Recopilación de la Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL GENERAL (Sala Cuarta)

de 9 de diciembre de 2015 *

«Ayudas de Estado — Sector minero — Subvención otorgada por las autoridades griegas a la empresa minera Ellinikos Chrysos — Contrato de cesión de una explotación minera a un precio inferior al valor de mercado y exención de los impuestos que gravan esa operación — Decisión por la que se declara la ilegalidad de las medidas de ayuda y se ordena la recuperación de las cantidades correspondientes — Concepto de ventaja — Criterio del inversor privado»

En los asuntos T-233/11 y T-262/11,

República Helénica, representada por los Sres. P. Mylonopoulos, V. Asimakopoulos y G. Kanellopoulos y la Sra. A. Iosifidou, en calidad de agentes,

parte demandante en el asunto T-233/11,

Ellinikos Chrysos AE Metalleion kai Viomichanias Chrysou, con domicilio social en Kifissia (Grecia), representada inicialmente por el Sr. K. Adamantopoulos, las Sras. E. Petritsi y E. Trova y el Sr. P. Skouris, y posteriormente por el Sr. Adamantopoulos, la Sra. Trova, el Sr. Skouris y la Sra. E. Roussou, abogados,

parte demandante en el asunto T-262/11,

contra

Comisión Europea, representada por los Sres. É. Gippini Fournier y D. Triantafyllou, en calidad de agentes,

parte demandada,

que tiene por objeto la anulación de la Decisión 2011/452/UE, de la Comisión, de 23 de febrero de 2011, relativa a la ayuda estatal C 48/08 (ex NN 61/08) otorgada por Grecia a Ellinikos Chrysos SA (DO L 193, p. 27),

EL TRIBUNAL GENERAL (Sala Cuarta),

integrado por el Sr. M. Prek, Presidente, y la Sra. I. Labucka y el Sr. V. Kreuschitz (Ponente), Jueces;

Secretario: Sra. S. Spyropoulos, administradora;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos y celebrada la vista el 28 de enero de 2015;

dicta la siguiente

* Lenguas de procedimiento: griego e inglés.

Sentencia

Antecedentes del litigio

1. *Marco fáctico*

1 Las explotaciones mineras de Casandra (Grecia) se encuentran en el distrito regional de la Calcídica (Grecia), que forma parte de la región de Macedonia central (Grecia), en el norte de la península griega, e incluyen las minas de Olympiada (Grecia), formadas por una mina de plomo, de zinc y de oro, y las minas de Stratoni (Grecia), que comprenden minas de plomo y de zinc, y las minas de Skouriés (Grecia), que consisten en un yacimiento de cobre y de oro.

2 A raíz de la anulación por el Symvoulio tis Epikrateias (Consejo de Estado griego) el 6 de diciembre de 2002 (sentencia nº 3615/2002) de los permisos que autorizaban el proyecto de expansión existente para las minas de Stratoni, por vicios en el procedimiento, y en particular por la inexistencia de decisión ministerial conjunta de los cinco ministros competentes (Ministros de Fomento, de Medio Ambiente, de Agricultura, de Cultura y de Sanidad), ya no ha habido actividad en esas minas. Para ejecutar dicha sentencia, el Ministerio de Fomento adoptó dos decisiones: la primera de ellas prohibía toda extracción minera en Stratoni, y la segunda ordenaba la adopción de medidas de seguridad adicionales.

3 El 18 de febrero de 2003, el Ministro de Fomento concedió un nuevo permiso de minería para la explotación de las minas de Stratoni y anuló sus actos precedentes de los días 7 y 29 de enero de 2003. Sin embargo, quedaron suspendidas todas las actividades en todas las minas de Casandra durante todo el año 2003.

4 Las minas de Casandra fueron propiedad a partir de 1927 de una sociedad griega hasta su venta mediante licitación a TVX Hellas AE, sociedad controlada por TVX Gold Inc., sociedad canadiense que se había fusionado en junio de 2002 con un grupo canadiense cuya sociedad matriz es Kinross Gold Corp. (en lo sucesivo, «grupo Kinross»).

