

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
(Sala Cuarta ampliada)
de 16 de septiembre de 2004*

En el asunto T-274/01,

Valmont Nederland BV, con domicilio social en Maarheeze (Países Bajos),
representada por los Sres. A. Van Landuyt, A. Prompers y G. Van de Wal, abogados,

parte demandante,

contra

Comisión de las Comunidades Europeas, representada inicialmente por los Sres.
G. Rozet y H. Speyart, y más tarde por los Sres. Rozet y H. Van Vliet, en calidad de
agentes, que designa domicilio en Luxemburgo,

parte demandada,

que tiene por objeto la anulación de la Decisión 2002/142/CE de la Comisión, de
18 de julio de 2001, relativa a la ayuda estatal ejecutada por los Países Bajos en favor
de Valmont Nederland BV (DO 2002, L 48, p. 20),

* Lengua de procedimiento: neerlandés.

EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (Sala Cuarta ampliada),

integrado por el Sr. H. Legal, Presidente, y la Sra. V. Tiili y los Sres. A.W.H. Meij, M. Vilaras y N.J. Forwood, Jueces;

Secretario: Sr. J. Plingers, administrador;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos y celebrada la vista el 19 de febrero de 2004;

dicta la siguiente

Sentencia

Marco jurídico

- 1 El artículo 87 CE, apartado 1, establece que, salvo que el Tratado disponga otra cosa, serán incompatibles con el mercado común, en la medida en que afecten a los intercambios comerciales entre Estados miembros, las ayudas otorgadas por los Estados o mediante fondos estatales, bajo cualquier forma, que falseen o amenacen falsear la competencia, favoreciendo a determinadas empresas o producciones.
- 2 La Comunicación 97/C 209/03 de la Comisión relativa a los elementos de ayuda en las ventas de terrenos y construcciones por parte de los poderes públicos fue publicada en el *Diario Oficial de las Comunidades Europeas* el 10 de julio de 1997 (DO C 209, p. 3; en lo sucesivo, «Comunicación relativa a las ventas de terrenos»).

- 3 En su punto I, dicha Comunicación se marca como objetivos definir la práctica de la Comisión en materia de examen de las ventas de terrenos por parte de los poderes públicos, reducir el número de casos que deban ser examinados con arreglo a los artículos 87 CE y 88 CE y, con tal fin, dirigir recomendaciones de carácter procedimental a los Estados miembros.
- 4 En su punto II.1, titulado «Venta mediante licitación incondicional», dicha Comunicación indica, en particular, que «la venta de terrenos [...] mediante licitación suficientemente anunciada, abierta e incondicional, similar a una subasta, adjudicada al mejor o único postor es, por definición, una venta realizada a su valor de mercado, que no contiene, por consiguiente, ningún elemento de ayuda de Estado».
- 5 En su punto II.2, titulado «Venta sin licitación incondicional» señala, en particular, lo siguiente:
- «Cuando los poderes públicos no tengan la intención de recurrir al procedimiento descrito en el punto [II.1], se deberá proceder, antes de las negociaciones de venta, a una tasación a cargo de uno o más tasadores de activos independientes con objeto de determinar el valor de mercado, basándose en indicadores de mercado y en criterios de evaluación comúnmente reconocidos. El precio de mercado resultante constituirá el precio mínimo de compra admisible para que no se considere que existe ayuda de Estado.»
- 6 En su punto II.3, titulado «Notificación», la Comunicación relativa a las ventas de terrenos señala, en esencia, que para que la Comisión pueda determinar si existe o no ayuda de Estado, los Estados miembros deberán notificarle, sin perjuicio de la norma denominada *de minimis*, cualquier operación que no se haya llevado a cabo conforme a uno u otro de los procedimientos descritos en los puntos II.1 y II.2.

Antecedentes del litigio

- 7 Valmont Nederland BV (en lo sucesivo, «Valmont») es una sociedad neerlandesa domiciliada en Maarheeze (Países Bajos), en el Noord-Brabant (Brabante septentrional). Sucedió a la sociedad Nolte Mastenfabriek BV, adquirida en 1991 por su sociedad matriz, Valmont Industries Inc.
- 8 El 1 de julio de 1993, el municipio de Maarheeze (en lo sucesivo, «Maarheeze») y Nolte Mastenfabriek BV firmaron un compromiso que tenía por objeto la venta, por parte del primero, y la adquisición, por la segunda, de un solar no edificado para uso industrial de una superficie de tres hectáreas aproximadamente. Dicho compromiso fijaba un precio de venta sin IVA de 900.000 florines neerlandeses (NLG), unos 408.402 euros.
- 9 Se puso fin a la transacción mediante escritura pública de venta firmada el 8 de febrero de 1994. El precio de venta sin IVA quedó fijado, conforme a lo estipulado en el compromiso de venta de 1 de julio de 1993, tomando como base un precio de 30 NLG/m² (13,61 euros/m² aproximadamente).
- 10 En la primavera de 1998, ciertos artículos publicados en la prensa neerlandesa afirmaron que algunos municipios del Noord-Brabant habían usado indebidamente subvenciones concedidas por las autoridades provinciales para atraer empresas a su término municipal respectivo. Según dichos artículos, Maarheeze percibió una de esas subvenciones y la utilizó de tal forma que le permitió vender terrenos a un precio inferior a su valor venal.
- 11 Mediante escrito de 1 de abril de 1998, la Comisión solicitó información al respecto a las autoridades neerlandesas.

- 12 Mediante escrito de 2 de julio de 1998, las autoridades neerlandesas manifestaron a la Comisión su intención de remitirle un informe pericial que determinase el precio de algunos de los terrenos controvertidos en el momento de su venta.
- 13 Mediante escrito de 19 de enero de 1999, las autoridades neerlandesas remitieron a la Comisión una copia de un informe de 4 de diciembre de 1998, elaborado por cuenta de aquéllas por un perito independiente, el Sr. Laureijssen, miembro del despacho de peritos Laureijssen & Brocken (en lo sucesivo, «informe Laureijssen»). Dicho informe, que versaba sobre dos terrenos vendidos por distintos municipios a empresas diferentes, llegaba a la conclusión, con respecto al terreno vendido a Valmont, de que el precio por metro cuadrado debía estimarse en 42,50 NLG (unos 19,29 euros) en 1993.
- 14 Mediante escrito de 7 de noviembre de 2000, la Comisión notificó a las autoridades neerlandesas su decisión de incoar el procedimiento de investigación formal previsto en el artículo 88 CE, apartado 2. En dicha decisión indicó que la venta del terreno, por un lado, y la subsiguiente construcción de un aparcamiento en una parte de él, financiada por Maarheeze por valor de 250.000 NLG (unos 113.445 euros), por otro, parecían encubrir ayudas de Estado. Por otra parte, dudó de que éstas reuniesen los requisitos exigidos para poder declararlas compatibles con el mercado común.
- 15 Mediante escrito de 12 de diciembre de 2000, las autoridades neerlandesas transmitieron a la Comisión sus observaciones, acompañadas por los siguientes documentos:
- Un informe de 4 de octubre de 1994, elaborado por cuenta de Valmont por un perito independiente, el Sr. Schekkerman, miembro del despacho de peritos Troostwijk (en lo sucesivo, «informe Troostwijk»), que llegaba a la conclusión de que el precio de venta del terreno debía estimarse en 1.050.000 NLG (unos 476.000 euros) en 1994.

— Un escrito de 28 de noviembre de 2000 de ese mismo perito dedicado a la discrepancia entre las estimaciones realizadas por los informes Laureijssen y Troostwijk (en lo sucesivo, «escrito Troostwijk»).

— Tres cartas de 6 y 7 de octubre de 2000 procedentes de empresas distintas de Valmont que declaraban hacer uso, por diversos motivos y sin contrapartida, del aparcamiento perteneciente a ésta.

16 Mediante la Comunicación 2001/C 37/08 de la Comisión, de 3 de febrero de 2001, por la que se invita a presentar observaciones en aplicación del artículo 88 CE, apartado 2 (DO C 37, p. 44), se puso en conocimiento de los interesados el escrito de 7 de noviembre de 2000 por el que se había notificado a las autoridades neerlandesas la decisión de incoar el procedimiento de investigación formal.

17 Mediante escritos de 20 de febrero y 5 de marzo de 2001, el asesor jurídico de Valmont transmitió las observaciones de ésta a la Comisión.

18 El 18 de julio de 2001, la Comisión adoptó la Decisión 2002/142/CE relativa a la ayuda estatal ejecutada por los Países Bajos en favor de Valmont Nederland BV (DO 2002, L 48, p. 20; en lo sucesivo, «Decisión»).

19 Ésta dispone, en su artículo 1, que la transacción de terrenos y la construcción del aparcamiento incluyen elementos de ayuda estatal a favor de Valmont que ascienden a 375.000 NLG (unos 170.168 euros) y 125.000 NLG (unos 56.723 euros), respectivamente.

- 20 Dispone asimismo que dichos elementos de ayuda son incompatibles con el mercado común (artículo 2) y ordena a los Países Bajos, por una parte, que adopten todas las medidas necesarias para recuperarlos de su beneficiario (artículo 3) y, por otra, que informen a la Comisión de dichas medidas (artículo 4).

