

PIRMOSIOS INSTANCIJOS TEISMO
(ketvirtoji išplėstinė kolegija) SPRENDIMAS

2004 m. rugsėjo 16 d.*

Byloje T-274/01

Valmont Nederland BV, įsteigta Maarheeze (Nyderlandai), atstovaujama advokatų
A. Van Landuyt, A. Prompers ir G. Van de Wal,

ieškovė,

prieš

Europos Bendrijų Komisiją, iš pradžių atstovautą G. Rozet ir H. Speyart, paskui –
G. Rozet ir H. Van Vliet, nurodžiusią adresą dokumentams įteikti Liuksemburge,

atsakovę,

dėl 2001 m. liepos 18 d. Komisijos sprendimo 2002/142/EB dėl valstybės pagalbos,
kurią Nyderlandai suteikė *Valmont Nederland BV* (OL L 48, 2002, p. 20),

* Proceso kalba: olandų.

EUROPOS BENDRIJŲ PIRMOSIOS INSTANCIJOS TEISMAS
(ketvirtoji išplėstinė kolegija),

kurį sudaro pirmininkas H. Legal, teisėjai V. Tiili, A. W. H. Meij, M. Vilaras ir
N. J. Forwood,

posėdžio sekretorius J. Plingers, administratorius,

atsižvelgęs į rašytinę procedūros dalį ir įvykus 2004 m. vasario 19 d. posėdžiui,

priima šį

Sprendimą

Tėisinis pagrindas

- 1 EB 87 straipsnio 1 dalis nustato, kad, išskyrus tuos atvejus, kai Sutartis nustato kitaip, valstybės narės arba iš jos valstybinių išteklių bet kokia forma suteikta pagalba, kuri, palaikydama tam tikras įmones arba tam tikrų prekių gamybą, iškraipo konkurenciją arba gali ją iškraipyti, yra nesuderinama su bendrąja rinka, kai ji daro poveikį valstybių narių tarpusavio prekybai.
- 2 Komisijos komunikatas 97/C 209/03 dėl valstybės pagalbos elementų valdžios institucijoms parduodant žemę ir pastatus *Europos Bendrijų oficialiajame leidinyje* buvo paskelbtas 1997 m. liepos 10 d. (OL C 209, p. 3, toliau – komunikatas dėl žemės pardavimo).

3 Pagal šio komunikato I punktą jo tikslas yra būtent skaidriau organizuoti Komisijos darbą, tikrinant valdžios institucijų veiksmus parduodant žemę, sumažinti atvejų, kuriuos ji turi išnagrinėti pagal EB 87 ir 88 straipsnius, skaičių ir pateikti valstybėms narėms procedūrinės rekomendacijas.

4 Šio komunikato II.1 punkte, pavadintame „Pardavimas pagal besąlyginio konkurso procedūrą“, pirmiausia pasakyta: „Žemės <...> pardavimas pagal tinkamai pavišintą atvirą ir besąlyginę konkurso, kuris gali būti prilygintas aukcionui, procedūrą, kada priimama geriausia arba vienintelė siūloma kaina, iš esmės laikoma pardavimu už rinkos kainą, ir todėl tai nelaikoma valstybės pagalba“. (Pataisytas vertimas)

5 Komunikato II.2 punkte „Pardavimas be besąlyginio konkurso procedūros“ būtent nustatyta:

„Jei valdžios institucijos planuoja nesivadovauti procedūromis, aprašytomis (II.1) punkte, tokiu atveju, prieš pradėdant derėtis dėl pardavimo, turėtų būti atliekamas vieno ar daugiau nepriklausomų turto vertintojų nepriklausomas vertinimas, kurio metu nustatoma rinkos kaina, panaudojant bendrai priimtus rinkos rodiklius bei vertinimo standartus. Šitaip nustatyta rinkos kaina yra minimali pirkimo kaina, dėl kurios gali būti susitarta, ir nebus laikoma, kad buvo suteikta valstybės pagalba“. (Pataisytas vertimas)

6 Komunikato II.3 punkte „Pranešimas“ iš esmės teigiama, kad tam, jog Komisija galėtų nustatyti, ar buvo suteikta valstybės pagalba, valstybės narės, laikydamosi *de minimis* taisyklės, turėtų jai pranešti apie visus sandorius, kurie buvo sudaryti nesilaikant vienos iš II.1 ir II.2 punktuose aprašytų procedūrų.

Bylos aplinkybės

- 7 *Valmont Nederland BV* (toliau – *Valmont*) yra bendrovė, pagal Nyderlandų teisę įsteigta Maarheeze (Nyderlandai), Šiaurės Brabanto provincijoje. Ji yra *Nolte Mastenfabriek BV*, kurią 1991 m. įsigijo ją kontroliuojanti bendrovė *Valmont Industries Inc.*, teisių perėmėja.
- 8 1993 m. liepos 1 d. Maarheeze savivaldybė (toliau – Maarheeze) ir *Nolte Mastenfabriek BV* pasirašė preliminarį sutartį dėl to, kad pirmoji parduoda, o antroji priima neapstatytą verslo paskirties apie 3 ha ploto žemės sklypą. Šioje preliminarioje sutartyje buvo nustatyta 900 000 NLG, t. y. apie 408 402 eurų, pardavimo kaina be PVM.
- 9 Sandoris buvo užbaigtas 1994 m. vasario 8 d. pasirašius patvirtintą pirkimo-pardavimo sutartį. Remiantis 1993 m. liepos 1 d. preliminarios sutarties sąlygomis, buvo nustatyta 30 NLG/m² (apie 13,61 eurų/m²) pardavimo kaina be PVM.
- 10 1998 m. pavasarį Nyderlandų spaudoje pasirodė straipsnių, teigiančių, kad kai kurios tikros Šiaurės Brabanto provincijos savivaldybės neteisėtai naudojo provincijos valdžios teikiamas subsidijas tam, kad paskatintų įmones steigtis savo teritorijoje. Maarheeze buvo gavusi tokią subsidiją ir panaudojo ją tam, kad galėtų parduoti žemę už mažesnę nei rinkos kainą.
- 11 1998 m. balandžio 1 d. raštu Komisija paragino Nyderlandų valdžios institucijas pateikti jai informacijos šiuo klausimu.

- 12 1998 m. liepos 2 d. raštu Nyderlandų valdžios institucijos pranešė Komisijai ketinančios jai atsiųsti eksperto išvadą, kurioje nustatyta atitinkamų žemės sklypų rinkos kaina jų pardavimo momentu.
- 13 1999 m. sausio 19 d. Nyderlandų valdžios institucijos atsiuntė Komisijai 1998 m. gruodžio 4 d. išvados, kurią jų užsakymu parengė nepriklausomas ekspertas M. Laureijssen, dirbantis ekspertų biure *Laureijssen & Brocken* (toliau – *Laureijssen* išvada), kopiją. Šioje išvadoje, susijusioje su dviejų skirtingų savivaldybių žemės sklypų pardavimu dviem skirtingoms įmonėms, dėl ieškovei parduoto žemės sklypo buvo teigiama, kad kvadratinio metro kaina 1993 m. buvusi 42,50 NLG (apie 19,29 eurų).
- 14 2000 m. lapkričio 7 d. raštu Komisija pranešė Nyderlandų valdžios institucijoms apie savo sprendimą pradėti EB 88 straipsnio 2 dalyje numatytą formalią tikrinimo procedūrą. Šiame sprendime ji pareiškė, kad žemės sklypo pardavimas ir vėlesnis stovėjimo aikštelės įrengimas jo dalyje, kurį Maarheeze finansavo 250 000 NLG (apie 113 445 eurų) suma, galėtų būti laikomos valstybės pagalba. Be to, Komisija išreiškė abejonių, jog valstybės pagalba atitinka sąlygas, kad ją būtų galima paskelbti suderinamą su bendrąja rinka.
- 15 2000 m. gruodžio 12 d. raštu Nyderlandų valdžios institucijos pateikė Komisijai savo pastabas, prie kurių buvo pridėti tokie dokumentai:
- 1994 m. spalio 4 d. išvada, *Valmont* užsakymu parengta nepriklausomo eksperto M. Schekkerman, dirbančio ekspertų biure *Troostwijk* (toliau – *Troostwijk* išvada), kurioje teigiama, kad 1994 m. žemės sklypas turėjo būti vertinamas 1 050 000 NLG (apie 476 000 eurų),

- 2000 m. lapkričio 28 d. šio eksperto pasirašytas raštas, kuriame jis pateikia savo nuomonę dėl *Laureijssen* ir *Troostwijk* išvadų skirtumų (toliau – *Troostwijk* raštas),

- 2000 m. spalio 6 ir 7 d. kitų įmonių trys raštai, kuriuose jos pareiškė įvairiais būdais ir nemokamai naudojančios *Valmont* priklausančią stovėjimo aikštelę.

- 16 2001 m. vasario 3 d. Komisijos pranešimu 2001/C 37/08, raginančiu pateikti savo pastabas pagal EB 88 straipsnio 2 dalį (OL C 37, p. 44), suinteresuotosios šalys buvo informuotos apie 2000 m. lapkričio 7 d. raštą, kuriuo Nyderlandų valdžios institucijoms buvo pranešta apie sprendimą pradėti formalią tikrinimo procedūrą.

- 17 2001 m. vasario 20 d. ir kovo 5 d. raštais *Valmont* advokatas pateikė Komisijai ieškovės pastabas.

- 18 2001 m. liepos 18 d. Komisija priėmė Sprendimą 2002/142/EB dėl valstybės pagalbos, kurią Nyderlandai suteikė *Valmont Nederland BV* (OL L 48, 2002, p. 20, toliau – sprendimas).

- 19 Remiantis šio sprendimo 1 straipsniu, žemės sklypo pardavimas ir stovėjimo aikštelės įrengimas turi valstybės pagalbos elementų už atitinkamai 375 000 NLG (apie 170 168 eurų) ir 125 000 NLG (apie 56 723 eurų) sumą *Valmont* naudai.

- 20 Sprendimas taip pat nustato, kad šie valstybės pagalbos elementai yra nesuderinami su bendrąja rinka (2 straipsnis), o Nyderlandams nurodoma imtis visų reikalingų priemonių, kad valstybės pagalba būtų išreikalauta iš jos gavėjo (3 straipsnis) bei pranešti Komisijai apie tokias priemones (4 straipsnis).