5 Habida cuenta de las inversiones ya efectuadas y de los gastos para la rehabilitación del medio ambiente, tal como exigían las resoluciones administrativas y judiciales mencionadas en los apartados 2 y 3 anteriores, TVX Hellas sufrió pérdidas significativas. Por consiguiente, el grupo Kinross decidió interrumpir las actividades de su filial en las minas de Casandra a partir de enero de 2003 y abandonar el mercado griego.

6 Para poner término definitivamente a sus actividades en Grecia, el grupo Kinross entabló negociaciones con el Estado griego que desembocaron el 12 de diciembre de 2003 en una transacción extrajudicial, ratificada por el artículo 51 de la Ley helénica nº 3220/2004 (en lo sucesivo, «transacción extrajudicial»).

7 En virtud de la transacción extrajudicial, la República Helénica adquirió la propiedad de los activos de TVX Hellas, tal como figuran descritos en la parte II de la citada transacción, y pagó a dicha sociedad una indemnización pecuniaria de once millones de euros.

8 El mismo día, la República Helénica firmó un contrato de compraventa de esos activos a Ellinikos Chrysos AE Metalleion kai Viomichanias Chrysou (en lo sucesivo, «Ellinikos Chrysos»), sociedad creada para retomar tales activos y cuyo principal inversor era European Goldfields Ltd., sociedad especializada en el sector de la compra, de la prospección y del desarrollo de las minas en los Balcanes. Ese contrato fue ratificado por el artículo 52 de la Ley helénica nº 3220/2004 (en lo sucesivo, «contrato controvertido»).

2. *Disposiciones contractuales pertinentes*

9 El artículo 51 de la Ley helénica nº 3220/2004 ratifica la transacción extrajudicial y precisa que las partes en la citada transacción aceptaron ésta para evitar años de procedimientos y de contenciosos arbitrales y judiciales muy costosos, con un final incierto. Esta transacción constituye una satisfacción recíproca, total y completa de las exigencias tanto del Estado griego como de TVX Hellas y TVX Gold en relación con cualquier derecho o crédito de una parte contra la otra.

10 En virtud de la transacción extrajudicial, el Estado griego adquiere todos los activos de TVX Hellas y se compromete, por un lado, a pagar a dicha sociedad, en concepto de indemnización razonable, la cantidad de once millones de euros y, por otro, a eximir de las consecuencias, respectivamente, para esa sociedad y los miembros de sus consejos de administración, de cualquier responsabilidad administrativa o penal o de cualquier obligación en caso de eventuales infracciones de la legislación en materia de protección del medio ambiente en general, que se consideran prescritas. Además, con arreglo a dicha transacción, la transferencia de tales activos se efectuará mediante la publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea* de la ley por la que se ratifique dicha transacción, sin que sean necesarios transcripción ni otros registros, conforme a las disposiciones pertinentes.

11 El artículo 52 de la Ley helénica nº 3220/2004 ratifica el contrato controvertido, por el que el Estado griego cedió a la sociedad Ellinikos Chrysos todos los activos que le habían sido transferidos por TVX Hellas en virtud de la transacción extrajudicial.

12 Con arreglo al artículo 1 del contrato controvertido, el Estado griego vende, cede y entrega a Ellinikos Chrysos todos los activos de TVX Hellas, «tal cual», que había adquirido en virtud de la transacción extrajudicial. Seguidamente, ese artículo contiene un listado de los elementos patrimoniales y prevé, en particular, que «el Estado griego cede asimismo al adquirente y tienen validez, en su nombre y por su cuenta, todas las autorizaciones existentes, administrativas y de otro tipo, y permisos, que no hayan sido anulados o suspendidos mediante resolución judicial, tal como figuran en el anexo IV del presente contrato».

13 El artículo 1.3 del contrato controvertido precisa que Ellinikos Chrysos «no responderá en modo alguno por los daños al medio ambiente o a terceros que sobrevengan antes de la publicación que ratifique el presente contrato o que se deban a causas que tengan un origen anterior a dicha publicación».

14 De conformidad con el artículo 2 del contrato controvertido, «el precio de todos los activos que pertenecieron a TVX Hellas, que son vendidos por el presente contrato es de once millones de euros» y «ese precio debe ser pagado —dentro de los cinco días laborables posteriores a la publicación en el Diario Oficial de la ley de ratificación— directamente a TVX Hellas, saldando el crédito que ésta tiene contra el Estado griego en virtud de la transacción extrajudicial».