Procedimiento y pretensiones de las partes

- 21 Mediante demanda presentada en la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia el 22 de octubre de 2001, Valmont interpuso el presente recurso.
- 22 El asunto fue atribuido inicialmente a la Sala Primera ampliada y, después, a la Sala Cuarta ampliada, al haber sido destinado el Juez Ponente a la Sala Cuarta debido a la modificación de la composición de las Salas del Tribunal de Primera Instancia a partir del 1 de octubre de 2003.
- 23 Visto el informe del Juez Ponente, el Tribunal de Primera Instancia (Sala Cuarta ampliada) decidió iniciar la fase oral. También requirió a las partes, con arreglo al artículo 64 de su Reglamento de Procedimiento, para que contestasen a ciertas preguntas escritas y para que presentasen determinados documentos. Las partes respondieron a estos requerimientos en el plazo señalado al efecto.
- 24 En la vista del 19 de febrero de 2004 se oyeron los informes orales de las partes y sus respuestas a las preguntas orales del Tribunal de Primera Instancia.

25 Valmont solicita al Tribunal de Primera Instancia que:

- Anule la Decisión.

- Condene en costas a la Comisión.

26 La Comisión solicita al Tribunal de Primera Instancia que:

- Desestime el recurso.

- Condene en costas a Valmont.

Fundamentos de Derecho

27 Valmont invoca seis motivos para fundamentar sus pretensiones.

28 El primer motivo se basa en la infracción del artículo 87 CE, apartado 1, por cuanto, según Valmont, la venta del terreno no entraña ninguna ventaja. El segundo motivo se basa en la infracción del artículo 87 CE, apartado 1, por cuanto, según ella, la venta del terreno y la construcción del aparcamiento no afectan a los intercambios

comerciales y no alteran la competencia. El tercer motivo se basa, en esencia, en la irregularidad del procedimiento administrativo y en la vulneración de los derechos de Valmont relativos al procedimiento. El cuarto motivo se basa, en esencia, en la infracción del artículo 87 CE, apartado 1, por cuanto la Comisión llegó a la conclusión de que la venta del terreno entrañaba una ventaja basándose en un informe pericial carente de valor probatorio. El quinto motivo se basa, en esencia, en la infracción del artículo 87 CE, apartado 1, por cuanto la construcción del aparcamiento no entrañaba, según ella, ninguna ventaja. El sexto motivo está basado, en esencia, en una infracción de las normas aplicables en materia de recuperación de ayudas de Estado y de prescripción.

- 29 Los motivos primero y cuarto de Valmont constituyen, en esencia, un mismo motivo, basado en la infracción del artículo 87 CE, apartado 1, por cuanto, según ella, la venta del terreno no entraña ninguna ventaja. Este motivo debe examinarse en primer lugar. En segundo lugar, se examinará el quinto motivo de Valmont, basado en la infracción del artículo 87 CE, apartado 1, por cuanto, según ella, la construcción del aparcamiento no entraña ninguna ventaja.

Sobre el motivo basado en la infracción del artículo 87 CE, apartado 1, por no entrañar la venta del terreno ninguna ventaja, según la demandante

- 30 Según Valmont, la Comisión aplicó de forma errónea la Comunicación relativa a las ventas de terrenos, utilizó erróneamente el informe Laureijssen e hizo una apreciación manifiestamente errónea de la transacción.

- 31 Procede examinar de entrada la argumentación relativa a la utilización del informe Laureijssen por la Comisión.

Alegaciones de las partes

- 32 Por un lado, Valmont alega que la Comisión se basó en el informe Laureijssen, elaborado a petición de las autoridades neerlandesas a efectos de la fase de examen previo, en 1998, pese a que éste resultaba incoherente. En particular, Valmont expone que, en relación con el terreno controvertido, dicho informe deduce sin argumentación racional un precio de mercado de 42,50 NLG/m² y que la Comisión hizo suya esta conclusión sin un examen serio.
- 33 Por otro lado, Valmont alega que la Comisión desechó el informe Troostwijk, elaborado a petición suya a efectos de obtener un préstamo bancario, en 1994, pese a que éste era pertinente. Además, señala que la Comisión rechazó categóricamente el escrito Troostwijk.
- 34 La Comisión contesta que la argumentación de Valmont ignora el hecho de que, cuando examina la venta de un terreno por una entidad pública a la luz del artículo 87 CE, apartado 1, dicha institución, que no está cualificada para valorar por sí misma el precio de un bien semejante, se basa en los criterios objetivos enunciados en la Comunicación relativa a las ventas de terrenos. En particular, en el marco del procedimiento descrito en el punto II.2 de dicha Comunicación, corresponde a un perito tener en cuenta el conjunto de las circunstancias económicas pertinentes. Como quiera que, por una parte, se trata de un perito cualificado e independiente en el sentido de dicho punto y, por otra, no puede descubrirse ningún error metodológico grave en su informe, la Comisión se considera obligada a hacer suyas las conclusiones a que llega dicho perito.
- 35 En el caso de autos, por una parte, la Comisión afirma que podía basarse en el informe Laureijssen, posterior a la transacción pero elaborado a efectos del procedimiento administrativo. Señala, en primer lugar, que el perito reunía las cualidades de competencia e independencia exigidas por el punto II.2, letra a), párrafos segundo a cuarto, de la Comunicación relativa a las ventas de terrenos. En

segundo lugar, la Comisión alega que la misión que se le encomendó al perito de valorar el precio del terreno en el momento en que tuvo lugar la transacción se ajustaba al punto II.2, letra a), párrafo quinto, de la misma Comunicación. Además, sus métodos de trabajo eran adecuados, puesto que, en particular, se desplazó al lugar donde radicaba el terreno. Por último, la Comisión indica que al examinar atentamente el informe Laureijssen, se pone de manifiesto que el perito prestó la atención necesaria a la totalidad de los elementos pertinentes y que, en definitiva, el cálculo del precio por metro cuadrado del terreno integraba correctamente dichos elementos.

- 36 Por otra parte, la Comisión señala que podía desechar el informe Troostwijk y el escrito Troostwijk, puesto que la estimación que se hacía en dichos documentos correspondía al terreno edificado que Valmont podía vender y no al terreno sin edificar que había adquirido.

Apreciación del Tribunal de Primera Instancia

- 37 Dado que el concepto de ayuda de Estado reviste carácter jurídico y se interpreta a la luz de elementos objetivos, el órgano jurisdiccional comunitario, en principio, y teniendo en cuenta tanto determinados elementos concretos del litigio de que conoce como el carácter técnico o complejo de las apreciaciones realizadas por la Comisión, debe ejercer un control completo sobre la cuestión de si una medida está comprendida dentro del ámbito de aplicación del artículo 87 CE, apartado 1 (sentencias del Tribunal de Justicia de 16 de mayo de 2000, Francia/Ladbroke Racing y Comisión, C-83/98 P, Rec. p. I-3271, apartado 25, y del Tribunal de Primera Instancia de 17 de octubre de 2002, Linde/Comisión, T-98/00, Rec. p. II-3961, apartado 40). No obstante, este principio se exceptúa cuando entran en juego valoraciones económicas complejas, en cuyo caso el control judicial queda limitado (véanse, en este sentido, las sentencias del Tribunal de Justicia de 29 de febrero de 1996, Bélgica/Comisión, C-56/93, Rec. p. I-723, apartado 11, y de 8 de mayo de 2003, Italia y SIM 2 Multimedia/Comisión, asuntos acumulados C-328/99 y C-399/00, Rec. p. I-4035, apartado 39).

- 38 Por otra parte, la legalidad de una decisión de la Comisión en materia de ayudas de Estado debe examinarse en función de la información de que podía disponer dicha institución en el momento en que la adoptó (sentencias del Tribunal de Justicia de de 10 de julio de 1986, Bélgica/Comisión, 234/84, Rec. p. 2263, apartado 16, y de 11 de septiembre de 2003, Bélgica/Comisión, C-197/99 P, Rec. p. I-8461, apartado 86).
- 39 En el caso de autos, el artículo 1 de la Decisión declara que la venta del terreno incluye un elemento de ayuda estatal que asciende a 375.000 NLG (170.168 euros aproximadamente), y los considerandos 15 a 18 de la Decisión ponen de manifiesto que se califica de ayuda de Estado la diferencia entre el precio de venta del terreno y el precio de mercado del terreno determinado por la Comisión.
- 40 Para llegar a esta conclusión, la Comisión señaló en primer lugar que del punto II.2 de la Comunicación relativa a las ventas de terrenos se desprendía que el Estado miembro que deseara vender un terreno tenía la posibilidad de hacerlo tasar previamente por un perito; en tal caso, la tasación del perito constituiría el precio de mercado y la observancia de éste excluiría la existencia de una ayuda de Estado. En el caso de autos, la Comisión observó que los informes periciales de que disponía eran posteriores a la transacción (considerando 16 de la Decisión).
- 41 A continuación consideró, por una parte, que el informe Troostwijk no tenía valor probatorio y, por otra, que el informe Laureijssen sí tenía valor probatorio (decimoséptimo considerando de la Decisión).
- 42 Por último, asumió como propio el precio de mercado de 42,50 NLG/m² (19,29 euros/m² aproximadamente) que el informe Laurijssen obtiene como conclusión, comparó el precio de venta de 30 NLG/m² (unos 13,61 euros/m²) con aquél y de dicha comparación dedujo la existencia de una ayuda de Estado (decimoctavo considerando de la Decisión).

