

ESIMESE ASTME KOHTU OTSUS (neljas, laiendatud koda)

16. september 2004*

Kohtuasjas T-274/01,

Valmont Nederland BV, asukoht Maarheeze (Madalmaad), esindajad: advokaadid A. Van Landuyt, A. Prompers ja G. Van de Wal,

hageja,

versus

Euroopa Ühenduste Komisjon, esindajad: G. Rozet ja H. Speyart, hiljem G. Rozet ja H. Van Vliet, kohtudokumentide kättetoimetamise aadress Luxembourgis,

kostja,

mille esemeks on komisjoni 18. juuli 2001. aasta otsuse 2002/142/EÜ, mis käsitleb Madalmaade poolt Valmont Nederland BV-le antud riigiabi (EÜT 2002, L 48, lk 20), tühistamise taotlus,

* Kohtumenetluse keel: hollandi.

EUROOPA ÜHENDUSTE ESIMESE ASTME KOHUS
(neljas, laiendatud koda),

koosseisus: koja esimees H. Legal, kohtunikud V. Tiili, A. W. H. Meij, M. Vilaras ja N. J. Forwood,

kohtusekretär: ametnik J. Plingers,

arvestades kirjalikus menetluses ja 19. veebruari 2004. aasta kohtuistungil esitatut,

on teinud järgmise

otsuse

Õiguslik raamistik

- 1 EÜ artikli 87 lõige 1 näeb ette, et kui asutamislepingus ei ole sätestatud teisiti, on igasugune liikmesriigi poolt või riigi ressurssidest ükskõik missugusel kujul antav abi, mis kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist, ühisturuga kokkusobimatu niivõrd, kuivõrd see kahjustab liikmesriikidevahelist kaubandust.
- 2 Komisjoni teatis 97/C 209/03 ametivõimude korraldatavas maa ja hoonete müügis sisalduvate riigiabi elementide kohta ilmus Euroopa Ühenduste Teatajas 10. juulil 1997 (EÜT C 209, lk 3; edaspidi „maamüügi teatis“).

3 Kõnealuse teatise I punktis nimetatakse eesmärgina eelkõige selgitada komisjoni praktikat ametiasutuste maamüügi hindamisel, vähendada EÜ artiklite 87 ja 88 alusel kontrollitavate tehingute hulka ning anda sellel eesmärgil liikmesriikidele menetluslikke soovitusi.

4 Punktis II.1 „Müük tingimusteta pakkumismenetluse kaudu” sätestab teatis, et „[m]aa [...] müük pärast piisavalt hästi avaldatud, avalikku ja tingimusteta pakkumismenetlust, mis on võrreldav enampakkumisega ning kus võetakse vastu parim või ainus pakkumine, toimub määratluse kohaselt turuväärtusega ega sisalda riigiabi.”

5 Punktis II.2 „Müük ilma tingimusteta pakkumismenetluseta” märgitakse järgnevat:

„Kui ametivõimud ei kavatse kasutada punktis [II.]1 kirjeldatud menetlust, peab üks või mitu sõltumatut varade hindajat andma enne müügiläbirääkimisi sõltumatu hinnangu, et kehtestada turuväärtus üldtunnustatud turunäitajate ja hindamisstandardite alusel. Sel viisil kehtestatud turuhind on minimaalne ostuhind, millega võib nõustuda ilma riigiabi andmata.”

6 Punktis II.3 „Teatamine” märgib maamüügi teatis sisuliselt, et sellest tulenevalt peaksid liikmesriigid, ilma et see piiraks vähese tähtsusega reegli kohaldamist, teatama komisjonile tehingutest, mis on tehtud vastuolus ühe või teise punktides II.1 ja II.2 kirjeldatud menetlusega.

Vaidluse taust

- 7 Valmont Nederland BV (edaspidi „Valmont”) on Hollandi äriühing, mis on asutatud Maarheezes (Madalmaad) Noord-Brabantis (Põhja-Brabant). See on äriühingu Nolte Mastenfabriek BV õigusjärglane, mis on 1991. aastal emaettevõtte Valmont Industries Inc. poolt tagasi ostetud.

- 8 1. juulil 1993 kirjutasid Maarheeze kommuun (edaspidi „Maarheeze”) ja Nolte Mastenfabriek BV alla kokkuleppele, et esimene müüb ja teine omandab hoonestamata tööstusmaa pindalaga umbes kolm hektarit. Kokkulepe määras müügihinnaks ilma käibemaksuta 900 000 Hollandi kuldnat, st umbes 408 402 eurot.

- 9 Tehing tehti tõestatud müügilepinguga, millele kirjutati alla 8. veebruaril 1994. Müügihind ilma käibemaksuta oli kindlaks määratud 1. juuli 1993. aasta müügikokkuleppe sätete alusel, mille kohaselt oli selleks hinnaks 30 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta (umbes 13,61 eurot ruutmeeter).

- 10 1998. aasta kevadel ilmus Madalmaade pressis artikleid, milles väideti, et mõned Noord-Brabanti kommuunid on ebaõigelt kasutanud neile provintsi ametiasutuste poolt antud toetusi, meelitamaks oma territooriumile ettevõtjaid. Maarheeze oli saanud sellist toetust ja kasutanud seda viisil, mis võimaldas tal müüa maad alla turuhinna.

- 11 Komisjon palus oma 1. aprilli 1998. aasta kirjas Madalmaade ametiasutustel saata talle selles küsimuses infot.

- 12 2. juuli 1998. aasta kirjas teavitasid Madalmaade ametiasutused komisjoni oma kavatsusest esitada viimasele eksperdi aruanne asjaomaste maade hindade kohta nende müügi hetkel.
- 13 19. jaanuari 1999. aasta kirjaga edastasid Madalmaade ametiasutused komisjonile koopia 4. detsembri 1998. aasta aruandest, mille oli nende tellimisel koostanud sõltumatu ekspert Laureijssen, ekspertide büroo Laureijssen & Brocken liige (edaspidi „Laureijsseni aruanne”). Nimetatud aruandes, mis käsitles erinevate kommuunide poolt erinevatele ettevõtjatele müüdud kahte maatükki, leiti Valmontile müüdud maa osas, et ruutmeetri hinnaks tuli 1993. aastal pidada 42,50 Hollandi kuldnat (umbes 19,29 eurot).
- 14 7. novembri 2000. aasta kirjaga teavitas komisjon Madalmaade ametiasutusi oma otsusest algatada EÜ artikli 88 lõikes 2 alusel ametlik uurimismenetlus. Komisjon märkis selles otsuses, et maa müümist ühest küljest ja sellele järgnevat parkla ehitamist teisest küljest, mida Maarheeze rahastas summas 250 000 Hollandi kuldnat (umbes 113 445 eurot), võib pidada riigiabiks. Samuti kahtles ta, kas abi vastab ühisturuga kokkusobivuse tingimustele.
- 15 12. detsembri 2000. aasta kirjaga saatsid Madalmaade ametiasutused komisjonile oma märkused, millele oli lisatud järgmised dokumendid:
- 4. oktoobri 1994. aasta aruanne, mille koostas Valmonti tellimisel sõltumatu ekspert Schekkerman, kes on ekspertide büroo Troostwijk liige (edaspidi „Troostwijki aruanne”), ning milles leiti, et 1994. aastal pidanuks maa müügihind olema 1 050 000 Hollandi kuldnat (umbes 476 000 eurot);

- 28. novembri 2000. aasta kiri nimetatud eksperdilt Laureijsseni ja Troostwijki aruannetes sisalduvate hinnangute lahknevuse kohta (edaspidi „Troostwijki kiri”);

- Valmonti kõrval teiste ettevõtjate kolm kirja 6. ja 7. oktoobrist 2000, milles tunnistati, et nad kasutasid viimasele kuuluvat parklat mitmel otstarbel ja tasuta.

- 16 7. novembri 2000. aasta kiri, millega teavitati Madalmaade ametiasutusi otsusest algatada ametlik uurimismenetlus, tehti asjaomastele pooltele teatavaks komisjoni 3. veebruari 2001. aasta teatisega 2001/C 37/08, milles kutsuti esitama märkusi EÜ artikli 88 lõike 2 alusel (EÜT C 37, lk 44).

- 17 20. veebruari ja 5. märtsi 2001. aasta kirjadega saatis Valmonti nõukogu märkused komisjonile.

- 18 18. juulil 2001 võttis komisjon vastu otsuse 2002/142/EÜ Madalmaade poolt Valmont Nederland BV-le antud abi kohta (EÜT 2002, L 48, lk 20; edaspidi „otsus”).

- 19 Selle otsuse artiklis 1 sätestatakse, et maa müügis ja parkla ehituses esineb elemente, mida võib pidada riigiabiks Valmontile vastavalt summas kuni 375 000 Hollandi kuldnat (umbes 170 168 eurot) ja 125 000 Hollandi kuldnat (umbes 56 723 eurot).

- 20 Selles sätestatakse ka, et need riigiabi elemendid on kokkusobimatud ühisturuga (artikkel 2), ja kohustatakse Madalmaid võtma ühelt poolt rakendusele kõik vajalikud meetmed, et need abisaajalt välja nõuda (artikkel 3), ja teiselt poolt teavitama komisjoni nimetatud meetmetest (artikkel 4).

Menetlus ja poolte nõuded

- 21 22. oktoobril 2001 esitas Valmont Esimese Astme Kohtu kantseleisse hagiavalduse.
- 22 Esialgu määrati kohtuasi esimesele, laiendatud kojale, seejärel aga, ettekandja-kohtuniku määramise tõttu neljandasse kotta seoses Esimese Astme Kohtu kodade koosseisude muutmisega alates 1. oktoobrist 2003, neljandale, laiendatud kojale.
- 23 Ettekandja-kohtuniku ettekande põhjal otsustas Esimese Astme Kohus (neljas, laiendatud koda) korraldada suulise menetluse. Samuti kutsus kohus kodukorra artikli 64 alusel pooli üles vastama kirjalikele küsimustele ja esitama dokumentaal-seid tõendeid. Poolad vastasid nendele üleskutsetele määratud tähtaja jooksul.
- 24 Poolte kohtukõned ja vastused Esimese Astme Kohtu suulistele küsimustele kuulati ära 19. veebruari 2004. aasta kohtuistungil.

