

Uradni list

Evropske unije

L 323



Slovenska izdaja

Zakonodaja

Zvezek 55

22. november 2012

Vsebina

II *Nezakonodajni akti*

MEDNARODNI SPORAZUMI

- ★ **Uradno obvestilo o začetku veljavnosti – med Evropsko unijo in Kraljevino Norveško – Dogovora med Evropsko unijo ter Republiko Islandijo, Kneževino Lihtenštajn, Kraljevino Norveško in Švicarsko konfederacijo o sodelovanju teh držav pri delu odborov, ki Evropski komisiji pomagajo pri izvajanju njenih izvršilnih pooblastil v zvezi z izvajanjem, uporabo in razvojem schengenskega pravnega reda** 1

UREDBE

- ★ **Uredba Sveta (EU) št. 1088/2012 z dne 20. novembra 2012 o določitvi ribolovnih možnosti za nekatere staleže rib in skupine staležev rib, ki se za leto 2013 uporabljajo v Baltskem morju** 2
- ★ **Izvedbena uredba Komisije (EU) št. 1089/2012 z dne 19. novembra 2012 o uvrstitvi določenega blaga v kombinirano nomenklaturu** 10

Izvedbena uredba Komisije (EU) št. 1090/2012 z dne 21. novembra 2012 o določitvi standardnih uvoznih vrednosti za določitev uvozne cene za nekatere vrste sadja in zelenjave 12

Izvedbena uredba Komisije (EU) št. 1091/2012 z dne 21. novembra 2012 o določitvi koeficienta dodelitve, ki se uporabi za zahteve za izdajo uvoznih dovoljenj, vložene od 9. novembra do 16. novembra 2012, za podkvoto III v okviru tarifne kvote, odprte z Uredbo (ES) št. 1067/2008 za navadno pšenico kakovosti, ki ni visoka kakovost 14

Cena: 3 EUR

(Nadaljevanje na naslednji strani)

SL

Akti z rahlo natisnjenimi naslovi so tisti, ki se nanašajo na dnevno upravljanje kmetijskih zadev in so splošno veljavni za omejeno obdobje.

Naslovi vseh drugih aktov so v mastnem tisku in pred njimi stoji zvezdica.

Izvedbena uredba Komisije (EU) št. 1092/2012 z dne 21. novembra 2012 o spremembi reprezentativnih cen in dodatnih uvoznih dajatev za nekatere proizvode v sektorju sladkorja, ki so za tržno leto 2012/2013 določeni z Izvedbeno uredbo (EU) št. 892/2012	15
---	----

SKLEPI

2012/713/EU:

★ Sklep Sveta z dne 13. novembra 2012 o začetku avtomatizirane izmenjave podatkov iz registrov vozil v Litvi	17
--	----

2012/714/EU:

★ Sklep Komisije z dne 21. novembra 2012 o potrditvi priključitve Litve okrepljenemu sodelovanju na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti	18
--	----

III *Drugi akti*

EVROPSKI GOSPODARSKI PROSTOR

★ Odločba Nadzornega organa Efte št. 206/11/COL z dne 29. junija 2011 o shemi hipotekarnih posojil (Islandija)	20
★ Odločba Nadzornega organa Efte št. 232/11/COL z dne 13. julija 2011 o priglasitvi prodaje zemljišča na naslovu Nesøyveien 8, gnr. 32 bnr. 17, v občini Asker (Norveška)	32

II

(Nezakonodajni akti)

MEDNARODNI SPORAZUMI

Uradno obvestilo o začetku veljavnosti – med Evropsko unijo in Kraljevino Norveško – Dogovora med Evropsko unijo ter Republiko Islandijo, Kneževino Lihtenštajn, Kraljevino Norveško in Švicarsko konfederacijo o sodelovanju teh držav pri delu odborov, ki Evropski komisiji pomagajo pri izvajanju njenih izvršilnih pooblastil v zvezi z izvajanjem, uporabo in razvojem schengenskega pravnega reda

Navedeni dogovor ⁽¹⁾ je bil podpisan v Bruslju 22. septembra 2011. Glede na to, da so bili postopki, potrebni za začetek veljavnosti tega dogovora v odnosih med Evropsko unijo in Kraljevino Norveško, zaključeni 31. oktobra 2012, bo ta dogovor, kar zadeva Kraljevino Norveško, v skladu s členom 7 Dogovora začel veljati 1. decembra 2012.

⁽¹⁾ UL L 103, 13.4.2012, str. 4.

UREDBE

UREDBA SVETA (EU) št. 1088/2012

z dne 20. novembra 2012

o določitvi ribolovnih možnosti za nekatere staleže rib in skupine staležev rib, ki se za leto 2013 uporabljajo v Baltskem morju

SVET EVROPSKE UNIJE JE –

teresiranimi stranmi, zlasti na srečanjih s Svetovalnim odborom za ribištvo in ribogojstvo ter zadevnimi regionalnimi svetovalnimi sveti.

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije in zlasti člena 43(3) Pogodbe,

ob upoštevanju predloga Evropske komisije,

ob upoštevanju naslednjega:

- (1) Uredba Sveta (ES) št. 2371/2002 z dne 20. decembra 2002 o ohranjanju in trajnostnem izkoriščanju ribolovnih virov v okviru skupne ribiške politike ⁽¹⁾ zahteva, da se uvedejo ukrepi za dostop do voda in virov ter za trajnostno izvajanje ribolovnih dejavnosti ob upoštevanju razpoložljivih znanstvenih, tehničnih in gospodarskih mnenj, zlasti poročila, ki ga pripravi Znanstveni, tehnični in gospodarski odbor za ribištvo (STECF), kot tudi prejetih mnenj regionalnih svetovalnih svetov.
- (2) Zato mora Svet sprejeti ukrepe o določitvi in dodelitvi ribolovnih možnosti po staležih ali skupinah staležev, po potrebi vključno z nekaterimi pogoji, ki so z njimi funkcionalno povezani. Ribolovne možnosti bi morale biti razdeljene med države članice tako, da se vsaki državi članici zagotovi ustrezna stabilnost ribolovnih dejavnosti za vsak stalež ali ribolovno območje in da se upoštevajo cilji skupne ribiške politike iz Uredbe (ES) št. 2371/2002.
- (3) Celotni dovoljeni ulovi (TAC) bi morali biti določeni na podlagi razpoložljivega znanstvenega mnenja ob upoštevanju bioloških in družbeno-gospodarskih vidikov, zagotavljanju pravične obravnave med ribiškimi sektorji ter upoštevanju mnenj, izraženih med posvetovanjem z zain-

(4) Za staleže, za katere veljajo posebni večletni načrti, bi bilo treba ribolovne možnosti določiti v skladu s pravili iz teh načrtov. Zato bi bilo treba določiti omejitve ulova in omejitve ribolovnega napora za staleže trske v Baltskem morju v skladu s pravili iz Uredbe Sveta (ES) št. 1098/2007 z dne 18. septembra 2007 o vzpostavitvi večletnega načrta za staleže trske v Baltskem morju in ribištvo, ki izkorišča te staleže ⁽²⁾ (v nadaljnjem besedilu: načrt za trsko v Baltskem morju).

(5) Glede na najnovejše znanstveno mnenje bi lahko uvedli prožnejše upravljanje ribolovnega napora za staleže trske v Baltskem morju, ne da bi pri tem ogrozili cilje načrta za trsko v Baltskem morju in povzročili višjo ribolovno umrljivost. Takšna prožnost bi omogočila učinkovitejše upravljanje ribolovnega napora v primerih, ko kvote ne bi bile enakomerno razdeljene med ladjevja države članice, poleg tega pa bi se lažje hitro odzvali na izmenjavo kvot. Zato bi morala imeti država članica možnost dodelitve dodatnih dni odsotnosti iz pristanišča plovilom pod njihovo zastavo, če bi bilo drugim plovilom pod njihovo zastavo odvzeto enako število dni odsotnosti iz pristanišča.

(6) Uporabo ribolovnih možnosti, kot so določene v tej uredbi, bi morala urejati Uredba Sveta (ES) št. 1224/2009 z dne 20. novembra 2009 o vzpostavitvi nadzornega sistema Skupnosti za zagotavljanje skladnosti s pravili skupne ribiške politike ⁽³⁾, zlasti določb v zvezi z evidentiranjem ulova in ribolovnega napora ter obvestilom s podatki o izčrpanju ribolovnih možnosti. Zato je treba določiti oznake za pošiljanje podatkov o iztovarjanju staležev v skladu s to uredbo, ki jih uporabljajo države članice, ko Komisiji pošiljajo podatke.

(7) V skladu z Uredbo Sveta (ES) št. 847/96 z dne 6. maja 1996 o uvedbi dodatnih pogojev za upravljanje celotnih dovoljenih ulovov in kvot iz leta v leto ⁽⁴⁾ je treba navesti staleže, za katere veljajo posamezni ukrepi, določeni v navedeni uredbi.

⁽²⁾ UL L 248, 22.9.2007, str. 1.

⁽³⁾ UL L 343, 22.12.2009, str. 1.

⁽⁴⁾ UL L 115, 9.5.1996, str. 3.

⁽¹⁾ UL L 358, 31.12.2002, str. 59.

- (8) Da bi se izognili prekinitvi ribolovnih dejavnosti in da bi ribičem Unije zagotovili preživetje, je pomembno, da se ribolov na zadevne staleže odpre od 1. januarja 2013. Zaradi nujnosti bi morala ta uredba začeti veljati takoj po objavi –

SPREJEL NASLEDNJO UREDBO:

POGLAVJE I

SPLOŠNE DOLOČBE

Člen 1

Vsebina

Ta uredba za leto 2013 določa ribolovne možnosti za nekatere staleže rib in skupine staležev rib, ki se uporabljajo v Baltskem morju.

Člen 2

Področje uporabe

Ta uredba se uporablja za plovila Unije, ki lovijo v Baltskem morju.

Člen 3

Opredelitev pojmov

V tej uredbi se uporabljajo naslednje opredelitve pojmov:

- (a) „območja Mednarodnega sveta za raziskovanje morja (ICES)“ pomeni zemljepisna območja, določena v Prilogi I k Uredbi Sveta (ES) št. 2187/2005 z dne 21. decembra 2005 o ohranjanju ribolovnih virov s tehničnimi ukrepi v Baltskem morju, Beltih in Soundu ⁽¹⁾;
- (b) „Baltsko morje“ pomeni podrazdelke ICES 22–32;
- (c) „plovilo Unije“ pomeni ribiško plovilo, ki pluje pod zastavo države članice in je registrirano v Uniji;
- (d) „celotni dovoljeni ulov“ (TAC) pomeni količino, ki jo je vsako leto mogoče naložiti iz posameznega staleža;
- (e) „kvota“ pomeni delež celotnega dovoljenega ulova, ki je dodeljen Uniji, državi članici ali tretji državi;
- (f) „dan odsotnosti iz pristanišča“ pomeni neprekinjeno obdobje 24 ur ali del takega obdobja, v katerem je plovilo odsotno iz pristanišča.

⁽¹⁾ UL L 349, 31.12.2005, str. 1.

POGLAVJE II

RIBOLOVNE MOŽNOSTI

Člen 4

Celotni dovoljeni ulovi in dodelitve

Celotni dovoljeni ulovi, kvote in po potrebi pogoji, ki so z njimi funkcionalno povezani, so določeni v Prilogi I.

Člen 5

Posebne določbe o dodelitvah

1. Dodelitev ribolovnih možnosti državam članicam, kot je določena tej uredbi, ne posega v:
 - (a) izmenjave v skladu s členom 20(5) Uredbe (ES) št. 2371/2002;
 - (b) ponovne dodelitve v skladu s členom 37 Uredbe (ES) št. 1224/2009;
 - (c) dodatna iztovarjanja, dovoljena na podlagi člena 3 Uredbe (ES) št. 847/96;
 - (d) zadržane količine v skladu s členom 4 Uredbe (ES) št. 847/96;
 - (e) odbitke v skladu s členi 37, 105, 106 in 107 Uredbe (ES) št. 1224/2009.
2. Razen kadar je drugače določeno v Prilogi I k tej uredbi, se člen 3 Uredbe (ES) št. 847/96 uporablja za staleže, za katere velja previdnostni celotni dovoljeni ulov, člen 3(2) in (3) ter člen 4 navedene uredbe pa se uporablja za staleže, za katere velja analitski celotni dovoljeni ulov.

Člen 6

Pogoji za iztovarjanje ulova in prilova

Ribe iz staležev, za katere so določene omejitve ulova, se ne obdržijo na krovu ali iztovarjajo, razen ulova plovil države članice, ki ima kvoto in ta kvota ni izčrpana.

Člen 7

Omejitve ribolovnega napora

1. Omejitve ribolovnega napora so določene v Prilogi II.
2. Omejitve iz odstavka 1 se uporabljajo tudi za podrazdelka ICES 27 in 28.2, razen če je Komisija sprejela odločitev v skladu s členom 29(2) Uredbe (ES) št. 1098/2007, ki bi navedena podrazdelka izključuje iz omejitev, navedenih v členu 8(1)(b), členu 8(3), (4) in (5) ter členu 13 navedene uredbe.
3. Omejitve iz odstavka 1 se ne uporabljajo za podrazdelek ICES 28.1, razen če je Komisija sprejela odločitev v skladu s členom 29(4) Uredbe (ES) št. 1098/2007, da se omejitve, navedene v členu 8(1)(b) ter členu 8(3), (4) in (5) Uredbe (ES) št. 1098/2007, uporabljajo za navedeni podrazdelek.

POGLAVJE III

KONČNE DOLOČBE*Člen 8***Prenos podatkov**

Ko države članice v skladu s členoma 33 in 34 Uredbe (ES) št. 1224/2009 Komisiji pošljejo podatke v zvezi z iztovarjanjem količine ujetih staležev, uporabijo oznake staležev, določene v Prilogi I k tej uredbi.

*Člen 9***Začetek veljavnosti**

Ta uredba začne veljati dan po objavi v *Uradnem listu Evropske unije*.

Uporablja se od 1. januarja 2013.

Ta uredba je v celoti zavezujoča in se neposredno uporablja v vseh državah članicah.

V Bruslju, 20. novembra 2012

Za Svet

Predsednik

A. D. MAVROYIANNIS

PRILOGA I

TAC, KI SE UPORABLJAJO ZA PLOVILA UNIJE NA OBMOČJIH, KJER TAC OBSTAJAJO, PO VRSTAH IN OBMOČJIH

V naslednjih preglednicah so določeni celotni dovoljeni ulovi in kvote (v tonah žive teže, razen če je določeno drugače) po staležu ter po potrebi pogoji, ki so z njimi funkcionalno povezani.

Če ni drugače določeno, so sklici na ribolovna območja sklici na območja ICES.

Za vsako območje so staleži rib navedeni po abecednem redu latinskih imen vrste.

Za namene te uredbe je v nadaljevanju podana korelacijska preglednica latinskih in domačih imen:

Znanstveno ime		Tričrkovna oznaka	Domače ime
Clupea harengus		HER	sled
Gadus morhua		COD	trska
Pleuronectes platessa		PLE	morska plošča
Salmo salar		SAL	atlantski losos
Sprattus sprattus		SPR	papalina

Vrsta: sled Clupea harengus		Območje: podrazdelka 30–31 HER/3D30.; HER/3D31.
Finska	86 905	
Švedska	19 095	
Unija	106 000	
TAC	106 000	Analitski TAC

Vrsta: sled Clupea harengus		Območje: podrazdelki 22–24 HER/3B23.; HER/3C22.; HER/3D24.
Danska	3 617	
Nemčija	14 234	
Finska	2	
Poljska	3 357	
Švedska	4 590	
Unija	25 800	
TAC	25 800	Analitski TAC Člen 3 Uredbe (ES) št. 847/96 se ne uporablja. Člen 4 Uredbe (ES) št. 847/96 se ne uporablja.

Vrsta:	sled <i>Clupea harengus</i>	Območje:	vode Unije podrazdelkov 25–27, 28.2, 29 in 32 HER/3D25.; HER/3D26.; HER/3D27.; HER/3D28.2; HER/3D29.; HER/3D32.
Danska	1 984		
Nemčija	526		
Estonija	10 131		
Finska	19 776		
Latvija	2 500		
Litva	2 633		
Poljska	22 468		
Švedska	30 162		
Unija	90 180		
TAC	Ni relevantno.		Analitski TAC
Vrsta:	sled <i>Clupea harengus</i>	Območje:	podrazdelek 28.1 HER/03D.RG
Estonija	14 120		
Latvija	16 456		
Unija	30 576		
TAC	30 576		Analitski TAC
Vrsta:	trska <i>Gadus morhua</i>	Območje:	vode Unije podrazdelkov 25–32 COD/3D25.; COD/3D26.; COD/3D27.; COD/3D28.; COD/3D29.; COD/3D30.; COD/3D31.; COD/3D32.
Danska	14 143		
Nemčija	5 626		
Estonija	1 378		
Finska	1 082		
Latvija	5 259		
Litva	3 464		
Poljska	16 285		
Švedska	14 328		
Unija	61 565		
TAC	Ni relevantno.		Analitski TAC

Vrsta: trska <i>Gadus morhua</i>		Območje: podrazdelki 22–24 COD/3B23.; COD/3C22.; COD/3D24.
Danska	8 749	Analitski TAC Člen 3 Uredbe (ES) št. 847/96 se ne uporablja. Člen 4 Uredbe (ES) št. 847/96 se ne uporablja.
Nemčija	4 277	
Estonija	194	
Finska	172	
Latvija	724	
Litva	469	
Poljska	2 341	
Švedska	3 117	
Unija	20 043	
TAC	20 043	
Vrsta: morska plošča <i>Pleuronectes platessa</i>		Območje: vode Unije podrazdelkov 22–32 PLE/3B23.; PLE/3C22.; PLE/3D24.; PLE/3D25.; PLE/3D26.; PLE/3D27.; PLE/3D28.; PLE/3D29.; PLE/3D30.; PLE/3D31.; PLE/3D32.
Danska	2 443	Previdnostni TAC
Nemčija	271	
Poljska	511	
Švedska	184	
Unija	3 409	
TAC	3 409	

Vrsta:	atlantski losos <i>Salmo salar</i>	Območje:	vode Unije podrazdelkov 22–31 SAL/3B23.; SAL/3C22.; SAL/3D24.; SAL/3D25.; SAL/3D26.; SAL/3D27.; SAL/3D28.; SAL/3D29.; SAL/3D30.; SAL/3D31.
Danska	22 538 ⁽¹⁾		
Nemčija	2 508 ⁽¹⁾		
Estonija	2 291 ⁽¹⁾		
Finska	28 103 ⁽¹⁾		
Latvija	14 335 ⁽¹⁾		
Litva	1 685 ⁽¹⁾		
Poljska	6 837 ⁽¹⁾		
Švedska	30 465 ⁽¹⁾		
Unija	108 762 ⁽¹⁾		
TAC	Ni relevantno.		Analitski TAC Člen 3 Uredbe (ES) št. 847/96 se ne uporablja. Člen 4 Uredbe (ES) št. 847/96 se ne uporablja.

⁽¹⁾ Izraženo s številom posameznih rib.

Vrsta:	atlantski losos <i>Salmo salar</i>	Območje:	vode Unije podrazdelka 32 SAL/3D32.
Estonija	1 581 ⁽¹⁾		
Finska	13 838 ⁽¹⁾		
Unija	15 419 ⁽¹⁾		
TAC	Ni relevantno.		Previdnostni TAC

⁽¹⁾ Izraženo s številom posameznih rib.

Vrsta: papalina <i>Sprattus sprattus</i>		Območje: vode Unije podrazdelkov 22–32 SPR/3B23.; SPR/3C22.; SPR/3D24.; SPR/3D25.; SPR/3D26.; SPR/3D27.; SPR/3D28.; SPR/3D29.; SPR/3D30.; SPR/3D31.; SPR/3D32.
Danska	24 659 ⁽¹⁾	
Nemčija	15 622 ⁽¹⁾	
Estonija	28 634 ⁽¹⁾	
Finska	12 908 ⁽¹⁾	
Latvija	34 583 ⁽¹⁾	
Litva	12 510 ⁽¹⁾	
Poljska	73 392 ⁽¹⁾	
Švedska	47 670 ⁽¹⁾	
Unija	249 978	
TAC	Ni relevantno.	Analitski TAC

⁽¹⁾ Papalina mora znašati najmanj 92 % iztovorjenega ulova, ki se všteva v kvoto. Prilov sleda se všteje v preostalih 8 % kvote (HER/*3BCDC).

PRILOGA II

OMEJITVE RIBOLOVNEGA NAPORA

- Države članice dodelijo plovilom, ki plujejo pod njihovo zastavo in lovijo z vlečnimi mrežami, danskimi potegalkami ali podobnim orodjem z velikostjo mrežnega očesa najmanj 90 mm, z zabodnimi mrežami, zapletnimi mrežami ali trislojnimi mrežami z velikostjo mrežnega očesa najmanj 90 mm, s pridnenimi parangali, parangali, razen visečih parangalov, ročnimi vrvicami in vrvicami s svetlečimi vabami, pravico do:
 - 163 dni odsotnosti iz pristanišča v podrazdelkih ICES 22–24, razen v obdobju od 1. do 30. aprila, ko se uporablja člen 8(1)(a) Uredbe (ES) št. 1098/2007, in
 - 160 dni odsotnosti iz pristanišča v podrazdelkih ICES 25–28, razen v obdobju od 1. julija do 31. avgusta, ko se uporablja člen 8(1)(b) Uredbe (ES) št. 1098/2007.
- Največje število dni odsotnosti iz pristanišča na leto, ko je plovilo lahko prisotno na obeh območjih iz točk 1(a) in (b), če lovi z orodjem iz točke 1, ne sme presegati največjega števila dni odsotnosti iz pristanišča, dodeljenega enemu izmed navedenih dveh območij.
- Če je to potrebno za učinkovito upravljanje ribolovnih možnosti, lahko države članice z odstopanjem od točk 1 in 2 plovilom, ki plujejo pod njihovo zastavo, dodelijo pravico do dodatnih dni odsotnosti iz pristanišča, če se drugim plovilom, ki plujejo pod njihovo zastavo in za katere velja omejitev napora na istem območju, odvzame enako število dni odsotnosti iz pristanišča in če je zmogljivost, izražena v kW, vsakega plovila dajalca enaka ali večja od zadevnih prejemnih plovil. Število prejemnih plovil ne sme presegati 15 % skupnega števila plovil zadevne države članice, kot je navedeno v točki 1.