- 43 Así pues, procede examinar si la Comisión se basó exclusivamente en un informe carente de valor probatorio para deducir la existencia de una ayuda de Estado en el precio de venta del terreno. Como quiera que esta cuestión no implica, en el caso de autos, ninguna apreciación económica compleja, debe, como tal, ser objeto de un control completo.
- 44 Constituyen ventajas a efectos del artículo 87 CE, apartado 1, las intervenciones que, bajo formas diversas, alivian las cargas que normalmente recaen sobre el presupuesto de una empresa y que, por ello, se asemejan a una subvención (véanse, en este sentido, las sentencias del Tribunal de Justicia de 23 de febrero de 1961, *De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg/Alta autoridad*, 30/59, Rec. p. 3, apartado 39, e *Italia y SIM 2 Multimedia/Comisión*, citada en el apartado 37 *supra*, apartado 35), como, en particular, el suministro de bienes o la prestación de servicios en condiciones preferenciales (véanse, en este sentido, las sentencias del Tribunal de Justicia de 2 de febrero de 1988, *Van der Kooy y otros/Comisión*, asuntos acumulados 67/85, 68/85 y 70/85, Rec. p. 219, apartados 28 y 29, y de 20 de noviembre de 2003, *GEMO*, C-126/01, Rec. p. I-13769, apartado 29).
- 45 Aplicado al caso de la venta de un terreno a una empresa por parte de una entidad pública, la consecuencia de este principio es que debe determinarse si, en particular, el adquirente no habría podido conseguir el precio de venta en condiciones normales de mercado (véase, en este sentido, la sentencia del Tribunal de Primera Instancia de 6 de marzo de 2002, *Diputación Foral de Álava y otros/Comisión*, asuntos acumulados T-127/99, T-129/99 y T-148/99, Rec. p. II-1275, apartado 73, no recurrida en casación en ese punto). Cuando la Comisión examina a tal efecto informes periciales elaborados con posterioridad a la operación de que se trata, debe comparar el precio de venta efectivamente pagado con los precios indicados en los diferentes informes y determinar si no difiere de éstos hasta tal punto que debería llegarse a la conclusión de que existe una ventaja (véase, en este sentido, la sentencia *Diputación Foral de Álava y otros/Comisión*, antes citada, apartado 85, no recurrida en casación en ese punto). Este método permite tener en cuenta el carácter aleatorio que puede tener la determinación, de forma retrospectiva, de tales precios de mercado.
- 46 En el caso de autos, contrariamente a lo indicado en el considerando 18 de la Decisión, la conclusión del informe Laureijssen según la cual el precio de venta sin

IVA debía estimarse en 42,50 NLG/m², en 1993, no se basa ni en un cálculo, ni en una comparación con los precios pagados en otras ventas de terrenos por el municipio de que se trata y en ventas de terrenos por otros propietarios.

- 47 En primer lugar, dicha cifra no se basa en ninguna operación numérica explícita y comprobable. En efecto, tras haber indicado, en su punto 3.4, párrafos noveno y décimo lo siguiente:

«El municipio de Cranendonck, anteriormente Maarheeze, se basó asimismo en el principio de precio de coste. No se encontraba disponible ningún terreno de aproximadamente tres hectáreas y que pudiese venderse directamente. La parcela vendida a Valmont International BV era propiedad del municipio y constaba de una superficie arbolada de un valor aproximado de 2 NLG/m².

Los costes de urbanización habían sido estimados por el municipio en 30 NLG/m² sin IVA (que es asimismo el precio comprobado para “Den Engelsman”). El plan de urbanismo fue elaborado después de la venta a Valmont, a saber, el 24 de agosto de 1994 [...)], el informe Laureijssen concluye inmediatamente, en su punto 4:

«Partiendo de las apreciaciones antes citadas y de comparaciones con otros bienes vendidos y alquilados, el bien inmueble de que se trata debe valorarse sobre la base de:

- a) El índice de precios de 1993.

- b) Que se encuentre libre de arrendamientos.

- c) La inexistencia de eventuales derechos de terceros [...]

- d) Que se encuentre libre de cualquier hipoteca o embargo.

- e) La inexistencia de inconvenientes desde el punto de vista medioambiental como la contaminación del suelo o del aire, o materiales transformados y molestos, que puedan influir negativamente, a corto o a largo plazo, en el valor del bien tasado.

- f) Teniendo en cuenta, no obstante, los ahorros de costes justificados en relación con cada bien, tal como fueron declarados por el municipio,

en:

valor en venta de común acuerdo libre de arrendamientos y de derechos de uso:

[...]

42,50 NLG/m² sin IVA.»

48 Por una parte, el pasaje citado *supra* pone de manifiesto que, para fijar el precio de venta, Maarheeze se basó en un precio de coste de 32 NLG/m², obtenido sumando al valor del suelo en su estado arbolado inicial (2 NLG/m²) los costes de urbanización del terreno (30 NLG/m²). Dicho precio de coste constituye por tanto la suma, explícita y verificable, de elementos numéricos objetivos. Además, resulta que

los costes de urbanización de 30 NLG/m², que constituyen el componente principal de dicho precio de coste, se corresponden con los comprobados para toda la zona de Den Engelsman, en la que se encuentra el terreno vendido a Valmont, y por lo tanto pueden considerarse estimados en su justo valor. Por último, resulta que ese precio de coste justifica un precio de venta de 30 NLG/m², como indica el perito en el punto 3.4, párrafos primero a tercero, de su informe:

«Durante las visitas realizadas a los municipios de Helmond y Cranendonck [anteriormente Maarheeze], recibimos ciertas informaciones relativas a la fijación del precio de venta aplicado en las operaciones controvertidas con E.P.M. y Valmont Nederland BV.

Los municipios explican las reducciones concedidas de los precios inmobiliarios de la forma que se indica a continuación.

En aras de la exhaustividad de nuestro informe, no deseamos privarles de esta respuesta. Opinamos que las explicaciones facilitadas pueden justificar los precios de venta aplicados.»

⁴⁹ Por otra parte, resulta que los elementos que se enumeran a continuación en el informe Laureijssen, al igual que el precio de mercado de 42,50 NLG/m² supuestamente resultante de su combinación, no pueden ser objeto de una comprobación objetiva.

⁵⁰ En efecto, en primer lugar, los elementos que figuran en el punto 4, letras b), c), d) y e), respectivamente, de dicho informe ya se habían tenido en cuenta en el compromiso de venta de 1 de julio de 1993 y en la escritura pública de venta de 8 de febrero de 1994. Así, el primero de dichos documentos indica en su punto 1 que «el municipio ha iniciado una investigación relativa a la posible contaminación del suelo

del terreno vendido» y que «dicha investigación muestra que el estado del suelo se considera adecuado para la construcción y para su utilización con arreglo al destino del terreno». El segundo de ellos reitera esta conclusión, en su apartado C.6, y estipula repetidamente, en sus apartados C.2.1, C.2.3 y C.5, que el terreno está libre de arrendamientos, de derechos de terceros, de embargos y de hipotecas. Ante la falta de cualquier aclaración en el informe Laureijssen, resulta arbitrario considerar que la incidencia de los elementos mencionados sobre el precio de venta se valore más justamente en dicho documento que en la transacción.

- 51 A continuación, en lo que respecta a la referencia que se hace en el punto 4, letra f), del informe Laureijssen a la toma en consideración de «ahorros de costes justificados para cada bien», debe señalarse que, si bien dicho informe describe efectivamente un ahorro de coste justificado en lo que se refiere al segundo terreno objeto de valoración, vendido por un municipio distinto de Maarheeze a otra empresa que no es Valmont (véase el apartado 13 *supra*), no menciona, por el contrario, este extremo en lo que se refiere al terreno vendido por Maarheeze a Valmont.
- 52 En la vista, la Comisión explicó que durante el procedimiento administrativo había solicitado aclaraciones al respecto a las autoridades neerlandesas, que éstas no se las habían facilitado y que el pasaje en cuestión seguramente remitiría a declaraciones hechas al perito por funcionarios de Maarheeze, pero no recogidas en el informe Laureijssen.
- 53 Se desprende de la jurisprudencia citada en el apartado 38 *supra* que la legalidad de una Decisión en materia de ayudas de Estado debe examinarse en función de la información de que podía disponer la Comisión en el momento en que la adoptó. En el caso de autos, se sigue de ello que, si bien es cierto que la Comisión no obtuvo la información adicional solicitada, sí que disponía en cambio del informe Laureijssen que contenía la referencia de que se trata, y no estaba dispensada de apreciar el valor probatorio de ésta. El Tribunal de Primera Instancia puede, por lo tanto, controlar la legalidad de la Decisión en este punto. Ahora bien, a ambas partes les consta que el informe Laureijssen no explica cuál es, según él, el «ahorro de coste justificado» relativo al terreno comprado por Valmont y el Tribunal de Primera Instancia considera que una mención carente de apoyo no puede razonablemente considerarse probatoria y pertinente para explicar la diferencia de 10,5 NLG/m²

observada entre el precio de coste de 32 NLG/m² en el que se basó Maarheeze y el precio de venta de 42,5 NLG/m² al que llega como conclusión el informe Laureijssen. El argumento de que podría considerarse que dicha referencia remite a declaraciones hechas al perito por funcionarios de Maarheeze que no se habrían recogido en el informe Laureijssen reviste un carácter demasiado especulativo para poder modificar esta apreciación.

