

SODBA SODIŠČA PRVE STOPNJE (četrti razširjeni senat)  
z dne 16. septembra 2004\*

V zadevi T-274/01,

**Valmont Nederland BV**, s sedežem v Maarheezu (Nizozemska), ki jo zastopajo  
A. Van Landuyt, A. Prompers in G. Van de Wal, odvetniki,

tožeča stranka,

proti

**Komisiji Evropskih skupnosti**, ki sta jo sprva zastopala G. Rozet in H. Speyart, nato  
pa G. Rozet in H. Van Vliet, zastopnika, z naslovom za vročanje v Luxembourg,

tožena stranka,

zaradi predloga za razglasitev ničnosti Odločbe Komisije 2002/142/ES z dne  
18. julija 2001 o državni pomoči, ki jo je Nizozemska dodelila družbi Valmont  
Nederland BV (UL 2002, L 48, str. 20),

\* Jezik postopka: nizozemščina.

SODIŠČE PRVE STOPNJE EVROPSKIH SKUPNOSTI

(četrti razširjeni senat),

v sestavi H. Legal, predsednik, V. Tiili, sodnica, A. W. H. Meij, M. Vilaras in  
N. J. Forwood, sodniki,  
sodnik tajnik: J. Plingers, administrator,

na podlagi pisnega postopka in obravnave z dne 19. februarja 2004

izreka naslednjo

## Sodbo

### Pravni okvir

- 1 Člen 87(1) ES določa, da je, razen če ta pogodba ne določa drugače, vsaka pomoč, ki jo dodeli država članica, ali kakršna koli vrsta pomoči iz državnih sredstev, ki izkrivlja ali bi lahko izkrivljala konkurenco z dajanjem prednosti posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga, nezdružljiva s skupnim trgov, kolikor prizadene trgovino med državami članicami.
- 2 Sporočilo Komisije 97/C 209/03 o elementih državne pomoči pri prodaji zemljišč in objektov s strani javnih oblasti je bilo 10. julija 1997 objavljeno v *Uradnem listu Evropskih skupnosti* (UL C 209, str. 3, v nadaljevanju: Sporočilo o prodaji zemljišč).

- 3 V skladu s točko I je namen tega sporočila, med drugim, oblikovati pregleden postopek Komisije pri preverjanju prodaj zemljišč s strani javnih oblasti, zmanjšati število primerov, ki jih mora pregledati glede na člena 87 ES in 88 ES, in v ta namen državam članicam določiti smernice za postopek.
- 4 To sporočilo v točki II.1, z naslovom „Prodaja prek brezpogojnega ponudbenega postopka“, med drugim določa, da „je prodaja zemljišč [...] po zadosti oglaševanem, odprtem in brezpogojnem ponudbenem postopku, primerljivem z dražbo, na katerem se sprejme najboljša ali edina ponudba, po opredelitvi prodaja po tržni vrednosti in zato ne vsebuje državne pomoči“.
- 5 To sporočilo v točki II.2, z naslovom „Prodaja brez brezpogojnega ponudbenega postopka“, med drugim določa:

„Če javne oblasti ne nameravajo uporabiti postopka, opisanega pod [II.1], mora pred dogovori o prodaji en cenilec ali več opraviti neodvisno oceno, da se določi tržna vrednost na podlagi splošno sprejetih tržnih kazalcev in cenilskih standardov. Tako določena tržna cena je najnižja nakupna cena, ki se lahko določi brez dodelitve državne pomoči.“

- 6 Sporočilo o prodaji zemljišč v točki II.3, z naslovom „Priglasitev“, v bistvu določa, da morajo države članice, da bi Komisija lahko ugotovila, ali obstaja državna pomoč, brez poseganja v pravilo „*de minimis*“ Komisiji priglasiti vse transakcije, ki niso bile sklenjene v skladu z enim ali drugim postopkom, opisanim v točkah II.1 in II.2.

## Dejansko stanje

- 7 Valmont Nederland BV (v nadaljevanju: Valmont) je družba nizozemskega prava s sedežem v Maarheezu (Nizozemska), v Noord-Brabantu (Severni Brabant). Je pravna naslednica družbe Nolte Mastenfabriek BV, ki jo je leta 1991 prevzela njena matična družba Valmont Industries Inc.
  
- 8 Občina Maarheeze (v nadaljevanju: Maarheeze) in družba Nolte Mastenfabriek BV sta 1. julija 1993 podpisali predpogodbo o prodaji s strani prve stranke in o pridobitvi s strani druge stranke nezazidanega industrijskega zemljišča s površino približno treh hektarov. V tej predpogodbi je bila določena prodajna cena brez DDV v višini 900.000 nizozemskih guldnov (NLG), to je približno 408.402 eurov.
  
- 9 Transakcija se je zaključila z notarskim zapisom o prodaji, ki je bil podpisan 8. februarja 1994. V skladu s pogoji iz predpogodbe o prodaji z dne 1. julija 1993 je bila prodajna cena brez DDV določena na osnovi cene 30 NLG/m<sup>2</sup> (približno 13,61 eura/m<sup>2</sup>).
  
- 10 Spomladi leta 1998 so se v nizozemskem tisku pojavili članki, da naj bi določene občine v Noord-Brabantu nepravilno uporabile subvencije, ki so jih pokrajinski organi dodelili z namenom, da bi pritegnili podjetja na svoje ozemlje. Tako subvencijo naj bi Maarheeze prejela in jo uporabila na način, ki ji je omogočil, da zemljišče proda po nižji ceni od njegove prodajne vrednosti.
  
- 11 Komisija je z dopisom z dne 1. aprila 1998 pozvala nizozemske organe, naj ji v zvezi s tem predložijo podatke.

- 12 Nizozemski organi so z dopisom z dne 2. julija 1998 sporočili Komisiji, da ji nameravajo poslati cenitveno poročilo, v katerem je določena cena nekaterih zadevnih zemljišč v trenutku njihove prodaje.
- 13 Nizozemski organi so z dopisom z dne 19. januarja 1999 Komisiji poslali kopijo poročila z dne 4. decembra 1998, ki ga je za njih izdelal neodvisni cenilec, član družbe cenilcev Laureijssen & Brocken (v nadaljevanju: poročilo Laureijssen). To poročilo, ki je obravnavalo dve zemljišči, ki sta jih različni občini prodali različnima podjetjema, je glede zemljišča, prodanega družbi Valmont, vsebovalo sklep, da bi bilo treba ceno za kvadratni meter v letu 1993 oceniti na 42,50 NLG (približno 19,29 eura).
- 14 Komisija je z dopisom z dne 7. novembra 2000 nizozemskim organom vročila odločbo o začetku formalnega postopka preiskave iz člena 88(2) ES. V tej odločbi je navedla, da bi lahko prodaja zemljišča in poznejša ureditev parkirišča na delu zemljišča, ki naj bi ga Maarheeze financirala v višini 250.000 NLG (približno 113.445 eurov), nakazovala na državno pomoč. Poleg tega je izrazila dvom, da bi ta pomoč izpolnjevala zahtevane pogoje, da bi se lahko štela za združljivo s skupnim trgom.
- 15 Nizozemski organi so z dopisom z dne 12. decembra 2000 Komisiji posredovali svoje pripombe, ki so jim priložili naslednje dokumente:
- poročilo z dne 4. oktobra 1994, ki ga je za družbo Valmont izdelal neodvisni cenilec, g. Schekkerman, član družbe cenilcev Troostwijk (v nadaljevanju: poročilo Troostwijk), ki je prišel do sklepa, da je treba prodajno ceno zemljišča v letu 1994 oceniti na 1.050.000 NLG (približno 476.000 eurov);

- dopis istega cenilca z dne 28. novembra 2000, v katerem se je ukvarjal z različnimi cenitvami v poročilih Laureijssen in Troostwijk (v nadaljevanju: dopis Troostwijk);
  
  - tri dopise z dne 6. in 7. oktobra 2000, v katerih so druga podjetja kot družba Valmont izjavila, da na različne načine in brezplačno uporabljajo parkirišče družbe Valmont.
- 16 Zainteresirane stranke so se s Sporočilom Komisije 2001/C 37/08 z dne 3. februarja 2001 o pozivu za predložitev pripomb na podlagi člena 88(2) ES (UL C 37, str. 44) seznanile z dopisom z dne 7. novembra 2000, s katerim je bila nizozemskim organom vročena odločba o začetku formalnega postopka preiskave.
- 17 Svet družbe Valmont je z dopisoma z dne 20. februarja in 5. marca 2001 Komisiji posredoval pripombe te družbe.
- 18 Komisija je 18. julija 2001 sprejela Odločbo 2002/142/ES o državni pomoči, ki jo je Nizozemska dodelila družbi Valmont Nederland BV (UL 2002, L 48, str. 20, v nadaljevanju: Odločba).
- 19 V členu 1 Odločbe je določeno, da prodaja zemljišča in ureditev parkirišča vsebujeta elemente državne pomoči v korist družbe Valmont v višini 375.000 NLG (približno 170.168 evrov) oziroma 125.000 NLG (približno 56.723 evrov).

- 20 Določa tudi, da ti elementi državne pomoči niso združljivi s skupnim trgom (člen 2) in Nizozemski odreja, prvič, naj sprejme vse potrebne ukrepe za njeno izterjavo od prejemnikov (člen 3) in drugič, naj o teh ukrepih obvesti Komisijo (člen 4).

### **Postopek in predlogi strank**

- 21 Družba Valmont je 22. oktobra 2001 v sodnem tajništvu Sodišča prve stopnje vložila to tožbo.
- 22 Zadeva je bila sprva dodeljena prvemu razširjenemu senatu, potem pa četrtemu razširjenemu senatu, ker je bil sodnik poročevalec zaradi spremembe sestave senatov Sodišča prve stopnje od 1. oktobra 2003 razporejen v četrti senat.
- 23 Na podlagi poročila sodnika poročevalca je Sodišče prve stopnje (četrti razširjeni senat) odločilo, da začne ustni postopek. Na podlagi člena 64 Poslovnika je tudi pozvalo stranki, naj odgovorita na pisna vprašanja in predložita dokumente. Stranki sta ti zahtevi izpolnili v za ta namen določenem roku.
- 24 Stranki sta na obravnavi 19. februarja 2004 podali svoje ustne navedbe in odgovorili na vprašanja, ki jima jih je postavilo Sodišče prve stopnje.