IZVEDBENA UREDBA KOMISIJE (EU) št. 1089/2012**z dne 19. novembra 2012****o uvrstitvi določenega blaga v kombinirano nomenklaturo**

EVROPSKA KOMISIJA JE –

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije,

ob upoštevanju Uredbe Sveta (EGS) št. 2658/87 z dne 23. julija 1987 o tarifni in statistični nomenklaturi ter skupni carinski tarifi ⁽¹⁾ ter zlasti člena 9(1)(a) Uredbe,

ob upoštevanju naslednjega:

- (1) Da bi se zagotovila enotna uporaba kombinirane nomenklature, priložene k Uredbi (EGS) št. 2658/87, je treba sprejeti ukrepe v zvezi z uvrstitvijo blaga iz Priloge k tej uredbi.
- (2) Uredba (EGS) št. 2658/87 je določila splošna pravila za razlago kombinirane nomenklature. Navedena pravila se uporabljajo tudi za vsako drugo nomenklaturu, ki v celoti ali delno temelji na kombinirani nomenklaturi ali ji dodaja dodatne pododdelke in se predpiše s posebnimi določbami Unije za uporabo tarifnih in drugih ukrepov pri blagovni menjavi.
- (3) Po navedenih splošnih pravilih se blago iz stolpca 1 razpredelnice iz Priloge uvrsti pod oznako KN, ki je označena v stolpcu 2, iz razlogov iz stolpca 3 navedene razpredelnice.

(4) Primerno je določiti, da se lahko imetnik v skladu s členom 12(6) Uredbe Sveta (EGS) št. 2913/92 z dne 12. oktobra 1992 o carinskem zakoniku Skupnosti ⁽²⁾ še tri mesece sklicuje na zavezujoče tarifne informacije, ki jih izdajo carinski organi držav članic v zvezi z uvrstitvijo blaga v kombinirano nomenklaturu in niso v skladu s to uredbo.

(5) Ukrepi iz te uredbe so v skladu z mnenjem Odbora za carinski zakonik –

SPREJELA NASLEDNJO UREDBO:

Člen 1

Blago, opisano v stolpcu 1 razpredelnice iz Priloge, se uvrsti v kombinirano nomenklaturu pod oznako KN iz stolpca 2 navedene razpredelnice.

Člen 2

Na podlagi člena 12(6) Uredbe (EGS) št. 2913/92 se je še tri mesece mogoče sklicevati na zavezujoče tarifne informacije, ki jih izdajo carinski organi držav članic in niso v skladu s to uredbo.

Člen 3

Ta uredba začne veljati dvajseti dan po objavi v *Uradnem listu Evropske unije*.

Uredba je v celoti zavezujoča in se neposredno uporablja v vseh državah članicah.

V Bruslju, 19. novembra 2012

Za Komisijo
V imenu predsednika
Algirdas ŠEMETA
Član Komisije

⁽¹⁾ UL L 256, 7.9.1987, str. 1.

⁽²⁾ UL L 302, 19.10.1992, str. 1.

PRILOGA

Opis blaga	Uvrstitev (oznaka KN)	Utemeljitev
(1)	(2)	(3)
Električna naprava (t. i. „multiplekser“) v ohišju z merami približno $26 \times 12 \times 7$ cm, opremljena z naslednjimi vmesniki: — 4 medfrekvenčni vhodi s samodejno regulacijo ojačenja za nizkošumne frekvenčne pretvornike (<i>LNB, low noise block down-converters</i>), — 1 vhod s samodejno regulacijo ojačenja za zemeljsko TV-anteno, — 4 izhodi za povezavo s satelitskimi sprejemniki. Naprava ima vgrajen ojačevalnik za kompenziranje izgube na kabljih. Naprava je namenjena uporabi v sistemih z več naročniki za satelitski sprejem televizijskega signala, kot so sistemi „LNB s štirimi izhodi“. Različnim satelitskim sprejemnikom omogoča sprejem različnih televizijskih signalov prek enega satelitskega krožnika, vendar jih ne pretvarja ali spreminja. Naprava omogoča tudi distribucijo enega zemeljskega signala.	8543 70 90	Uvrstitev opredeljujejo splošni pravili 1 in 6 za razlago kombinirane nomenklature ter besedilo oznak KN 8543, 8543 70 in 8543 70 90. Glede na to, da naprava omogoča zgolj distribucijo televizijskih signalov, in glede na to, da satelitska antena lahko deluje brez nje, ta naprava ni bistvena za delovanje antene. V skladu s tem se ne uvrsti pod tarifno številko 8529 kot del antene. Zato se uvrsti pod oznako KN 8543 70 90 kot naprava z individualno funkcijo, ki ni navedena ali zajeta drugje v poglavju 85.

IZVEDBENA UREDBA KOMISIJE (EU) št. 1090/2012**z dne 21. novembra 2012****o določitvi standardnih uvoznih vrednosti za določitev uvozne cene za nekatere vrste sadja in zelenjave**

EVROPSKA KOMISIJA JE –

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije,

ob upoštevanju Uredbe Sveta (ES) št. 1234/2007 z dne 22. oktobra 2007 o vzpostavitvi skupne ureditve kmetijskih trgov in o posebnih določbah za nekatere kmetijske proizvode (Uredba o enotni SUT) ⁽¹⁾,ob upoštevanju Izvedbene uredbe Komisije (EU) št. 543/2011 z dne 7. junija 2011 o določitvi podrobnih pravil za uporabo Uredbe Sveta (ES) št. 1234/2007 za sektorja sadja in zelenjave ter predelane sadja in zelenjave ⁽²⁾ ter zlasti člena 136(1) Uredbe,

ob upoštevanju naslednjega:

- (1) Izvedbena uredba (EU) št. 543/2011 na podlagi izida večstranskih trgovinskih pogajanj urugvajskega kroga

določa merila, po katerih Komisija določi standardne vrednosti za uvoz iz tretjih držav za proizvode in obdobja iz dela A Priloge XVI k tej uredbi.

- (2) Standardna uvozna vrednost se izračuna vsak delovni dan v skladu s členom 136(1) Izvedbene uredbe (EU) št. 543/2011 ob upoštevanju spremenljivih dnevnih podatkov. Zato bi morala ta uredba začeti veljati na dan objave v *Uradnem listu Evropske unije* –

SPREJELA NASLEDNJO UREDBO:

Člen 1

Standardne uvozne vrednosti iz člena 136 Izvedbene uredbe (EU) št. 543/2011 so določene v Prilogi k tej uredbi.

Člen 2Ta uredba začne veljati na dan objave v *Uradnem listu Evropske unije*.

Ta uredba je v celoti zavezujoča in se neposredno uporablja v vseh državah članicah.

V Bruslju, 21. novembra 2012

Za Komisijo

V imenu predsednika

José Manuel SILVA RODRÍGUEZ

Generalni direktor za kmetijstvo in razvoj podeželja

⁽¹⁾ UL L 299, 16.11.2007, str. 1.

⁽²⁾ UL L 157, 15.6.2011, str. 1.

PRILOGA

Standardne uvozne vrednosti za določitev uvozne cene za nekatere vrste sadja in zelenjave

(EUR/100 kg)

Tarifna oznaka KN	Oznaka tretje države ⁽¹⁾	Standardna uvozna vrednost
0702 00 00	AL	35,4
	MA	46,4
	MK	32,3
	TN	73,5
	TR	69,6
	ZZ	51,4
0707 00 05	AL	56,9
	EG	209,3
	MK	42,0
	TR	119,2
	ZZ	106,9
0709 93 10	MA	129,8
	TR	103,8
	ZZ	116,8
0805 20 10	MA	91,9
	ZZ	91,9
0805 20 30, 0805 20 50, 0805 20 70, 0805 20 90	CN	65,5
	HR	57,9
	TR	83,0
	ZA	193,6
	ZZ	100,0
0805 50 10	TR	86,1
	ZA	49,1
	ZZ	67,6
0808 10 80	CA	156,2
	CN	79,8
	MK	37,9
	US	174,2
	ZA	128,2
	ZZ	115,3
0808 30 90	CN	76,4
	TR	106,9
	US	136,8
	ZZ	106,7

⁽¹⁾ Nomenklatura držav, določena v Uredbi Komisije (ES) št. 1833/2006 (UL L 354, 14.12.2006, str. 19). Oznaka „ZZ“ predstavlja „druga porekla“.

IZVEDBENA UREDBA KOMISIJE (EU) št. 1091/2012**z dne 21. novembra 2012**

o določitvi koeficienta dodelitve, ki se uporabi za zahtevke za izdajo uvoznih dovoljenj, vložene od 9. novembra do 16. novembra 2012, za podkvoto III v okviru tarifne kvote, odprte z Uredbo (ES) št. 1067/2008 za navadno pšenico kakovosti, ki ni visoka kakovost

EVROPSKA KOMISIJA JE –

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije,

ob upoštevanju Uredbe Sveta (ES) št. 1234/2007 z dne 22. oktobra 2007 o vzpostavitvi skupne ureditve kmetijskih trgov in o posebnih določbah za nekatere kmetijske proizvode („Uredba o enotni SUT“) ⁽¹⁾,ob upoštevanju Uredbe Komisije (ES) št. 1301/2006 z dne 31. avgusta 2006 o določitvi skupnih pravil za upravljanje uvoznih tarifnih kvot za kmetijske proizvode, ki se upravljajo s sistemom uvoznih dovoljenj ⁽²⁾, in zlasti člena 7(2) Uredbe,

ob upoštevanju naslednjega:

- (1) Z Uredbo Komisije (ES) št. 1067/2008 ⁽³⁾ je bila odprta letna tarifna kvota za uvoz 3 112 030 ton navadne pšenice kakovosti, ki ni visoka kakovost. Ta kvota je razdeljena na štiri podkvote.
- (2) Člen 3(3) Uredbe (ES) št. 1067/2008 deli podkvoto III (zaporedna številka 09.4125) na štiri četrletna podobdobja ter določa količino za podobdobje 4 na 594 596 ton, in sicer za obdobja od 1. oktobra do 31. decembra 2012.
- (3) Iz sporočila v skladu s členom 4(3) Uredbe (ES) št. 1067/2008 izhaja, da se zahtevki, predloženi 9. novembra 2012 od 13. ure do 16. novembra 2012 do 13. ure po bruseljskem času v skladu z drugim pododstavkom člena 4(1) navedene uredbe nanašajo na količine, ki so višje od razpoložljivih količin. Zato je

treba z določitvijo koeficienta dodelitve, ki se bo uporabil za zahtevane količine, določiti, v kakšnem obsegu se lahko izdajo uvozna dovoljenja.

- (4) Prav tako je treba zaustaviti izdajo dovoljenj za podkvoto III iz Uredbe (ES) št. 1067/2008 za tekoče kvotno obdobje.
- (5) Da se zagotovi učinkovito upravljanje postopka izdaje uvoznih dovoljenj, mora ta uredba začeti veljati takoj po objavi –

SPREJELA NASLEDNJO UREDBO:

Člen 1

1. Vsak zahtevek za izdajo uvoznega dovoljenja za podkvoto III, predvideno v členu 3(1) Uredbe (ES) št. 1067/2008, vložen od 9. novembra 2012 od 13. ure do 16. novembra 2012 do 13. ure po bruseljskem času, daje pravico do izdaje dovoljenja za zahtevane količine, za katere se uporabi koeficient dodelitve 50 %.

2. Izdaja dovoljenj za količine, zahtevane od 16. novembra 2012 od 13. ure po bruseljskem času, ki se uvrščajo v podkvoto III iz člena 3(1) Uredbe (ES) št. 1067/2008, se zaustavi za tekočo kvotno obdobje.

Člen 2

Ta uredba začne veljati na dan objave v *Uradnem listu Evropske unije*.

Ta uredba je v celoti zavezujoča in se neposredno uporablja v vseh državah članicah.

V Bruslju, 21. novembra 2012

Za Komisijo
V imenu predsednika

José Manuel SILVA RODRÍGUEZ

Generalni direktor za kmetijstvo in razvoj podeželja

⁽¹⁾ UL L 299, 16.11.2007, str. 1.

⁽²⁾ UL L 238, 1.9.2006, str. 13.

⁽³⁾ UL L 290, 31.10.2008, str. 3.

IZVEDBENA UREDBA KOMISIJE (EU) št. 1092/2012**z dne 21. novembra 2012****o spremembi reprezentativnih cen in dodatnih uvoznih dajatev za nekatere proizvode v sektorju sladkorja, ki so za tržno leto 2012/2013 določeni z Izvedbeno uredbo (EU) št. 892/2012**

EVROPSKA KOMISIJA JE –

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije,

ob upoštevanju Uredbe Sveta (ES) št. 1234/2007 z dne 22. oktobra 2007 o vzpostavitvi skupne ureditve kmetijskih trgov in o posebnih določbah za nekatere kmetijske proizvode („Uredba o enotni SUT“) ⁽¹⁾,ob upoštevanju Uredbe Komisije (ES) št. 951/2006 z dne 30. junija 2006 o določitvi podrobnih pravil za izvajanje Uredbe Sveta (ES) št. 318/2006 glede trgovine s tretjimi državami v sektorju sladkorja ⁽²⁾ in zlasti drugega stavka drugega pododstavka odstavka 2 člena 36 Uredbe,

ob upoštevanju naslednjega:

- (1) Reprezentativne cene in dodatne uvozne dajatve za beli in surovi sladkor ter nekatere sirupe za tržno leto 2012/2013 so določene z Izvedbeno uredbo Komisije (EU) št. 892/2012 ⁽³⁾. Navedene cene in uvozne dajatve so bile nazadnje spremenjene z Izvedbeno uredbo Komisije (EU) št. 1087/2012 ⁽⁴⁾.

- (2) Iz podatkov, ki so trenutno na voljo Komisiji, je razvidno, da je treba navedene cene in dajatve spremeniti v skladu s členom 36 Uredbe (ES) št. 951/2006.

- (3) Ker je treba zagotoviti, da se ta ukrep uporablja čim prej po tem, ko se zagotovijo ažurirani podatki, mora ta uredba začeti veljati na dan objave –

SPREJELA NASLEDNJO UREDBO:

Člen 1

Reprezentativne cene in dodatne uvozne dajatve za proizvode iz člena 36 Uredbe (ES) št. 951/2006, ki so za tržno leto 2012/2013 določene z Izvedbeno uredbo (EU) št. 892/2012, se spremenijo v skladu s Prilogo k tej uredbi.

Člen 2

Ta uredba začne veljati na dan objave v Uradnem listu Evropske unije.

Ta uredba je v celoti zavezujoča in se neposredno uporablja v vseh državah članicah.

V Bruslju, 21. novembra 2012

Za Komisijo
V imenu predsednika

José Manuel SILVA RODRÍGUEZ

Generalni direktor za kmetijstvo in razvoj podeželja

⁽¹⁾ UL L 299, 16.11.2007, str. 1.

⁽²⁾ UL L 178, 1.7.2006, str. 24.

⁽³⁾ UL L 263, 28.9.2012, str. 37.

⁽⁴⁾ UL L 322, 21.11.2012, str. 6.

PRILOGA

Spremenjene reprezentativne cene in dodatne uvozne dajatve za beli in surovi sladkor ter proizvode z oznako KN 1702 90 95, ki se uporabljajo od 22. novembra 2012

(v EUR)

Oznaka KN	Reprezentativna cena na 100 kg neto zadevnega proizvoda	Dodatna uvozna dajatev na 100 kg neto zadevnega proizvoda
1701 12 10 ⁽¹⁾	36,41	0,23
1701 12 90 ⁽¹⁾	36,41	3,68
1701 13 10 ⁽¹⁾	36,41	0,36
1701 13 90 ⁽¹⁾	36,41	3,98
1701 14 10 ⁽¹⁾	36,41	0,36
1701 14 90 ⁽¹⁾	36,41	3,98
1701 91 00 ⁽²⁾	40,96	5,18
1701 99 10 ⁽²⁾	40,96	2,05
1701 99 90 ⁽²⁾	40,96	2,05
1702 90 95 ⁽³⁾	0,41	0,27

⁽¹⁾ Določitev za standardno kakovost v skladu s točko III Priloge IV k Uredbi (ES) št. 1234/2007.⁽²⁾ Določitev za standardno kakovost v skladu s točko II Priloge IV k Uredbi (ES) št. 1234/2007.⁽³⁾ Določitev na 1 % vsebnosti saharoze.

SKLEPI

SKLEP SVETA

z dne 13. novembra 2012

o začetku avtomatizirane izmenjave podatkov iz registrov vozil v Litvi

(2012/713/EU)

SVET EVROPSKE UNIJE JE –

ob upoštevanju Sklepa Sveta 2008/615/PNZ z dne 23. junija 2008 o poglobitvi čezmejnega sodelovanja, zlasti na področju boja proti terorizmu in čezmejnemu kriminalu ⁽¹⁾ in zlasti člena 25 Sklepa,

ob upoštevanju Sklepa Sveta 2008/616/PNZ z dne 23. junija 2008 o izvajanju Sklepa 2008/615/PNZ ⁽²⁾ ter zlasti člena 20 in poglavja 4 Priloge k Sklepu,

ob upoštevanju naslednjega:

- (1) V skladu s Protokolom o prehodni ureditvi, priloženim k Pogodbi o Evropski uniji, Pogodbi o delovanju Evropske unije in Pogodbi o ustanovitvi Evropske skupnosti za atomsko energijo, akti institucij, organov, uradov in agencij Unije, sprejeti pred začetkom veljavnosti Lizbonske pogodbe, ohranijo pravni učinek, dokler niso razveljavljeni, razglašeni za nične ali spremenjeni zaradi izvajanja Pogodb.
- (2) Skladno s tem se uporablja člen 25 Sklepa 2008/615/PNZ, Svet pa mora soglasno odločiti, ali države članice izvajajo določbe poglavja 6 navedenega sklepa.
- (3) Člen 20 Sklepa 2008/616/PNZ določa, da se sklepi iz člena 25(2) Sklepa 2008/615/PNZ sprejemajo na podlagi poročila o oceni, ki temelji na vprašalniku. Kar zadeva avtomatizirano izmenjavo podatkov v skladu s poglavjem 2 Sklepa 2008/615/PNZ, se poročilo o oceni pripravi na podlagi ocenjevalnega obiska in preskusa.
- (4) V skladu s točko 1.1 poglavja 4 Priloge k Sklepu 2008/616/PNZ se vprašalnik, ki ga je pripravila ustrezna delovna skupina Sveta, nanaša na vsako avtomatizirano izmenjavo podatkov in ga država članica izpolni takoj,

ko meni, da izpolnjuje predpogoje za delitev podatkov v ustrezni kategoriji podatkov.

- (5) Litva je izpolnila vprašalnik o varstvu podatkov in vprašalnik o podatkih iz registrov vozil.
- (6) Litva je opravila uspešen preskus z Nizozemsko.
- (7) V Litvi je bil opravljen ocenjevalni obisk, o katerem je belgijsko-nizozemska ocenjevalna skupina pripravila poročilo in ga poslala ustrezni delovni skupini Sveta.
- (8) Celovito poročilo o oceni, v katerem so povzeti rezultati iz vprašalnika, ocenjevalnega obiska in preskusa v zvezi s podatki iz registrov vozil, je bilo predloženo Svetu –

SPREJEL NASLEDNJI SKLEP:

Člen 1

Litva za namene avtomatiziranega iskanja podatkov iz registrov vozil v celoti izvaja splošne določbe o varstvu podatkov iz poglavja 6 Sklepa 2008/615/PNZ ter je upravičena prejemati in pošiljati osebne podatke na podlagi člena 12 navedenega sklepa, in sicer od datuma začetka veljavnosti tega sklepa.

Člen 2

Ta sklep začne veljati na dan sprejetja.

V Bruslju, 13. novembra 2012

Za Svet

Predsednik

V. SHIARLY

⁽¹⁾ UL L 210, 6.8.2008, str. 1.

⁽²⁾ UL L 210, 6.8.2008, str. 12.

SKLEP KOMISIJE**z dne 21. novembra 2012****o potrditvi priključitve Litve okrepljenemu sodelovanju na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti**

(2012/714/EU)

EVROPSKA KOMISIJA JE –

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije in zlasti členov 328(1) in 331(1) Pogodbe,

ob upoštevanju Sklepa Sveta 2010/405/EU z dne 12. julija 2010 o odobritvi okrepljenega sodelovanja na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti ⁽¹⁾,

ob upoštevanju Uredbe Sveta (EU) št. 1259/2010 z dne 20. decembra 2010 o izvajanju okrepljenega sodelovanja na področju prava, ki se uporablja za razvezo zakonske zveze in prenehanje življenjske skupnosti ⁽²⁾,

ob upoštevanju uradnega obvestila Litve, da se namerava priključiti okrepljenemu sodelovanju na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti,

ob upoštevanju naslednjega:

- (1) Svet je 12. julija 2010 sklenil, da Belgiji, Bolgariji, Nemčiji, Španiji, Franciji, Italiji, Latviji, Luksemburgu, Madžarski, Malti, Avstriji, Portugalski, Romuniji in Sloveniji dovoli vzpostaviti okrepljeno sodelovanje na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti.
- (2) Svet je 20. decembra 2010 sprejel Uredbo (EU) št. 1259/2010 o izvajanju okrepljenega sodelovanja na področju prava, ki se uporablja za razvezo zakonske zveze in prenehanje življenjske skupnosti.
- (3) Litva je z dopisom z dne 25. maja 2012, katerega prejem je Komisija evidentirala 19. junija 2012, uradno sporočila svojo namero o priključitvi okrepljenemu sodelovanju na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti.
- (4) Komisija ugotavlja, da Sklep 2010/405/EU ne predpisuje nobenih posebnih pogojev za priključitev okrepljenemu sodelovanju na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti, in da bi priključitev Litve povečala koristi tega okrepljenega sodelovanja.
- (5) Priključitev Litve okrepljenemu sodelovanju na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti, bi bilo zato treba potrditi.

(6) Komisija bi morala za Litvo v zvezi z uporabo Uredbe (EU) št. 1259/2010 sprejeti prehodne ukrepe.