- 25 Valmont palub Esimese Astme Kohtul:

— tühistada otsus;

— mõista kohtukulud välja komisjonilt.

26 Komisjon palub Esimese Astme Kohtul:

— jätta hagi rahuldamata;

— mõista kohtukulud välja Valmontilt.

Õiguslik käsitus

27 Valmonti nõuded tuginevad kuuele väitele.

28 Esimene väide tuleneb EÜ artikli 87 lõike 1 rikkumisest, kuna maamüügist ei saadud kasu. Teine väide tuleneb EÜ artikli 87 lõike 1 rikkumisest, kuna maamüük ja parkla ehitus ei mõjuta kaubavahetust ning ei moonuta konkurentsi. Kolmas väide tuleneb sisuliselt haldusmenetluse õigusvastasest kulgemisest ja Valmonti menetlusõiguste

arvestamata jätmisest. Neljas väide tuleneb sisuliselt EÜ artikli 87 lõike 1 rikkumisest, kuna komisjon tegi maamüügiga kaasneva kasu kohta järelduse eksperdi aruande alusel, mida tõendina kasutada ei saa. Viies väide tuleneb sisuliselt EÜ artikli 87 lõike 1 rikkumisest, kuna parkla ehitusega ei saadud kasu. Kuues väide tuleneb sisuliselt riigiabi tagasinõudmise ja menetlustähtaegade suhtes kohalduvate normide rikkumisest.

- 29 Kuna Valmonti esimene ja neljas väide on sisuliselt üks ja sama, tulenev EÜ artikli 87 lõike 1 rikkumisest, kuna maamüügist ei saadud kasu, käsitletakse seda kõigepealt. Teisena analüüsitakse Valmonti viiendat väidet, mis tuleneb EÜ artikli 87 lõike 1 rikkumisest, kuna parkla ehitamisest ei saadud kasu.

Väide, mis tuleneb EÜ artikli 87 lõike 1 rikkumisest, kuna maamüügist ei saadud kasu

- 30 Valmonti arvamuse kohaselt kohaldas komisjon maamüügi teatist vääralt, kasutas valesti Laureijsseni aruannet ja hindas tehingut ilmselgelt valesti.

- 31 Kõigepealt tuleb analüüsida seda, kuidas komisjon kasutas Laureijsseni aruannet.

Poolte argumendid

- 32 Ühest küljest väidab Valmont, et komisjon tugines Laureijsseni aruandele, mis oli koostatud Madalmaade ametiasutuste palvel esialgse uurimise lõppfaasis aastal 1998, ehkki see oli vastuoluline. Täpsemalt väidab Valmont, et mis puutub asjaomasesse maatükki, siis määratakse selles aruandes ilma mõistlike põhjendusteta turuhinnaks 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta, ning et komisjon nõustus selle järeldusega ilma seda hoolikamalt analüüsimata.
- 33 Teisalt jättis komisjon tähelepanuta Troostwijki aruande, mis oli koostatud Valmonti palvel 1994. aastal pangalaenu saamiseks, ehkki see oli asjakohane. Lisaks jättis ta ennatlikult tähelepanuta Troostwijki kirja.
- 34 Komisjon vastab, et Valmonti mõttekäik ei võta arvesse asjaolu, et avaliku võimu organi maamüüki EÜ artikli 87 lõike 1 valguses uurides tugineb komisjon, kes ei ole ise pädev vara hinda määrama, maamüügi teatise märgitud objektiivsetele kriteeriumidele. Eelkõige selle teate punktis II.2 kirjeldatud menetluse raames kohustub ekspert võtma arvesse kõiki asjakohaseid majandusolusid. Eeldades, et see ekspert on pädev ja sõltumatu nimetatud punkti tähenduses ning et tema aruandes ei ole tehtud ühtegi tõsist metodoloogilist viga, peab komisjon nõustuma aruande järeldustega.
- 35 Käesolevas asjas võis komisjon tugineda Laureijsseni aruandele, mis koostati tehingujärgselt ja haldusmenetluse huvides. Esiteks oli ekspert pädev ja sõltumatu maamüügi teatise punkti II.2 alapunkti a teise ja neljanda lõigu tähenduses. Teiseks oli eksperdile antud ülesanne määrata maa hind tehingu tegemise hetkel vastavalt sama teatise punkti II.2 alapunkti a viiendale lõigule. Samuti oli tema töömeetod

sobiv, kuivõrd ta käis maatükki kohapeal vaatamas. Lõpetuseks näitab Laureijsseni aruande tähelepanelik analüüs, et ekspert pööras kõigile asjakohastele asjaoludele piisavat tähelepanu ning kokkuvõttes kajastas neid asjaolusid nõuetekohaselt maa ruutmeetri hinnas.

- 36 Teisalt võis komisjon jätta tähelepanuta Troostwijki aruande ja kirja, kuna nendes sisalduv hinnang puudutas hoonestatud maad, mida Valmont võis müüa, mitte aga hoonestamata maad, mille ta ostis.

Esimese Astme Kohtu hinnang

- 37 Kuivõrd riigiabi on juriidiline termin ning seda tõlgendatakse objektiivsete asjaolude valguses, peab reeglina teostama ühenduse kohtunik meetme EÜ artikli 87 lõike 1 reguleerimisalasse kuulumise üle igakülgset kontrolli, võttes arvesse nii temale esitatud kohtuvaidluse konkreetseid asjaolusid kui ka komisjoni hinnangute tehnilist laadi ja keerulisust (Euroopa Kohtu 16. mai 2000. aasta otsus kohtuasjas C-83/98 P: Prantsusmaa v. Ladbroke Racing ja komisjon, EKL 2000, lk I-3271, punkt 25, ja Esimese Astme Kohtu 17. oktoobri 2002. aasta otsus kohtuasjas T-98/00: Linde v. komisjon, EKL 2002, lk II-3961, punkt 40). Sellest põhimõttest erand on situatsioon, kus tegemist on keeruliste majandusalaste hinnangutega, mille suhtes on kohtulik kontroll piiratud (vt selle kohta Euroopa Kohtu 29. veebruari 1996. aasta otsus kohtuasjas C-56/93: Belgia v. komisjon, EKL 1996, lk I-723, punkt 11, ja 8. mai 2003. aasta otsus liidetud kohtuasjades C-328/99 ja C-399/00: Itaalia ja SIM 2 Multimedia v. komisjon, EKL 2003, lk I-4035, punkt 39).

- 38 Lisaks hinnatakse riigiabi kohta tehtud komisjoni otsuse õiguspärasust informatsiooni alusel, mis oli otsuse langetamisel komisjonile kättesaadav (Euroopa Kohtu 10. juuli 1986. aasta otsus kohtuasjas 234/84: Belgia v. komisjon, EKL 1986, lk 2263, punkt 16, ja 11. septembri 2003. aasta otsus kohtuasjas C-197/99 P: Belgia v. komisjon, EKL 2003, lk I-8461, punkt 86).
- 39 Käesoleval juhul leitakse otsuse artiklis 1, et maa müük kujutab endast riigiabi summas kuni 375 000 Hollandi kuldnat (umbes 170 168 eurot), ning otsuse põhjendustest 15–18 ilmneb, et riigiabiks peetakse erinevust maa müügihinna ja komisjoni poolt kindlaks määratud maa turuhinna vahel.
- 40 Sellisele järeldusele jõudmiseks viitas komisjon esiteks asjaolule, et maamüügi teatise punktist II.2 tuleneb, et maad müüa sooviv liikmesriik võib lasta eelnevalt maatüki eksperdil ära hinnata; eksperdi hinnang oleks seega turuhind ning selle arvesse võtmine välistaks riigiabi olemasolu. Komisjon täheldas, et käesoleval juhul olid tema käsutuses olevad eksperdi aruanded koostatud pärast tehingut (otsuse põhjendus 16).
- 41 Edasi leidis ta, et Troostwijki aruanne ei olnud tõendina kasutatav, küll aga Laureijsseni aruanne (otsuse põhjendus 17).
- 42 Lõpuks nõustus ta turuhinnaga 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri eest (umbes 19,29 eurot ruutmeeter), mis oli Laureijsseni aruande hinnang, kõrvutades müügihinna — 30 Hollandi kuldnat ruutmeeter (umbes 13,61 eurot ruutmeeter) — esimesega, ja järeldas võrdlusest riigiabi olemasolu (otsuse põhjendus 18).