- 54 No obstante, puesto que de los argumentos de la Comisión se deduce que, según ella, el error que cometió al respecto estuvo relacionado con el carácter incompleto de la información de que podía disponer, procede comprobar si la Comisión puede prevalerse de dicha circunstancia.
- 55 Se desprende de la jurisprudencia que cuando la Comisión considera que determinadas ayudas se han concedido sin serle notificadas y, por lo tanto, son ilegales, puede ordenar al Estado miembro interesado que le facilite toda la información necesaria para su examen; únicamente cuando el Estado miembro interesado no obedece la orden de la Comisión de facilitar la información solicitada, ésta tiene la facultad de adoptar la decisión basándose en los elementos de que dispone (véanse, en este sentido, las sentencias del Tribunal de Justicia de 14 de febrero de 1990, Francia/Comisión, C-301/87, Rec. p. I-307, apartados 19 y 22, y de 13 de abril de 1994, Alemania y Pleuger Worthington/Comisión, asuntos acumulados C-324/90 y C-342/90, Rec. p. I-1173, apartado 26).
- 56 El poder conferido a la Comisión de ordenar al Estado miembro de que se trate que le facilite información se encuentra actualmente contemplado en el Reglamento (CE) n° 659/1999 del Consejo, de 22 de marzo de 1999, por el que se establecen disposiciones de aplicación del artículo [88 CE] (DO L 83, p. 1). Dicho Reglamento entró en vigor el 16 de abril de 1999. En la medida en que establece normas de procedimiento, se aplica a cualquier procedimiento administrativo pendiente ante la Comisión en la fecha de su entrada en vigor, sin perjuicio de aquellas de sus disposiciones que contengan un régimen específico al respecto (véase, en este sentido, la sentencia del Tribunal de Primera Instancia de 10 de abril de 2003,

Département du Loiret/Comisión, T-369/00, Rec. p. II-1795, apartados 50 y 51). Como quiera que la fase de examen previo se inició mediante escrito de 1 de abril de 1998 y el procedimiento de investigación formal fue incoado mediante decisión de la Comisión notificada a las autoridades neerlandesas en un escrito de 7 de noviembre de 2000 (véanse los apartados 11 y 14 *supra*), dicho Reglamento es aplicable al caso de autos.

- 57 De la propia redacción del artículo 10 del Reglamento n° 659/1999 se deduce que el poder conferido a la Comisión de dirigir al Estado miembro interesado, sucesivamente, una solicitud de información (artículo 10, apartado 2, y, por remisión, artículo 5, apartado 1, de dicho Reglamento); después, en su caso, un recordatorio (artículo 10, apartado 2, y, por remisión, artículo 5, apartado 2, del mismo Reglamento); y, por último, un requerimiento de información (artículo 10, apartado 3, del mismo Reglamento), se basa inicialmente en una mera facultad de la Comisión. Por otra parte, el artículo 10, apartado 3, del Reglamento n° 659/1999 dispone, en particular, que, en caso de que se requiera información mediante la adopción de una decisión, ésta «indicará la información solicitada».
- 58 De ello se sigue que la Comisión puede adoptar una decisión definitiva cuando considera que dispone de toda la información necesaria y que únicamente cuando considera que no es así, ordena al Estado miembro interesado que se la facilite (véase, en este sentido, la sentencia Alemania y Pleuger Worthington/Comisión, citada en el apartado 55 *supra*, apartado 26, y sentencia del Tribunal de Justicia de 22 de marzo de 2001, Francia/Comisión, C-17/99, Rec. p. I-2481, apartado 28), de la forma descrita en el apartado anterior.
- 59 Ahora bien, en el caso de autos, la Comisión explicó que había solicitado a las autoridades neerlandesas aclaraciones en cuanto a la alusión que se hace en el informe Laureijssen a un «ahorro de coste justificado» relativo al terreno comprado por Valmont. En otros términos, la Comisión consideró que la información que poseía no era suficiente. Sin embargo, no consiguió información adicional y finalmente basó la Decisión únicamente en la información de que disponía en aquel momento. Prueba de ello es que, en la Decisión, la Comisión declaró que «sobre la base de la información disponible, [podía] basarse en [el] informe» Laureijssen (decimoctavo considerando de la Decisión).

- 60 No obstante, no se desprende ni de la Decisión ni del expediente, y por otro lado tampoco lo afirma la Comisión, que en algún momento se hubiera ordenado a las autoridades neerlandesas, mediante una decisión de requerimiento de información adoptada en virtud del artículo 10, apartado 3, del Reglamento nº 659/1999, que facilitasen la información controvertida. En la medida en que la Comisión no hizo uso de su facultad de obligar al Estado miembro interesado a facilitar dicha información, no puede invocar el carácter fragmentario de la información que obraba en su poder para justificar la Decisión (véase, en este sentido, la sentencia Alemania y Pleuger Worthington/Comisión, citada en el apartado 55 *supra*, apartados 28 y 29).
- 61 Por último, en cuanto a la referencia que se hace en el punto 4, letra a), del informe Laureijssen al índice de precios de 1993, no demuestra que el precio de venta hubiera debido fijarse en 42,50 NLG/m², sino sólo que podría haberse fijado en teoría, y en otras circunstancias, en 50 NLG/m². Según explicó la Comisión en la vista, debe entenderse que esta última cifra sólo es «más bien un precio artificial».
- 62 En efecto, la lectura del cuadro titulado «Precio por m², sin IVA, de transmisión del suelo», que figura en el punto 3.2 del informe Laureijssen, permite ciertamente comprobar que el precio de 50 NLG/m² era el precio teórico de transmisión aplicable en 1993 en Maarheeze. Las consideraciones que preceden a dicho cuadro aclaran que los precios de venta efectivamente estipulados en cada caso se encuentran «fuertemente condicionados y/o influenciados» por ese precio teórico de transmisión y los «comentarios» que siguen indican que, a juicio del perito, dicho precio es aplicable independientemente de la superficie real del terreno de que se trate, puesto que «[Maarheeze] no distingue entre lotes pequeños y grandes».
- 63 Sin embargo, la lectura del punto 3.2 del informe Laureijssen permite también comprobar que, en 1993, «la economía se encontraba en clara recesión [...] en el [Noord-]Brabant central y oriental» y que, ciertamente, «los precios inmobiliarios no se revisaron, en general, a la baja», pero también que, «en tales circunstancias,

existe evidentemente una disminución de valor». El perito prosigue, en términos inequívocos, señalando:

«La aplicación de un precio de venta inferior en circunstancias económicas desfavorables, sobre todo en caso de venta de grandes superficies de terreno industrial, es en cualquier caso explicable. En efecto, una recuperación más rápida de la inversión y la prevención de la pérdida de intereses futuros constituyen razones suficientes desde un punto de vista económico. Además, en las circunstancias descritas, ello podrá reflejarse en el precio cuando se trata con operadores de mercado que actúan de forma racional.»

64 Por lo tanto, la lectura del informe Laureijssen pone de manifiesto, en primer lugar, que «en cualquier caso» y «sobre todo en caso de venta de grandes superficies» era explicable, e incluso racional, en el contexto económico del año 1993, un precio de venta inferior al precio teórico de 50 NLG/m² para una transacción como la del caso de autos; en segundo lugar, que el precio de coste de 32 NLG/m² se basaba en criterios objetivos y comprobables y podía constituir un precio de mercado; y, en tercer lugar, que el supuesto precio de mercado de 42,50 NLG/m² señalado en dicho informe no se basa en la suma de elementos comprobables.

65 En segundo lugar, dicha cifra de 42,50 NLG/m² tampoco se basa en una comparación con los precios pagados en otras ventas de terrenos por el municipio interesado y en ventas de terrenos por otros propietarios.

66 Al contrario, la lectura del informe Laureijssen permite comprobar que el perito investigó la existencia de operaciones similares y coetáneas con las que comparar la transacción, como se desprende del punto 3.1, párrafos segundo y tercero, de dicho informe, y que elaboró una relación de las operaciones realizadas por Maarheeze entre 1991 y 1995 y examinó operaciones efectuadas por otros propietarios, públicos o privados, pero que a continuación consideró que era imposible efectuar tal comparación.

- 67 Así pues, a la lectura del cuadro titulado «Total de ventas inmobiliarias anuales», que figura en el punto 3.2 del informe Laureijssen, se observa que, además del terreno de tres hectáreas vendido a Valmont, las operaciones de venta de terrenos de uso industrial efectuadas por Maarheeze y relacionadas por el perito tuvieron por objeto terrenos de una superficie total de 0,18 hectáreas en 1991, de 0,56 hectáreas en 1993, de 0,04 hectáreas en 1994 y de 3,52 hectáreas en 1995, sin que sea posible determinar, además, si esta última cifra corresponde a una operación única o a varias operaciones, puesto que se trata de un total anual. Por otra parte, no se menciona ninguna venta en el año 1992.
- 68 Asimismo, en el punto 3.2, párrafos segundo a sexto y decimosexto a decimonoveno, y de nuevo en el punto 3.3, párrafos primero y tercero, del informe Laureijssen, el perito declaró que no existían casi operaciones comparables efectuadas por otros propietarios, públicos o privados. En efecto, por una parte, los municipios del Noord-Brabant poseen, según él, un monopolio en materia de venta de terrenos urbanizados de uso industrial. Por otra parte, dichos municipios aplican precios de venta diferentes a terrenos de superficie comparable, como muestran el cuadro titulado «Precio por m², sin IVA, de transmisión del suelo», que figura en el punto 3.2 de dicho informe, y la lectura del comentario que sigue a dicho cuadro.
- 69 Por consiguiente, como se desprende del punto 3.2, párrafo noveno, del informe Laureijssen, el perito hizo una «estimación [...] más bien [basada] en argumentos teóricos» sin que, por otra parte, su informe ponga claramente de manifiesto de qué elementos se partió para efectuar dicha estimación, puesto que en él se indica sucesivamente que «se tuvieron en cuenta las operaciones de venta, a un determinado comprador, de una parcela de una dimensión mínima de [cuatro hectáreas]» (punto 3.1, párrafo cuarto, del informe Laureijssen), que «no hubo operaciones de venta de inmuebles comparables de más de [cuatro hectáreas] en el municipio de Maarheeze entre los años 1991 y 1995 a un determinado adjudicatario» (punto 3.3, párrafo primero, del informe Laureijssen) y que las cifras aproximadas que figuran en el cuadro titulado «Precio por m², sin IVA, de transmisión del suelo» «señalan una media para los terrenos de aproximadamente 90.000 m²», esto es, nueve hectáreas (punto 3.2 del informe Laureijssen).

