

WYROK SĄDU PIERWSZEJ INSTANCJI
(czwarta izba w składzie powiększonym)
z dnia 16 września 2004 r.*

W sprawie T-274/01

Valmont Nederland BV, z siedzibą w Maarheeze (Niderlandy), reprezentowana przez adwokatów A. Van Landuyta, A. Prompersa oraz G. Van de Wała,

strona skarżąca,

przeciwko

Komisji Wspólnot Europejskich, początkowo reprezentowanej przez G. Rozeta oraz H. Speyarta, a następnie przez G. Rozeta oraz H. Van Vlieta, działających w charakterze pełnomocników, z adresem do doręczeń w Luksemburgu,

strona pozwana,

mającej za przedmiot skargę o stwierdzenie nieważności decyzji Komisji 2002/142/WE z dnia 18 lipca 2001 r. w sprawie pomocy przyznanej przez Niderlandy spółce Valmont Nederland BV (Dz.U. 2002, L 48, str. 20),

* Język postępowania: niderlandzki.

SĄD PIERWSZEJ INSTANCJI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH
(czwarta izba w składzie powiększonym),

w składzie: H. Legal, prezes, V. Tiili, A. W. H. Meij, M. Vilaras i N. J. Forwood,
sędziowie,

sekretarz: J. Plingers, administrator,

uwzględniając procedurę pisemną i po przeprowadzeniu rozprawy w dniu 19 lutego
2004 r.,

wydaje następujący

Wyrok

Ramy prawne

- 1 Artykuł 87 ust. 1 WE stanowi, że — z zastrzeżeniem innych postanowień traktatowych — wszelka pomoc przyznawana przez państwo członkowskie lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiegokolwiek formie, która zakłóca konkurencję lub grozi jej zakłóceniem poprzez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jest niezgodna ze wspólnym rynkiem, w zakresie w jakim wpływa na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi.
- 2 Komunikat Komisji 97/C 209/03 w sprawie elementów pomocy państwa w transakcjach sprzedaży działek i budynków przez organy władzy publicznej [tłumaczenie nieoficjalne, podobnie jak wszystkie cytaty z tego komunikatu poniżej] został opublikowany w *Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich* z dnia 10 lipca 1997 r. (Dz.U. C 209, str. 3, zwany dalej „komunikatem w sprawie sprzedaży działek”).

3 Punkt I tego komunikatu został między innymi poświęcony wyjaśnieniu praktyki Komisji w zakresie dochodzenia w przedmiocie sprzedaży działek przez władze publiczne, zredukowaniu liczby transakcji, które powinny zostać zbadane pod względem zgodności z art. 87 i 88 WE oraz — w tym celu — podaniu do wiadomości państw członkowskich zaleceń proceduralnych.

4 W pkt II.1, zatytułowanym „Sprzedaż w drodze przetargu bezwarunkowego” komunikat ten wskazuje między innymi, że „sprzedaż działek [...] jednemu lub kilku oferentom, w drodze nieograniczonego, bezwarunkowego i odpowiednio ogłoszonego przetargu, porównywalnego ze sprzedażą publiczną, jest z definicji dokonywana według wartości rynkowej, a zatem nie kryje w sobie elementów pomocy państwa”.

5 W pkt II.2, zatytułowanym „Sprzedaż z pominięciem procedury przetargu bezwarunkowego”, stwierdza ona między innymi, co następuje:

„Jeśli organy władzy publicznej zamierzają nie stosować procedury opisanej w pkt [II.1], przed rozpoczęciem negocjacji poprzedzających sprzedaż należy dokonać wyceny przez jednego lub kilku niezależnych rzeczoznawców majątkowych, aby ustalić wartość rynkową na podstawie wskaźników rynkowych i ogólnie przyjętych kryteriów wyceny. Ustalona w ten sposób cena rynkowa stanowi minimalną cenę kupna, która może zostać zaakceptowana, nie stanowiąc pomocy państwa”.

6 W pkt II.3, zatytułowanym „Zgłoszenie”, komunikat w sprawie sprzedaży działek wskazuje zasadniczo, że — aby umożliwić Komisji ocenę, czy ma ona do czynienia z pomocą państwa — państwa członkowskie są zobowiązane, z zastrzeżeniem zasady zwanej „de minimis”, do zgłoszenia jej wszystkich transakcji, które nie zostały zawarte zgodnie z jedną z procedur opisanych w pkt II.1 i II.2.

Okoliczności powstania sporu

- 7 Valmont Nederland BV (zwana dalej „spółką Valmont”) jest spółką prawa niderlandzkiego, z siedzibą w Maarheeze (Niderlandy), w prowincji Noord-Brabant (Brabancja Północna). Jest ona następcą prawnym Nolte Mastenfabriek BV, która w 1991 r. została zakupiona przez jej spółkę macierzystą — Valmont Industries Inc.
- 8 W dniu 1 lipca 1993 r. gmina Maarheeze i Nolte Mastenfabriek BV podpisały umowę przedwstępną, mającą za przedmiot sprzedaż przez pierwszą z nich i kupno przez drugą niezabudowanej działki przemysłowej o powierzchni około trzech hektarów. Ta przedwstępna umowa sprzedaży ustalała cenę sprzedaży netto na 900 000 guldenów niderlandzkich (NLG), czyli około 408 402 EUR.
- 9 Transakcja została sfinalizowana w drodze notarialnego aktu sprzedaży podpisanego w dniu 8 lutego 1994 r. Cena sprzedaży netto została ustalona — zgodnie z postanowieniami przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 1 lipca 1993 r. — na podstawie ceny 30 NLG/m² (około 13,61 EUR/m²).
- 10 Wiosną 1998 r. pojawiły się w prasie niderlandzkiej artykuły, według których niektóre gminy w prowincji Noord-Brabant w niewłaściwy sposób skorzystały z subsydiów przyznanych im przez władze prowincji w celu przyciągnięcia na swoje terytorium inwestorów. Według prasy taka subwencja została przyznana gminie Maarheeze, która skorzystała z niej w sposób umożliwiający jej sprzedaż działek za cenę niższą niż wynosiła ich wartość handlowa.
- 11 Pismem z dnia 1 kwietnia 1998 r. Komisja wezwała władze niderlandzkie do przedstawienia jej informacji na ten temat.

- 12 Pismem z dnia 2 lipca 1998 r. władze niderlandzkie poinformowały Komisję, że zamierzają przekazać jej ekspertyzę dotyczącą wyceny niektórych ze spornych działek na dzień ich sprzedaży.
- 13 Pismem z dnia 19 stycznia 1999 r. władze niderlandzkie przekazały Komisji egzemplarz ekspertyzy z dnia 4 grudnia 1998 r. sporządzonej dla nich przez niezależnego rzeczoznawcę Laureijssena, członka zespołu rzeczoznawców Laureijssen & Brocken (zwanej dalej „ekspertyzą Laureijssena”). Ta ekspertyza – dotycząca dwóch działek sprzedanych przez różne gminy różnym przedsiębiorstwom — w odniesieniu do działki sprzedanej spółce Valmont stwierdzała, że cena metra kwadratowego powinna była zostać ustalona w 1993 r. na 42,50 NLG (około 19,29 EUR).
- 14 Pismem z dnia 7 listopada 2000 r. Komisja doręczyła władzom niderlandzkim decyzję o wszczęciu przewidzianej w art. 88 WE ust. 2 WE formalnej procedury dochodzenia. W tej decyzji wskazuje ona, że zarówno sprzedaż działki, jak i późniejsze urządzenie na jej części parkingu, sfinansowanego w wysokości 250 000 NLG (około 113 445 EUR) przez gminę Maarheeze, wydają się wykazywać cechy pomocy państwa. Wyraziła ona ponadto wątpliwości, czy pomoc ta spełnia przesłanki uznania za zgodną ze wspólnym rynkiem.
- 15 Pismem z dnia 12 grudnia 2000 r. władze niderlandzkie przekazały Komisji uwagi wraz z dołączonymi do nich następującymi dokumentami:
- ekspertyzą z dnia 4 października 1994 r. sporządzoną dla spółki Valmont przez niezależnego rzeczoznawcę Schekkermana, członka zespołu rzeczoznawców Troostwijk (zwaną dalej „ekspertyzą Troostwijka”), która stwierdzała, że cena sprzedaży działki w 1994 r. powinna była zostać ustalona na 1 050 000 NLG (około 476 000 EUR);

- pochodzącym od tego samego rzeczoznawcy pismem z dnia 28 listopada 2000 r., które dotyczyło w całości rozbieżności pomiędzy wycenami zawartymi w ekspertyzach Laureijssena i Troostwijk (zwanym dalej „pismem Troostwijk”);

 - trzema pismami z dnia 6 i 7 października 2000 r., pochodzącymi od innych niż spółka Valmont przedsiębiorstw, w których przedsiębiorstwa te oświadczały, że korzystają one — na różnych podstawach i nieodpłatnie — z należącego do niej parkingu.
- 16 Pismo z dnia 7 listopada 2000 r., doręczające władzom niderlandzkim decyzję o wszczęciu formalnej procedury dochodzenia, zostało podane do wiadomości zainteresowanych stron komunikatem Komisji nr 2001/C 37/08 z dnia 3 lutego 2001 r., wzywającym do zgłaszania uwag zgodnie z art. 88 ust. 2 WE (Dz.U. C 37, str. 44).
- 17 Pismami z dnia 20 lutego i 5 marca 2001 r. rada spółki Valmont przekazała Komisji uwagi tej spółki.
- 18 W dniu 18 lipca 2001 r. Komisja wydała decyzję nr 2002/142/WE w sprawie pomocy państwa przyznanej przez Niderlandy spółce Valmont Nederland BV (Dz.U. L 48, str. 20, zwaną dalej „zaskarżoną decyzją”).
- 19 Decyzja ta w art. 1 stanowi, że sprzedaż działki i urządzenie parkingu zawierają elementy pomocy państwa dla spółki Valmont na kwoty wynoszące odpowiednio 375 000 NLG (około 170 168 EUR) i 125 000 NLG (około 56 723 EUR).

- 20 Stanowi ona także, że te elementy pomocy państwa są niezgodne ze wspólnym rynkiem (art. 2) oraz nakazuje Niderlandom, po pierwsze, przyjęcie wszelkich środków niezbędnych do windykacji tej pomocy od jej beneficjenta (art. 3) oraz po drugie, poinformowanie Komisji o tych środkach (art. 4).

Postępowanie i żądania stron

- 21 Spółka Valmont wniosła niniejszą skargę pismem złożonym w sekretariacie Sądu w dniu 22 października 2001 r.
- 22 Sprawa początkowo została przydzielona pierwszej izbie w składzie powiększonym, a następnie — po przydzieleniu wskutek zmiany składu izb Sądu od dnia 1 października 2003 r. sędziego sprawozdawcy do czwartej izby — czwartej izbie w składzie powiększonym.
- 23 Na podstawie sprawozdania sędziego sprawozdawcy Sąd (czwarta izba w składzie powiększonym) postanowił otworzyć procedurę ustną. Wezwał on także strony, na podstawie art. 64 regulaminu, do odpowiedzi na zadane pisemnie pytania oraz przedstawienia dokumentów. Strony uczyniły zadość żądaniom Sądu w wyznaczonym im w tym celu terminie.
- 24 Sąd zapoznał się z wystąpieniami stron oraz ich odpowiedziami na pytania zadane przezeń ustnie na rozprawie w dniu 19 lutego 2004 r.