25 Družba Valmont predlaga Sodišču prve stopnje, naj:

- razglasi Odločbo za nično;
- Komisiji naloži plačilo stroškov.

26 Komisija predlaga Sodišču prve stopnje, naj:

- zavrne tožbo;
- družbi Valmont naloži plačilo stroškov.

### **Pravno stanje**

27 V podporo svojim predlogom družba Valmont uveljavlja šest tožbenih razlogov.

28 V prvem tožbenem razlogu se sklicuje na kršitev člena 87(1) ES, ker naj s prodajo zemljišča ne bi bila povezana ugodnost. V okviru drugega tožbenega razloga navaja kršitev člena 87(1) ES, ker naj prodaja zemljišča in ureditev parkirišča ne bi prizadela trgovine in izkrivljala konkurence. S tretjim tožbenim razlogom v bistvu zatrjuje



nepravilen potek upravnega postopka in kršitev postopkovnih pravic družbe Valmont. Četrty tožbeni razlog se v bistvu nanaša na kršitev člena 87(1) ES, ker naj bi Komisija na podlagi cenitvenega poročila, ki nima dokazne vrednosti, sklepala, da je bila s prodajo zemljišča povezana ugodnost. V okviru petega tožbenega razloga v bistvu uveljavlja kršitev člena 87(1) ES, ker naj z ureditvijo parkirišča ne bi bila povezana ugodnost. Šesti tožbeni razlog se v bistvu nanaša na kršitev predpisov, ki urejajo izterjavo državnih pomoči in zastaranje.

- 29 Prvi in četrty tožbeni razlog družbe Valmont v bistvu predstavljata en sam tožbeni razlog, ki ga je treba najprej preučiti, o kršitvi člena 87(1) ES, ker naj s prodajo zemljišča ne bi bila povezana ugodnost. Dalje je treba preučiti peti tožbeni razlog družbe Valmont o kršitvi člena 87(1) ES, ker naj z ureditvijo parkirišča ne bi bila povezana ugodnost.

*Tožbeni razlog: kršitev člena 87(1) ES, ker naj s prodajo zemljišča ne bi bila povezana ugodnost*

- 30 Po mnenju družbe Valmont je Komisija nepravilno uporabila Sporočilo o prodaji zemljišč in poročilo Laureijssen ter očitno zmotno ovrednotila transakcijo.

- 31 Najprej je treba preučiti trditev o tem, kako je Komisija uporabila poročilo Laureijssen.

## Trditve strank

- 32 Družba Valmont na eni strani izpostavlja, da se je Komisija oprla na poročilo Laureijssen, ki je bilo leta 1998 sestavljeno na zahtevo nizozemskih organov za namene predhodne preiskave, čeprav je bilo to protislovno. Družba Valmont še zlasti navaja, da to poročilo glede zadevnega zemljišča brez razumne obrazložitve določa tržno ceno 42,50 NLG/m<sup>2</sup> in da je Komisija ta sklep sprejela brez resnega preizkusa.
- 33 Na drugi strani naj bi Komisija zavrnila poročilo Troostwijk, ki je bilo leta 1994 sestavljeno na zahtevo družbe Valmont za namene pridobitve bančnega posojila, čeprav je bilo relevantno. Poleg tega naj bi kategorično zavrnila dopis Troostwijk.
- 34 Komisija odgovarja, da trditve družbe Valmont ne upoštevajo dejstva, da se Komisija, ko prodajo zemljišča s strani javnih subjektov preiskuje glede na člen 87(1) ES in ni usposobljena, da bi sama določila ceno takega premoženja, opira na objektivna merila, določena v Sporočilu o prodaji zemljišč. Cenilec bi moral v postopku, opisanem v točki II.2 tega sporočila, še zlasti upoštevati vse upoštevne gospodarske okoliščine. Ker je na eni strani ta cenilec usposobljen in neodvisen v smislu te točke in ker na drugi strani v njegovem poročilu ni mogoče opaziti nobene metodološke napake, bi Komisija morala sprejeti njegove sklepe.
- 35 V tem primeru bi se Komisija na eni strani lahko oprla na poročilo Laureijssen, ki je bilo sestavljeno po transakciji, vendar za namene upravnega postopka. Prvič, cenilec naj bi imel znanje in naj bi bil neodvisen, kot se to zahteva v skladu z drugo, tretjo in četrto alineo točke II.2(a) Sporočila o prodaji zemljišč. Dalje naj bi bila zaupana mu naloga, naj oceni ceno zemljišča v času transakcije, v skladu s peto

alinea točke II.2(a) istega sporočila. Poleg tega naj bi bile njegove metode dela primerne, saj je med drugim obiskal zemljišče. Nazadnje naj bi pozoren pregled poročila Laureijssen pokazal, da se je cenilec z zahtevano pozornostjo posvetil vsem bistvenim elementom in da naj bi izračun cene kvadratnega metra zemljišča pravilno vključeval te elemente.

- 36 Na drugi strani bi Komisija lahko prezrla poročilo Troostwijk in dopis Troostwijk, ker se je cenitev v teh dokumentih nanašala na zazidano zemljišče, ki ga je družba Valmont smela prodati, in ne na nezazidano zemljišče, ki ga je pridobila.

### Presoja Sodišča prve stopnje

- 37 Ker je pojem državne pomoči pravne narave in ga je treba razlagati glede na objektivna merila, mora sodišče Skupnosti načeloma ob upoštevanju tako konkretnih okoliščin spora, ki mu je predložen, kot tudi tehnične ali kompleksne narave presoje Komisije, vsestransko preučiti vprašanje, ali ukrep spada na področje uporabe člena 87(1) ES (sodba Sodišča z dne 16. maja 2000 v zadevi Francija proti Ladbroke Racing in Komisiji, C-83/98 P, Recueil, str. I-3271, točka 25, in sodba Sodišča prve stopnje z dne 17. oktobra 2002 v zadevi Linde proti Komisiji, T-98/00, Recueil, str. II-3961, točka 40). Od tega načela pa se odstopi, kadar so sporne kompleksne gospodarske presoje, kjer je sodna kontrola omejena (v tem smislu glej sodbi Sodišča z dne 29. februarja 1996 v zadevi Belgija proti Komisiji, C-56/93, Recueil, str. I-723, točka 11, in z dne 8. maja 2003 v zadevi Italija in SIM 2 Multimedia proti Komisiji, C-328/99 in C-399/00, Recueil, str. I-4035, točka 39).

- 38 Zakonitost odločbe Komisije o državnih pomočeh se presoja tudi glede na podatke, ki jih je Komisija imela na voljo ob njenem sprejetju (sodbi Sodišča z dne 10. julija 1986 v zadevi Belgija proti Komisiji, 234/84, Recueil, str. 2263, točka 16, in z dne 11. septembra 2003 v zadevi Belgija proti Komisiji, C-197/99 P, Recueil, str. I-8461, točka 86).
- 39 V obravnavanem primeru je v členu 1 Odločbe določeno, da prodaja zemljišča vsebuje element državne pomoči v višini 375.000 NLG (približno 170.168 eurov), iz točk od 15 do 18 Odločbe pa izhaja, da je razlika med prodajno ceno zemljišča in tržno ceno zemljišča, ki jo je določila Komisija, tako opredeljena za državno pomoč.
- 40 Da je prišla do takega sklepa, je Komisija naprej navedla, da iz točke II.2 Sporočila o prodaji zemljišč izhaja, da naj bi država članica, ki želi prodati zemljišče, imela možnost, da ga predhodno oceni cenilec, pri čemer je ocena tega cenilca nato pomenila tržno ceno, ki ob njenem upoštevanju izključuje obstoj državne pomoči. V obravnavanem primeru je ugotovila, da so bila cenitvena poročila, ki jih je imela na voljo, izdelana po transakciji (točka 16 Odločbe).
- 41 Dalje je menila, da dokazne moči ni imelo poročilo Troostwijk, ampak poročilo Laureijssen (točka 17 Odločbe).
- 42 Nazadnje je sprejela tržno ceno 42,50 NLG/m<sup>2</sup> (približno 19,29 eura/m<sup>2</sup>), določeno v poročilu Laureijssen, jo primerjala s prodajno ceno 30 NLG/m<sup>2</sup> (približno 13,61 eura/m<sup>2</sup>) in iz te primerjave sklepala o obstoju državne pomoči (točka 18 Odločbe).