- 70 Al ser requerida para expresarse acerca del valor probatorio del informe Laureijssen, la Comisión expuso varios argumentos con vistas a justificar el precio de mercado de 42,50 NLG/m² al que dicho documento llega como conclusión, y a desechar el precio de mercado de 32 NLG/m² al que hace referencia. No obstante, ninguno de esos argumentos resulta convincente.
- 71 En primer lugar, la Comisión señaló en sus respuestas a las preguntas escritas del Tribunal de Primera Instancia que era normal que un informe pericial se limitase, como en el caso de autos, a una estimación global. Pero no deja de ser cierto que tanto la Comisión como el juez sólo pueden considerar que un informe pericial tiene valor probatorio en función de su contenido objetivo y que una mera afirmación carente de apoyo en tal documento no permite llegar a la conclusión de que existe una ayuda de Estado. Éste es, por lo demás, el razonamiento que siguió la Comisión durante la vista en relación con el informe Troostwijk. En efecto, la Comisión alegó que, suponiendo que se considerase aceptable el método de determinación del precio del terreno utilizado en el informe Troostwijk, que deduce el importe de los gastos de construcción del valor de terreno edificado (decimoséptimo considerando de la Decisión), no deja de ser cierto que en el caso de autos no se efectuó «ningún cálculo exacto» de dichos gastos y que la cifra de 35 NLG/m² al que dicho informe llega como conclusión no es, por lo tanto, en ningún caso, satisfactoria.
- 72 En segundo lugar, la Comisión expuso en sus respuestas a las preguntas escritas del Tribunal de Primera Instancia, y después en la vista, que, aunque imprecisa, la enumeración de los factores determinantes del precio de mercado que figura en el punto 4 del informe Laureijssen es adecuada siempre que emane, como en el caso de autos, de un perito independiente y cualificado. Ahora bien, aunque recurrir a la ayuda de peritos externos es una mera facultad y no una obligación de la Comisión (véanse, en este sentido, las sentencias del Tribunal de Primera Instancia de 27 de febrero de 1997, FFSA y otros/Comisión, T-106/95, Rec. p. II-229, apartado 102, y de 16 de marzo de 2000, Astilleros Zamacona/Comisión, T-72/98, Rec. p. II-1683, apartado 55), no por ello está exenta de valorar su trabajo. En efecto, la responsabilidad central y exclusiva de garantizar, bajo el control del juez comunitario, la observancia del artículo 87 CE y la aplicación del artículo 88 CE incumbe a la Comisión (véanse, en este sentido, las sentencias del Tribunal de Justicia de 22 de marzo de 1977, Steinike & Weinlig, 78/76, Rec. p. 595, apartado 9; de 21 de noviembre de 1991, Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires y otros, C-354/90, Rec. p. I-5505, apartado 14, y de 9 de agosto de 1994, Namur-Les assurances du crédit, C-44/93, Rec. p. I-3829, apartado 17), y no a dichos peritos.

- 73 En tercer lugar, la Comisión afirmó en sus respuestas a las preguntas escritas del Tribunal de Primera Instancia que el informe Laureijssen menciona, además, elementos que contribuyen a explicitar la conclusión a la que llega. Según ella, tuvo en cuenta implícitamente dichos elementos en su análisis.
- 74 Por una parte, debe señalarse, según la Comisión, que el terreno, situado en las inmediaciones de una carretera nacional, es de fácil acceso y cuenta con modernas instalaciones, como se desprende de la descripción que figura en el punto 2 del informe Laureijssen. Sin embargo, el Tribunal de Primera Instancia considera que, debido a su carácter general y aproximativo, este argumento no parece poder explicar por sí solo, en el caso de autos, la conclusión a que llega el informe Laureijssen. Por lo demás, aunque el perito mencione dichos elementos en su informe, no extrae de ellos ninguna consecuencia explícita en su apreciación ni en su conclusión relativa al valor del terreno.
- 75 Por otra parte, en opinión de la Comisión, debería tenerse en cuenta lo indicado en el punto 3.2, párrafo primero, del informe Laureijssen, según el cual, «por regla general, la fijación de los precios de los terrenos resulta del valor de compra o de aportación, de los costes de urbanización, de las obras de infraestructura, de cambios en su destino, del beneficio, de los riesgos, etc.». Sin embargo, este Tribunal observa que se desprende de los autos que los costes de urbanización se tienen efectivamente en cuenta en el punto 3 del compromiso de venta de 1 de julio de 1993 y en el punto C.6 de la escritura pública de venta de 8 de febrero de 1994, y recuerda que el informe Laureijssen considera inequívocamente que están ya integrados, al igual que el valor de aportación del terreno, en el precio de coste en que se basó Maarheeze para vender el terreno a Valmont (véanse los apartados 47 y 48 *supra*). En cuanto a los demás elementos, basta declarar que el informe Laureijssen no los examina, como tampoco la Decisión.
- 76 En cuarto lugar, la Comisión esgrimió como argumento en sus respuestas a las preguntas escritas del Tribunal de Primera Instancia y, después, durante la vista, un documento, fruto de su propia iniciativa, titulado «Propuesta del Ayuntamiento (de Maarheeze) de 17 de junio de 1980», que tenía por objeto, en particular, fijar las condiciones generales de venta y el precio de los terrenos de uso industrial.

- 77 Aun suponiendo que dicho documento, del que la Comisión no disponía cuando adoptó la Decisión, puesto que su respuesta a las preguntas escritas del Tribunal de Primera Instancia denota que le fue remitido mediante un escrito de las autoridades neerlandesas de 15 de enero de 2004, pudiese tenerse en cuenta, no puede compartirse plenamente.
- 78 Bien es cierto que en dicho documento se trata de la realización, en 1980, de una ampliación, de la zona industrial Den Engelsman, en la que se instaló Valmont en 1994. En él se precisa, en relación con dicha ampliación, que «la superficie bruta es de +/- 2,85 hectáreas, y la superficie neta que debe quedar disponible, de +/- [1,74 hectáreas]», de forma que «habría que fijar el precio de venta en 45 NLG/m² sin IVA». Sin embargo, sin necesidad de examinar siquiera la pertinencia en el caso de autos de una propuesta relativa a un terreno urbanizado catorce años antes de la transacción controvertida para responder a «diversas empresas establecidas en [el] municipio [que] solicitaron que se les tuviese en cuenta para la adquisición de terreno industrial», y cuya superficie bruta es, por lo demás, inferior a la del terreno vendido a Valmont, basta señalar que no se desprende de los autos que en algún momento Maarheeze haya aprobado la propuesta en cuestión.
- 79 Al contrario, la resolución del Ayuntamiento de Maarheeze de 26 de junio de 1980, por la que se establecen las condiciones generales de venta de los terrenos de uso industrial, a la que remite la escritura pública de venta de 8 de febrero de 1994 y que también fue presentada durante los debates, no contiene, por su parte, ninguna referencia a un precio de venta.
- 80 Además, la lectura de la propuesta de 17 de junio de 1980 en la que se apoya la Comisión, permite observar que en ella se preveía fijar un precio de venta de 45 NLG/m² partiendo de un precio de coste de 44,10 NLG/m² y, por lo tanto, limitar el beneficio inmediato obtenido por Maarheeze de la venta del terreno controvertido a 0,90 NLG/m². Por lo tanto, este documento no demuestra el carácter razonable de la conclusión a la que llega el informe Laureijssen, que fija un precio de coste de 32 NLG/m² y un precio de mercado de 42,50 NLG/m², cuando entre ambas cifras existe una diferencia de 10,50 NLG/m², o sea, más de diez veces superior a la que figuraba en el documento en cuestión.

- 81 En quinto lugar, la Comisión afirmó en sus respuestas a las preguntas escritas del Tribunal de Primera Instancia que el precio de mercado de 42,50 NLG/m² era corroborado por un informe del Ministerio de Vivienda Social, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente neerlandés, titulado «Encuesta de 1993 sobre terrenos industriales y emplazamientos para oficinas de reserva» y adjunto como anexo 25 a su escrito de contestación. Por lo que se refiere al terreno adquirido por Valmont, dicho informe menciona, según la Comisión, un precio de 47 NLG/m². Sin embargo, resulta obligado observar que, tal como ha sido presentado por la Comisión en anexo a sus escritos, dicho documento consiste en una síntesis de carácter general y de una página de extensión, en la que en ningún momento se menciona la información de que se trata.
- 82 En sexto lugar, la Comisión alegó en la vista que el informe Laureijssen era, entre los informes periciales de que disponía, el único documento pertinente, puesto que tenía por objeto valorar el precio del terreno en venta de común acuerdo, libre de arrendamientos y en el estado en que se encontraba en el momento de la venta. En cambio, como había expuesto en el considerando 17 de la Decisión, no había podido tener en cuenta el informe Troostwijk, puesto que éste valoraba la totalidad de la zona industrial, incluidos los edificios, y no el terreno como fue vendido por Maarheeze, es decir, sin edificar.
- 83 Sin embargo, aunque la Comisión pudiese ciertamente comprobar que el objeto del informe Troostwijk era valorar el terreno en estado edificado, considerar que era inadecuado y remitirse al informe Laureijssen, cuyo objeto le parecía responder a la redacción del punto II.2, letra a), párrafo quinto, de la Comunicación relativa a las ventas de terrenos, era necesario también que dicho informe tuviese valor probatorio.
- 84 Procede señalar además que, en el decimoctavo considerando de la Decisión, la Comisión desechó el escrito Troostwijk, que indicaba, en particular, que el informe Laureijssen no tenía en cuenta el hecho de que el terreno no era totalmente accesible desde la vía pública y, por lo tanto, sobreestimaba el precio de éste, argumentando que «no hay pruebas que sostengan esa afirmación» y que «el informe [Laureijssen] afirma explícitamente que los tasadores visitaron el emplazamiento».