25 Spółka Valmont wnosi do Trybunału o:

- stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji;
- obciążenie Komisji kosztami postępowania.

26 Komisja wnosi do Trybunału o:

- oddalenie skargi;
- obciążenie spółki Valmont kosztami postępowania.

Co do prawa

27 Na poparcie swych żądań spółka Valmont podnosi sześć zarzutów.

28 Zarzut pierwszy dotyczy naruszenia art. 87 ust. 1 WE, ponieważ w opinii skarżącej sprzedaż działki nie jest przysporzeniem korzyści. Zarzut drugi dotyczy naruszenia art. 87 ust. 1 WE, ponieważ jej zdaniem sprzedaż działki i urządzenie parkingu nie wpływa na wymianę handlową oraz nie zakłóca konkurencji. Zarzut trzeci dotyczy

w istocie nieprawidłowego przebiegu postępowania administracyjnego oraz nieuwzględnienia praw procesowych spółki Valmont. Zarzut czwarty dotyczy w istocie naruszenia art. 87 ust. 1 WE, ponieważ Komisja stwierdziła, że sprzedaż działki zawierała element korzyści, opierając się na ekspertyzie pozbawionej mocy dowodowej. Zarzut piąty dotyczy w istocie naruszenia art. 87 ust. 1 WE, ponieważ w opinii skarżącej urządzenie parkingu nie zawiera elementu korzyści. Zarzut szósty dotyczy w istocie naruszenia zasad mających zastosowanie w zakresie windykacji pomocy państwa oraz przedawnienia.

- 29 Zarzuty pierwszy i czwarty sprowadzają się w istocie do jednego zarzutu naruszenia art. 87 ust. 1 WE poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że sprzedaż działki zawiera element korzyści, który to zarzut należy zbadać w pierwszej kolejności. W drugiej kolejności zostanie zbadany piąty z podniesionych przez spółkę Valmont zarzutów, w myśl którego urządzenie parkingu nie zawiera elementu korzyści.

W przedmiocie zarzutu naruszenia art. 87 ust. 1 WE poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że sprzedaż działki zawiera element korzyści

- 30 W opinii spółki Valmont Komisja błędnie zastosowała komunikat w sprawie sprzedaży działek oraz nieprawidłowo posłużyła się ekspertyzą Laureijssena, jak również popełniła oczywisty błąd w ocenie transakcji.

- 31 W pierwszej kolejności należy przeanalizować argumentację dotyczącą posłużenia się przez Komisję ekspertyzą Laureijssena.

Argumenty stron

- 32 Po pierwsze, spółka Valmont podnosi, że Komisja oparła się na ekspertyzie Laureijssena, sporządzonej w 1998 r. na wniosek władz niderlandzkich dla potrzeb etapu wstępnego badania zgłoszenia — pomimo jej niespójności. Spółka Valmont podnosi między innymi, że — jeśli chodzi o przedmiotową działkę — ustalona w tej ekspertyzie cena rynkowa w wysokości 42,50 NLG/m² nie została poparta żadną racjonalną argumentacją oraz że Komisja zgodziła się z zawartym w tej ekspertyzie wnioskiem, nie poddając go uprzednio należytej analizie.
- 33 Po drugie, zdaniem spółki Valmont Komisja nie uwzględniła ekspertyzy Troostwijk, sporządzonej na wniosek spółki w 1994 r. dla potrzeb uzyskania kredytu bankowego, mimo że była ona istotna dla sprawy. Ponadto decydujące było nieuwzględnienie przez Komisję pisma Troostwijk.
- 34 Komisja odpowiada, że spółka Valmont nie wzięła w swej argumentacji pod uwagę okoliczności, iż badając sprzedaż działki przez podmiot publiczny pod względem zgodności z art. 87 ust. 1 WE Komisja — która nie jest podmiotem właściwym, aby samodzielnie dokonywać wyceny tej nieruchomości — opiera się na obiektywnych kryteriach podanych do wiadomości w komunikacie w sprawie sprzedaży działek. Zgodnie w szczególności z procedurą opisaną w pkt II.2 tego komunikatu uwzględnienie całokształtu istotnych dla sprawy okoliczności gospodarczych należy do zadań rzeczoznawcy. W sytuacji gdy po pierwsze rzeczoznawca ten jest uprawniony i niezależny w rozumieniu tego punktu oraz po drugie, jego ekspertyza nie zawiera żadnych poważnych błędów metodologicznych, Komisja jest zdania, że miała ona obowiązek zgodzenia się z wynikającymi z niej wnioskami.
- 35 Zdaniem Komisji w niniejszym przypadku miała ona prawo oprzeć się na ekspertyzie Laureijssena, sporządzonej już po dokonaniu sprzedaży dla potrzeb postępowania administracyjnego. Po pierwsze, jej zdaniem, rzeczoznawca był kompetentny i niezależny, jak wymaga tego pkt II.2 lit. a) akapity od drugiego do czwartego komunikatu w sprawie sprzedaży działek. Następnie, powierzone mu zadanie

wyceny działki w chwili dokonywania sprzedaży było zgodne z pkt II.2 lit. a) akapit piąty tego samego komunikatu. Jego metody pracy były ponadto właściwe, ponieważ — między innymi — udał się on na wycenianą działkę. Z ważnej analizy ekspertyzy Laureijssena wynika wreszcie, że rzeczoznawca ten potraktował z należytą uwagą wszystkie istotne dla sprawy elementy oraz że — na koniec — obliczenie ceny metra kwadratowego działki prawidłowo łączyło w sobie te elementy.

- 36 Z drugiej strony Komisja twierdzi, że miała ona prawo nie uwzględnić tak ekspertyzy, jak i pisma Troostwijk, ponieważ dokonana w dokumentach tych wycena dotyczyła działki zabudowanej, którą spółka Valmont mogła sprzedać — a nie nabytej przezeń działki niezabudowanej.

Ocena Sądu

- 37 Biorąc pod uwagę, że pomoc państwa jest pojęciem prawnym, które należy interpretować na podstawie okoliczności obiektywnych, kontrola tego, czy dany środek jest objęty zakresem stosowania art. 87 ust. 1 WE, należy w całości — co do zasady i uwzględniając zarówno konkretne okoliczności zawisłego przed nim sporu, jak i techniczny lub złożony charakter oceny dokonanej przez Komisję — do sądu wspólnotowego (wyrok Trybunału z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie C-83/98 P Francja przeciwko Ladbroke Racing i Komisji, Rec. str. I-3271, pkt 25, oraz wyrok Sądu z dnia 17 października 2002 r. w sprawie T-98/00 Linde przeciwko Komisji, Rec. str. II-3961, pkt 40). Odstępstwem od tej zasady jest sytuacja, w której przedmiotem sporu są złożone oceny gospodarcze — wtedy kontrola sądu jest ograniczona (zob. podobnie wyroki Trybunału z dnia 29 lutego 1996 r. w sprawie C-56/93 Belgia przeciwko Komisji, Rec. str. I-723, pkt 11, oraz z dnia 8 maja 2003 r. w sprawach połączonych C-328/99 i C-399/00 Włochy i SIM 2 Multimedia przeciwko Komisji, Rec. str. I-4035, pkt 39).

- 38 Zgodność z prawem decyzji Komisji w sprawach dotyczących pomocy państwa powinna ponadto być oceniana na podstawie informacji, którymi instytucja ta mogła dysponować w chwili wydawania tej decyzji (wyroki Trybunału z dnia 10 lipca 1986 r. w sprawie 234/84 Belgia przeciwko Komisji, Rec. str. 2263, pkt 16, oraz z dnia 11 września 2003 r. w sprawie C-197/99 P Belgia przeciwko Komisji, Rec. str. I-8461, pkt 86).
- 39 W niniejszym przypadku w art. 1 zaskarżonej decyzji zostało podane do wiadomości, że sprzedaż działki zawiera w sobie elementy pomocy państwa na kwotę 375 000 NLG (około 170 168 EUR), a z jej motywów od 15 do 18 wynika, że za pomoc państwa uznano różnicę pomiędzy ceną sprzedaży działki a ustaloną przez Komisję ceną rynkową.
- 40 Aby dojść do tego wniosku, Komisja w pierwszej kolejności stwierdziła, że z pkt II.2 komunikatu w sprawie sprzedaży działek wynika, iż państwo członkowskie pragnące sprzedać działkę ma możliwość zlecenia rzeczoznawcy dokonania wstępnej wyceny, przy czym wycena ta stanowi cenę rynkową, a zgodność z nią wyłącza możliwość stwierdzenia pomocy państwa. W niniejszym przypadku Komisja stwierdziła, że ekspertyzy, którymi dysponowała, zostały sporządzone po dopiero po przeprowadzeniu transakcji (motyw 16 zaskarżonej decyzji).
- 41 Uznała ona następnie, że ekspertyza Troostwijkka nie miała mocy dowodowej, natomiast miała ją ekspertyza Laureijssena (motyw 17 zaskarżonej decyzji).
- 42 Wreszcie zgodziła się ona z ustaloną w ekspertyzie Laureijssena ceną rynkową w wysokości 42,50 NLG/m² (około 19,29 EUR/m²), porównała z nią cenę sprzedaży w wysokości 30 NLG/m² (około 13,61 EUR/m²) i wyciągnęła z tego porównania wniosek o zaistnieniu pomocy państwa (motyw 18 zaskarżonej decyzji).