- 43 Preveriti je torej treba, ali se je Komisija pri ugotovitvi, da obstaja državna pomoč v prodajni ceni zemljišča, oprla izključno na poročilo, ki ni imelo dokazne vrednosti. Ker to vprašanje v obravnavanem primeru ne vključuje kompleksne gospodarske presoje, ga je treba v celoti preučiti.
- 44 Ugodnosti v smislu člena 87(1) ES so ukrepi, ki v različnih oblikah zmanjšujejo obremenitve, ki jih običajno nosijo podjetja, in so zato podobni subvencijam (v tem smislu glej sodbo Sodišča z dne 23. februarja 1961 v zadevi De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg proti Visoki oblasti, 30/59, Recueil, str. 3, 39, ter zgoraj v točki 37 navedeno sodbo Italija in SIM 2 Multimedia proti Komisiji, točka 35), kot so, med drugim, dobava blaga ali storitev pod ugodnimi pogoji (v tem smislu glej sodbi Sodišča z dne 2. februarja 1988 v zadevi Van der Kooy in drugi proti Komisiji, 67/85, 68/85 in 70/85, Recueil, str. 219, točki 28 in 29, in z dne 20. novembra 2003 v zadevi GEMO, C-126/01, Recueil, str. I-13769, točka 29).
- 45 Kadar se to načelo uporabi pri prodaji zemljišča podjetju s strani javnega subjekta, je njegova posledica to, da je treba predvsem ugotoviti, ali pridobitelj pod običajnimi tržnimi pogoji ne bi mogel doseči prodajne cene (v tem smislu glej sodbo Sodišča prve stopnje z dne 6. marca 2002 v zadevi Diputación Foral de Álava in drugi proti Komisiji, T-127/99, T-129/99 in T-148/99, Recueil, str. II-1275, točka 73, ki v tem delu ni bila predmet pritožbe). Če Komisija v ta namen preizkuša cenitvena poročila, izdelana po sporni transakciji, mora dejansko plačano prodajno ceno primerjati s cenami, ki izhajajo iz teh različnih poročil, in ugotoviti, ali odstopa od njih v tolikšni meri, da bi bilo treba sklepati o obstoju ugodnosti (glej v tem smislu zgoraj navedeno sodbo Diputación Foral de Álava in drugi proti Komisiji, točka 85, ki v tem delu ni bila predmet pritožbe). Ta metoda dopušča, da se upošteva negotovost takšne, po naravi retrospektivne, ugotovitve o takšnih tržnih cenah.
- 46 V tem primeru v nasprotju z navedbo iz točke 18 Odločbe zaključek v poročilu Laureijssen, da bi bilo treba prodajno ceno brez DDV oceniti na 42,50 NLG/m<sup>2</sup> v

letu 1993, ne temelji niti na izračunu niti na primerjavi cen, ki so bile plačane ob drugih prodajah zemljišč zadevne občine in ob prodajah zemljišč drugih lastnikov.

- 47 Prvič, ta številka ne temelji na nobeni jasni in preverljivi računski operaciji. Po ugotovitvi v točki 3.4, deveti in deseti odstavek, poročila Laureijssen, ki se glasi:

„[O]bčina Cranendonck, prej Maarheeze, se je prav tako oprla na načelo lastne cene. Nobeno zemljišče v velikosti približno [treh hektarov], ki bi bilo neposredno naprodaj, ni bilo na razpolago. Parcela, ki je bila prodana družbi Valmont International BV, je bila v lasti občine in je predstavljala gozd v vrednosti približno 2 NLG/m<sup>2</sup>.

Stroške za pripravo na gradnjo je občina ocenila na 30 NLG/m<sup>2</sup> brez DDV (kar je tudi ugotovljena vrednost za ‚Den Engelsman‘). Načrt ureditve je bil izdelan po prodaji družbi Valmont, to je 24. avgusta 1994 [...]“, poročilo Laureijssen v točki 4 neposredno ugotavlja:

„[N]a osnovi zgoraj navedenih cenitev in primerjav s prodanimi in oddanimi sredstvi je treba zadevno nepremičnino oceniti na osnovi:

- a) indeksa cen za leto 1993;
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- b) dejstva, da ni obremenjeno z zakupom;

- c) dejstva, da ne obstajajo morebitne pravice tretjih [...];
- d) dejstva, da ni obremenjeno s hipoteko in rubežem;
- e) dejstva, da ni nikakršnih neugodnih učinkov na ravni okolja, kot so onesnaževanje zemlje ali zraka, predelane ali škodljive snovi, ki lahko na kratek ali dolgi rok negativno vplivajo na vrednost ocenjene nepremičnine;
- f) upoštevanja upravičenih stroškovnih prihrankov za vsako nepremičnino, kot jih je prijavila občina,

na:

vrednost pri zasebni prodaji, brez zakupa in rabe:

[...]

42,50 NLG/m<sup>2</sup> brez DDV.“

<sup>48</sup> Iz zgoraj navedenega odlomka je na eni strani razvidno, da se je Maarheeze pri določitvi prodajne cene oprla na lastno ceno 32 NLG/m<sup>2</sup>, ki jo je pridobila tako, da je seštela vrednost zemljišča v njegovem prvotnem gozdnem stanju (2 NLG/m<sup>2</sup>) in stroške za pripravo zemljišča (30 NLG/m<sup>2</sup>). Ta lastna cena je torej jasen in preverljiv seštevek objektivnih podatkov. Dalje je razvidno, da stroški za pripravo na gradnjo v

višini 30 NLG/m<sup>2</sup>, ki so bistveni del te lastne cene, ustrezajo stroškom za celotno območje Den Engelsman, na katerem se nahaja zemljišče, ki je bilo prodano družbi Valmont, in se torej lahko štejejo kot pravilno ocenjeni. Nazadnje je še razvidno, da ta lastna cena upravičuje prodajno ceno 30 NLG/m<sup>2</sup>, tako kot je navedel cenilec v točki 3.4, prvi, drugi in tretji odstavek, svojega poročila:

„Pri obiskih v občinah Helmond in Cranendonck [prej Maarheeze] smo prejeli določene informacije o določitvi prodajne cene, obračunane pri zadevnih transakcijah z E.P.M. in družbo Valmont Nederland BV.

Dogovorjena znižanja cene nepremičnine sta občini pojasnili, kot sledi.

Zaradi popolnosti našega poročila vam tega odgovora ne želimo odreči. Menimo, da lahko podana pojasnila upravičijo tako določene prodajne cene.“

- 49 Na drugi strani je jasno, da podatkov, ki so bili pozneje navedeni v poročilu Laureijssen, in tržne cene 42,50 NLG/m<sup>2</sup>, ki naj bi izhajala iz njihove kombinacije, ni mogoče objektivno preveriti.
- 50 Elementi, ki so navedeni v točki 4(b), (c), (d) in (e) tega poročila, so bili namreč že upoštevani v predpogodbi o prodaji z dne 1. julija 1993 in notarskem zapisu o prodaji z dne 8. februarja 1994. V točki 1 prvega dokumenta je tako navedeno, da „[je] občina preučila morebitno onesnaževanje zemlje prodanega zemljišča“ in da „ta preiskava kaže, da je stanje zemlje primerno za gradnjo in za uporabo v skladu z namenom zemljišča“. Drugi dokument v točki C.6 pritrjuje temu zaključku in v



točkah C.2.1, C.2.3 in C.5 večkrat ponovi, da zemljišče ni obremenjeno z zakupom, da ne obstajajo pravice tretjih in da ni obremenjeno z rubežem in hipoteko. Ker v poročilu Laureijssen ni nobenih pojasnil, je samovoljna domneva, da ta dokument vpliv teh elementov na prodajno ceno ocenjuje natančneje, kot je bilo to izvedeno v času prodaje.

- 51 Dalje je glede napotila iz točke 4(f) poročila Laureijssen, naj se upošteva „upravičeni stroškovni prihranek vsakega sredstva“, treba ugotoviti, da čeprav to poročilo dejansko opisuje upravičeni stroškovni prihranek v zvezi z drugim v ta namen ocenjenim zemljiščem, ki ga je druga občina, ne Maarheeze, prodala drugemu podjetju, ne družbi Valmont (glej točko 13 zgoraj), nasprotno ne omenja nobenega takega elementa v zvezi z zemljiščem, ki ga je Maarheeze prodala družbi Valmont.
- 52 Komisija je na obravnavi pojasnila, da je v zvezi s tem v upravnem postopku zahtevala dodatne podatke od nizozemskih organov, ki jih niso predložili, in da naj bi se del vprašanja nedvomno nanašal na izjave, ki so jih cenilcu dali uradniki Maarheeze, vendar pa niso navedene v poročilu Laureijssen.
- 53 Iz sodne prakse, navedene v točki 38 zgoraj, izhaja, da Komisija zakonitost odločbe o državni pomoči presoja glede na podatke, ki jih je imela na voljo v trenutku njenega sprejetja. V tem primeru iz tega sledi, da je Komisija, čeprav ni pridobila zahtevanih dodatnih podatkov, vseeno imela na voljo poročilo Laureijssen, ki vsebuje to napotilo, in ni bila odvezana, da presodi njegovo dokazno vrednost. Sodišče prve stopnje zato sme preveriti zakonitost Odločbe v tej točki. Med strankama torej ni sporno, da poročilo Laureijssen ne pojasnjuje, kaj naj bi bil „upravičeni stroškovni prihranek“ v zvezi z zemljiščem, ki ga je kupila družba Valmont, in Sodišče prve stopnje meni, da nedokazano navedbo ni mogoče razumno šteti za prepričljivo in

relevantno za pojasnitev, zakaj je prišlo do ugotovljenega odstopa v višini 10,5 NLG/m<sup>2</sup> med lastno ceno 32 NLG/m<sup>2</sup>, na katero se je oprla Maarheeze, in prodajno ceno 42,5 NLG/m<sup>2</sup>, ocenjeno v poročilu Laureijssen. Trditev, da bi to lahko šteli kot napotilo na izjave, ki so jih uradniki Maarheeze dali cenilcu, ki pa niso navedene v poročilu Laureijssen, je preveč špekulativna, da bi lahko spremenila to presojo.