(7) Uredba (EU) št. 1259/2010 bi morala v Litvi začeti veljati dan po objavi tega sklepa v *Uradnem listu Evropske unije* –

SPREJELA NASLEDNJI SKLEP:

Člen 1**Priključitev Litve okrepljenemu sodelovanju**

1. Potrdi se priključitev Litve okrepljenemu sodelovanju na področju prava, ki se uporablja za razvezo in prenehanje življenjske skupnosti, dovoljenemu s Sklepom 2010/405/EU.
2. Uredba (EU) št. 1259/2010 se za Litvo uporablja v skladu s tem sklepom.

Člen 2**Informacije, ki jih zagotovi Litva**

Litva Komisijo do 22. avgusta 2013 obvesti o morebitnih nacionalnih določbah glede:

- (a) veljavnih formalnih zahtev za dogovore o izbiri prava, ki se uporabi, in sicer v skladu s členom 7(2) do (4) Uredbe (EU) št. 1259/2010, ter
- (b) možnosti določitve prava, ki se uporabi, in sicer v skladu s členom 5(3) Uredbe (EU) št. 1259/2010.

Člen 3**Prehodne določbe za Litvo**

1. Uredba (EU) št. 1259/2010 se za Litvo uporablja le za tekoče sodne postopke in vrste dogovorov iz člena 5 Uredbe (EU) št. 1259/2010, sklenjene od 22. maja 2014.

Vendar za Litvo učinkuje tudi dogovor o izbiri prava, ki se uporabi, če je sklenjen pred 22. majem 2014 ter je skladen s členoma 6 in 7 Uredbe (EU) št. 1259/2010.

2. Uredba (EU) št. 1259/2010 v zvezi z Litvo ne posega v dogovore o izbiri prava, ki se uporabi, sklenjene v skladu s pravom udeležene države članice, pred katere sodiščem se je začel postopek pred 22. majem 2014.

⁽¹⁾ UL L 189, 22.7.2010, str. 12.

⁽²⁾ UL L 343, 29.12.2010, str. 10.

*Člen 4***Začetek veljavnosti in uporabe Uredbe (EU) št. 1259/2010 v Litvi**

Uredba (EU) št. 1259/2010 začne v Litvi veljati dan po objavi tega sklepa v *Uradnem listu Evropske unije*.

Uredba Sveta (EU) št. 1259/2010 se za Litvo uporablja od 22. maja 2014.

*Člen 5***Začetek veljavnosti**

Ta sklep začne veljati na dan po objavi v *Uradnem listu Evropske unije*.

V Bruslju, 21. novembra 2012

Za Komisijo

Predsednik

José Manuel BARROSO

III

(Drugi akti)

EVROPSKI GOSPODARSKI PROSTOR

ODLOČBA NADZORNEGA ORGANA EFTE

št. 206/11/COL

z dne 29. junija 2011

o shemi hipotekarnih posojil (Islandija)

NADZORNI ORGAN EFTE JE –

ob upoštevanju Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru in zlasti člena 61 Sporazuma ter Protokola 26 k Sporazumu,

ob upoštevanju Sporazuma med državami Efte o ustanovitvi nadzornega organa in sodišča in zlasti člena 24 Sporazuma,

ob upoštevanju člena 1 dela I ter člena 7(5) dela II Protokola 3 k Sporazumu o nadzornem organu in sodišču (v nadaljnjem besedilu: Protokol 3),

ob upoštevanju Odločbe Nadzornega organa z dne 14. julija 2004 o izvedbenih določbah iz člena 27 dela II Protokola 3 ⁽¹⁾,

po pozivu zainteresiranim stranem, naj predložijo svoje pripombe v skladu s členom 6(1) dela II Protokola 3 ⁽²⁾, in ob upoštevanju teh pripomb –

OB UPOŠTEVANJU NASLEDNJEGA:

I. DEJSTVA

1. POSTOPEK

Od oktobra do decembra 2008 so potekali razgovori pred prigrasitvijo med Nadzornim organom Efte (v nadaljnjem besedilu: Nadzorni organ) in islandskimi organi v zvezi z uvedbo sheme za nakup hipotekarnih posojil (v nadaljnjem besedilu: shema hipotekarnih posojil). V zvezi s tem so islandski organi Nadzornemu organu poslali tri dopise z dne 14. oktobra 2008 (ev. št. 494902), 3. novembra 2008 (ev. št. 496979) in 3. decembra 2008 (ev. št. 500670).

Islandski organi so 27. maja 2009 Nadzornemu organu priglasili shemo hipotekarnih posojil (ev. št. 519720).

Z dopisom z dne 25. junija 2009 (ev. št. 520515) in elektronskim sporočilom z dne 29. junija 2009 (ev. št. 523605) je

Nadzorni organ od islandskih organov zahteval dodatne informacije. Islandski organi so odgovorili z dopisoma z dne 27. julija 2009 (ev. št. 525671) in 28. avgusta 2009 (ev. št. 528493).

Razprava o tej zadevi je potekala tudi 1. julija 2009 v okviru konferenčnega klica med Nadzornim organom in islandskimi organi ter ponovno 4. novembra 2009 na srečanju o svežnju državne pomoči na Islandiji.

Nadzorni organ je z dopisom z dne 16. novembra 2009 (ev. št. 536644) zahteval informacije za nadaljevanje razprav. Islandski organi so odgovorili 25. novembra 2009 (ev. št. 538088).

Z dopisom z dne 10. marca 2010 (ev. št. 548915) je Nadzorni organ obvestil islandske organe o svoji odločitvi, da začne postopek na podlagi člena 1(2) dela I Protokola 3 k Sporazumu o nadzornem organu in sodišču v zvezi s shemo hipotekarnih posojil.

Odločba Nadzornega organa št. 76/10/COL o začetku tega postopka je bila 14. oktobra 2010 objavljena v *Uradnem listu Evropske unije* in v Dopolnilu EGP k *Uradnemu listu Evropske unije* ⁽³⁾. Nadzorni organ je zainteresirane strani pozval, naj predložijo svoje pripombe, vendar takih pripomb ni prejel.

Z dopisom, prejetim 3. maja 2010, so islandski organi predložili pripombe na Odločbo Nadzornega organa št. 76/10/COL o začetku formalnega postopka preiskave (ev. št. 555824 in 555999).

Islandski organi so 25. maja 2010 predložili dodatne informacije, vključno z izvedenskim mnenjem (ev. št. 558177 in 558531).

O tej zadevi je 1. junija 2010 potekala razprava med Nadzornim organom in islandskimi organi na srečanju o svežnju državne pomoči na Islandiji.

⁽¹⁾ Odločba 195/04/COL z dne 14. julija 2004, objavljena v UL L 139, 25.5.2006, str. 37, in v Dopolnilu EGP št. 26, 25.5.2006, str. 1, kakor je bila spremenjena. Prečiščeno besedilo Odločbe je na spletni strani www.eftasurv.int

⁽²⁾ UL C 277, 14.10.2010, str. 4, in Dopolnilo EGP št. 57, 14.10.2010, str. 4.

⁽³⁾ Glej opombo 2.

2. OPIS UKREPOV

2.1 Ozadje

Zaradi pretresov na svetovnih finančnih trgih v letih 2008 in 2009 so se številne islandske finančne institucije srečevale s pomanjkanjem likvidnosti in omejeno ponudbo kreditov. Kot odgovor na krizo so islandski organi sprejeli številne ukrepe, da bi zavarovali delovanje finančnih trgov na Islandiji.

Eden od takih ukrepov je bila uvedba sheme hipotekarnih posojil, ki islandsko stanovanjsko agencijo, Stanovanjski finančni sklad (*Íbúðalánasjóður*), pooblašča, da prevzame hipotekarna posojila od nekaterih finančnih institucij na Islandiji v zameno za obveznice Stanovanjskega finančnega sklada (SFS) kot oblike trajne izmenjave premoženja. Finančne institucije lahko nato obveznice SFS uporabljajo kot zavarovanje za gotovinska posojila Centralne banke Islandije (⁴).

Glavni cilj sheme hipotekarnih posojil je priskrbeti likvidna sredstva upravičenim finančnim institucijam in zagotoviti razpoložljivost posojil na trgu stanovanjskih nepremičnin (da se s tem zavarujejo interesi lastnikov nepremičnin) (⁵).

Islandski organi pojasnjujejo, da je shema hipotekarnih posojil nadaljevanje prejšnje sheme, ki jo je Nadzorni organ odobril 27. marca 2009 (Odločba št. 168/09/COL) in ki je sklad SFS pooblastila, da v imenu islandske države posreduje v razmerah finančne krize tako, da začasno refinancira hipotekarna posojila (v nadaljnjem besedilu: začasna shema hipotekarnih posojil) (⁶). Začasna shema hipotekarnih posojil je omogočila začasno zamenjavo hipotek. Shema hipotekarnih posojil pa omogoča trajno izmenjavo premoženja. Hipoteke, za katere se uporablja začasna shema hipotekarnih posojil, je treba vrniti upravičencu pred sklenitvijo kakršne koli pogodbe o zamenjavi v okviru sheme hipotekarnih posojil.

Shema hipotekarnih posojil je namenjena predvsem majhnim hranilnicam, odvisnim od dostopa do likvidnih sredstev drugih domačih finančnih institucij, ki se prav tako srečujejo z likvid-

nostnimi težavami (⁷). Hranilnice večinoma zagotavljajo običajne bančne storitve lokalnim skupnostim (posameznikom, podjetniškim strankam in lokalnim organom), katerih sestavni del so. Na številnih regionalnih območjih so hranilnice edine delujoče finančne institucije (⁸).

2.2 Pravna podlaga

Shema hipotekarnih posojil temelji na poglavju V Zakona št. 125/2008 z dne 6. oktobra 2008 o organu za izplačila iz državne blagajne zaradi nepredvidenih razmer na finančnem trgu itd. (v nadaljnjem besedilu: izredni zakon) (⁹), ki je med drugim spremenil Zakon št. 44/1998 o stanovanjskih zadevah (v nadaljnjem besedilu: stanovanjski zakon). Podrobnosti so določene v Uredbi št. 1081/2008 z dne 26. novembra 2008 o pristojnosti Stanovanjskega finančnega sklada za nakup obveznic, zavarovanih s hipotekami na stanovanjske nepremičnine in izdanih s strani finančnih podjetij (v nadaljnjem besedilu: Uredba). Uredba je bila sprejeta in je začela veljati 27. novembra 2008.

Poleg tega je odbor sklada SFS izdal Pravila o nakupu hipotekarnih posojil od finančnih podjetij (v nadaljnjem besedilu: dopolnilna pravila) (¹⁰). Po odobritvi ministra za socialne zadeve in socialno varnost so bila dopolnilna pravila objavljena 15. januarja 2009 in so istega dne začela veljati. Shema hipotekarnih posojil je prav tako začela veljati na ta dan.

2.3 Prijave v shemo hipotekarnih posojil

V okviru sheme hipotekarnih posojil se lahko upravičene finančne institucije prijavijo za zamenjavo sredstev (hipotekarnih posojil) pri skladu SFS. Po zamenjavi sklad SFS trajno prevzame hipotekarna posojila (ali „skupek hipotekarnih posojil“) od finančne institucije vlagateljice v zameno za obstoječe obveznice SFS, ki se prenesejo na finančno institucijo vlagateljice.

Vse banke, hranilnice in kreditne institucije, ki jim je bila podeljena licenca za poslovanje na Islandiji v skladu z Zakonom št.

(⁴) Islandski organi pojasnjujejo, da finančne institucije niso mogle pridobiti likvidnih sredstev na odprtem trgu, saj takrat medbančni trg na Islandiji zaradi finančne krize ni deloval, in da majhne hranilnice niso imele sredstev, ki bi bila primerna za zavarovanje pri centralni banki.

(⁵) Glej izjavo vlade z dne 19. junija 2008 v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na nepremičninski in finančni trg, ter izjavo vlade za javnost z dne 18. julija 2008. Zaradi finančnih kriz na Islandiji je bilo trajanje hipotekarnih posojil podaljšano na 70 let.

(⁶) UL C 241, 8.10.2009, str. 16, in Dopolnilo EGP št. 52, 8.10.2009, str. 1. Odločba je na voljo tudi na spletni strani Nadzornega organa: http://www.eftasurv.int/fieldsOfWork/fieldstateaid/stateaidregistry/sadecice09/168_09_col.pdf

(⁷) Pred finančno krizo je bil islandski bančni sektor večinoma razdeljen na dva segmenta, prvi je zajemal tri nekdane velike banke Glitnir, Landsbanki in Kaupthing, ki so bile precej mednarodno izpostavljene, drugi pa majhne hranilnice, ki so bile odvisne od financiranja večjih bank.

(⁸) Glej Odločbo št. 168/09/COL, str. 3.

(⁹) Zakon št. 125/2008 je začel veljati na dan objave, tj. 7. oktobra 2008.

(¹⁰) Spremenjeni stanovanjski zakon in Uredba pooblašča sklad SFS za nakup (ali refinanciranje) obveznic, ki so zavarovane s hipotekami na stanovanjske nepremičnine. Dopolnilna pravila se nanašajo na nakup samih hipotekarnih posojil. Islandski organi pojasnjujejo, da naj bi bilo to isto.

161/2002 o finančnih podjetjih, se lahko prijavijo za zamenjavo sredstev v okviru sheme hipotekarnih posojil. To vključuje hčerinska podjetja in podružnice tujih bank s sedežem na Islandiji.

Finančna institucija se lahko prijavi s pisno prošnjo, ki vsebuje informacije o ocenjeni vrednosti skupka hipotekarnih posojil, ki jih želi zamenjati pri skladu SFS. Na tej podlagi se sklad SFS s finančno institucijo vlagateljico dogovori o pogojih transakcije. Pomemben element v tem procesu je določitev vrednosti hipotekarnih posojil (glej razdelek 2.4). Če je prošnja sprejeta, sklad SFS prevzame skupek hipotekarnih posojil od finančne institucije vlagateljice, ne da bi moral pridobiti dovoljenje za prenos od dolžnika (posojilojemalca).

Po zamenjavi sredstev sklad SFS prevzame vlogo posojilodajalca hipotekarnega posojila v odnosu do posojilojemalca na podlagi formalnega prenosa hipotekarnih listin.

Islandski organi so Nadzorni organ obvestili, da je med 22. oktobrom 2008 in 18. decembrom 2008 sedem finančnih institucij zaprosilo za zamenjavo sredstev v okviru sheme hipotekarnih posojil, in sicer: Keflavik Savings Bank, BYR Savings Bank, Bolungarvik Savings Bank, Ólafsfjarðar Saving Bank, Mýrasýsla Saving Bank, Höfðhverfinga Saving Bank in SPRON.

Keflavik Savings Bank, BYR Savings Bank in Bolungarvik Savings Bank so sklenile pogodbe o zamenjavi s skladom SFS 23. marca 2009, 20. maja 2009 oziroma 3. julija 2009 in 5. avgusta 2009 ⁽¹¹⁾.

Prva pogodba, sklenjena v okviru sheme hipotekarnih posojil, je bila pogodba o prenosu hipotekarnih posojil, ki sta jo 23. marca 2009 podpisala sklad SFS in Keflavik Savings Bank v skupni vrednosti 9 959 972 471,00 ISK ⁽¹²⁾. Pogodbe z BYR Savings Bank in Bolungarvik Savings Bank so bile sklenjene v vrednosti 2 707 559 690,00 ISK oziroma 477 141 823,00 ISK in 425 924 422,00 ISK.

Prošnje ostalih štirih zgoraj navedenih bank so bile zavrnjene.

2.4 Vrednotenje hipotekarnih posojil in obveznic SFS v okviru sheme hipotekarnih posojil

V okviru sheme hipotekarnih posojil se od sklada SFS zahteva, da v več korakih oceni vrednost skupka hipotekarnih posojil posamezne finančne institucije vlagateljice in obveznic SFS, ki so predmet zamenjave.

⁽¹¹⁾ Med skladom SFS in Bolungarvik Savings Bank sta bili sklenjeni dve pogodbi.

⁽¹²⁾ V skladu s pogodbo med strankama v zamenjavi naj bi se poravnava končne cene opravila 15. aprila 2009.

Člen 3 Uredbe ⁽¹³⁾ in člen 6 ⁽¹⁴⁾ dopolnilnih pravil določata, da mora sklad SFS „opraviti oceno vrednosti obveznic, ki se ponujajo Skladu,“ in da bo „njihova cena praviloma temeljila na knjigovodski vrednosti posojila.“ Z drugimi besedami, sklad SFS sam opravi „interno“ oceno vrednosti hipotekarnih posojil. Pri tej oceni se opira na knjigovodsko vrednost posojil.

2.4.1 Izbira hipotekarnih posojil s strani sklada SFS ⁽¹⁵⁾

Pred oceno vrednosti skupka hipotekarnih posojil mora sklad SFS preučiti, ali je prevzem posojil sploh v njegovem interesu. V ta namen sklad SFS oceni posojila na podlagi plačilnega statusa dolžnika, razmerja med višino hipotekarnega posojila in vrednostjo nepremičnine (indeks LTV), njegovega statusa glede neporavnanih obveznosti in pogojev iz pogodbe o hipotekarnem posojilu. Na tej podlagi sklad SFS hipotekarna posojila razdeli v tri kategorije:

- (a) hipotekarna posojila brez neporavnanih obveznosti, ki izpolnjujejo vse splošne zahteve sklada SFS za dodelitev posojil;
- (b) druga hipotekarna posojila brez neporavnanih obveznosti, ki ne izpolnjujejo vseh splošnih zahtev sklada SFS za dodelitev posojil;
- (c) neporavnana hipotekarna posojila.

⁽¹³⁾ V zvezi z določanjem cen obveznic člen 3 Uredbe določa, da: „[s]tanovanjski finančni sklad opravi neodvisno oceno vrednosti obveznic, ki se ponujajo Skladu. Pri oceni vrednosti obveznic mora Sklad med drugim upoštevati plačilni status dolžnika, hipotekarni delež zadevne stanovanjske nepremičnine ob prevzemu obveznic ter stopnjo neplačil obveznic in njihovih pogojev, tako da bo določitev cene obveznice izražala njeno tržno vrednost. Poleg tega se pogodbeni pogoji in nakupna cena oblikujejo tako, da je kreditno tveganje za Sklad čim manjše.“

⁽¹⁴⁾ Člen 6 dopolnilnih pravil v zvezi z „[n]akupno ceno“ določa, da: „[m]ora nakupna cena hipotekarnih posojil temeljiti na njihovi tržni vrednosti. V pogodbah za nakup hipotekarnih posojil je knjigovodska vrednost posojila praviloma osnova za njihovo ceno ob pridržku tveganja predplačila, stroškov poslovanja in drugih dejavnikov. Končna cena hipotekarnega skupka se določi glede na njegovo uspešnost in pričakovano izgubo ob končni poravnavi nakupne cene.“

Znesek nakupne cene, plačan ob podpisu pogodbe, nikoli ne sme preseči 80 % tržne cene skupka. Ta odstotek se bo zmanjšal sorazmerno s povečano ocenjeno izgubo v skladu s členom 5. Zadržani delež nakupne cene bo vedno višji od ocenjene izgube.

V pogodbah o nakupu hipotekarnih posojil je podrobno opredeljena končna poravnava nakupne cene. Praviloma se takšna poravnava opravi od 8 do 10 let po datumu nakupa. Ob končni poravnavi sklad SFS prodajalcu izplača preostanek nakupne cene z odbitkom amortizacije hipotekarnega skupka, ki je bila že opravljena, in ocenjene izgube skupka med njegovim trajanjem v skladu s členom 5.“

⁽¹⁵⁾ Člen 4 dopolnilnih pravil.

Hipotekarna posojila, ki spadajo v prvi dve kategoriji, so upravičena do zamenjave v okviru sheme hipotekarnih posojil. Hipotekarna posojila iz kategorije (c) so lahko upravičena samo, če se izterjava dolgov loči od hipotekarnega posojila in so bile pred zamenjavo poravnane vse pristojbine in stroški.

2.4.2 Določitev vrednosti hipotekarnih posojil s strani sklada SFS

Člen 3 Uredbe in člen 6 dopolnilnih pravil določata, da mora sklad SFS pri nakupni ceni hipotekarnih posojil izhajati iz njihove tržne vrednosti. Vendar člen 6 tudi določa, da mora sklad SFS tržno vrednost opreti na knjigovodsko vrednost hipotekarnih posojil (s pridržkom tveganja predplačila, stroškov poslovanja in drugih dejavnikov). Slednje so islandski organi potrdili Nadzornemu organu ⁽¹⁶⁾. Islandski organi so tudi potrdili, da je knjigovodska vrednost vsakega posameznega posojila sestavljena iz zneska glavnice, dane na voljo posojilojemalcu, brez zmanjšanja ⁽¹⁷⁾. Finančna institucija mora pri prijavi v shemo hipotekarnih posojil skladu SFS predložiti knjigovodsko vrednost vsakega posameznega posojila ⁽¹⁸⁾.

2.4.3 Opredelevanje kreditnega tveganja in „kreditnega varovala“ s strani sklada SFS

V tretjem koraku se opredeli kreditno tveganje, povezano z zadevnimi hipotekarnimi posojili. V skladu s členom 3 Uredbe in členom 5 dopolnilnih pravil sklad SFS v ta namen uporabi model kreditnega tveganja, ki ga je zasnoval KPMG Islandija in v skladu s katerim se opravi ocena kreditnega tveganja skupkov hipotekarnih posojil na podlagi mednarodnega standarda Basel II o oceni kapitalnega tveganja finančnih institucij. V oceno je zajet izračun pričakovane izgube s pomnožitvijo naslednjih treh dejavnikov: verjetnosti neplačila, izgube ob neplačilu in izpostavljenosti neplačilu. Te spremenljivke se ocenijo za vsako hipotekarno posojilo in za vsako leto posojilnega obdobja.

Model temelji na številnih parametrih, katerih namen je oceniti morebitne kreditne izgube za posamezna posojila, in na številnih makroekonomskih dejavnikih, ki bi lahko vplivali na hipotekarna posojila. Parametri, uporabljeni pri oceni posameznih posojil, so: (i) razmerje med višino hipotekarnega posojila in vrednostjo nepremičnine ter (ii) zgodovina preteklih plačil. Makroekonomska analiza je srednjeročna napoved (do leta 2014) cen nepremičnin, inflacije, gibanja plač in drugih dejavnikov, ki bi lahko na splošno vplivali na skupek hipotekarnih posojil. Po letu 2014 se predvidi pavšalni znesek kreditne izgube na podlagi izkušenj iz preteklosti.