- 43 Należy zatem ustalić, czy wniosek, że cena sprzedaży zawierała elementy pomocy państwa, Komisja oparła wyłącznie na ekspertyzie pozbawionej mocy dowodowej. Biorąc pod uwagę, że kwestia ta nie wymaga żadnej złożonej oceny gospodarczej, jej kontrola należy w całości do Sądu.
- 44 Działania, które w różnych formach zmniejszają normalne obciążenia budżetu przedsiębiorstwa i które są w ten sposób podobne do subwencji, stanowią korzyści w znaczeniu art. 87 ust. 1 WE (zob. podobnie wyrok Trybunału z dnia 23 lutego 1961 r. w sprawie 30/59 De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg przeciwko Wysokiej Władzy, Rec. str. 3, 39, oraz ww. w pkt 37 wyrok w sprawie Włochy i SIM 2 Multimedia przeciwko Komisji, pkt 35), między innymi wtedy, gdy polegają one na dostawie towarów lub świadczeniu usług na preferencyjnych warunkach (zob. podobnie wyroki Trybunału z dnia 2 lutego 1988 r. w sprawach połączonych 67/85, 68/85 i 70/85 Van der Kooy i in. przeciwko Komisji, Rec. str. 219, pkt 28 i 29, oraz z dnia 20 listopada 2003 r. w sprawie C-126/01GEMO, Rec. ,str. I-13769, pkt 29).
- 45 W przypadku sprzedaży działki przedsiębiorstwu przez podmiot publiczny zasada ta skutkuje koniecznością ustalenia, czy w normalnych warunkach rynkowych nabywca mógłby uzyskać tę samą cenę (zob. podobnie wyrok Sądu z dnia 6 marca 2002 r. w sprawach połączonych T-127/99, T-129/99 i T-148/99 Diputación Foral de Álava i in. przeciwko Komisji, Rec. str. II-1275, pkt 73, odwołanie nie dotyczyło tego punktu). W sytuacji gdy Komisja bada w tym celu ekspertyzy sporządzone po dokonaniu danej transakcji, ciąży na niej obowiązek porównania rzeczywiście zapłaconej ceny sprzedaży z cenami przedstawionymi w tych ekspertyzach oraz ustalenia, czy różnią się one od siebie na tyle, aby należało stwierdzić zaistnienie korzyści (zob. podobnie ww. wyrok Sądu w sprawie Diputación Foral de Álava i in. przeciwko Komisji, pkt 85, odwołanie nie dotyczyło tego punktu). Metoda ta umożliwia uwzględnienie elementu losowości, który może zawierać ustalenie takich cen rynkowych, ze względu na jego retrospekcyjny charakter.
- 46 W niniejszym przypadku — wbrew temu, co wskazuje motyw 18 zaskarżonej decyzji — wniosek zawarty w ekspertyzie Laureijssena, według którego cena sprzedaży netto

powinna była zostać oszacowana w 1993 r. na 42,50 NLG/m², nie opiera się na żadnym wyliczeniu ani porównaniu z cenami zapłaconymi za inne działki sprzedane przez tę gminę ani z cenami zapłaconymi za działki sprzedane przez innych właścicieli.

- 47) Przede wszystkim liczba ta nie jest rezultatem jakichkolwiek konkretnych i dających się sprawdzić działań arytmetycznych. Po wskazaniu bowiem — w pkt 3.4 akapity dziewiąty i dziesiąty — co następuje:

„Gmina Cranendonck, dawniej Maarheeze, także oparła się na zasadzie ceny nabycia. Nie dysponowała ona żadną gotową do sprzedaży działką o przybliżonej powierzchni [trzech hektarów]. Działka sprzedana spółce Valmont International BV była własnością gminy i składała się z terenu zalesionego o przybliżonej wartości 2 NLG/m².

Koszty uzbrojenia terenu zostały oszacowane przez gminę na około 30 NLG/m² netto (co odpowiada wartości ustalonej na potrzeby projektu »Den Engelsman«). Plan zagospodarowania został sporządzony już po sprzedaży spółce Valmont, a mianowicie w dniu 24 sierpnia 1994 r. [...]”, ekspertyza Laureijssena w pkt 4 przechodzi natychmiast do następującego stwierdzenia:

„Na podstawie powyższych rozważań i porównań ze sprzedanymi i wydzierżawionymi nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość, przy uwzględnieniu:

- a) indeksu cen w 1993 r.;
- b) braku obciążenia prawem najmu;

- c) braku obciążenia ewentualnymi prawami osób trzecich [...];
- d) braku obciążenia hipotecznego oraz faktu, że nie stanowi ona przedmiotu zajęcia;
- e) braku negatywnych aspektów środowiskowych, takich jak zanieczyszczanie gleby lub powietrza czy też składowanie materiałów przetworzonych i szkodliwych, które w krótkim lub długim okresie czasu mogą ujemnie wpłynąć na wartość wycenianej nieruchomości;
- f) uzasadnionych w odniesieniu do każdej nieruchomości oszczędności kosztów, takich jak te, które zostały zadeklarowane przez gminę,

powinna zostać wyceniona na:

wartość przy sprzedaży z wolnej ręki nieruchomości nieobciążonej ani najmem, ani użytkowaniem:

[...]

42,50 NLG/m² netto”.

48 Z jednej strony z cytowanego powyżej fragmentu wynika, że aby ustalić cenę sprzedaży, gmina Maarheeze przyjęła za podstawę cenę nabycia w wysokości 32 NLG/m² otrzymaną jako suma wartości gruntu w początkowym, zadrzewionym stanie (2 NLG/m²) i wartości uzbrojenia działki (30 NLG/m²). Ta cena nabycia stanowi zatem konkretną i dającą się sprawdzić sumę obiektywnych składników

przedstawionych w postaci liczbowej. Wydaje się ponadto, że wynoszący 30 NLG/m² koszt uzbrojenia terenu — który stanowi istotny składnik tej ceny nabycia — odpowiada kosztowi ustalonemu dla całości strefy „Den Engelsman”, na której znajduje się działka sprzedana spółce Valmont, tak więc jego wycena może zostać uznana za odpowiadającą jego rzeczywistej wartości. Okazuje się wreszcie, że cena sprzedaży w wysokości 30 NLG/m² jest uzasadniona tą ceną nabycia, tak jak wskazuje to rzeczoznawca w pkt 3.4 swego raportu, akapity od pierwszego do trzeciego:

„Przy okazji pobytu w gminach Helmond i Cranendonck [dawniej Maarheeze] uzyskałem pewne informacje dotyczące ustalenia ceny sprzedaży zastosowanej podczas przedmiotowych transakcji zawartych z E.P.M. oraz spółką Valmont Nederland BV.

Gminy w następujący sposób wyjaśniły przyczyny obniżenia cen nieruchomości.

W trosce o kompletność mojego sprawozdania nie chciałbym zachowywać tej odpowiedzi dla siebie. Jestem zdania, że podane wyjaśnienia uzasadniają wysokość zastosowanych cen sprzedaży”.

49 Z drugiej strony niemożliwa okazuje się obiektywna weryfikacja składników wyliczonych następnie w ekspertyzie Laureijssena, podobnie jak mającej wynikać z ich kombinacji ceny rynkowej w wysokości 42,50 NLG/m².

50 W pierwszej kolejności bowiem składniki określone odpowiednio w pkt 4 lit. b)–e) tej ekspertyzy zostały już uwzględnione w przedwstępnej umowie sprzedaży z dnia 1 lipca 1993 r. oraz w notarialnym akcie sprzedaży z dnia 8 lutego 1994 r. W pkt 1 pierwszego z tych dokumentów wskazano, że „gmina przeprowadziła badania dotyczące ewentualnego zanieczyszczenia gleby na sprzedanej działce” oraz że „badanie to wykazuje, iż stan gleby pozwala na postawienie budowli oraz na korzystanie zeń zgodnie z przeznaczeniem działki”. Drugie z tych pism powtarza ten

wniosek w pkt C.6, a w pkt C.2.1, C.2.3 i C.5 stwierdza ponownie, że działka nie jest obciążona prawem najmu, prawami osób trzecich, hipoteką ani nie stanowi przedmiotu zajęcia. Wobec braku jakichkolwiek wyjaśnień w ekspertyzie Laureijssena, stwierdzenie, że ten ostatni dokument ocenia wpływ tych składników na wysokość ceny sprzedaży precyzyjniej niż zostało to uczynione podczas zawarcia umowy sprzedaży, jest arbitralne.

- 51 Następnie, jeśli chodzi o odwołanie się w pkt 4 lit. f) ekspertyzy Laureijssena do uwzględnienia „uzasadnionych w odniesieniu do każdej nieruchomości oszczędności kosztów”, należy stwierdzić, że — choć ekspertyza ta rzeczywiście opisuje uzasadnioną oszczędność kosztów w odniesieniu do drugiej będącej przedmiotem jej oceny działki, sprzedanej przez gminę inną niż Maarheeze przedsiębiorstwu innemu niż spółka Valmont — nie wspomina jednak o takim elemencie, jeśli chodzi o działkę sprzedaną przez gminę Maarheeze spółce Valmont.
- 52 Podczas rozprawy Komisja wyjaśniła, że w toku postępowania administracyjnego zwróciła się ona do władz niderlandzkich o wyjaśnienia w tej kwestii, że wyjaśnienia te nie zostały jej dostarczone oraz że w jej opinii przedmiotowy fragment niewątpliwie dotyczy oświadczeń złożonych rzeczoznawcy przez urzędników gminy Maarheeze, które nie zostały ujęte w ekspertyzie Laureijssena.
- 53 Z ww. w pkt 38 orzecznictwa wynika, że zgodność z prawem decyzji Komisji w sprawach dotyczących pomocy państwa powinna być oceniana na podstawie dowodów, którymi Komisja mogła dysponować w chwili wydawania decyzji. W niniejszym przypadku wynika z tego, że choć Komisja nie otrzymała zażądanych przez nią informacji, dysponowała jednak ekspertyzą Laureijssena, zawierającą wspomniane odesłanie i nie była ona zwolniona od oceny jego wartości dowodowej. Sąd może zatem ocenić zgodność z prawem zaskarżonej decyzji w tym zakresie. Strony są zaś zgodne, że ekspertyza Laureijssena nie wyjaśnia, jaka miałyby być „uzasadniona oszczędność kosztów” dotycząca działki kupionej przez spółkę Valmont, a zdaniem Sądu niepopartego niczym oświadczenia nie można zasadnie uznać za mające moc dowodową i właściwe dla wyjaśnienia różnicy w wysokości 10,5 NLG/m², stwierdzonej pomiędzy wynoszącą 32 NLG/m² ceną nabycia, na

której oparła się gmina Maarheeze, a wynoszącą 42,5 NLG/m² ceną sprzedaży, która została ustalona w ekspertyzie Laureijssena. Argument, zgodnie z którym można uznać, że odesłanie to odnosi się do oświadczeń złożonych rzeczoznawcy przez urzędników gminy Maarheeze, które nie zostały ujęte w ekspertyzie Laureijssena, ma zbyt spekulatywny charakter, aby wpłynąć na tę ocenę.

- 54 Ponieważ jednak z argumentów Komisji wynika, że popełniony przez nią błąd jest w jej opinii związany z niekompletnością informacji, którymi mogła dysponować, należy jeszcze ustalić, czy Komisja ma prawo powoływać się na tę okoliczność.
- 55 Z orzecznictwa wynika, że w przypadku gdy Komisja uważa, iż pomoc została przyznana bez uprzedniego jej zgłoszenia, a zatem bezprawnie, jest ona zwłaszcza uprawniona do zobowiązania zainteresowanego państwa członkowskiego do dostarczenia jej wszelkich informacji niezbędnych do zbadania tej pomocy; tylko w sytuacji, gdy to państwo członkowskie — pomimo skierowanego doń nakazu — nie udzieli zażądanych przez nią informacji, ma ona prawo oprzeć swą decyzję jedynie na tych dowodach, którymi dysponuje (zob. podobnie wyroki Trybunału z dnia 14 lutego 1990 r. w sprawie C-301/87 Francja przeciwko Komisji, Rec. str. I-307, pkt 19 i 22, oraz z dnia 13 kwietnia 1994 r. w sprawach połączonych C-324/90 i C-342/90 Niemcy i Pleuger Worthington przeciwko Komisji, Rec. str. I-1173, pkt 26).
- 56 Przyznane Komisji uprawnienie do zażądania informacji od zainteresowanego państwa członkowskiego jest obecnie uregulowane w rozporządzeniu Rady (WE) nr 659/1999 z dnia 22 marca 1999 r. ustanawiającym szczegółowe zasady stosowania art. [88 WE] (Dz.U. L 83 str. 1). Weszło ono w życie w dniu 16 kwietnia 1999 r. Ponieważ rozporządzenie to zawiera przepisy proceduralne, ma zastosowanie do wszystkich postępowań administracyjnych toczących się przed Komisją w chwili jego wejścia w życie, z zastrzeżeniem tych jego przepisów, które zawierają w tym względzie rozwiązania szczególne (zob. podobnie wyrok Sądu z dnia 10 kwietnia 2003 r. w sprawie T-369/00 Département du Loiret przeciwko Komisji, Rec. str. II-1795, pkt 50 i 51). Uwzględniając fakt, że etap badania wstępnego rozpoczęto

pismem z dnia 1 kwietnia 1998 r., a formalna procedura dochodzenia została wszczęta przez Komisję decyzją doręczoną władzom niderlandzkim pismem z dnia 7 listopada 2000 r. (zob. pkt 11 i 14 powyżej), rozporządzenie to ma zastosowanie w niniejszej sprawie.