Procesas ir šalių prašymai

- 21 Ieškovė iškėlė šią bylą ieškiniu, kurį Pirmosios instancijos teismo kanceliarija gavo 2001 m. spalio 22 dieną.
- 22 Iš pradžių byla buvo paskirta nagrinėti pirmoje išplėstinėje kolegijoje, o vėliau buvo perduota ketvirtajai išplėstinei kolegijai, nes teisėjas pranešėjas dėl kolegijų sudėties pakeitimo nuo 2003 m. spalio 1 d. buvo paskirtas į ketvirtąją kolegiją.
- 23 Susipažinęs su teisėjo pranešėjo pranešimu Pirmosios instancijos teismas (ketvirtoji išplėstinė kolegija) nusprendė pradėti žodinę proceso dalį. Be to, Pirmosios instancijos teismas pateikė šalims klausimų ir pasiūlė pateikti dokumentus pagal Procedūros reglamento 64 straipsnį. Šalis šiuos reikalavimus įvykdė per nustatytą terminą.
- 24 Pirmosios instancijos teismo 2004 m. vasario 19 d. posėdyje šalys pateikė savo žodinius paaiškinimus ir atsakė į žodžiu pateiktus Pirmosios instancijos teismo klausimus.

25 Ieškovė Pirmosios instancijos teismo prašo:

- panaikinti sprendimą,
- priteisti iš Komisijos bylinėjimosi išlaidas.

26 Komisija Pirmosios instancijos teismo prašo:

- atmesti ieškinį,
- priteisti iš *Valmont* bylinėjimosi išlaidas.

Dėl teisės

27 *Valmont* grindžia savo prašymą šešiais ieškinio pagrindais.

28 Pirmas ieškinio pagrindas susijęs su EB 87 straipsnio 1 dalies pažeidimu dėl to, kad žemės sklypo pardavimas nėra susijęs su lengvatos suteikimu. Antras ieškinio pagrindas susijęs su EB 87 straipsnio 1 dalies pažeidimu dėl to, kad žemės sklypo pardavimas ir stovėjimo aikštelės įrengimas neturėjo neigiamo poveikio prekybai ir

neiškraipė konkurencijos. Trečias ieškinio pagrindas iš esmės susijęs su tuo, kad administracinė procedūra vyko netinkamai ir buvo pažeistos *Valmont* procesinės teisės. Ketvirtas ieškinio pagrindas iš esmės susijęs su EB 87 straipsnio 1 dalies pažeidimu, nes Komisija, remdamasi eksperto išvada, neturinčia įrodomosios galios, nusprendė, kad parduodant žemės sklypą buvo suteikta lengvata. Penktas ieškinio pagrindas iš esmės susijęs su EB 87 straipsnio 1 dalies pažeidimu, nes stovėjimo aikštelės įrengimas nėra susijęs su lengvatos suteikimu. Šeštasis ieškinio pagrindas iš esmės susijęs su valstybės pagalbos išreikalavimo taisyklių ir senaties pažeidimu.

- 29 Pirmas ir ketvirtas *Valmont* ieškinio pagrindai iš esmės yra vienas pagrindas dėl EB 87 straipsnio 1 dalies pažeidimo, nes žemės sklypo pardavimas nėra susijęs su lengvatos suteikimu; jis turi būti nagrinėjamas pirmiausiai. Antras turi būti nagrinėjamas penktasis *Valmon* ieškinio pagrindas dėl EB 87 straipsnio 1 dalies pažeidimo, nes stovėjimo aikštelės įrengimas nėra susijęs su lengvatos suteikimu.

Dėl ieškinio pagrindo, susijusio su EB 87 straipsnio 1 dalies pažeidimu, nes žemės sklypo pardavimas nėra susijęs su lengvatos suteikimu

- 30 *Valmont* nuomone, Komisija neteisingai taikė Komunikatą dėl žemės pardavimo, neteisingai panaudojo *Laureijssen* išvadą ir aiškiai neteisingai įvertino sandorį.

- 31 Visų pirma reikia patikrinti argumentus, susijusius su tuo, kaip Komisija panaudojo *Laureijssen* išvadą.

Šalių argumentai

- 32 Visų pirma *Valmont* teigia, kad Komisija rėmėsi 1998 m. Nyderlandų valdžios institucijų prašymu preliminariam tikrinimui pateikta *Laureijssen* išvada, nors ji yra prieštaringa. *Valmont* nuomone, išvadoje nepateikiant jokių racionalių argumentų teigiama, kad žemės sklypo rinkos kaina yra 42,50 NLG/m², o Komisija pasitelkė šią išvadą jos rimtai nepatikrinusi.
- 33 Antra, Komisija atsisakė nagrinėti dėl *Valmont* banko paskolos gavimo užsakytą ir 1994 m. pateiktą *Troostwijk* išvadą, nors toks nagrinėjimas būtų reikšmingas. Be to, ji kategoriškai atmetė *Troostwijk* raštą.
- 34 Komisija atsikerta, jog *Valmont* argumentuose neatsižvelgiama į tai, kad ji, pagal EB 87 straipsnio 1 dalį tikrindama valdžios institucijų žemės sklypo pardavimą, negali pati nustatyti tokio žemės sklypo kainos, todėl remiasi objektyviais kriterijais, pateiktais komunikate dėl žemės pardavimo. Visų pirma, remdamasis šio komunikato II.2 punkte aprašyta procedūra, ekspertas turi atsižvelgti į visas svarbias ekonomines aplinkybes. Kadangi šis ekspertas buvo kvalifikuotas ir nepriklausomas minėtos normos prasme, be to, jo išvadoje negalima rasti jokių didelių metodologinių klaidų, Komisija privalanti remtis jo nuomone.
- 35 Visų pirma, nagrinėjamu atveju Komisija galėjo remtis *Laureijssen* išvada, sudaryta po sandorio, tačiau siekiant administracinio proceso. Pirma, ekspertas buvo kompetentingas ir nepriklausomas, kaip to reikalauja Komunikato dėl žemės pardavimo II.2 a punkto antroji, trečioji ir ketvirtoji pastraipos. Be to, jam numatyta užduotis įvertinti sklypo kainą sandorio metu atitiko to paties pranešimo II.2

a punkto penktąją pastraipą. Antra, eksperto darbo metodai buvo tinkami, nes jis, be kita ko, buvo nuvykęs apžiūrėti žemės sklypą. Galiausiai detalus *Laureijssen* išvados patikrinimas parodo, kad ekspertas skyrė reikalingą dėmesį visoms svarbioms aplinkybėms ir kad šios aplinkybės leido padaryti teisingą išvadą, apskaičiuojant žemės sklypo kvadratinio metro kainą.

- 36 Kita vertus, Komisija turėjo teisę atsisakyti atsižvelgti į *Troostwijk* išvadą ir *Troostwijk* raštą, nes šiuose dokumentuose įvertinamas apstatytas žemės sklypas, kurį *Valmont* būtų galėjusi parduoti, o ne ieškovės įsigytas neapstatytas žemės sklypas.

Pirmosios instancijos teismo vertinimas

- 37 Kadangi valstybės pagalbos sąvoka yra teisinė sąvoka ir ją reikia aiškinti vadovaujantis objektyviais kriterijais, Bendrijos teismas paprastai turi nuodugnai patikrinti, ar priemonė patenka į EB 87 straipsnio 1 dalies reglamentavimo sferą, atsižvelgdamas ir į konkrečias jo nagrinėjamo ginčo aplinkybes, ir į techninį bei kompleksinį Komisijos atlikto vertinimo pobūdį (2000 m. gegužės 16 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Prancūzija prieš Ladbroke Racing ir Komisiją*, C-83/98 P, Rink. p. I-3271, 25 punktas ir 2002 m. spalio 17 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Linde prieš Komisiją*, T-98/00, Rink. p. II-3961, 40 punktas). Tačiau šio principo nesilaikoma sudėtingo ekonominio vertinimo atveju, kai teismo kontrolė yra ribota (šiuo klausimu žr. 1996 m. vasario 29 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Belgija prieš Komisiją*, C-56/93, Rink. p. I-723, 11 punktą ir 2003 m. gegužės 8 d. Sprendimo *Italija ir SIM 2 Multimedia prieš Komisiją*, C-328/99 ir C-399/00, Rink. p. I-4035, 39 punktą).

- 38 Be to, Komisijos sprendimo valstybės pagalbos srityje teisėtumas turi būti tikrinamas remiantis informacija, kuria Komisija galėjo disponuoti priimdama sprendimą (1986 m. liepos 10 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Belgija prieš Komisiją*, 234/84, Rink. p. 2263, 16 punktas ir 2003 m. rugsėjo 11 d. Sprendimo *Belgija prieš Komisiją*, C-197/99 P, Rink. p. I-8461, 86 punktas).
- 39 Nagrinėjamu atveju sprendimo 1 straipsnyje nustatyta, kad žemės sklypo pardavimas turi valstybės pagalbos elementų už 375 000 NLG (apie 170 168 eurų), o iš jo 15–18 punktų išplaukia, kad žemės sklypo pardavimo kainos ir Komisijos nustatytos rinkos kainos skirtumas kvalifikuojamas kaip valstybės pagalba.
- 40 Kad prieitų prie tokios išvados, Komisija visų pirma pažymėjo, jog pagal Komunikato dėl žemės pardavimo II.2 punktą valstybė narė, ketinanti parduoti žemės sklypą, turi galimybę paskirti jį iš pradžių įvertinti ekspertui, o tuomet jo atliktas įvertinimas yra laikomas rinkos kaina, kuria vadovaujantis pripažįstama, jog valstybės pagalba nebuvo suteikta. Nagrinėjamu atveju Komisija konstatavo, kad ekspertizių išvados, kuriomis ji disponavo, pateiktos sudarius sandorį (sprendimo 16 punktas).
- 41 Tuomet ji priėjo išvados, kad *Troostwijk* išvada neturi įrodomosios galios, o *Laureijssen* išvada ją turi (sprendimo 17 punktas).
- 42 Galiausiai ji nusprendė remtis 42,50 NLG/m² (apie 19,29 eurų/m²) rinkos kaina, kuri buvo nustatyta *Laureijssen* išvadoje, palygino ją su 30 NLG/m² (apie 13,61 eurų/m²) pardavimo kaina ir šio palyginimo pagrindu priėmė sprendimą, kad buvo suteikta valstybės pagalba (sprendimo 18 punktas).