⁽¹⁶⁾ Dopis islandskih organov Nadzornemu organu z dne 27. avgusta 2009.

⁽¹⁷⁾ Po razumevanju Nadzornega organa naj bi to pomenilo neodplačani znesek glavnice, ki je bila dana na voljo posojilojemalcu (brez zmanjšanja).

⁽¹⁸⁾ V skladu s členom 3 dopolnilnih pravil, „[f]inančno podjetje predloži računalniško berljive podatke, ki so po mnenju sklada SFS bistveni za oceno vrednosti in kreditnega tveganja skupkov hipotekarnih posojil, ki naj bi se prodali skladu SFS.“

Potem ko sklad SFS opredeli kreditno tveganje, se knjigovodska vrednost ne zmanjša takoj za vrednost kreditnega tveganja. Vrednost kreditnega tveganja se uporabi samo za določitev vrednosti obveznic, ki jih bo finančna institucija vlagateljica prejela ob zamenjavi.

V skladu s členom 3 Uredbe in členom 6 dopolnilnih pravil sklad SFS uporabi ocenjeno kreditno tveganje za opredelitev „kreditnega varovala“. To pomeni, da bo finančna institucija prvotno prejela samo obveznice SFS, ki ustrezajo največ 80 % skupne knjigovodske vrednosti skupka hipotekarnih posojil. Kreditno varovalo lahko presega 20 % glede na ocenjeno izgubo v razmerju do skupka hipotekarnih posojil in se poveča za znesek te ocenjene izgube (člen 5 dopolnilnih pravil). Kreditno varovalo mora vedno presegati ocenjeno izgubo. V praksi sklad SFS izračuna kreditno varovalo tako, da ocenjeni izgubi prišteje dodatnih 10 %.

Približno od 8 do 10 let po sklenitvi prvotne pogodbe se oceni uspešnost skupka posojil med navedenim obdobjem. Takrat se oceni tudi kreditno tveganje skupka posojil za prihodnje obdobje. Glede na oba zgoraj navedena elementa bo finančna institucija prejela dodatne obveznice SFS do vrednosti kreditnega varovala. Z drugimi besedami, če se po 8 do 10 letih kreditno tveganje uresniči samo delno, torej če so dejanske izgube manjše, kot je bilo v času sklenitve pogodbe ocenjeno, bo sklad SFS prenesel obveznice do vrednosti kreditnega varovala z odbitkom dejanskih izgub na podlagi ocene kreditnega tveganja za prihodnje obdobje. Vendar če se kreditno tveganje v celoti uresniči, torej če nastanejo vse pričakovane izgube, sklad SFS na finančno institucijo ne bo prenesel nobenih dodatnih obveznic. In nazadnje, če dejanske izgube presegajo kreditno varovalo, bo sklad SFS nosil take izgube.

2.4.4 Določitev pripadajočega zneska obveznic SFS s strani sklada SFS

V skladu s členom 5 Uredbe in členom 7 dopolnilnih pravil ⁽¹⁹⁾ sklad SFS določi vrednost obveznic SFS, predvidenih za prenos na finančno podjetje v okviru zamenjave za skupek hipotekarnih posojil (z odbitkom kreditnega varovala).

Sklad SFS določi vrednost obveznic SFS na podlagi „dejanske cene ob koncu dneva“, ki kotira na islandski borzi OMX na dan transakcije. Ta cena se prilagodi s ponderirano povprečno obrestno mero hipotekarnih posojil (zmanjšano za tveganje

⁽¹⁹⁾ Člen 7 dopolnilnih pravil v zvezi s „[p]lačilom za hipotekarne obveznice“ določa, da: „sklad SFS hipotekarna posojila poplača s tem, ko v zamenjavo izroči obveznice SFS. Donos obveznic SFS je odvisen od trajanja in pogojev hipotekarnih posojil. Upoštevajo se tudi tveganje predplačila in stroški poslovanja poleg drugih dejavnikov.“

predplačila, stroške poslovanja in kreditne izgube). Iz informacij, ki so jih predložili islandski organi, ni razvidno, ali to pomeni zmanjšanje ali povečanje vrednosti obveznic.

2.4.5 Poravnava zamenjave v okviru sheme hipotekarnih posojil

Ko je vrednost skupka hipotekarnih posojil določena, se ta prenese na sklad SFS v zameno za obveznice SFS, ki se preneajo na finančno institucijo ⁽²⁰⁾.

Končna poravnava se opravi približno od 8 do 10 let po sklenitvi pogodbe ⁽²¹⁾. Takrat na podlagi ocene, ki je opisana v razdelku 2.4.3 zgoraj, sklad SFS prenese dodatne obveznice na finančno institucijo, in sicer do vrednosti kreditnega varovala (z odbitkom dejanskih izgub in ocenjenih izgub do izteka obdobja hipotekarnega posojila) ⁽²²⁾.

2.5 Trajanje in proračun

Shema hipotekarnih posojil časovno ni omejena. To pomeni, da ni končnega datuma za uporabo sheme ali določenega obdobja, med katerim se lahko predložijo prijave v okviru sheme. Trenutno je torej shema hipotekarnih posojil še vedno veljavna in upravičene finančne institucije se lahko prijavijo.

V zvezi s proračunom islandski organi Nadzornemu organu niso predložili ocene letnih ali skupnih izdatkov v okviru sheme hipotekarnih posojil.

2.6 Druge pomembne tržne informacije

Finančni nadzorni organ je 22. aprila 2010 izdal sklep o prenosu sredstev in obveznosti hranilnice Keflavik Savings Bank na hranilnico Spkef Savings Bank ⁽²³⁾. 5. marca 2011 je izdal sklep o prenosu sredstev in obveznosti hranilnice Spkef Savings Bank na NBI hf. (New Landsbanki) ⁽²⁴⁾.

Po zlomu hranilnice Byr Savings Bank (stara Byr) aprila 2010 je islandska država ustanovila delniško družbo Byr hf (nova Byr), ki je v celoti v lasti države. Stara Byr je zdaj v postopku likvidacije. Nova Byr bo prevzela vse premoženje ter nekatere obveznosti in posle stare Byr ⁽²⁵⁾.

⁽²⁰⁾ Člen 5 Uredbe določa, da je: „[n]adomestilo za obveznice, ki jih je kupil Stanovanjski finančni sklad, običajno v obliki obveznic SFS.“ Na tej podlagi Uredba načeloma dovoljuje druge oblike nadomestila, kot so gotovinska plačila. Vendar se je do danes uporabljalo samo nadomestilo v obliki obveznic SFS.

⁽²¹⁾ Dejanski čas končne poravnave je običajno opredeljen v pogodbi.

⁽²²⁾ Člen 3 Uredbe in člen 6 dopolnilnih pravil.

⁽²³⁾ Glej <http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7199>

⁽²⁴⁾ Glej <http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7997>

⁽²⁵⁾ Glej Odločbo Nadzornega organa Efte št. 126/11/COL z dne 13. aprila 2011 v zvezi z državno pomočjo za ustanovitev in kapitalizacijo Byr hf., še neobjavljena, na spletni strani Nadzornega organa: <http://www.eftasurv.int/media/decisions/126-11-COL.pdf>

3. RAZLOGI ZA ZAČETEK FORMALNEGA POSTOPKA PREISKAVE

Nadzorni organ se je v marcu 2010 odločil, da začne formalni postopek preiskave v tej zadevi, ker je imel pomisleke, ali so bile transakcije v okviru sheme hipotekarnih posojil opravljene po tržnih pogojih in ali shema morda vključuje elemente državne pomoči v smislu člena 61(1) Sporazuma EGP ⁽²⁶⁾.

Nadzorni organ je prav tako dvomil o tem, ali se lahko morebitna pomoč šteje kot združljiva z določbami o državni pomoči iz Sporazuma EGP, in menil, da so smernice o oslavljenih sredstvih ustrezen okvir za oceno združljivosti ukrepa ⁽²⁷⁾. Na podlagi smernic o oslavljenih sredstvih je Nadzorni organ izrazil dvome o tem, ali (i) je bila tržna vrednost sredstev pravilno izračunana (in se je izražala v ceni ob prenosu) in (ii) ali so pogodbe o zamenjavi vključevale zadostno nadomestilo za državo, da se zagotovi primerna razporeditev bremena med pogodbenicami.

Na koncu je Nadzorni organ opozoril na dejstvo, da islandski organi niso omejili časovnega obdobja („vstopno okno“), med katerim bi se upravičene finančne institucije lahko prijavile v okviru sheme hipotekarnih posojil, oziroma opredelili zneska skupnega ali letnega proračuna sheme. Z drugimi besedami, shema hipotekarnih posojil je bila neomejena glede proračuna in trajanja.

4. PRIPOMBE TRETJIH STRANI

Nadzorni organ ni prejel nobenih pripomb tretjih strani po objavi Odločbe št. 76/10/COL o začetku formalnega postopka preiskave.

5. PRIPOMBE ISLANDSKIH ORGANOV

Islandski organi trdijo, da prenos hipotekarnih posojil v okviru sheme hipotekarnih posojil poteka po tržnih pogojih, kar zagotavlja, da prenos obveznic SFS na finančne institucije vlagateljice ne vključuje državne pomoči.

Islandski organi tudi dvomijo o tem, ali je pravilno oceniti shemo hipotekarnih posojil v okviru smernic o oslavljenih sredstvih, saj hipotekarna posojila, ki so predmet zamenjave v okviru sheme, niso oslabljenjena. Islandski organi trdijo, da možnost zamenjave hipotekarnih posojil za obveznice SFS hranilnicam ni bila dana, ker bi bila sredstva oslabljenjena, temveč ker niso dovolj likvidna ⁽²⁸⁾.

⁽²⁶⁾ Glej opombo 2.

⁽²⁷⁾ Posodobljena različica smernic o državni pomoči je objavljena na spletni strani Nadzornega organa: <http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/>

⁽²⁸⁾ Nadzorni organ ugotavlja, da je to v nasprotju s priglasitvijo sheme hipotekarnih posojil Nadzornemu organu 27. maja 2009 (ev. št. 519720), pri čemer islandski organi trdijo, da bi bile smernice o oslavljenih sredstvih ustrezne smernice za oceno sheme (če bi Nadzorni organ ugotovil, da shema vključuje pomoč).

Če bi Nadzorni organ kljub temu ugotovil, da shema hipotekarnih posojil vključuje državno pomoč in jo je treba oceniti na podlagi smernic o oslabljenih sredstvih, islandski organi zatrjujejo, da je pomoč združljiva z merilom uporabe neodvisnega strokovnjaka. In sicer pojasnjujejo, da model kreditnega tveganja, ki ga je pri vrednotenju hipotekarnih posojil uporabil sklad SFS, temelji na modelu kreditnega tveganja, ki ga je zasnoval KPMG Islandija, neodvisni strokovni cenilec. Islandski organi tudi navajajo, da vključitev „kreditnega varovala“ zagotavlja, da se knjigovodska vrednost hipotekarnih posojil prilagodi njihovi tržni vrednosti ⁽²⁹⁾.

Po odločitvi Nadzornega organa, da začne formalni postopek preiskave, so islandski organi predložili tudi vrednotenje, ki ga je neodvisni finančni strokovnjak (ALM Finance LTD (ALM)) ⁽³⁰⁾ pripravil za skupek hipotekarnih posojil in obveznice SFS, za katere se shema že uporablja. Vrednotenje ALM temelji na modelu finančnih tokov, ovrednotenem glede na verjetnost, in na netvegani stopnji donosa pri izračunu sedanje vrednosti (realna ekonomska vrednost) skupkov posojil, za katere se uporablja shema. Izračun realne ekonomske vrednosti skupkov posojil je bil narejen za dva gospodarska scenarija: pričakovani scenarij in izjemni scenarij. Vrednotenje ALM približno potrjuje vrednotenje, ki ga je opravil sklad SFS.

Islandski organi tudi trdijo, da shema hipotekarnih posojil vključuje nadomestilo za organ, ki je izdal odobritev, torej sklad SFS, saj naj bi sklad SFS prilagodil vrednost obveznic SFS za pokritje stroškov poslovanja, tveganja predplačila in kreditnih izgub ⁽³¹⁾.

Islandski organi nadalje zatrjujejo, da je treba shemo hipotekarnih posojil obravnavati kot del širšega načrta za prestrukturiranje hranilnic na Islandiji in da jo je torej treba oceniti na podlagi smernic Nadzornega organa za prestrukturiranje ⁽³²⁾. Ministrstvo za finance in Centralna banka Islandije sta oba začela izvajati ukrepe za dokapitalizacijo hranilnic na Islandiji. Kot del takega širšega načrta za prestrukturiranje je Finančni nadzorni organ nadzoroval prestrukturiranje hranilnic in v ta namen opredelil nekaj zahtev.

⁽²⁹⁾ Kar zadeva združljivost sheme hipotekarnih posojil, se islandski organi sklicujejo tudi na prejšnje argumente, ki so bili predloženi Nadzornemu organu v zvezi s sistemsko pomembnostjo hranilnic na Islandiji – glej na primer dopis Centralne banke Islandije z dne 19. maja 2009, ki potrjuje nujnost ukrepov (Priloga 5 k priglasitvi). V podporo so islandski organi predložili študijo Centra za evropske politične študije (CEPS) (*Investigating Diversity in the Banking Sector in Europe: The Performance and Role of Savings Banks* – Raziskava o raznolikosti v bančnem sektorju v Evropi: uspešnost in vloga hranilnic, CEPS, 26.6.2009).

⁽³⁰⁾ Poročilo je pripravil Hjörtur H. Jónsson pri ALM.

⁽³¹⁾ Premija, ki se je zaračunala hranilnici Spkef, je znašala 95 bazičnih točk za pokritje tveganja predplačila, stroškov poslovanja in presežnih kreditnih izgub. 95 bazičnih točk je trenutna premija, ki jo sklad SFS običajno zaračuna strankam: 25 bazičnih točk za stroške poslovanja, 50 bazičnih točk za tveganje predplačila in 20 bazičnih točk za kreditne izgube.

⁽³²⁾ Nadzorni organ domneva, da se islandski organi sklicujejo na Smernice Nadzornega organa o ponovni vzpostavitvi uspešnega poslovanja in oceni ukrepov prestrukturiranja v finančnem sektorju v sedanjih krizi na podlagi pravil o državni pomoči.

Nazadnje, kar zadeva sorazmernost ukrepa, islandski organi navajajo, da so pripravljeni sprejeti potrebne ukrepe za odpravo zaskrbljenosti Nadzornega organa, povezane z omejitvijo trajanja in proračunskega obsega sheme hipotekarnih posojil.

II. OCENA

1. OBSTOJ DRŽAVNE POMOČI V SMISLU ČLENA 61(1) SPORAZUMA EGP

Člen 61(1) Sporazuma EGP določa:

„Razen če ta sporazum ne določa drugače, je vsaka pomoč, ki jo dodelijo države članice ES, države Efte ali je dodeljena v kakršni koli obliki iz državnih sredstev, ki izkrivlja ali bi lahko izkrivljala konkurenco z dajanjem prednosti posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga, nezdružljiva z delovanjem tega sporazuma, kolikor škodi trgovini med pogodbenicami.“

Da bi ukrep označili kot državno pomoč v smislu člena 61(1) Sporazuma EGP, mora ta izpolnjevati naslednja štiri merila: ukrep mora (i) prejemnikom prinesiti ekonomsko prednost, ki je ne bi bili deležni pri običajnem poteku poslovanja; (ii) dodeliti ga mora država ali mora biti dodeljen iz državnih sredstev; (iii) biti mora selektiven tako, da daje prednost posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga, ter (iv) izkrivljati konkurenco in vplivati na trgovino med pogodbenicami.

1.1 Obstoj državnih sredstev

Ukrep mora dodeliti država ali mora biti dodeljen iz državnih sredstev.

V skladu z ustaljeno sodno prakso lahko pomoč dodeli neposredno država ali javni ali zasebni organ, ki ga država ustanovi ali imenuje za upravljanje pomoči ⁽³³⁾.

V zameno za hipotekarna posojila finančne institucije vlagateljice prejmejo obveznice SFS. Sklad SFS je bil po stanovanjskem zakonu ustanovljen kot državna stanovanjska agencija, ki je v celoti v lasti islandske države in pod upravnim nadzorom ministra za socialne zadeve. Minister za socialne zadeve imenuje petčlanski upravni odbor sklada SFS. Naloge sklada SFS (dajanje posojil posameznikom, občinam in podjetjem za financiranje nakupa ali izgradnje stanovanjskih nepremičnin) so opredeljene in določene v zakonskih določbah: stanovanjski zakon in sekundarna zakonodaja (na primer Uredba št. 57/2009 o posojilnih kategorijah sklada SFS).

⁽³³⁾ Sodba Sodišča z dne 22. marca 1977 v zadevi Steinike & Weinlig proti Zvezni republiki Nemčiji (78/76, Recueil, str. 595, točka 21).

Sporni ukrepi v tej zadevi so se torej izvajali prek javne agencije, sklada SFS, ki ga v celoti nadzoruje država. Torej je država odgovorna za ukrepe sklada SFS. To pomeni, da prenos obveznic SFS na finančne institucije vključuje državna sredstva.

1.2 Dajanje prednosti podjetjem ali proizvodnji blaga

1.2.1 Ekonomska prednost

Prvič, ukrep pomoči mora upravičencem prinesiti prednosti, na podlagi katerih so oproščeni dajatev, ki običajno bremenijo njihove proračune.

Kakor pojasnjujejo islandski organi, je bila shema hipotekarnih posojil uvedena, da nekaterim finančnim institucijam omogoči pridobitev sredstev iz drugih virov razen medbančnih posojil, saj so medbančna posojila usihala zaradi globalnih težav v finančnem sektorju.

Po mnenju Nadzornega organa je v finančni krizi malo verjetno, da bi vlagatelj v tržno gospodarstvo v primerljivem obsegu in po podobnih pogojih zagotovil sredstva finančnim institucijam, ki so upravičene do sodelovanja v shemi hipotekarnih posojil. Torej transakcija kot taka sodelujočim bankam zagotavlja ekonomsko prednost, ki je takrat tržni pogoji sicer ne bi dopuščali.

Shema hipotekarnih posojil izboljša položaj finančne institucije upravičenke s tem, da poveča likvidnost njenih sredstev in odstrani vir nestanovitnosti iz njene bilance. Posledično se s tem izboljša njen položaj na trgu.

1.2.2 Selektivnost

Da bi ukrep pomenil državno pomoč, mora dajati prednost nekaterim podjetjem, proizvodnji nekaterega blaga ali zagotavljanju nekaterih storitev.

Shema hipotekarnih posojil je selektivna, če daje prednost samo nekaterim finančnim institucijam. Zgolj na podlagi dejstva, da imajo lahko od ukrepa korist vsa podjetja v določenem sektorju, še ne moremo sklepati, da je ta ukrep splošen. Nasprotno, ukrep je selektiven, če daje prednost samo enemu gospodarskemu sektorju ⁽³⁴⁾.

1.3 Izkrivljanje konkurence in vpliv na trgovino med pogodbenicami

Shema hipotekarnih posojil lahko izkrivlja konkurenco in vpliva na trgovino med pogodbenicami. Shema izboljša položaj finančne institucije upravičenke s tem, da poveča likvidnost

njenih sredstev in odstrani vir nestanovitnosti iz njene bilance, s čimer okrepi njen položaj v primerjavi s konkurenti v drugih državah EGP.

Vse banke, hranilnice in kreditne institucije, ki jim je bila podeljena licenca za poslovanje na Islandiji, ne glede na velikost, se načeloma lahko prijavijo za podporo v okviru sheme hipotekarnih posojil. S storitvami in produkti v bančnem in finančnem sektorju se mednarodno trguje. Tudi glede tega lahko shema hipotekarnih posojil izkrivlja konkurenco in vpliva na trgovino med pogodbenicami.

2. POSTOPKOVNE ZAHTEVE

V skladu s členom 1(3) dela I Protokola 3 se „Nadzorni organ Efte pravočasno obvesti, kar mu omogoča, da lahko predloži pripombe na kakršne koli načrte izvedbe ali spremembe pomoči [...]“. Zadevna država ne sme izvajati svojih predlaganih ukrepov, dokler v tem postopku ni sprejeta dokončna odločitev“.

Islandski organi so z dopisom z dne 27. maja 2009 (ev. št. 519720) Nadzornemu organu priglasili shemo hipotekarnih posojil. Vendar so dopolnilna pravila odbora sklada SFS v zvezi z nakupom hipotekarnih posojil od finančnih podjetij začela veljati 15. januarja 2009, torej preden je Nadzorni organ sprejel dokončno odločitev glede priglasitve.

Glede tega islandski organi niso izpolnili svojih obveznosti iz člena 1(3) dela I Protokola 3.

3. ZDRUŽLJIVOST POMOČI

Podporni ukrepi, ki se v skladu s členom 61(1) Sporazuma EGP označijo kot državna pomoč, na splošno niso združljivi z delovanjem Sporazuma EGP, razen če se uporabi katera od izjem iz člena 61(2) ali (3) Sporazuma EGP. Odstopanje iz člena 61(2) se ne uporablja za pomoč, ki je sporna v tej zadevi, saj ta ni namenjena doseganju ciljev iz navedenega člena. Podobno se odstopanja iz člena 61(3)(a) in (c) Sporazuma EGP ne uporabljajo za ukrep pomoči, ki se preiskuje. To zlasti pomeni, da ukrep pomoči ni bil dodeljen za spodbujanje ali pospeševanje gospodarskega razvoja nekaterih območij ali nekaterih gospodarskih dejavnosti.

Sporna pomoč ni povezana z naložbo v proizvodni kapital. Pomoč zgolj znižuje stroške, ki bi jih podjetja običajno morala nositi med opravljanjem vsakodnevnih poslovnih dejavnosti, zato se mora opredeliti kot pomoč za tekoče poslovanje. Običajno se šteje, da pomoč za tekoče poslovanje ni primerna za pospeševanje razvoja nekaterih gospodarskih dejavnosti ali nekaterih območij, kakor je določeno v členu 61(3)(c) Sporazuma EGP. Pomoč za tekoče poslovanje je dovoljena samo v posebnih okoliščinah (na primer za nekatere vrste okoljevarstvene ali regionalne pomoči), če ustrezne smernice Nadzornega organa dovoljujejo tako izjemo.

