

ROZSUDOK SÚDU PRVÉHO STUPŇA (štvrtá rozšírená komora)  
zo 16. septembra 2004 \*

Vo veci T-274/01,

**Valmont Nederland BV**, so sídlom v Maarheeze (Holandsko), v zastúpení: A. Van Landuyt, A. Prompers a G. Van de Wał, advokáti,

žalobca,

proti

**Komisií Európskych spoločenstiev**, pôvodne v zastúpení: G. Rozet a H. Speyart, neskôr v zastúpení: G. Rozet a H. Van Vliet, splnomocnení zástupcovia, s adresou na doručovanie v Luxemburgu,

žalovanej,

ktorej predmetom je návrh na zrušenie rozhodnutia Komisie 2002/142/ES z 18. júla 2001 o pomoci, ktorú Holandsko poskytlo v prospech Valmont Nederland BV [*neoficiálny preklad*] (Ú. v. ES L 48, 2002, s. 20),

\* Jazyk konania: holandčina.

SÚD PRVÉHO STUPŇAEURÓPSKYCH  
SPOLOČENSTIEV (štvrtá rozšírená komora),

v zložení: predseda komory H. Legal, sudcovia V. Tiili, A. W. H. Meij, M. Vilaras  
a N. J. Forwood,

tajomník: J. Plingers, referent,

so zreteľom na písomnú časť konania a po pojednávaní z 19. februára 2004,

vyhlásil tento

### Rozsudok

#### Právny rámec

- 1 Podľa článku 87 ods. 1 ES, pokiaľ nie je v Zmluve stanovené inak, pomoc poskytovaná členskými štátmi alebo akoukoľvek formou zo štátnych prostriedkov, ktorá narúša hospodársku súťaž alebo hrozí narušením hospodárskej súťaže tým, že zvýhodňuje určitých podnikateľov alebo výrobu určitých druhov tovaru, je nezlučiteľná so spoločným trhom, pokiaľ ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi.
- 2 Oznámenie Komisie o prvkoch štátnej pomoci pri predaji pozemkov a budov verejnými orgánmi [*neoficiálny preklad*] č. 97/C 209/03 bolo uverejnené v *Úradnom vestníku Európskych Spoločenstiev* z 10. júla 1997 (Ú. v. ES C 209, s. 3, ďalej len „oznámenie o predaji pozemkov“).

3 Podľa bodu I je predmetom tohto oznámenia najmä spriehľadniť postup Komisie pri skúmaní predajov pozemkov vo verejnom obstarávaní, znížiť počet prípadov, ktoré treba na základe článku 87 ES a 88 ES preskúmať a poskytnúť na tento účel členským štátom všeobecné usmernenie pre konanie.

4 V bode II.1 tohto oznámenia s názvom „Predaj prostredníctvom nepodmieneného ponukového konania“ [*neoficiálny preklad*] sa okrem iného hovorí: „Predaj pozemkov... nasledujúci po ponukovom konaní, ktoré je dostatočne propagované, otvorené a nepodmienené, porovnateľné s dražbou, ktoré akceptuje najlepšiu alebo jedinú ponuku, sa uskutočňuje výslovne na základe trhovej hodnoty a jednoznačne neobsahuje žiadnu štátnu pomoc.“ [*neoficiálny preklad*]

5 V bode II.2 s názvom „Predaj bez nepodmieneného ponukového konania“ [*neoficiálny preklad*] sa okrem iného uvádza:

„Ak sa verejné orgány rozhodnú nevyužiť postup popísaný v bode [II.1], malo by sa pred obchodnými jednaniami vykonať ocenenie jedným alebo viacerými nezávislými odhadcami, aby sa stanovila trhovú hodnota na základe všeobecne akceptovaných trhových indikátorov a oceňovacích štandardov. Takto stanovená trhovú cena je minimálna nadobúdacia cena, s ktorou možno súhlasiť bez poskytnutia štátnej pomoci.“ [*neoficiálny preklad*]

6 Bod II.3 oznámenia o predaji pozemkov pod názvom „Oznamovanie“ [*neoficiálny preklad*] v podstate stanovuje, že preto, aby Komisia mohla posúdiť existenciu štátnej pomoci, by jej členské štáty mali bez toho, aby bolo dotknuté pravidlo „de minimis“, oznamovať všetky transakcie, ktoré neboli uzatvorené podľa jedného z dvoch postupov opísaných v bodoch II.1 a II.2.

**Okolnosti predchádzajúce sporu**

- 7 Spoločnosť Valmont Nederland BV (ďalej len „žalobca“) je spoločnosť podľa holandského práva so sídlom v Maarheeze (Holandské kráľovstvo) v Noord-Brabant (severné Brabantsko). Je právnym nástupcom Nolte Mastenfabriek BV, ktorá bola roku 1991 prevzatá jej materskou spoločnosťou, Valmont Industries Inc.
- 8 Dňa 1. júla 1993 podpísali obec Maarheeze (ďalej len „Maarheeze“) a Nolte Mastenfabriek BV zmluvu o budúcom predaji prvým z menovaných posledne menovanému týkajúcu sa nezastavaného pozemku na priemyselné využitie s plochou asi 3 hektáre. V tejto zmluve o budúcej zmluve bola stanovená kúpna cena bez dane z pridanej hodnoty vo výške 900 000 NLG, t. j. cca 408 402 eur.
- 9 Transakcia bola uzavretá podpísaním kúpnej zmluvy pred notárom 8. februára 1994. Kúpna cena bez dane z pridanej hodnoty bola podľa podmienok zmluvy o budúcej zmluve z 1. júla 1993 stanovená na základe ceny 30 NLG/m<sup>2</sup> (asi 13,61 eur/m<sup>2</sup>).
- 10 Na jar 1998 vyšli v holandskej tlači články, podľa ktorých určité obce v Noord-Brabant použili subvencie provinčných úradov neprípustným spôsobom na to, aby motivovali podniky k usídleniu sa v tejto oblasti. Maarheeze obdržala takúto subvenciu a použila ju na to, aby mohla predávať pozemky pod ich trhovou cenou.
- 11 Listom z 1. apríla 1998 vyzvala Komisia holandské úrady, aby jej podali vysvetlenie v tejto veci.

- 12 Listom z 2. júla 1998 oznámili holandské úrady Komisii, že zamýšľali poslať Komisii znalecký posudok, v ktorom preskúmajú cenu niektorých uvedených pozemkov v čase ich predaja.
- 13 Listom z 19. januára 1999 zaslali holandské úrady Komisii kópiu znaleckého posudku zo 4. decembra 1998, ktoré pre ne vyhotovil nezávislý súdny znalec Laureijssen z kancelárie súdnych znalcov Laureijssen & Brocken (ďalej len „posudok Laureijssen“). Tento posudok vzťahujúci sa na pozemky, ktoré dve rôzne obce predali rôznym podnikom, obsahoval v súvislosti s pozemkom predaným žalobcovi záver, že cena za meter štvorcový sa roku 1993 odhadovala na 42,50 NLG (cca 19,29 eur).
- 14 Listom zo 7. novembra 2000 oznámila Komisia holandským úradom svoje rozhodnutie začať formálne preskúmovacie konanie upravené v článku 88 ods. 2 ES. V tomto rozhodnutí uviedla, že predaj pozemku a následné vybudovanie parkoviska na jednej časti pozemku, ktoré financovala Maarheeze vo výške 250 000 NLG (cca 113 445 eur), zrejme zahŕňajú štátnu pomoc. Okrem toho Komisia vyjadrila pochybnosti, či táto štátna pomoc spĺňa predpoklady pre to, aby mohla byť vyhlásená za zlučiteľnú so spoločným trhom.
- 15 Listom z 12. decembra 2000 predložili holandské úrady Komisii svoje stanovisko, ku ktorému pripojili tieto podklady:
- posudok zo 4. októbra 1994, ktorý zhotovil nezávislý súdny znalec Schekkerman z kancelárie súdnych znalcov Troostwijk (ďalej len „posudok Troostwijk“) a ktorý obsahoval záver, že kúpna cena pozemku sa roku 1994 odhadovala na 1 050 000 NLG (cca 476 000 eur),

- list tohto súdneho znalca z 28. novembra 2000, v ktorom sa zaoberal odlišnými odhadmi v posudku Laureijssen a v posudku Troostwijk (ďalej len „list Troostwijk“),
  
  - tri listy zo 6. a 7. októbra 2000, v ktorých sa iné podniky než žalobca vyjadrili, že rôznym spôsobom a bez protiplnenia využívajú parkovisko žalobcu.
- 16 V oznámení Komisie č. 2001/C 37/08 z 3. februára 2001 o výzve na predloženie pripomienok podľa článku 88 ods. 2 ES [*neoficiálny preklad*] (Ú. v. ES C 37, s. 44), bol účastníkom konania daný na vedomie list zo 7. novembra 2000, v ktorom bolo holandským úradom oznámené rozhodnutie o začatí formálneho preskúvacieho konania.
- 17 Listom z 20. februára a z 5. marca 2001 právny zástupca žalobcu predložil žalobcove pripomienky Komisii.
- 18 Dňa 18. júla 2001 vydala Komisia rozhodnutie 2002/142/EC o pomoci, ktorú Holandsko poskytlo v prospech Valmont Nederland BV [*neoficiálny preklad*] (Ú. v. ES L 48, 2002, s. 20, ďalej len „rozhodnutie“).
- 19 Podľa článku 1 tohto rozhodnutia predaj pozemkov a výstavba parkoviska obsahujú prvky štátnej pomoci v prospech žalobcu vo výške 375 000 NLG (cca 170 168 eur) a 125 000 NLG (cca 56 723 eur).

- 20 Ďalej uvádza, že tieto prvky štátnej pomoci sú nezlučiteľné so spoločným trhom (článok 2) a Holandsku ukladá prijať všetky potrebné opatrenia na vymáhanie štátnej pomoci od jej prijímateľa (článok 3) a o týchto opatreniach informovať Komisiu (článok 4).