15 Además de las transacciones asumidas en virtud del artículo 1.3 del contrato controvertido, el artículo 3 de dicho contrato, que lleva por título «Obligaciones del adquirente y del Estado griego», describe las transacciones mutuas de las partes. A tenor del artículo 3.1 de dicho contrato, el adquirente se compromete en particular:

«a) a realizar todas las acciones y procedimientos de protección del medio ambiente y de mantenimiento [...] hasta la expiración del plazo establecido en el artículo 3.3 para la concesión de las autorizaciones y los permisos necesarios;

b) a comenzar, en cada mina o parte de mina cuyas autorizaciones de explotación y permisos pertinentes no hayan sido anulados o suspendidos mediante resolución judicial, todos los actos preparatorios que permitan en un plazo razonable, que no podrá superar los tres meses la

reactivación de su producción. En el marco de esta reapertura de las minas de Casandra, el adquirente contratará el personal necesario en el momento oportuno, entre el cual deberán figurar antiguos trabajadores de la minas de Casandra [...]»

16 Con arreglo al artículo 3.2 del contrato controvertido, el adquirente se compromete, además de a «redactar, en un plazo de 24 meses a más tardar desde la publicación de la ley por la que se ratifica el presente contrato, un proyecto de inversión completo sobre el desarrollo de las minas de Casandra y sobre la construcción y el funcionamiento de la fundición de oro, acompañada de todos los estudios previstos por la legislación pertinente que sean necesarios para la obtención de todas las autorizaciones y permisos pertinentes».

17 En virtud del artículo 3.3 del contrato controvertido, el Estado griego se compromete a «examinar el proyecto de inversión presentado, conforme a lo establecido en el apartado precedente, en un plazo de dos meses, y a expedir todas las autorizaciones necesarias y permisos en un plazo máximo de diez meses».

18 El artículo 3.4 del contrato controvertido estipula que «el proyecto de inversión, en su versión aprobada por las autoridades competentes, se considera anexo al presente contrato y parte integrante de éste y vinculará a las partes de conformidad con el permiso».

19 Con arreglo al artículo 3.5 del contrato controvertido, el adquirente se compromete a «efectuar el proyecto de inversión aprobado retomando la actividad de producción a más tardar en los plazos que señalen las autorizaciones administrativas y permisos que obtenga».

20 El artículo 4 del contrato controvertido, que lleva por título «Consecuencias del incumplimiento de las obligaciones contractuales de las partes», prevé que el incumplimiento por cualquiera de las partes contratantes de las obligaciones contractuales constituye motivo de rescisión de dicho contrato. En caso de rescisión, el adquirente está obligado a devolver todos los activos al Estado griego y éste a reembolsar directamente al adquirente el precio pagado, que se eleva a once millones de euros y una indemnización razonable. La modificación unilateral por parte del Estado griego de los términos de ese contrato y del régimen de autorizaciones y permisos del proyecto de inversión, mediante la adopción de disposiciones legislativas o reglamentarias y mediante la adopción de otras medidas administrativas, de cualquier tipo, es una de las causas de rescisión del contrato en cuestión.

21 Con arreglo al artículo 5 del contrato controvertido, «toda obligación financiera vinculada al funcionamiento de las minas de Casandra no recae sobre el adquirente, en el supuesto de que dicha obligación nazca antes de la publicación de la ley por la que se ratifica el presente contrato» y «la cesión al adquirente de todos los activos que hayan pertenecido a TVX Hellas, que han sido adquiridos por el Estado griego, está exenta de cualquier impuesto de transmisiones».

22 El artículo 53 de la Ley helénica nº 3220/2004 ratifica otro contrato celebrado el 22 de diciembre de 2003 entre TVX Hellas, TVX Gold, Ellinikos Chrysos y el Estado griego y que tiene por objeto las modalidades de pago del precio de la operación, tal como se fijan en el artículo 2 del contrato controvertido. El artículo 4 de este último contrato prevé que, si la ratificación de la ley no puede hacerse hasta el 31 de enero de 2004, el Estado griego se compromete a rembolsar a Ellinikos Chrysos el anticipo que Ellinikos Chrysos debe pagar a TVX Hellas en virtud del artículo 1 de ese mismo contrato.