- 43 Seega peab analüüsima, kas komisjon tugines maa müügihinnas riigiabi olemasolu üle otsustades üksnes aruandele, mida tõendina kasutada ei saanud. See küsimus ei sisalda käesoleval juhul keerulist majandusalast hinnangut ning seetõttu peab seda kontrollima igakülgset.
- 44 Erinevad meetmed, mis katavad tavapäraselt ettevõtja eelarves sisalduvaid kulusid ning mis seeläbi sarnanevad toetusele, loetakse EÜ artikli 87 lõike 1 tähenduses kasuks (vt selle kohta Euroopa Kohtu 23. veebruari 1961. aasta otsused kohtuasjas 30/59: *De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg v. ülemamet*, EKL 1961, lk 3, 39, ja ülal punktis 37 viidatud kohtuasjas Itaalia ja SIM 2 Multimedia v. komisjon, punkt 35), nagu näiteks kaupade või teenuste pakumine soodustingimustel (vt selle kohta Euroopa Kohtu 2. veebruari 1988. aasta otsus liidetud kohtuasjades 67/85, 68/85 ja 70/85: *Van der Kooy jt v. komisjon*, EKL 1988, lk 219, punktid 28 ja 29, ja 20. novembri 2003. aasta otsus kohtuasjas C-126/01: *GEMO*, EKL 2003, lk I-13769, punkt 29).
- 45 Avaliku võimu organi poolt ettevõtjale maa müümisele kohaldatuna toob see põhimõtte kaasa selle, et eelkõige tuleb kindlaks määrata, et ostja poleks saanud normaalsetes turutingimustes sellise müügihinnaga maad osta (vt selle kohta Esimese Astme Kohtu 6. märtsi 2002. aasta otsus liidetud kohtuasjades T-127/99, T-129/99 ja T-148/99: *Diputación Foral de Álava jt v. komisjon*, EKL 2002, lk II-1275, punkt 73, seda punkti apellatsioonkaebus ei puuduta). Kui komisjon analüüsib sel puhul pärast asjaomaseid tehinguid koostatud aruandeid, peab ta võrdlema tegelikult makstud müügihinda nendes erinevates aruannetes pakutud hindadega ning otsustama, kas nende erinevus on piisav, et järeldada kasu tekkimist (vt selle kohta eespool viidatud kohtuotsus *Diputación Foral de Álava jt v. komisjon*, punkt 85, seda punkti apellatsioonkaebus ei puuduta). Selline meetod lubab võtta arvesse turuhindade olemuslikult retrospektiivse kindlaksmääramise ebakindlust.
- 46 Käesolevas asjas ei tugine Laureijsseni aruande järeldus, mille kohaselt tuleb 1993. aasta käibemaksuta maa müügihinnaks hinnata 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri

kohta, erinevalt otsuse põhjenduses 18 väidetust, arvutusele ega võrdlusele hindadega, mida maksti asjaomase administratiivüksuse teiste maamüükide ja teiste maaomanike tehingute puhul.

- 47 Esiteks ei tugine see arv ühelegi selgele või kontrollitavale arvtehtele. Punkti 3.4 üheksandas ja kümnendas lõigus on märgitud järgmist:

„Cranendoncki kommuun, varasema nimega Maarheeze, tugines samuti omahinna põhimõttele. Vahenduseta müügis ei olnud ühtegi umbes [kolme hektari suurust] maatükki. Valmont International BV-le müüdüd maatükk oli kommuuni omandis olev metsaga kaetud ala, mille ligikaudne väärtus oli 2 Hollandi kuldnat ruutmeeter.

Kommunikatsioonide loomise kulusid hindas kommuun ilma käibemaksuta 30 Hollandi kuldnale ruutmeetri kohta (mis on võrdne „Den Engelsmani” puhul nenditud hinnaga). Ehitusprojekt koostati pärast müüki Valmontile 24. augustil 1994 [...]”; Laureijsseni aruande punktis 4 on märgitud:

„[E]spool viidatud hinnangute ja müüdüd ning renditud varade võrdluse alusel peab asjaomase kinnisvara väärtust hindama arvestades:

a) 1993. aasta hinnaindeksit;

b) rendilepingu puudumist;

- c) kolmandate isikute võimalike õiguste puudumist [...];

- d) hüpoteegi ja arestimise puudumist;

- e) ebasoodsate keskkonnatingimuste puudumist, nagu maapinna ja õhu reostus, muundatud ja segavad materjalid, mis võivad lühemas või pikemas perspektiivis avaldada vara hinnangulisele väärtusele negatiivset mõju;

- f) siiski ka kommuuni poolt näidatud põhjendatud kulude kokkuhoidu iga maatüki kohta,

rendilepinguta ja kolmandate isikute õigusteta vara väärtusena:

[...]

ilma käibemaksuta 42,50 Hollandi kuldnale ruutmeetri kohta.”

48 Ühest küljest nähtub ülalviidatud lõigust, et müügihinda määrates tugines Maarheeze omahinnale 32 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta, mis saadi liites esialgselt metsaga kaetud maa väärtusele (2 Hollandi kuldnat ruutmeeter) maatüki kommunikatsioonide ehitamise hind (30 Hollandi kuldnat ruutmeeter). See omahind tekib seega konkreetsest ja kontrollitavast objektiivsete arvude liitmisest. Lisaks ilmneb, et kommunikatsioonide loomise hind 30 Hollandi kuldnat ruutmeetri

kohta, mis on omahinna peamine koostisosa, vastab kuludele, mis puudutas kogu Den Engelsmani piirkonda, kus asub Valmontile müüdnud maatükk, ning seega võib seda pidada õigustatuks. Kokkuvõttes paistab, et see omahind põhjendab müügihinna 30 Hollandi kuldnat ruutmeeter, nagu märgib ekspert oma aruande punkti 3.4 esimeses ja kolmandas lõigus:

„Meie külaskäikudel Helmondi ja Cranendoncki [varemalt Maarheeze] kommunidesse saime teatud andmeid müügihinna määramise kohta kõnealustes tehingutes E.P.M. ja Valmont Nederland BV-ga.

Kommuunid seletavad maa hindade langust järgmiselt.

Käesoleva aruande terviklikkuse nimel ei taha me Teid selle vastuseta jätta. Oleme seisukohal, et esitatud põhjendused õigustavad kohaldatavaid müügihindu.”

49 Teisalt nähtub, et võimatu on objektiivselt kontrollida järgnevalt Laureijsseni aruandes loetletud asjaolusid, nagu ka turuhinda 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta, mis väidetavalt tuletatakse neid asjaolusid arvesse võttes.

50 Esiteks võeti selle aruande punkti 4 alapunktides b, c, d ja e märgitud asjaolusid arvesse juba 1. juuli 1993. aasta müügilepingus ja 8. veebruari 1994. aasta tõestatud müügitehingus. Nii märgib nimetatud dokumentidest esimese punkt 1, et „[k]ommuun on algatanud müüdnud maatüki võimaliku reostuse uurimise” ning et „see näitab, et maapind on ehitamiseks ja otstarbekohaseks kasutamiseks kõlblik”. Teine

dokument kinnitab seda järeldust punktis C.6 ning kordab punktides C.2.1, C.2.3 ja C.5, et maatükil puudub rendileping, kolmandate isikute õigused, seda pole arestitud ega sellele pole seatud hüpoteeki. Kuna Laureijsseni aruandes puudub igasugune selgitus, on meelevaldne arvata, et viimati nimetatud dokument võtab nende asjaolude mõju müügihinnale arvesse täpsemalt, kui seda tehti tehingu ajal.

- 51 Edasi, mis puudutab Laureijsseni aruande punkti 4 alapunktis f tehtud viidet „iga maatüki põhjendatud kulude kokkuhoiu” arvessevõtmisele, siis tuleb märkida, et kui see aruanne kirjeldabki teise maatüki, mida müüs Maarheeze kõrval üks teine kommuun muule ettevõttele kui Valmont, põhjendatud kulu kokkuvõidu, mille hindamine oli selle eesmärgiks (vt ülal punkti 13), ei maini see aga seda asjaolu Maarheeze poolt Valmontile müüdud maatüki puhul.
- 52 Kohtuistungil selgitas komisjon, et ta palus haldusmenetluse käigus selles küsimuses Madalmaade ametiasutustelt täpsustusi, mida viimased ei olnud talle endiselt esitanud, ning et kõnealune lõik viitab kahtlemata Maarheeze ametnike poolt ekspordile antud ütlustele, mida Laureijsseni aruandes mainitud pole.
- 53 Ülal punktis 38 viidatud kohtupraktikast tuleneb, et riigiabi puudutava otsuse õiguspärasust saab hinnata seoses teabega, mis võis olla komisjoni käsutuses otsuse vastuvõtmisel. Käesolevas asjas järeldub sellest, et kuigi on tõsi, et komisjon pole palutud lisateavet saanud, oli tal siiski Laureijsseni aruanne, milles oli asjaomane viide, ning ta ei olnud vabastatud selle tõendina kasutatavuse hindamisest. Esimese Astme Kohus võib seega selles osas otsuse õiguspärasust kontrollida. Poolte vahel pole vaidlust selles osas, et Laureijsseni aruanne ei seleta, milline oleks Valmonti ostetud maa puhul „põhjendatud kulude kokkuvõid”, ning Esimese Astme Kohus leiab, et põhjendamata mõistet ei saa mõistlikult pidada tõendiks ja asjakohaseks seletamiseks 10,5 Hollandi kuldna suurust vahet ruutmeetri kohta omahinna 32 Hollandi kuldnat ruutmeeter, millele tugines Maarheeze, ja müügihinna

42,5 Hollandi kuldnat ruutmeeter vahel, mis oli Laureijsseni aruande järelduseks. Argument, mille kohaselt võib seda osundust pidada viitamiseks Maarheeze ametnike poolt eksperdile öeldule, mida Laureijsseni aruandes ära ei toodud, on liiga spekulatiivne, et muuta seda hinnangut.

- 54 Igal juhul, kuivõrd komisjoni väidetest tuleneb, et tema poolt antud küsimuses tehtud viga on seotud tema käsutuses olnud teabe puudulikkusega, tuleb uuesti kontrollida, kas komisjon võib sellele tingimusele toetuda.
- 55 Kohtupraktikast tuleneb, et kui komisjon leiab, et abi on antud ilma, et sellest teda oleks teavitatud, ning abi on seega õigusvastane, on komisjonil õigus kohustada asjaomast liikmesriiki esitama talle kogu analüüsiks vajaliku teabe; üksnes siis, kui asjaomane liikmesriik keeldub nõutud teabe esitamisest, hoolimata temale tehtud ettekirjutusest, on komisjonil õigus teha otsus enda käsutuses olevatele andmetele tuginedes (vt selle kohta Euroopa Kohtu 14. veebruari 1990. aasta otsus kohtuasjas C-301/87: Prantsusmaa v. komisjon, EKL 1990, lk I-307, punktid 19 ja 22, ja 13. aprilli 1994. aasta otsus liidetud kohtuasjades C-324/90 ja C-342/90: Saksamaa ja Pleuger Worthington v. komisjon, EKL 1994, lk I-1173, punkt 26).
- 56 Komisjonile antud õigus nõuda asjaomaselt liikmesriigilt teabe esitamist on käesoleval hetkel sätestatud nõukogu 22. märtsi 1999. aasta määruses (EÜ) nr 659/1999, millega kehtestatakse üksikasjalikud eeskirjad [EÜ artikli 88] kohaldamiseks (EÜT L 83, lk 1). Määrus jõustus 16. aprillil 1999. Osas, milles see sisaldab menetlusnorme, kohaldub see igasugusele selle jõustumise järel komisjonis aset leidvale haldusmenetlusele, välja arvatud need sätted, millega kehtestatakse selles osas erikord (vt selle kohta Esimese Astme Kohtu 10. aprilli 2003. aasta otsus kohtuasjas T-369/00: Département du Loiret v. komisjon, EKL 2003, lk II-1795, punktid 50 ja 51). Kuna esialgne uurimine algas 1. aprilli 1998. aasta kirjaga ja

ametlik uurimismenetlus algas komisjoni otsuse vastuvõtmisega, millest teavitati Madalmaade ametiasutusi 7. novembri 2000. aasta kirjaga (vt ülal punktid 11 ja 14), kohaldub nimetatud määrus käesolevas asjas.