⁽³⁴⁾ Poročilo sodišča Efte v zvezi z združenimi zadevami E-5/04, E-6/04 in E-7/04 Fesil in Finnjord, ZOdl. 2005, str. 117, točka 77. Ta sodba potrjuje sodno prakso Evropskega sodišča, kot je opredeljena v sodbi Sodišča z dne 17. junija 1999 v zadevi Belgija proti Komisiji (C-75/97, Recueil, str. I-3671, točka 33). Glej tudi sodbo Sodišča z dne 15. decembra 2005 v zadevi Italija proti Komisiji (C-66/02, ZOdl., str. I-10901, točka 95).

Člen 61(3)(b) Sporazuma EGP določa, da lahko Nadzorni organ razglasi pomoč za združljivo z delovanjem Sporazuma EGP, če je to potrebno „za odpravljanje resne motnje v gospodarstvu države članice ES ali države Efte“. Nadzorni organ opozarja, da je treba v skladu s sodno prakso Evropskega sodišča ter prakso odločanja Nadzornega organa in Evropske komisije (v nadaljnjem besedilu: Komisija) člen 61(3)(b) uporabljati omejeno in da morajo sporni ukrepi obravnavati motnje v celotnem nacionalnem gospodarstvu ⁽³⁵⁾.

Nadzorni organ priznava, da je bila shema hipotekarnih posojil sprejeta med sedanjo mednarodno finančno krizo in kot odziv nanjo. Na Islandiji so se zlasti majhne hranilnice srečevale z likvidnostnimi težavami kot posledico finančnih težav večjih bank, ki so običajno zagotavljale financiranje majhnim hranilnicam. Za razliko od večjih finančnih podjetij hranilnice nimajo neposrednega dostopa do financiranja Islandske centralne banke.

Kot je navedeno v odločbi o začetku formalnega postopka preiskave, Nadzorni organ meni, da so smernice o oslavljenih sredstvih, ki temeljijo na členu 61(3)(b) Sporazuma EGP, ustrezen okvir za oceno združljivosti sheme hipotekarnih posojil. Torej je treba shemo hipotekarnih posojil oceniti v skladu s členom 61(3)(b) Sporazuma EGP in smernicami o oslavljenih sredstvih.

Pred ugotavljanjem združljivosti sheme hipotekarnih posojil na podlagi smernic o oslavljenih sredstvih je v obravnavanem primeru treba presoditi, ali shema izpolnjuje pogoje za „shemo“ v smislu Protokola 3 k Sporazumu o nadzornem organu in sodišču. Člen 1(d) dela II Protokola 3 določa, da:

„shema pomoči“ pomeni vsak akt, na podlagi katerega je mogoče brez nadaljnjih izvedbenih ukrepov dodeliti individualno pomoč podjetjem, opredeljenem v aktu na splošen in

abstrakten način, in kateri koli akt, na podlagi katerega je mogoče dodeliti pomoč, ki ni povezana z določenim projektom, enemu ali več podjetjem za nedoločen čas in/ali v nedoločenem znesku“.

Nadzorni organ je sprejel stališče (ki mu islandski organi niso oporekali), da shema hipotekarnih posojil temelji na predpisih – stanovanjskem zakonu, Uredbi in dopolnilnih pravilih – na podlagi katerih se lahko brez nadaljnjih izvedbenih ukrepov dodeli individualna pomoč podjetjem, opredeljenim v teh predpisih na splošen in abstrakten način. Torej se shema hipotekarnih posojil lahko šteje za shemo pomoči v smislu člena 1(d) dela II Protokola 3. V zvezi s tem Nadzorni organ želi spomniti, da je Sodišče v sodbi v zadevi C-310/99 izjavilo, da: „[n]i bilo potrebe, da bi izpodbijana odločitev vsebovala analizo pomoči, dane v posameznih primerih na podlagi sheme. Šele v fazi izterjave pomoči je treba pregledati posamezno stanje vsakega zadevnega podjetja.“ ⁽³⁶⁾.

V skladu z navedeno sodno prakso je Nadzorni organ ocenil shemo hipotekarnih posojil na podlagi značilnosti sheme (namesto z značilnostmi posameznih dodelitev pomoči v okviru sheme).

Kot je navedeno zgoraj, islandski organi trdijo, da bi moral Nadzorni organ shemo hipotekarnih posojil obravnavati kot del tekočega prestrukturiranja islandskega sektorja hranilnic in da bi jo bilo treba oceniti na podlagi smernic Nadzornega organa za prestrukturiranje, ki se uporabljajo za finančne institucije v finančni krizi (v nadaljnjem besedilu: smernice za prestrukturiranje bančništva) ⁽³⁷⁾. Kljub temu zamenjava v okviru sheme hipotekarnih posojil ne zahteva nobenega splošnega prestrukturiranja finančnih institucij, ki imajo korist od sheme. Shema hipotekarnih posojil se lahko uporablja za vse finančne institucije ne glede na to, ali so take finančne institucije v fazi prestrukturiranja ali ne. V tem primeru Nadzorni organ meni, da smernice za prestrukturiranje bančništva niso ustrezne smernice za ta ukrep. Kot je navedeno zgoraj, so značilnosti sheme hipotekarnih posojil take, da so izpolnjeni pogoji za uporabo smernic o oslavljenih sredstvih.

3.1 Uporaba smernic o oslavljenih sredstvih – upravičenost sredstev

Da bi se pomoč lahko razglasila za združljivo s členom 61(3)(b) Sporazuma EGP, se mora dodeliti na podlagi nediskriminatornih meril, biti mora primerna in dobro ciljno usmerjena za

⁽³⁵⁾ Sodba Sodišča prve stopnje z dne 15. decembra 1999 v združenih zadevah Freistaat Sachsen in Volkswagen AG proti Komisiji (T-132/96 in T-143/96, Recueil, str. II-3663, točka 167). Glej odločbe Komisije v zadevi NN 70/07 Northern Rock (UL C 43, 16.2.2008, str. 1) in v zadevi NN 25/08 Reševalna pomoč za WestLB (UL C 189, 26.7.2008, str. 3) ter Odločbo Komisije z dne 4. junija 2008, C 9/08 SachsenLB (UL L 104, 24.4.2009). Glej tudi Odločbo Nadzornega organa št. 36/09/COL z dne 30. januarja 2009 o sporazumu med norveško državo in Eksportfinans ASA v zvezi z državnim financiranjem Eksportfinans (UL C 156, 9.7.2009, str. 17, in Dopolnilo EGP št. 36, 9.7.2009, str. 9), Odločbo št. 205/09/COL z dne 8. maja 2009 o shemi začasne dokapitalizacije načeloma zdravih bank za spodbujanje finančne stabilnosti in posojil realnemu gospodarstvu (UL L 29, 3.2.2011, str. 36, in Dopolnilo EGP št. 6, 3.2.2011, str. 1), Odločbo št. 235/09/COL z dne 20. maja 2009 o začasnem programu omejene pomoči (Norveška) (UL L 46, 19.2.2011, str. 59, in Dopolnilo EGP št. 8, 17.2.2011, str. 1) in Odločbo št. 168/09/COL z dne 27. marca 2009 o dodatni kategoriji posojil Stanovanjskega finančnega sklada glede posojil bankam, hranilnicam in drugim finančnim institucijam za časno refinanciranje hipotekarnih posojil (UL C 241, 8.10.2009, str. 16, in Dopolnilo EGP št. 52, 8.10.2009, str. 1).

⁽³⁶⁾ Sodba Sodišča z dne 7. marca 2002 v zadevi Italija proti Komisiji (C-310/99, Recueil, str. I-2289, točka 91). Sodišče se je v sodbi z dne 15. decembra 2005 v zadevi Italija proti Komisiji (C-66/02, ZODl, str. I-10901, točka 91) izreklo tako: „V primeru sheme pomoči se Komisija lahko omeji na preiskovanje splošnih značilnosti zadevne sheme, ne da bi ji bilo treba preiskati vsak posamezen primer, v katerem se shema uporablja [...], da bi ugotovila, če shema vsebuje elemente pomoči.“ Glej tudi poročilo sodišča Efte v zadevi E-2/05 Nadzorni organ Efte proti Islandiji, ZODl. 2005, št. 202, točka 24, in sodbo Sodišča z dne 9. junija 2011 v združenih zadevah Comitato „Venezia vuole vivere“ proti Komisiji (C-71/09 P, C-73/09 P in C-76/09 P, še ni predloženo, točki 63 in 64).

⁽³⁷⁾ Glej opombo 32.

odpravljanje resne motnje v gospodarstvu ter nujna in sorazmerna s tem ciljem, prav tako mora omejevati negativne posredne učinke na konkurence. v smernicah o oslabljenih sredstvih so ta splošna načela izražena v posebnih pogojih za finančno pomoč za oslabljena sredstva.

Kot je že navedeno, so islandski organi izrazili pomisleke glede možnosti uporabe smernic o oslabljenih sredstvih za zamenjavo sredstev v okviru sheme hipotekarnih posojil, in sicer so navedli, da hipotekarna posojila, ki so predmet pogodb o zamenjavi, niso oslabljena sredstva. Islandski organi trdijo, da hipotekarna posojila predstavljajo finančno najprivlačnejša sredstva, ki jih imajo banke, in torej niso oslabljena.

V skladu s smernicami o oslabljenih sredstvih so oslabljena sredstva opredeljena kot: „tako imenovana ‚slaba aktiva‘ (npr. hipotekarno zavarovani vrednostni papirji v ZDA ter z njimi povezani posli zavarovanja pred tveganji in izvedeni finančni instrumenti), zaradi katere je nastala finančna kriza in ki je postala v veliki meri nelikvidna ali se je njena vrednost močno zmanjšala ...“. Smernice o oslabljenih sredstvih tudi določajo, da je pri ugotavljanju, ali so sredstva oslabljena, treba ravnati pragmatično in dopustiti določeno prožnost ⁽³⁸⁾.

Kot je bilo že ugotovljeno, hranilnice, ki trenutno sodelujejo v shemi hipotekarnih posojil, običajno financirajo svoje dejavnosti skozi depozite strank in z najemanjem posojil od večjih islandskih bank. Če se izkaže, da to ni dovolj za nadaljevanje dejavnosti, je običajni potek poslovanja tak, da hranilnice prodajo nekaj svojih sredstev (na primer hipotekarnih posojil).

Vendar islandski organi pojasnjujejo, da so glavne islandske banke v stečaju in v postopku prestrukturiranja, kar izključuje posojila od teh bank. Poleg tega samo depoziti strank ne zadoštujejo za pokritje finančnih potreb hranilnic. Islandski organi so Nadzorni organ obvestili, da tretja možnost, namreč odprodaja sredstev, zaradi finančne krize ni bila mogoča. Shema hipotekarnih posojil je bila uvedena ob upoštevanju teh okoliščin.

Po mnenju Nadzornega organa dejstvo, da hranilnice niso bile sposobne prodati svojih hipotekarnih posojil na trgu, pomeni, da so ta sredstva nelikvidna in torej oslabljena. Priloga 3 k smernicam o oslabljenih sredstvih vsebuje seznam kategorij oslabljenih sredstev, ki so upravičena do ukrepov finančne pomoči za oslabljena sredstva. Na seznamu so tudi stanovanjske hipoteke.

S tega vidika mora shema hipotekarnih posojil, da bi se lahko štela za združljivo s Sporazumom EGP, izpolnjevati pogoje za združljivost s finančno pomočjo za oslabljena sredstva, kakor so določeni v smernicah o oslabljenih sredstvih. Ustrezni pogoji so obravnavani v razdelkih od 3.2 do 3.6 spodaj.

3.2 Ovrednotenje hipotekarnega posojila – neodvisni strokovnjak

Prva alineja točke 20 smernic o oslabljenih sredstvih določa: „Prošnje za pomoč morajo [...] na podlagi ustreznega vrednotenja, ki ga potrdijo priznani neodvisni strokovnjaki [...]“.

Člen 3 Uredbe določa, da mora sklad SFS opraviti oceno vrednosti sredstev iz hipotekarnih posojil, ki se ponujajo Skladu. To se v praksi tudi dejansko izvaja: sredstva, ki se zamenjajo v okviru sheme hipotekarnih posojil, ovrednoti sklad SFS. Torej sredstev, ki se zamenjajo v okviru sheme hipotekarnih posojil, v nasprotju z zahtevami iz smernic o oslabljenih sredstvih ne ovrednoti neodvisni strokovnjak.

Dejstvo, da je en element ocene vrednosti – metodo kreditnega tveganja – pripravil neodvisni strokovnjak (KPMG Islandija), še ne pomeni, da je treba šteti, da je neodvisni strokovnjak opravil celotno oceno. Drug pomemben element ocene, namreč določitev osnove za oceno (to so izbira upravičenih hipotekarnih posojil, osnova za vrednost (knjigovodska vrednost), ocena kreditnega tveganja ter odločitev o načinu izračuna kreditnega varovala in določitev pripadajočega zneska v obliki obveznic SFS), se določi na podlagi Uredbe ali ga določi samo sklad SFS. Čeprav je neodvisni strokovnjak predložil metodo za oceno kreditnega tveganja, to ne spremeni dejstva, da metodo dejansko uporablja sklad SFS oziroma z drugimi besedami da sklad sam opravlja vrednotenje. Nihče ne nadzira, ali sklad SFS uporablja navedeno metodo in kako.

V takih okoliščinah Nadzorni organ ugotavlja, da vrednotenje sredstev, ki je bilo opravljeno v okviru sheme hipotekarnih posojil, ni skladno s točko 20 smernic o oslabljenih sredstvih.

Kot je bilo med formalno preiskavo že navedeno, so islandski organi predložili poročilo o vrednotenju sredstev, ki ga je pripravil neodvisni finančni strokovnjak, ALM, v zvezi s hipotekarnimi posojili, ki so že predmet zamenjave v okviru sheme hipotekarnih posojil. Vendar to ne spremeni dejstva, da mora v okviru sheme hipotekarnih posojil in v skladu z veljavnimi zakonskimi določbami sklad SFS sam opraviti vrednotenje hipotekarnih posojil, ki jih je prevzel v okviru sheme.

Kot je navedeno v delu II (glej razdelek 3), bo Nadzorni organ obravnaval shemo hipotekarnih posojil samo kot „shemo pomoči“ v smislu člena 1(d) dela II Protokola 3. Ne glede na vrednotenje, ki se v posameznih primerih opravi v okviru sheme, shema hipotekarnih posojil torej sama po sebi ne izpolnjuje pogojev iz smernic o oslabljenih sredstvih.

Glede na zgoraj navedeno Nadzorni organ ugotavlja, da sistem vrednotenja hipotekarnih posojil ne izpolnjuje pogojev iz smernic o oslabljenih sredstvih.

⁽³⁸⁾ Glej točko 32 smernic o oslabljenih sredstvih.

3.3 Vrednotenje hipotekarnega posojila – osnova za vrednotenje

Smernice o oslabljenih sredstvih določajo tudi metodo za vrednotenje oslabljenih sredstev na podlagi ukrepa finančne pomoči. Točki 39 in 40 smernic o oslabljenih sredstvih in Priloga 3 uvajajo pojme „stroški“, „tekoča tržna vrednost“, „realna ekonomska vrednost“ in „vrednost ob prenosu“. Ti pojmi so opredeljeni v smernicah o oslabljenih sredstvih ⁽³⁹⁾:

- Stroški pomenijo knjigovodsko ali nominalno vrednost posojil, zmanjšano za oslabitev.
- Tekoča tržna vrednost je vrednost, ki bi jo oslabljen sredstva lahko dosegla na trgu.
- Realna ekonomska vrednost je osnovna dolgoročna ekonomska vrednost sredstev na podlagi osnovnih denarnih tokov in širšega časovnega okvira. Ta se mora izračunati za osnovni in izjemni scenarij.
- Vrednost ob prenosu je vrednost, ki se pripiše oslabljenim sredstvom v okviru programa finančne pomoči.

Glede na smernice o oslabljenih sredstvih je takrat, ko je vrednost ob prenosu višja od tekoče tržne vrednosti, običajno vključena državna pomoč. Da bi se pomoč lahko štela za združljivo, mora biti vrednost ob prenosu nižja ali enaka realni ekonomski vrednosti.

Člen 6 dopolnilnih pravil določa, da vrednost skupkov hipotekarnih posojil temelji na knjigovodski vrednosti vsake posamezne hipoteke. Knjigovodska vrednost običajno ni enaka realni ekonomski vrednosti sredstev, ki temelji na osnovnih denarnih tokovih in širšem časovnem okviru.

Glede na zgoraj navedeno Nadzorni organ ugotavlja, da islandski vladi ni uspelo prikazati (ali izračunati), da vrednost

⁽³⁹⁾ Točka 39 določa: „[N]a prvi stopnji je treba sredstva ovrednotiti na podlagi njihove tekoče tržne vrednosti, če je to mogoče. Na splošno vsak prenos sredstev, ki so vključena v shemo, na podlagi ovrednotenja, ki presega tržno ceno, pomeni državno pomoč. Vendar se lahko tekoča tržna vrednost v trenutnih okoliščinah precej razlikuje od knjigovodske vrednosti teh sredstev, če ni trga, pa se lahko zgodi, da sredstva nimajo nobene vrednosti (vrednost nekaterih sredstev je dejansko lahko enaka nič).“

Točka 40 določa: „[N]a drugi stopnji se v okviru programa finančne pomoči oslabljenim sredstvom pripiše vrednost (vrednost ob prenosu), ki nujno presega trenutno tržno ceno, da se doseže učinek pomoči. Da se zagotovi dosledna presoja skladnosti pomoči, Nadzorni organ vrednost ob prenosu, ki odraža osnovno dolgoročno ekonomsko vrednost (realna ekonomska vrednost) sredstev, na podlagi osnovnih denarnih tokov in širšega časovnega okvira, oceni kot sprejemljivo merilo, ki skladnost višine pomoči označuje kot najmanjšo potrebno.“

Poleg tega tabela 1, Neolisticnjena posojila, uvaja pojme „stroški“, „ekonomska vrednost“ in „vrednost ob prenosu“ kot podlaga za vrednotenje v okviru sheme.

ob prenosu temelji na realni ekonomski vrednosti. Argumenti islandskih organov, da naj bi vključitev „kreditnega varovala“ zagotavljala izravnavo knjigovodske vrednosti s tržno vrednostjo, niso sprejemljivi. Prvič, namen „kreditnega varovala“ je samo zaščita sklada SFS pred kreditnim tveganjem (z odlogom dela plačila za hipotekarna posojila), in ne določitev tržne vrednosti. Drugič, ob dokončni poravnavi bodo finančne institucije prejele obveznice SFS, ki ustrezajo knjigovodski vrednosti hipotekarnih posojil z odbitkom vseh realiziranih in prihodnjih pričakovanih oslabitev vrednosti, in ne dejanski ekonomski vrednosti hipotekarnih posojil.

Torej na podlagi razpoložljivih informacij in v skladu z načeli iz smernic o oslabljenih sredstvih Nadzorni organ ne more izključiti dejstva, da v shemo hipotekarnih posojil ni vključena nezdružljiva državna pomoč.

3.4 Porazdelitev bremena

V zvezi s porazdelitvijo bremena smernice o oslabljenih sredstvih v točkah od 21 do 25 določajo splošno načelo, da bi morale finančne institucije do največje mogoče mere nositi izgube, povezane z oslabljenimi sredstvi. To pomeni, da bi morale nositi izgubo, ki izhaja iz razlike med tekočo tržno vrednostjo in realno ekonomsko vrednostjo oslabljenih sredstev.

Ker sklad SFS ni opravil vrednotenja v skladu s smernicami o oslabljenih sredstvih, ni mogoče oceniti, do kolikšne mere upravičene finančne institucije nosijo breme, kakor določajo smernice o oslabljenih sredstvih.

3.5 Nadomestilo

Nadzorni organ želi spomniti, da morajo države Efte tudi zagotoviti, da mora „vsako določanje cene finančne pomoči za sredstva vključevati plačilo za državo, ki ustrezno upošteva tveganja prihodnjih izgub, ki presegajo te, napovedane v določitvi realne ekonomske vrednosti“, ter vsako dodatno tveganje, ki izhaja iz vrednosti sredstev ob prenosu, ki je višja od realne ekonomske vrednosti“ ⁽⁴⁰⁾.

V skladu s smernicami o oslabljenih sredstvih se tako plačilo lahko zagotovi z določitvijo vrednosti prenosa sredstev dovolj pod „realno ekonomsko vrednostjo“, da se poskrbi za ustrezno nadomestilo za tveganje, ki ga prevzame država ⁽⁴¹⁾. Vsak sistem določanja cen bi moral zagotoviti, da bi splošni prispevek finančnih institucij upravičenk zmanjšal obseg neto državnega poseganja na najmanjše potrebno. Vendar ker shema hipotekarnih posojil ne izpolnjuje zahtev glede vrednotenja iz smernic o oslabljenih sredstvih, ni mogoče oceniti, ali so islandski organi izpolnili zahtevo za nadomestilo.

⁽⁴⁰⁾ Priloga 4.II k smernicam o oslabljenih sredstvih.

⁽⁴¹⁾ Priloga 4.II k smernicam o oslabljenih sredstvih.

Kot je že zgoraj navedeno, islandski organi trdijo, da finančnim institucijam upravičenkam zaračunavajo pristojbino v višini 95 bazičnih točk, ki se prišteje stroškom kapitala sklada SFS ob sklenitvi pogodbe na podlagi sheme hipotekarnih posojil. Po informacijah, ki so na voljo Nadzornemu organu, je 95 bazičnih točk trenutna premija, ki jo sklad SFS običajno zaračuna strankam za pokritje stroškov poslovanja (25 bazičnih točk), tveganja predplačila (50 bazičnih točk) in kreditnih izgub (20 bazičnih točk) za običajna hipotekarna posojila.

Čeprav Nadzorni organ razume, da bo to vplivalo na vrednost obveznic SFS, ki se prenesejo na finančno institucijo upravičenko, bo sklad SFS kljub temu imel take stroške v povezavi z upravljanjem prenesenih hipotekarnih posojil med hipotekarnim obdobjem. Do danes Nadzorni organ ni prejel nobenih dokumentarnih dokazil, ki temu nasprotujejo⁽⁴²⁾. Glede na to se pristojbina 95 bazičnih točk ne more upoštevati kot plačilo, ki jo finančne institucije upravičenke plačajo državi.

