C) (ex 2011/NN), ktorú poskytlo Holandsko — Údajný predaj pozemku pod trhovú cenu obcou Leidschendam-Voorburg.

Na podporu svojej žaloby uvádzajú žalobkyne tri žalobné dôvody.

1. Prvý žalobný dôvod je založený na nedodržaní základných požiadaviek zachovania primeranej lehoty Komisiou pri výkone jej oprávnení a tým na porušení zásady právnej istoty, práva na obhajobu a článku 41 Charty základných práv Európskej únie.

   Komisia od získania vedomosti o spornom opatrení až do vydania sporného rozhodnutia nechala uplynúť cca 38 mesiacov, čím napadnuteľným spôsobom viedla zdĺhavo konanie a tým porušila základnú požiadavku dodržania primeranej lehoty. Mimoriadne dlhým časovým obdobím preskúmania sa okrem toho sťažila možnosť žalobkýň vyvrátiť tvrdenia Komisie, takže Komisia porušila svojím konaním aj právo na obhajobu.

2. Druhý žalobný dôvod je založený na závažnom nedostatku pri určení a posúdení relevantnej skutkovej okolnosti a/alebo porušení povinnosti odôvodnenia a/alebo porušení článku 107 ods. 1 ZFEÚ nesprávnym uplatnením zásady súkromného investora.

   Žalobkyne nezískali žiadne finančné zvýhodnenie a už vôbec nie finančné zvýhodnenie, ktoré by sa dalo chápať ako protiprávna štátna pomoc.

   Komisia nesprávne vypočítala sumu údajného zvýhodnenia tým, že okrem iného, pripísala dohodnuté cenové zníženia na 100 % obci, zatiaľ čo zníženie ceny uskutočnilo verejno-súkromné partnerstvo, v rámci ktorého obec znášala riziko 50 %. Komisia okrem toho ponechala bezdôvodne bez povšimnutia skoršie cenové zníženia dohodnuté v tomto partnerstve.

   Okrem toho Komisia nesprávne uplatnila v napadnutom rozhodnutí zásadu súkromného investora tým, že konanie obce porovnala s právne nevykonateľnými a okrem toho finančne mimoriadne nevýhodnými potenciálnymi správaniami fiktívneho súkromného investora.

3. Tretí žalobný dôvod je založený na nesprávnom uplatnení článku 107 ods. 3 ZFEÚ.

   Pokiaľ je potrebné kladne odpovedať na otázku, či ide o štátnu pomoc, je táto pomoc v každom prípade v plnom rozsahu zlučiteľná s vnútorným trhom. Komisia nesprávne vychádzala z názoru, že obec nemohla uviesť pre sporné opatrenia žiadne verejné záujmy. Komisia pritom nesprávne posúdila sporné opatrenia v roku 2009/2010 v súvislosti s (výhodnejšou) situáciou na trhu v roku 2004.

   Komisia tým nezohľadnila, že sporné opatrenia boli potrebné, účelné a primerané na to, aby oživili upadajúce centrum mesta Leidschendam, cieľ, ktorý zodpovedá cieľu EÚ jasne opísanému a uznanému v článku 3 ZEÚ a článku 174 ZFEÚ o hospodárskej a sociálnej súdržnosti. Nie je možné hovoriť o neoprávnenom narušení hospodárskej súťaže.