- 85 Ahora bien, aunque es cierto que las indicaciones contenidas en el punto 3.1, párrafo primero, del informe Laureijssen denotan que el perito efectivamente visitó el lugar, lo mismo ocurrió con el autor del informe Troostwijk, como se desprende del párrafo primero de la sección titulada «Respuesta» de su informe. La Comisión lo reconoció, además, en la vista.
- 86 Así pues, habiendo comprobado la existencia de una divergencia entre los informes Laureijssen y Troostwijk acerca de un elemento fáctico que tiene una incidencia sobre el precio del terreno, y no disponiendo de elementos que permitiesen considerar que el informe Laureijssen era acertado al respecto y que el informe Troostwijk no lo era, la Comisión, que había considerado que este último no utilizaba un método de cálculo satisfactorio y no era adecuado en ese aspecto concreto, no podía generalizar esa apreciación y conformarse con desechar el escrito Troostwijk por falta de carácter probatorio. Además, aunque es cierto que el método consistente en calcular el valor del terreno no edificado partiendo del valor del terreno edificado podía parecer imperfecto, resulta difícilmente discutible que reviste, sin embargo, el interés de estar exento de todo carácter especulativo, como puso de relieve Valmont durante la vista sin que nadie discutiese ese extremo.
- 87 En séptimo lugar, la Comisión alegó que, aun suponiendo que el precio de coste de 32 NLG/m² constituyese un precio de mercado con el que debía comparar el precio de venta de 30 NLG/m², no dejaba de ser cierto que entre ambos precios existía una diferencia de 2 NLG/m² y que, por lo tanto, Maarheeze no obtenía beneficio pecuniario alguno con la transacción.
- 88 Sin embargo, esta observación no resulta pertinente, puesto que de la jurisprudencia citada en el apartado 45 *supra* se desprende que debía determinarse además si el precio de venta de 30 NLG/m², que da como resultado un precio total de 900.000 NLG, se apartaba del precio de mercado de 32 NLG/m², del que se obtiene un precio total de 960.000 NLG, hasta tal punto que pudiese calificarse de ayuda de Estado. En otras palabras, correspondía a la Comisión apreciar la diferencia del 6,25 % existente entre ambas cifras a la luz del artículo 87 CE, apartado 1, y, partiendo de esta base, deducir la existencia o inexistencia de una ayuda de Estado.

- 89 De lo anterior se desprende que la argumentación de Valmont es fundada. El informe Laureijssen no respalda la conclusión de la Comisión de que el precio de venta es inferior al precio de mercado y que, por lo tanto, encubre un elemento de ayuda estatal.
- 90 Así pues, la Comisión incurrió en aplicación errónea del artículo 87 CE, apartado 1, al considerar, basándose en un informe pericial carente de valor probatorio en ese aspecto, que la venta del terreno contenía un elemento de ayuda estatal.
- 91 Por lo tanto, sin necesidad de examinar el resto del presente motivo ni los demás motivos invocados al respecto, debe anularse el artículo 1 de la Decisión en la medida en que declara que la venta del terreno contiene un elemento de ayuda estatal. Consecuentemente, deben también anularse los artículos 2, 3 y 4 de la Decisión en cuanto se refiere a la venta del terreno.

Sobre el motivo basado en la infracción del artículo 87 CE, apartado 1, por no entrañar la construcción del aparcamiento ninguna ventaja, según la demandante

Alegaciones de las partes

- 92 Valmont alega, en primer lugar, que la información transmitida a la Comisión durante el procedimiento administrativo demuestra que el aparcamiento construido sobre el terreno adquirido de Maarheeze lo utilizan otras empresas sin contrapartida alguna. Entre esa información figura, según ella, además de las cartas de empresas examinadas por la Comisión en los considerandos vigésimo y vigesimoprimeros de la Decisión (véase el punto 15 *supra*), una carta de 6 de octubre de 2000 que le dirigió Maarheeze y que presenta como anexo 6 d) de su escrito de interposición del recurso.

- 93 En segundo lugar, Valmont admite que la Comisión pudo considerar justificadamente, en el vigésimo considerando de la Decisión, que era el principal beneficiario del aparcamiento, pero rechaza la pertinencia de algunos hechos que la Comisión alega para sustentar esa apreciación.
- 94 En tercer lugar, Valmont afirma que, en las circunstancias del caso de autos, la Comisión, por una parte, ignoró que la existencia de posibilidades o derechos conferidos a terceros para hacer uso de su propio aparcamiento era determinante y, por otra parte, no la tuvo en cuenta en su razonamiento.
- 95 En cuarto y último lugar, se opone al enfoque de la Comisión consistente en calificar de semipública una infraestructura como el aparcamiento y en deducir arbitrariamente de ello que la mitad de la financiación concedida por una entidad pública para construirlo debe considerarse una ventaja.
- 96 A tales argumentos, la Comisión responde que, habida cuenta de la información de que disponía, entre la cual no figuraba la carta presentada por Valmont como anexo 6 d) de su escrito de interposición del recurso, podía estimar que la mitad de la financiación concedida por Maarheeze para la construcción del aparcamiento debía considerarse una ventaja.
- 97 En primer lugar, la Comisión afirma que no apreció equivocadamente los hechos al considerar que el aparcamiento constituía una infraestructura semipública. Ciertamente, se puso de manifiesto que dicha infraestructura no era pública, es decir, de libre acceso para todos, en todo momento, en las mismas condiciones y sin autorización previa, y que Valmont podía considerarse su principal beneficiario. Sin embargo, también se puso de manifiesto que otras empresas podían hacer uso de ella en virtud de un «acuerdo de caballeros» entre Valmont y Maarheeze, y que Valmont no podía ser legítimamente considerada su beneficiario exclusivo.

- 98 En segundo lugar, la Comisión señala que ante la inexistencia de una norma jurídica que le impusiese calificar una infraestructura como la considerada en el caso de autos de puramente pública o privada, y dada la existencia de elementos que confirmaban su carácter híbrido, estaba en su derecho de calificarla de semipública. Este enfoque era, según la Comisión, tanto más legítimo cuanto que dicha institución tenía la obligación de determinar con precisión la ventaja contenida en la financiación concedida a Valmont y, en este caso, esa operación dependía directamente del uso que se hiciese de la referida infraestructura.
- 99 En tercer lugar, según la Comisión, para descartar esa calificación, Valmont hubiera debido demostrar que no utilizaba la infraestructura en cuestión más de lo que utilizaría un aparcamiento público, demostración que no se efectuó, puesto que Valmont era el propietario del terreno sobre el que se construyó aquél.
- 100 En cuarto y último lugar, la Comisión afirma que la calificación de infraestructura semipública tiene como consecuencia lógica que la mitad de la financiación concedida para construirla constituya una ayuda de Estado. Por lo demás, Valmont no explica, según ella, por qué motivos la Comisión debería haber calificado como ventaja una parte inferior de dicha financiación.

Apreciación del Tribunal de Primera Instancia

- 101 Previamente al examen del motivo, debe excluirse de los debates la carta adjuntada como anexo 6 d) al escrito de interposición del recurso. Dicha carta, dirigida por Maarheeze a Valmont, fue clasificada por ésta entre los documentos que, según ella, adjuntaron las autoridades neerlandesas a las observaciones que presentaron a la Comisión durante el procedimiento de investigación formal, el 12 de diciembre de 2000.