- 54 Vendar kolikor se iz navedb Komisije lahko izpelje, da naj bi bila napaka, ki jo je storila v tej zvezi, povezana s nepopolnostjo njej razpoložljivih podatkov, je treba še preveriti, ali se Komisija sme sklicevati na to okoliščino.
- 55 Iz sodne prakse izhaja, da lahko Komisija, kadar oceni, da so bile pomoči dodeljene, ne da bi ji bile priglašene in so zato nezakonite, med drugim odredi zadevni državi članici, naj ji posreduje vse potrebne podatke za njeno preiskavo; le v primeru, ko zadevna država članica kljub nanjo naslovljeni odredbi ne posreduje zahtevanih podatkov, lahko Komisija svojo odločbo opre na podatke, ki jih ima na voljo (v tem smislu glej sodbi Sodišča z dne 14. februarja 1990 v zadevi Francija proti Komisiji, C-301/87, Recueil, str. I-307, točki 19 in 22, in z dne 13. aprila 1994 v zadevi Nemčija in Pleuger Worthington proti Komisiji, C-324/90 in C-342/90, Recueil, str. I-1173, točka 26).
- 56 Pravico Komisije, da zadevni državi članici odredi predložitev podatkov, sedaj ureja Uredba Sveta (ES) št. 659/1999 z dne 22. marca 1999 o določitvi podrobnih pravil za uporabo člena [88 Pogodbe ES] (UL L 83, str. 1). Veljati je začela 16. aprila 1999. V obsegu, kjer določa postopkovna pravila, se uporablja v vseh upravnih postopkih, ki so v času njenega začetka veljavnosti potekali pri Komisiji, razen določb, ki so določale posebno ureditev v tej zvezi (glej v tem smislu sodbo Sodišča prve stopnje z dne 10. aprila 2003 v zadevi Département du Loiret proti Komisiji, T-369/00,

Recueil, str. II-1795, točki 50 in 51). Ker je bila predhodna stopnja preiskave uvedena z dopisom z dne 1. aprila 1998 in se je formalni postopek preiskave začel z odločbo Komisije, ki je bila nizozemskim organom vročena z dopisom z dne 7. novembra 2000 (glej točki 11 in 14 zgoraj), se v tem primeru uporablja ta uredba.

- 57 Iz samega besedila člena 10 Uredbe št. 659/1999 izhaja, da je pravica Komisije, da na zadevno državo članico najprej naslovi zahtevo po podatkih (člen 10(2) in napotilo na člen 5(1) te uredbe), nato pa, če je potrebno, opomin (člen 10(2) in napotilo na člen 5(2) iste uredbe) in končno še odredbo o predložitvi podatkov (člen 10(3) iste uredbe), na začetku odvisna zgolj od odločitve Komisije. Člen 10(3) Uredbe št. 659/1999 dalje, med drugim, določa, da se v primeru sprejetja odločbe, ki odreja predložitev podatkov, v njej „navede, kateri podatki se zahtevajo“.
- 58 Iz tega sledi, da sme Komisija sprejeti dokončno odločbo, kadar oceni, da ima na voljo vse potrebne podatke in da le takrat, ko oceni, da ni tako, odredi zadevni državi članici, naj ji na način, opisan v prejšnji točki, predloži podatke (glej v tem smislu zgoraj v točki 55 navedeno sodbo Nemčija in Pleuger Worthington proti Komisiji, točka 26, in sodbo Sodišča z dne 22. marca 2001 v zadevi Francija proti Komisiji, C-17/99, Recueil, str. I-2481, točka 28).
- 59 V tem primeru je Komisija pojasnila, da je od nizozemskih organov zahtevala, naj ji posredujejo podrobnejša pojasnila glede napotila iz poročila Laureijssen na „upravičeni stroškovni prihranek“ v zvezi z zemljiščem, ki ga je kupila družba Valmont. Z drugimi besedami, Komisija je ocenila, da razpoložljivi podatki niso zadoščali. Vendar pa dodatnih podatkov ni pridobila in je Odločbo nazadnje oprla zgolj na podatke, ki jih je imela na voljo. Poleg tega to potrjuje dejstvo, da je Komisija v Odločbi ugotovila, da „[se je] na podlagi razpoložljivih podatkov [lahko] zanesla [na] poročilo Laureijssen“ (točka 18 Odločbe).

- 60 Vendar niti iz Odločbe niti iz spisa ne izhaja, in tega Komisija sploh ni zatrjevala, da bi nizozemskim organom kadarkoli z odločbo, ki odreja predložitev podatkov, sprejeto na podlagi člena 10(3) Uredbe št. 659/1999, naložila, naj predložijo zadevne podatke. Ker Komisija te pravice, ki ji omogoča, da zadevni državi članici odredi njihovo predložitev, ni izkoristila, se ne more sklicevati na nepopolnost podatkov, ki jih je imela na voljo za utemeljitev Odločbe (glej v tem smislu zgoraj v točki 55 navedeno sodbo Nemčija in Pleuger Worthington proti Komisiji, točki 28 in 29).
- 61 Končno, napotilo iz točke 4(a) poročila Laureijssen na indeks cen za leto 1993 ne izkazuje tega, da bi bilo treba prodajno ceno določiti na 42,50 NLG/m<sup>2</sup>, ampak le to, da bi se – teoretično in v drugih okoliščinah – lahko določila na 50 NLG/m<sup>2</sup>. Kot je Komisija pojasnila na obravnavi, je slednjo številko treba razumeti le kot „bolj umetno ceno“.
- 62 Preučitev preglednice z naslovom „Prodajna cena zemljišča brez DDV za m<sup>2</sup>“ v točki 3.2 poročila Laureijssen nedvomno dopušča ugotovitev, da je bila cena 50 NLG/m<sup>2</sup> teoretična prodajna cena, ki je leta 1993 veljala v Maarheeze. V cenitvah, ki se nahajajo pred to preglednico, je navedeno, da prodajne cene, ki so bile dejansko dogovorjene v vsakem posameznem primeru, „močno določa in/ali na njih vpliva“ ta teoretična prodajna cena, in „[p]ripombe“, ki ji sledijo, nakazujejo, da po mnenju cenilca ta cena velja ne glede na dejansko površino zadevnega zemljišča, saj „[Maarheeze] ne razlikuje med majhnimi in velikimi parcelami“.
- 63 Vendar se lahko iz točke 3.2 poročila Laureijssen tudi ugotovi, da je bilo leta 1993 „gospodarstvo v osrednjem in vzhodnem [Noord-] Brabantu nedvomno v recesiji [...]“ in da je povsem zagotovo, da „cene nepremičnin niso bile na splošno

popravljene navzdol“, vendar tudi, da „[v] teh okoliščinah očitno obstaja razvrednotenje“. Cenilec jasno nadaljuje:

„Uporaba nižje prodajne cene je v neugodnih gospodarskih razmerah, predvsem v primeru prodaje velikih površin industrijskih zemljišč, povsem razumljiva. Kar najhitrejša vrnitev k vlaganju in preprečitev izgube bodočih obresti so namreč zadostni razlogi z gospodarskega vidika. V opisanih okoliščinah bi se to lahko izražalo v ceni, kadar se posluje s tržnimi subjekti, ki ravnaajo na razumen način.“

- 64 Iz poročila Laureijssen je torej razvidno, prvič, da je bila prodajna cena, ki je nižja od teoretične cene 50 NLG/m<sup>2</sup>, „povsem“ razumljiva „predvsem v primeru prodaje velikih površin“ in da je bila razumna celo v gospodarskem kontekstu leta 1993 za transakcijo, kot se obravnava v tem primeru; drugič, da je lastna cena 32 NLG/m<sup>2</sup> temeljila na objektivnih in preverljivih merilih ter je lahko pomenila tržno ceno; in tretjič, da zatrjevana tržna cena 42,50 NLG/m<sup>2</sup>, ki jo ugotavlja to poročilo, ne temelji na seštevku preverljivih elementov.
- 65 Drugič, ta številka 42,50 NLG/m<sup>2</sup> tudi ne temelji na primerjavi s cenami, ki jih je zadevna občina plačala pri drugih prodajah zemljišč, in cenami pri prodajah zemljišč drugih lastnikov.
- 66 Nasprotno pa poročilo Laureijssen dopušča ugotovitev, da je cenilec poizvedoval o obstoju podobnih in istočasnih transakcij, s katerimi bi primerjal transakcijo, kot to izhaja iz točke 3.1, drugi in tretji odstavek, tega poročila, in da je pregledal transakcije, ki jih je Maarheeze izvršila med letoma 1991 in 1995, ter preveril transakcije, ki so jih izvedli drugi – javni ali zasebni – lastniki, vendar je potem ocenil, da je tako primerjavo nemogoče izvesti.

- 67 Preučitev preglednice z naslovom „Celotna prodaja nepremičnin na leto“ iz točke 3.2 poročila Laureijssen vodi k ugotovitvi, da so se razen zemljišča treh hektarjev, ki je bilo prodano družbi Valmont, prodaje zemljišč za industrijske namene, ki jih je opravila Maarheeze in pregledal cenilec, nanašale na zemljišča s skupno površino 0,18 hektarja v letu 1991, 0,56 hektarja v letu 1993, 0,04 hektarja v letu 1994 in 3,52 hektarja v letu 1995, ne da bi bilo sploh mogoče določiti, ali se omenjene številke nanašajo na eno ali več transakcij, ker gre za letni skupni znesek. Poleg tega za leto 1992 ni navedena nobena prodaja.
- 68 Enako je v točki 3.2, od drugega do šestega odstavka in od šestnajstega do devetnajstega odstavka, in ponovno v točki 3.3, prvi in tretji odstavek, poročila Laureijssen cenilec ugotovil, da skoraj ni bilo primerljivih transakcij, ki bi jih izvedli drugi javni ali zasebni lastniki. Na eni strani naj bi namreč občine Noord-Brabant imele monopol pri prodaji zemljišč, ki so primerna za industrijske namene. Na drugi strani naj bi te občine zahtevale različne cene za zemljišča s primerljivo površino, tako kot to izkazujeta preglednica z naslovom „Prodajna cena zemljišča brez DDV za m<sup>2</sup>“ iz točke 3.2 tega poročila in pripomba, ki ji sledi.
- 69 Zato je cenilec, kot to izhaja iz točke 3.2, deveti odstavek, poročila Laureijssen, opravil „cenitev [...], ki [temelji] bolj na teoretičnih trditvah“, ne da bi iz njegovega poročila jasno izhajalo, na katere elemente je oprl svojo cenitev, saj je najprej navedel, da „[j]e upošteval prodajne transakcije parcele z najmanj [štirimi hektarji] določeni stranki“ (točka 3.1, četrti odstavek, poročila Laureijssen), da „[v] občini [Maarheeze] v obdobju od leta 1991 do 1995 ni bilo primerljivih prodaj nepremičnin, večjih od [štirih hektarjev], posameznemu naročniku“ (točka 3.3, prvi odstavek, poročila Laureijssen) in da je v povzetek številke iz preglednice „Prodajna cena zemljišča brez DDV za m<sup>2</sup>“ „vključena povprečna vrednost za zemljišča s približno površino 90.000 m<sup>2</sup>“, to je devet hektarjev (točka 3.2 poročila Laureijssen).