- 43 Todėl reikia patikrinti, ar Komisija savo išvadą, kad žemės sklypo pardavimas turi būti laikomas valstybės pagalba, pagrindė vien įrodomosios galios neturinčia eksperto išvada. Kadangi nagrinėjamu atveju šis klausimas nereikalauja sudėtingo ekonominio vertinimo, jį reikia patikrinti nuodugnai.
- 44 Lengvatomis EB 87 straipsnio 1 dalies prasme laikomos įvairių formų priemonės, sumažinančios įmonės biudžetui paprastai tenkančią naštą, ir kurios dėl šių priešasčių prilyginamos subsidijoms (šiuo klausimu žr. 1961 m. vasario 23 d. Teisingumo Teismo sprendimo *De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg prieš Aukštąją įstaigą*, 30/59, Rink. p. 3, 39 punktą ir 37 šio sprendimo punkte cituoto sprendimo *Italija ir SIM 2 Multimedia prieš Komisiją* 35 punktą), pavyzdžiui, turto ar paslaugų suteikimas palankiomis sąlygomis (šiuo klausimu žr. 1988 m. vasario 2 d. Teisingumo Teismo sprendimų *Van der Kooy ir kt. prieš Komisiją*, 67/85, 68/85 ir 70/85, Rink. p. 219, 28 ir 29 punktus ir 2003 m. lapkričio 20 d. Sprendimo *GEMO*, C-126/01, Rink. p. I-13769, 29 punktą).
- 45 Taikant šį principą viešosios institucijos žemės sklypo pardavimo įmonei atveju, iš jo išplaukia, kad reikia nustatyti, ar būtent įgijėjas nebūtų sumokėjęs tokios pat kainos normaliomis rinkos sąlygomis (šiuo klausimu žr. 2002 m. kovo 6 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Diputación Foral de Álava ir kt. prieš Komisiją*, T-127/99, T-129/99 ir T-148/99, Rink. p. II-1275, 73 punktą, kuris nėra ginčijamas apeliaciniame skunde). Komisija dėl to tikrindama eksperto išvadą, parengtą po nagrinėjamo sandorio, privalo palyginti faktiškai sumokėtą kainą su tomis, kurios pateiktos įvairiose išvadose, kad nustatytų, ar pardavimo kaina nesiskiria nuo išvadose pateiktų kainų tiek, kad būtų galima konstatuoti, jog buvo suteikta lengvata (šiuo klausimu žr. sprendimo *Diputación Foral de Álava ir kt. prieš Komisiją* 85 punktą, kuris šiuo klausimu apeliaciniame skunde nėra ginčijamas). Šis metodas leidžia atsižvelgti į atsitiktinį pobūdį, kurį gali turėti iš esmės retrospektyvus tokių rinkos kainų vertinimas.
- 46 Nagrinėjamu atveju, priešingai negu nurodyta sprendimo 18 punkte, *Laureijssen* išvados teiginys, kad pardavimo kaina 1993 m. turėtų būti vertinama 42,50 NLG/m²

be PVM, nėra pagrįstas nei skaičiavimais, nei kitų tos pačios savivaldybės ar kitų savininkų parduotų žemės sklypų kainų palyginimu.

- 47 Pirmiausia šis skaičius nepagrįstas jokių aiškiu ir patikrinamu skaičiavimu. *Laureijssen* išvados 3.4 punkto devintoje ir dešimtoje pastraipoje teigiama:

„Cranendonck, anksčiau Maarheeze, savivaldybė atskaitos tašku taip pat pasirinko savikainos principą. Nebuvo nė vieno maždaug 3 ha dydžio ir tiesiogiai parduodamo žemės sklypo. *Valmont International BV* parduotas sklypas priklausė savivaldybei ir tai buvo apie 2 NLG/m² miško plotas.

Parengiamuosius statybos darbus savivaldybė įvertino maždaug 30 NLG/m² be PVM (tokia pati kaina nustatyta visam Den Engelsman regionui). Pastatų planavimas buvo užbaigtas 1994 m. rugpjūčio 24 d., t. y. po sklypo pardavimo *Valmont*“. Toliau *Laureijssen* išvados 4 punkte konstatuojama:

„Dėl pirmiau pateiktų argumentų ir palyginimų su parduotais ar išnuomotais objektais nagrinėjamas nekilnojamas turtas, atsižvelgiant į:

a) 1993 m. kainų lygį;

b) tai, kad turtas nėra išnuomotas;

- c) tai, kad turtas nėra apskunkintas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis <...>;
- d) tai, kad turtas nėra apskunkintas hipoteka ar įkeistas;
- e) tai, kad daroma prielaida, jog nėra neigiamų su aplinka susijusių aspektų pvz., dirvos ar oro taršos arba teršiančių medžiagų perdirbimo, kurie per trumpesnę ar ilgesnę laiką galėtų turėti neigiamą įtaką vertinamo objekto vertei;
- f) nepaisant kiekvieno atskiro objekto atveju pagrįsto sąnaudų sutaupymo pagal savivaldybės pateiktus duomenis;

ir remiantis:

nuomos ar naudojimo neapsunkinto objekto verte pardavimo pagal susitarimą atveju:

<...>

įvertinamas 42,50 NLG/m² be PVM“.

48 Viena vertus, šie argumentai parodo, kad nustatydamą pardavimo kainą Maarheeze savivaldybė remėsi 32 NLG/m² savikaina, kurią sudarė pradinės būklės sklypo vertė (2 NLG/m²) ir parengiamųjų statybos darbų kainos (30 NLG/m²) suma. Todėl ši savikaina yra nustatyta remiantis aiškia ir patikrinama matematine operacija, sudėjus objektyvius skaičiais išreikštus duomenis. Be to, iš išvados matyti, kad 30 NLG/m²

parengiamųjų statybos darbų kaina, sudaranti didžiausią savikainos dalį, atitinka visam Den Engelsman regionui, kuriame yra ieškovei parduotas žemės sklypas, įprastą kainą, todėl galima daryti prielaidą, kad jie buvo įvertinti teisingai. Galiausiai atrodo, kad ši savikaina pateisina 30 NLG/m² pardavimo kainą, kaip pažymėjo ekspertas savo išvados 3.4 punkto, pirmojoje, antrojoje ir trečiojoje pastraipose:

„Mums lankantis Helmond ir Cranendonck (buvusi Maarheeze) savivaldybėse, buvome informuoti apie sandorių su *E.P.M.* ir *Valmont Nederland BV* pardavimo kainos nustatymą.

Savivaldybės taip paaiškino žemės sklypo kainos sumažinimą.

Norėdami užtikrinti savo išvados baigtumą, mes norime suteikti Jums galimybę susipažinti su šiuo pagrindimu. Esame linkę manyti, kad pateikti paaiškinimai gali pateisinti nustatytas pardavimo kainas.“

49 Kita vertus, atrodo, kad toliau *Laureijssen* išvadoje pateiktų argumentų, taip pat jais remiantis nustatytos 42,50 NLG/m² rinkos kainos negalima objektyviai patikrinti.

50 Pirmiausia į išvados 4 punkto b, c, d, ir e papunkčiuose pateiktus argumentus buvo atsižvelgta dar 1993 m. liepos 1 d. preliminarioje sutartyje ir 1994 m. vasario 8 d. notaro patvirtintoje pirkimo--pardavimo sutartyje. Pirmojo dokumento 1 punkte teigiama, kad „savivaldybė atliko tyrimą dėl bet kokios parduodamo objekto dirvos taršos“ ir kad „šis tyrimas parodė, jog sklypo dirvos būklė leidžia laikyti parduodamą

objektą tinkamu statybai ir naudojimui pagal savo paskirtį“. Antrojo dokumento C.6 punkte ši išvada pakartojama, o C.2.1, C.2.3 ir C.5 punktuose keletą kartų pažymima, kad sklypas nėra išnuomotas, į jį neturi teisių tretieji asmenys, jis neįkeistas arba nėra hipotekos objektas. Nesant jokių paaiškinimų *Laureijssen* išvadoje, teiginys, kad šių argumentų įtaka pardavimo kainai išvadoje yra įvertinta geriau nei sandorio metu, yra nepagrįstas.

- 51 Be to, kalbant apie *Laureijssen* išvados 4 punkto f papunktyje minimą „kiekvieno atskiro objekto atveju pagrįsto sąnaudų sutaupymo“ nepaisymą pažymėtina, kad nors šioje išvadoje iš tikrųjų aprašomos antrojo vertinamo sklypo, parduoto ne Maarheeze, o kitos savivaldybės, ir ne ieškovei, o kitai įmonei, sutaupytos sąnaudos, to nėra padaryta Maarheeze savivaldybės ieškovei parduoto sklypo atveju.
- 52 Teismo posėdyje Komisija pažymėjo, kad vykstant administracinei procedūrai ji prašė Nyderlandų valdžios institucijų pateikti paaiškinimus šiuo klausimu, tačiau tokių paaiškinimų negavo, ir kad nagrinėjama informacija neabejotinai susijusi su Maarheeze savivaldybės ekspertui pateiktais duomenimis, kurių nėra *Laureijssen* išvadoje.
- 53 Pagal 38 punkte cituotą teismų praktiką Komisijos sprendimo valstybės pagalbos srityje teisėtumas turi būti tikrinamas remiantis informacija, kuria Komisija galėjo disponuoti priimdama sprendimą. Nagrinėjamu atveju tai reiškia, kad Komisija, net jeigu ir nebuvo gavusi norimos papildomos informacijos, turėjo *Laureijssen* išvadą, kur pateikta abejotina nuoroda, ir kad ji nebuvo atleista nuo pareigos įvertinti šios įrodomosios galios. Todėl Pirmosios instancijos teismas gali tikrinti sprendimo teisėtumą šiuo klausimu. Šalys sutaria, kad *Laureijssen* išvadoje nepaaiškinama, kaip galima pagrįstai sutaupyti sąnaudas ieškovės nupirkto sklypo atveju, o teismo nuomone, nepagrįsti duomenys negali būti pagrįstai vertinami turinčiais įrodomąją

galią ir svarbiais, kad paaiškintų 10,5 NLG/m² skirtumą tarp 32 NLG/m² savikainos, kuria rėmėsi Maarheeze savivaldybė, ir 42,5 NLG/m² pardavimo kainos, kuri buvo nustatyta *Laureijssen* išvadoje. Argumentas, kad šiuo atveju galėjo būti kalbama apie informaciją, kurią Maarheeze savivaldybės tarnautojai pateikė ekspertui, tačiau kurios nėra *Laureijssen* išvadoje, yra pernelyg spekuliatyvus, kad galėtų kaip nors pakeisti tokį vertinimą.

54 Vis dėlto, kiek tai susiję su Komisijos paaiškinimais, kad ji suklydo dėl to, jog jai pateikė ne visą informaciją, reikia patikrinti, ar ji gali remtis tokia aplinkybe.

55 Pagal teismų praktiką Komisija, manydama, kad valstybės pagalba buvo suteikta be jos išankstinio leidimo, todėl yra neteisėta, gali, be kita ko, nurodyti atitinkamai valstybei narei pateikti visą informaciją, reikalingą patikrinti valstybės pagalbą; tik tuomet, jeigu atitinkama valstybė narė, nepaisydama Komisijos nurodymo, nepateikia reikalaujamos informacijos, ši institucija turi teisę pagrįsti savo sprendimą turimais duomenimis (šiuo klausimu žr. 1990 m. vasario 14 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Prancūzija prieš Komisiją*, C-301/87, Rink. p. I-307, 19 ir 22 punktus bei 1994 m. balandžio 13 d. Sprendimo *Vokietija ir Pleuger Worthington prieš Komisiją*, C-324/90 ir C-342/90, Rink. p. I-1173, 26 punktą).