57 Z samego brzmienia art. 10 rozporządzenia nr 659/1999 wynika, że przyznane Komisji uprawnienie do zwrócenia się do zainteresowanego państwa członkowskiego najpierw z wnioskiem o udzielenie informacji (art. 10 ust. 2 oraz, poprzez odesłanie, art. 5 ust. 1 tego rozporządzenia), następnie w razie potrzeby — z upomnieniem (art. 10 ust. 2 oraz, poprzez odesłanie, art. 5 ust. 2 tego rozporządzenia), a w końcu jeśli to państwo ich nie dostarczy — z nakazem udzielenia informacji (art. 10 ust. 3 tego rozporządzenia) opiera się na zasadniczo na zwykłych kompetencjach Komisji. Ponadto art. 10 ust. 3 rozporządzenia nr 659/1999 stanowi między innymi, że w przypadku wydania decyzji nakazującej dostarczenie informacji decyzja ta „określa, jakie informacje są wymagane”.

58 Wynika z tego, że Komisja może wydać decyzję ostateczną, w sytuacji gdy uważa, że posiada wszystkie niezbędne informacje; jedynie w przypadku gdy jest ona zdania, że sytuacja taka nie ma miejsca, żąda ona, w sposób opisany w poprzednim punkcie, ich dostarczenia przez zainteresowane państwo członkowskie (zob. podobnie ww. w pkt 55 wyrok w sprawie Niemcy i Pleuger Worthington przeciwko Komisji, pkt 26, oraz wyrok Trybunału z dnia 22 marca 2001 r. w sprawie C-17/99 Francja przeciwko Komisji, Rec. str. I-2481, pkt 28).

59 W niniejszym zaś przypadku Komisja wyjaśniła, że zwróciła się do władz niderlandzkich o dostarczenie jej wyjaśnień w kwestii zawartego w ekspertyzie Laureijssena odesłania do „uzasadnionej oszczędności kosztów” dotyczącej zakupionej przez spółkę Valmont działki. Innymi słowy, Komisja uznała posiadane przez nią informacje za niewystarczające. Nie otrzymawszy jednak informacji dodatkowych, oparła ona swą decyzję jedynie na tych informacjach, które już posiadała. Świadczy o tym ponadto okoliczność, że w zaskarżonej decyzji Komisja stwierdziła, iż „na podstawie informacji, które posiada, może ona polegać na ekspertyzie” Laureijssena (motyw 18 zaskarżonej decyzji).

- 60 Jednak ani z zaskarżonej decyzji, ani z akt sprawy nie wynika — a Komisja nie twierdzi, że jest inaczej — że kiedykolwiek zażądała ona od władz niderlandzkich udzielenia jej tych informacji w drodze decyzji nakazującej wydanej w trybie art. 10 ust. 3 rozporządzenia nr 659/1999. Ponieważ Komisja nie skorzystała z uprawnień umożliwiających jej nakłonienie zainteresowanego państwa członkowskiego do ich udzielenia, nie może ona powoływać się na fragmentaryczność posiadanych informacji, aby uzasadnić zaskarżoną decyzję (zob. podobnie ww. w pkt 55 wyrok w sprawie Niemcy i Pleuger Worthington przeciwko Komisji, pkt 28 i 29).
- 61 Jeśli chodzi wreszcie o zawarte w pkt 4 lit. a) ekspertyzy Laureijssena odesłanie do wskaźnika cen w 1993 r., Komisja nie wykazała, że wysokość ceny sprzedaży powinna była zostać ustalona na 42,50 NLG/m², lecz jedynie, że mogła ona, teoretycznie i w innych okolicznościach, zostać ustalona na 50 NLG/m². Tę ostatnią liczbę należy uważać — jak wyjaśniła to Komisja podczas rozprawy — za „cenę raczej sztuczną”.
- 62 Lektura znajdującej się w pkt 3.2 ekspertyzy Laureijssena tabeli zatytułowanej „Cena zbycia gruntu netto za m²” pozwala bowiem z pewnością stwierdzić, że cena w wysokości 50 NLG/m² była w 1993 r. w gminie Maarheeze ceną teoretyczną. Następująca po tej tabeli ocena wyjaśnia, że teoretyczna cena zbycia „decydująco rozstrzyga lub ma duży wpływ” na rzeczywistość ustalone w tym przypadku ceny sprzedaży, a następujące po niej „[k]omentarze” wskazują, że w opinii rzeczoznawcy cena ta ma zastosowanie niezależnie od rzeczywistej powierzchni przedmiotowej działki, skoro „[gmina Maarheeze] nie wprowadza rozróżnienia pomiędzy małymi i dużymi działkami”.
- 63 Jednakże lektura pkt 3.2 ekspertyzy Laureijssena pozwala także stwierdzić, że w 1993 r. „w gospodarce [...] w środkowej i wschodniej [części prowincji] Noord-Brabant była odczuwalna wyraźna recesja”, że z pewnością „ceny nieruchomości nie zostały co do zasady obniżone”, ale także że w „takich okolicznościach ma

oczywiście miejsce utrata wartości”. Rzecznik, używając jednoznacznych sformułowań, kontynuuje swą ocenę, wskazując:

„Zastosowanie w niekorzystnych warunkach gospodarczych niższych cen sprzedaży — przede wszystkim w przypadku sprzedaży dużych powierzchni gruntu o charakterze przemysłowym — jest zupełnie zrozumiałe. Jak najszybszy bowiem powrót do inwestowania oraz przeciwdziałanie utracie przyszłych odsetek są z gospodarczego punktu widzenia wystarczającymi ku temu powodami. Ponadto w opisanych okolicznościach będzie się to mogło mieć wpływ na cenę, ponieważ w transakcjach uczestniczą działające w racjonalny sposób rynkowe podmioty gospodarcze”.

64 Z lektury sprawozdania Laureijssena wynika zatem po pierwsze, że cena sprzedaży niższa od teoretycznej ceny 50 NLG/m² była możliwa do wyjaśnienia „w każdym przypadku”, a „zwłaszcza w przypadku sprzedaży dużych powierzchni”, a w kontekście gospodarczym w 1993 r., dla transakcji takiej jak w niniejszej sprawie — wręcz racjonalna; po drugie, że cena nabycia w wysokości 32 NLG/m² opierała się na obiektywnych i dających się sprawdzić kryteriach i mogła stanowić cenę rynkową; po trzecie, że zawarta w tej ekspertyzie rzekoma cena rynkowa w wysokości 42,50 NLG/m² nie stanowi sumy dających się sprawdzić elementów składowych.

65 Dalej, wielkość 42,50 NLG/m² nie opiera się też na porównaniu cen zapłaconych podczas innych transakcji sprzedaży działek przez tę gminę oraz przez innych właścicieli.

66 Przeciwnie, lektura ekspertyzy Laureijssena pozwala stwierdzić, że — jak wynika z pkt 3.1 akapity drugi i trzeci tej ekspertyzy — rzeczoznawca zasięgnął informacji o zawartych w tym samym czasie podobnych transakcjach, dokonał przeglądu transakcji przeprowadzonych przez gminę Maarheeze w latach 1991–1995 i zbadał transakcje dokonane przez innych — publicznych i prywatnych — właścicieli, lecz następnie stwierdził, że porównanie takie jest niewykonalne.

- 67 Lektura znajdującej się w pkt 3.2 ekspertyzy Laureijssena tabeli zatytułowanej „Całkowita roczna sprzedaż nieruchomości” prowadzi do wniosku, że — poza sprzedaną spółce Valmont trzyhektarową działką — dokonane przez gminę Maarheeze transakcje sprzedaży działek przemysłowych, których przeglądu dokonał rzeczoznawca, dotyczyły działek o powierzchni całkowitej: 0,18 hektara w 1991 r., 0,56 hektara w 1993 r., 0,04 hektara w 1994 r. oraz 3,52 hektara w 1995 r., przy czym nie ma możliwości stwierdzenia, czy ta ostatnia liczba odpowiada pojedynczej transakcji, czy też większej ich liczbie, ponieważ jest to suma roczna. Nie wskazano ponadto żadnego przypadku sprzedaży dokonanej w 1992 r.
- 68 Tak samo w pkt 3.2 akapit od drugiego do szóstego oraz od szesnastego do dziewiętnastego, a następnie ponownie w pkt 3.3 akapit pierwszy i trzeci ekspertyzy Laureijssena rzeczoznawca stwierdził, że inni właściciele — tak publiczni, jak i prywatni — niemal nie dokonywali porównywalnych transakcji. Po pierwsze bowiem gminy prowincji Noord-Brabant miały monopol na sprzedaż działek o przeznaczeniu przemysłowym. Po drugie, podczas sprzedaży działek o porównywalnej powierzchni gminy te stosowały różne ceny sprzedaży, tak jak pokazuje to znajdująca się w pkt 3.2 ekspertyzy Laureijssena tabela zatytułowana „Cena zbycia gruntu netto za m²”.
- 69 Jak zatem wynika z pkt 3.2 akapit dziewiąty ekspertyzy Laureijssena, rzeczoznawca dokonał „wyceny [...] [opartej] raczej na argumentach teoretycznych”, nie wskazując zresztą czynników, na podstawie których ta wycena została dokonana, ponieważ kolejno wskazuje on, że za „punkt odniesienia przyjęto transakcje sprzedaży określonej stronie działki, której minimalne rozmiary wynoszą [cztery hektary]” (pkt 3.1 akapit czwarty ekspertyzy Laureijssena), że „w okresie 1991–1995 w gminie Maaarheeze nie miały miejsca porównywalne transakcje sprzedaży określonemu oferentowi nieruchomości o powierzchni większej niż [cztery hektary]” (pkt 3.3 akapit pierwszy ekspertyzy Laureijssena) oraz że przegląd liczb zawartych w tabeli zatytułowanej „Cena zbycia gruntu netto za m²” „zawiera średnią dla działek o powierzchni 90 000 m²”, czyli około dziewięciu hektarów (pkt 3.2 ekspertyzy Laureijssena).