- 70 Ko je bila Komisija pozvana, naj se izreče o dokazni vrednosti poročila Laureijssen, je navedla različne argumente, da bi upravičila tržno ceno 42,50 NLG/m<sup>2</sup> iz tega dokumenta in da bi zavrnila tržno ceno 32 NLG/m<sup>2</sup>, ki jo omenja. Vendar nobeden izmed njih ni prepričljiv.
- 71 Prvič, Komisija je v odgovorih na pisna vprašanja Sodišča prve stopnje navedla, da naj bi bilo običajno, da se cenitveno poročilo, kot v obravnavanem primeru, omejuje na globalno cenitev. Ostaja pa dejstvo, da ima cenitveno poročilo tako za Komisijo kot za Sodišče dokazno vrednost le zaradi svoje objektivne vsebine in da zgolj nedokazana navedba v takem dokumentu ne dopušča ugotovitve o obstoju državne pomoči. Komisija je to stališče glede poročila Troostwijk zagovarjala na obravnavi. Navedla je namreč, da če bi se metoda določitve cene zemljišča iz poročila Troostwijk, ki je od vrednosti zazidanega zemljišča odštelo stroške gradnje (točka 17 Odločbe), sprejela kot dopustna, še vedno ostaja dejstvo, da v tem primeru ni bil izveden „nikakršen točen izračun“ teh stroškov in da cena 35 NLG/m<sup>2</sup>, do katere je prišlo to poročilo, v nobenem primeru ni ustrežna.
- 72 Drugič, Komisija je v odgovorih na pisna vprašanja Sodišča prve stopnje in nato na obravnavi izjavila, da naj bi, čeprav netočen, seznam dejavnikov, ki so določili tržno ceno iz točke 4 poročila Laureijssen, zadoščal, ker naj bi ga – kot v tem primeru – sestavil neodvisni in usposobljeni cenilec. Čeprav lahko Komisija, ne da bi bila sicer k temu zavezana, pridobi pomoč zunanjih cenilcev (glej v tem smislu sodbi Sodišča prve stopnje z dne 27. februarja 1997 v zadevi FFSA in drugi proti Komisiji, T-106/95, Recueil, str. II-229, točka 102, in z dne 16. marca 2000 v zadevi Astilleros Zamacona proti Komisiji, T-72/98, Recueil, str. II-1683, točka 55), s tem ni oproščena dolžnosti, da oceni njihovo delo. Osrednja in izključna odgovornost, da zagotovi spoštovanje člena 87 ES in izvajanje člena 88 ES, za katero velja sodni nadzor, namreč zavezuje Komisijo (glej v tem smislu sodbe Sodišča z dne 22. marca 1977 v zadevi Steinike & Weinlig, 78/76, Recueil, str. 595, točka 9; z dne 21. novembra 1991 v zadevi Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires in drugi, C-354/90, Recueil, str. I-5505, točka 14, in z dne 9. avgusta 1994 v zadevi Namur-Les assurances du crédit, C-44/93, Recueil, str. I-3829, točka 17) in ne navedene cenilce.

- 73 Tretjič, Komisija je v odgovorih na pisna vprašanja Sodišča prve stopnje potrdila, da je poročilo Laureijssen obsegalo tudi podatke, ki so pomagali pojasniti sprejeto ugotovitev. Komisija naj bi te podatke implicitno upoštevala v svoji analizi.
- 74 Na eni strani Komisija opozarja, da je zemljišče, ki se nahaja v neposredni bližini državne ceste, lahko dostopno in moderno opremljeno, kot to izhaja iz opisa v točki 2 poročila Laureijssen. Vendar se v tem primeru ta argument zaradi svoje splošnosti in nejasnosti Sodišču prve stopnje ne zdi primeren, da bi lahko sam pojasnil ugotovitev iz poročila Laureijssen. Sicer pa, čeprav cenilec te elemente omenja v svojem poročilu, na njihovi podlagi ne sprejme nikakršnega neposrednega zaključka pri presoji in ugotovitvah glede vrednosti zemljišča.
- 75 Na drugi strani bi bilo treba po mnenju Komisije upoštevati navedbo iz točke 3.2, prvi odstavek, poročila Laureijssen, po katerem „so cene zemljišč praviloma določene kot seštevek prodajne ali pridobitne vrednosti, stroškov za pripravo na gradnjo, za infrastrukturna dela, spremembe namembnosti, dobiček, tveganja, itd.“. Sodišče prve stopnje pa ugotavlja, da iz spisa izhaja, da so se stroški za pripravo na gradnjo dejansko upoštevali v točki 3 predpogodbe o prodaji z dne 1. julija 1993 in v točki C.6 notarskega zapisa o prodaji z dne 8. februarja 1994, in opozarja, da je v poročilu Laureijssen nedvoumno zapisano, da so ti, skupaj s pridobitno vrednostjo zemljišča, že vključeni v lastno ceno, na katero se je Maarheeze oprla pri prodaji zemljišča družbi Valmont (glej točki 47 in 48 zgoraj). Zadošča ugotovitev, da v poročilu Laureijssen drugi dejavniki niso bolje preučeni, kot so v Odločbi.
- 76 Četrtrič, Komisija je v odgovorih na pisna vprašanja Sodišča prve stopnje in potem na obravnavi svoje trditve oprla na dokument, ki ga je predložila na lastno pobudo, z naslovom „Predlog Sveta [mestne občine Maarheeze] z dne 17. junija 1980“, katerega namen je bil, med drugim, določitev splošnih prodajnih pogojev in prodajne cene zemljišč za industrijske namene.



- 77 Četudi bi ta dokument, ki Komisiji ob sprejetju Odločbe ni bil na voljo, ker je iz njenega odgovora na pisna vprašanja Sodišča prve stopnje razvidno, da ji je bil poslan z dopisom nizozemskih organov z dne 15. januarja 2004, lahko upoštevali, to ne pomeni, da mu je treba slediti.
- 78 Res je, da ta dokument govori o realizaciji, v letu 1980, razširitve industrijske cone Den Engelsman, v katero se je družba Valmont preselila leta 1994. O tej razširitvi je natančneje zapisano, da „[j]e celotna površina +/- 2,85 hektarjev, in neto površina, ki bo razpoložljiva, znaša +/- [1,74 hektarjev]“, tako da „bi bilo treba prodajno ceno določiti na 45 NLG/m<sup>2</sup> brez DDV“. Vendar ne da bi bilo treba preizkusiti, ali je v tem primeru predlog glede zemljišča, ki je bilo urejeno štirinajst let pred zadevno transakcijo, primeren za odgovor „[r]azličnim podjetjem iz občine, [ki] so zaprosila za možnost nakupa industrijskega zemljišča“, katerega celotna površina je tudi manjša od površine zemljišča, prodanega družbi Valmont, zadošča navedba, da iz nobenega dela spisa ne izhaja, da bi Maarheeze kdajkoli sprejela zadevni predlog.
- 79 Nasprotno sklep Sveta občine Maarheeze z dne 26. junija 1980 o splošnih pogojih prodaje zemljišč za industrijske namene, na katerega se sklicuje notarski zapis o prodaji z dne 8. februarja 1994 in ki je bil prav tako predložen na obravnavi, ne vsebuje napotila na kakršno koli prodajno ceno.
- 80 Še več, preučitev predloga z dne 17. junija 1980, na katerega se opira Komisija, vodi k ugotovitvi, da je bil njegov namen določiti prodajno ceno 45 NLG/m<sup>2</sup> na osnovi lastne cene 44,10 NLG/m<sup>2</sup> in s tem omejiti neposredni dobiček, ki bi ga pridobila Maarheeze od prodaje spornega zemljišča, na 0,90 NLG/m<sup>2</sup>. Ta dokument torej ni take narave, da bi lahko izkazal primernost sklepa, do katerega je prišlo poročilo Laureijssen, ki je izhajalo iz lastne cene 32 NLG/m<sup>2</sup> in tržne cene 42,50 NLG/m<sup>2</sup>, tako da je prišlo do odstopanja v višini 10,50 NLG/m<sup>2</sup>, torej več kot desetkrat večjega od tistega, ki je navedeno v spornem dokumentu.

- 81 Petič, Komisija je v odgovorih na pisna vprašanja Sodišča prve stopnje zavrnila, da naj bi tržno ceno 42,50 NLG/m<sup>2</sup> potrjevalo poročilo nizozemskega ministrstva za socialna stanovanja, urejanje prostora in okolje z naslovom „Preiskava iz leta 1993 o industrijskih zemljiščih in namestitvah rezervnih pisarn“, ki je vključeno v prilogo 25 njenega odgovora na tožbo. Za zemljišče, ki ga je pridobila družba Valmont, naj bi omenjalo ceno 47 NLG/m<sup>2</sup>. Vendar je treba ugotoviti, da je ta dokument, kot ga je Komisija predložila v prilogi svojih pisnih vlog, sestavljen iz splošnega povzetka na eni strani, ki pa ne vsebuje zadevne informacije.
- 82 Šestič, Komisija je na obravnavi zavrnila, da je bilo med cenitvenimi poročili, ki jih je imela na voljo, poročilo Laureijssen edini upošteven dokument, ker je bil njegov namen oceniti ceno zemljišča, ki se bo prodajalo zasebnemu kupcu in ni obremenjeno z zakupom ter v enakem stanju, kot je bilo v trenutku prodaje. Kot je navedeno v točki 17 Odločbe, se naj nasprotno ne bi smela opreti na poročilo Troostwijk, ker je to ovrednotilo celotno industrijsko cono, skupaj s stavbami, in ne nezazidano zemljišče, kot ga je prodala Maarheeze.
- 83 Čeprav je Komisija lahko brez dvoma ugotovila, da je bil cilj poročila Troostwijk oceniti zazidano zemljišče, in ocenila, da je bilo nezadostno ter se tako smela sklicevati na poročilo Laureijssen, katerega cilj naj bi ustrezal besedilu točke II2(a), peti odstavek, Sporočila o prodaji zemljišč, pa je bilo treba še vedno ugotoviti njegovo dokazno vrednost.
- 84 Navesti je še treba, da je Komisija v točki 18 Odločbe zavrnila dopis Troostwijk, v katerem je bilo, med drugim, navedeno, da v poročilu Laureijssen ni upoštevano dejstvo, da zemljišče ni bilo popolnoma dostopno z javnimi sredstvi in je torej precenilo njegovo ceno, ker „[t]a trditev ni izkazana z nobenim dokazom“ in ker „[j]e v [poročilu Laureijssen] izrecno zapisano, da so cenilci obiskali zemljišče“.