56 Komisijos įgaliojimą nurodyti atitinkamai valstybei pateikti jai informaciją dabar įtvirtina 1999 m. kovo 22 d. Tarybos reglamentas (EB) Nr. 659/1999, nustatantis išsamias (EB 88) straipsnio taikymo taisykles (OL L 83, p. 1). Šis reglamentas įsigaliojo 1999 m. balandžio 16 dieną. Tiek, kiek šiame reglamente įtvirtintos procedūrinės taisyklės, jis, nepažeidžiant nuostatų, kuriose šiuo klausimu numatytos specialios taisyklės, taikomas visoms jo įsigaliojimo momentu Komisijoje vykstančioms administracinėms procedūroms (šiuo klausimu žr. 2003 m. balandžio 10 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Départament du Loiret prieš Komisiją*, T-369/00, Rink. II-1795, 50 ir 51 punktus). Kadangi išankstinio patikrinimo stadija prasidėjo

1998 m. balandžio 1 d. raštu, o formalus tyrimo procesas buvo pradėtas Komisijos sprendimu, apie kurį Nyderlandų valdžios institucijos informuotos 2000 m. lapkričio 7 d. raštu (žr. šio sprendimo 11 ir 14 punktus), šis reglamentas yra taikomas nagrinėjamu atveju.

- 57 Kaip išplaukia iš Reglamento Nr. 659/1999 10 straipsnio, Komisijos įgaliojimai pateikti atitinkamai valstybei narei prašymą suteikti informaciją (reglamento 10 straipsnio 2 dalis kartu su 5 straipsnio 1 dalimi), paskui išsiųsti jai pakartotinį pranešimą (reglamento 10 straipsnio 2 dalis kartu su 5 straipsnio 2 dalimi) ir galiausiai priimti įsakymą pateikti informaciją (reglamento 10 straipsnio 3 dalis) iš pradžių buvo grindžiami tik Komisijos galimybe imtis tokių veiksmų. Be to, Reglamento Nr. 659/1999 10 straipsnio 3 dalis nustato, kad sprendimo, įpareigojančio pateikti informaciją, priėmimo atveju jame „nurodoma, kokią informaciją reikia pateikti“.
- 58 Iš to išplaukia, kad Komisija gali priimti galutinį sprendimą manydama, jog disponuoja visa reikalinga informacija, ir tik tuomet, kai ji mano, kad informacijos nepakanka, gali nurodyti valstybei narei ją pateikti (šiuo klausimu žr. sprendimo *Vokietija ir Pleuger Worthington prieš Komisiją*, minėto šio sprendimo 55 punkte, 26 punktą ir 2001 m. kovo 22 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Prancūzija prieš Komisiją*, C-17/99, Rink. p. I-2481, 28 punktą), kaip aprašyta pirmesniame punkte.
- 59 Nagrinėjamoje byloje Komisija pareiškė, kad ji paprašė Nyderlandų valdžios institucijų pateikti paaiškinimus dėl *Laureijssen* išvadoje minimo „pagrįsto sąnaudų sutaupymo“ *Valmont* įsigyto sklypo atveju. Kitaip tariant, Komisija manė, kad jos turimos informacijos nepakanka. Tačiau ji negavo jokios papildomos informacijos ir galiausiai priėmė sprendimą, remdamasi tik turima informacija. Tai patvirtina ir ta aplinkybė, kad Komisija savo sprendime teigė, jog „remdamasi turima informacija (ji galinti) pasitikėti (*Laureijssen*) išvada“ (sprendimo 18 konstatuojamoji dalis).

- 60 Tačiau nei iš sprendimo, nei iš bylos medžiagos neišplaukia, kad Nyderlandų valdžios institucijoms būtų įsakyta pateikti atitinkamą informaciją remiantis Reglamento Nr. 659/1999 10 straipsnio 3 dalimi, o Komisija to taip pat neteigia. Kadangi Komisija nepasinaudojo savo teise įpareigoti atitinkamą valstybę narę suteikti informaciją, ji negali remtis tuo, kad turėta informacija buvo nepilna, pateisindama savo sprendimą (šiuo klausimu žr. 55 punkte cituoto Sprendimo *Vokietija ir Pleuger Worthington prieš Komisiją* 28 ir 29 punktus).
- 61 Galiausiai *Laureijssen* išvados 4 punkto a papunktyje pateikta nuoroda į 1993 m. kainų lygį neįrodo, kad turėjo būti nustatyta 42,50 NLG/m² pardavimo kaina, o patvirtina tik tai, kad teoriškai, esant kitoms aplinkybėms, galėjo būti nustatyta 50 NLG/m² pardavimo kaina. Šis antrasis skaičius vertintinas kaip „veikiau dirbtinė kaina“, kaip teismo posėdyje nurodė Komisija.
- 62 Tiesa, *Laureijssen* išvados 3.2 punkte pateikta lentelė „Žemės sklypų kainos už kvadratinį metrą be PVM“ rodo, kad teoriškai 1993 m. Maarheeze savivaldybėje galiojo 50 NLG/m² kaina. Vis dėlto prieš šią lentelę pateiktuose paaiškinimuose nurodyta, kad konkrečiais atvejais faktiškai suderėtos pardavimo kainos buvo „stipriai paveiktos ir (arba) patyrusios įtaką“ dėl šios teorinės kainos, o baigiamuosiuose „paaiškinimuose“ teigiama, kad, eksperto nuomone, ši kaina galioja neatsižvelgiant į faktinį sklypo plotą, nes „(Maarheeze savivaldybė) neskirsto sklypų į mažus ir didelius“.
- 63 Tačiau iš *Laureijssen* išvados 3.2 punkto taip pat matyti, kad „centriniame ir rytiniame (Šiaurės) Brabanto regiono rajonuose buvo aiškiai juntamas ekonominis nuosmukis“, ir kad nors „žemės sklypų kainos nebuvo bendrai sumažintos“,

„tokiomis aplinkybėmis vertė natūraliai sumažės“. Toliau ekspertas nedviprasmiškai teigia:

„Žemesnės pardavimo kainos nustatymas esant blogoms ekonominėms sąlygoms, ypač parduodant didelį komercinį žemės sklypą, yra visiškai paaiškinamas. Ekonominiu požiūriu greitesnė investicijų grąža ir galimybė vėliau išvengti palūkanų praradimo yra pakankamos tokio elgesio priežastys. Be to, minėtomis aplinkybėmis protingai veikiančių rinkos dalyvių atveju reikėtų atsižvelgti į įtaką kainai.“

- 64 Taigi *Laureijssen* išvada parodo, kad, visų pirma, mažesnė negu teorinė 50 NLG/m² kaina yra „visiškai“ paaiškinama, „ypač parduodant didelį <...> sklypą“, ir čia nagrinėjamų sandorių atveju netgi buvo protinga, atsižvelgiant į ekonominę 1993 m. kontekstą; antra, kad 32 NLG/m² savikaina buvo pagrįsta objektyviais ir patikrinamais kriterijais ir galėtų atitikti rinkos kainą; ir, trečia, kad išvadoje pateikta tariama 42,50 NLG/m² rinkos kaina nėra pagrįsta patikrinamų dėmenų suma.
- 65 Antra vertus, 42,50 NLG/m² kaina taip pat nėra nustatyta lyginant ją su kitais atitinkamų savivaldybių žemės sklypų pardavimo atvejais ar su kitų savininkų pardavimais.
- 66 Priešingai, iš *Laureijssen* išvados matyti, kad ekspertas, kaip išplaukia iš išvados 3.1 punkto antrosios ir trečiosios pastraipų, pasidomėjo panašiais tuo pačiu laikotarpiu sudarytais sandoriais, ir kad jis atsižvelgė į Maarheeze savivaldybės 1991–1995 metais sudarytus sandorius bei patikrino kitų viešų ir privačių savininkų sandorius, tačiau padarė išvadą, kad tokio palyginimo atlikti neįmanoma.

- 67 Taip *Laureijssen* išvados 3.2 punkte pateikta lentelė „Bendras žemės sklypų pardavimas per metus“ parodo, kad, be Maarheeze savivaldybės *Valmont* parduoto trijų hektarų žemės sklypo, ekspertas taip pat nagrinėjo 0,18 ha bendro ploto komercinio žemės sklypo pardavimą 1991 m., 0,56 ha bendro ploto pardavimą 1993 m., 0,04 ha pardavimą 1994 m. ir 3,52 ha pardavimą 1995 m.; pastarojo skaičiaus atveju negalima nustatyti, ar kalbama apie vieną, ar apie kelis sandorius, nes kalbama apie bendrą skaičių per metus. Kita vertus, nebuvo nurodyta nė vieno pardavimo 1992 metais.
- 68 *Laureijssen* išvados 3.2 punkto nuo antrosios iki šeštosios ir nuo šešioliktosios iki devynioliktosios pastraipos, taip pat 3.3 punkto pirmojoje ir trečiojoje pastraipose ekspertas konstatuoja, jog tuo metu nebuvo sudarytas beveik nė vienas panašus viešų ar privačių savininkų sandoris. Viena vertus, Šiaurės Brabanto savivaldybės turi monopolį parduoti statybai paruoštus komercinės paskirties žemės sklypus. Kita vertus, kaip parodo *Laureijssen* išvados 3.2 punkte pateikta lentelė „Žemės sklypų kainos už kvadratinį metrą be PVM“, šios savivaldybės nustato skirtingas panašaus ploto sklypų kainas.
- 69 Dėl to, kaip matyti iš *Laureijssen* išvados 3.2 punkto devintosios pastraipos, ekspertas savo įvertinime rėmėsi „labiau teoriniais argumentais (pagrįstu) vertinimu“, tačiau iš jo išvados negalima nedviprasmiškai nustatyti, kokiais dar argumentais remiantis buvo atliktas šis vertinimas, nes joje teigiama, kad „buvo atsižvelgta į vieno mažiausiai (4 ha) sklypo pardavimo vienam pirkėjui sandorius“ (*Laureijssen* išvados 3.1 punkto ketvirtoji pastraipa), kad Maarheenze savivaldybėje „per 1991–1995 metų laikotarpį nebuvo sudarytas nė vienas panašus (4 ha) sklypų pardavimo vienam pirkėjui sandoris“ (*Laureijssen* išvados 3.3 punkto pirmoji pastraipa) ir kad lentelėje „Žemės sklypų kainos už kvadratinį metrą be PVM“ pateikti skaičiai paremti „vidutine maždaug 90 000 m² (t. y. 9 ha) sklypų verte“ (*Laureijssen* išvados 3.2 punktas).