### **Konanie a návrhy účastníkov konania**

- 21 Valmont návrhom podaným do kancelárie Súdu prvého stupňa 22. októbra 2001 podal žalobu, na základe ktorej sa začalo toto konanie.
- 22 Vec bola najprv pridelená prvej rozšírenej komore a potom štvrtej rozšírenej komore, keďže spravodajca bol v dôsledku zmeny zloženia komory od 1. októbra 2003 pridelený do štvrtej rozšírenej komory.
- 23 Po správe sudcu spravodajcu sa Súd prvého stupňa rozhodol otvoriť ústnu časť konania. Takisto podľa článku 64 svojho rokovacieho poriadku účastníkov konania vyzval, aby zodpovedali písomné otázky a predložili dokumenty. Účastníci konania týmto žiadosťiam vyhoveľi v stanovenej lehote.
- 24 Prednesy účastníkov konania ako aj ich odpovede na ústne otázky Súdu prvého stupňa boli vypočuté na pojednávaní 19. februára 2004.

25 Žalobca navrhuje, aby Súd prvého stupňa:

- zrušil rozhodnutie,
- zaviazal Komisiu na náhradu trov konania.

26 Komisia navrhuje, aby Súd prvého stupňa:

- žalobu zamietol,
- zaviazal Valmont na náhradu trov konania.

### **Právny stav**

27 Na podporu svojich návrhov sa žalobca dovoľáva šiestich žalobných dôvodov.

28 Prvý žalobný dôvod sa týka porušenia článku 87 ods. 1 ES, keďže s predajom pozemku nebolo podľa žalobcu spojené žiadne zvýhodnenie. Druhý žalobný dôvod sa týka porušenia článku 87 ods. 1 ES a spočíva v tom, že predaj pozemku a stavba parkoviska neovplyvnili obchod a ani neskreslili hospodársku súťaž. V treťom

žalobnom dôvode žalobca v podstate namieta, že správne konanie sa nekonalo riadne a že došlo k porušeniu procesných práv žalobcu. Štvrtý žalobný dôvod sa v podstate týka porušenia článku 87 ods. 1 ES, ku ktorému malo dôjsť tým, že Komisia na základe znaleckého posudku, ktorému chýba dôkazná hodnota, dospela k záveru, že s predajom pozemku bolo spojené zvýhodnenie. Piaty žalobný dôvod sa v podstate týka porušenia článku 87 ods. 1 ES, keďže so stavbou parkoviska nebolo spojené žiadne zvýhodnenie. Šiesty žalobný dôvod sa v podstate týka porušenia predpisov o vymáhaní štátnej pomoci a premlčania.

- 29 Prvý a štvrtý žalobný dôvod žalobcu v skutočnosti predstavujú len jeden žalobný dôvod, ktorým sa namieta porušenie článku 87 ods. 1 ES, pretože s predajom pozemku nebolo spojené žiadne zvýhodnenie; čo treba preskúmať ako prvé. Ako druhý treba preskúmať piaty žalobný dôvod žalobcu, v ktorom sa namieta porušenie článku 87 ods. 1 ES, keďže stavba parkoviska nebola spojená so žiadnym zvýhodnením.

*O žalobnom dôvode, ktorým sa namieta porušenie článku 87 ods. 1 ES, keďže s predajom pozemku nebolo spojené žiadne zvýhodnenie*

- 30 Podľa názoru žalobcu Komisia nesprávne uplatnila oznámenie o predaji pozemkov, nesprávne použila posudok Laureijssen a zjavne nedostatočne posúdila transakciu.

- 31 Najprv treba preskúmať argumentáciu týkajúcu sa použitia posudku Laureijssen Komisiou.

## Tvrdenia účastnikov konania

- 32 Žalobca tvrdí, že Komisia sa opierala o posudok Laureijssen vypracovaný roku 1998 na žiadosť holandských úradov hoci bol rozporný. Zdôrazňuje najmä, že tento posudok stanovuje pre uvedený pozemok bez rozumnej argumentácie trhovú cenu 42,50 NLG/m<sup>2</sup> a že Komisia si tento výsledok bez podrobnejšieho preskúmania osvojila.
- 33 Po druhé Komisia podľa neho odmietla vziať do úvahy posudok Troostwijk, ktorý bol vypracovaný na žiadosť žalobcu roku 1994 s cieľom získať pôžičku od banky pre štádium pred začatím preskúmvacieho konania, hoci je to relevantné. Navyše Komisia list Troostwijk kategoricky odmietla.
- 34 Komisia odpovedala, že argumentácia žalobcu necháva bez povšimnutia, že keď Komisia preskúmava predaj pozemku verejným subjektom na základe článku 87 ods. 1 ES, nie je spôsobilá odhadnúť cenu takéhoto statku, a preto sa opiera o objektívne kritériá uvedené v oznámení o predaji pozemkov. Predovšetkým v rámci postupu opísaného v bode II.2 tohto oznámenia je práve úlohou znalca, aby vzal do úvahy všetky relevantné ekonomické skutočnosti. Keďže je tento znalec kvalifikovaný a nezávislý v zmysle uvedeného bodu a keďže jeho posudok nevykazuje žiadnu závažnú metodickú chybu, je Komisia povinná prijať jeho závery.
- 35 V predložennom prípade sa Komisia mohla oprieť o posudok Laureijssen, ktorý bol vypracovaný po uskutočnení transakcie, ale na účely správneho konania. Najprv znalec podľa bodu II.2 písm. a) ods. 2 až 4 oznámenia o predaji pozemkov preukázal potrebné vlastnosti vo vzťahu k oprávneniu a nezávislosti. Potom úloha, ktorou bol poverený, spočívala v odhade ceny pozemku v čase uskutočnenia transakcie,

zodpovedala bodu II.2 písm. a) ods. 5 uvedeného oznámenia. Okrem toho boli jeho pracovné metódy primerané, keďže okrem iného navštívil miesto, kde sa pozemok nachádza. Podrobné preskúmanie posudku Laureijssen nakoniec ukazuje, že znalec venoval potrebnú pozornosť všetkým relevantným aspektom a že tieto aspekty boli napokon adekvátne zohľadnené pri výpočte ceny pozemku za meter štvorcový.

- 36 Po ďalšie bola Komisia oprávnená odmietnuť zohľadnenie posudku a listu Troostwijk, pretože sa ocenenie vykonané v týchto písomnostiach vzťahuje na zastavaný pozemok, ktorý žalobca mohol predať, a nie na nezastavaný pozemok, ktorý nadobudol.

### Posúdenie Súdom prvého stupňa

- 37 Keďže pojem štátna pomoc má právnu povahu a má sa vykladať na základe objektívnych kritérií, má sudca Spoločenstva otázku, či opatrenie patrí do pôsobnosti článku 87 ods. 1 ES, skúmať v zásade s prihliadnutím na konkrétne okolnosti prejednávanej veci a technický alebo komplexný charakter posúdení vykonaných Komisiou (rozsudok Súdneho dvora zo 16. mája 2000, Francúzsko/Ladbroke Racing a Komisia, C-83/98 P, Zb. s. I-3271, bod 25, a rozsudok Súdu prvého stupňa zo 17. októbra 2002, Linde/Komisia, T-98/00, Zb. s. II-3961, bod 40). Od tejto zásady sa však môže odchyliť pri komplexných ekonomických posúdeniach, pri ktorých je súdne preskúmanie obmedzené (pozri v tejto súvislosti aj rozsudky Súdneho dvora z 29. februára 1996, Belgicko/Komisia, C-56/93, Zb. s. I-723, bod 11, a z 8. mája 2003, Taliansko a SIM 2 Multimedia/Komisia, C-328/99 a C-399/00, Zb. s. I-4035, bod 39).

- 38 Navyše zákonnosť rozhodnutia Komisie v oblasti štátnej pomoci je potrebné posúdiť podľa informácií, o ktorých mohla Komisia v čase prijatia rozhodnutia vedieť (rozsudky Súdneho dvora z 10. júla 1986, Belgicko/Komisia, 234/84, Zb. s. 2263, bod 16, a z 11. septembra 2003, Belgicko/Komisia, C-197/99 P, Zb. s. I-8461, bod 86).
- 39 V uvedenom prípade článok 1 rozhodnutia stanovuje, že predaj pozemku obsahuje prvok štátnej pomoci vo výške 375 000 NLG (cca 170 168 eur) a z bodov 15 až 18 rozhodnutia vyplýva, že štátna pomoc predstavuje rozdiel medzi kúpnu cenou pozemku a trhovou cenou určenou Komisiou.
- 40 Predtým, ako Komisia dospela k tomuto záveru, uviedla, že podľa bodu II.2 oznámenia o predaji pozemkov má členský štát, ktorý chce predat pozemok, možnosť dať ho najprv oceniť znalcom, pričom ním určený odhad potom predstavuje trhovú hodnotu, ktorej dodržanie vylučuje existenciu štátnej pomoci. V uvedenom prípade zistila, že znalecké posudky, ktorými disponovala, boli vystavené až po uskutočnení transakcie (odôvodnenie č. 16 rozhodnutia).
- 41 Ďalej Komisia zastáva stanovisko, že posudok Troostwijk nemá dôkaznú hodnotu, avšak list Troostwijk áno (odôvodnenie č. 17 rozhodnutia).
- 42 Nakoniec akceptovala trhovú cenu 42,50 NLG/m<sup>2</sup> (cca 19,29 eur/m<sup>2</sup>), ku ktorej dospel posudok Laureijssen, porovnála ju s kúpnu cenou 30 NLG/m<sup>2</sup> (cca 13,61 eur/m<sup>2</sup>) a z tohto porovnania vyvodila existenciu štátnej pomoci (odôvodnenie č. 18 rozhodnutia).