- 85 Torej, čeprav je iz točke 3.1, prvi odstavek, poročila Laureijssen razvidno, da je cenilec dejansko obiskal zemljišče, enako velja tudi za avtorja poročila Troostwijk, kot to izhaja iz prvega odstavka oddelka z naslovom „Odgovor“ njegovega poročila. Komisija je to med drugim priznala na obravnavi.
- 86 Glede na ugotovljeno neskladnost med poročiloma Laureijssen in Troostwijk glede dejanskega elementa, ki je vplival na ceno zemljišča, in ker ni imela podatkov, ki bi ji omogočali ugotovitev, da je bilo poročilo Laureijssen glede tega točno, poročilo Troostwijk pa ne, Komisija, ki je menila, da v slednjem poročilu ni bila uporabljena zadovoljiva metoda izračuna in ni bila prilagojena glede te posebne točke, tega stališča ni smela razširiti in dopisa Troostwijk preprosto prezreti kot dopis brez dokazne vrednosti. Čeprav se metoda, po kateri se vrednost nezazidanega zemljišča izračuna na podlagi vrednosti zazidanega zemljišča, lahko izkaže kot nepopolna, bi se lahko le stežka oprekalo, da je njen interes v tem, da ne bi imela špekulativnega značaja, kot je to navedla družba Valmont na obravnavi, ne da bi se to prerekalo.
- 87 Sedmič, Komisija je izpostavila, da četudi je lastna cena 32 NLG/m<sup>2</sup> pomenila tržno ceno, ki jo je morala primerjati s prodajno ceno 30 NLG/m<sup>2</sup>, je vseeno držalo, da je med tema cenama obstajalo odstopanje 2 NLG/m<sup>2</sup> in da zato Maarheeze ni pridobila nikakršne finančne koristi iz te transakcije.
- 88 Vendar ta ugotovitev ni pomembna, ker iz sodne prakse, navedene v točki 45 zgoraj, sledi, da je bilo treba še ugotoviti, ali je prodajna cena 30 NLG/m<sup>2</sup>, ki je pripeljala do celotne cene 900.000 NLG, tako bistveno odstopala od tržne cene 32 NLG/m<sup>2</sup>, iz katere izhaja celotna cena 960.000 NLG, da bi se jo lahko opredelilo kot državno pomoč. Z drugimi besedami, Komisija je morala presoditi odstopanje v višini 6,25 % med tema številčkama glede na člen 87(1) ES in na tej podlagi odločiti o obstoju ali neobstoju državne pomoči.

- 89 Iz navedenega izhaja, da so trditve družbe Valmont utemeljene. Poročilo Laureijssen ne podpira sklepa Komisije, da je prodajna cena nižja od tržne cene in da zato vsebuje element državne pomoči.
- 90 Komisija je zato zmotno uporabila člen 87(1) ES, ko je na podlagi izvedenskega poročila, ki v tem delu nima dokazne moči, ocenila, da je prodaja zemljišča vsebovala element državne pomoči.
- 91 Ne da bi bilo treba preučiti preostali del tega tožbenega razloga ali druge tožbene razloge v zvezi s tem, je člen 1 Odločbe torej treba razglasiti za ničnega v delu, v katerem je ugotovljeno, da prodaja zemljišča vsebuje državno pomoč. Posledično je treba razglasiti za nične tudi člene 2, 3 in 4 Odločbe v delu, v katerem zadevajo prodajo zemljišča.

*Tožbeni razlog: kršitev člena 87(1) ES, ker naj z ureditvijo parkirišča ne bi bila povezana ugodnost*

#### Trditve strank

- 92 Družba Valmont, prvič, navaja, da je iz podatkov, ki so bili poslani Komisiji v upravnem postopku, razvidno, da parkirišče, urejeno na zemljišču, ki ga je kupila od Maarheeze, druga podjetja uporabljajo brezplačno. Po njenem mnenju podatki, poleg dopisov podjetij, ki jih je Komisija preučila v točkah 20 in 21 Odločbe (glej točko 15 zgoraj), zajemajo tudi dopis z dne 6. oktobra 2000, ki ji ga je poslala Maarheeze in ki je bil predložen v prilogi 6 vloge, s katero se je začel postopek.

- 93 Drugič, družba Valmont se zaveda, da jo je Komisija v točki 20 Odločbe lahko upravičeno opredelila kot glavno upravičenko parkirišča, vendar ugovarja relevantnosti določenih dejanskih vidikov, na katere je Komisija oprla to presojo.
- 94 Tretjič, družba Valmont zatrjuje, da je Komisija v okoliščinah tega primera, na eni strani, prezrla odločilnost obstoja možnosti ali pravic tretjih, da uporabljajo njeno lastno parkirišče, in da, na drugi strani, tega ni upoštevala pri svojem sklepanju.
- 95 Četrtrič in sklepno, ugovarja pristopu Komisije, ki je infrastrukturo, kot je parkirišče, opredelila za poljavno in iz tega arbitrarno sklepala, da je treba financiranje polovičnega dela, ki ga je odobrila javna ustanova za njegovo ureditev, obravnavati kot ugodnost.
- 96 Na te trditve Komisija odgovarja, da je ob upoštevanju podatkov, ki jih je imela na voljo, med katerimi naj ne bi bilo dopisa družbe Valmont iz priloge 6 njene vloge, s katero se je začel postopek, lahko štela, da financiranje polovičnega dela, ki jo je Maarheeze odobrila za ureditev parkirišča, pomeni ugodnost.
- 97 Prvič, Komisija naj ne bi zmotno presodila dejstev z oceno, da parkirišče predstavlja poljavno infrastrukturo. Izkazalo naj bi se sicer, da ta infrastruktura ni bila javna, namreč prosto dostopna vsem, v vsakem trenutku, pod enakimi pogoji in brez predhodnega dovoljenja, in da bi družbo Valmont lahko šteli kot glavno upravičenko. Prav tako naj bi se izkazalo, da so smela druga podjetja, ki niso družba Valmont, to infrastrukturo uporabljati na podlagi „gentlemen’s agreement“, ki je bil sklenjen med družbo Valmont in Maarheeze, in da se družbe Valmont ni smelo legitimno šteti kot njegove izključne upravičenke.

- 98 Drugič, ker ni pravnega predpisa, ki bi od Komisije zahteval, da infrastrukturo, kot je v tej zadevi, opredeli kot popolnoma javno ali zasebno, in zaradi podatkov, ki izkazujejo njeno mešano naravo, naj bi jo ta smela opredeliti za poljavno. Ta pristop bi bil toliko bolj upravičen, ker bi Komisija morala natančno določiti ugodnost iz financiranja, ki je bilo odobreno družbi Valmont, in ker bi bil v obravnavanem primeru ta postopek neposredno odvisen od tega, kako se bo ta infrastruktura uporabljala.
- 99 Tretjič, da bi družba Valmont zavrnila to opredelitev, bi morala dokazati, da predmetne infrastrukture ni uporabljala v večjem obsegu, kot bi uporabljala javno parkirišče, s čimer pa ne bi uspela, saj je bila družba Valmont lastnica zemljišča, na katerem je bilo to zgrajeno.
- 100 Četrtrič in nazadnje, logična posledica njegove opredelitve kot poljavne infrastrukture bi bila, da financiranje polovičnega dela za ureditev pomeni državno pomoč. Družba Valmont tudi ni pojasnila, iz katerih razlogov bi morala Komisija manjši del tega financiranja opredeliti kot ugodnost.

### Presoja Sodišča prve stopnje

- 101 Pred preizkusom tožbenega razloga je treba iz obravnave izločiti dopis iz priloge 6 vloge, s katero se je začel postopek. Ta dopis, ki ga je Maarheeze naslovila na družbo Valmont, je slednja uvrstila med številne dokumente, ki so jih nizozemski organi priložili pripombam, ki so jih predložili Komisiji v formalnem postopku preiskave 12. decembra 2000.