- 70 Komisija, paraginta pareikšti nuomonę apie *Laureijssen* išvados įrodomąją galią, pateikė kelis argumentus, kad pateisintų šioje išvadoje įvertintą 42,50 NLG/m² rinkos kainą ir paneigtų joje minėtą 32 NLG/m² rinkos kainą. Tačiau nė vienas šių argumentų nėra įtikinamas.
- 71 Pirmiausia, Komisija, atsakydama į raštu pateiktus Pirmosios instancijos teismo klausimus, teigė, kad yra įprasta, jog eksperto išvada apsiriboja bendru vertinimu, kaip ir yra nagrinėjamu atveju. Ji taip pat konstatavo, kad įrodomoji eksperto išvados galia tiek Komisijos, tiek teismo turi būti vertinama tik vadovaujantis jos objektyviu turiniu ir kad paprasčiausias nepagrįstas teiginys tokiaame dokumente neleidžia daryti išvados, jog buvo suteikta valstybės pagalba. Be to, šiai nuomonei Komisija taip pat atstovavo ir teismo posėdyje, kalbėdama apie *Troostwijk* išvadą. Būtent ji teigė, kad net jei *Troostwijk* išvadoje panaudotas sklypo kainos nustatymo metodas, kurio metu iš sklypo su statiniais kainos buvo atimta statybos darbų vertė (sprendimo 17 konstatuojamoji dalis), būtų pripažintas tinkamu, tai nepakeistų aplinkybės, kad nagrinėjamu atveju „nebuvo atliktas tikslus (šių sąnaudų) skaičiavimas“ ir kad skaičius 35 NLG/m², kuris gaunamas išvadoje, bet kuriuo atveju yra nepatenkinamas.
- 72 Antra, Komisija, atsakydama į raštu pateiktus Pirmosios instancijos teismo klausimus ir teismo posėdyje teigė, kad nors *Laureijssen* išvados 4 punkte pateiktas nebaigtinis svarbių veiksnių sąrašas nėra visiškai tikslus, to pakanka, jei šį sąrašą sudarė nepriklausomas ir kvalifikuotas ekspertas, kaip ir yra nagrinėjamu atveju. Nors Komisija, nebūdama įpareigota, gali pasitelkti ekspertus iš išorės (šiuo klausimu žr. 1997 m. vasario 27 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *FFSA ir kt. prieš Komisiją*, T-106/95, Rink. p. II-229, 102 punktą ir 200 m. kovo 16 d. Sprendimo *Astilleros Zamacona prieš Komisiją*, T-72/98, Rink. p. II-1683, 55 punktą), tačiau tai neatleidžia jos nuo pareigos vertinti ekspertų darbą. Būtent Komisijos, o ne šių ekspertų pagrindinė ir išimtinė užduotis yra, kontroliuojant Bendrijos teismams, užtikrinti EB 87 straipsnio laikymąsi ir EB 88 straipsnio įgyvendinimą (šiuo klausimu žr. 1977 m. kovo 22 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Steinik & Weinlig*, 78/76, Rink. p. 595, 9 punktą; 1991 m. lapkričio 21 d. Sprendimo *Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires ir kt.*, C-354/90, Rink. p. I-5505, 14 punktą ir 1994 m. rugpjūčio 9 d. Sprendimo *Namur-Les assurances du crédit*, C-44/93, Rink. p. I-3829, 17 punktą).

- 73 Trečia, Komisija savo atsakymuose į rašytinius Pirmosios instancijos teismo klausimus tvirtino, kad *Laureijssen* išvadoje ir taip pateikiama argumentų, leidžiančių paaiškinti joje padarytas išvadas. Komisija esą netiesiogiai atsižvelgė į šiuos argumentus savo tyrime.
- 74 Viena vertus, Komisija nurodo, kad remiantis *Laureijssen* išvados 2 punkte pateiktu aprašymu, sklypas yra prie pat valstybinės reikšmės kelio, prie jo galima lengvai privažiuoti ir jis yra šiuolaikiškai įrengtas. Tačiau Pirmosios instancijos teismas mano, kad šis argumentas yra pernelyg bendro pobūdžio ir neapibrėžtas, kad nagrinėjamu atveju pats savaime galėtų paaiškinti *Laureijssen* išvados teiginius. Be to, ekspertas, nors ir pamini šiuos elementus savo išvadoje, tačiau nepadaro iš to jokių aiškių išvadų atlikdamas vertinimą ir formuluodamas teiginius apie žemės sklypo vertę.
- 75 Kita vertus, Komisijos nuomone, būtina atsižvelgti į *Laureijssen* išvados 3.2 punkto pirmos pastraipos teiginį, kad, remiantis „bendra taisykle, žemės sklypų kainą sudaro pirkimo ar įnašo vertės ir parengiamųjų statybos darbų, infrastruktūros darbų, paskirties keitimo, pelno, rizikos ir t. t. suma“. Tačiau Pirmosios instancijos teismas šiuo klausimu pažymi, kad į parengiamųjų darbų sąnaudas iš tikrųjų buvo atsižvelgta 1993 m. liepos 1 d. preliminarioje sutartyje ir 1994 m. vasario 8 d. notariškai patvirtintoje pirkimo-pardavimo sutartyje ir kad *Laureijssen* išvadoje aiškiai daroma prielaida, kad jos, kaip ir žemės sklypo įnašo vertė, buvo įtrauktos į savikainą, kuria rėmėsi Maarheeze savivaldybė parduodama sklypą *Valmont* (žr. šio sprendimo 47 ir 48 punktus). Kalbant apie kitus argumentus pakanka konstatuoti, kad jie nebuvo nagrinėjami nei *Laureijssen* išvadoje, nei Sprendime.
- 76 Ketvirta, Komisija, atsakydama į Pirmosios instancijos teismo raštu pateiktus klausimus, taip pat teismo posėdyje rėmėsi savo iniciatyva pateiktu dokumentu „1980 m. birželio 17 d. (Maarheeze savivaldybės) tarybos pasiūlymas“, kuris pirmiausia susijęs su bendromis pramoninės paskirties sklypų pardavimo sąlygomis ir jų kaina.

- 77 Net jeigu į šį dokumentą, kurio Komisija neturėjo, nes gavo jį, kaip nurodė atsakydama į Pirmosios instancijos teismo rašytinius klausimus, , kartu su 2004 m. sausio 15 d. Nyderlandų valdžios institucijų raštu, būtų galima atsižvelgti, juo neįmanoma remtis.
- 78 Tiesa, šiame dokumente kalbama apie tai, kad 1980 m. pramoninis rajonas „Den Engelsman“, kuriame 1994 m. įsikūrė *Valmont*, turėjo būti išplėstas. Kalbant apie papildinimą šiame dokumente patikslinama, kad „bendras plotas sudaro +/- 2,85 ha, o neto parduodamas plotas sudaro +/- (1,74 ha)“, todėl „turi būti nustatyta 45 NLG/m² pardavimo kaina be PVM“. Netgi netikrinant, ar pasiūlymas, susijęs su žemės sklypu, kuris buvo suplanuotas prieš keturiolika metų iki nagrinėjamo sandorio, siekiant atsakyti į „įvairių savivaldybėje įsteigtų įmonių užklausą apie galimybę nusipirkti pramoninės paskirties sklypą“, ir kurio bendras plotas, be to, yra mažesnis už *Valmont* parduoto sklypo plotą, yra svarbus nagrinėjamoje byloje, pakanka konstatuoti, kad iš dokumentų nematyti, jog Maarheeze savivaldybė kada nors būtų pritarusi nagrinėjamam pasiūlymui.
- 79 Priešingai, Maarheeze savivaldybės tarybos 1980 m. birželio 26 d. Sprendime dėl bendrų pramoninės paskirties sklypų pardavimo sąlygų, kuriuo aiškiai remiamasi 1994 m. vasario 8 d. notaro patvirtintoje sutartyje, ir kuris taip pat yra pridėtas prie bylos medžiagos, nėra jokios kokios nors pardavimo kainos nuorodos.
- 80 Be to, iš 1980 m. birželio 17 d. pasiūlymo, kuriuo remiasi Komisija, matyti, kad buvo numatyta nustatyti 45 NLG/m² pardavimo kainą remiantis 44,10 NLG/m² savikaina ir taip sumažinti tiesioginį Maarheeze savivaldybės pelną iš nagrinėjamo sklypo pardavimo 0,90 NLG/m². Todėl šis dokumentas nėra tinkamas *Laureijssen* išvados teiginiui įrodyti, kuriame vadovaujama 32 NLG/m² savikaina ir 42,50 NLG/m² rinkos kaina, t. y., kad skirtumas sudaro 10,50 NLG/m², o šis skaičius yra daugiau nei dešimt kartų didesnis už minėtame dokumente nurodytą skaičių.

81 Penkta, Komisija, atsakydama į Pirmosios instancijos teismo raštu pateiktus klausimus, pažymėjo, kad 42,50 NLG/m² rinkos kainą patvirtina jos atsikirtimo į ieškinį 25 priede pateikta Nyderlandų Būsto reikalų, teritorijų planavimo ir aplinkos ministerijos ataskaita „1993 m. pramoninės paskirties sklypų ir esamų biuro patalpų tyrimas“. *Valmont* įsigyto žemės sklypo atveju ten nurodoma 47 NLG/m² kaina. Tačiau šiuo klausimu konstatuotina, kad Komisijos rašytinio dokumento priede pateiktame dokumente pateikiama bendra vieno puslapio santrauka, kurioje nagrinėjama informacija niekur nenurodoma.

82 Šešta, Komisija teismo posėdyje nurodė, kad iš jos turimų eksperto išvadų *Laureijssen* išvada yra vienintelis svarbus dokumentas, nes jos objektas yra privačiai parduodamo neišnuomoto ir tokios būklės, kokios buvo pardavimo metu, žemės sklypo kainos nustatymas. O sprendimo 17 konstatuojamoje dalyje Komisija teigia negalėjusi atsižvelgti į *Troostwijk* išvadą, nes joje vertinamas visas pramoninis rajonas su pastatais, o ne tokios būklės sklypas, kokios jis buvo Maarheeze savivaldybei jį parduodant, t. y. be statinių.

83 Tiesa, Komisija galėjo konstatuoti, kad *Troostwijk* išvadoje vertinamas sklypas su pastatais, laikyti tokį vertinimą nepakankamu ir atsižvelgti į *Laureijssen* išvadą, kurio objektas atrodė jai atitinkantis Komunikato dėl žemės pardavimo II.2 punkto a papunkčio penktosios pastraipos turinį, tačiau pastaroji išvada taip pat privalėtų turėti įrodomąją galią.

84 Taip pat primintina, kad Komisija sprendimo preambulės 18 konstatuojamoje dalyje atmetė *Troostwijk* raštą, kuriame, be kita ko, teigiama, jog *Laureijssen* išvadoje neatsižvelgiama į tai, kad ne visas žemės sklypas prieinamas iš kelio pusės, ir todėl nustatoma pernelyg didelė kaina, motyvuojant tuo, kad „šis teiginys nepagrindžiamas įrodymais“ ir kad „(*Laureijssen* išvadoje) aiškiai nurodoma, jog ekspertai buvo apsilankę vertinamame žemės sklype“.