- 43 Treba teda preskúmať, či Komisia svoje závery, že v kúpnej cene pozemku možno vidieť štátnu pomoc, opiera výlučne o posudok bez dôkaznej hodnoty. Keďže táto otázka nevyžaduje žiadne komplexné ekonomické hodnotenie, podlieha ako taká rozsiahlej kontrole.
- 44 Zvýhodnenia v zmysle článku 87 ods. 1 ES sú opatrenia, ktoré v rôznych formách znižujú náklady zatažujúce obvykle rozpočet podniku a tým sú porovnateľné so subvenciou (pozri v tomto zmysle rozsudky Súdneho dvora z 23. februára 1961, *De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg/Vysoký úrad*, 30/59, Zb. s. 3, 39, a *Taliansko a SIM 2 Multimedia/Komisia*, bod 37 vyššie, bod 35); takýmito sú najmä poskytnutie tovaru alebo služieb za preferenčných podmienok (pozri v tomto zmysle aj rozsudky Súdneho dvora z 2. februára 1988, *Van der Kooy a i./Komisia*, 67/85, 68/85 a 70/85, Zb. s. 219, bod 28 a 29, a z 20. novembra 2003, *GEMO*, C-126/01, Zb. s. I-13769, bod 29).
- 45 V prípade predaja pozemku podniku zo strany verejného subjektu sa musí podľa tejto zásady najmä určiť, či nadobúdateľ nemohol dosiahnuť predajnú cenu za obvyklých trhových podmienok (pozri v tomto zmysle rozsudok Súdu prvého stupňa zo 6. marca 2002, *Diputación Foral de Álava a i./Komisia*, T-127/99, T-129/99 a T-148/99, Zb. s. II-1275, bod 73, v tomto bode nenapadnutý odvolaním). Ak Komisia na tento účel skúma znalecké posudky vyhotovené po predmetnej transakcii, musí porovnať skutočne zaplatenú predajnú cenu s cenami, ktoré vyplývajú z týchto rôznych posudkov, aby zistila, či sa predajná cena neodchýlila od posledne uvedených cien do tej miery, že by sa to dalo považovať za zvýhodnenie (pozri v tomto zmysle rozsudok *Diputación Foral de Álava a i./Komisia*, bod 85, v tomto bode nenapadnutý odvolaním). Táto metóda umožňuje zohľadniť náhodný charakter, ktorý môže mať retrospektívne určenie takejto trhovej ceny.
- 46 V tejto veci nespočíva výsledok posudku *Laureijssen*, podľa ktorého sa kúpna cena bez dane z pridanej hodnoty odhadovala na 42,50 NLG/m<sup>2</sup> roku 1993, na rozdiel od

údajov v bode 18 rozhodnutia, ani na výpočte, ani na porovnaní s cenami iných predajov pozemkov zo strany dotknutej obce a s cenami predajov pozemkov prostredníctvom iných vlastníkov.

- 47 Po prvé táto výsledná suma nespočíva na žiadnom výslovnom a preskúmateľnom matematickom úkone. V časti 3.4 ods. 9 a 10 posudku Laureijssen sa totiž uvádza:

„Obec Cranendonk, predtým Maarheeze, si za východisko takisto zvolila princíp vlastných nákladov. Neexistoval žiadny pozemok o ploche cca 3 hektáre, ktorý by bol priamo na predaj. Parcela, ktorú kúpil Valmont Nederland BV, bola vo vlastníctve obce a pozostávala z lesnej plochy v hodnote cca 2 NLG/m<sup>2</sup>.

Náklady na úpravu pozemku pre umožnenie výstavby obec odhadla na 30 NLG/m<sup>2</sup> bez dane z pridanej hodnoty (čo zodpovedalo aj oceneniu vo veci ‚Den Engelsman‘). Územné plánovanie bolo vypracované po predaji spoločnosti Valmont, a to 24. augusta 1994...“, bezprostredne potom sa v časti 4 posudku Laureijssen vyvodzuje záver:

„Na základe vyššie uvedených úvah a porovnaní s predanými a prenajatými objektmi sa cena uvedenej nehnuteľnosti, pri ktorej určení sa zohľadnili:

- a) cenová úroveň z roku 1993;
  
  
- b) skutočnosť, že plochy neboli predmetom nájmu;

- c) neexistencia prípadných práv tretích osôb...;
- d) nezaťaženosť hypotékou a exekúciou;
- e) vychádzajúc z toho, že neexistujú žiadne negatívne aspekty vo vzťahu k životnému prostrediu, akými sú znečistenie pôdy, znečistenie vzduchu alebo spracovanie odpadových materiálov, ktoré by z krátkodobého alebo dlhodobého hľadiska negatívne ovplyvnili hodnotu objektu;
- f) zohľadnenie odôvodneného zníženia nákladov pre jednotlivé objekty, ako udáva obec;

odhaduje na:

hodnotu pri súkromnom predaji pri neexistencii nájmu a užívania

...

42,50 NLG na m<sup>2</sup> bez dane z pridanej hodnoty.“

48 Z vyššie uvedených úvah jednak vyplýva, že Maarheeze sa pri stanovení kúpnej ceny opierala o cenu zodpovedajúcu vlastným obstarávacím nákladom vo výške 32 NLG/m<sup>2</sup>, ktorá sa skladá z hodnoty pozemku vo svojom pôvodnom zalesnenom stave (2 NLG/m<sup>2</sup>) a nákladov na úpravu pozemku pre jeho spôsobilosť na zastavanie (30 NLG/m<sup>2</sup>). Pri týchto vlastných obstarávacích nákladoch ide o výslovné

a preskúmateľné sčítanie objektívnych číselných údajov. Okrem toho z posudku vyplýva, že náklady vo výške 30 NLG/m<sup>2</sup> na úpravu pozemku, potrebné pre jeho zastavanie, ktoré tvoria hlavnú zložku vlastných obstarávacích nákladov, zodpovedajú nákladom zisteným pre celú oblasť Den Engelsman, v ktorej sa nachádza pozemok predaný žalobcovi, takže možno vychádzať z toho, že odhad ceny je správny. Napokon je zrejmé, že tieto vlastné obstarávacie náklady odôvodňujú kúpnu cenu vo výške 30 NLG/m<sup>2</sup>, ako udáva znalec v časti 3.4 ods. 1 až 3 svojho posudku:

„Počas našich návštev v obciach Helmond a Cranendonk (predtým Maarheeze) sme boli informovaní o stanovení kúpnej ceny pri uskutočnení obchodov s E.P.M. a Valmont Nederland BV.

Obce vysvetlili poskytnutie zľav z ceny pozemku takto.

Pre úplnosť nášho posudku vám nechceme zatajovať toto odôvodnenie. Príkláňame sa k názoru, že dané vysvetlenia sú spôsobilé odôvodniť uplatnené kúpne ceny.“

- 49 Ďalej je zrejmé, že prvky vymenované v prílohe k posudku Laureijssen, ako aj z toho vyplývajúca trhová cena vo výške 42,50 NLG/m<sup>2</sup>, sa nedajú podrobiť objektívnemu preskúmaniu.
- 50 Najprv sa totiž prvky vymenované v časti 4 písm. b), c), d) a e) posudku zohľadnili už v zmluve o budúcej zmluve z 1. júla 1993 a pred notárom podpísanej kúpnej zmluve z 8. februára 1994. V bode 1 prvého z menovaných dokumentov sa hovorí: „Obec vykonala prieskum prípadného znečistenia pôdy na predávanom pozemku...; po tomto prieskume je pôda na predávanom pozemku v stave, v ktorom sa dá

považovať za vhodnú na zastavanie a využívanie v súlade s jeho určením.“ V druhom z menovaných dokumentov sa toto v bode C.6 opakuje a v bodoch C.2.1, C.2.3 a C.5 sa viackrát spomína, že pozemok nie je zaťažený nájmom, právami tretích osôb, záložnými právami a hypotékami. Vzhľadom na nedostatok akéhokoľvek vysvetlenia v posudku Laureijssen je svojvoľné sa domnievať, že tento posudok zohľadňuje vplyv týchto prvkov na kúpnu cenu výstižnejšie, než tomu bolo pri uskutočnení obchodu.

51 Ďalej je v súvislosti s odkazom v časti 4 písm. f) posudku Laureijssen týkajúcom sa zohľadnenia „odôvodneného zníženia nákladov pre jednotlivé objekty“ potrebné konštatovať, že hoci bolo v tomto znaleckom posudku pre druhý z oceňovaných pozemkov, ktorý bol predaný inou obcou než Maarheeze inému podniku než žalobcovi (pozri bod 13 vyššie), skutočne opísané odôvodnené zníženie nákladov, neobsahuje však žiadnu zmienku o takomto prvku pri pozemku, ktorý predala obec Maarheeze žalobcovi.

52 Na pojednávaní Komisia uviedla, že v správnom konaní požiadala holandské úrady o vysvetlenie, tieto však od nich nedostala; sporná časť odkazuje nepochybne na údaje, ktoré podali úradníci obce Maarheeze znalcom — tie sa však nenachádzajú v posudku Laureijssen.

53 Podľa judikatúry uvedenej v bode 38 vyššie treba posudzovať právoplatnosť rozhodnutia Komisie v oblasti štátnej pomoci podľa informácií, ktorými mohla Komisia disponovať v čase vydania rozhodnutia. Pre túto vec z toho vyplýva, že hoci Komisia neobdržala požadované dodatočné informácie, disponovala posudkom Laureijssen, ktorý obsahuje spomínaný odkaz, a nebola zbavená povinnosti posúdiť jeho dôkaznú hodnotu. Súd prvého stupňa preto môže preskúmať právoplatnosť rozhodnutia v tomto bode. Medzi účastníkmi konania existuje zhoda v tom, že posudok Laureijssen nevysvetľuje, v čom má spočívať „odôvodnené zníženie nákladov“ vo vzťahu k pozemku, ktorý kúpil žalobca, a podľa názoru Súdu prvého stupňa nepodložený údaj nemožno z racionálnych dôvodov považovať za relevantný a majúci dôkaznú hodnotu pri vysvetlení rozdielu 10,50 NLG/m<sup>2</sup> medzi

nadobúdacou cenou vo výške 32 NLG/m<sup>2</sup>, z ktorej vychádzala obec Maarheeze, a kúpnu cenou 42,50 NLG/m<sup>2</sup> stanovenou v posudku Laureijssen. Argument, že s odkazom sa mohli mať na mysli údaje poskytnuté úradníkmi obce Maarheeze znalcovi, ktoré sa však nenachádzajú v posudku Laureijssen, je príliš špekulatívny pre to, aby to mohlo niečo zmeniť na tomto posúdení.