- 57 Määruse nr 659/1999 artikli 10 sõnastusest endast tuleneb, et komisjoni õigus esitada asjaomasele liikmesriigile taotlus teabe saamiseks (nimetatud määruse artikli 10 lõige 2 ja viitena artikli 5 lõige 1), seejärel vajadusel meeldetuletus (sama määruse artikli 10 lõige 2 ja viitena artikli 5 lõige 2) ning viimaks teabe esitamise korraldus (sama määruse artikli 10 lõige 3) sõltub algselt üksnes komisjoni otsusest. Lisaks sätestab määruse nr 659/1999 artikli 10 lõige 3 täpsemalt, et teabe esitamise korraldust sisaldava otsuse langetamisel otsus „täpsustab nõutud teabe laadi”.
- 58 Sellest tuleneb, et komisjon võib võtta vastu lõpliku otsuse, kui ta leiab, et tema käsutuses on kogu vajalik teave, ning üksnes juhul, kui ta leiab, et see nii ei ole, võib ta kohustada asjaomast liikmesriiki esitama talle selle teabe (vt selle kohta ülal punktis 55 viidatud kohtuotsus Saksamaa ja Pleuger Worthington v. komisjon, punkt 26, ja Euroopa Kohtu 22. märtsi 2001. aasta otsus kohtuasjas C-17/99: Prantsusmaa v. komisjon, EKL 2001, lk I-2481, punkt 28) eelmises punktis kirjeldatud viisil.
- 59 Samas seletas komisjon käesolevas asjas, et ta oli Madalmaade ametiasutustelt palunud täpsustusi Laureijsseni aruandes viidatud „põhjendatud kulu kokkuhoiu” kohta, mis puudutab Valmonti ostetud maatükki. Teisisõnu leidis komisjon, et tema käsutuses olev teave polnud piisav. Sellest hoolimata talle lisateavet ei esitatud ning otsus tugines lõpuks üksnes tema käsutuses olevale teabele. Lisaks tõendab seda asjaolu, et komisjon märkis otsuses, et „tema käsutuses oleva teabe põhjal [võis ta] Laureijsseni aruandele tugineda” (otsuse põhjendus 18).

- 60 Igal juhul ei tulene otsusest ega toimikust, ning komisjon ei väidagi, et ta oleks nõudnud Madalmaade ametiasutustelt kõnealust teavet määruse 659/1999 artikli 10 lõike 3 alusel võetud otsusega teabe esitamise korralduse kohta. Kuivõrd komisjon ei kasutanud talle antud pädevust kohustada asjaomast liikmesriiki talle teavet esitama, ei saa ta otsust põhjendades tugineda sellele, et tema käsutuses olev teave oli puudulik (vt selle kohta ülal punktis 55 viidatud kohtuotsus Saksamaa ja Pleuger Worthington v. komisjon, punktid 28 ja 29).
- 61 Lõpuks, mis puudutab Laureijsseni aruande punkti 4 alapunktis a tehtud viidet 1993. aasta hinnaindeksile, siis see ei näita, et müügihinna oleks pidanud määrama 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta, vaid seda, et hinnaks oleks võidud määrata teoreetiliselt ja teistel tingimustel 50 Hollandi kuldnat ruutmeeter. Viimast arvu ei pea pidama „pigem kunstlikuks hinnaks”, nagu seletas komisjon kohtuistungil.
- 62 Tegelikult lubab Laureijsseni aruande punktis 3.2 sisalduv tabel „Maa müügi ruutmeetri hind ilma käibemaksuta” tõepoolest järeldada, et 50 Hollandi kuldnat ruutmeeter oli teoreetiline müügihind Maarheezes aastal 1993. Sellele tabelile eelnevad hinnangud täpsustavad, et konkreetset juhul kokku lepitud müügihinnad on „suuresti põhjustatud ja/või mõjutatud” nimetatud teoreetilisest müügihinnast, ning järgnevad „[k]ommentaariid” näitavad, et eksperdi arvates on see hind kohaldatav asjaomase maatüki tegelikust suurusest sõltumata, kuna „[Maarheeze] ei tee vahet väikestel ja suurte maatükkidel”.
- 63 Küll aga võib Laureijsseni aruande punktist 3.2 välja lugeda ka selle, et 1993. aastal oli „majandus [Noord-]Brabanti kesk- ja idaosas selgelt madalseisus [...]”, et tõepoolest „üldjuhul ei olnud maa hindadel langemise tendentsi”, ning ka seda, et

„[s]elliste tingimustega kaasnes kahtlemata väärtuse kahanemine”. Ekspert jätkab ühemõttelisi mõisteid kasutades, et:

„Madalama müügihinna küsimine on majanduslikult ebasoodsates tingimustes põhjendatav, eriti mis puudutab suures mahus tööstusmaa müümist. Tegelikuses on investeringu kiirem tagasiteenimine ja tulevase kasumi vähenemise vältimine majanduslikust seisukohast piisavad põhjused. Lisaks võib kirjeldatud tingimustes mõjutada see hinda, kui tegemist on turu subjektidega, kes tegutsevad ratsionaalselt.”

- 64 Seega järeldub Laureijsseni aruandest esiteks, et teoreetilisest hinnast 50 Hollandi kuldnat ruutmeeter väiksem müügihind oli „igal juhul” põhjendatud, „eriti suuremate maatükkide müügi puhul”, ning 1993. aasta majandusseisu kontekstis käesolevas asjas kõne all oleva tehingu puhul isegi mõistlik; teiseks, et omahind 32 Hollandi kuldnat ruutmeetri eest tulenes objektiivsetest ja kontrollitavatest kriteeriumidest ning võis olla turuhinnaks; kolmandaks, et selle aruande määratud väidetav turuhind 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri eest ei tulene kontrollitavate asjaolude kogumist.
- 65 Teiseks ei tulene see arv 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta ka asjaomase administratiivüksuse teiste maatükkide müügil makstud hindade ja teiste omanike maamüügil makstud hindade võrdlusest.
- 66 Vastupidi, Laureijsseni aruanne lubab väita, et ekspert uuris, kas oli sarnaseid ja samaaegseid tehinguid, millega tehingut võrrelda, nagu ilmneb selle aruande punkti 3.1 teisest ja kolmandast lõigust, ning vaatas läbi 1991. ja 1995. aastal Maarheeze poolt ja teiste, nii avalik-õiguslike kui ka eraõiguslike maaomanike tehtud tehingud, kuid leidis, et sellist võrdlust on võimatu teha.

- 67 Nii viib Laureijsseni aruande punktis 3.2 sisalduv tabel „Kogu maamüük aastate kaupa” järeldusele, et kui Valmontile müüdnud kolmehektariline maatükk välja arvata, hõlmasid Maarheeze tehtud tööstusmaa müügitehingud, mida ekspert arvesse võttis, kokku maa-ala pindalaga 0,18 hektarit 1991. aastal, 0,56 hektarit 1993. aastal, 0,04 hektarit 1994. aastal ja 3,52 hektarit 1995. aastal, ilma et oleks võimalik kindlaks määrata, kas viimane arv vastab ühele või mitmele tehingule, sest tegemist on aasta koguarvuga. Lisaks ei ole 1992. aasta kohta märgitud ühtegi müügiarvu.
- 68 Sarnaselt on ekspert märkinud Laureijsseni aruande punkti 3.2 lõikudes kaks kuni kuus ja kuusteist kuni üheksateist ning veelkord punkti 3.3 esimeses ja kolmandas lõigus, et võrreldavat tehingut, mis on sooritatud teiste avalik- või eraõiguslike omanike poolt, praktiliselt ei eksisteeri. Ühest küljest oli Noord-Brabanti kommunidel tööstuslikuks otstarbeks kommunikatsioonidega ettevalmistatud maade müügi osas monopol. Teisest küljest küsisid need kommunid sarnase pindalaga maatükkide eest erinevat müügihinda, nagu nähtub ka nimetatud aruande punktis 3.2 sisalduvast tabelist „Maa müügihind ruutmeetri kohta ilma käibemaksuta” ja sellele järgnevast kommentaarist.
- 69 Seepärast andis ekspert, nagu nähtub Laureijsseni aruande punkti 3.2 üheksandast lõigust, „hinnangu [...], mis [rajanes] pigem teoreetilistele argumentidele”, ilma et tema aruandes oleks toodud selgelt välja need asjaolud, mille põhjal see hinnang anti, sest edasi on märgitud, et „[a]rvesse võeti vähemalt [neljahektariliste] maatükkidega tehtud müügitehinguid kindlaks määratud poolega” (Laureijsseni aruande punkti 3.1 neljas lõik), ja et „[v]õrreldavaid enam kui [neljahektariliste] maatükkidega müügitehinguid konkreetsete pakkujatega [Maarheeze] kommunis aastatel 1991–1995 ei tehtud” (Laureijsseni aruande punkti 3.3 esimene lõik) ning et tabelis „Maa müügihind ruutmeetri kohta ilma käibemaksuta” sisalduv arvude ülevaade „võtab aluseks maatüki keskmise suuruse umbes 90 000 m²”, st 9 hektarit (Laureijsseni aruande punkt 3.2).