- 70 Wezwana do wyrażenia swej opinii na temat wartości dowodowej ekspertyzy Laureijssena, Komisja przedstawiła kilka argumentów zmierzających do uzasadnienia zawartej w tym dokumencie ceny rynkowej w wysokości 42,50 NLG/m², a przeciwko uwzględnieniu rynkowej ceny 32 NLG/m², o której mowa w tej ekspertyzie. Jednak żaden z tych argumentów nie jest przekonujący.
- 71 Po pierwsze odpowiadając na pisemne pytania Sądu, Komisja wskazuje, że jej zdaniem przyjęte jest, iż ekspertyza ogranicza się — tak jak w niniejszym przypadku — do dokonania wyceny ogólnej. Mimo to oczywiste jest, że zarówno Komisja jak i Sąd mogą uznać, że ekspertyza przedstawia wartość dowodową jedynie ze względu na jej obiektywną treść, a znajdujące się w takim dokumencie i nieoparte niczym oświadczenie nie pozwala na stwierdzenie, że została udzielona pomoc państwa. Jest to zresztą argumentacja, której na rozprawie Komisja użyła przeciwko ekspertyzie Troostwijk. Podniosła ona bowiem, że — nawet przy uznaniu za dopuszczalną metody przyjętej w ekspertyzie Troostwijk, polegającej na pomniejszeniu wartości działki zabudowanej o koszty budowy (motyw 17 zaskarżonej decyzji) — nie zmienia to faktu, że w tym przypadku nie dokonano „żadnych dokładnych obliczeń” tych kosztów oraz że kwota 35 NLG/m², do której dochodzi ta ekspertyza, jest zatem w każdym razie niewłaściwa.
- 72 Po drugie, w odpowiedziach na pytania Sądu — najpierw pisemnie, a następnie podczas rozprawy — Komisja podniosła, że choć ekspertyza Laureijssena jest nieściśła, znajdująca się w jej pkt 4 lista czynników kształtujących cenę rynkową jest jej zdaniem właściwa, skoro została sporządzona — tak jak w niniejszym przypadku — przez niezależnego biegłego. Chociaż Komisja może — nie mając jednak takiego obowiązku — przeprowadzić konsultacje z zewnętrznymi rzeczoznawcami (zob. podobnie wyroki Sądu z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie T-106/95 FFSA i in. przeciwko Komisji, Rec. str. II-229, pkt 102, oraz z dnia 16 marca 2000 r. w sprawie T-72/98 Astilleros Zamacona przeciwko Komisji, Rec. str. II-1683, pkt 55), to nie zwalnia jej to jednak z oceny ich prac. Na Komisji — a nie na tych rzeczoznawcach — ciąży bowiem podlegająca kontroli sądu wspólnotowego wyłączna i główna odpowiedzialność za zapewnienie przestrzegania art. 87 WE oraz wykonanie art. 88 WE (zob. podobnie wyroki Trybunału z dnia 22 marca 1977 r. w sprawie 78/76 Steinike & Weinlig, Rec. str. 595, pkt 9, z dnia 21 listopada 1991 r. w sprawie C-354/90 Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires i in., Rec. str. I-5505, pkt 14, oraz z dnia 9 sierpnia 1994 r. w sprawie C-44/93 Namur-Les assurances du crédit, Rec. str. I-3829, pkt 17).

- 73 Po trzecie, w odpowiedziach na pisemne pytania Sądu Komisja potwierdziła, że ekspertyza Laureijssena wymienia ponadto jej zdaniem elementy składowe, które umożliwiły dojście do jej ostatecznego wniosku. Komisja jest zdania, że w swej analizie wzięła te elementy pod uwagę w sposób pośredni.
- 74 Po pierwsze, zdaniem Komisji należy zauważyć, że znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej działka jest łatwo dostępna i nowoczesnie wyposażona. Tymczasem zdaniem Sądu argument ten — ze względu na swój ogólny i nieprecyzyjny charakter — nie wydaje się w niniejszej sprawie wystarczający, by uzasadnić wniosek, do którego doszli autorzy ekspertyzy Laureijssena. Wreszcie choć rzeczoznawca wspomniał w swej ekspertyzie o tych elementach, w swej ocenie oraz we wniosku co do wartości działki nie wyciągnął z nich żadnej wyraźnej konsekwencji.
- 75 Po drugie, zdaniem Komisji należy uwzględnić zawartą w pkt 3.2 akapit pierwszy ekspertyzy Laureijssena wskazówkę, zgodnie z którą „ceny sprzedaży działek są z reguły określane jako suma wartości zakupu lub wkładu, kosztów uzbrojenia, robót infrastrukturalnych, zmiany przeznaczenia działki, zysku, rodzajów ryzyka itp”. Sąd tymczasem wskazuje, że z akt sprawy wynika, iż koszty uzbrojenia działki zostały rzeczywiście wzięte pod uwagę w pkt 3 przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 1 lipca 1993 r. oraz w pkt C.6 notarialnego aktu sprzedaży z dnia 8 lutego 1994 r. i przypomina, że w ekspertyzie Laureijssena zostało jednoznacznie stwierdzone, iż koszty te — tak jak wartość wkładu — zostały już zawarte w cenie nabycia, na której oparła się gmina Maarheeze sprzedając działkę spółce Valmont (zob. pkt 47 i 48 powyżej). Jeśli chodzi o inne elementy, wystarczy stwierdzić, że w ekspertyzie Laureijssena nie zbadano ich bardziej wnikliwie niż zostało to uczynione w zaskarżonej decyzji.
- 76 Po czwarte, Komisja oparła argument przedstawiony w jej odpowiedziach na pisemne pytania Sądu oraz podczas rozprawy na przedstawionym z jej własnej inicjatywy dokumencie zatytułowanym „Propozycja rady [gminy Maarheeze] z dnia 17 czerwca 1980 r.”, mającym za przedmiot między innymi ustalenie ogólnych warunków sprzedaży działek przemysłowych.

- 77 Nawet zakładając, że ten dokument, którym Komisja nie dysponowała w momencie wydawania zaskarżonej decyzji — ponieważ w swej odpowiedzi na pisemne pytania Sądu wyjaśnia ona, że został jej przekazany pismem władz niderlandzkich z dnia 15 stycznia 2004 r. — może zostać wzięty pod uwagę, nie można w pełni z nim się zgodzić.
- 78 W tym dokumencie jest oczywiście mowa o poszerzeniu w 1980 r. strefy przemysłowej Den Engelsman, w której spółka Valmont pojawiła się w 1994 r. Dokument ten w kwestii poszerzenia wyjaśnia, że „powierzchnia całkowita wynosi +/- 2,85 hektara, a powierzchnia użytkowa — +/- [1,74 hektara]”, a zatem „należy ustalić cenę sprzedaży na 45 NLG/m² netto”. Tymczasem nawet bez konieczności badania znaczenia dla niniejszej sprawy propozycji dotyczącej działki zagospodarowanej czternaście lat przed dokonaniem spornej transakcji — będącej odpowiedzią na wniosek „różnych mających siedzibę na terenie gminy przedsiębiorstw, które zwróciły się o uwzględnienie ich przy sprzedaży działki przemysłowej”, której powierzchnia całkowita jest poza tym mniejsza od powierzchni działki sprzedanej spółce Valmont — wystarczy stwierdzić, że z akt sprawy nie wynika, by gmina Maarheeze kiedykolwiek przyjęła powyższą propozycję.
- 79 Natomiast decyzja rady gminy Maarheeze z dnia 26 czerwca 1980 r. w sprawie ogólnych warunków sprzedaży działek przemysłowych — do której odsyła notarialny akt sprzedaży z dnia 8 lutego 1994 r. i która także została przedstawiona w trakcie postępowania — nie odwołuje się do jakiegokolwiek ceny sprzedaży.
- 80 Ponadto lektura propozycji z dnia 17 czerwca 1980 r., na której opiera się Komisja, prowadzi do wniosku, że zamierzano ustalić cenę sprzedaży w wysokości 45 NLG/m², za podstawę biorąc cenę nabycia w wysokości 44,10 NLG/m², a więc ograniczyć natychmiastowy zysk osiągnięty przez gminę Maarheeze ze sprzedaży przedmiotowej działki do kwoty 0,90 NLG/m². Dokument ten nie jest zatem właściwy, aby wykazać racjonalność wniosku, do którego doszli autorzy ekspertyzy Laureijssena, w której to cena nabycia została ustalona na 32 NLG/m², a cena rynkowa — na 42,50 NLG/m², tak że rozbieżność pomiędzy tymi dwoma liczbami wynosi 10,50 NLG/m², czyli dziesięć razy więcej niż kwota wymieniona w omawianym dokumencie.

- 81 Po piąte, w odpowiedziach na pisemne pytania Sądu Komisja stwierdziła, że cena rynkowa w wysokości 42,50 NLG/m² znajduje potwierdzenie w sprawozdaniu niderlandzkiego ministra ds. budownictwa, zagospodarowania przestrzennego i środowiska, zatytułowanym „Ankieta z 1993 r. dotycząca działek przemysłowych oraz istniejących powierzchni biurowych”, załączonym pod numerem 25 do jej odpowiedzi na skargę. Jeśli chodzi o działkę nabytą przez spółkę Valmont, w sprawozdaniu tym mowa jest o cenie w wysokości 47 NLG/m². Należy tymczasem stwierdzić, że ten dokument, przedstawiony przez Komisję jako załącznik do jej pism procesowych, stanowi ogólną, jednostronicową syntezę, która w żadnym miejscu nie czyni o tym wzmianki.
- 82 Po szóste, w czasie rozprawy Komisja podniosła, że spośród wszystkich dokumentów, którymi dysponowała, ekspertyza Laureijssena była jedynym dokumentem mającym zastosowanie w niniejszej sprawie, ponieważ jej przedmiotem była wycena wartości działki sprzedawanej z wolnej ręki, nieobciążonej prawem najmu i znajdującej się w tym samym stanie, w jakim znajdowała się w momencie sprzedaży. Nie mogła ona natomiast, jak wyjaśniła w motywie 17 zaskarżonej decyzji, polegać na ekspertyzie Troostwijk, ponieważ przedmiotem tej ostatniej była wycena całości strefy przemysłowej — w tym także zabudowań — a nie niezabudowanej działki sprzedanej przez gminę Maarheeze.
- 83 Choć Komisja z pewnością mogła podnieść, że przedmiotem ekspertyzy Troostwijk jest wycena działki w stanie zabudowanym, zając stanowisko, że jest to nieadekwatne dla sprawy i oprzeć się na ekspertyzie Laureijssena, której przedmiot wydawał się odpowiadać brzmieniu pkt II.2 lit. a) akapit piąty komunikatu w sprawie sprzedaży działek, wciąż jednak należało jeszcze ustalić, czy ta ostatnia posiada moc dowodową.
- 84 Należy ponadto zauważyć, że w motywie 18 zaskarżonej decyzji Komisja nie uwzględniła pisma Troostwijk — które wskazywało między innymi na to, iż ekspertyza Laureijssena nie uwzględniła okoliczności, że działka nie ma swobodnego dostępu do drogi publicznej, a zatem wycenia jej wartość zbyt wysoko — ze względu na to, że „twierdzenie to nie jest [...] poparte żadnym dowodem” oraz że „[w ekspertyzie Laureijssena] wyraźnie wskazano, że rzeczoznawcy udali się na miejsce”.