- 85 Nors, remiantis *Laureijssen* išvados 3.1 punkto pirmojoje pastraipoje pateikiamais duomenimis, ekspertas ir buvo apsilankęs vietoje, tas pats pasakytina ir apie *Troostwijk* išvadą, ir tai išplaukia iš šios išvados skyriaus „Atsakomybė“ pirmosios pastraipos. Be to, tą teismo posėdyje pripažino ir Komisija.
- 86 Todėl nustachiusi, jog *Laureijssen* ir *Troostwijk* išvados skiriasi faktiniais duomenimis, turinčiais įtakos sklypo kainai, ir neturėdama duomenų, leidusių daryti prielaidą, kad *Laureijssen* išvada šiuo klausimu buvo teisinga, o *Troostwijk* – klaidinga, Komisija, kurios nuomone, pastarojoje išvadoje nebuvo naudojamas patenkinamas apskaičiavimo metodas ir ji nebuvo pritaikyta šiam konkrečiam atvejui, negalėjo paprasčiausiai atmesti *Troostwijk* rašto kaip neturinčio įrodomosios galios. Be to, nors metodas, kuriuo remiantis sklypo be statinių vertė apskaičiuojama pagal sklypo su statiniais vertę, gali atrodyti netobulas, beveik neginčytina, kad negalima nustatyti jokių spekuliatyvių šio metodo požymių, kaip ir pažymėjo ieškovė teismo posėdyje, ir jos argumentams šiuo klausimu niekas neprieštaravo.
- 87 Septinta, Komisija teigė, kad jeigu būtų teigiama, kad 32 NLG/m² savikaina galėtų būti laikoma 30 NLG/m² pardavimo kainai prilygstančia rinkos kaina, tarp šių kainų vis tiek yra 2 NLG/m² skirtumas, todėl sandoris nesuteikė Maarheeze savivaldybei jokios finansinės naudos.
- 88 Vis dėlto šis teiginys nėra pagrįstas, nes, remiantis šio sprendimo 45 punkte nurodyta teismų praktika, dar turėjo būti išsiaiškinta, ar 30 NLG/m² pardavimo kaina, kurios atveju galutinė bendra pardavimo kaina būtų 900 000 NGL, taip stipriai skiriasi nuo 32 NLG/m² rinkos kainos, kurios atveju galutinė bendra pardavimo kaina būtų 960 000 NLG, jog tai galima kvalifikuoti kaip valstybės pagalbą. Kitaip tariant, Komisija turėjo įvertinti 6,25 % skirtumą tarp šių dvejų skaičių pagal EB 87 straipsnio 1 dalį ir, remdamasi šiuo palyginimu, pripažinti, kad buvo suteikta valstybės pagalba, arba tai paneigti.

- 89 Iš šių aplinkybių išplaukia, kad *Valmont* argumentai atrodo esantys pagrįsti. *Laureijssen* išvada nepatvirtina Komisijos išvados, kad pardavimo kaina mažesnė už rinkos kainą, todėl tai yra valstybės pagalbos elementas.
- 90 Taigi Komisija, remdamasi tokia įrodomosios galios neturinčia eksperto išvada ir laikydama nuomonės, kad sklypo pardavimo sandoris turi valstybės pagalbos elementų, neteisingai taikė EB 87 straipsnio 1 dalį.
- 91 Todėl sprendimo 1 straipsnis tiek, kiek jame konstatuojama, kad sklypo pardavimo sandoris turi valstybės pagalbos elementų, yra naikintinas, netikrinant likusios ieškinio argumento dalies ir kitų šiuo klausimu pateiktų argumentų. Dėl šios priežasties taip pat naikintini Sprendimo 2, 3 ir 4 straipsniai tiek, kiek jie susiję su sklypo pardavimu.

Dėl ieškinio pagrindo, susijusio su EB 87 straipsnio 1 dalies pažeidimu dėl to, kad stovėjimo aikštelės įrengimas nėra susijęs su lengvatos suteikimu

Šalių argumentai

- 92 *Valmont* visų pirma teigia, kad per administracinę procedūrą Komisijai pateikti duomenys įrodo, jog trečiosios įmonės neatlygintinai naudojami automobilių stovėjimo aikštele, įrengta sklype, kurį *Valmont* įsigijo iš Maarheeze savivaldybės. Šie duomenys – Komisijos sprendimo preambulės 20 ir 21 konstatuojamosiose dalyse jos tikrintų įmonių raštai (žr. šio sprendimo 15 punktą) bei ieškinio 6 d priede pateiktas 2000 m. spalio 6 d. Maarheeze savivaldybės laiškas, adresuotas *Valmont*.

- 93 Antra, *Valmont* mano, kad, nepaisant to, jog Komisija turėjo teisę savo sprendimo preambulės 20 konstatuojamojoje dalyje įvertinti ieškovę kaip pagrindinę naudos gavėją, tam tikri faktiniai Komisijos vertinimai, kuriais ji grindė tokį vertinimą, nėra pagrįsti.
- 94 Trečia, *Valmont* pažymi, kad šios bylos aplinkybėmis Komisija nepakankamai įvertino ir savo vertinime neatsižvelgė į esminę trečiųjų asmenų galimybių ar teisių naudotis ieškovei priklausančia stovėjimo aikšte reikšmę.
- 95 Ketvirta, ieškovė nurodo, kad Komisija neteisingai priskyrė automobilių stovėjimo aikštelės infrastruktūrą pusiau viešiesiems objektams ir padarė iš to nepagrįstą išvadą, jog pusė įrengimui skirtų viešųjų piniginių lėšų laikytinos lengvata.
- 96 Į šiuos argumentus Komisija atsako, kad remdamasi jos žinioje esančiais duomenimis, kuriems nepriskirtinas ieškovės ieškinio 6 d priede pateiktas raštas, ji galėjo daryti prielaidą, jog pusė Maarheeze savivaldybės stovėjimo aikštelės įrengimui suteiktų finansinių lėšų yra lengvata.
- 97 Pirmiausia, Komisija teigia, kad laikydama stovėjimo aikštelę pusiau viešuoju objektu ji neįvertino faktinių aplinkybių neteisingai. Tiesa, paaiškėjo, kad šis objektas nėra viešasis objektas, t. y. bet kuriuo metu be išankstinio leidimo laisvai prieinamas kiekvienam asmeniui, ir kad ieškovė turi būti laikoma pagrindine naudos gavėja. Tačiau tuo pačiu metu taip pat paaiškėjo, kad kitos įmonės galėjo naudotis šiuo objektu, remdamosi „džentelmenišku susitarimu“ tarp *Valmont* ir Maarheeze savivaldybės, ir kad *Valmont* negali būti vertinama kaip vienintelė naudos gavėja.

- 98 Antra, nesant teisės normos, įpareigojančios Komisiją kvalifikuoti tokį objektą, koks yra nagrinėjamas šioje byloje, grynai viešu arba grynai privačiu, ji gali laikyti tokį objektą pusiau viešu, jeigu yra aplinkybių, patvirtinančių, kad objektas turi nevienalytiškumo požymių. Toks vertinimas buvo teisėtas ir dėl to, kad Komisija turėjo tiksliai nustatyti *Valmont* suteiktą lengvatą ir kad toks vertinimas tiesiogiai priklauso nuo to, kaip šis infrastruktūros objektas naudojamas.
- 99 Trečia, norėdama išvengti tokio kvalifikavimo, *Valmont* turėjo įrodyti, kad ji nenaudoja nagrinėjamo infrastruktūros objekto kitiems tikslams, o tik kaip automobilių stovėjimo aikštelę; *Valmont* to įrodyti nesugebėjo, nes ieškovė yra sklypo, kuriame yra stovėjimo aikštelė, savininkė.
- 100 Ketvirta, infrastruktūros objektą kvalifikavus kaip pusiau viešą objektą būtų logiška teigti, kad pusė jo įrengimui suteiktų finansinių išteklių yra valstybės pagalba. Be to, *Valmont* nepaaiškino, dėl kokių priežasčių Komisija turėjo laikyti lengvata mažesnę šių finansinių išteklių dalį.

Pirmosios instancijos teismo vertinimas

- 101 Prieš pradėdant nagrinėti šį ieškinio pagrindą pažymėtina, kad į ieškinio 6 d priedą proceso metu nebus atsižvelgiama. Šis Maarheeze savivaldybės raštas adresuotas ieškovei, pastarosios teigimu, yra vienas tų dokumentų, kuriuos Nyderlandų valdžios institucijos formalaus tikrinimo proceso metu pridėjo prie savo 2000 m. gruodžio 12 d. Komisijai pateikto atsiliepimo į jos nuomonę.

- 102 Kaip pažymėta šio sprendimo 38 punkte, Komisijos sprendimo valstybės pagalbos srityje teisėtumas turi būti tikrinamas remiantis informacija, kuria Komisija galėjo disponuoti priimdama sprendimą. Kaip teisingai pažymėjo Komisija, iš šio principo išplaukia, kad nors ieškovė turi teisę ieškinį dėl tokio sprendimo panaikinimo grįsti teisiniu pagrindu, kurio ji kaip suinteresuotasis asmuo nebuvo pateikusi formalaus tikrinimo procedūros metu, kita vertus, neleidžiama remtis faktinėmis aplinkybėmis, kurios Komisijai nebuvo žinomos ir kurios jai nebuvo pateiktos per šią procedūrą (šiuo klausimu žr. 1999 m. spalio 6 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimų *Kneissl Dachstein prieš Komisiją*, T-110/97, Rink. p. II-2881, 102 punktą ir *Salomon prieš Komisiją*, T-123/97, Rink. p. II-2925, 55 punktą).
- 103 Nagrinėjamoje byloje Komisija savo atsikirtime į ieškinį nurodė, kad šis raštas nebuvo pateiktas per administracinę procedūrą, o *Valmont* atsakė, kad, pirma, ji turi teisę remtis faktais, net jeigu apie juos Komisijai nebuvo žinoma ar pranešta, ir, antra, šiame rašte bet kuriuo atveju nėra jokios informacijos, kurios nebūtų buvę šio sprendimo 15 punkte nurodytuose įmonių raštuose.
- 104 Atsižvelgiant į šio sprendimo 38 ir 102 punktuose nurodytą nusistovėjusią teismų praktiką, pirmasis iš šių argumentų aiškiai nėra teisiškai pagrįstas. Dėl antrojo argumento pažymėtina, kad minėtame rašte iš tikrųjų kalbama apie faktinę informaciją, kurią Komisijai pranešė Nyderlandų valdžios institucijos, tačiau tuo pačiu metu jame yra naujos faktinės informacijos, kaip pažymėjo Komisija, atsakydama į rašytinius Pirmosios instancijos teismo klausimus, ir tokiems jos argumentams nebuvo prieštarauta. Todėl į šį raštą neturi būti atsižvelgiama, nes jis neatitinka teisminės priežiūros vykdymo sąlygų.
- 105 Iš esmės sprendimo 1 straipsnyje nurodyta, kad stovėjimo aikštelės įrengimas turi valstybės pagalbos elementų už 125 000 NLG (56 723 eurų), ir iš sprendimo preambulės 20–22 konstatuojamųjų dalių matyti, jog pusė šitaip tam tikslui suteiktų piniginių lėšų kvalifikuojama kaip valstybės pagalba.