- 70 Paludes selgitada Laureijsseni aruande kasutatavust tõendina, esitas komisjon mitmeid argumente õigustamiseks dokumendis märgitud turuhinda 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta ning jätmaks kõrvale selles mainitud turuhinda 32 Hollandi kuldnat ruutmeeter. Ükski nendest argumentidest pole aga veenev.
- 71 Esiteks märkis komisjon oma vastustes Esimese Astme Kohtu kirjalikele küsimustele, et on normaalne, kui eksperdi aruanne piirdub üldise hinnanguga, nagu ka käesoleval juhul. See ei tähenda, et eksperdi aruannet ei saaks kasutada tõendina nii komisjoni kui ka kohtu poolt, kui selle sisu on objektiivne, ning et pelgalt ühe põhjendamata väite sisaldumine selles dokumendis ei luba järeldada, et tegemist on riigiabiga. Pealegi on see komisjoni esitatud mõttekäik kohtuistungil, mis puudutab Troostwijki aruannet. Ta väitis, et kui heaks kiita maahinna määramise meetod, mida kasutati Troostwijki aruandes, ning mis arvab hoonestatud maa väärtusest maha ehituskulud (otsuse põhjendus 17), pole ikkagi käesolevas asjas tehtud nimetatud kulude kohta „ühtegi täpset arvutust” ning arv 35 Hollandi kuldnat ruutmeeter, milleni selles aruandes jõutakse, on igal juhul mitterahuldav.
- 72 Teiseks väitis komisjon oma vastustes Esimese Astme Kohtu kirjalikele küsimustele ja seejärel kohtuistungil, et ehkki Laureijsseni aruande punktis 4 toodud loetelu turuhinda mõjutavatest asjaoludest on ebatäpne, on see piisav sedavõrd, kui võrd selle on koostanud, nagu ka käesolevas asjas, sõltumatu ja pädev ekspert. Samas, ehkki komisjon võib tellida arvamuse väliseksperditelt, ilma et ta selleks kohustatud oleks (vt selle kohta Esimese Astme Kohtu 27. veebruari 1997. aasta otsus kohtuasjas T-106/95: FFSA jt v. komisjon, EKL 1997, lk II-229, punkt 102, ja 16. märtsi 2000. aasta otsus kohtuasjas T-72/98: Astilleros Zamacona v. komisjon, EKL 2000, lk II-1683, punkt 55), ei vabasta see teda nende töö hindamisest. Tegelikult kuulub kohtulikult kontrollitav EÜ artikli 87 järgimise tagamise ja EÜ artikli 88 rakendamise keskne ülesanne ainult komisjonile (vt selle kohta Euroopa Kohtu 22. märtsi 1977. aasta otsus kohtuasjas 78/76: Steinike & Weinlig, EKL 1977, lk 595, punkt 9; 21. novembri 1991. aasta otsus kohtuasjas C-354/90: Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires jt, EKL 1991, lk I-5505, punkt 14, ja 9. augusti 1994. aasta otsus kohtuasjas C-44/93: Namur-Les assurances du crédit, EKL 1994, lk I-3829, punkt 17), mitte nimetatud ekspertidele.

- 73 Kolmandaks kinnitas komisjon oma vastustes Esimese Astme Kohtu kirjalikele küsimustele, et Laureijsseni aruanne mainib ka asjaolusid, mis seletavad järeltust, millele jõuti. Komisjon võttis neid asjaolusid oma analüüsis kaudselt arvesse.
- 74 Ühelt poolt tuleks komisjoni arvamuse kohaselt märkida, et riigimaantee vahetus läheduses asuv maa on hõlpsasti juurdepääsetav ning sellel on kaasaegsed kommunikatsioonid, nagu ilmneb Laureijsseni aruande punktis 2 sisalduvast kirjeldusest. Sellest hoolimata leiab Esimese Astme Kohus, et üldisuse ja ligikaudsuse tõttu ei piisa üksnes sellest argumendist, et seletada käesolevas asjas järeltust, mille teeb Laureijsseni aruanne. Ülejäänud osas, ehkki ekspert mainib neid asjaolusid oma aruandes, ei järelda ta oma hinnangus ja maa suhtelist väärtust puudutavas kokkuvõttes sellest midagi konkreetset.
- 75 Teisalt tuleb komisjoni arvates võtta arvesse Laureijsseni aruande punkti 3.2 esimeses lõigus sisalduvat informatsiooni, mille kohaselt „[m]oodustub üldjuhul maatükkide hind ostu või raamatupidamisväärtuse, kommunikatsioonide tagamise kulude, infrastruktuuri loomise kulude, sihtotstarbe muutmise, kasumi, riskide jms liitmisest”. Esimese Astme Kohus märgib aga, et toimikust nähtub, et kommunikatsioonide tagamise kulud on võetud arvesse 1. juuli 1993. aasta müügilepingu punktis 3 ning 8. veebruaril 1994. aasta tõestatud müügitehingu punktis C.6, ning meenutab, et Laureijsseni aruanne leiab üheselt, et need on sarnaselt maa raamatupidamisväärtusele arvestatud juba omahinna sisse, millele toetus Maarheeze maad Valmontile müües (vt ülal punktid 47 ja 48). Mis puudutab teisi asjaolusid, siis piisab, kui mainida, et Laureijsseni aruanne ei käsitle neid põhjalikumalt kui otsus.
- 76 Neljandaks tugines komisjon oma vastustes Esimese Astme Kohtu kirjalikele küsimustele ning seejärel kohtuistungil enda algatusel esitatud dokumendile „[Maarheeze administratiivüksuse] volikogu 17. juuni 1980. aasta ettepanek”, millega määrati kindlaks müügi üldised tingimused ja tööstusotstarbelise maa müügihind.

- 77 Isegi kui võib arvesse võtta seda dokumenti, mida komisjoni käsutuses otsuse vastuvõtmisel ei olnud, sest tema vastusest Esimese Astme Kohtu kirjalikele küsimustele ilmneb, et see saadeti talle Madalmaade ametiasutuste 15. jaanuari 2004. aasta kirjaga, siis ei toeta see seda väidet.
- 78 Selles dokumendis käsitletakse Den Engelsmani tööstustsooni laiendamist 1980. aastal, kuhu Valmont 1994. aastal asus. Selles on laiendamise kohta täpsustatud, et “[ü]ldpindala on +/- 2,85 hektarit ja kasutatav pindala kuni +/- [1,74 hektarit]”, nii et “käibemaksuta tuleb müügihinnaks määrata 45 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta”. Ilma et oleks vaja uurida neliteist aastat enne asjaomast tehingut koostatud ettepaneku, mis puudutab arendatud maa-ala, mille üldpind on lisaks väiksem Valmontile müüdud maatükist, asjakohasust käesolevas asjas vastusena “[e]ri-nevatele kommuunis loodud ettevõtetele, kes taotlesid enda kandmist tööstusmaa ostu sooviga isikute järjekorda”, piisab, kui täheldada, et toimikust ei nähtu, et selline ettepanek kunagi Maarheeze poolt ka tegelikult vastu võeti.
- 79 Vastupidi, Maarheeze administratiivüksuse volikogu 26. juuni 1980. aasta otsus tööstusmaa üldiste müügingimuste kohta, millele viitab 8. veebruari 1994. aasta tõestatud müügitehing ning mis esitati ka kohtuistungil, ei sisalda ühtegi viidet müügihinnale.
- 80 Lisaks võib 17. juuni 1980. aasta ettepanekust, millele komisjon toetub, lugeda välja, et müügihind 45 Hollandi kuldnat ruutmeeter pidi määratama omahinna 44,10 Hollandi kuldnat ruutmeeter alusel ja seega oleks piiratud Maarheeze vahetus rahalist tulu asjaomase maa müügist 0,90 Hollandi kuldnani ruutmeetri eest. Seega ei saa see dokument tõendada Laureijsseni aruandes sisalduva järelduse — omahind 32 Hollandi kuldnat ruutmeeter ja turuhind 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeeter, mis tähendab, et nende kahe numbriga vahe on 10,50 Hollandi kuldnat ruutmeetri kohta ehk rohkem kui kümme korda suurem, kui märgitud asjaomases dokumendis — mõistlikkust.

- 81 Viiendaks leidis komisjon oma vastustes Esimese Astme Kohtu kirjalikele küsimustele, et turuhinda suuruses 42,50 Hollandi kuldnat ruutmeeter toetab Madalmaade sotsiaalmajutus-, maakorraldus- ja keskkonnaministeeriumi aruanne „1993. aasta uuring tööstusmaa ja varukontorite asupaikade kohta”, mis sisaldub tema kostja vastuse lisas 25. Mis puudutab Valmonti ostetud maad, siis mainib uuring hinda suuruses 47 Hollandi kuldnat ruutmeeter. Siiski tuleb nentida, et komisjoni teksti lisatuna koosneb see dokument üldisest kokkuvõttest, mille pikkus on üks lehekülj ja milles ei mainita kordagi kõnealust informatsiooni.
- 82 Kuuendaks väitis komisjon kohtuistungil, et Laureijsseni aruanne, mis oli üks tema käsutuses olevatest eksperdi aruannetest, oli ainuke asjakohane dokument, kuivõrd see püüdis määrata rendilepinguta maa hinna sellisena, nagu see oli vahendamata müümise hetkel. Teisalt, nagu märgitud otsuse põhjenduses 17, ei oleks ta saanud toetuda Troostwijki aruandele, kuivõrd see hindas tööstustsooni tervikuna, k.a hooneid, mitte aga hoonestamata maad, nagu see Marheeze poolt müüdi.
- 83 Ehkki komisjon võis tõepoolest märgata, et Troostwijki aruande eesmärgiks oli hinnata hoonestatud maad, siis juhul, kui asuda seisukohale, et see oli ebapiisav ja toetuda Laureijsseni aruandele, mille eesmärk paistis talle vastavat maamüügi teatise punkti II 2 alapunkti a viienda lõigu sõnastusele, oleks ikkagi pidanud tuvastama viimase kasutatavuse tõendina.
- 84 Lisaks tuleb märkida, et otsuse põhjenduses 18 jättis komisjon tähelepanuta Troostwijki kirja, mis käsitles eelkõige asjaolu, et Laureijsseni aruandes ei võetud arvesse maale juurdepääsu puudumist üldkasutatavalt teelt ning hindas seega selle hinna üle põhjusel, et „[s]elle väite toetuseks ei ole [...] ühtegi tõendit” ning et „[Laureijsseni aruanne] viitab vahetult sellele, et eksperdid teostasid kohavaatlust”.