- 54 V rozsahu, v akom z tvrdení Komisie vyplýva, že pochybenie, ktorého sa v tomto smere dopustila v súvislosti s neúplnosťou informácií, ktorými disponuje, je však ešte potrebné preskúmať, či sa môže Komisia na túto okolnosť odvolať.
- 55 Podľa judikatúry môže Komisia — pokiaľ zastáva názor, že štátna pomoc bola poskytnutá bez predchádzajúceho oznámenia, a preto je protiprávna — dotknutému členskému štátu okrem iného uložiť, aby jej predložil všetky informácie, ktoré sú potrebné na preskúmanie štátnej pomoci; len ak členský štát aj napriek príkazu Komisie požadované informácie neposkytne, je Komisia oprávnená oprieť svoje rozhodnutie o údaje, ktorými disponuje (pozri v tomto zmysle rozsudky Súdneho dvora zo 14. februára 1990, Francúzsko/Komisia, C-301/87, Zb. s. I-307, body 19 a 22, a z 13. apríla 1994, Nemecko a Pleuger Worthington/Komisia, C-324/90 a C-342/90, Zb. s. I-1173, bod 26).
- 56 Oprávnenie Komisie uložiť dotknutému členskému štátu, aby jej poskytol informácie, teraz upravuje nariadenie Rady (ES) č. 659/1999 z 22. marca 1999 ustanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku [88 ES] (Ú. v. ES L 83, s. 1). Nariadenie nadobudlo účinnosť 16. apríla 1999. V rozsahu, v akom upravuje procesné pravidlá, je uplatniteľné na všetky správne konania, ktoré v čase nadobudnutia jeho účinnosti Komisia prejednávala, s výhradou tých ustanovení, ktoré obsahujú špeciálnu právnu úpravu danej oblasti (pozri v tomto zmysle rozsudok Súdu prvého stupňa z 10. apríla 2003, Département du Loiret/Komisia, T-369/00, Zb. s. II-1795, bod 50 a 51). Keďže štádium predbežného preskúmania

začalo listom z 1. apríla 1998 a formálne preskúmovacie konanie bolo začaté rozhodnutím oznámeným holandským úradom listom zo 7. novembra 2000 (pozri body 11 a 14 vyššie), je toto nariadenie v predložennom prípade uplatniteľné.

57 Ako vyplýva z formulácie článku 10 nariadenia č. 659/1999, spočíva oprávnenie Komisie adresovať dotknutému členskému štátu žiadosť o informácie (článok 10 ods. 2 v spojení s článkom 5 ods. 1 nariadenia) a potom prípadne upomienku (článok 10 ods. 2 v spojení s článkom 5 ods. 2 nariadenia) a nakoniec príkaz na poskytnutie informácie (článok 10 ods. 3 nariadenia), v prvom rade na rozhodnutí Komisie. Napokon článok 10 ods. 3 nariadenia č. 659/1999 okrem iného stanovuje, že v prípade vydania rozhodnutia, ktorým Komisia nariadi poskytnutie informácií, má toto rozhodnutie špecifikovať požadované informácie.

58 Z toho vyplýva, že Komisia môže prijať konečné rozhodnutie, keď usúdi, že disponuje všetkými potrebnými informáciami; a preto len vtedy, keď usúdi, že tomu tak nie je, požiada dotknutý členský štát spôsobom opísaným v bode 57, aby jej tieto informácie poskytol (pozri v tomto zmysle aj rozsudok Nemecko a Pleuger Worthington/Komisia, bod 55 vyššie, bod 26, a rozsudok Súdneho dvora z 22. marca 2001, Francúzsko/Komisia, C-17/99, Zb. s. I-2481, bod 28).

59 V tejto veci Komisia uviedla, že požiadala holandské úrady, aby jej objasnili odkaz v posudku Laureijssen na „odôvodnené zníženie nákladov“ vo vzťahu k pozemku, ktorý žalobca kúpil. Komisia inými slovami dospela k názoru, že informácie, ktoré mala k dispozícii, neboli dostatočné. Žiadne ďalšie informácie však nedostala a svoje rozhodnutie nakoniec oprela iba o informácie, ktoré jej už boli známe. Svedčí o tom navyše aj to, že Komisia v rozhodnutí uviedla, že „na základe dostupných informácií sa môže spoľahnúť na posudok“ Laureijssen [*neoficiálny preklad*] (odôvodnenie č. 18 rozhodnutia).

- 60 Ani z rozhodnutia, ani zo spisov nevyplýva — a Komisia to ani netvrdí —, že holandským úradom by bola niekedy prostredníctvom príkazu na poskytnutie informácie podľa článku 10 ods. 3 nariadenia č. 659/1999 uložená povinnosť poskytnúť príslušné informácie. Keďže Komisia neuplatnila svoje oprávnenia, ktoré jej umožňujú pohnúť dotknutý členský štát k poskytnutiu informácií, nemôže sa s cieľom odôvodniť svoje rozhodnutie odvolávať na neúplnosť informácií, ktorými disponovala (pozri v tomto zmysle aj rozsudok Nemecko a Pleuger Worthington/Komisia, bod 55 vyššie, bod 28 a 29).
- 61 Napokon odkaz na cenovú úroveň roku 1993 v časti 4 písm. a) posudku Laureijssen nepotvrdzuje, že kúpna cena mala byť stanovená vo výške 42,50 NLG/m<sup>2</sup>, ale len to, že teoreticky mohla byť za iných okolností stanovená na 50 NLG/m<sup>2</sup>. Posledne uvedené číslo, ako objasnila Komisia na pojednávaní, je potrebné chápať „skôr ako umelú cenu“.
- 62 Z tabuľky s názvom „Ceny pozemkov bez dane z pridanej hodnoty“ vyplýva, že cena 50 NLG/m<sup>2</sup> bola kúpnu cenou, ktorá platila teoreticky roku 1993 pre obec Maarheeze. Vysvetlenia uvedené pred touto tabuľkou hovoria, že v jednotlivých prípadoch sú skutočne dohodnuté kúpne ceny touto teoretickou kúpnu cenou „značne determinované a/alebo ovplyvnené“ a v záverečných „vysvetlivkách“ sa udáva, že táto cena platí podľa názoru znalca nezávisle od skutočnej plochy pozemku, keďže „[Maarheeze] neuplatňuje žiadny cenový rozdiel medzi veľkými a malými parcelami“.
- 63 Z časti 3.2 posudku Laureijssen však vyplýva, že rok 1993 bol zreteľne „poznačený výrazným hospodárskym úpadkom... v strede a na východe [Noord-]Brabant“; ceny

pozemkov síce vo všeobecnosti neklesali, ale „za uvedených okolností došlo zjavne k znehodnoteniu“. Ďalej znalec jednoznačne udáva:

„Určenie nižšej kúpnej ceny sa dá za nepriaznivých hospodárskych podmienok vysvetliť predovšetkým pri predaji rozsiahlych pozemkov určených pre priemyselné využitie. Rýchlejší návrat k investovaniu a zamedzenie stratám na budúcich úrokoch totiž z ekonomického hľadiska predstavujú dostatočné dôvody. Za uvedených okolností môžu prísť ďalej do úvahy vplyvy na cenu preto, že ide o rozumne konajúcich účastníkov trhu.“

64 Posudok Laureijssen ukazuje po prvé, že nižšia kúpna cena ako teoretická cena 50 NLG/m<sup>2</sup> bola „úplne“ a „najmä pri predaji veľkého rozsahu“ vysvetliteľná a v hospodárskom kontexte roku 1993 vzhľadom na druh obchodu, o ktorom je reč, dokonca rozumná, a po druhé, že obstarávacia cena 32 NLG/m<sup>2</sup> spočívala na objektívnych a preskúmateľných kritériách a mohla predstavovať trhovú cenu, a po tretie, že údajná trhovú cenu stanovená v posudku na 42,50 NLG/m<sup>2</sup> nespočíva na sčítaní preskúmateľných prvkov.

65 Čiastka 42,50 NLG/m<sup>2</sup> sa nezakladá na porovnaní medzi zaplatenými cenami pri ostatných predajoch pozemkov zo strany dotknutej obce a pri predajoch zo strany iných vlastníkov.

66 Z posudku Laureijssen sa dá vyrozumieť, ako vyplýva z časti 3.1 ods. 2 a 3 posudku, že znalec sa informoval o porovnateľných obchodoch v rovnakom čase a že sa zaoberal obchodmi obce Maarheeze medzi rokmi 1991 a 1995 a preskúmal obchody iných verejných alebo súkromných vlastníkov, napokon však prišiel k záveru, že takéto porovnanie nie je možné vykonať.

- 67 Tabuľka s názvom „Predaje pozemkov za celý rok“ ukazuje v časti 3.2 posudku Laureijssen, že popri predaji pozemku o rozlohe 3 hektáre žalobcovi sa ďalšie predaje pozemkov pre priemyselné využitie obcou Maarheeze, ktoré znalec skúmal, týkali pozemkov s celkovou plochou 0,18 hektára roku 1991, 0,56 hektára roku 1993, 0,04 hektára roku 1994 a 3,52 hektára roku 1995 bez toho, aby sa dalo určiť, či sa posledne uvedená čiastka vzťahuje na jedinú alebo viaceré transakcie, keďže ide o celkovú ročnú sumu. Navyiac, pre rok 1992 nie je zaznačený žiadny predaj.
- 68 Takisto znalec v časti 3.2 ods. 2 až 6 a 16 až 19 a potom ešte v časti 3.3 ods. 1 a 3 posudku Laureijssen zistil, že neexistovali takmer žiadne porovnateľné obchody iných verejných alebo súkromných vlastníkov. Na jednej strane totiž obce Noord-Brabant disponujú monopolom na predaj pozemkov spôsobilých na zastavanie pre priemyselné využitie. Na druhej strane tieto obce požadovali rozdielne ceny za pozemky porovnateľnej plochy, ako to ukazuje tabuľka s názvom „Ceny pozemkov bez dane z pridanej hodnoty za meter štvorcový“ v časti 3.2 posudku Laureijssen a nasledujúce vysvetlivky.
- 69 V dôsledku toho, ako to vyplýva z časti 3.2 ods. 9 posudku Laureijssen, znalec založil svoj „odhad... skôr na teoretických argumentoch“ bez toho, aby zo zvyšnej časti jeho posudku jednoznačne vyplývalo, na základe akých prvkov vykonal daný odhad, keďže sa v ňom uvádza, že „zohľadnil predaje pozemkov jednej osobe s veľkosťou parcely minimálne 4 hektáre“ (časť 3.1 ods. 4 posudku Laureijssen), že „v [obci] Maarheeze od roku 1991 do roku 1995 nedošlo k žiadnym porovnateľným obchodom týkajúcim sa predajov pozemkov nad 4 hektáre jednotlivým osobám“ (časť 3.3 ods. 1 posudku Laureijssen) a že prehľad čísel v tabuľke s názvom „Ceny pozemkov bez dane z pridanej hodnoty na meter štvorcový“ obsahuje „priemernú hodnotu pre pozemky o rozlohe cca 90 000 m<sup>2</sup>“, to znamená 9 hektárov (časť 3.2 posudku Laureijssen).