- 102 Kot je bilo opozorjeno v točki 38 zgoraj, se zakonitost odločbe Komisije o državni pomoči presoja glede na podatke, ki jih je Komisija imela na voljo ob njenem sprejetju. Kot je Komisija pravilno opozorila, je posledica tega načela to, da čeprav tožbe stranke nič ne ovira, da v podporo tožbe za razglasitev ničnosti take odločbe razvije tožbeni razlog, ki ga kot zainteresirana stranka ni navedla v formalnem postopku preiskave, pa ni dopustno, da uveljavlja dejanske trditve, ki Komisiji niso bile znane in s katerimi je v tem postopku ni seznanila (glej v tem smislu sodbi Sodišča prve stopnje z dne 6. oktobra 1999 v zadevi Kneissl Dachstein proti Komisiji, T-110/97, Recueil, str. II-2881, točka 102, in v zadevi Salomon proti Komisiji, T-123/97, Recueil, str. II-2925, točka 55).
- 103 V tem primeru je Komisija v odgovoru na tožbo zatrdila, da zadevni dopis ni bil predložen v upravnem postopku, in družba Valmont je odgovorila, na eni strani, da je imela pravico uveljavljati v sodnem postopku vsa dejstva, četudi niso bila znana Komisiji, in na drugi strani, da ta dokument v nobenem primeru ni vseboval nobene informacije, ki ne bi bila že omenjena v dopisih podjetij, omenjenih v točki 15 zgoraj.
- 104 Glede na ustaljeno sodno prakso, navedeno v točkah 38 in 102 zgoraj, je prvi od teh ugovorov očitno pravno neutemeljen. Sodišče prve stopnje je glede drugega izmed njih navedlo, da četudi se zadevni dopis nedvomno sklicuje na dejanske podatke, ki so jih nizozemske oblasti sporočile Komisiji, pravzaprav vsebuje tudi nove dejanske podatke, kar je Komisija zapisala v odgovoru na pisno vprašanje Sodišča prve stopnje, ne da bi bilo to prerekano. Ta dopis je torej treba izločiti, ker ne izpolnjuje zahtevanih pogojev za uveljavljanje v okviru sodnega nadzora.
- 105 Člen 1 Odločbe glede temelja določa, da ureditev parkirišča vsebuje element državne pomoči v višini 125.000 NLG (56.723 eurov), in iz točk od 20 do 22 Odločbe je jasno razvidno, da je polovica finančnih sredstev, dodeljenih v ta namen, prav tako opredeljena kot državna pomoč.

- 106 Komisija je svoje trditve v zvezi s tem navedla v treh stopnjah.
- 107 Najprej meni, da se parkirišča ni smelo šteti za javno, ker je bila družba Valmont glavna upravičenka, kar naj bi izhajalo iz niza dokazov o njenem pravnem položaju kot lastnice parkirišča, o dejstvu, da je bila najverjetneje njegova glavna uporabnica, o dejstvu, da bi bila v vsakem primeru odgovorna za stroške gradnje, ki so bili nujni za opravljanje njene gospodarske dejavnosti, in še več, o dejstvu, da zaradi ograje okoli parkirišča mimoidoči niso imeli vtisa, da bi šlo za javno infrastrukturo (točka 20 Odločbe). Komisija je med drugim dodala, da „gentlemen’s agreement“, ki je bil po mnenju nizozemskih organov in družbe Valmont sklenjen med slednjo in Maarheeze za namene javne uporabe parkirišča, ni zadoščal za to, da bi se ugotovil javni značaj te infrastrukture.
- 108 Dalje je Komisija ocenila, da je treba parkirišče šteti kot poljavno iz razloga, prvič, ker so ga tretja podjetja dejansko redno in brezplačno uporabljala, kot je to razvidno iz dopisov podjetij, omenjenih v točki 15 zgoraj, drugič, ker je bilo potencialno dostopno drugim podjetjem, in tretjič, ker so dolgoročno naravo tega položaja, ki je bila rezultat „gentlemen’s agreement“, sklenjenega med družbo Valmont in Maarheeze, zagotavljale pristojnosti Maarheeze na podlagi prostorskega načrta občine (točka 21 Odločbe).
- 109 Končno, glede na te dejavnike je Komisija ugotovila, da je polovico stroškov ureditve parkirišča štela za redne stroške poslovanja in da je Maarheeze, ker je financirala vse stroške ureditve, dala prednost družbi Valmont ter da je bilo treba upoštevati ugodnost, ki je v bistvu enaka polovici spornega financiranja (točka 22 Odločbe).



- 110 Kot zatrjuje družba Valmont, sklepanje Komisije, da polovico spornega financiranja opredeli kot državno pomoč, ni pravilno.
- 111 Upoštevač trditve, s katerimi je Komisija na obravnavi spremenila nekatere ugotovitve iz svoje odločbe, je najprej treba ugotoviti, kako je Komisija v odločbi presodila dejstva obravnavanega primera, kot izhajajo iz razpoložljivih informacij, in dalje preveriti, kako ta presoja Komisije v odločbi vpliva na pravne opredelitve teh dejstev.

— Presoja dejanskega stanja

- 112 Sodišče prve stopnje, ki odloča o predlogu za razglasitev ničnosti akta Skupnosti, mora samo razlagati ta akt, predvsem kadar, kot v tem primeru, institucija, ki je izdajateljica akta, pojasni način, kako je treba razumeti ugotovitve iz tega akta (v tem smislu glej sodbo Sodišča z dne 2. oktobra 2003 v zadevi Thyssen Stahl proti Komisiji, C-194/99 P, Recueil, str. I-10821, točki 55 in 56, s katero je bila v pritožbenem postopku potrjena sodba Sodišča prve stopnje z dne 11. marca 1999 v zadevi Thyssen Stahl proti Komisiji, T-141/94, Recueil, str. II-347, točka 392).
- 113 V tem primeru Sodišče prve stopnje opaza, da je Komisija v točki 21 Odločbe ugotovila, da so podjetja, ki niso družba Valmont, v nekaterih primerih imela dostop, v drugih pa bi lahko imela trajen in brezplačen dostop do parkirišča. Prav tako je Sodišče prve stopnje sprejelo pojasnila nizozemskih organov, omenjena v točki 13 Odločbe, glede „gentlemen’s agreement“, ki je bil sklenjen med Maarheeze in družbo Valmont, da sme Maarheeze „nadzorovati strogo spoštovanje njenega [gentlemen’s agreement] z družbo Valmont in zagotoviti trajno uporabo zemljišča kot parkirišča v skladu s svojimi pristojnostmi na podlagi prostorskega načrta občine“.

- 114 Iz pregleda spisa, zlasti listin, na katere je Komisija oprla odgovor na vprašanja, zastavljena na obravnavi, izhaja, da te ugotovitve niso nepravilne.
- 115 Pregled dopisov podjetij, navedenih v točki 15 zgoraj, na katere se je oprla Komisija, namreč potrjuje, da dostop do parkirišča nikakor ni bil izključno pridržan družbi Valmont, temveč je bil odprt za tretja podjetja v skladu z z njimi sklenjenimi dogovori. Prvič, iz tega tako izhaja, da družba Valmont določenim podjetjem, ki delujejo v špedicijskem in transportnem sektorju, dovoljuje uporabo te infrastrukture. Drugič, ta uporaba je bila dovoljena neprekinjeno od leta 1994, ko se je družba Valmont preselila na svoje zemljišče. Tretjič, to dovoljenje se lahko šteje za trajno, ker velja tudi za večere in konce tedna. Četrtič, zainteresiranim podjetjem zagotavlja ugodnosti, ki niso omejene na pravico do uporabe parkirnih mest, ampak zajemajo tudi raznovrstne pravice, vključno s pravicami natovarjanja in raztovarjanja, skladiščenja materiala in lažjega dostopa do sosednjih zemljišč, ki so last teh podjetij. Prispeva tudi k zaščiti teh podjetij proti določenim tveganjem, kot so tatvina materiala in pogreznitev težkih vozil, ki jih uporabljajo. Petič, za pomanjkanje javne infrastrukture, primerne za parkiranje polpriklonnikov, je poskrbela tako, da ti, kot je to navedla Komisija, ne smejo parkirati na ulicah Maarheeze. Šestič, družba Valmont zagotavlja ugodnosti zadevnim podjetjem brezplačno.
- 116 Besedilo dopisa z dne 14. maja 2001 iz priloge 25 k odgovoru na tožbo, ki ga je Komisija pojasnila na obravnavi in na katerega je oprla svoje ugotovitve o „gentlemen’s agreement“, prav tako potrjuje, da se dogovori, opisani v prejšnji točki, navezujejo na sporazum, ki sta ga sklenili družba Valmont in Maarheeze. Iz tega tako sledi, prvič, da sta slednji sklenili in izvrševali „gentlemen’s agreement“, katerega namen je zagotoviti javno uporabo parkirišča. Iz tega sledi, drugič, da nepretrganost in dolgoročnost tega sporazuma poleg tega jamči zakonska prepoved spremembe namembnosti zemljišča kot parkirišča.

- 117 Zato ni mogoče pritrčiti trditvi Komisije, ki poskuša spremeniti nekatere ugotovitve iz Odločbe, da je v resnici le nekaj podjetij občasno uporabljalo parkirišče, kadar je to ustrezalo družbi Valmont, in da naj zato končna presoja v Odločbi ne bi bila posebej stroga.
- 118 Ostaja namreč dejstvo, da je sama Komisija v točki 21 Odločbe ugotovila, da „druga podjetja prav tako smejo uporabljati to infrastrukturo v skladu z „gentlemen’s agreement“, sklenjenim med družbo Valmont in Maarheeze; tako kot je bilo ugotovljeno zgoraj, iz spisa in ustnih pojasnil strank izhaja, da te ugotovitve niso nepravilne.
- 119 Enako je treba zavrniti trditev, s katero je Komisija poskušala spremeniti presojo o „gentlemen’s agreement“, obravnavanim v točkah 20 in 21 Odločbe, in navedla, da je iz dopisa z dne 14. maja 2001, navedenega v točki 116 zgoraj, kvečjemu razvidno, da je Maarheeze preko pristojnosti iz prostorskega načrta občine izvrševala „določen nadzor“ nad uporabo parkirišča s strani družbe Valmont.
- 120 Ta dokument namreč ne le potrjuje, da lahko Maarheeze zagotovi nepretrgano in trajno uporabo parkirišča na različne načine, ki je zagotovljeno tretjim podjetjem, temveč tudi to, da ta možnost izvira iz prej obstoječega sporazuma, tako kot je sama Komisija zapisala v točki 21 Odločbe.
- 121 Poleg tega je družba Valmont na obravnavi potrdila, ne da bi ji kdo nasprotoval, da ni smela enostransko razdreti „gentlemen’s agreement“, ki ga je sklenila z Maarheeze, in ga je od takrat nepretrgano izvrševala.