106 Komisija šiuo atveju rėmėsi trijų lygmenų argumentacija.

107 Visų pirma, ji teigė, kad stovėjimo aikštelė negali būti laikoma viešu objektu, nes *Valmont* yra pagrindinė naudos gavėja, ir tai išplaukia iš daugelio įrodymų, prie kurių priskirtini: stovėjimo aikštelės savininkės teisinis statusas, aplinkybė, kad ieškovė greičiausiai laikytina pagrindine stovėjimo aikštelės naudotoja, aplinkybė, kad ieškovė taip pat turėjo padengti savo ekonominei veiklai vykdyti reikalingas įrengimo sąnaudas, bei aplinkybė, kad gyvatvorė aplink šią stovėjimo aikštelę nesukelia praeiviui įspūdžio, jog tai yra viešasis infrastruktūros objektas (sprendimo preambulės 20 konstatuojamoji dalis). Komisija, be kita ko, pažymėjo, kad „džentelmenišką susitarimą“, kurį, remiantis Nyderlandų valdžios institucijų ir *Valmont* paaikškinimais, pastaroji sudarė su Maarheeze savivaldybe dėl viešojo stovėjimo aikštelės naudojimo, nėra pakankamas įrodyti viešą šio objekto pobūdį.

108 Toliau Komisija daro prielaidą, kad stovėjimo aikštelė turi būti laikoma pusiau viešuoju objektu, pirmiausia dėl to, kad trečiosios įmonės iš tikrųjų naudojosi ja neatlygintinai, o tai matyti iš šio sprendimo 15 punkte nurodyto rašto, antra, dėl to, kad ji yra potencialiai prieinama kitoms įmonėms, ir, trečia, dėl to, kad tokia situacija, dėl kurios susitarė *Valmont* ir Maarheeze savivaldybė, sudarydamos „džentelmenišką susitarimą“, išliks ateityje; tai užtikrina Maarheeze savivaldybė, vykdydama teritorijų naudojimo planavimo įgaliojimus (sprendimo 21 konstatuojamoji dalis).

109 Galiausiai Komisija, atsižvelgdama į šiuos argumentus, pažymėjo, kad pusę parengiamųjų stovėjimo aikštelės darbų sąnaudų ji laiko įprastomis įmonės sąnaudomis, kad aplinkybė, jog visas stovėjimo aikštelės įrengimo sąnaudas apmokėjo Maarheeze savivaldybė, vertintina kaip ypatinga *Valmont* gauta nauda ir kad reikia atsižvelgti į naudą, kurią iš esmės sudaro pusė nagrinėjamų sąnaudų (sprendimo 22 konstatuojamoji dalis).

- 110 *Valmont* pareiškė, kad argumentai, kuriais remdamasi Komisija pusę nagrinėjamų sąnaudų laiko valstybės pagalba, yra neteisingi.
- 111 Dėl argumentų, kuriuos Komisija teismo posėdyje pateikė dėl kai kurių savo pačios sprendimo motyvų, visų pirma reikia nustatyti, kaip ji tame sprendime vertino faktines nagrinėjamos bylos aplinkybes, remdamasi turima informacija, paskui patikrinti, kokias išvadas iš šio vertinimo padarė kvalifikuodama šias faktines aplinkybes.

— Dėl faktinių aplinkybių vertinimo

- 112 Pats Pirmosios instancijos teismas, kuriam pateiktas ieškinys dėl teisės akto panaikinimo, turi aiškinti šį teisės aktą, ypač tuomet, kai – kaip yra nagrinėjamoje byloje – teisės aktą priėmusi institucija pateikia paaiškinimus dėl to, kaip reikia suprasti šiame teisės akte pateiktus motyvus (šiuo klausimu žr. 2003 m. spalio 2 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Thyssen Stahl prieš Komisiją*, C-194/99 P, Rink. p. I-10821, 55 ir 56 punktus, kuriuo apeliacinio proceso metu buvo patvirtintas 1999 m. kovo 11 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Thyssen Stahl prieš Komisiją*, T-141/94, Rink. p. II-347, 392 punktas).
- 113 Nagrinėjamu atveju Pirmosios instancijos teismas primena, kad Komisija sprendimo 21 konstatuojamojoje dalyje pabrėžė, jog, be *Valmont*, stovėjimo aikštele ilgai ir neatlygintinai naudojosi ar galėjo naudotis ir kitos įmonės. Ji taip pat pripažino sprendimo 13 konstatuojamojoje dalyje pakartotus Nyderlandų institucijų paaiškinimus dėl Maarheeze savivaldybės ir *Valmont* „džentelmeniško susitarimo“, teigdama, kad Maarheeze savivaldybė gali „tiksliai kontroliuoti, kaip laikomasi jos („džentelmeniško susitarimo“) su *Valmont* ir, vykdydama savo teritorijų naudojimo planavimo įgaliojimus, užtikrinti, jog žemės sklypas bus nuolat naudojamas kaip stovėjimo aikštelė“.

114 Iš bylos medžiagos, ypač dokumentų, kuriais rėmėsi Komisija atsakydama į Pirmosios instancijos teismo klausimus teismo posėdyje, analizės matyti, kad šie samprotavimai nėra neteisingi.

115 Iš šio sprendimo 15 punkte nurodytų įmonių raštų, kuriais rėmėsi Komisija, matyti, kad stovėjimo aikštele tikrai galėjo naudotis ne tik *Valmont*, bet ir kitos įmonės, remdamosi susitarimais. Pirmiausia, raštai patvirtina, kad *Valmont* tam tikroms ekspedicijos ir transporto įmonėms leidžia naudotis šiuo infrastruktūros objektu. Antra, šis leidimas nepertraukiamai galioja nuo 1994 metų, kai *Valmont* įsikūrė šiame sklype. Trečia, leidimas gali būti laikomas nuolatiniu, nes jis taip pat galioja vakarais ir savaitgaliais. Ketvirta, leidimas suteikia atitinkamoms įmonėms lengvatų, kurios neapsiriboja galimybe naudotis stovėjimo aikštele, o suteikia ir kitų teisių, pvz., automobilių pakrovimas ir iškrovimas, medžiagų laikymas ir lengvesnis patekimas prie besiribojančių šių įmonių sklypų. Be to, leidimas taip pat padeda šioms įmonėms apsisaugoti nuo tam tikrų pavojų, pvz., medžiagų vagystės ar jų naudojamų didelių automobilių blokavimo. Penkta, leidimas kompensuoja tai, jog nėra kitų viešųjų objektų priekaboms pastatyti, ir dėl to, kaip pažymėjo Komisija, šių priekabų nereikia laikyti Maarheeze gatvėse. Šešta, šios *Valmont* atitinkamoms įmonėms suteiktos lengvatos yra nemokamos.

116 2001 m. gegužės 14 d. raštas, pateiktas atsakymo į ieškinį 25 priede, kuriuo Komisija, remdamasi savo pačios teiginiais teismo posėdyje, grindė samprotavimus apie „džentelmenišką susitarimą“, patvirtina, kad šio sprendimo 115 punkte aprašyti susitarimai susiję su *Valmont* ir Maarheeze savivaldybės tiesiogiai sudarytu susitarimu. Iš šio rašto visų pirma matyti, kad pastarosios sudarė „džentelmenišką susitarimą“, kuriame numatė, jog turi būti užtikrintas viešas stovėjimo aikštelės naudojimas. Antra, šio susitarimo ilgalaikiškumą ir stabilumą papildomai užtikrina aiškus draudimas keisti stovėjimo aikštelės sklypo paskirtį.

- 117 Todėl negali būti pritarta argumentams, kuriais Komisija bando pakeisti sprendime pateiktus motyvus, teigdama, kad iš tikrųjų tik nedaugelis įmonių kartais naudojosi stovėjimo aikštele tuomet, kai *Valmont* tam neprieštaravo, ir todėl galutinis sprendime pateiktas vertinimas nėra ypač griežtas.
- 118 Taigi reikia laikytis nuomonės, kad sprendimo 21 konstatuojamoje dalyje pati Komisija pabrėžė, kad, remiantis *Valmont* ir Maarheeze savivaldybės sudarytu „džentelmenišku susitarimu“, „kitos įmonės taip pat gali <...> naudotis“ šiuo infrastruktūros objektu; kaip pažymėta anksčiau, iš bylos medžiagos ir žodinių šalių paaiškinimų išplaukia, kad šie samprotavimai atrodo teisingi.
- 119 Taip pat atmetinas argumentas, kuriuo Komisija pareiškia nuomonę apie sprendimo 20 ir 21 konstatuojamosiose dalyse nagrinėtą „džentelmenišką susitarimą“ ir teigia, kad iš šio sprendimo 116 punkte nurodyto 2001 m. gegužės 14 d. rašto bet kuriuo atveju matyti, jog Maarheeze savivaldybė, vykdydama savo teritorijų naudojimo planavimo įgaliojimus, „tam tikru būdu kontroliavo“, kaip *Valmont* naudoja stovėjimo aikštele.
- 120 Šis raštas patvirtina ne tik tai, kad Maarheeze savivaldybė turi galimybę užtikrinti įvairių trečiosioms įmonėms suteiktų galimybių naudotis stovėjimo aikštele ilgalaikiškumą ir stabilumą, bet ir tai, kad šios galybės išplaukia iš anksčiau sudaryto susitarimo, kaip pati Komisija pažymėjo sprendimo 21 konstatuojamojoje dalyje.
- 121 Be to, teismo posėdyje *Valmont* patvirtino, kad neturi teisės vienašališkai nutraukti su Maarheeze savivaldybe sudaryto ir nuo to laiko nenutrūkstamai taikomo „džentelmeniško susitarimo“, ir šiam tvirtinimui nebuvo prieštarauta.