- 70 Komisia, ktorá bola vyzvaná vyjadriť sa k dôkaznej hodnote posudku Laureijssen, predložila viacero argumentov, aby odôvodnila trhovú cenu 42,50 NLG/m<sup>2</sup> stanovenú v tomto posudku a poprela v ňom spomínanú kúpnu cenu 32 NLG/m<sup>2</sup>. Žiadny z týchto argumentov sa však neukázal ako presvedčivý.
- 71 Najprv Komisia vo svojich odpovediach na písomné otázky Súdu prvého stupňa uviedla, že je obvyklé, že znalecký posudok sa tak, ako je tomu v uvedenom prípade, obmedzuje na globálny odhad. Znalecký posudok môže za hodnoverný považovať tak Komisia, ako aj Súd prvého stupňa len na základe jeho objektívneho obsahu a len púhe nepodložené tvrdenie v takejto písomnosti nepripúšťa záver, že došlo k poskytnutiu štátnej pomoci. Toto stanovisko navyše Komisia zastávala na pojednávaní v súvislosti s posudkom Troostwijk. Tvrdila totiž, že aj keby bola metóda použitá na stanovenie ceny pozemku v posudku Troostwijk, pri ktorej sa z hodnoty zastavaného pozemku odpočítali stavebné náklady (odôvodnenie č. 17 rozhodnutia), uznaná ako prípustná, nezmenilo by to nič na tom, že v uvedenom prípade nebol vykonaný „nijaký presný výpočet“ týchto nákladov a že čiastka 35 NLG/m<sup>2</sup>, ku ktorej došiel tento posudok, je v každom prípade neuspokojivá.
- 72 Po druhé Komisia vo svojich odpovediach na písomné otázky Súdu prvého stupňa, ako aj na pojednávaní tvrdila, že výpočet faktorov uvedených v ods. 4 posudku Laureijssen, ktoré sú pre trhovú cenu rozhodujúce, je síce nepresný, ale dostatočný, keď pochádza, ako v uvedenom prípade, od nezávislého a kvalifikovaného znalca. Aj keď Komisia môže — hoci to nie je povinná urobiť — prizvať na pomoc externých znalcov (pozri v tomto zmysle rozsudky Súdu prvého stupňa z 27. februára 1997, FFSA a i./Komisia, T-106/95, Zb. s. II-229, bod 102, a zo 16. marca 2000, Astilleros Zamacona/Komisia, T-72/98, Zb. s. II-1683, bod 55), nezbujuje ju to povinnosti posúdiť ich prácu. Hlavnú a výlučnú zodpovednosť za zabezpečenie dodržania článku 87 ES a uplatňovania článku 88 ES pod kontrolou sudcu Spoločenstva nesie totiž Komisia (pozri v tomto zmysle rozsudky Súdneho dvora z 22. marca 1977, Steinike & Weinlig, 78/76, Zb. s. 595, bod 9; z 21. novembra 1991, Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires a i., C-354/90, Zb. s. I-5505, bod 14, a z 9. augusta 1994, Namur-Les assurances du crédit, C-44/93, Zb. s. I-3829, bod 17) a nie uvedení znalci.

- 73 Po tretie Komisia vo svojich odpovediach na písomné otázky Súdu prvého stupňa tvrdila, že posudok Laureijssen navyše obsahuje prvky, ktoré by prispeli k objasneniu v ňom uvádzaných záverov. Komisia tieto stanoviská pri svojej analýze vzala implicitne do úvahy.
- 74 Na jednej strane poukazuje Komisia na to, že pozemok leží podľa popisu v časti 2 posudku Laureijssen v bezprostrednej blízkosti štátnej cesty, je ľahko dostupný a moderne vybavený. Súdu prvého stupňa sa však tento argument vzhľadom na jeho všeobecnú a vágnu povahu nezdá v uvedenom prípade spôsobilý na to, aby sám osebe vysvetlil závery uvádzané v posudku Laureijssen. Okrem toho znalec síce vo svojom posudku tieto skutočnosti uvádza, avšak nevyvodzuje z nich pri svojom hodnotení a závere vo vzťahu k hodnote pozemku žiadne výslovné dôsledky.
- 75 Po ďalšie treba podľa Komisie zohľadniť údaj v časti 3.2 ods. 1 posudku Laureijssen, podľa ktorého „určenie cien pozemkov vyplýva vo všeobecnosti zo súčtu hodnoty zodpovedajúcej kúpnej ceny alebo vkladu a z nákladov na úpravu pozemku pre jeho spôsobilosť na zastavanie, prác na infraštruktúre, zmien určenia, výnosu, rizík atď.“ Súd prvého stupňa však zdôrazňuje, že podľa spisu boli náklady na úpravu pozemku pre jeho spôsobilosť na zastavanie skutočne zohľadnené v bode 3 zmluvy o budúcej zmluve z 1. júla 1993 a v bode C.6 kúpnej zmluvy podpísanej pred notárom 8. februára 1994 a že v posudku Laureijssen sa jednoznačne vychádza z toho, že spolu s nadobúdacou hodnotou pozemku už boli zahrnuté do obstarávacej ceny, o ktorú sa obec Maarheeze opierala pri predaji pozemku žalobcovi (pozri body 47 a 48 vyššie). K ostatným prvkom stačí konštatovať, že neboli preskúmané v posudku Laureijssen rovnako ako ani v rozhodnutí.
- 76 Po štvrté sa Komisia vo svojich odpovediach na písomné otázky Súdu prvého stupňa, ako aj počas pojednávania odvolala na dokument predložený z vlastnej iniciatívy s názvom „Návrh Rady [obce Maarheeze] zo 17. júna 1980“, ktorý sa okrem iného týka všeobecných predpokladov a ceny predaja pozemku na priemyselné využitie.

- 77 Aj keby bol tento dokument — ktorým Komisia pri vydaní rozhodnutia nedisponovala, keďže ho podľa údajov vo svojej odpovedi na písomné otázky Súdu prvého stupňa obdržala listom holandských úradov z 15. januára 2004 — zohľadnený, nemožno sa ho pridržať.
- 78 Je pravdou, že v tomto dokumente sa spomína, že roku 1980 mala byť priemyselná oblasť „Den Engelsman“, v ktorej sa žalobca usídlil roku 1994, rozšírená. K tomuto rozšíreniu sa tam uvádza, že „hrubá plocha je +/- 2,85 hektára a čistá plocha je +/- [1,74 hektára]“, takže „kúpna cena je stanovená na 45 NLG/m<sup>2</sup> bez dane z pridanej hodnoty“. Bez toho, aby bolo potrebné preskúmať relevantnosť návrhu týkajúceho sa pozemku, ktorý bol upravený štrnásť rokov pred uvedenou transakciou, pre zodpovedanie otázky „rôznych podnikov so sídlom v obci o možnosti kúpy pozemku na priemyselné využitie“, ktorého hrubá plocha je pritom menšia než plocha pozemku predaného žalobcovi, stačí uviesť, že zo spisov nevyplýva, že by Maarheeze menovaný návrh prijala.
- 79 Naproti tomu uznesenie obecnej rady Maarheeze z 26. júna 1980 o všeobecných podmienkach predaja pozemkov na priemyselné využitie, ktorých sa týka kúpna zmluva podpísaná pred notárom 8. februára 1994, ktoré bolo taktiež doplnené do spisu, neobsahuje nijaký odkaz na kúpnu cenu.
- 80 Navyše z návrhu zo 17. júna 1980, o ktorý sa Komisia opiera, vyplýva, že sa v ňom predpokladalo stanoviť kúpnu cenu 45 NLG/m<sup>2</sup> na základe obstarávacej ceny 44,10 NLG/m<sup>2</sup>, a tým obmedziť priamy zisk obce Maarheeze z predaja uvedeného pozemku na 0,90 NLG/m<sup>2</sup>. Tento dokument preto nie je spôsobilý preukázať adekvátnosť záveru v posudku Laureijssen, v ktorom sa vychádza z obstarávacej ceny 32 NLG/m<sup>2</sup> a trhovej ceny 45,50 NLG/m<sup>2</sup>, čo robí rozdiel 10,50 NLG/m<sup>2</sup>, teda viac než desaťnásobok sumy, ktorá je uvedená v spomínanom dokumente.

- 81 Po piate Komisia vo svojich odpovediach na písomné otázky Súdu prvého stupňa uviedla, že trhová cena 42,50 NLG/m<sup>2</sup> je potvrdená v správe priloženej ako príloha 25 k vyjadreniu k žalobe holandského ministerstva výstavby, územného plánovania a životného prostredia s názvom „Prieskum pozemkov na priemyselné využitie a existujúcich kancelárskych plôch za rok 1993“. V súvislosti s pozemkom nadobudnutým žalobcom sa spomína cena 47 NLG/m<sup>2</sup>. Je však potrebné konštatovať, že dokument predložený Komisiou v prílohe k jej ďalším písomnostiam obsahuje všeobecné zhrnutie v rozsahu jednej strany, v ktorom nie je uvedená informácia nikde spomínaná.
- 82 Po šieste Komisia na pojednávaní tvrdila, že posudok Laureijssen je jediný relevantný dokument, ktorý má k dispozícii, keďže jeho predmetom je odhad ceny pozemku v rámci súkromného predaja pri neexistencii nájmu a v stave, v ktorom sa nachádzal pri predaji. Naproti tomu nemohla, ako je to uvedené v bode 17 rozhodnutia, vziať do úvahy posudok Troostwijk, keďže v ňom bola ocenená celá priemyselná oblasť vrátane budov, a nie pozemok tak, ako ho Maarheeze predala, t. j. v nezastavanom stave.
- 83 Komisia síce mohla stanoviť, že predmetom posudku Troostwijk je ocenenie zastavaného pozemku, považovať toto za nedostatočné a použiť posudok Laureijssen, ktorého predmet podľa nej zodpovedal doslovnému zneniu bodu II.2 písm. a) piateho odseku oznámenia o predajoch pozemkov, posledne menovaný posudok sa však aj tak musel preukázať ako hodnoverný.
- 84 Okrem toho je potrebné zdôrazniť, že Komisia list Troostwijk, v ktorom sa okrem iného píše, že posudok Laureijssen neberie do úvahy, že pozemok nie je úplne prístupný z verejnej komunikácie, a jeho cena je preto nadsadená, odmietla v odôvodnení č. 18 rozhodnutia s tým, že „toto tvrdenie nie je... podložené dôkazmi“ [*neoficiálny preklad*] a že „v posudku [Laureijssen] sa výslovne uvádza, že znalci navštívili pozemky“ [*neoficiálny preklad*].