- 85 Ehkki Laureijsseni aruande punkti 3.1 esimesest lõigust võib järeldada, et ekspert käis kohapeal, võib Troostwijki aruande jaotise „Vastus” esimesest lõigust välja lugeda, et seda tegi ka selle aruande autor. Komisjon tunnistas seda ka kohtuistungil.
- 86 Märgates lahknevust Laureijsseni ja Troostwijki aruannete vahel, mis puudutab maa hinda mõjutavat faktilist asjaolu ning omamata informatsiooni, mis lubaks pidada Laureijsseni aruannet õigeks ja Troostwijki oma vääraks, ei võinud komisjon, kes leidis, et viimane aruanne ei kasuta rahuldavat arvestusmeetodit ning ei olnud selleks konkreetseks otstarbeks sobiv, laiendada seda arvamust ning jätta Troostwijki kirja kui tõendina mittekasutatava dokumendi tähelepanuta. Lisaks, kui hoonestatud maa väärtuse arvutamise meetod ongi hoonestamata maa väärtuse arvutamisel ebatäpne, saab vaevalt vaidlustada seda, et see ei ole vaadeldav spekulatiivsena, nagu väitis ka Valmont kohtuistungil, ilma et tema väidet oleks selles osas vaidlustatud.
- 87 Seitsmendana väitis komisjon, et isegi kui eeldada, et omahind 32 Hollandi kuldnat ruutmeeter oligi turuhind, millega tal tulnuks võrrelda müügihinda summas 30 Hollandi kuldnat ruutmeeter, erinesid ometi need hinnad 2 Hollandi kuldna võrra ruutmeetri kohta ning seetõttu ei saanud Maarheeze tehingust mingisugust rahalist tulu.
- 88 Sellest hoolimata pole see väide asjakohane, kuna ülal punktis 45 viidatud kohtupraktikast tuleneb, et tuli ikkagi kindlaks teha, kas müügihind summas 30 Hollandi kuldnat ruutmeeter, mis annab koguhinnaks 900 000 Hollandi kuldnat, erines sedavõrd turuhinnast 32 Hollandi kuldnat ruutmeeter, mis annab koguhinnaks 960 000 Hollandi kuldnat, et seda pidada riigiabiks. Teisisõnu oli komisjoni hinnata EÜ artikli 87 lõike 1 alusel 6,25-protsendilist erinevust nende arvude vahel ning järeldada selle alusel riigiabi olemasolu või puudumine.

- 89 Eelnevast tuleneb, et Valmonti mõttekäik tundub olevat põhjendatud. Laureijsseni aruanne ei toeta komisjoni järeldust, mille kohaselt müügihind on madalam turuhinnast ning sisaldab seega riigiabi.
- 90 Komisjon kohaldas EÜ artikli 87 lõiget 1 vääralt, leides selles osas tõendina kasutule eksperdi aruandele toetudes, et maamüügi puhul oli tegemist riigiabiga.
- 91 Seega peab tühistama otsuse artikli 1 osas, milles leitakse, et maa müük on käsitletav riigiabina, ilma et oleks vajadust analüüsida käesoleva väite ülejäänud osa või teisi sellega seotud väiteid. Järelikult peab tühistama ka otsuse artiklid 2, 3 ja 4 osas, milles need puudutavad maamüüki.

Väide, mis tuleneb EÜ artikli 87 lõike 1 rikkumisest, kuna parkla ehitamisest ei saadud kasu

Poolte argumendid

- 92 Valmont väidab esiteks, et haldusmenetluse käigus komisjonile edastatud andmed näitavad, et Maarheezelt ostetud maale ehitatud parklat kasutati kolmandate ettevõtjate poolt tasuta. Valmonti arvates esines selle informatsiooni seas lisaks komisjoni poolt otsuse põhjendustes 20 ja 21 käsitletud ettevõtjate kirjadele (vt ülal punkt 15) Maarheezelt temale 6. oktoobril 2000 saadetud kiri, mis oli toodud tema esialgse hagiavalduse lisa 6 d.

- 93 Teiseks leiab Valmont, et komisjon oleks võinud teda pidada õigustatult otsuse põhjenduses 20 parkla peamiseks õigustatud isikuks, kuid vaidlustab mõnede faktiliste asjaolude asjakohasuse, millele komisjon seda hinnangut andes toetus.
- 94 Kolmandaks väidab Valmont, et käesoleva asja tingimustes on komisjon jätnud ühelt poolt tähelepanuta talle kuuluva parkla kolmandatele isikutele antud kasutamise õiguste või võimaluste olemasolu otsustava iseloomu ning ei võtnud seda arvesse oma argumentatsioonis.
- 95 Neljandaks ja viimaseks vaidlustab ta komisjoni lähenemise, mis seisnes sellise infrastruktuuri nagu parkla kvalifitseerimises pooleldi avalikuna, ning selle põhjal meelevaldselt järeldamises, et poolt avalik-õiguslikult organilt selle ehitamiseks saadud finantseeringust tuleb pidada kasuks.
- 96 Nendele väidetele vastab komisjon, et arvestades tema käsutuses olevat teavet, mille hulgas ei olnud kirja, mille Valmont lisas oma hagiavalduse lissasse 6 d, võib järeldada, et pool parkla ehituseks Maarheeze poolsest finantseeringust on kasu.
- 97 Esiteks pole komisjon fakte valesti hinnanud, leides, et parkla on pooleldi avalik infrastruktuur. Tõepoolest ilmneb, et see infrastruktuur polnud avalik, st see ei olnud kõigi poolt igal ajal samadel tingimustel ja ilma eelneva loata vabalt kasutatav, ning Valmonti võib pidada selle peamiseks õigustatud isikuks. Küll aga ilmnes, et peale Valmonti võisid teised ettevõtjad seda infrastruktuuri kasutada nn džentelmeni de kokkuleppe alusel, mis oli sõlmitud Valmonti ja Maarheeze vahel, ning et Valmonti ei saanud õiguspäraselt pidada selle ainukeseks kasutajaks.

- 98 Teiseks, õigusnormi puudumisel, mis kohustaks teda kvalifitseerima sellist infrastruktuuri nagu kõne all käesolevas asjas puhtalt avaliku või eraviisilisena, ning selle segalaadile viitavate andmete olemasolul oli komisjonil õigus kvalifitseerida seda pooleldi avalikuna. Selline lähenemine oli seda õiguspärasem, kuna komisjon oli kohustatud määrama täpselt kindlaks kasu, mis Valmontile tehtud finantseeringust tõusis, ning et antud juhul sõltus selline tehing vahetult selle infrastruktuuri kasutamiseviisist.
- 99 Kolmandaks, et selline kvalifikatsioon ümber lükata, oleks Valmont pidanud näitama, et ta ei kasuta kõnealust infrastruktuuri rohkem, kui ta kasutaks mõnda avalikku parklat, mida ei oleks aga olnud võimalik teha, kuna Valmont oli selle maatüki omanik, kuhu parkla oli ehitatud.
- 100 Neljandaks ja viimaseks oli infrastruktuuri kvalifitseerimine pooleldi avalikuna loogiline, kuna pool selle ehitamiseks tehtud finantseeringust oli riigiabi. Sellest hoolimata ei seletanud Valmont, miks komisjon oleks pidanud sellest finantseeringust lugema väiksemat osa kasuks.

Esimese Astme Kohtu hinnang

- 101 Enne väidete analüüsimist tuleb arutuse alt kõrvale jätta kiri, mis on toodud hagiavalduse lisas 6 d. See kiri, mis on Maarheeze poolt adresseeritud Valmontile, oli viimase poolt klassifitseeritud dokumentide hulka, mis olid lisatud Madalmaade ametiasutuste poolt 12. detsembril 2000 ametliku uurimismenetluse raames komisjonile esitatud märkustele.