- 122 Tad ir iš sprendimo, ir iš bylos medžiagos matyti, kad *Valmont* ir Maarheeze savivaldybė buvo sudariusios bendro pobūdžio susitarimą, kurio jos laikosi ir kuris, be to, dar yra užtikrinamas privalomo turinio dokumentu; šis susitarimas sąlygoja, jog *Valmont* priklausanti stovėjimo aikštelė yra tam tikrų trečiųjų įmonių naudojamas infrastruktūros objektas, potencialiai prieinamas ir kitoms įmonėms. Iš to taip pat išplaukia, kad susitarimas yra susijęs su konkrečiomis automobilių parkavimo, medžiagų saugojimo, automobilių pakrovimo ir iškrovimo, stovėjimo aikštelės prieinamumo ir saugumo problemomis, ir padeda tenkinti ir suinteresuotųjų įmonių, ir visuomenės interesus. Be to, pastarąjį punktą teismo posėdyje patvirtino *Valmont*, o Komisija tam neprieštaravo.
- 123 Beje, nei iš sprendimo, nei iš bylos medžiagos neišplaukia, kad, remiantis Nyderlandų teisės normomis, nuo sklypo, kuriame yra stovėjimo aikštelė, įsigijimo momento *Valmont* būtų buvusi įpareigota leisti trečiosioms įmonėms įvairiais būdais neatlygintinai ir nuolat naudotis stovėjimo aikšte. Iš šių dokumentų taip pat nėra matyti, kad pardavimo metu šiam sklypui būtų buvę nustatyti servitutai trečiųjų asmenų naudai, ar jiems būtų suteiktos kokios nors kitos naudojimosi sklypu teisės.
- 124 Šiomis aplinkybėmis *Valmont* dėl savo susitarimo su Maarheeze savivaldybe dėl ieškovei priklausančio sklypo naudojimo apribojo savo teises visuomenės naudai.

— Dėl teisinio faktinių aplinkybių vertinimo

- 125 Po to, kai Komisija pirmiau aprašytu būdu nustatė, kad stovėjimo aikštelė nėra vieša (sprendimo 20 konstatuojamoji dalis) ir laikėsi nuomonės, jog, atsižvelgiant į susitarimą su Maarheeze savivaldybe, pagal kurį *Valmont* leido nuolat neatlygintinai naudotis stovėjimo aikšte tretiesiems asmenims, ši aikštelė laikytina pusiau vieša (sprendimo 21 konstatuojamoji dalis), ji, „atsižvelgdama į (šias aplinkybes)“, priėjo

prie išvados, kad pusė Maarheeze savivaldybės stovėjimo aikštelės įrengimui skirtų lėšų yra įprastos įmonės sąnaudos (sprendimo 22 konstatuojamoji dalis). Dėl šių priežasčių Komisija laikėsi nuomonės, kad pusė faktiškai *Valmont* naudai Maarheeze savivaldybės suteiktų lėšų yra įmonės sąnaudos, kurios normaliomis aplinkybėmis būtų tekusios *Valmont*, ir kad ieškovei yra suteikta naudos; dėl to Komisija netiesiogiai, tačiau aiškiai teigė, kad kita šių lėšų dalis iš tikrųjų suteikė naudos trečiosioms įmonėms ir nesuteikė naudos *Valmont*.

126 Teismo posėdyje Komisijai buvo užduotas klausimas šia tema ir ji aiškiai patvirtino, kad tokia ir yra sprendimo prasmė. Ji taip pat paaiškino, kad „stovėjimo aikštelės įrengimas teikia naudos *Valmont* ir kitoms įmonėms, todėl, jos nuomone, 50 % įrengimo sąnaudų sudaro valstybės pagalbą“.

127 Šis aiškinimas taip pat patvirtinamas rašytiniuose Komisijos dokumentuose. Ji nurodė, kad „nustačiusi, jog tam tikros kaimyninės įmonės, remdamosi „džentelmenišku susitarimu“, <...> galėjo naudotis (stovėjimo aikštele), ji nebeturėjusi teisės manyti, kad *Valmont* yra vienintelis naudos (iš šio infrastruktūros objekto) gavėja“ (dubluko 55 punktą).

128 Dėl to Komisija padarė išvadą, kad, viena vertus, antroji nagrinėjamų lėšų dalis negali būti laikoma valstybės pagalba, nes ji nesuteikia naudos *Valmont*, o kita vertus, pirmoji šių lėšų dalis yra valstybės pagalba.

129 Šiuo klausimu konstatuotina, kad, remiantis Teisingumo Teismo praktika, valstybės priemonė nepatenka į EB 87 straipsnio 1 dalies taikymo sritį tiek, kiek ji laikytina

kompensacija už naudą gaunančių įmonių suteiktas viešąsias paslaugas, dėl to šios įmonės faktiškai negauna finansinės naudos, ir todėl ši priemonė joms nesukuria palankesnių konkurencinių sąlygų įmonių konkurencijų atžvilgiu (2003 m. liepos 24 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Altmark Trans ir Regierungspräsidium Magdeburg*, C-280/00, Rink. p. I-7747, 87 punktas ir 2003 m. lapkričio 27 d. Sprendimo *Enirisorse*, nuo C-34/01 iki C-38/01, Rink. p. I-14234, 31 punktas).

¹³⁰ Konkrečiu atveju tokia kompensacija gali nebūti kvalifikuojama kaip valstybės pagalba tik tuomet, kai tenkinamos kelios sąlygos (sprendimų *Altmark Trans ir Regierungspräsidium Magdeburg*, minėtų 129 punkte, 88 punktas ir sprendimo *Enirisorse* 31 punktas).

¹³¹ Pirma, įmonei naudos gavėjai turi būti iš tikrųjų paskirta vykdyti viešųjų paslaugų pareigas ir šios pareigos turi būti aiškiai apibrėžtos. Antra, metodas, kuriuo remiantis apskaičiuojama kompensacija, turi būti objektyviai ir skaidriai nustatytas iš anksto, užkertant kelią tam, kad kompensacija duotų ekonominę naudą, kuri ją gaunančiai įmonei suteiktų pranašumą įmonių konkurencijų atžvilgiu. Trečia, kompensacija negali būti didesnė negu būtina tam, kad visiškai ar iš dalies būtų padengtos su viešųjų paslaugų pareigų vykdymu susijusios sąnaudos, atsižvelgiant į su tuo susijusias pajamas ir į protingą pelną iš šių pareigų vykdymo. Ketvirta, tais atvejais, kai įmonė, kuriai paskiriama vykdyti viešųjų paslaugų pareigas, nebuvo parinkta pagal viešųjų pirkimų procedūrą, būtinos kompensacijos dydis turi būti nustatytas vadovaujantis sąnaudomis, kurias būtų patyrusi vidutinė, gerai valdoma ir viešųjų paslaugų pareigoms vykdyti pakankamai aprūpinta įmonė, jog galėtų vykdyti šias pareigas, atsižvelgiant į su tuo susijusias pajamas ir į protingą pelną iš šių pareigų vykdymo (sprendimo *Altmark Trans ir Regierungspräsidium Magdeburg*, minėto 129 punkte, 89–95 punktai).

- 132 Kaip pažymėta pirmiau, šiuo atveju iš atitinkamų pačios Komisijos vertinimų matyti, kad *Valmont*, pagal tiek visuomenės, tiek trečiųjų įmonių interesų labai su savivaldybe sudarytą susitarimą trečiosioms įmonėms leisdama įvairiais būdais nuolat neatlygintinai naudotis savo stovėjimo aikšte, patiria tam tikrą naštą. Iš šio vertinimo taip pat išplaukia, kad dalis stovėjimo aikštelės įrengimui savivaldybės skirtų lėšų realiai teikia naudos *Valmont*.
- 133 Šiomis aplinkybėmis Komisija negalėjo automatiškai daryti prielaidos, kad ši lėšų dalis būtina suteikia *Valmont* pranašumą, o remdamasi savo turima informacija, iš pradžių turėjo nustatyti, ar ši piniginių lėšų dalis gali būti laikoma realiu atlyginimu už *Valmont* tenkančią naštą. Šiuo atveju ji turėjo patikrinti, ar buvo tenkinamos šio sprendimo 130 ir 131 punktuose nurodytos sąlygos.
- 134 Tačiau iš sprendimo matyti, kad Komisija pasitenkino nuomone, jog ši piniginių lėšų dalis teikia naudos *Valmont*; ir iš jo neišplaukia, kad Komisija būtų patikrinusi, ar ši dalis negalėtų būti laikoma realiu atlyginimu už *Valmont* tenkančią naštą.
- 135 Teismo posėdyje Komisija buvo paraginta pateikti nuomonę šiuo klausimu ir pareiškė, kad nagrinėjama piniginių lėšų dalis sprendime teisingai buvo kvalifikuota kaip valstybės pagalba, nes šių lėšų suteikimas nebuvo tiesiogiai susietas su konkrečių privalomų paslaugų tiekimu.
- 136 Dėl Komisijos mėginimų pareikšti, jog nebuvo tenkinamos sąlygos, kad šios lėšų dalies nebūtų galima laikyti valstybės pagalba, konstatuotina, jog Bendrijos teismas neturi atlikti tyrimo, kurio neatliko Komisija, ir bandyti nuspėti, kokias išvadas iš tokio tyrimo ji būtų padariusi.

137 Taigi Komisija nei sprendime, nei teismo posėdyje nesugebėjo pateikti teisiniu požiūriu pakankamai įtikinamų argumentų, kad pusė piniginių lėšų, kurios buvo suteiktos *Valmont* savo sklype įrengti stovėjimo aikštelę, turi būti laikoma valstybės pagalba pagal EB 87 straipsnio 1 dalį.

138 Todėl sprendimo 1 straipsnis tiek, kiek jame konstatuojama, kad stovėjimo aikštelės įrengimas turi valstybės pagalbos elementų, yra naikintinas, nenagrinėjant likusios šio ieškinio pagrindo dalies ir kitų ieškinio pagrindų. Dėl šios priežasties taip pat naikintini sprendimo 2, 3 ir 4 straipsniai tiek, kiek jie susiję su stovėjimo aikštelės įrengimu.

139 Dėl šių priežasčių visas sprendimas naikintinas.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

140 Pagal Procedūros reglamento 87 straipsnio 2 dalį pralaimėjusiai šaliai nurodoma padengti išlaidas, jei laimėjusi šalis to prašė. Kadangi Komisija pralaimėjo bylą, ji padengia *Valmont* išlaidas pagal pateiktus reikalavimus.

Remdamasis šiais motyvais,

PIRMOSIOS INSTANCIJOS TEISMAS (ketvirtoji išplėstinė kolegija)

nusprendžia:

- 1. Panaikinti 2001 m. liepos 18 d. Komisijos sprendimą 2002/142/EB dėl valstybės pagalbos, kurią Nyderlandai suteikė Valmont Nederland BV.**
- 2. Priteisti iš Komisijos bylinėjimosi išlaidas.**

Legal

Tiili

Meij

Vilaras

Forwood

Paskelbta 2004 m. rugsėjo 16 d. viešame posėdyje Liuksemburge.

Kancleris

Pirmininkas

H. Jung

H. Legal