- 102 En efecto, como se ha recordado en el apartado 38 *supra*, la legalidad de una decisión de la Comisión en materia de ayudas de Estado debe examinarse en función de la información de que podía disponer dicha institución en el momento en que la adoptó. Como ha señalado acertadamente la Comisión, este principio tiene como corolario que, si bien nada impide a una parte demandante alegar, en apoyo de un recurso de anulación contra tal decisión, un motivo jurídico que no hubiese planteado, como parte interesada, durante el procedimiento de investigación formal, en cambio no puede invocar elementos de hecho que no fuesen conocidos por la Comisión y que no le hubiese señalado a ésta en dicho procedimiento (véanse, en este sentido, las sentencias del Tribunal de Primera Instancia de 6 de octubre de 1999, Kneissl Dachstein/Comisión, T-110/97, Rec. p. II-2881, apartado 102, y Salomon/Comisión, T-123/97, Rec. p. II-2925, apartado 55).
- 103 En el caso de autos, la Comisión afirmó en su escrito de contestación que la carta en cuestión no había sido presentada durante el procedimiento administrativo y Valmont replicó, por una parte, que en un procedimiento judicial tenía derecho a alegar cualquier circunstancia de hecho, aun desconocida por la Comisión y que no le hubiese señalado a ésta, y, por otra parte, que en cualquier caso dicho documento no contenía ninguna información que no se relatase ya en las cartas de empresas mencionadas en el apartado 15 *supra*.
- 104 Habida cuenta de la jurisprudencia reiterada citada en los apartados 38 y 102 *supra*, la primera de estas objeciones carece manifiestamente de cualquier fundamento conforme a Derecho. En cuanto a la segunda, el Tribunal de Primera Instancia observa que, aunque la carta de que se trata hace referencia a circunstancias de hecho indicadas a la Comisión por las autoridades neerlandesas, contiene también circunstancias de hecho nuevas, como, por lo demás, puso de manifiesto la Comisión en respuesta a una pregunta escrita del Tribunal de Primera Instancia, sin ser rebatida en este punto. Por lo tanto, debe descartarse dicho escrito por no reunir los requisitos para ser invocado en el marco del control judicial.
- 105 En cuanto al fondo, el artículo 1 de la Decisión declara que la construcción del aparcamiento incluye un elemento de ayuda estatal que asciende a 125.000 NLG (56.723 euros), y los considerandos vigésimo a vigesimosegundo de la Decisión ponen de manifiesto que se califica de ayuda estatal a la mitad de la financiación concedida a tal efecto.

106 La Comisión expuso, a este respecto, un razonamiento en tres tiempos.

107 En primer lugar, estimó que el aparcamiento no podía considerarse público, ya que Valmont era su principal beneficiario, como se deducía de un conjunto de indicios, constituido por su condición jurídica de propietario del aparcamiento, por el hecho de que era con toda probabilidad su principal usuario, por el hecho de que le hubiera correspondido en todo caso realizar los gastos de acondicionamiento necesarios para el ejercicio de su actividad mercantil y, además, por el hecho de que la verja que rodeaba al aparcamiento no daba a los transeúntes la impresión de que se tratase de una infraestructura pública (vigésimo considerando de la Decisión). La Comisión añadió, en particular, que el «acuerdo de caballeros» celebrado, según las autoridades neerlandesas y Valmont, entre esta sociedad y Maarheeze para un uso público del aparcamiento no bastaba para demostrar el carácter público de dicha infraestructura.

108 A continuación, la Comisión estimó que el aparcamiento debía considerarse semipúblico, en primer lugar, porque era efectivamente utilizado por otras empresas regularmente y de forma gratuita, como se desprendía de las cartas de empresas mencionadas en el apartado 15 *supra*; en segundo lugar, porque era potencialmente accesible a otras empresas; y, en tercer lugar, porque el mantenimiento de esa situación, que era fruto del «acuerdo de caballeros» celebrado entre Valmont y Maarheeze, estaba garantizado en virtud de los poderes que ostentaba Maarheeze con arreglo al plan de uso de los terrenos (considerando vigesimoprimeros de la Decisión).

109 Por último, habida cuenta de estas circunstancias, la Comisión indicó que consideraba la mitad de los costes de construcción del aparcamiento costes comerciales normales; que, como Maarheeze había financiado la totalidad de los costes de construcción, había favorecido a Valmont; y que había que considerar que la ventaja equivalía, en esencia, a la mitad de la financiación en cuestión (considerando vigesimosegundo de la Decisión).

- 110 Como afirma Valmont, el razonamiento seguido por la Comisión para calificar la mitad de la financiación de que se trata como ayuda de Estado es erróneo.
- 111 Habida cuenta de los argumentos mediante los cuales la Comisión rectificó, en la vista, algunas de las consideraciones que figuran en la propia Decisión, procede determinar, en primer lugar, la apreciación que la Comisión hizo, en la Decisión, sobre los hechos del caso de autos, tal como se deducían de la información disponible y, después, examinar las consecuencias extraídas de dicha apreciación por la Comisión, en la Decisión, en cuanto a la calificación jurídica de esos hechos.

— Apreciación de los hechos

- 112 Corresponde al Tribunal de Primera Instancia, cuando conoce de un recurso de anulación contra un acto comunitario, interpretar por sí mismo dicho acto, en particular cuando, como en el caso de autos, la institución autora del mismo da explicaciones sobre la forma en que hay que interpretar las consideraciones que se recogen en dicho acto (véase, en este sentido, la sentencia del Tribunal de Justicia de 2 de octubre de 2003, Thyssen Stahl/Comisión, C-194/99 P, Rec. p. I-10821, apartados 55 y 56, que confirma en casación la sentencia del Tribunal de Primera Instancia de 11 de marzo de 1999, Thyssen Stahl/Comisión, T-141/94, Rec. p. II-347, apartado 392).
- 113 En este caso, el Tribunal de Primera Instancia observa que la Comisión declaró en el considerando vigesimoprimeros de la Decisión que otras empresas tenían, en unos casos, o podían tener, en otros, acceso al aparcamiento de forma permanente y gratuita. La Comisión también aceptó las explicaciones de las autoridades neerlandesas, expuestas en el considerando 13 de la Decisión, acerca de un «acuerdo de caballeros» celebrado entre Maarheeze y Valmont, al considerar que Maarheeze «puede hacer que se cumpla estrictamente su “acuerdo de caballeros” con Valmont y garantizar que esta parte del terreno se siga utilizando como aparcamiento en virtud de los poderes que le otorga el plan de uso de los terrenos».

- 114 El examen de los autos, en particular de los documentos en que la Comisión afirmó haberse basado en respuesta a las preguntas formuladas en la vista, conduce a estimar que estas consideraciones no son erróneas.
- 115 En efecto, la lectura de las cartas de empresas citadas en el apartado 15 *supra*, en las que se basó la Comisión, confirma que el acceso al aparcamiento, lejos de estar reservado al aprovechamiento exclusivo de Valmont, estaba abierto a otras empresas en virtud de arreglos con ellas. De dicha lectura se desprende, pues, en primer lugar, que Valmont autoriza a determinadas empresas del sector del envío de mercancías y del transporte a hacer uso de esta infraestructura. En segundo lugar, dicha autorización se mantiene sin interrupción desde 1994, año en que Valmont se estableció en su terreno. En tercer lugar, dicha autorización puede considerarse permanente, puesto que se extiende a las horas nocturnas y a los fines de semana. En cuarto lugar, Valmont ofrece a las empresas interesadas ventajas que no se limitan al derecho a usar plazas de aparcamiento, sino que engloban asimismo derechos de diversa naturaleza, incluyendo el de efectuar operaciones de carga y descarga, el de almacenar material y el de acceder más fácilmente a los terrenos enclavados en el lugar pertenecientes a dichas empresas. Además, contribuye a proteger dichas empresas contra ciertos riesgos, como el robo de material y el hundimiento en el fango de los vehículos pesados que utilizan. En quinto lugar, palía la falta de una infraestructura pública adecuada para el estacionamiento de semirremolques y permite, como ha señalado la Comisión, evitar que éstos sean estacionados en las calles de Maarheeze. En sexto lugar, las ventajas concedidas por Valmont a las empresas en cuestión son gratuitas.
- 116 Asimismo, el texto del escrito de 14 de mayo de 2001 que figura como anexo 25 del escrito de contestación, en el que, según explicó la Comisión durante la vista, se basaban sus consideraciones relativas al «acuerdo de caballeros», confirma que los arreglos descritos en el apartado anterior se relacionan con un acuerdo celebrado directamente entre Valmont y Maarheeze. De dicho texto se desprende, pues, en primer lugar, que ambos celebraron y cumplen un «acuerdo de caballeros» que tiene por objeto garantizar el uso público del aparcamiento. En segundo lugar, que la permanencia y la perennidad de dicho acuerdo están garantizadas mediante una prohibición reglamentaria de modificar el uso del terreno destinado a aparcamiento.

- 117 Por lo tanto, no procede dar crédito a la argumentación mediante la cual la Comisión, tratando de modificar consideraciones que constan en la Decisión, alegó que, en realidad, sólo algunas empresas hacen uso a veces del aparcamiento cuando Valmont no tiene inconveniente y que, por lo tanto, la apreciación final que contiene la Decisión es muy poco severa.
- 118 Resulta, en efecto, que la propia Comisión declaró en el considerando vigesimoprimeros de la Decisión que esta infraestructura «también pueden usarl[a] otras empresas» en virtud de un «acuerdo de caballeros» celebrado entre Valmont y Maarheeze; como se ha señalado anteriormente, de los autos y de las explicaciones orales de las partes se desprende que dichas consideraciones no son erróneas.
- 119 Debe rechazarse asimismo el argumento mediante el cual la Comisión modificó su apreciación del «acuerdo de caballeros» examinado en los considerandos vigésimo y vigesimoprimeros de la Decisión, afirmando que del escrito de 14 de mayo de 2001, citado en el apartado 116 *supra*, se deducía, como mucho, que Maarheeze ejercía, en virtud de los poderes que le confería el plan de uso de los terrenos, un «cierto control» sobre el uso que Valmont hacía del aparcamiento.
- 120 En efecto, dicho documento demuestra no sólo que Maarheeze puede garantizar la perennidad y la permanencia de las diversas posibilidades de uso del aparcamiento concedidas a otras empresas, sino también que éstas tienen su origen en un acuerdo preexistente, como puso de relieve la propia Comisión en el considerando vigesimoprimeros de la Decisión.
- 121 Además, durante la vista, Valmont confirmó, sin ser rebatida al respecto, que no podía denunciar unilateralmente el «acuerdo de caballeros» celebrado con Maarheeze y aplicado desde entonces sin solución de continuidad.