- 85 Niemniej, choć jest prawdą, że z pkt 3.1 akapit pierwszy ekspertyzy Laureijssena wynika, że rzeczoznawca rzeczywiście udał się na miejsce, miało to także miejsce w przypadku autora ekspertyzy Troostwijk, tak jak wynika to z pierwszego akapitu sekcji zatytułowanej „Odpowiedź” tej ekspertyzy. Komisja ponadto przyznała to sama podczas rozprawy.
- 86 Stwierdziwszy zatem istnienie pomiędzy ekspertyzami Laureijssena i Troostwijk rozbieżności w kwestii elementu faktycznego mającego wpływ na cenę działki i nie posiadając informacji umożliwiających stwierdzenie, że ekspertyza Laureijssena była w tym względzie — w przeciwieństwie do ekspertyzy Troostwijk — trafna, Komisja, która uznała, że w tej ostatniej ekspertyzie nie zastosowano właściwej metody obliczeniowej, nie mogła uogólnić tego sądu i poprzestać na nieuwzględnieniu pisma Troostwijk jako pozbawionego mocy dowodowej. Ponadto, choć jest prawdą, że metoda polegająca na obliczeniu wartości terenu niezabudowanego biorąca za podstawę wartość terenu zbudowanego może jawić się jako niedoskonała, nie można zaprzeczyć, iż ma ona tę zaletę, że jest zupełnie pozbawiona spekulacyjnego charakteru — co stwierdziła spółka Valmont w czasie rozprawy i czego żaden z jej uczestników nie podważył.
- 87 Po siódme, Komisja stwierdziła, że — nawet przy założeniu, iż cena nabycia w wysokości 32 NLG/m² stanowiła cenę rynkową, którą miała ona obowiązek porównać z ceną sprzedaży w wysokości 30 NLG/m², należało jednak stwierdzić, że między tymi dwoma cenami istniała różnica w wysokości 2 NLG/m² i że gmina Maarheeze nie osiągnęła zatem przy tej transakcji żadnej korzyści finansowej.
- 88 Stwierdzenie to jest jednak bez znaczenia, ponieważ z ww. w pkt 45 orzecznictwa wynika, że należy jeszcze ustalić, czy cena sprzedaży w wysokości 30 NLG/m² — z której wynika cena całkowita w wysokości 900 000 NLG — różni się od ceny rynkowej w wysokości 32 NLG/m² — z której wynika cena całkowita w wysokości 960 000 NLG — do tego stopnia, że można ją uznać za pomoc państwa. Innymi słowy, zadaniem Komisji była ocena z punktu widzenia art. 87 ust. 1 WE istniejącej pomiędzy tym liczbami różnicy w wysokości 6,25% oraz, na tej podstawie, stwierdzenie, czy miała tu miejsce pomoc państwa.

- 89 Z powyższego wynika, że argumentacja przedstawiona przez spółkę Valmont jest zasadna. Ekspertyza Laureijssena nie potwierdza wniosku Komisji, że cena sprzedaży jest niższa od ceny rynkowej, a zatem — że zawiera ona elementy pomocy państwa.
- 90 Zatem stwierdzając, na podstawie ekspertyzy pozbawionej w tej kwestii mocy dowodowej, że sprzedaż działki zawierała elementy pomocy państwa, Komisja błędnie zastosowała art. 87 ust. 1 WE.
- 91 Należy zatem — bez konieczności badania tak pozostałej części niniejszego zarzutu, jak i pozostałych podniesionych w tym względzie zarzutów — stwierdzić nieważność art. 1 zaskarżonej decyzji, w zakresie w jakim stwierdza on, że sprzedaż działki zawiera elementy pomocy państwa. Należy także stwierdzić nieważność art. 2, 3 i 4 zaskarżonej decyzji, w zakresie w jakim dotyczą one sprzedaży działki.

W przedmiocie zarzutu naruszenia art. 87 ust. 1 WE poprzez przyjęcie, że urządzenie parkingu było związane z przysporzeniem korzyści

Argumenty stron

- 92 Spółka Valmont w pierwszej kolejności podnosi, że informacje dostarczone Komisji w trakcie postępowania administracyjnego dowodzą, iż przedsiębiorstwa trzecie korzystały nieodpłatnie z parkingu urządzonego na działce, którą nabyła ona w gminie Maarheeze. Jej zdaniem wśród tych informacji — poza pismami pochodzącymi od przedsiębiorstw, które zostały przeanalizowane przez Komisję w motywach 20 i 21 zaskarżonej decyzji (zob. pkt 15 powyżej) — znajdowało się skierowane doń przez gminę Maarheeze pismo z dnia 6 października 2000 r., które zostało przedstawione w załączniku 6d do skargi.

93 Po drugie, spółka Valmont zgadza się, że Komisja mogła w motywie 20 zaskarżonej decyzji słusznie uznać ją za główny podmiot czerpiący korzyści z parkingu, zaprzecza jednak znaczeniu pewnych elementów stanu faktycznego, na których Komisja oparła dokonaną przez siebie ocenę.

94 Po trzecie, spółka Valmont twierdzi, że w niniejszej sprawie Komisja, po pierwsze, nie uwzględniła decydującego charakteru istnienia przyznanego podmiotom trzecim prawa do korzystania z jej własnego parkingu — lub też możliwości jego przyznania — oraz po drugie, nie wzięła ich pod uwagę w swym rozumowaniu.

95 Po czwarte wreszcie, podważa ona przyjęte przez Komisję stanowisko polegające na uznaniu infrastruktury takiej jak parking za infrastrukturę na wespół publiczną, i arbitralnemu wyciągnięciu z tego wniosku, że połowę finansowania przyznanego przez podmiot publiczny na urządzenie tego parkingu należy uznać za korzyść.

96 W odpowiedzi na te argumenty Komisja twierdzi, że — uwzględniając posiadane przez nią informacje, wśród których nie ma jej zdaniem pisma przedstawionego przez spółkę Valmont w załączniku 6d do skargi — mogła ona dojść do wniosku, iż połowę finansowania przyznanego przez gminę Maarheeze w celu urządzenia parkingu można było uznać za korzyść.

97 Po pierwsze, Komisja w swym przekonaniu nie dokonała błędnej oceny okoliczności faktycznych, dochodząc do wniosku, że parking stanowi infrastrukturę na wespół publiczną. Rzeczywiście okazało się, że ta infrastruktura nie jest publiczna, czyli dostępna dla wszystkich, o każdej porze, na tych samych warunkach i bez konieczności uzyskania uprzedniego zezwolenia oraz że spółka Valmont może zostać uznana za główny podmiot czerpiący korzyści z tego parkingu. Jednocześnie okazało się też jednak, że przedsiębiorstwa inne niż spółka Valmont mogły korzystać z tej infrastruktury na podstawie „dżentelmeńskiej umowy” zawartej pomiędzy spółką Valmont a gminą Maarheeze oraz że spółka Valmont nie mogła zgodnie z prawem zostać uznana za jedyny podmiot czerpiący zeń korzyści.

- 98 Po drugie, w braku normy prawnej nakazującej jej uznanie infrastruktury — takiej jak ta, o której mowa w niniejszym przypadku — za wyłącznie publiczną lub wyłącznie prywatną oraz w kontekście dowodów świadczących o jej mieszanym charakterze, Komisja miała w swym przekonaniu prawo do uznania tej infrastruktury za na wpół publiczną. Stanowisko takie jest zdaniem Komisji zgodne z prawem tym bardziej, że na Komisji ciążył obowiązek dokładnego określenia korzyści zawartej w przyznanej spółce Valmont finansowaniu oraz że w niniejszym przypadku było ono bezpośrednio uzależnione od sposobu, w jaki korzystano z tej infrastruktury.
- 99 Po trzecie, aby zapobiec takiej kwalifikacji, spółka Valmont powinna była zdaniem Komisji wykazać, że nie korzystała ona z przedmiotowej infrastruktury w większym stopniu, niż korzystałaby z parkingu publicznego — czego jej zdaniem nie wykazano, skoro spółka Valmont była właścicielem działki, na której ten parking urządzono.
- 100 Po czwarte wreszcie, z uznania infrastruktury za na wpół publiczną w opinii Komisji logicznie wynikało, że połowa finansowania przyznanego na jej urządzenie stanowi pomoc państwa. Wreszcie spółka Valmont nie wyjaśniła przyczyn, dla których Komisja powinna była uznać za pomoc mniejszą niż połowa część tego finansowania.

Ocena Sądu

- 101 Przed przystąpieniem do analizy zarzutu należy wyłączyć z rozważań pismo załączone pod numerem 6d do skargi wszczynającej postępowanie. To skierowane przez gminę Maarheeze do spółki Valmont pismo zostało przez tę ostatnią włączone w poczet dokumentów, które w jej opinii władze niderlandzkie załączyły do uwag przedstawionych Komisji w trakcie formalnej procedury dochodzenia w dniu 12 grudnia 2000 r.

102 Jak bowiem przypomniano w pkt 38 powyżej, zgodność z prawem decyzji Komisji w sprawach dotyczących pomocy państwa powinna być oceniana przez sędziego na podstawie informacji, którymi instytucja ta mogła dysponować w chwili wydania tej decyzji. Jak słusznie podniosła Komisja, zasada ta skutkuje tym, że choć skarżąca może na poparcie swej skargi o stwierdzenie nieważności takiej decyzji swobodnie podnosić zarzuty prawne, których nie podniosła jako strona zainteresowana w trakcie formalnej procedury dochodzenia, to niedopuszczalne jest, aby powoływała się ona na nieznane Komisji argumenty dotyczące stanu faktycznego, o których jej nie poinformowała w trakcie trwania tej procedury (zob. podobnie wyroki Sądu z dnia 6 października 1999 r. w sprawie T-110/97 Kneissl Dachstein przeciwko Komisji, Rec. str. II-2881, pkt 102, oraz w sprawie T-123/97 Salomon przeciwko Komisji, Rec. str. II-2925, pkt 55).

103 W niniejszym przypadku w odpowiedzi na skargę Komisja stwierdziła, że omawiane pismo nie zostało przedstawione w trakcie postępowania administracyjnego, a spółka Valmont odpowiedziała, że po pierwsze — ma prawo do powołania się przed sądem na wszystkie okoliczności faktyczne, nawet te nieznane i niezasygnalizowane Komisji, a po drugie — że dokument ten w żadnym przypadku nie zawierał żadnej informacji, która nie znajdowałaby się w pismach przedsiębiorstw, o których mowa powyżej w pkt 15.