85 Je síce pravda, že znalec sa podľa údajov v časti 3.1 ods. 1 posudku Laureijssen skutočne dostavil na miesto, kde sa pozemok nachádza, toto však platí aj pre autora posudku Troostwijk, ako to vyplýva z ods. 1 posudku pod názvom „Odpoved“. Komisia to navyše počas pojednávania sama pripustila.

86 V súvislosti s konštatovaním divergencie medzi posudkom Laureijssen a Troostwijk, pokiaľ ide o prvok skutkového rámca majúci vplyv na cenu pozemku a neexistenciu prvkov, ktoré by umožnili predpokladať, že posudok Laureijssen je v tomto smere výstižný a posudok Troostwijk nie, Komisia, podľa ktorej posledne menovaný posudok neobsahuje žiadne uspokojivé metódy výpočtu a nebol vo vzťahu k tomuto konkrétnemu bodu vhodný, nebola oprávnená tento rozsudok zovšeobecniť a uspokojiť sa s tým, že list Troostwijk zamietla ako nehodnoverný. Okrem toho, hoci je pravdou, že metóda, ktorou sa hodnota nezastavaného pozemku vypočítava na základe hodnoty zastavaného pozemku, sa môže zdať nedostatočná, sotva možno poprieť, že cieľom tejto metódy bolo vyhnúť sa špekuláciám, ako to uviedol žalobca na pojednávaní, čo nebolo nikým napadnuté.

87 Po siedme Komisia predniesla, že aj keby mala obstarávacía cena 32 NLG/m<sup>2</sup> predstavovať trhovú cenu porovnateľnú s kúpnu cenou 30 NLG/m<sup>2</sup>, nemení to nič na tom, že medzi týmito cenami existuje rozdiel 2 NLG/m<sup>2</sup>, takže by táto transakcia nepriniesla obci Maarheeze žiadnu finančnú výhodu.

88 Toto zistenie však nie je presvedčivé, keďže podľa judikatúry uvedenej v bode 45 bolo ešte potrebné objasniť, či sa kúpna cena 30 NLG/m<sup>2</sup>, ktorá viedla k celkovej cene 900 000 NLG, odchyľuje od trhovej ceny 32 NLG/m<sup>2</sup>, z ktorej vyplýva celková cena 960 000 NLG, do takej miery, že možno hovoriť o štátnej pomoci. Inými slovami, úlohou Komisie bolo, aby podľa článku 87 ods. 1 ES posúdila rozdiel medzi týmito dvoma čiastkami vo výške 6,25 % a na základe toho potvrdila alebo poprela existenciu štátnej pomoci.

- 89 Z uvedeného vyplýva, že tvrdenie žalobcu sa zdá byť dôvodné. Posudok Laureijssen nepotvrďuje záver Komisie, podľa ktorého je kúpna cena nižšia ako trhovú hodnotu, a tým vykazuje prvok štátnej pomoci.
- 90 Komisia preto článok 87 ods. 1 ES uplatnila nesprávne, keď na základe znaleckého posudku, ktorý nemá dôkaznú hodnotu, dospela k názoru, že predaj pozemku obsahuje prvok štátnej pomoci.
- 91 Z týchto dôvodov preto musí byť bez toho, aby bolo potrebné skúmať tento žalobný dôvod v zostávajúcej časti alebo ostatné žalobné dôvody, článok 1 rozhodnutia zrušený v časti, v ktorej vyhlasuje, že predaj pozemku predstavuje štátnu pomoc. Následne treba zrušiť aj články 2, 3 a 4 rozhodnutia v častiach, v ktorých sa vzťahujú na predaj pozemku.

*O žalobnom dôvode porušenia článku 87 ods. 1 ES, keďže stavba parkoviska neobsahuje žiadne zvýhodnenie*

#### Tvrdenia účastníkov konania

- 92 Žalobca po prvé tvrdí, že informácie predložené Komisii v správnom konaní potvrdzujú, že parkovisko nachádzajúce sa na jeho pozemku, ktorý nadobudol od obce Maarheeze, bolo bezodplatne užívané tretími podnikmi. K týmto informáciám patrí okrem listov od podniku, ktoré Komisia skúmala v bodoch 20 a 21 rozhodnutia (pozri bod 15 vyššie), list, ktorý mu adresovala obec Maarheeze 6. októbra 2000 a ktorý predložil v prílohe 6 d svojej žaloby.

- 93 Po druhé uvádza, že hoci Komisia mohla oprávnene považovať žalobcu v odôvodnení č. 20 rozhodnutia za hlavného užívateľa parkoviska, určité skutkové okolnosti, na ktorých Komisia založila svoje posúdenie, nie sú presvedčivé.
- 94 Po tretie žalobca tvrdí, že Komisia za daných okolností podcenila rozhodujúci význam existencie možností alebo práv užívania jeho parkoviska, ktoré majú tretie osoby, a tieto pri svojich úvahách nezohľadnila.
- 95 Po štvrté Komisia nesprávne posúdila infraštruktúru, akou je parkovisko, za poloverejnú, a z toho svojvoľným spôsobom vyvodila, že polovicu finančných prostriedkov, ktoré boli na výstavbu poskytnuté z verejných zdrojov, možno považovať za zvýhodnenie.
- 96 Komisia na tieto tvrdenia odpovedala, že vzhľadom na informácie, ktoré mala k dispozícii a ktoré nezahŕňali list predložený v prílohe 6 d žaloby, bola oprávnená vychádzať z toho, že polovica poskytnutých finančných prostriedkov, ktoré boli použité, predstavovala zvýhodnenie.
- 97 Po prvé, Komisia sa tým, že parkovisko považovala za poloverejnú infraštruktúru, nedopustila nesprávneho posúdenia skutočností. Ukázalo sa síce, že táto infraštruktúra nie je verejná, to znamená prístupná voľne pre každého za rovnakých podmienok a bez predchádzajúceho súhlasu, a že žalobcu treba považovať za hlavného užívateľa. Zároveň sa však ukázalo, že túto infraštruktúru mohli na základe „gentlemanskej dohody“ medzi ním a obcou Maarheeze využívať aj ostatné podniky a že žalobca nemôže byť považovaný za jedinú zvýhodnenú osobu.

- 98 Po druhé, z dôvodu neexistencie právneho predpisu, ktorý by ju zaväzoval kvalifikovať infraštruktúru, akou je tá v tejto veci, ako čisto verejnú alebo čisto súkromnú, bola Komisia oprávnená považovať ju za poloverejnú, keďže existovali skutočnosti potvrdzujúce jej zmiešanú povahu. Tento postup je o to viac legitímny, že Komisia musela presne určiť zvýhodnenie obsiahnuté vo finančných prostriedkoch vynaložených v prospech žalobcu a v uvedenom prípade takýto postup závisí priamo od toho, ako bola táto infraštruktúra využívaná.
- 99 Po tretie, na to, aby žalobca zamedzil takémuto posúdeniu, by musel preukázať, že uvedenú infraštruktúru využíva len ako verejné parkovisko; toto sa mu však nepodarilo preukázať, keďže je vlastníkom pozemku, na ktorom sa parkovisko nachádza.
- 100 Po štvrté, zo zaradenia medzi poloverejnú infraštruktúru logicky vyplýva, že polovica finančných prostriedkov poskytnutých na jej výstavbu predstavuje štátnu pomoc. Navyše žalobca neobjasnil, z akých dôvodov by Komisia mala za zvýhodnenie považovať len menšiu časť týchto finančných prostriedkov.

### Posúdenie Súdom prvého stupňa

- 101 Pred preskúmaním žalobného dôvodu je potrebné list, ktorý je súčasťou prílohy 6 d žaloby, vylúčiť z prejednávania veci. Tento list, adresovaný obcou Maarheeze žalobcovi, patril podľa jeho vyjadrení k písomnostiam, ktoré holandské úrady 12. decembra 2000 počas formálneho preskúmavacieho konania pripojili k svojim pripomienkam adresovaným Komisii.

102 Ako sa uvádza v bode 38 vyššie, zákonnosť rozhodnutia Komisie v oblasti štátnej pomoci sa posudzuje podľa informácií, ktorými Komisia mohla v čase prijatia rozhodnutia disponovať. Ako Komisia správne spomenula, znamená táto zásada, že žalobcovi nič nebráni v tom, aby založil žalobu o neplatnosť takeého rozhodnutia na právnom dôvode, ktorý neuplatnil ako oprávnený subjekt vo formálnom preskúmvacom konaní, na druhej strane je však neprípustné odvolávať sa na skutkové tvrdenia, ktoré Komisii neboli známe a ktoré jej v priebehu tohto konania neoznámil (pozri v tomto zmysle rozsudky Súdu prvého stupňa zo 6. októbra 1999, Kneissl Dachstein/Komisia, T-110/97, Zb. s. II-2881, bod 102, a Salomon/Komisia, T-123/97, Zb. s. II-2925, bod 55).