- 122 Así pues, tanto de la Decisión como de los autos se desprende que entre Valmont y Maarheeze se celebró un acuerdo global del que resulta que el aparcamiento perteneciente a Valmont es una infraestructura utilizable efectivamente por algunas empresas y potencialmente por otras; que Valmont y Maarheeze cumplen el acuerdo, y que, además, éste está garantizado mediante una norma de carácter reglamentario. Se desprende también de la Decisión y de los autos que dicho acuerdo responde a problemas concretos de estacionamiento, de almacenamiento, de carga, de descarga, de acceso y de seguridad, y ello tanto en interés de las empresas en cuestión como en interés general. Este último extremo fue, además, confirmado durante la vista por Valmont sin que la Comisión manifestara su desacuerdo.
- 123 En cambio, no se desprende de la Decisión ni tampoco de los autos que la legislación neerlandesa impusiese a Valmont ninguna obligación de permitir que otras empresas hiciesen uso, por distintos motivos, de su propio aparcamiento, de forma gratuita y permanente a partir de la fecha de adquisición del terreno sobre el que se construyó dicha infraestructura. Tampoco se desprende de ellos que sobre ese terreno se constituyese, en el momento de su adquisición, ningún derecho o servidumbre de uso a favor de otras empresas.
- 124 En estas circunstancias, como consecuencia del acuerdo celebrado con Maarheeze para la utilización de un terreno del que es propietaria, Valmont soporta, en interés general, una carga.

— Calificación jurídica de los hechos

- 125 Tras haber señalado, de la forma descrita anteriormente, que el aparcamiento no era público (vigésimo considerando de la Decisión) y haber estimado que, sin embargo, era semi-público, en virtud de un acuerdo celebrado con Maarheeze a cuyo tenor Valmont permitía que otros hicieran uso de él regularmente y de forma gratuita (considerando vigesimoprimeros de la Decisión), la Comisión consideró, «a la vista

de estas observaciones», que la mitad de los costes de construcción de dicha infraestructura financiados por Maarheeze constituirían costes comerciales normales (considerando vigesimosegundo de la Decisión). Por tal motivo, la Comisión consideró que la mitad de la financiación concedida por Maarheeze que beneficiaba efectivamente a Valmont correspondía a costes comerciales de los que ésta hubiera debido normalmente hacerse cargo y suponía una ventaja para ella; correlativamente, la Comisión estimó, implícita pero necesariamente, que la otra mitad de dicha financiación beneficiaba en realidad a otras empresas y no suponía una ventaja para Valmont.

- 126 Al ser preguntada acerca de este extremo en la vista, la Comisión confirmó en términos claros, que éste era, en efecto, el sentido de la Decisión. Explicó así que «la construcción del aparcamiento supone una ventaja para Valmont, pero también para otras empresas, por lo tanto la Comisión considera que el 50 % de los costes de construcción constituyen una ayuda de Estado».
- 127 Dicha interpretación se impone también a la vista de los escritos de la Comisión. En ellos explica que «una vez [que ella] había comprobado que algunas empresas próximas podían, en virtud del acuerdo de caballeros [...] hacer uso del [aparcamiento] en cuestión, ya no podía legítimamente considerar que Valmont era el beneficiario exclusivo» de dicha infraestructura (apartado 55 del escrito de dúplica).
- 128 Por consiguiente, aunque la Comisión llegó a la conclusión de que la mitad de la financiación no podía calificarse de ayuda estatal, al no beneficiar a Valmont, también llegó a la conclusión de que la mitad de dicha financiación, por el contrario, sí constituía una ayuda de Estado.
- 129 A este respecto, debe señalarse que el Tribunal de Justicia ha declarado que si una intervención estatal debe considerarse una compensación que constituye la

contrapartida de las prestaciones realizadas por las empresas beneficiarias para el cumplimiento de obligaciones de servicio público, de forma que estas empresas no gozan, en realidad, de una ventaja financiera y que, por tanto, dicha intervención no tiene por efecto situarlas en una posición competitiva más favorable respecto a las empresas competidoras, tal intervención no está sujeta al artículo 87 CE, apartado 1 (sentencias del Tribunal de Justicia de 24 de julio de 2003, *Altmark Trans y Regierungspräsidium Magdeburg*, C-280/00, Rec. p. I-7747, apartado 87, y de 27 de noviembre de 2003, *Enirisorse*, asuntos acumulados C-34/01 a C-38/01, Rec. p. I-14243, apartado 31).

130 Para que a tal compensación no se le aplique, en un caso concreto, la calificación de ayuda de Estado, deben cumplirse una serie de requisitos (sentencias, citadas en el apartado 129 *supra*, *Altmark Trans y Regierungspräsidium Magdeburg*, apartado 88, y *Enirisorse*, apartado 31).

131 En primer lugar, la empresa beneficiaria debe estar efectivamente encargada de la ejecución de obligaciones de servicio público y éstas deben estar claramente definidas. En segundo lugar, los parámetros para el cálculo de la compensación deben establecerse previamente de forma objetiva y transparente, para evitar que ésta confiera una ventaja económica que pueda favorecer a la empresa beneficiaria respecto a las empresas competidoras. En tercer lugar, la compensación no puede superar el nivel necesario para cubrir total o parcialmente los gastos ocasionados por la ejecución de las obligaciones de servicio público, teniendo en cuenta los ingresos correspondientes y un beneficio razonable por la ejecución de estas obligaciones. En cuarto lugar, cuando la elección de la empresa encargada de ejecutar obligaciones de servicio público, en un caso concreto, no se haya realizado en el marco de un procedimiento de contratación pública, el nivel de la compensación necesaria debe calcularse sobre la base de un análisis de los costes que una empresa media, bien gestionada y adecuadamente equipada para poder satisfacer las exigencias de servicio público requeridas, habría soportado para ejecutar estas obligaciones, teniendo en cuenta los ingresos correspondientes y un beneficio razonable por la ejecución de estas obligaciones (sentencia *Altmark Trans y Regierungspräsidium Magdeburg*, citada en el apartado 129 *supra*, apartados 89 a 95).

- 132 En el caso de autos, como se ha señalado anteriormente, se desprende de las propias apreciaciones, no erróneas, de la Comisión, que Valmont soporta una carga al permitir a terceros hacer uso de su aparcamiento, por diversos motivos y de forma regular y gratuita, en virtud de un acuerdo celebrado, tanto en interés general como en interés de esos terceros, con una entidad local. Se desprende asimismo de dichas apreciaciones que una parte de la financiación concedida por la entidad local para construir ese aparcamiento beneficia efectivamente a Valmont.
- 133 En tales circunstancias, la Comisión no podía considerar de entrada que esa parte de la financiación beneficiaba necesariamente a Valmont, sino que debía examinar previamente, a la vista de los datos de que disponía, si esa parte de la financiación podía o no considerarse la contrapartida efectiva de la carga soportada por Valmont. Para ello, le correspondía comprobar si concurrían o no los requisitos contemplados en los apartados 130 y 131 *supra*.
- 134 Sin embargo, la Decisión pone de manifiesto que la Comisión se limitó a considerar que esa parte de la financiación beneficiaba a Valmont, y no indica en modo alguno que la Comisión examinase si podía considerarse la contrapartida de la carga soportada por Valmont.
- 135 Al ser requerida en la vista para expresar su opinión al respecto, la Comisión alegó que la parte de la financiación calificada de ayuda de Estado en la Decisión lo había sido fundadamente, puesto que su concesión no se había condicionado expresamente a la realización de prestaciones concretas y obligatorias.
- 136 No obstante, puesto que la Comisión sugiere así que no concurren los requisitos necesarios para que dicha parte de la financiación se sustraiga a su calificación de ayuda estatal, debe señalarse que no corresponde al juez comunitario sustituir a la

Comisión efectuando en su lugar un examen que ésta no ha llevado a cabo en ningún momento y especulando sobre las conclusiones a las que habría llegado al término del mismo.

137 De lo anterior se desprende que la Comisión no ha acreditado suficientemente, ni en la Decisión ni tampoco en la vista, que la mitad de la financiación concedida a Valmont para que construyese un aparcamiento en su terreno debía calificarse de ayuda de Estado en virtud del artículo 87 CE, apartado 1.

138 Por lo tanto, sin necesidad de examinar el resto del presente motivo ni los demás motivos invocados al respecto, debe anularse el artículo 1 de la Decisión en la medida en que declara que la construcción del aparcamiento contiene un elemento de ayuda estatal. Consecuentemente, deben también anularse los artículos 2, 3 y 4 de la Decisión en cuanto se refiere a la construcción del aparcamiento.

139 De ello se sigue que la Decisión debe anularse en su totalidad.

Costas

140 A tenor del artículo 87, apartado 2, del Reglamento de Procedimiento, la parte que pierda el proceso será condenada en costas, si así lo hubiera solicitado la otra parte. Al haber sido desestimados los motivos formulados por la Comisión, procede condenarla en costas, de conformidad con lo solicitado por Valmont.

En virtud de todo lo expuesto,

EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA (Sala Cuarta ampliada)

decide:

- 1) **Anular la Decisión 2002/142/CE de la Comisión, de 18 de julio de 2001, relativa a la ayuda estatal ejecutada por los Países Bajos en favor de Valmont Nederland BV.**

- 2) **Condenar en costas a la Comisión.**

Legal

Tiili

Meij

Vilaras

Forwood

Pronunciada en audiencia pública en Luxemburgo, a 16 de septiembre de 2004.

El Secretario

El Presidente

H. Jung

H. Legal