3.6 Neomejen obseg in trajanje

Islandski organi niso opredelili niti časovnega roka za shemo hipotekarnih posojil niti niso opredelili časovnega obdobja, v okviru katerega se lahko finančne institucije prijavijo v shemo hipotekarnih posojil (tako imenovano „vstopno okno“)⁽⁴³⁾.

Da bi se ukrepi finančne pomoči za oslABLJENA sredstva lahko šteli za združljive s Sporazumom EGP, smernice o oslABLJENIH sredstvih določajo, da njihovo trajanje ne sme biti daljše od obdobja finančne krize⁽⁴⁴⁾. Ukrepi finančne pomoči za oslABLJENA sredstva se ne odobrijo za neomejeno obdobje.

Glede na prakso odločitev Evropske komisije se vstopno okno ukrepov finančne pomoči običajno odobri za največ šest mesecev. Vsa podaljšanja trajanja vstopnega okna (običajno za dodatnih šest mesecev) je treba ponovno prigrasiti dovolj vnaprej ob upoštevanju razvoja dogodkov na zadevnih finančnih trgih. Sheme finančne pomoči za oslABLJENA sredstva se lahko odobrijo za obdobje do največ dveh let, če se Nadzornemu organu predložijo polletna poročila⁽⁴⁵⁾.

⁽⁴²⁾ Tudi če bi se pristojbina 95 bazičnih točk sprejela kot nadomestilo za zamenjavo sredstev, ostaja vprašanje, ali je raven te pristojbine zadostna, da bi predstavljala primerno nadomestilo, glej Prilogo 4.II k smernicam o oslABLJENIH sredstvih.

⁽⁴³⁾ Argument islandskih organov, da je izredni zakon začasne narave in da sheme, ki se izvajajo v tem okviru, po opredelitvi niso trajne, ni sprejemljiv. Nobena veljavna zakonodaja ne vsebuje določbe, ki bi islandskemu organom preprečevala nadaljnje izvajanje sheme hipotekarnih posojil za nedoločen čas. To nasprotuje splošnemu načelu sorazmernosti in nujnosti, ki je bistvo smernic o državni pomoči med finančno krizo. Dejstvo, da islandski parlament namerava pregledati izredni zakon do 1. januarja 2010, ne spremeni te ugotovitve. Vsekakor pa po informacijah, ki so Nadzornemu organu trenutno na voljo, islandski parlament takega pregleda še ni opravil.

⁽⁴⁴⁾ Smernice Nadzornega organa o finančnih institucijah, točka 12.

⁽⁴⁵⁾ Smernice Nadzornega organa o finančnih institucijah, točka 24.

Islandski organi tudi niso opredelili skupnega proračuna za shemo hipotekarnih posojil ali ocenili letnih izdatkov v okviru sheme. Prav tako niso predložili ocene števila upravičencev ali omejitve vrednosti sredstev, ki so potencialno upravičena do zamenjave sredstev na podlagi sheme. Zato se zdi, da je področje uporabe sheme hipotekarnih posojil neomejeno in torej ni sorazmerno, kakor določajo smernice o oslABLJENIH sredstvih.

4. SKLEPNA UGOTOVITEV

Na podlagi informacij, ki so jih predložili islandski organi, Nadzorni organ ugotavlja, da shema hipotekarnih posojil vključuje dodelitev državne pomoči v smislu člena 61(1) Sporazuma EGP, ki iz zgoraj navedenih razlogov ni združljiva z delovanjem Sporazuma EGP. Kljub temu so posamezne dodelitve pomoči v okviru sheme hipotekarnih posojil, ki izpolnjujejo merila iz smernic o državni pomoči v zvezi z oslABLJENIMI sredstvi, združljive z delovanjem Sporazuma EGP⁽⁴⁶⁾.

Shema hipotekarnih posojil je bila priglAšENA Nadzornemu organu po tem, ko je že začela veljati, in preden je Nadzorni organ sprejel dokončno odločitev v zvezi s prigrasitvijo. Torej so islandski organi nezakonito izvedli zadevno pomoč in s tem kršili člen 1(3) dela I Protokola 3.

Iz člena 14 dela II Protokola 3 izhaja, da morajo upravičenci vrniti nezakonito pomoč, ki je nezdržljiva s pravili o državni pomoči iz Sporazuma EGP –

SPREJEL NASLEDNJO ODLOČBO:

Člen 1

Shema hipotekarnih posojil pomeni državno pomoč, ki ni združljiva z delovanjem Sporazuma EGP v smislu člena 61(1) Sporazuma EGP.

Člen 2

Ker islandski organi pred izvajanjem sheme hipotekarnih posojil niso izpolnili zahteve po prigrasitvi sheme Nadzornemu organu Efte v skladu s členom 1(3) dela I Protokola 3, shema hipotekarnih posojil vključuje nezakonito državno pomoč.

⁽⁴⁶⁾ Glej na primer Odločbo Komisije 2004/343/ES z dne 16. decembra 2003 o shemi pomoči, ki jo izvaja Francija za prevzem podjetij v težavah (UL L 108, 16.4.2004, str. 38), in Odločbo Komisije 2003/86/ES z dne 20. decembra 2001 o shemi državne pomoči, ki jo je izvajala Španija leta 1993 za nekatera novoustanovljena podjetja v Vizcayi (Španija) (UL L 40, 14.2.2003, str. 11). Glej tudi Odločbo Nadzornega organa Efte 754/08/COL z dne 3. decembra 2008 o lesni inovacijski shemi (UL C 58, 12.3.2009, str. 12, in Dopolnilo EGP št. 14, 12.3.2009, str. 5).

Člen 3

Islandski organi morajo razveljaviti shemo hipotekarnih posojil s takojšnjim učinkom in sprejeti potrebne ukrepe za vračilo nezdržljive in nezakonito dodeljene pomoči v okviru sheme hipotekarnih posojil, kot je navedeno v členu 1 in členu 2.

Člen 4

Islandski organi do 30. avgusta 2011 obvestijo Nadzorni organ Efte o ukrepih, sprejetih za uskladitev s to odločbo.

Člen 5

Vračilo se izvede nemudoma, vsekakor najpozneje do 30. oktobra 2011. Vračilo se izvede v skladu s postopki nacionalne zakonodaje, če ti omogočajo takojšnjo in učinkovito uveljavitev odločbe. Pomoč, ki jo je treba vrniti, vključuje obresti (vključno z obrestnimi obrestmi) od datuma, ko je bila dana na voljo upravičencem, do datuma njenega vračila. Obresti se izračunajo na podlagi člena 9 Odločbe št. 195/04/COL.

Člen 6

Ta odločba je naslovljena na Republiko Islandijo.

Člen 7

Besedilo te odločbe v angleškem jeziku je edino verodostojno.

V Bruslju, 29. junija 2011

Za Nadzorni organ Efte

Per SANDERUD

Predsednik

Sabine MONAUNI-TÖMÖRDY

Članica kolegija

ODLOČBA NADZORNEGA ORGANA EFTE

št. 232/11/COL

z dne 13. julija 2011

o prigrisatvi prodaje zemljišča na naslovu Nesøyveien 8, gnr. 32 bnr. 17, v občini Asker (Norveška)

NADZORNI ORGAN EFTE (v nadaljnjem besedilu: Nadzorni organ) je –

Ob upoštevanju Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru (v nadaljnjem besedilu: Sporazum EGP) ter zlasti člena 61 in Protokola 26,

Ob upoštevanju Sporazuma med državami Efte o ustanovitvi nadzornega organa in sodišča (v nadaljnjem besedilu: Sporazum o nadzornem organu in sodišču) ter zlasti člena 24 Sporazuma,

Ob upoštevanju Protokola 3 k Sporazumu o nadzornem organu in sodišču (v nadaljnjem besedilu: Protokol 3) ter zlasti člena 1(2) dela I in člena 7(5) in člena 14 dela II,

Ob upoštevanju prečiščene različice Odločbe Nadzornega organa št. 195/04/COL z dne 14. julija 2004 o izvedbenih določbah člena 27 dela II Protokola 3 (v nadaljnjem besedilu: Odločba o izvedbenih določbah) ⁽¹⁾,

Po pozivu zainteresiranim stranem, naj predložijo svoje pripombe v skladu z navedenimi členi ⁽²⁾ in ob upoštevanju njihovih pripomb,

ob upoštevanju naslednjega:

I. DEJSTVA

1. POSTOPEK

Z dopisom z dne 15. decembra 2008 (ev. št. 508884), ki ga je Nadzorni organ prejel 13. februarja 2009, so norveški organi v skladu s členom 1(3) dela I Protokola 3 prigrisali prodajo zemljišča na naslovu Nesøyveien 8, gnr. 32 bnr. 17, s strani občine Asker.

Nadzorni organ je z dopisom z dne 8. aprila 2009 (ev. št. 512188) zahteval dodatne informacije. Norveški organi so odgovorili z dopisom z dne 11. maja 2009 (ev. št. 518079).

Nadzorni organ je z dopisom z dne 7. julija 2009 (ev. št. 521778) poslal drugo zahtevo po informacijah. Norveški organi so odgovorili z dopisom z dne 14. avgusta 2009 (ev. št. 527555).

Po tem je Nadzorni organ norveške organe obvestil, da se je odločil začeti postopek iz člena 1(2) dela I Protokola 3 v zvezi s prodajo zemljišča.

Odločba Nadzornega organa št. 538/09/COL o začetku formalnega postopka preiskave je bila objavljena v *Uradnem listu*

Evropske unije in v Dopolnilu EGP k *Uradnemu listu Evropske unije* dne 8. julija 2010 ⁽³⁾. Nadzorni organ je zainteresirane strani pozval, naj v zvezi z navedeno odločbo predložijo svoje pripombe.

Nadzorni organ je prejel pripombe od ene zainteresirane strani, in sicer kupca, podjetja Asker Brygge AS. Dopis z dne 29. januarja 2010 je bil posredovan občini Asker kot priloga k dopisu občine z istega dne.

O zadevi so Nadzorni organ in norveški organi razpravljali na sestanku 14. oktobra 2010. Po sestanku so norveški organi svoje končne pripombe k zadevi predložili 19. novembra 2010.

2. OPIS PRIGLASITVE

Norveški organi so prigrisali prodajo kosa zemljišča s strani občine Asker podjetju Asker Brygge AS (v nadaljnjem besedilu: Asker Brygge). Nepremičnina je v norveškem registru nepremičnin registrirana kot *Nesøyveien 8, gnr. 32 bnr. 17*, v občini Asker (v nadaljnjem besedilu: katastrska št. 32/17), njena površina pa je okoli 9 700 m². Na nepremičnini ni bilo zgradb. Podjetje Slependen Båtforening je od občine najelo del nepremičnine.

Občina Asker in podjetje Asker Brygge sta leta 2001 sklenila pogodbo (v nadaljnjem besedilu: opcijska pogodba), po kateri je podjetje Asker Brygge dobilo nakupno opcijo za nakup zemljišča do 31. decembra 2009 po fiksni ceni 8 milijonov NOK, ki se prilagodi glede na indeks cen življenjskih potrebščin. Po opcijski pogodbi je občina nameravala podjetju Asker Brygge podeliti nakupno opcijo za nakup nepremičnine po tržni ceni, če bi podjetje Asker Brygge izvedlo obsežne načrtovanje in raziskave z namenom ureditve nepremičnine in njenega poznejšega razvoja.

Leta 2004 je bila opcijska pogodba obnovljena, veljavnost nakupne opcije pa podaljšana do 31. decembra 2014 pod podobnimi pogoji glede poteka ureditvenih del.

Leta 2005 je podjetje Asker Brygge hotelo izkoristiti nakupno opcijo. Strani sta 21. marca 2007 sklenili prodajno pogodbo, v kateri sta se dogovorili o kupnini v višini 8 727 462 NOK. Istega dne je zemljišče postalo last podjetja Asker Brygge, čeprav je bil na ta dan plačan le prvi obrok v višini 30 % kupnine. Drugi in največji obrok, ki znaša 70 % kupnine (6 109 223 NOK), zapade v plačilo najpozneje 31. decembra 2011. Občina Asker za drugi obrok ne bo zaračunala obresti.

Občina Asker in podjetje Asker Brygge menita, da prodajna pogodba ne pomeni državne pomoči, saj prodajna cena odraža tržno vrednost. Norveški organi so se kljub temu odločili, da zaradi pravne varnosti prigrisajo transakcijo.

⁽¹⁾ Na voljo na spletni strani: <http://www.eftasurv.int/media/decisions/195-04-COL.pdf>.

⁽²⁾ Objavljeno v UL C 184, 8.7.2010, str. 20, in Dopolnilu EGP št. 35, 8.7.2010.

⁽³⁾ Glej UL C 184, 8.7.2010, in Dopolnilo EGP k *Uradnemu listu* št. 35, 8.7.2010.

3. PRIPOMBE NORVEŠKIH ORGANOV

Občina Asker meni, da prodajna pogodba ne pomeni državne pomoči, saj prodajna cena odraža tržno vrednost. Občina Asker je poudarila, da prodajna cena ni bila predmet pogajanj, saj je bila določena leta 2001. Čeprav ob sklenitvi opcijske pogodbe leta 2001 ni bila opravljena neodvisna ocena vrednosti, je občina takrat izvedla lastno oceno na podlagi obsežnih izkušenj na nepremičninskem trgu v Askerju.

Občina je navedla, da ji mora biti omogočen določen razpon presoje. V ocenah vrednosti iz junija 2006 in junija 2008 je bila tržna vrednost leta 2001 ocenjena na 9,6 milijona NOK (z možnim odstopanjem $\pm 15\%$) oziroma 8 milijonov NOK. Ocenjena sta tako v skladu s prodajno ceno leta 2001, kar je ustrezno obdobje za oceno vrednosti. Ocena z dne 18. januarja 2008 temelji na napačnih predpostavkah, v njej pa tudi niso bili upoštevani pomembni dejavniki.

Ne more se šteti, da je bila nakupna opcija odobrena brezplačno, saj se je podjetje Asker Brygge v zameno zavezalo k izpolnjevanju obveznosti glede načrtovanja in raziskav. Občina je menila, da je razvoj nepremičnine težaven, in ni želela opraviti raziskave, potrebne za ugotovitev tveganj, povezanih s težkimi talnimi pogoji in onesnaževanjem. Raziskava podjetja Asker Brygge je pokazala, da navedenih tveganj ni, zaradi česar bi občina nepremičnino lahko prodala, ne bi se morala zaradi teh tveganj zagovarjati pred morebitnimi kupci. Zato je bila obveznost, ki jo je prevzelo podjetje Asker Brygge, za občino pomembna.

Občina se strinja, da zasebni vlagatelj ne bi odobril odloženega plačila 70 % kupnine brez obresti, vendar bi se zaradi odsotnosti takih obresti morebitna državna pomoč štela za pomoč *de minimis*.

4. PRIPOMBE TRETJIH STRANI

Podjetje Asker Brygge je navedlo, da Nadzorni organ ne more skleniti, da je prodaja vključevala državno pomoč.

4.1 Vrednost leta 2001

Podjetje Asker Brygge je navedlo, da mora ocena domnevnih ukrepov pomoči temeljiti na dejstvih, dostopnih občini ob sklenitvi opcijske pogodbe, s katero je podjetje Asker Brygge pridobilo pravico do nakupa zadevne nepremičnine, tj. leta 2001. Zato je treba oceniti tržno vrednost nepremičnine v času sklenitve opcijske pogodbe. Naloga Nadzornega organa ni, da nadomesti presojo občine glede gospodarske ocene vrednosti nepremičnine leta 2001. Zato podjetje Asker Brygge trdi, da je imela občina pri oceni tržne cene nepremičnine leta 2001 določeno stopnjo diskrecije.

V zvezi z letom 2001 je treba pogodbo s podjetjem Slependsen Båttforening in obveznost glede zagotavljanja prihodnje rešitve za to podjetje upoštevati kot obremenitev nepremičnine, ki je očitno vplivala na njeno tržno vrednost.

Za razvoj zemljišča, ki bi omogočalo poslovne dejavnosti, bi bilo treba nepremičnino urediti. Leta 2001 to za občino ni bila izvedljiva možnost. Pripravljalna dela, ki bi bila potrebna pred dokončno ureditvijo, so draga in zamudna. Poleg tega je za podjetje Asker Brygge obstajala nevarnost, da občina in druge javne ustanove, kot sta uprava za javne ceste in okrožni guverner, ne bi sprejele vloge za ureditev.

Poleg tega je treba upoštevati, da je nepremičnina v neposredni bližini avtoceste E18, kar pomeni, da je izpostavljena hrupu s ceste in onesnaževanju. Bližina avtoceste tudi bistveno omejuje možnosti za razvoj nepremičnine. V načrtu za razvoj avtocest je prepovedana gradnja objektov v oddaljenosti od avtoceste manj kot 35 m. Ker je nepremičnina zelo ozka in blizu ceste, ta omejitev pomeni, da prepoved velja za skoraj 90 % nepremičnine. Poleg tega je v skladu z oddelkom 1 pogodbe in načrtom za razvoj javnih cest za del nepremičnine predvideno, da bo uporabljen za novo cesto, ki bo potekala poleg obstoječe avtoceste. Nova cesta bi zajela približno tretjino nepremičnine.

Podjetje Asker Brygge želi poudariti tudi negotovost glede stanja nepremičnine. Kot je bilo navedeno, je za razvoj zadevne nepremičnine veljalo, da je zaradi stanja tal težaven. Poleg tega se je štelo, da so tla in obrežje verjetno zelo onesnaženi. Tako je bilo leta 2001, ko se je podjetje Asker Brygge obrnilo na občino z namenom nakupa zemljišča, po mnenju slednje zemljišče skoraj nemogoče razviti tako, da bi omogočalo poslovno dejavnost. Natančnih informacij v zvezi s tem nista imela niti podjetje Asker Brygge niti občina, za razvoj pa bi bila potrebna obsežna analiza stanja nepremičnine. Podjetje Asker Brygge meni, da je treba navedene omejitve upoštevati kot obremenitev nepremičnine, ki je vsekakor vplivala na njeno tržno vrednost.

Poleg tega se Nadzorni organ v svoji oceni ne more opreti na poznejše dejanske okoliščine. Tako ravnanje bi pomenilo, da Nadzorni organ odločitev sprejema na podlagi dejstev, s katerimi občina ob sklenitvi pogodbe ni razpolagala. Vsako povečanje vrednosti nepremičnine po letu 2001 je posledica del, ki jih izvaja podjetje Asker Brygge. Brez del, ki jih izvaja to podjetje, zemljišče verjetno še vedno ne bi bilo razvito, njegova denarna vrednost za občino pa bi bila zelo nizka.

4.2 Ustreznost vrednosti leta 2007

Če je vrednost leta 2007 ustrezna, jo bo Nadzorni organ upošteval in odštel dodano vrednost, ki je posledica del, ki jih je v letih od 2001 do 2007 izvedlo podjetje Asker Brygge.

4.3 Plačilo za nakupno opcijo

Pri oceni plačila za nakupno opcijo, ki jo je prejelo podjetje Asker Brygge, je treba po mnenju slednjega upoštevati obveznost financiranja raziskovalnih del, ki znaša okoli 4 ali 5 milijonov NOK. Na splošno ta metodologija ni neobičajna podlaga za določanje cene nakupne opcije nerazvitega zemljišča kakor v tem primeru.

4.4 Ocena vrednosti

Nobena od ocen vrednosti nepremičnine ne upošteva v zadostni meri dejanskih okoliščin leta 2001. Glavni ugovor podjetja Asker Brygge na ocene vrednosti je, da je ocena tržne cene med drugim temeljila na predpostavki, da je bil možen nadaljnji razvoj marine, ki sta ga načrtovala občina in podjetje Asker Brygge. Navedeno je sklicevanje na strani od 6 do 9 ocene vrednosti, ki jo je opravilo podjetje TJB Eiendomstaksering, kjer cenilec svojo oceno utemeljuje z dejstvom, da je obrežje mogoče poglobiti, s čimer bi pridobili dodatne priveze in prostor za shranjevanje plovil na kopnem. Navedeno je tudi sklicevanje na strani 14 in 15 iz ocene vrednosti podjetja Takst-senteret, katerega ocena prav tako temelji na takem razvoju nepremičnine.

Vendar ob sklenitvi pogodbe leta 2001 niti občina niti podjetje Asker Brygge nista načrtovala takega razvoja nepremičnine ali ga štela za verjetnega. Poleg tega je uprava za javne ceste zaradi stanja obrežja pod kopenskim območjem, ter da bi preprečila izpodrivanje zemlje in poškodbe cestnega mostu v bližini nepremičnine, prepovedala nadaljnje poglobljanje zemljišča.

II. OCENA

1. PRISOTNOST DRŽAVNE POMOČI

Državna pomoč v smislu člena 61(1) Sporazuma EGP

Člen 61(1) Sporazuma EGP se glasi:

„Razen če ta sporazum ne določa drugače, je vsaka pomoč, ki jo dodelijo države članice ES, države Efte ali je dodeljena v kakršni koli obliki iz državnih sredstev, ki izkrivlja ali bi lahko izkrivljala konkurenco z dajanjem prednosti posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga, nezdružljiva z delovanjem tega sporazuma, kolikor škodi trgovini med pogodbenicami.“

1.1 Načelo tržnega vlagatelja

1.1.1 Uvod

Transakcija ne bi vključevala dodelitve državne pomoči, če bi se izvedla v skladu z načelom vlagatelja v tržnem gospodarstvu, tj. če bi občina zemljišče prodala po njegovi tržni vrednosti in bi bili pogoji transakcije sprejemljivi za zasebnega prodajalca. Prodaja zemljišča bi se lahko štela za državno pomoč, če zemljišče ne bi bilo prodano po tržni ceni. Kot izhodiščno točko je treba oceno, ali je bila nepremičnina prodana po tržni vrednosti, opraviti v času sklenitve pogodbe. Okoliščine te prodaje zemljišča so zaradi več prodajnih pogodb (opcijske pogodbe iz leta 2001, podaljšane opcijske pogodbe iz leta 2004 in prodajne pogodbe iz leta 2007) nekoliko posebne.