103 V predložennom prípade Komisia vo svojom vyjadrení k žalobe predniesla, že uvedený list nebol v správnom konaní predložený a žalobca namietať, že na jednej strane je oprávnený odvolať sa pred Súdom prvého stupňa na každú skutočnosť, hoci by táto Komisii nebola známa a nebola jej oznámená, a na druhej strane neobsahuje táto písomnosť žiadnu informáciu, ktorá by sa nenachádzala už v liste podniku spomínanom v bode 15 vyššie.

104 Vzhľadom na ustálenú judikatúru uvedenú v bodoch 38 a 102 vyššie, chýba prvej z týchto námietok zjavne akýkoľvek právny základ. K druhej námietke treba konštatovať, že v uvedenom liste sa síce spomínajú informácie o skutkovom stave, ktoré poskytli holandské úrady Komisii, avšak okrem toho tento list obsahuje nové informácie o skutkovom stave, ako to navyše uviedla Komisia vo svojej odpovedi na písomnú otázku Súdu prvého stupňa, čo nebolo v tomto smere napadnuté. Na tento list preto nemožno prihliadať, keďže nespĺňa predpoklady na uplatnenie v rámci súdnej kontroly.

105 Pokiaľ ide o právny základ veci, článok 1 rozhodnutia stanovuje, že výstavba parkoviska obsahuje prvok štátnej pomoci vo výške 125 000 NLG (56 723 eur) a z odôvodnení č. 20 až 22 rozhodnutia vyplýva, že tým sa polovica finančných prostriedkov, ktoré boli na tieto účely poskytnuté, považuje za štátnu pomoc.

- 106 Komisia sa pritom opierala o odôvodnenie, ktoré možno rozčleniť na tri etapy.
- 107 Najprv zastávala Komisia názor, že parkovisko nemožno považovať za verejné, pretože žalobca je hlavným užívateľom; toto vyplýva z viacerých indícií, ku ktorým patrí jeho právne postavenie ako vlastníka parkoviska, skutočnosť, že podľa všetkého je hlavným užívateľom, skutočnosť, že v každom prípade má niesť stavebné náklady, ktoré sú potrebné na výkon jeho hospodárskej činnosti, ako aj skutočnosť, že oplotenie parkoviska u okoloidúceho nevzbudzuje dojem, že ide o verejnú infraštruktúru (odôvodnenie č. 20 rozhodnutia). Komisia okrem iného dodala, že „gentlemanská dohoda“, ktorú podľa údajov holandských úradov a žalobcu uzavrel žalobca a obec Maarheeze s cieľom verejného využitia parkoviska, nepostačuje na preukázanie verejnej povahy tejto infraštruktúry.
- 108 Následne Komisia zastávala názor, že parkovisko treba považovať za poloverejné, jednak preto, že v skutočnosti bolo pravidelne a bezplatne užívané tretími podnikmi, ako vyplýva z listu uvedeného v bode 15 vyššie, a na druhej strane preto, že bolo potenciálne prístupné aj iným podnikom, a po tretie preto, že pretrvávanie tejto situácie, ktorá je výsledkom „gentlemanskej dohody“ medzi žalobcom a obcou Maarheeze, bolo zabezpečené oprávneniami obce Maarheeze vyplývajúcimi jej z územného plánu obce (odôvodnenie č. 21 rozhodnutia).
- 109 Nakoniec s prihliadnutím na tieto skutočnosti Komisia uviedla, že polovicu nákladov spojených s úpravou pozemku pre umožnenie výstavby parkoviska zaradila medzi bežné prevádzkové náklady, že prevzatie celkových stavebných nákladov obcou Maarheeze predstavuje osobitnú výhodu v prospech žalobcu a že výhoda zodpovedá polovici uvedených nákladov (odôvodnenie č. 22 rozhodnutia).

110 Žalobca uvádza, že odôvodnenie, na základe ktorého Komisia kvalifikovala polovicu uvedených nákladov ako štátnu pomoc, je vadné.

111 Vzhľadom na argumenty, ktorými sa Komisia na pojednávaní vrátila k niektorým úvahám vo vlastnom rozhodnutí, treba najskôr určiť, ako v rozhodnutí posúdila skutkové okolnosti tohto prípadu podľa toho, ako jej vyplynuli z dostupných informácií, a potom preskúmať, aké dôsledky Komisia z tohto posúdenia vyvodila v rozhodnutí, pokiaľ ide o právnu kvalifikáciu týchto skutočností.

#### — Posúdenie skutočností

112 Je úlohou súdu, ktorý sa zaoberá žalobou o neplatnosť právneho aktu Spoločenstva, aby tento právny akt vyložil; toto platí najmä vtedy, keď — ako v uvedenom prípade — orgán Spoločenstva, ktorý právny akt prijal, predkladá vysvetlenia k tomu, ako sa majú chápať odôvodnenia v tomto právnom akte (pozri v tomto zmysle rozsudok Súdneho dvora z 2. októbra 2003, Thyssen Stahl/Komisia, C-194/99 P, Zb. s. I-10821, bod 55 a 56, ktorým bol v konaní o odvolaní potvrdený rozsudok Súdu prvého stupňa z 11. marca 1999, Thyssen Stahl/Komisia, T-141/94, Zb. s. II-347, bod 392).

113 V tejto veci Súd prvého stupňa zdôrazňuje, že Komisia v odôvodnení č. 21 rozhodnutia uviedla, že trvalý a bezplatný prístup na parkovisko mali alebo mohli mať aj iné podniky než žalobca. Rovnako v odôvodnení č. 13 rozhodnutia akceptovala podané vysvetlenia holandských úradov k „gentlemanskej dohode“ prijatej medzi obcou Maarheeze a žalobcom, pričom sa domnievala, že Maarheeze môže „kontrolovať dodržiavanie svojej [gentlemanskej dohody so žalobcom] a zabezpečiť trvalé užívanie pozemku ako parkoviska na základe oprávnení vyplývajúcich jej z územného plánu obce“. [*neoficiálny preklad*]

- 114 Prieskum spisu a najmä písomností, z ktorých Komisia vychádzala pri svojich odpovediach na otázky položené jej na pojednávaní, vedie k záveru, že tieto úvahy sú správne.
- 115 Listy podnikov uvedené v bode 15 vyššie, o ktoré sa Komisia opiera, totiž potvrdzujú, že prístup na parkovisko nebol v žiadnom prípade vyhradený výlučne žalobcovi, ale na základe dohôd uzavretých s nimi bolo toto prístupné aj tretím podnikom. Po prvé z listov vyplýva, že žalobca niektorým prepravcom a dopravným podnikom dovoľuje využívanie tejto infraštruktúry. Po druhé toto využívanie dovoľuje bez prerušenia od roku 1994, kedy sa na tomto pozemku usídlil. Po tretie sa môže povolenie považovať za trvalé, keďže sa vzťahuje aj na večery a víkendy. Po štvrté zabezpečuje dotknutým podnikom zvýhodnenia, ktoré sa neobmedzujú na právo užívať parkoviská, ale zahŕňajú aj rôzne iné práva, akými sú nakladanie a vykladanie, skladovanie materiálu a uľahčenie prístupu k susediacim pozemkom týchto podnikov. Ďalej prispieva k ochrane týchto podnikov pred určitými nebezpečenstvami, akými sú krádež materiálu a blokovanie ťažkých vozidiel, ktoré používajú. Po piate kompenzuje nedostatok vhodných verejných infraštruktúr na parkovanie návesov, takže tieto, ako uvádza Komisia, nemusia byť odstavené v uliciach Maarheeze. Po šieste sú zvýhodnenia poskytované žalobcom menovaným podnikom bezplatné.
- 116 Takisto list zo 14. mája 2001 predložený v prílohe 25 k vyjadreniu k žalobe, o ktorý Komisia podľa svojich vyjadrení na pojednávaní oprela svoje úvahy k „gentlemanskej dohode“, potvrdzuje, že vo vyššie uvedenom bode opísané dohody nadväzujú na dohodu prijatú priamo medzi žalobcom a Maarheeze. Z toho po prvé vyplýva, že prijali a dodržiavajú „gentlemanskú dohodu“, ktorá má zabezpečiť verejné užívanie parkoviska. Po druhé z toho vyplýva, že trvalosť a stabilita tejto dohody je navyše zabezpečená formálnym zákazom zmeniť určenie územia ako parkoviska.

- 117 Preto nemožno súhlasiť s tvrdením, ktorým sa Komisia pokúša zmeniť úvahy v rozhodnutí tým, že tvrdí, že v skutočnosti parkovisko priležitostne využíva iba niekoľko podnikov, a to vtedy, keď proti tomu žalobca nenamieta, takže záverečné posúdenie v rozhodnutí nie je veľmi prísne.
- 118 Je totiž pravdou, že podľa konštatovania Komisie v odôvodnení č. 21 rozhodnutia môžu na základe „gentlemanskej dohody“ medzi žalobcom a Maarheeze parkovisko „užívať takisto aj iné podniky“ [*neoficiálny preklad*]; ako už bolo uvedené, zo spisu a z ústnych vysvetlení účastníkov konania vyplýva, že tieto úvahy sa nezdajú byť nesprávne.
- 119 Odmietnuť treba aj argument, ktorým sa Komisia vracia k „gentlemanskej dohode“ skúmanej v odôvodneniach č. 20 a 21 rozhodnutia, a uplatňuje, že z listu zo 14. mája 2001 uvádzaného v bode 116 vyššie vyplýva, že obec Maarheeze vykonávala prostredníctvom oprávnení, ktoré jej boli zverené v územnom pláne obce „určitú kontrolu“ [*neoficiálny preklad*] užívania parkoviska žalobcom.
- 120 Táto písomnosť nepotvrďuje len skutočnosť, že Maarheeze je spôsobilá zabezpečiť trvalosť a stabilitu rôznych možností užívania parkoviska tretími podnikmi, ale aj to, že tieto spočívajú na predchádzajúcej dohode, ako to Komisia sama uvádza v odôvodnení č. 21 rozhodnutia.
- 121 Žalobca na pojednávaní potvrdil, čo Komisia nijakým spôsobom nepoprela, že nie je oprávnený jednostranne vypovedať „gentlemanskú dohodu“ uzavretú s Maarheeze a odvtedy uplatňovanú bez prerušenia.