- 102 Nagu märgiti ülal punktis 38, hinnatakse riigiabi puudutava komisjoni otsuse õiguspärasust teabe alusel, mis võis olla komisjoni käsutuses selle langetamisel. Nagu komisjon õigustatult märkis, toob see põhimõtte kaasa selle, et kuigi miski ei takista kostjat kasutamast sellise otsuse tühistamishagi toetuseks väidet, mida ta huvitatud isikuna ametliku uurimismenetluse käigus esitanud ei ole, ei ole tal seevastu lubatud tugineda faktilistele asjaoludele, mis komisjonile olid teadmata ning mida ta viimasele selle menetluse käigus ei maininud (vt selle kohta Esimese Astme Kohtu 6. oktoobri 1999. aasta otsused kohtuasjas T-110/97: Kneissl Dachstein v. komisjon, EKL 1999, lk II-2881, punkt 102, ja kohtuasjas T-123/97: Salomon v. komisjon, EKL 1999, lk II-2925, punkt 55).
- 103 Käesolevas asjas on komisjon asunud oma kostja vastuses seisukohale, et kõnealust kirja haldusmenetluse käigus ei esitatud, ning Valmont on omakorda oma repliigis väitnud, et tal on õigus tugineda kohtus igasugustele faktilistele asjaoludele, isegi komisjonile teadmata ja temale esitamata asjaoludele, ning teisalt, et see dokument ei sisaldunud igal juhul mingisugust teavet, mida ülal punktis 15 mainitud ettevõtjate kirjades poleks olnud.
- 104 Ülal punktides 38 ja 102 viidatud kohtupraktika taustal on esimene nendest vastuväidetest ilmselgelt põhjendamata. Teise puhul märgib aga Esimese Astme Kohus, et isegi kui kõnealune kiri tõepoolest viitab Madalmaade ametiasutuste poolt komisjonile edastatud faktilisele teabele, sisaldab see lisaks uut faktilist teavet, nagu komisjon märkis vastuses Esimese Astme Kohtu kirjalikule küsimusele, ilma et seda oleks selles osas vaidlustatud. Seega tuleb see kiri jätta tähelepanuta, kuna see ei vasta nõuetele, et seda kasutada kohtuliku kontrolli raames.
- 105 Mis puudutab sisu, siis otsuse artikkel 1 sätestab, et parkla ehituse puhul on tegu riigiabiga summas kuni 125 000 Hollandi kuldnat (56 723 eurot), ja otsuse põhjendused 20–22 väljendavad seda, et pool selle ehituseks tehtud finantseeringust on samuti kvalifitseeritav riigiabina.

- 106 Sellega seoses esitab komisjon kolmeosalise mõttekäigu.
- 107 Esiteks leidis ta, et parklat ei saa pidada avalikuks, kuivõrd peamiselt sai sellest kasu Valmont, mis nähtub tema õiguslikku staatust parkla omanikuna puudutavatest tõenditest, asjaolust, et tõenäoliselt oli tema selle peamine kasutaja, ning et igal juhul oli tema kohustatud katma äritegevuseks vajalike teenuste osutamisega seotud kulud, ning lisaks, et parklat ümbritsev tara ei jätnud möödujatele muljet, nagu oleks tegemist avaliku infrastruktuuriga (otsuse põhjendus 20). Komisjon lisas, et nn džentelmenide kokkulepe, mis Madalmaade ametiasutuste ja Valmonti väitel oli sõlmitud viimase ja Maarheeze vahel parkla avalikuks kasutamises, ei ole piisav, et tuvastada selle infrastruktuuri avalikkust.
- 108 Järgmiseks leidis komisjon, et parklat tuleb pidada pooleldi avalikuks põhjusel, et esiteks kasutati seda tegelikkuses regulaarselt kolmandate ettevõtjate poolt tasuta, nagu ilmneb ülal punktis 15 mainitud ettevõtjate kirjadest, teiseks oli see potentsiaalselt avatud teistele ettevõtjatele ning kolmandaks kestis olukord pikaajaliselt, mis oli Valmonti ja Maarheeze vahel sõlmitud „džentelmenide kokkuleppe” tulemus ning oli tagatud Maarheeze pädevusega omavalitsuse maakorralduskava alusel (otsuse põhjendus 21).
- 109 Lõpuks, mis puudutab neid asjaolusid, siis komisjon märkis, et tema seisukohalt oli pool parkla halduskuludest normaalne äritegevusega seotud kulu ning kuna Maarheeze oli tasunud halduskulud terves mahus, oli ta Valmontile soodustusi teinud, ning et seega tuli poolt kõnealusest finantseeringust pidada sisuliselt kasuks (otsuse põhjendus 22).

110 Nagu väidab Valmont, on väär komisjoni seisukoht pidada poolt kõnealuselt finantseeringust riigiabiiks.

111 Võttes arvesse argumente, millega komisjon muutis kohtuistungil mõningaid oma otsuses sisalduvaid seisukohti, tuleb kõigepealt kindlaks teha komisjoni hinnang otsuses käesoleva asja faktilistele asjaoludele, nagu need nähtuvad kättesaadavast teabest, ning seejärel analüüsida komisjoni otsuses asjaolude õiguslikust hinnangust tehtud järeldusi.

— Faktiliste asjaolude hindamine

112 Esimese Astme Kohus, kellele on esitatud ühenduse akti tühistamishagi, peab seda akti ise tõlgendama eelkõige siis, kui selle autoriks olev institutsioon esitab põhjendusi selle kohta, kuidas mõista aktis sisalduvaid seisukohti, nagu see on ka käesolevas asjas (vt selle kohta Euroopa Kohtu 2. oktoobri 2003. aasta otsus kohtuasjas C-194/99 P: Thyssen Stahl v. komisjon, EKL 2003, lk I-10821, punktid 55 ja 56, mis kinnitab apellatsioonimenetluses Esimese Astme Kohtu 11. märtsi 1999. aasta otsuse kohtuasjas T-141/94: Thyssen Stahl v. komisjon, EKL 1999, lk II-347, punkt 392).

113 Käesolevas asjas täheldab Esimese Astme Kohus, et komisjon leidis otsuse põhjenduses 12, et peale Valmonti oli mõnel ettevõtjal parklale alaline tasuta juurdepääs ja teised ettevõtjad võisid selle saada. Samuti nõustus ta Madalmaade ametiasutuste esitatud seletustega otsuse põhjenduses 13, mis puudutas Maarheeze ja Valmonti vahel sõlmitud „džentelmenide kokkulepet”, jäädes seisukohale, et Maarheezel „on võimalik täpselt täita Valmontiga sõlmitud [„džentelmenide kokkulepet”] ning tagada maa alaline kasutamine parklana tänu omavalitsuse maakorralduskavaga talle antud pädevusele”.

- 114 Toimiku ja eriti dokumentide, millele komisjon väidab end olevat tuginenud kohtuistungil esitatud küsimustele vastates, analüüs viib järelduseni, et need kaalutlused pole väärad.
- 115 Ülal punktis 15 viidatud ettevõtjate kirjadest, millele komisjon tugineb, tuleneb, et parklasse sissepääs, mis ei olnud sugugi reserveeritud üksnes Valmontile, oli avatud ka kolmandatele ettevõtjatele nendega sõlmitud kokkulepete alusel. Esiteks järeldub sellest, et Valmont lubas teatud veo- ja transpordiettevõtjatel kasutada kõnealust infrastruktuuri. Teiseks jätkus see õigus ilma katkestusteta pärast aastat 1994, mil Valmont asus oma maatükile. Kolmandaks võib nimetatud luba pidada alaliseks, kuna see kehtib ka õhtuti ja nädalavahetustel. Neljandaks tagab see asjaomastele ettevõtjatele soodustused, mis ei piirdu õigusega kasutada parkimiskohti, vaid hõlmab ka erinevaid õigusi, nagu laadimis- ja mahalaadimistoimingute tegemise õigus, õigus ladustada materjale ning õigus lihtsustatud juurdepääsuks neile ettevõtjatele kuuluvatele kinnistele aladele. Samuti aitab see kaasa nende ettevõtjate kaitsele teatud ohtude eest, nagu materjalide vargus ning nendes ettevõtetes kasutatavate raskeveokite vajumine. Viieandaks leevendab see veokite parkimisele kohandatud avaliku infrastruktuuri puudumist ning võimaldab vältida nende parkimist Maarheeze tänavatel, nagu märkis ka komisjon. Kuuendaks on Valmont andnud kõnealustele ettevõtjatele soodustusi tasuta.
- 116 Samuti viib 14. mai 2001. aasta kirja tekst, mis on toodud kostja vastuse lisas 25, millele kohtuistungil antud komisjoni ütluste kohaselt „džentelmenide kokkulepet“ käsitlevad kaalutlused tuginesid, järeldusele, et eelmises punktis kirjeldatud korraldused olid seotud vahetult Valmonti ja Maarheeze vahel sõlmitud kokkuleppega. Seega tuleneb sellest esiteks, et viimased olid sõlminud ja täitsid „džentelmenide kokkulepet“, mille sisuks oli tagada parkla avalik kasutus. Teiseks järeldub, et selle kokkulepe alalisus ja pikaajalisus olid lisaks tagatud õigusaktist tuleneva keeluga muuta parklana kasutatava maa sihtotstarvet.

- 117 Seetõttu ei saa nõustuda mõttekäiguga, mille abil komisjon, soovides muuta otsuses sisalduvaid kaalutlusi, väitis, et tegelikkuses kasutasid parklat aeg-ajalt vaid üksikud ettevõtjad, kui see Valmontile sobis, ning seetõttu polnud otsuses sisalduv lõplik hinnang väga range.
- 118 Tõsi on aga, et komisjon ise möönis otsuse põhjenduses 21, et „teised ettevõtjad võisid samuti [...] kasutada” seda infrastruktuuri Valmonti ja Maarheeze vahel sõlmitud „džentelmenide kokkuleppe” alusel; nagu eelnevalt märgitud, tuleneb kohtutoimikust ja poolte suulistest seletustest, et need kaalutlused ei paista olevat väärad.
- 119 Sarnaselt tuleb kõrvale lükata argument, millega komisjon soovib oma seisukohta „džentelmenide kokkuleppe” suhtes otsuse põhjendustes 20 ja 21 muuta, väites, et ülal punktis 116 viidatud 14. mai 2001. aasta kirjast tulenes eelkõige, et Maarheeze teostas omavalitsuse maakorralduskava alusel talle antud pädevuste kaudu „teatud kontrolli” parkla kasutamise üle Valmonti poolt.
- 120 See dokument ei tõenda mitte ainult seda, et Maarheel on võimalik tagada kolmandatele ettevõtjatele antud mitmesuguste parkla kasutamise võimaluste kestvust ja alalisust, vaid ka seda, et nimetatud õigused tulenevad eelnevalt eksisteerinud kokkuleppest, nagu komisjon seda ise otsuse põhjenduses 21 mainis.
- 121 Lisaks kinnitas kohtuistungil Valmont, ilma et seda teised oleks vaidlustanud, et tal ei olnud võimalik Maarheezega sõlmitud „džentelmenide kokkulepet” ühepoolselt üles öelda ning kohaldas seda katkestuseta selle sõlmimisest.