V opcijski pogodbi ni bila samo določena pravica podjetja Asker Brygge do nakupa nepremičnine kadar koli v naslednjih letih, temveč tudi cena za poznejši prenos lastništva. Z nakupno opcijo je podjetje Asker Brygge tako dobilo možnost, da več let spremlja razvoj cen nepremičnin ter se nato odloči izkoristiti opcijo in kupiti nepremično po ceni, dogovorjeni leta 2001. Nadzorni organ se v celoti zaveda dejstva, da imajo tudi javni organi pravico do poslovanja na trgu pod tržnimi pogoji, vendar je po njegovem mnenju vseeno treba podrobno proučiti, ali bi bilo podobno pogodbo mogoče skleniti z zasebnim subjektom na trgu. Nadzorni organ je v zvezi s tem proučil, ali je podjetje Asker Brygge plačalo nakupno opcijo kot tako ter ali se ugodni pogoji za kupca zdijo skladni z ustreznimi obveznostmi kupca oziroma pravicami prodajalca.

Nadzorni organ je sklenil, da se opcijska pogodba kot taka ne more šteti za skladno z načelom zasebnega tržnega vlagatelja. Nadzorni organ je nato ocenil, ali je bila ob sklenitvi prodajne pogodbe leta 2007 na podlagi cene, dogovorjene leta 2001, nepremičnina prodana po tržni vrednosti. Glede tega je Nadzorni organ sklenil, da je bila nepremičnina prodana pod tržno vrednostjo leta 2007. Zato je Nadzorni organ v nadaljevanju najprej ocenil opcijsko pogodbo iz leta 2001 (in njeno podaljšanje, sklenjeno leta 2004), nato pa, ali je bila dejanska prodaja zemljišča leta 2007 izvedena po tržni ceni.

1.1.2 Tržna cena opcijske pogodbe, sklenjene leta 2001

V zvezi z opcijsko pogodbo je treba proučiti, ali bi zasebni vlagatelj v tržnem gospodarstvu sklenil pogodbo s podobno ceno in pogoji, kot sta jo leta 2001 sklenila občina Asker in podjetje Asker Brygge. Pri oceni Nadzorni organ ne more nadomestiti tržne presoje občine s svojo, kar pomeni, da je treba občini kot prodajalcu zemljišča omogočiti določeno stopnjo diskrecije. Za sklenitev pogodbe pod danimi pogoji lahko obstajajo številni tržno utemeljeni razlogi. Če za izbiro občine ne obstaja verjetna razlaga, se ukrep lahko šteje za državno pomoč.

Na podlagi informacij, dostopnih Nadzornemu organu, so bili pogoji za poznejšo prodajo določeni v opcijski pogodbi, sklenjeni leta 2001. S to pogodbo je podjetje Asker Brygge pridobilo pravico do nakupa nepremičnine kadar koli do 31. decembra 2009 po predhodno določenih pogojih, vendar ga pogodba ni zavezovala k nakupu. Po drugi strani občina v istem obdobju ni smela prodati nepremičnine drugemu subjektu. Glavni sestavni deli opcijske pogodbe, pomembni za oceno državne pomoči, so (i) dogovorjena cena 8 milijonov NOK, prilagojena glede na indeks cen življenjskih potrebščin; (ii) pravica do ponovnih pogajanj, dogovorjena za podjetje Asker Brygge, če bi prišlo do občutnega znižanja cen nepremičnin pred uveljavitvijo nakupne opcije (dogovora o podobni pravici do ponovnih pogajanj za občino, če bi prišlo do občutnega zvišanja cen nepremičnin, ni bilo); (iii) plačilo v dveh obrokih, pri čemer naj bi bilo 70 % kupnine plačanih najpozneje do 31. decembra 2011, za ta odlog pa se ne bi zaračunale obresti.

Leta 2004 sta občina in podjetje Asker Brygge podaljšala opcijsko pogodbo do leta 2014, vendar drugih pogojev transakcije nista spremenila ⁽⁴⁾.

Glede na informacije, dostopne Nadzornemu organu, občina ni izvedla neodvisne ocene vrednosti nepremičnine pred sklenitvijo pogodbe s podjetjem Asker Brygge leta 2001. Občina je pojasnila, da je vrednost ocenila na podlagi lastnih izkušenj na trgu nepremičnin, vendar Nadzornemu organu ni predložila drugih podatkov. Zato Nadzorni organ ne more ugotoviti, na kateri podlagi je občina določila ceno 8 milijonov NOK za prodajo zemljišča.

Tudi če se predpostavlja, da je bila cena 8 milijonov NOK enaka tržni ceni nepremičnine kot take leta 2001 ⁽⁵⁾, bi bilo treba oceniti tržno vrednost drugih elementov, dogovorjenih v opcijski pogodbi. Če bi bilo treba upoštevati samo tržno vrednost nepremičnine, bi po mnenju Nadzornega organa to pomenilo, da je podjetje Asker Brygge nakupno opcijo kot tako dobilo brezplačno in brez gospodarskih razlogov za to prednostno nakupno pravico.

Kot je že bilo navedeno, je ta nakupna opcija podjetju omogočila, da več let spremlja razvoj cen nepremičnin. S statističnega vidika se cene nepremičnin običajno sčasoma zvišujejo. Poleg tega se število prebivalcev Askerja, ki leži v bližini Osla, nenehno povečuje, zaradi česar se cene nepremičnin običajno zvišajo.

V skladu z opcijsko pogodbo občina nepremičnine ni smela prodati drugemu kupcu, zaradi česar so bila sredstva, ki bi jih občina lahko uporabila v drug namen ali bi zanje prejela obresti, vezana. Vendar občina ne bi prejela plačila ali nadomestila, če se podjetje Asker Brygge ne bi odločilo za nakup nepremičnine.

Poleg tega je bila s podaljšanjem iz leta 2004 nakupna opcija podaljšana za dodatnih pet let brez plačila. Podjetje Asker Brygge je omogočala dejaven stik z občino, da bi se nepremičnina uredila tako, da bi se povečala njena tržna vrednost.

V opcijski pogodbi so bili dogovorjeni tudi nekateri vidiki možne prihodnje prodajne pogodbe. Zlasti v zvezi z ureditvijo zemljišča je bilo podjetje Asker Brygge zavezano k dokončanju pripravljalnih del, ki bi omogočila ureditev. Če ta pogoj ne bi bil izpolnjen, bi občina Asker lahko prekinila pogodbo.

Norveški organi so trdili, da se ne more šteti, da je bila nakupna opcija odobrena brezplačno, saj se je podjetje Asker Brygge v zameno zavezalo k izpolnjevanju obveznosti glede načrtovanja in raziskav. Tudi če je občina menila, da je razvoj nepremičnine težaven, in ni želela opraviti raziskav, potrebnih za ugotovitev tveganj zaradi težkih talnih pogojev in onesnaževanja, je

podjetje Asker Brygge z opcijsko pogodbo dobilo možnost, da pred odločitvijo o nakupu nepremičnine na njej več let izvaja dela, zaradi česar so se po mnenju Nadzornega organa tveganja bistveno zmanjšala. Poleg tega bi se v primeru ureditve nepremičnine njena vrednost povečala. Zato podjetje Asker Brygge z opcijsko pogodbo ni prevzelo dejanskih tveganj. Zneski, porabljeni za raziskave, bi kupcu koristili; če pa bi raziskave pokazale, da nepremičnine ni mogoče razviti, bi se lahko raziskovalna dela ustavila in stroški zmanjšali, pri čemer ne bi nastala obveznost nakupa nepremičnine.

Podjetje Asker Brygge je trdilo, da je treba pri oceni plačila za nakupno opcijo upoštevati obveznost financiranja raziskovalnih del, ki naj bi znašala okoli 4 ali 5 milijonov NOK. Podjetje trdi, da ta metodologija ni neobičajna podlaga za določanje cene nakupne opcije nerazvitega zemljišča kakor v tem primeru. Nadzorni organ ugotavlja, da podjetje Asker Brygge ni predložilo dokumentacije o navedenih trditvah. Norveški organi niso mogli potrditi niti zneskov, porabljenih za raziskave, niti dejstva, da je to običajni način določanja cene nerazvitega zemljišča.

Po mnenju Nadzornega organa je sama nakupna opcija ob sklenitvi pogodbe leta 2001 imela vrednost, ne glede na to, ali je bila uveljavljena ali ne. V dokumentaciji in obrazložitvah, ki jih je Nadzorni organ prejel doslej, ni podatkov, da je kupec z zneskom, ki bi bil sprejemljiv za zasebnega vlagatelja, plačal nakupno opcijo kot tako.

Opcijska pogodba določa, da ima podjetje Asker Brygge možnost izvajati raziskovalna dela na nepremičnini z namenom njene ureditve za druge namene, pri čemer mu je podeljena opcija za nakup nepremičnine po tržni ceni. Vendar ni bilo zagotovljeno, da bo nepremičnina dejansko ustrezno raziskana. Ni bilo brezpogojne obveznosti glede izvajanja kakršnih koli posebnih raziskav, saj bi se kupec lahko odločil, da prodajne pogodbe ne sklene, na primer če bi začetna raziskovalna dela pokazala, da projekt ni dobičkonosen, ali iz drugih razlogov. Tveganja za kupca na podlagi opcijske pogodbe so bila torej zelo majhna, medtem ko občina od nje ne bi imela dobička, če bi raziskave pokazale, da je razvoj nepremičnine mogoč. V tem primeru bi kupec lahko več let spremljal razvoj trga nepremičnin in bi se odločil kupiti nepremičnino po fiksni ceni takrat, ko bi mu to prineslo največ dobička. Poleg tega se na podlagi informacij, dostopnih Nadzornemu organu, zahteva, da podjetje Asker Brygge za ohranitev nakupne opcije raziskovalna dela izvede v določenem roku, ne more šteti kot ustrezno plačilo za možnost nakupa zemljišča v smislu načela tržnega vlagatelja.

Opcijska pogodba je vključevala tudi druge elemente, za katere se zdi, da bi lahko povečali vrednost nakupne opcije. Prvi element se nanaša na mehanizem določanja cene. Podjetje Asker Brygge je imelo pravico zahtevati ponovna pogajanja glede cene, če bi se pred uveljavitvijo nakupne opcije cene nepremičnin v Askerju občutno znižale. Kot je bilo zgoraj navedeno, v pogodbi ni bila določena podobna pravica do ponovnih pogajanj za občino, če bi se cene nepremičnin občutno zvišale. Po navedbah norveških organov vključitev pravice do ponovnih pogajanj za podjetje Asker Brygge v pogodbo temelji na dejstvu,

⁽⁴⁾ Ev. št. 518079, priloga 1.

⁽⁵⁾ V oddelku 1.1.2 spodaj bo ocenjeno, ali to ustreza tržni ceni.

da je bil po mnenju občine Asker razvoj nepremičnine težaven, med drugim zaradi bližine avtoceste (E18), zato bi transakcija vključevala znatno gospodarsko tveganje. Vendar Nadzorni organ ugotavlja, da zasebni tržni vlagatelj ne bi sklenil takega dogovora brez medsebojne pravice do prilagoditve cene v primeru občutnega zvišanja ali znižanja cen nepremičnin. V zvezi s tem se zdi, da pravica občine do prilagoditve cene glede na indeks cen življenjskih potrebščin ne nadomesti v zadostni meri odsotnosti ustrezne pravice do ponovnih pogajanj.

Po mnenju Nadzornega organa indeks cen življenjskih potrebščin ni ustrezen indeks, ki bi se moral uporabljati pri spremembah cen nepremičnin. Indeks cen življenjskih potrebščin je merilo, s katerim se ocenjujejo spremembe povprečnih cen izdelkov za široko porabo in storitev, ki jih kupujejo gospodinjstva, ter ne odraža gibanja cen na trgu nepremičnin. Cene nepremičnin se razvijajo drugače kot druge cene, pri čemer se cene nepremičnin, kot je nepremičnina, obravnavana v tem primeru, običajno ne upoštevajo pri določanju indeksa cen življenjskih potrebščin.

Poleg tega opcijska pogodba vključuje soglasje občine Asker glede odloženega plačila 70 % dogovorjene kupnine do najpozneje 31. decembra 2011⁽⁶⁾ brez zaračunanih obresti na ta odlog. Po navedbah norveških organov je bil odlog celotnega plačila brez obresti sprejet, ker se je štelo, da je razvoj nepremičnine težaven. Nadzorni organ ugotavlja, da zasebni subjekt ne bi sprejel odloga plačila za tako dolgo obdobje, ne da bi zahteval plačilo obresti. Poleg tega ugotavlja, da zasebni subjekt ne bi v celoti prenesel lastninske pravice na nepremičnini, dokler ne bi prejel celotnega plačila. Občina Asker se strinja, da bi zasebni vlagatelj za odloženo plačilo zahteval plačilo. Čeprav je občina Asker trdila, da bi bila kakršna koli pomoč v zvezi s tem pod pragom *de minimis*, glede tega ni predložila nobene dokumentacije.

Iz navedenih razlogov Nadzorni organ ugotavlja, da zasebni subjekt ne bi sklenil opcijske pogodbe za tako dolgo obdobje pod podobnimi pogoji kot občina Asker, tj. brez zahtevanega plačila za nakupno opcijo in ugodne pogoje kot take. Občina Asker je zgolj s tem, da je zahtevala plačilo glede na vrednost nepremičnine leta 2001, tvegala poznejšo odobritev državne pomoči, zlasti če bi se cene nepremičnin zvišale.

Nadzorni organ zato ugotavlja, da opcijska pogodba ni bila sklenjena pod tržnimi pogoji in zato ni mogoče izključiti prisotnosti državne pomoči.

Zato je treba preučiti, ali je bila nepremičnina prodana po ceni, nižji od tržne vrednosti.

⁽⁶⁾ Glede na člen 3 prodajne pogodbe bi moralo biti plačilo izvedeno pred začetkom gradbenih del in najpozneje do 31. decembra 2011, glej ev. št. 508884, priloga 1.

1.1.3 Tržna vrednost nepremičnine v času sklenitve prodajne pogodbe

Leta 2005 je podjetje Asker Brygge hotelo izkoristiti nakupno opcijo. Čeprav so bili pogoji prodaje določeni v opcijski pogodbi iz leta 2001, je bila prodajna pogodba sklenjena šele 21. marca 2007. Norveški organi so pojasnili, da prodajna cena ni bila predmet pogajanj leta 2007, temveč je bila dogovorjena leta 2001.

Pri oceni, ali je bila pri zadevni transakciji dodeljena državna pomoč, vrednost nepremičnine leta 2001 ni odločujoč dejavnik, saj prodaja ni bila izvedena leta 2001, temveč leta 2007. Z opcijsko pogodbo iz leta 2001 je podjetje Asker Brygge pridobilo pravico do nakupa nepremičnine v naslednjih desetih letih, vendar je do takrat oziroma do uveljavitve nakupne opcije s strani podjetja Asker Brygge nepremičnina ostala v lasti občine. Zato je pri oceni Nadzornega organa glede prisotnosti državne pomoči ključen čas prodaje nepremičnine in prenosa lastninske pravice na novega lastnika, tj. leto 2007.

Zato bo Nadzorni organ v nadaljevanju primerjal ceno 8 727 462 NOK, ki jo je plačalo podjetje Asker Brygge v času prodaje leta 2007, s tržno vrednostjo nepremičnine.

V skladu s smernicami Nadzornega organa o državni pomoči pri prodaji zemljišč je prodaja zemljišč in objektov po zadostno oglaševanem in brezpogojnem postopku za oddajo naročila, primerljivem z dražbo, v okviru katerega se sprejme najboljša ali edina ponudba, po opredelitvi prodaja po tržni vrednosti in zato ne vsebuje državne pomoči. Po drugi strani mora v primeru, da prodaja zemljišča ne temelji na brezpogojnem postopku za oddajo naročila, za izključitev obstoja pomoči eden ali več neodvisnih cenilcev pred pogajanjem o prodaji izvesti neodvisno vrednotenje, da se določi tržna vrednost na podlagi splošno sprejetih tržnih kazalnikov in standardov vrednotenja. Cenilec mora biti pri izvajanju svojih nalog neodvisen, tj. javni organi ne smejo biti upravičeni do dajanja navodil v zvezi z rezultatom vrednotenja. V zadevnem primeru občina Asker pred sklenitvijo pogodbe ni izvedla brezpogojnega postopka za oddajo naročila niti ni pridobila neodvisne izvedenske ocene vrednosti. Zato obstoja državne pomoči ni mogoče samodejno izključiti.

V priglasitvi so norveški organi predložili tri ocene vrednosti zadevne nepremičnine. Nobena od ocen vrednosti ni bila izvedena pred sklenitvijo opcijske pogodbe leta 2001, vendar pa so se vse nanašale na poznejšo vrednost nepremičnine.

Prvo poročilo z dne 30. junija 2006 so sestavili sodni cenilci nepremičnin iz podjetij Verditakst AS, Takst Senteret in Agdestein⁽⁷⁾. To poročilo navaja, da je bila ocenjena vrednost zemljišča leta 2001, v času sklenitve opcijske pogodbe, 9,6 milijona NOK z možnim odstopanjem +/-15 %. Vendar se zdi, da je ta ocena zelo približna. Cenilci so zgolj upoštevali vrednost nepremičnine na podlagi dovoljene uporabe (predvsem za

⁽⁷⁾ Ev. št. 508884, priloga 9 k priglasitvi.

namene marine) v skladu s predpisi, veljavnimi v času ocene (torej leta 2001), ter vrednost pri drugi kombinirani uporabi za namene marine, stanovanj in industrije, pri čemer so vrednost nepremičnine ocenili kot srednjo vrednost teh dveh možnosti⁽⁸⁾. Kot je bilo razloženo zgoraj, pa je za oceno državne pomoči ustrezna vrednost zemljišča leta 2007, ko je bila nepremičnina prodana in je bila lastninska pravica prenesena na novega lastnika.

Norveški organi so priglasitvi priložili dve dodatni oceni vrednosti, ki so ju v imenu občine izvedla podjetja TJB Eiendomstaksering, Ek & Mosveen AS in Bjørn Aarvik. V prvem poročilu z dne 18. januarja 2008⁽⁹⁾ je bila tržna vrednost zemljišča leta 2007 ocenjena na 26 milijonov NOK. Ker sta leta 2001 občina in podjetje Asker Brygge sklenila pogodbo, je bila ta cena diskontirana na vrednost iz leta 2001. Diskontirana vrednost 26 milijonov NOK leta 2007 je ob 5,5-odstotni stopnji v obdobju sedmih let in pol ustrezala 17 milijonom NOK leta 2001.

V drugem poročilu z dne 16. junija 2008⁽¹⁰⁾ so podjetja TJB Eiendomstaksering, Ek & Mosveen AS in Bjørn Aarvik tržno vrednost zemljišča leta 2007 ocenila na 12 milijonov NOK. Diskontirana vrednost 12 milijonov NOK leta 2007 je ob enaki diskontni stopnji (tj. 5,5 % v obdobju sedmih let in pol) ustrezala vrednosti 8 milijonov NOK leta 2001. Tako je razlika med obema poročiloma 9 milijonov NOK za vrednost nepremičnine leta 2001 in 14 milijonov NOK za vrednost nepremičnine leta 2007.

Norveški organi so pojasnili, da ta razlika temelji predvsem na zmanjšanju ocenjene vrednosti zaradi dodatne obveznosti podjetja Asker Brygge, da del nepremičnine da v uporabo podjetju Slependsen Båtförening AS⁽¹¹⁾. Opcijska pogodba iz leta 2001 vključuje člen, ki navaja, da se del nepremičnine da podjetju Slependsen Båtförening v najem kot marina za majhne čolne, pri čemer bi moralo podjetje Asker Brygge nadomestiti svojo pravico do marine za majhne čolne oziroma ponuditi nadomestilo občini Asker, če bi se razvoj nepremičnine začel pred iztekom najemne pogodbe. Najemna pogodba je potekla junija 2009. Poleg tega člen 3 opcijske pogodbe določa, da bo podjetje Asker Brygge z občino Asker poiskalo zadovoljivo rešitev v zvezi s potrebami podjetja Slependsen Båtförening glede na dejavnosti v času pogodbe.

Ob sklenitvi opcijske pogodbe leta 2001 je podjetje Slependsen Båtförening občini Asker plačevalo letno najemnino v višini 19 500 NOK⁽¹²⁾. Čeprav je bilo ob sklenitvi opcijske pogodbe težko natančno napovedati gospodarske posledice obveznosti za

podjetje Asker Brygge, sta podjetji Asker Brygge in Slependsen Båtförening 1. junija 2006 sklenili pogodbo, po kateri je moralo slednje podjetje plačati 850 000 NOK (glej klavzulo 2(4) pogodbe)⁽¹³⁾. Glede na pojasnila norveških organov je ocena vrednosti iz januarja 2008 temeljila na nepravilni razlagi pogodbe med podjetjema Asker Brygge in Slependsen Båtförening, saj ni odražala pravice slednjega, da za zadevno zemljišče plača samo 850 000 NOK. Cenilci so zadevno klavzulo opcijske pogodbe razlagali tako, da bi imelo podjetje Slependsen Båtförening po izteku najemne pogodbe pravico do najema ali nakupa privezov po tržni ceni. Vendar norveški organi menijo, da bi bilo treba pri oceni tržne vrednosti nepremičnine za leti 2001 in 2007 upoštevati znesek 850 000 NOK, ki predstavlja izpolnitev obveznosti do podjetja Slependsen Båtförening. Občina Asker je zato podjetjem TJB Eiendomstaksering, Ek & Mosveen AS in Bjørn Aarvik naročila, da kot osnovo pri oceni vrednosti 65 privezov podjetja Slependsen Båtförening z dne 16. junija 2008 upoštevajo znesek 850 000 NOK. Po mnenju Nadzornega organa je ta znesek ustrezen za oceno vrednosti nepremičnine leta 2007, saj je bil takrat ta podatek znan.

Poleg tega so bila v oceni iz junija 2008 upoštevana tveganja v zvezi z onesnaženostjo tal, kot je opozorila občina⁽¹⁴⁾. Ne nazadnje v oceni iz junija 2008 ni bil več upoštevan prostor za shranjevanje plovil pod cesto (E18), kot je opozorila občina⁽¹⁵⁾.

Podjetje Asker Brygge je izpodbijalo veljavnost ocen. Njegov glavni ugovor je bil, da ocena vključuje možnost poglobitve obrežja, s čimer bi pridobili prostor za nove priveze, in pridobitve prostora za shranjevanje plovil na kopnem. Po navedbah podjetja Asker Brygge leta 2001 ne bi bil možen nikakršen razvoj nepremičnine, uprava za javne ceste pa je prepovedala nadaljnje poglobljanje zemljišča⁽¹⁶⁾.