- 122 Iz Odločbe in spisa torej izhaja, da sta družba Valmont in Maarheeze sklenili splošni dogovor, da sta ga izvajali in da je njegovo uporabo dalje zagotavljal dokument z naravo predpisa; njegova posledica je bila, da je parkirišče, ki pripada družbi Valmont, infrastruktura, ki je določenim tretjim podjetjem dejansko na voljo, potencialno pa je na voljo tudi drugim uporabnikom. Iz tega tudi izhaja, da ta dogovor rešuje konkretne probleme v zvezi s parkiranjem, skladiščenjem, natovarjanjem in raztovarjanjem, dostopom in varnostjo, in to tako v interesu zadevnih podjetij kot v javnem interesu. Slednje stališče je družba Valmont med drugim potrdila na obravnavi, čemur Komisija ni ugovarjala.
- 123 Nasprotno niti iz Odločbe niti iz spisa ne izhaja, da je bila družba Valmont po nizozemski zakonodaji dolžna dovoliti tretjim podjetjem, da uporabljajo njeno parkirišče na različne načine, brezplačno in trajno od dneva pridobitve zemljišča, na katerem je bila urejena ta infrastruktura. Dalje tudi ni razvidno, da je bilo to zemljišče ob pridobitvi obremenjeno s kakršnimikoli pravicami rabe ali služnosti v korist tretjih podjetij.
- 124 V teh okoliščinah ima družba Valmont zaradi dogovora, ki ga je sklenila z Maarheeze za uporabo zemljišča, katerega lastnica je, obveznosti v javnem interesu.

— Pravna opredelitev dejanskega stanja

- 125 Potem, ko je Komisija na zgoraj opisan način izpostavila, da parkirišče ni bilo javno (točka 20 Odločbe), in presodila, da pa je bilo vseeno poljavno na podlagi sklenjenega sporazuma z Maarheeze, v skladu s katerim je družba Valmont tretjim dovolila, da ga redno in brezplačno uporabljajo (točka 21 Odločbe), je „glede na [te dejavnike]“ sprejela stališče, da je polovica financiranja s strani Maarheeze za

ureditev te infrastrukture pomenila stroške rednega poslovanja (točka 22 Odločbe). Iz tega razloga je Komisija ocenila, da je polovica financiranja, ki jo je Maarheeze odobrila družbi Valmont, ta pa ga je dejansko izkoristila, ustrezala stroškom poslovanja, ki bi jih običajno morala nositi tožeča stranka in je bila s tem deležna ugodnosti; s tem povezano je Komisija posredno, vendar nujno, ugotovila, da je druga polovica tega financiranja dejansko koristila tretjim podjetjem in ne družbi Valmont.

126 Komisija je na obravnavi, ko je bila zaslišana o tej točki, jasno potrdila, da je to bil smisel Odločbe. Tako je pojasnila, da „ureditev parkirišča koristi ne le družbi Valmont, ampak tudi drugim podjetjem, zato je Komisija presodila, da 50 % stroškov ureditve pomeni državno pomoč“.

127 Tudi pisne vloge Komisije vsiljujejo tako razlago. Tako je pojasnila, da „ko [je] ugotovila, da so določena sosednja podjetja na podlagi ‚gentlemen’s agreement‘ smela uporabljati zadevno [parkirišče], ni bila več upravičena šteti, da je bila družba Valmont izključna upravičenka“ te infrastrukture (točka 55 duplike).

128 Posledično je Komisija sprejela ugotovitev, da druge polovice tega financiranja ni mogoče opredeliti za državno pomoč, ker je družba Valmont ni pridobila, in tudi da je, nasprotno, prva polovica tega financiranja po njenem mnenju pomenila državno pomoč.

129 V zvezi s tem je treba navesti, da je Sodišče razsodilo, da če je treba državno intervencijo šteti kot nadomestilo za storitev, ki jo upravičena podjetja opravijo z

namenom izpolnitve obveznosti javne službe, tako da ta podjetja dejansko ne pridobijo finančne koristi in da zaradi te intervencije tako ne pridobijo ugodnejšega konkurenčnega položaja glede na konkurenčna podjetja, taka intervencija ne sodi v člen 87(1) ES (sodbi Sodišča z dne 24. julija 2003 v zadevi Altmark Trans in Regierungspräsidium Magdeburg, C-280/00, Recueil, str. I-7747, točka 87, in z dne 27. novembra 2003 v zadevi Enirisorse, od C-34/01 do C-38/01, Recueil, str. I-4243, točka 31).

- 130 Da bi se v konkretnem primeru tako nadomestilo lahko izognilo opredelitvi državne pomoči, mora biti izpolnjeno določeno število pogojev (zgoraj v točki 129 navedeni sodbi Altmark Trans in Regierungspräsidium Magdeburg, točka 88, in Enirisorse, točka 31).
- 131 Prvič, upravičeno podjetje mora dejansko imeti obveznosti javne službe in te obveznosti morajo biti jasno določene. Drugič, pokazatelje, na osnovi katerih se izračuna nadomestilo, je treba predhodno določiti na objektivni in pregleden način, da bi se preprečilo, da bi nadomestilo privedlo do gospodarske ugodnosti, ki bi upravičenemu podjetju lahko dajala prednost pred konkurenčnimi podjetji. Tretjič, nadomestilo ne sme preseči tistega, kar je potrebno za pokritje vseh ali dela stroškov, ki so nastali z izpolnitvijo obveznosti javne službe ob upoštevanju relevantnih prihodkov in primernega dobička za izpolnitev teh obveznosti. Četrto, kadar podjetje, ki bi mu bilo treba poveriti obveznosti javne službe, v konkretnem primeru ni bilo izbrano v postopku oddaje javnega naročila, je raven nadomestila treba določiti na osnovi analize stroškov, ki bi jih povprečno podjetje, ki je dobro vodeno in primerno opremljeno podjetje za izpolnitev zahtevanih pogojev javne službe, imelo pri izpolnjevanju teh obveznosti, ob upoštevanju relevantnih prihodkov in primernega dobička za izpolnitev teh obveznosti (zgoraj v točki 19 navedena sodba Altmark Trans in Regierungspräsidium Magdeburg, točke od 89 do 95).

- 132 V tem primeru in kot je bilo zgoraj navedeno, iz lastnih ugotovitev Komisije, ki niso napačne, izhaja, da ima družba Valmont obveznost, da na podlagi sklenjenega sporazuma s teritorialno skupnostjo tako v splošnem interesu kot v interesu tretjih na različne načine redno in brezplačno dovoljuje tretjim uporabo svojega parkirišča. Iz teh ugotovitev tudi izhaja, da je delež financiranja, ki ga je teritorialna skupnost odobrila za ureditev tega parkirišča, dejansko izkoristila družba Valmont.
- 133 V teh okoliščinah Komisija ni mogla vnaprej oceniti, da je ta delež financiranja nujno koristil družbi Valmont, ampak bi morala predhodno glede na razpoložljive podatke preveriti, ali se je ta delež financiranja lahko štel kot dejansko nadomestilo za obveznosti družbe Valmont ali ne. V ta namen bi morala preizkusiti, ali so bili pogoji, navedeni v točkah 130 in 131 zgoraj, izpolnjeni ali ne.
- 134 Vendar je iz Odločbe razvidno, da je Komisija le presodila, da je ta delež financiranja izkoristila družba Valmont, in nikjer ne izhaja, da je Komisija preučila vprašanje, ali se lahko šteje kot nadomestilo za obveznosti družbe Valmont.
- 135 Ko je bila Komisija na obravnavi pozvana, naj se opredeli glede te točke, je zatrnila, da je bil delež financiranja v Odločbi pravilno opredeljen kot državna pomoč, ker njena odobritev ni bila izrecno vezana na izvedbo točno določenih in nujnih storitev.
- 136 Vendar, kolikor Komisija s tem namiguje, da niso izpolnjeni pogoji, ki so nujni za to, da se ta delež financiranja izogne opredelitvi državne pomoči, je treba navesti, da

sodišču Skupnosti ni treba namesto Komisije izvesti preizkusa, ki ga ta ni nikoli opravila, in domnevati o zaključkih, do katerih bi potem prišla.

- 137 Iz navedenega izhaja, da Komisija niti v Odločbi niti na obravnavi ni v pravno zadostni meri izkazala, da je bilo treba polovico sredstev, ki je bila družbi Valmont odobrena za ureditev parkirišča na njenem zemljišču, opredeliti kot državno pomoč na podlagi člena 87(1) ES.
- 138 Ne da bi bilo treba preizkusiti preostali del tega tožbenega razloga in druge tožbene razloge, uveljavljane v zvezi s tem, je treba razglasiti za ničn člen 1 Odločbe v delu, v katerem določa, da ureditev parkirišča vsebuje element državne pomoči. Posledično je treba prav tako razglasiti za nične člene 2, 3 in 4 Odločbe v delu, v katerem se nanašajo na ureditev parkirišča.
- 139 Iz tega sledi, da je Odločbo treba v celoti razglasiti za nično.

## **Stroški**

- 140 V skladu s členom 87(2) Poslovnika se neuspeli stranki naloži plačilo stroškov, če so bili ti priglašeni. Komisija s svojimi predlogi ni uspela, zato se ji v skladu s predlogi družbe Valmont naloži plačilo stroškov.



Iz teh razlogov je

**SODIŠČE PRVE STOPNJE (četrti razširjeni senat)**

razsodilo:

- 1. Odločba Komisije 2002/142/ES z dne 18. julija 2001 o državni pomoči, ki jo je Nizozemska dodelila družbi Valmont Nederland BV, se razglasi za nično.**
- 2. Komisiji se naloži plačilo stroškov.**

Legal

Tiili

Meij

Vilaras

Forwood

Razglašeno na javni obravnavi v Luxembourg, 16. septembra 2004.

Sodni tajnik

Predsednik

H. Jung

H. Legal