- 122 Tak z rozhodnutia, ako aj zo spisu vyplýva, že medzi žalobcom a Maarheeze bola uzavretá všeobecná dohoda, ktorú uplatňujú a ktorá je garantovaná dokumentom s normatívnym charakterom, pričom má za následok, že parkovisko patriace žalobcovi je infraštruktúrou skutočne užívanou určitými tretími podnikmi a potenciálne aj inými. Zo spisu ďalej vyplýva, že táto dohoda sa zaoberá konkrétnymi problémami parkovania, skladovania, nakladania a vykladania, prístupu a bezpečnosti, a síce tak v záujme uvedených podnikov, ako aj vo verejnom záujme. Posledne uvedený bod potvrdil žalobca na pojednávaní a Komisia to nepoprela.
- 123 Naproti tomu nevyplýva ani z rozhodnutia, ani zo spisu, že žalobca bol povinný podľa holandských právnych predpisov od okamihu nadobudnutia pozemku, na ktorom sa parkovisko nachádza, povoliť tretím podnikom jeho parkovisko rôznym spôsobom bezplatne a trvalo užívať. Nevyplýva z nich ani to, že by bol tento pozemok pri nadobudnutí zaťažený užívacími právami alebo vecnými bremenami v prospech tretích podnikov.
- 124 Za týchto okolností nesie žalobca na základe dohody s obcou Maarheeze o užívaní jedného z jeho pozemkov bremeno vo verejnom záujme.

— O právnom posúdení skutočností

- 125 Po tom, čo Komisia vyššie uvedeným spôsobom určila, že parkovisko nie je verejné (odôvodnenie č. 20 rozhodnutia), a usúdila, že je poloverejným na základe dohody s Maarheeze, podľa ktorej žalobca povoľuje tretím pravidelne a bezplatne ho užívať (odôvodnenie č. 21 rozhodnutia), dospela „s prihliadnutím [na tieto prvky]“ [*neoficiálny preklad*] k záveru, že polovica peňažných prostriedkov od obce

Maarheeze poskytnutých na výstavbu parkoviska predstavuje bežné prevádzkové náklady (odôvodnenie č. 22 rozhodnutia). Z tohto dôvodu Komisia rozhodla, že polovica peňažných prostriedkov poskytnutých obcou, ktoré žalobca skutočne čerpal, zodpovedá prevádzkovým nákladom, ktoré by za normálnych okolností musel niesť žalobca, čím bol žalobca zvýhodnený; tým Komisia zároveň implicitne, ale nevyhnutne vychádzala z toho, že druhá polovica finančných prostriedkov bola v skutočnosti použitá v prospech tretích podnikov a žalobcu nezvýhodnila.

126 Na pojednávaní Komisia svojimi vyjadreniami k tomuto bodu jasne potvrdila, že to bolo naozaj v zmysle rozhodnutia. Pritom uviedla, že „výstavba parkoviska znamená zvýhodnenie pre spoločnosť Valmont, ale aj pre iné podniky, takže Komisia je presvedčená, že 50 % stavebných nákladov predstavuje štátnu pomoc.“

127 Takýto výklad je nevyhnutný aj s prihliadnutím na písomnosti Komisie. Táto vysvetlila, že „akonáhle zistila, že určité susediace podniky žalobcu mohli [dotknuté parkovisko] na základe gentlemanskej dohody... užívať, nebola oprávnená domnievať sa, že žalobca bol výlučným užívateľom“ tejto infraštruktúry (bod 55 dupliky).

128 Komisia preto dospela k záveru, že druhú polovicu menovaných finančných prostriedkov nemožno považovať za štátnu pomoc, keďže žalobca nebol zvýhodnený, ako aj k záveru, že prvá polovica finančných prostriedkov naproti tomu predstavuje štátnu pomoc.

129 Tu treba zdôrazniť, že podľa judikatúry Súdneho dvora sa článok 87 ods. 1 ES nevzťahuje na štátne opatrenie, ktoré možno považovať za kompenzáciu pred-

stavujúcu protihodnotu za plnenia poskytnuté podnikmi, v prospech ktorých opatrenie smeruje, pokiaľ sa týmito plneniami vykonávajú povinnosti verejnej služby, takže tieto podniky v skutočnosti neprijmú žiadnu finančnú výhodu, a preto daným opatrením nezískajú výhodnejšie súťažné postavenie v porovnaní s podnikmi, ktoré sú ich konkurentmi (rozsudky Súdneho dvora z 24. júna 2003, Altmark Trans a Regierungspräsidium Magdeburg, C-280/00, Zb. s. I-7747, bod 87, a z 27. novembra 2003, Enirisorse, C-34/01 až C-38/01, Zb. s. I-14243, bod 31).

- 130 Aby v konkrétnom prípade nebola takáto kompenzácia kvalifikovaná ako štátna pomoc, musia byť splnené určité podmienky (rozsudky Altmark Trans a Regierungspräsidium Magdeburg, bod 129 vyššie, bod 88, a Enirisorse, bod 129 vyššie, bod 31).
- 131 Po prvé musí byť zvýhodnený podnik skutočne poverený vykonávaním povinností verejnej služby a tieto povinnosti musia byť jasne definované. Po druhé musia byť parametre, na základe ktorých sa kompenzácia vypočíta, vopred objektívne a transparentne stanovené, aby sa zabránilo tomu, že kompenzácia bude mať za následok hospodárske zvýhodnenie, ktorým môže byť podnik, ktorému je poskytnuté, zvýhodnený oproti konkurenčným podnikom. Po tretie kompenzácia nesmie presahovať to, čo je nevyhnutné na pokrytie všetkých alebo časti nákladov na vykonávanie povinností verejnej služby, berúc do úvahy dosiahnuté príjmy a primeraný zisk z plnenia týchto povinností. Po štvrté, keď sa výber podniku, ktorý má byť v konkrétnom prípade poverený vykonávaním povinností verejnej služby, neuskutoční na základe verejného obstarávania, musí byť výška potrebnej kompenzácie určená na základe analýzy nákladov, aké by mal priemerný, dobre spravovaný podnik, ktorý je primerane vybavený na to, aby bol schopný vyhovieť požiadavkám verejnej služby, ktoré by boli na tento podnik kladené pri výkone daných povinností, pričom treba vziať do úvahy dosiahnuté príjmy a primeraný zisk z plnenia týchto povinností (rozsudok Altmark Trans a Regierungspräsidium Magdeburg, bod 129 vyššie, body 89 až 95).

132 V tomto prípade, ako už bolo uvedené, zo správnych posúdení samotnej Komisie vyplýva, že žalobca nesie bremeno spočívajúce v tom, že tretím osobám na základe dohody uzavretej s územným celkom vo verejnom záujme, ako aj v záujme dotknutých tretích osôb umožňuje, aby pravidelne a bezplatne rôznym spôsobom využívali parkovisko. Z týchto posúdení ďalej vyplýva, že z časti finančných prostriedkov, ktoré poskytol územný celok na výstavbu parkoviska, má žalobca skutočne prospech.

133 Za týchto okolností Komisia nemôže vopred vychádzať z toho, že táto časť finančných prostriedkov prinesie žalobcovi nevyhnutne prospech, ale najprv musí na základe informácií, ktorými disponuje, zistiť, či túto časť finančných prostriedkov nemožno považovať za skutočné protiplnenie za bremeno, ktoré žalobca nesie. Pritom mala preskúmať, či existovali predpoklady uvedené v bodoch 130 a 131 vyššie.

134 Rozhodnutie ukazuje, že Komisia sa obmedzila na zistenie, že táto časť finančných prostriedkov žalobcu zvýhodňuje; nevyplýva z neho však, že Komisia preskúmala, či ju možno považovať za protihodnotu nákladov, ktoré znáša žalobca.

135 Keď bola Komisia na pojednávaní vyzvaná, aby sa k tejto veci vyjadrila, uviedla, že uvedená časť finančných prostriedkov bola v rozhodnutí správne kvalifikovaná ako štátna pomoc, keďže jej poskytnutie nebolo podmienené poskytnutím určitých a povinných plnení.

136 Pokiaľ tým Komisia chcela vyjadriť, že neboli dané predpoklady na posúdenie tejto časti finančných prostriedkov ako štátna pomoc, je potrebné uviesť, že nie je úlohou

sudcu Spoločenstva, aby namiesto Komisie uskutočnil preskúmanie, ktoré ona nikdy nevykonala, a aby odhadol, aké závery by z neho vyvodila.

- 137 Z uvedeného vyplýva, že Komisia ani v rozhodnutí ani na pojednávaní právne dostačujúcim spôsobom nepreukázala, že polovica finančných prostriedkov, ktoré boli poskytnuté žalobcovi na výstavbu parkoviska na jeho pozemku, musí byť posúdená ako štátna pomoc.
- 138 Bez potreby skúmania zostávajúcej časti tohto žalobného dôvodu alebo ostatných žalobných dôvodov uplatnených v tejto súvislosti musí byť preto článok 1 rozhodnutia zrušený v časti, v ktorej stanovuje, že výstavba parkoviska obsahuje prvok štátnej pomoci. V dôsledku je potrebné zrušiť aj články 2, 3 a 4 rozhodnutia v častiach, v ktorých sa vzťahujú na výstavbu parkoviska.
- 139 Z toho vyplýva, že rozhodnutie musí byť v celom rozsahu zrušené.

## O trovách

- 140 Podľa článku 87 ods. 2 rokovacieho poriadku účastník konania, ktorý nemal vo veci úspech, je povinný nahradiť trovy konania, ak to bolo v tomto zmysle navrhnuté. Keďže Komisia nemala vo veci úspech, je opodstatnené zaviazat' ju na náhradu trov konania v súlade s návrhom žalobcu.

Z týchto dôvodov

SÚD PRVÉHO STUPŇA (štvrtá rozšírená komora)

rozhodol a vyhlásil:

- 1) **Rozhodnutie Komisie 2002/142/ES z 18. júla 2001 o pomoci, ktorú Holandsko poskytlo v prospech Valmont Nederland BV [*neoficiálny preklad*], sa zrušuje.**
  
- 2) **Komisia je povinná nahradiť trovy konania.**

Legal

Tiili

Meij

Vilaras

Forwood

Rozsudok bol vyhlásený na verejnom pojednávaní v Luxemburgu 16. septembra 2004.

Tajomník

Predseda komory

H. Jung

H. Legal