Nadzorni organ ugotavlja, da podjetje Asker Brygge ni predložilo dokumentacije, ki bi dokazovala nepravilnost dejanskih predpostavk za oceno iz junija 2008. Poleg tega Nadzorni organ ugotavlja, da občina ni izpodbijala veljavnosti ocene iz junija 2008, za katero očitno meni, da je precej natančna.⁽¹⁷⁾ Nasprotno, občina se v pripombah Nadzornemu organu sklicuje na del ocene o poglobljanju zemljišča (v zvezi z oceno onesnaženosti tal), pri čemer ne navaja, da poglobljanje sploh ni

⁽¹³⁾ Pogodbo je ocenila odvetniška družba Hjort, glej ev. št. 508884, priloga 7.

⁽¹⁴⁾ Ev. št. 508884, glej prilogo 3 k priglasitvi, stran 5 ocene, in dopis občine cenilcem z dne 5. maja 2008, priloga 8 k priglasitvi, ter pripombe občine na straneh 3 in 4 dopisa Nadzornemu organu z dne 29. januarja 2010, ev. št. 544706.

⁽¹⁵⁾ Ev. št. 508884, glej prilogo 3 k priglasitvi, strani 4 in 7 ocene, in dopis občine cenilcem z dne 5. maja 2008, priloga 8 k priglasitvi, ter pripombe občine na strani 4 (zadnji odstavek točke 3(3)) dopisa Nadzornemu organu z dne 29. januarja 2010, ev. št. 544706.

⁽¹⁶⁾ Ev. št. 545173, pripombe podjetja Asker Brygge, točka 4.

⁽¹⁷⁾ Ev. št. 544706, glej strani 3–4, in ev. št. 518079, dopis občine Nadzornemu organu, v katerem je na podlagi ocene razložen izračun zneska pomoči, ki bi se lahko dodelil, kot je navedeno v priglasitvi Nadzornemu organu.

⁽⁸⁾ Ev. št. 508884, priloga 9 k priglasitvi, ocena na strani 15.

⁽⁹⁾ Ev. št. 508884, priloga 5 k priglasitvi.

⁽¹⁰⁾ Ev. št. 508884, priloga 3 k priglasitvi.

⁽¹¹⁾ Ev. št. 518079, dopis občine Nadzornemu organu z dne 11. maja 2009, strani 2 in 3.

⁽¹²⁾ Znesek je bil določen na podlagi pogodbe, ki sta jo leta 1999 sklenila občina Asker in podjetje Slependsen Båtförening. Priloga 8 k dopisu z dne 11. maja 2009, ev. št. 518079.

mogoče. Nadzorni organ tako ne more skleniti, da je bila predložena dokumentacija, ki utemeljuje dvom o dejanskih predpostavkah za oceno iz junija 2008.

Poročili podjetij TJB Eiendomstaksering, Ek & Mosveen AS in Bjørn Aarvik sta ceno zemljišča določili leta 2007. V prvem poročilu iz januarja 2008 je bila vrednost zemljišča ocenjena na 26 milijonov NOK, kar je bistveno več od 8,7 milijona NOK, kolikor je plačalo podjetje Asker Brygge AS. Po najnovejši (in najnižji) oceni vrednosti iz drugega poročila z dne 16. junija 2008⁽¹⁸⁾ je bila tržna vrednost zemljišča leta 2007 12 milijonov NOK, kar je 3 272 538 NOK več od plačane cene. V nasprotju s prvim poročilom in v skladu z informacijami, ki jih je predložila občina Asker, so v drugem poročilu upoštevane bolj točne informacije, ki so bile znane ob prodaji leta 2007.

Podjetje Asker Brygge je trdilo, da bi moral Nadzorni organ, če je vrednost iz leta 2007 ustrezna, upoštevati dodano vrednost zaradi del, ki jih je navedeno podjetje izvedlo v letih od 2001 do 2007, ter to vrednost odšteti. Dela so zajemala raziskave, ki jih je podjetje Asker Brygge opravilo na nepremičnini⁽¹⁹⁾.

Nadzorni organ meni, da ni razloga, da bi se od vrednosti odštela dela, ki jih je podjetje Asker Brygge opravilo v obdobju 2001–2007. V zvezi s tem Nadzorni organ ugotavlja, da so ocene vrednosti iz leta 2008 temeljile na pravnem statusu nepremičnine leta 2001 in leta 2007. V skladu z oceno iz junija 2008 se predpisi od leta 1998 niso spremenili⁽²⁰⁾. Kot pričakovana uporaba nepremičnine sta se tako leta 2001 in 2007 štela marina in prostor za shranjevanje plovil⁽²¹⁾. Nadzorni organ ne more skleniti, da so na to oceno vplivale raziskave podjetja Asker Brygge. Poleg tega je v oceni iz junija 2008 omenjeno tveganje onesnaženosti tal, vendar je navedeno tudi, da cenilci te zadeve niso podrobneje proučili⁽²²⁾. Tako se zdi, da cenilci pri določanju vrednosti zemljišča upravičeno niso upoštevali raziskav podjetja Asker Brygge.

Kot je bilo navedeno, je ocena iz junija 2008 v skladu z veljavnimi predpisi temeljila na uporabi zemljišča za namene marine. Vendar se zdi, da je podjetje Asker Brygge že leta 2001 menilo, da je nepremičnino mogoče razviti. Taka možnost običajno pomeni dodano vrednost. Zato je občina v dopisu z dne 11. aprila 2008 cenilce opozorila, naj proučijo, ali bi bilo treba oceniti verjetnost prilagojenih predpisov (verjetno za bolj dobičkonosno uporabo). Vendar cenilci niso hoteli upoštevati verjetnosti prilagojenih predpisov, saj je bilo to po njihovem mnenju nezanesljivo. Cenilci so tudi menili, da bi bila ocena

vrednosti precej drugačna (tj. vrednost bi bila precej višja), če bi temeljila na dejstvu, da se zemljišče lahko uporabi za namene stanovanj in industrije⁽²³⁾.

Nadzorni organ ima pomisleke glede tega, ali bi zasebni vlagatelj upošteval verjetnost, da bi zakonska ureditev v prihodnosti dovoljevala uporabo nepremičnine za drug namen višje vrednosti, in ali bi taka verjetnost povzročila višjo tržno vrednost, tj. (znatno) višjo od ocene iz junija 2008. Nadzorni organ pa je upošteval posebne negotovosti v povezavi s prihodnjo uporabo zadevne nepremičnine, med drugim onesnaženost in pravne zahteve v zvezi z avtocesto v bližini nepremičnine. Tako je ocena iz junija 2008, v kateri ni bila upoštevana nobena možnost razvoja nepremičnine za druge namene uporabe od obstoječega, zmerna, vendar je po mnenju Nadzornega organa ob upoštevanju posebnih značilnosti ocenjevane nepremičnine, točna.

Zato Nadzorni organ ugotavlja, da je bila prodaja zemljišča s katastrsko št. 32/17 leta 2007 po ceni 8 727 462 NOK pod tržno ceno 12 milijonov NOK, kakor je bilo ugotovljeno z neodvisno izvedensko oceno iz junija 2008, ki so jo predložili norveški organi.

1.1.4 Sklepna ugotovitev o načelu tržnega vlagatelja

Na podlagi navedenih razlogov Nadzorni organ ugotavlja, da cena, dogovorjena v opcijski pogodbi, ni ustrezala tržni ceni za tako pogodbo, ki bi morala odražati vrednost nepremičnine v času sklenitve pogodbe skupaj z vrednostjo nakupne opcije in posebnimi dogovori za kupca. Poleg tega Nadzorni organ ugotavlja, da dejanska cena, dogovorjena v prodajni pogodbi, ni ustrezala tržni ceni nepremičnine v času sklenitve prodajne pogodbe. Zato Nadzorni organ ugotavlja, da prodaja zadevnega zemljišča s katastrsko št. 32/17 podjetju Asker Brygge AS za kupnino 8 727 462 NOK ni bil izvedena v skladu z načelom tržnega vlagatelja.

1.2 Državna sredstva

Ukrep se šteje za državno pomoč, če ga dodeli država oziroma je dodeljen iz državnih sredstev. Pojem države se ne nanaša samo na centralno vlado, temveč zajema vse ravni državne uprave (vključno z občinami) in javna podjetja.

Ker je občina zemljišče prodala pod njegovo tržno ceno, je izgubila prihodek. V takih okoliščinah bi morale podjetje Asker Brygge za zemljišče plačati višji znesek, zato gre za prenos sredstev z občine.

⁽¹⁸⁾ Priloga 3 k priglasitvi.

⁽¹⁹⁾ Ev. št. 545173, točka 3.

⁽²⁰⁾ Glej ev. št. 508884, priloga 3.

⁽²¹⁾ Glej ev. št. 508884, priloga 3, strani 6 in 7 ocene vrednosti.

⁽²²⁾ Glej ev. št. 508884, priloga 3, stran 5 ocene vrednosti.

⁽²³⁾ Glej ev. št. 508884, priloga 8, stran 2 dopisa občine in stran 1 dopisa cenilcev (brez datuma).

Zato so po mnenju Nadzornega organa vključena državna sredstva v smislu člena 61(1) Sporazuma EGP, saj prodaja ni bila izvedena v skladu s tržnimi pogoji.

1.3 Dajanje prednosti posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga

Prvič, ukrep mora podjetju Asker Brygge zagotoviti ugodnosti, na podlagi katerih je oproščeno dajatev, ki običajno bremenijo njegov proračun. Transakcija je bila izvršena pod ugodnimi pogoji, saj bi podjetje Asker Brygge za nepremičnino moralo plačati višji znesek, če bi se zemljišče prodajalo po načelu tržnega vlagatelja, obenem pa bi moralo za posojilo, če bi si enak znesek izposodilo od banke, plačati obresti po tržni stopnji, zato je podjetje pridobilo ugodnost v smislu pravil o državni pomoči.

Občina je v dopisu z dne 11. maja 2009 ⁽²⁴⁾ pojasnila, kako je izračunala stopnjo morebitne pomoči, ki je bila v točki 5 obrazca za priglasitev, poslanega Nadzornemu organu, ocenjena na 5,3 milijona NOK ⁽²⁵⁾. Ocena temelji na razliki med oceno vrednosti iz junija 2008 ⁽²⁶⁾ (v kateri je bila ocenjena vrednost zemljišča leta 2007 ob sklenitvi prodajne pogodbe) in kupnino ter znaša približno 3,3 milijona NOK. Poleg tega je občina z odloženim plačilom preostalih 70 % kupnine dodala gospodarsko prednost. Izračun občine temelji na 7-odstotni obrestni meri v obdobju 4 let in 9 mesecev v povezavi z zneskom 6 milijonov NOK, pri čemer je občina ugotovila, da je najvišja ugodnost, dodeljena z ugodnim posojilom, 2 milijona NOK.

Drugič, ukrep mora dajati prednost „posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga“. Za ocenjevanje ukrep obstaja samo en morebitni upravičenec, tj. podjetje Asker Brygge. Ukrep je torej selektiven.

1.4 Izkrivljanje konkurence in vpliv na trgovino med pogodbenicami

Pomoč mora izkrivljati konkurenco in vplivati na trgovino med pogodbenicami Sporazuma EGP.

Ukrep podpore, ki ga je dodelila država, bi okreplil položaj podjetja Asker Brygge v primerjavi z drugimi konkurenti, ki se ukvarjajo z istimi dejavnostmi razvoja nepremičnin. Kakršna koli dodelitev pomoči krepi položaj upravičenca v primerjavi s konkurenti in torej izkrivlja konkurenco v smislu člena 61(1) Sporazuma EGP. Če se podjetje ukvarja z dejavnostmi, odprtimi za trgovino znotraj EGP, so izpolnjene zahteve iz člena 61(1) Sporazuma EGP, da ukrep pomeni državno pomoč. Dejavnost razvoja nepremičnin je načeloma in v praksi odprta za trgovino

znotraj EGP. Zato Nadzorni organ ugotavlja, da obstaja nevarnost, da pomoč izkrivlja konkurenco in vpliva na trgovino v nasprotju s členom 61(1) Sporazuma EGP.

1.5 Sklepna ugotovitev

Zaradi navedenih razlogov Nadzorni organ ugotavlja, da transakcija prodaje zemljišča, katastrska št. 32/17, podjetju Asker Brygge, kakor je določena v opsijski pogodbi, sklenjeni leta 2001, in poznejših pogodbah, pomeni dodelitev državne pomoči.

2. POSTOPKOVNE ZAHTEVE

Norveški organi so prodajo priglasili 13. februarja 2009 (ev. št. 508884). Vendar so norveški organi opsijsko pogodbo, v kateri so bili določeni pogoji nakupa zemljišča, podpisali leta 2001, prodaja pa je bila izvedena 21. marca 2007 z začetkom veljavnosti prodajne pogodbe. Prodaja je bila tako izvedena, preden je Nadzorni organ sprejel dokončno odločitev o njeni veljavnosti. Nadzorni organ zato ugotavlja, da norveški organi niso upoštevali obveznosti, ki jim jih nalaga člen 1(3) dela I Protokola 3.

3. ZDRUŽLJIVOST POMOČI

Ukrepi podpore iz člena 61(1) Sporazuma EGP so običajno nezdržljivi z delovanjem Sporazuma EGP, razen če izpolnjujejo pogoje za odstopanje iz člena 61(2) ali (3) Sporazuma EGP.

Odstopanja iz člena 61(2) ni mogoče uporabiti za zadevno pomoč, ki ni namenjena doseganju nobenega od ciljev iz te določbe. Prav tako za zadevni primer ni mogoče uporabiti člena 61(3)(a) ali 61(3)(b) Sporazuma EGP. Poleg tega zemljišče, kjer je nepremičnina, ne more koristiti regionalnih pomoči v smislu člena 61(3)(c) Sporazuma EGP.

Nadzorni organ zato ugotavlja, da ocenjevanje transakcije ni mogoče upravičiti v skladu z določbami Sporazuma EGP o državni pomoči.

4. IZTERJAVA

Nadzorni organ v skladu s členom 14 dela II Protokola 3 k Sporazumu o nadzornem organu in sodišču v primerih obstoja nezakonite pomoči, če se ugotovi, da je nezdržljiva, zadevni državi Efte praviloma odredi, da od prejemnika zahteva vračilo pomoči.

Nadzorni organ meni, da v tem primeru ni splošnih načel, ki bi izključevala vračilo. V skladu z uveljavljeno sodno prakso je ukinitve nezakonite pomoči z izterjavo logična posledica ugotovitve, da je pomoč nezakonita. Zato izterjave državne pomoči, ki je bila dodeljena nezakonito, za namene vnovične vzpostavitve prejšnjega položaja načeloma ni mogoče obravnavati kot nesorazmerne s cilji Sporazuma EGP v zvezi z državno pomočjo. Prejemnik se z vračilom pomoči odpove prednosti, ki jo je užival na trgu pred svojimi konkurenti, in ponovno se

⁽²⁴⁾ Ev. št. 518079, strani 1 in 2.

⁽²⁵⁾ Ev.št. 508884, priloga 1, obrazec za priglasitev, točka 5.

⁽²⁶⁾ Od treh opravljenih ocen ocena vrednosti iz junija 2008, s katero je bila tržna vrednost zemljišča leta 2007 ocenjena na 12 milijonov NOK, po mnenju Nadzornega organa najbolje predstavlja tržno vrednost nepremičnine leta 2007.

vzpostavi položaj, ki je obstajal pred izplačilom pomoči ⁽²⁷⁾. Iz te funkcije vračila pomoči je mogoče sklepati, da Nadzorni organ na splošno, razen v izjemnih okoliščinah, ne bo presegel meja svoje diskrecije, ki mu jo priznava sodna praksa Sodišča, če od zadevne države Efte zahteva, da dobi nazaj zneske, ki jih je dodelila prek nezakonite pomoči, saj samo vzpostavlja prejšnji položaj ⁽²⁸⁾. Poleg tega Protokol 3 k Sporazumu o nadzornem organu in sodišču Nadzornemu organu nalaga obveznost nadziranja državne pomoči, zato podjetja, ki jim je bila pomoč dodeljena, načeloma ne morejo upravičeno pričakovati, da je pomoč zakonita, če ni bila dodeljena v skladu s postopkom, ki ga določajo določbe navedenega protokola ⁽²⁹⁾. V tem primeru niso razvidne izjemne okoliščine, zaradi katerih bi prejemniki pomoči lahko imeli upravičena pričakovanja.

Izterjava neupravičeno dodeljene državne pomoči mora v skladu s členom 14(2) dela II Protokola 3 k Sporazumu o nadzornem organu in sodišču ter členoma 9 in 11 Odločbe Nadzornega organa št. 195/04/COL z dne 14. julija 2004 vključevati obrestne obresti.

5. SKLEPNA UGOTOVITEV

Nadzorni organ ugotavlja, da so norveški organi nezakonito izvedli zadevno pomoč in tako kršili člen 1(3) dela I Protokola 3.

Pogoji prodaje nepremičnine na naslovu Nesøyveien 8, katastrska št. 32/17, podjetju Asker Brygge AS pomenijo državno pomoč, ki zaradi navedenih razlogov ni združljiva z delovanjem Sporazuma EGP in bi jo bilo treba izterjati od datuma sklenitve prodajne pogodbe 21. marca 2007 –

SPREJEL NASLEDNJO ODLOČBO:

Člen 1

Prodaja zemljišča na naslovu Nesøyveien 8, katastrska št. 32/17, s strani občine Asker podjetju Asker Brygge AS pomeni državno pomoč, ki ni združljiva z delovanjem Sporazuma EGP v smislu člena 61(1) Sporazuma EGP.

Člen 2

Norveški organi sprejmejo vse potrebne ukrepe, s katerimi od podjetja Asker Brygge AS izterjajo pomoč iz člena 1, ki je bila nezakonito dana na voljo upravičencu.

Člen 3

Izterjava se izvede nemudoma in v skladu s postopki nacionalne zakonodaje, če ti omogočajo takojšnjo in učinkovito uveljavitev odločbe. Za pomoč, ki jo je treba izterjati, se od datuma, ko je bila dana na razpolago podjetju Asker Brygge AS, do datuma izterjave zaračunavajo obresti in obrestne obresti. Obresti se izračunajo v skladu s členom 9 Odločbe Nadzornega organa Efte št. 195/04/COL.

Člen 4

Norveška do 13. septembra 2011 Nadzorni organ obvesti o skupnem znesku (glavnica in obresti izterjave), ki ga je treba izterjati od upravičenca, in o drugih ukrepih, ki jih načrtuje ali jih je sprejela za izterjavo pomoči.

Norveška mora do 13. novembra 2011 izvršiti odločbo Nadzornega organa in v celoti izterjati pomoč.

Člen 5

Ta odločba je naslovljena na Kraljevino Norveško.

Člen 6

Besedilo te odločbe v angleškem jeziku je edino verodostojno.

V Bruslju, 13. julija 2011

Za Nadzorni organ Efte

Oda Helen SLETNES
Predsednica

Sverrir Haukur GUNNLAUGSSON
Član kolegija

⁽²⁷⁾ Zadeva C-350/93, Komisija Evropskih skupnosti proti Italijanski republiki, Recueil 1995, str. I-699, točka 22.

⁽²⁸⁾ Zadeva C-75/97, Kraljevina Belgija proti Komisiji Evropskih skupnosti, Recueil 1999, str. I-3671, točka 66, in zadeva C-310/99, Italijanska republika proti Komisiji Evropskih skupnosti, Recueil 2002, str. I-2289, točka 99.

⁽²⁹⁾ Zadeva C-169/95, Kraljevina Španija proti Komisiji Evropskih skupnosti, Recueil 1997, str. I-135, točka 51.

Cena naročnine 2012 (brez DDV, skupaj s stroški pošiljanja z navadno pošto)

Uradni list EU, seriji L + C, samo papirna različica	22 uradnih jezikov EU	1 200 EUR na leto
Uradni list EU, seriji L + C, papirna različica + letni DVD	22 uradnih jezikov EU	1 310 EUR na leto
Uradni list EU, serija L, samo papirna različica	22 uradnih jezikov EU	840 EUR na leto
Uradni list EU, seriji L + C, mesečni zbirni DVD	22 uradnih jezikov EU	100 EUR na leto
Dopolnilo k Uradnemu listu (serija S – razpisi za javna naročila), DVD, ena izdaja na teden	Večjezično: 23 uradnih jezikov EU	200 EUR na leto
Uradni list EU, serija C – natečaji	Jezik(-i) v skladu z natečajem(-i)	50 EUR na leto

Naročilo na *Uradni list Evropske unije*, ki izhaja v uradnih jezikih Evropske unije, je na voljo v 22 jezikovnih različicah. Uradni list je sestavljen iz serije L (Zakonodaja) in serije C (Informacije in objave).

Na vsako jezikovno različico se je treba naročiti posebej.

V skladu z Uredbo Sveta (ES) št. 920/2005, objavljeno v Uradnem listu L 156 z dne 18. junija 2005, institucije Evropske unije začasno niso obvezane sestavljati in objavljati vseh pravnih aktov v irščini, zato se Uradni list v irskem jeziku prodaja posebej.

Naročilo na Dopolnilo k Uradnemu listu (serija S – razpisi za javna naročila) zajema vseh 23 uradnih jezikovnih različic na enem večjezičnem DVD-ju.

Na zahtevo nudi naročilo na *Uradni list Evropske unije* pravico do prejemanja različnih prilog k Uradnemu listu. Naročniki so o objavi prilog obveščeni v „Obvestilu bralcu“, vstavljenem v *Uradni list Evropske unije*.

Prodaja in naročila

Naročilo na razne plačljive periodične publikacije, kot je naročilo na *Uradni list Evropske unije*, je možno pri naših komercialnih distributerjih. Seznam komercialnih distributerjev je na spletnem naslovu:

http://publications.europa.eu/others/agents/index_sl.htm

EUR-Lex (<http://eur-lex.europa.eu>) nudi neposreden in brezplačen dostop do prava Evropske unije. To spletišče omogoča pregled *Uradnega lista Evropske unije*, zajema pa tudi pogodbe, zakonodajo, sodno prakso in pripravljane akte za zakonodajo.

Za boljše poznavanje Evropske unije preglejte spletišče <http://europa.eu>



Urad za publikacije Evropske unije
2985 Luxembourg
LUKSEMBURG

SL