104 Ze względu na ww. w pkt 38 i 102 utrwalone orzecznictwo pierwsze z tych zastrzeżeń jest oczywiście pozbawione podstawy prawnej. Jeśli chodzi o drugie z nich, Sąd stwierdza, że choć sporne pismo z pewnością wymienia informacje faktyczne zasygnalizowane Komisji przez władze niderlandzkie, zawiera ono także nowe informacje faktyczne — jak zresztą podniosła to Komisja w odpowiedzi na pisemne pytanie Sądu i czego żaden z uczestników postępowania nie podważył. Należy zatem odrzucić to pismo, ponieważ nie spełnia ono warunków niezbędnych, aby można się było na nie powołać w ramach sprawowanej przez sąd kontroli.

105 Co do istoty sprawy, art. 1 zaskarżonej decyzji stwierdza, że urządzenie parkingu zawiera w sobie element pomocy państwa, której kwota wynosi 125 000 NLG (56 723 EUR), a motywy 20–22 tej decyzji wyjaśniają, że jako pomoc państwa została zakwalifikowana połowa finansowania przyznanego na ten cel.

- 106 Przedstawione w tym względzie przez Komisję rozumowanie można podzielić na trzy etapy.
- 107 Po pierwsze, stwierdziła ona, iż parking nie może zostać uznany za publiczny, ponieważ spółka Valmont była głównym pomiotem czerpiącym zeń korzyści, tak jak wynikało to z jej statusu prawnego właściciela parkingu, ze względu na to, że wedle wszelkiego prawdopodobieństwa była ona jego głównym użytkownikiem, że musi ona w każdym razie ponieść koszty urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności komercyjnej oraz ponadto, że siatka, którą był ogrodzony parking, nie sprawiała u przechodniów wrażenia, iż jest to infrastruktura publiczna (motyw 20 zaskarżonej decyzji). Komisja w szczególności dodała, że „dżentelmeńska umowa” zawarta w opinii władz niderlandzkich i spółki Valmont pomiędzy tą ostatnią a gminą Maarheeze i mająca na celu umożliwienie publicznego korzystania z tego parkingu nie wystarcza, aby nadać tej infrastrukturze charakter publiczny.
- 108 Następnie Komisja utrzymywała, iż parking powinien być uznany za na wpół publiczny po pierwsze ze względu na to, że przedsiębiorstwa trzecie rzeczywiście korzystały zeń zgodnie z prawem i nieodpłatnie, jak wynika to z ww. w pkt 15 powyżej pism tych przedsiębiorstw, po drugie, że jest on potencjalnie dostępny dla innych przedsiębiorstw oraz, po trzecie, że będąca owocem zawartej między spółką Valmont a gminą Maarheeze „dżentelmeńskiej umowy” ciągłość tej sytuacji jest zagwarantowana uprawnieniami, które gmina Maarheeze zastrzegła sobie na podstawie gminnego planu zagospodarowania przestrzennego (motyw 21 zaskarżonej decyzji).
- 109 Wreszcie w kontekście tych czynników Komisja wskazała, że uważa ona połowę kosztów urządzenia parkingu za normalne koszty operacyjne, że finansując całość kosztów urządzenia parkingu gmina Maarheeze wsparła spółkę Valmont oraz że należy uznać kwotę odniesionej korzyści za wynoszącą połowę finansowania (motyw 22 zaskarżonej decyzji).

110 Zdaniem spółki Valmont, rozumowanie Komisji zmierzające do uznania połowy tego finansowania za pomoc państwa jest błędne.

111 W kontekście argumentów, którymi Komisja podczas rozprawy wycofała się z niektórych stwierdzeń zawartych w jej własnej decyzji, należy w pierwszej kolejności ustalić charakter dokonanej przez Komisję w zaskarżonej decyzji oceny stanu faktycznego niniejszej sprawy — wynikającego z dostępnych informacji — a następnie dokonać analizy wniosków, które Komisja wyciągnęła w zaskarżonej decyzji co do kwalifikacji prawnej tego stanu faktycznego.

— W przedmiocie oceny stanu faktycznego

112 Do Sądu — do którego została wniesiona skarga o stwierdzenie nieważności aktu wspólnotowego — należy dokonanie własnej wykładni tego aktu, w szczególności gdy tak jak w niniejszym przypadku instytucja będąca jego autorem przedstawia wyjaśnienia dotyczące sposobu, w jaki należy rozumieć wnioski, do których doszła ona w tym akcie (zob. podobnie wyrok Trybunału z dnia 2 października 2003 r. w sprawie C-194/99 P Thyssen Stahl przeciwko Komisji, Rec. str I-10821, pkt 55 i 56, utrzymujący w mocy wyrok Sądu z dnia 11 marca 1999 r. w sprawie T-141/94 Thyssen Stahl przeciwko Komisji, Rec. str. II-347, pkt 392).

113 W niniejszym przypadku Sąd wskazuje, że Komisja w motywie 21 zaskarżonej decyzji stwierdziła, że przedsiębiorstwa inne niż spółka Valmont miały bądź mogły mieć stały i bezpłatny dostęp do parkingu. Zaakceptowała ona także wspomniane w motywie 13 zaskarżonej decyzji przedstawione przez władze niderlandzkie wyjaśnienia dotyczące zawartej między gminą Maarheeze i spółką Valmont „dżentelmeńskiej umowy”, dochodząc do wniosku, że gmina Maarheeze „jest w stanie zapewnić ściśle przestrzeganie warunków swej [»dżentelmeńskiej umowy«] ze spółką Valmont i zagwarantować — poprzez uprawnienia przyznane jej w gminnym planie zagospodarowania przestrzennego — stałe korzystanie z działki jako parkingu” [tłumaczenie nieoficjalne, podobnie jak wszystkie cytaty z tej decyzji poniżej].

- 114 Z analizy akt sprawy — a w szczególności pism, na których Komisja, jak twierdzi, oparła się odpowiadając na pytania zadane w czasie rozprawy — wynika, że wnioski te nie są błędne.
- 115 Lektura pism przedsiębiorstw wymienionych w pkt 15, na których oparła się Komisja, potwierdza bowiem, że dostęp do parkingu — niezastrzeżony wyłącznie dla spółki Valmont — miały, na podstawie zawartych z tą ostatnią porozumień, przedsiębiorstwa trzecie. Po pierwsze bowiem wynika z nich, że spółka Valmont zezwala pewnym przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w sektorze spedycji i transportu na korzystanie z tej infrastruktury. Po drugie, użytkowanie to jest dozwolone nieprzerwanie od 1994 r., kiedy to spółka Valmont objęła działkę. Po trzecie, zezwolenie to może być uznane za stałe, ponieważ obejmuje ono wieczory i weekendy. Po czwarte, zapewnia ono zainteresowanym przedsiębiorstwom korzyści, które nie ograniczają się do prawa korzystania z miejsc parkingowych, ale polegają także na przyznaniu im różnego rodzaju innych praw, w tym prawa do dokonywania załadunków i rozładunków, do składowania materiałów oraz do ułatwionego dostępu do należących do tych przedsiębiorstw wydzielonych działek. Zezwolenie to ponadto przyczynia się ponadto do ochrony tych przedsiębiorstw przed różnego rodzaju ryzykiem, takim jak ryzyko kradzieży materiałów lub też ugrzęźnięcia używanych przez te przedsiębiorstwa ciężkich pojazdów. Po piąte, udzielenie tego zezwolenia łagodzi brak przystosowanej do parkowania naczep infrastruktury publicznej i umożliwia — jak stwierdziła Komisja — uniknięcie parkowania tych naczep na ulicach gminy Maarheeze. Po szóste, korzyści te zostały przyznane przez spółkę Valmont tym przedsiębiorstwom nieodpłatnie.
- 116 Podobnie treść pisma z dnia 14 maja 2001 r. załączonego pod numerem 25 do odpowiedzi na skargę, na którym — jak wyjaśniła Komisja podczas rozprawy — oparła ona swe rozważania dotyczące „dzentelmeńskiej umowy”, potwierdza, że opisane w poprzednim punkcie porozumienia są związane z porozumieniem zawartym bezpośrednio pomiędzy spółką Valmont i gminą Maarheeze. Wynika zeń zatem, po pierwsze, że te ostatnie zawarły „dzentelmeńską umowę” i przestrzegały jej postanowień, mających na celu zapewnienie publicznego korzystania z parkingu. Po drugie, z tego pisma wynika, że stały i ciągły charakter tego porozumienia gwarantuje ponadto wynikający z uregulowań prawnych zakaz zmiany przeznaczenia tej działki na inne niż parking.

- 117 W konsekwencji nie można zgodzić się z argumentacją Komisji, w której — usiłując zmienić treść rozważań zawartych w zaskarżonej decyzji — podniosła, że w rzeczywistości jedynie kilka przedsiębiorstw korzystało czasami z tego parkingu, gdy nie było to niedogodne dla spółki Valmont, a zatem że dokonana w zaskarżonej decyzji ocena ostateczna była zbyt łagodna.
- 118 Pozostaje jednak prawdą, że sama Komisja w motywie 21 zaskarżonej decyzji stwierdziła, że „inne przedsiębiorstwa mogły także [...] korzystać” z tej infrastruktury na podstawie zawartej pomiędzy spółką Valmont a gminą Maarheeze „dżentelmeńskiej umowy”; jak stwierdzono powyżej, z akt sprawy i ustnych wyjaśnień złożonych przez strony wynika, że rozważania te nie wydają się błędne.
- 119 Podobnie należy odrzucić argument, w którym Komisja usiłowała zmienić ocenę „dżentelmeńskiej umowy” przeanalizowanej w motywach 20 i 21 zaskarżonej decyzji, twierdząc, że z ww. w pkt 116 pisma z dnia 14 maja 2001 r. wynika co najwyżej, iż gmina Maarheeze wykonuje poprzez kompetencje przyznane jej w gminnym planie zagospodarowania przestrzennego „pewną kontrolę” nad sposobem, w jaki spółka Valmont korzysta z parkingu.
- 120 Dokument ten bowiem potwierdza nie tylko to, że gmina Maarheeze jest w stanie zagwarantować stały i ciągły charakter przyznanych przedsiębiorstwom trzecim różnego rodzaju możliwości korzystania z parkingu, lecz także fakt, że te możliwości mają za podstawę zawarte wcześniej porozumienie, tak jak sama Komisja stwierdziła to w motywie 21 zaskarżonej decyzji.
- 121 Ponadto w czasie rozprawy spółka Valmont potwierdziła, że nie jest ona uprawniona do jednostronnego wypowiedzenia zawartej z gminą Maarheeze i stosowanej nieprzerwanie od tego momentu „dżentelmeńskiej umowy”, a żaden z uczestników tego nie podważył.