- 122 Seega tuleneb nii otsusest kui ka kohtutoimikust, et Valmonti ja Maarheeze vahel on sõlmitud üldine kokkuleppe, mida nimetatud pooled kohaldavad ja mille kohaldamine on tagatud õigusnormiga ning mille tagajärjena on Valmontile kuuluv parkla infrastruktuur, mida reaalselt kasutavad teatud kolmandad ettevõtjad ja potentsiaalselt ka teised isikud. Sellest tuleneb ka, et parkla lahendab konkreetseid parkimisega seotud probleemid nagu ladustamine, laadimine, mahalaadimine, juurdepääs ja turvalisus ning seda nii asjaomaste ettevõtjate kui ka üldistes huvides. Viimast punkti kinnitas pealegi kohtuistungil Valmont ja seda ei ole vaidlustanud komisjon.
- 123 Seevastu ei tulene aga otsusest ega muust kohtutoimiku osast, et Valmont oleks Madalmaade õigusaktidega allutatud kohustusele lubada kolmandatel ettevõtjatel oma parklat mitmel otstarbel pidevalt tasuta kasutada alates maa ostmisest, millele see infrastruktuur ehitati. Samuti ei nähtu, nagu oleks see maa olnud ostmisel koormatud kolmandate ettevõtjate kasuks teatud kasutus- või servituudi õigustega.
- 124 Sellistel tingimustel tuleneb Maarheezega sõlmitud kokkuleppes, et Valmont kannab oma maa kasutamisel kulu üldiste huvidega arvestamisel.

— Faktiliste asjaolude õiguslik hindamine

- 125 Olles ülal kirjeldatud viisil väitnud, et parkla polnud avalik (otsuse põhjendus 20), ning asunud seisukohale, et see on pooleldi avalik Maarheezega sõlmitud kokkuleppe alusel, mille kohaselt lubas Valmont kasutada kolmandatel isikutel parklat regulaarselt ja tasuta (otsuse põhjendus 21), leidis komisjon „[nende asjaolude] valguses”, et pool Maarheeze finantseeringust infrastruktuuri ehitamiseks

oli normaalne äritegevusega seotud kulu (otsuse põhjendus 22). Sellel põhjusel leidis komisjon, et pool Maarheeze finantseeringust, millest Valmont reaalselt kasu sai, vastas äritegevuse kuludele, mida normaaljuhul oleks pidanud viimane ise tasuma, ja et see asetaski ta eelistatud seisundisse; vastavalt võttis komisjon kaudselt, kuid vältimatult seisukoha, et finantseeringu teine pool andis tegelikkuses kasu mitte Valmontile, vaid kolmandatele ettevõtjatele.

126 Kui selle kohta kohtuistungil küsiti, kinnitas komisjon selgelt, et selline oli tõepoolest otsuse mõte. Ta seletas, et „parkla ehitamine tõi kasu Valmontile, kuid samuti teistele ettevõtjatele, seetõttu järeldeb komisjon, et 50% ehituskuludest on riigiabi.”

127 Sellise tõlgenduseni jõuab ka komisjoni tekstide abil. Ta selgitas, et „kui [ta] oli tuvastanud, et naabruses asuvad teatud ettevõtjad võisid „džentelmenide kokkuleppe” alusel [...] kasutada asjaomast [parklat], ei saanud ta enam õigustatult väita, et kasusaaja oli üksnes Valmont” (vasturepliigi punkt 55).

128 Sellest tulenevalt, ehkki leides, et teine pool asjaomases finantseeringust ei ole kvalifitseeritav riigiabina, kuna see ei toonud Valmontile kasu, leidis komisjon seevastu, et finantseeringu esimese poole puhul oli tegu riigiabiga.

129 Selles osas peab märkima, et Euroopa Kohus on leidnud, et kuivõrd riigi meedet tuleb pidada toetuseks abisaajate ettevõtjate poolt avaliku teenuse pakkumise

kohustuse täitmiseks osutatud teenuste eest, nii et need ettevõtjad tegelikkuses rahalist kasu ei saa ja nimetatud meede ei aseta neid teiste konkureerivate ettevõtjatega võrreldes soodsamasse konkurentsiolukorda, ei kuulu selline meede EÜ artikli 87 lõike 1 reguleerimisalasse (Euroopa Kohtu 24. juuli 2003. aasta otsus kohtuasjas C-280/00: Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg, EKL 2003, lk I-7747, punkt 87, ja 27. novembri 2003. aasta otsus liidetud kohtuasjades C-34/01 –C-38/01: Enirisorse, EKL 2003, lk I-14243, punkt 31).

130 Selleks, et konkreetses asjas sellist toetust riigiabina ei kvalifitseeritaks, peavad olema täidetud teatud tingimused (ülal punktis 129 viidatud kohtuotsused Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg, punkt 88, ja Enirisorse, punkt 31).

131 Esiteks peab abisaaja ettevõtja olema realselt vastutav avaliku teenuse pakkumise kohustuse täitmise eest ning tema ülesanded peavad olema selgelt määratletud. Teiseks peavad parameetrid, mille alusel toetust arvestatakse, olema eelnevalt objektiivsena ja läbipaistavana välja töötatud, et vältida abisaajale ettevõtjale majandusliku kasu tekitamist ja seeläbi tema eelistamist konkureerivate ettevõtjatega võrreldes. Kolmandaks ei tohi toetus ületada summat, mis on vajalik avaliku teenuse pakkumise kohustuse täitmisel tekkivate kulude osaliseks või täielikuks katmiseks, võttes arvesse asjakohaseid arveid ja mõistlikku tasu nende ülesannete täitmise eest. Neljandaks, kui avaliku teenuse pakkumise kohustusi täitev ettevõtja on konkreetsel juhul valitud muul viisil kui avalik pakkumismenetlus, peab vajaliku toetuse suuruse määrama kindlaks keskmise ettevõtja, mis on hästi juhitud ja sobivalt varustatud, et täita avalikule teenusele esitatavaid nõudeid, nende ülesannete täitmiseks vajaminevate kulude analüüsi baasil, võttes arvesse asjakohaseid arveid ja mõistlikku tasu nende kohustuste täitmise eest (ülal punktis 129 viidatud kohtuotsus Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg, punktid 89–95).

- 132 Käesoleval juhul, nagu juba mainitud, tuleneb komisjoni hinnangutest, mis ei ole ekslikud, et Valmont kannab kulu, lubades kolmandatel isikutel kasutada oma parklat mitmel otstarbel, regulaarselt ja tasuta kokkuleppe alusel, mis sõlmiti administratiivüksusega nii üldistes kui asjaomaste kolmandate isikute huvides. Samuti on nendest hinnangutest selge, et osa administratiivüksuse poolt parkla ehitamiseks tehtud finantseeringust andis Valmontile tegelikku kasu.
- 133 Sellistes tingimustes ei võinud komisjon automaatselt järeldada, et osa finantseeringust andis kindlasti Valmontile kasu, vaid pidi kõigepealt tema käsutuses oleva teabe põhjal analüüsima, kas see osa finantseeringust võis vastata Valmonti poolt kantud kuludele. Ta pidi selleks kontrollima, kas ülal punktides 130 ja 131 loetletud tingimused olid täidetud.
- 134 Ent otsusest nähtub, et komisjon piirdus järeldusega, et see osa finantseeringust andis Valmontile kasu, ning et komisjon ei ole analüüsinud küsimust, kas seda oleks võinud pidada vastutasuks Valmonti poolt kantud kuludele.
- 135 Kui komisjonil paluti kohtuistungil seda küsimust kommenteerida, väitis komisjon, et otsuses ühe osa finantseeringust kvalifitseerimine riigiabina oli õigustatud, kuna selle andmine ei olnud seatud selgelt sõltuvusse teatud teenuste kohustuslikust osutamisest.
- 136 Sellest hoolimata, kuivõrd komisjon väidab, et vajalikud tingimused, et seda osa finantseeringust ei kvalifitseeritaks riigiabina, pole täidetud, peab märkima, et

ühenduse kohus ei või asuda komisjoni rolli, viies tema asemel läbi uurimise, mida komisjon ei ole siimaaani läbi viinud, ning asendada järeldused, milleni ta jõuab.

- 137 Eeltoodust tuleneb, et komisjon ei ole otsuses ega kohtuistungil piisavalt tõendanud, et pool Valmontile tema maale parkla ehitamiseks antud finantseeringust tuleb kvalifitseerida EÜ artikli 87 lõike 1 alusel riigiabina.
- 138 Seepärast peab tühistama otsuse artikli 1 osas, milles leitakse, et parkla ehitamine sisaldab riigiabi, ilma et oleks vajadust analüüsida käesoleva väite ülejäänud osa või teisi sellega seonduvalt esitatud väiteid. Järelikult tuleb tühistada ka otsuse artiklid 2, 3 ja 4 osas, milles need käsitlevad parkla ehitamist.
- 139 Eeltoodust tuleneb, et otsus tuleb tühistada tervikuna.

Kohtukulud

- 140 Kodukorra artikli 87 lõike 2 alusel on kohtuvaidluse kaotanud pool kohustatud hüvitama kohtukulud, kui vastaspool on seda nõudnud. Kuna kohtuotsus on tehtud komisjoni kasuks, jäetakse kohtukulud vastavalt Valmonti nõudele tema kanda.

Esitatud põhjendustest lähtudes

ESIMESE ASTME KOHUS (neljas, laiendatud koda)

otsustab:

1. Tühistada komisjoni 18. juuli 2001. aasta otsus 2002/142/EÜ, mis käsitleb Madalmaade poolt Valmont Nederland BV-le antud riigiabi.

2. Mõista kohtukulud välja komisjonilt.

Legal

Tiili

Meij

Vilaras

Forwood

Kuulutatud avalikul kohtuistungil 16. septembril 2004 Luxembourgis.

Kohtusekretär

Koja esimees

H. Jung

H. Legal