- 122 Tak z zaskarżonej decyzji, jak i z akt sprawy wynika zatem, że spółkę Valmont i gminę Maarheeze łączy ogólne porozumienie, skutkujące tym, że należący do spółki Valmont parking stanowi infrastrukturę rzeczywiście dostępną dla pewnych przedsiębiorstw trzecich, a potencjalnie — także dla innych przedsiębiorstw; że obie strony wykonują to porozumienie; wreszcie zagwarantowane jest ono aktem mającym charakter normatywny. Wynika z nich także, że porozumienie to stanowi rozwiązanie konkretnych problemów związanych z parkowaniem, składowaniem, załadunkiem, rozładunkiem, dostępem, a także bezpieczeństwem tak w interesie przedmiotowych przedsiębiorstw, jak i w interesie ogólnym. Spółka Valmont w czasie rozprawy potwierdziła tę ostatnią kwestię i nie zostało to podważone przez Komisję.
- 123 Natomiast ani z zaskarżonej decyzji, ani z akt sprawy nie wynika, by prawo niderlandzkie nałożyło na spółkę Valmont jakikolwiek obowiązek umożliwienia przedsiębiorstwom trzecim korzystania — z różnych tytułów — z jej własnego parkingu, bezpłatnie i stale, od momentu nabycia działki, na której ta infrastruktura została urządzona. Nie wynika z nich wcale, że działka ta była w momencie nabycia obciążona jakimikolwiek prawem użytkowania czy służebnościami na rzecz przedsiębiorstw trzecich.
- 124 W tych okolicznościach wskutek porozumienia zawartego z gminą Maarheeze, dotyczącego korzystania z działki, której jest właścicielem, spółka Valmont ponosi ciężar w interesie ogólnym.

— W przedmiocie kwalifikacji prawnej stanu faktycznego

- 125 Po wskazaniu w opisany powyżej sposób, że parking nie ma charakteru publicznego (motyw 20 zaskarżonej decyzji) i stwierdzeniu, że ma on jednak — na podstawie porozumienia zawartego z gminą Maarheeze, zgodnie z którym spółka Valmont umożliwiała przedsiębiorstwom trzecim zgodne z prawem i nieodpłatne korzystanie z parkingu — charakter na wespół publiczny (motyw 20 zaskarżonej decyzji), Komisja

uznała „w kontekście [tych elementów stanu faktycznego]”, że połowa finansowania przyznanego przez gminę Maarheeze na urządzenie tej infrastruktury stanowi normalne koszty operacyjne (motyw 22 zaskarżonej decyzji). Z tego względu Komisja stwierdziła, że połowa przyznanego przez gminę Maarheeze finansowania, z którego rzeczywiście korzystała spółka Valmont, odpowiada kosztom operacyjnym, które ta ostatnia musiałaby normalnie ponieść, a wobec tego stanowi odniesioną przez tę spółkę korzyść; co za tym idzie, Komisja pośrednio, lecz niewątpliwie stwierdziła, że z drugiej połowy tego finansowania korzystają w rzeczywistości przedsiębiorstwa trzecie i nie stanowi ona przyznanej spółce Valmont korzyści.

126 Zapytana o to podczas rozprawy, Komisja wyraźnie potwierdziła, że taki właśnie był sens zaskarżonej decyzji. Wyjaśniła także, że „urządzenie parkingu stanowi korzyść dla spółki Valmont, lecz także dla innych przedsiębiorstw, a zatem Komisja stwierdza, iż 50 % kosztów urządzenia parkingu stanowi pomoc państwa”.

127 Taka interpretacja nasuwa się także w kontekście pism procesowych Komisji. Wyjaśniła ona bowiem, że „stwierdziwszy, iż pewne przedsiębiorstwa z sąsiedztwa mogły, na podstawie »dżentelmeńskiej umowy« [...], korzystać z przedmiotowego [parkingu], nie miała ona już prawa twierdzić, że spółka Valmont była jedynym podmiotem czerpiącym zeń korzyści” (pkt 55 dupliki).

128 Dochodząc zatem do wniosku, że druga połowa rozpatrywanego finansowania nie może zostać zakwalifikowana jako pomoc państwa, ponieważ nie przysparza ona korzyści spółce Valmont, Komisja stwierdziła także, że pierwsza połowa tego finansowania, przeciwnie, stanowi pomoc państwa.

129 W tym względzie należy wskazać, że Trybunał orzekł już w przeszłości, że w zakresie w jakim interwencja państwa powinna zostać uznana za rekompensatę stanowiącą

świadczenie wzajemne w stosunku do świadczeń spełnionych przez przedsiębiorstwa z niej korzystające w celu wykonania zobowiązań z zakresu usług interesu ogólnego, nie wchodzi w ona zakres zastosowania art. 87 ust. 1 traktatu WE, o ile rzeczywiście takie podmioty nie czerpią z tego tytułu korzyści finansowych, a zatem takie wsparcie nie powoduje uprzywilejowania takich podmiotów względem przedsiębiorstw konkurencyjnych (wyroki Trybunału z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie C-280/00 Altmark Trans i Regierungspräsidium Magdeburg, Rec. str. I-7747, pkt 87, oraz z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawach połączonych od C-34/01 do C-38/01 Enirisorse, Rec. str. I-14243, pkt 31).

- ¹³⁰ W konkretnym przypadku, aby taka rekompensata mogła uniknąć zakwalifikowania jako pomoc państwa, musi zostać spełniony szereg warunków (wyroki w sprawie Altmark Trans i Regierungspräsidium Magdeburg, powołany w pkt 129 powyżej, pkt 88, oraz w sprawie Enirisorse, powołany w pkt 129 powyżej, pkt 31).
- ¹³¹ Po pierwsze, przedsiębiorstwo będące beneficjentem powinno być rzeczywiście obciążone wykonaniem zobowiązań z zakresu usług interesu ogólnego i zobowiązania te powinny być wyraźnie określone. Po drugie, parametry, na podstawie których obliczona jest rekompensata, muszą być wcześniej ustalone w obiektywny i przejrzysty sposób, tak aby nie powodowała ona powstania dodatkowej korzyści ekonomicznej, która mogłaby powodować uprzywilejowanie przedsiębiorstw będących beneficjentami w stosunku do przedsiębiorstw konkurencyjnych. Po trzecie, rekompensata nie może przekraczać kwoty niezbędnej do pokrycia całości lub części kosztów poniesionych celem wykonania zobowiązań z zakresu usług interesu ogólnego, przy uwzględnieniu związanych z nimi przychodów oraz racjonalnej korzyści z tytułu wypełniania tych zobowiązań. Po czwarte, jeżeli wybór przedsiębiorstwa nie został w danym przypadku dokonany w ramach procedury udzielania zamówień publicznych umożliwiającej wskazanie podmiotu, który byłby w stanie świadczyć takie usługi interesu ogólnego po najniższych kosztach, poziom rekompensaty powinien zostać określony na podstawie analizy kosztów, jakie przeciętne przedsiębiorstwo, prawidłowo zarządzane i odpowiednio wyposażone w środki umożliwiające świadczenie żądanych usług interesu ogólnego, poniosłoby na wykonanie takich zobowiązań, przy uwzględnieniu związanych z nimi kosztów oraz racjonalnego zysku osiąganego przy wypełnianiu tych zobowiązań (wyrok Altmark Trans i Regierungspräsidium Magdeburg, powołany w pkt 129 powyżej, pkt 89–95).

- 132 W niniejszym przypadku, jak wskazano uprzednio, z dokonanej przez Komisję prawidłowej oceny wynika, że spółka Valmont ponosi ciężar, umożliwiając podmiotom trzecim korzystanie z jej parkingu, z różnych tytułów, zgodnie z prawem i bezpłatnie, na podstawie porozumienia zawartego — w interesie ogólnym, a także w interesie konkretnych podmiotów trzecich — z jednostką samorządu terytorialnego. Z oceny tej wynika także, że spółka Valmont rzeczywiście korzystała z części finansowania przyznanego przez jednostkę samorządu terytorialnego na urządzenie tego parkingu.
- 133 W tych okolicznościach Komisja nie mogła z góry stwierdzić, że spółka Valmont z całą pewnością korzysta z tej części finansowania, lecz powinna była uprzednio ustalić — uwzględniając posiadane wiadomości — czy ta część finansowania mogła zostać uznana za rzeczywiste świadczenie wzajemne z tytułu ponoszonych przez spółkę Valmont ciężarów. Powinna ona była w tym celu sprawdzić, czy określone w pkt 130 i 131 powyżej warunki zostały łącznie spełnione.
- 134 Z zaskarżonej decyzji wynika jednak, że Komisja ograniczyła się do stwierdzenia, iż spółka Valmont korzystała z tej części finansowania, natomiast z decyzji tej w żaden sposób nie można wysnuć wniosku, że Komisja zbadała kwestię, czy ta część finansowania może zostać uznana za świadczenie wzajemne z tytułu ponoszonego przez spółkę Valmont ciężaru.
- 135 Wezwana podczas rozprawy do wypowiedzi na ten temat, Komisja podniosła, że w zaskarżonej decyzji część finansowania słusznie uznano za pomoc państwa, ponieważ jej przyznanie nie było wprost uzależnione od obowiązkowych świadczeń konkretnych usług.
- 136 Jednakże w zakresie, w jakim Komisja sugeruje, że nie zostały spełnione przesłanki niezbędne, aby uniknąć zakwalifikowania tej części finansowania jako pomocy państwa, należy stwierdzić, że nie jest rolą sądu wspólnotowego zastępowanie

Komisji w dochodzeniu, którego nie przeprowadziła ona wcześniej, oraz w wyciąganiu wniosków, do których doszłaby ona wskutek tego dochodzenia.

- ¹³⁷ Z powyższego wynika, że Komisja ani w zaskarżonej decyzji, ani podczas rozprawy nie wykazała w sposób przewidziany przepisami prawa, że połowa finansowania przyznanego spółce Valmont w celu urządzenia przezeń na swej działce parkingu powinna zostać zakwalifikowana jako pomoc państwa na podstawie art. 87 ust. 1 WE.
- ¹³⁸ Należy zatem — bez konieczności badania tak pozostałej części niniejszego zarzutu, jak i pozostałych podniesionych w tym względzie zarzutów — stwierdzić nieważność art. 1 zaskarżonej decyzji w zakresie, w jakim stwierdza on, że urządzenie parkingu zawiera elementy pomocy państwa. Należy także stwierdzić nieważność art. 2, 3 i 4 zaskarżonej decyzji w zakresie, w jakim dotyczą one urządzenia parkingu.
- ¹³⁹ Należy zatem stwierdzić nieważność całości zaskarżonej decyzji.

W przedmiocie kosztów

- ¹⁴⁰ Zgodnie z art. 87 § 2 regulaminu kosztami zostaje obciążona, na żądanie strony przeciwnej, strona przegrywająca sprawę. Ponieważ Komisja przegrała sprawę, należy — zgodnie z żądaniem spółki Valmont — obciążyć ją kosztami postępowania.

Z powyższych względów

SĄD PIERWSZEJ INSTANCJI (czwarta izba w składzie powiększonym)

orzeka, co następuje:

1) Stwierdza się nieważność decyzji Komisji 2002/142/WE z dnia 18 lipca 2001 r. w sprawie pomocy przyznanej przez Niderlandy spółce Valmont Nederland BV.

2) Komisja zostaje obciążona kosztami postępowania.

Legal

Tiili

Meij

Vilaras

Forwood

Wyrok ogłoszono na posiedzeniu jawnym w Luksemburgu w dniu 16 września 2004 r.

Sekretarz

Prezes

H. Jung

H. Legal