23 Según el artículo 56 de la Ley helénica nº 3220/2004, el contrato controvertido entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de la citada Ley en el *Diario Oficial de la República Helénica*. La publicación tiene lugar el 28 de enero de 2004. El 30 de enero de 2004, Ellinikos Chrysos pagó once millones de euros y quedó libre de toda obligación de pago.

3. *Procedimiento administrativo*

24 El 9 de julio de 2007, la Comisión de las Comunidades Europeas recibió una denuncia según la cual la República Helénica había otorgado, en virtud del contrato controvertido, dos medidas de ayuda a Ellinikos Chrysos. Las autoridades griegas presentaron sus observaciones sobre esa denuncia mediante escrito de 5 de noviembre de 2007. Seguidamente, la Comisión envió solicitudes de información adicional, mediante escritos de 7 de abril, y 25 de junio de 2008, a las que las autoridades griegas respondieron respectivamente mediante escritos de 13 de mayo y 30 de julio de 2008.

25 Mediante decisión de 10 de diciembre de 2008, la Comisión incoó el procedimiento de investigación formal en relación con las medidas controvertidas, con arreglo al artículo 108 TFUE, apartado 2, e instó a las partes interesadas a presentar sus observaciones [Decisión C(2008) 7853 final (DO 2009, C 56, p. 45; en lo sucesivo, «Decisión de incoación»)].

26 Ellinikos Chrysos presentó observaciones sobre la Decisión de incoación el 10 de abril de 2009. En respuesta a una solicitud de información adicional, Ellinikos Chrysos presentó observaciones complementarias los días 29 de julio de 2009, 15 de enero de 2010 y 4 de mayo de 2010. Además, se celebraron dos reuniones entre la Comisión y Ellinikos Chrysos los días 26 de junio de 2009 y 24 de junio de 2010.

27 Otras tres partes interesadas presentaron sus observaciones, a saber, European Goldfields, las organizaciones sindicales de las minas de Casandra y el Observatorio de la Minería griego. Por último, el 4 de enero de 2011, Ellinikos Chrysos envió a la Comisión un documento informal en el que exponía sus preocupaciones relativas a la evaluación y a la comprensión del contexto fáctico y el método de evaluación adoptado por ésta.

4. *Decisión impugnada*

28 El 23 de febrero de 2011, la Comisión adoptó la Decisión 2011/452/UE, relativa a la ayuda estatal C 48/08 (ex NN 61/08) otorgada por Grecia a Ellinikos Chrysos SA (DO L 193, p. 27; en lo sucesivo, «Decisión impugnada»), por la que se declara que dicha ayuda es incompatible con el mercado interior (artículo 1) y se ordena a la República Helénica su recuperación (artículos 2 y 3).

29 La parte dispositiva de la Decisión impugnada establece lo siguiente:

«*Artículo 1*

La ayuda de Estado ilegalmente otorgada por [la República Helénica] a Ellinikos [Chrysos] SA por valor de 15,34 millones de euros en infracción del artículo 108 [TFUE], apartado 3, [...] es incompatible con el mercado interior.

Artículo 2

1. [La República Helénica] procederá a recuperar del beneficiario la ayuda mencionada en el artículo 1.

2. Las cantidades que deben recuperarse generarán intereses desde la fecha en que fueron puestas a disposición del beneficiario hasta la fecha en la que se hayan recuperado efectivamente.

[...]

Artículo 3

1. La recuperación de la ayuda contemplada en el artículo 1 será inmediata y efectiva.

2. [La República Helénica] velará por que la presente Decisión se aplique dentro de un plazo de cuatro meses a partir de la fecha de su notificación.»

30 La citada Decisión identifica las dos medidas de ayuda del siguiente modo (considerandos 15 a 18 de la Decisión impugnada):

«II c) Medida nº 1: precio de venta por debajo del valor de mercado

(15) [...] el Estado griego vendió las minas de Casandra a Ellinikos [Chrysos] por 11 millones de euros sin previa evaluación de los activos ni licitación alguna. La compraventa incluía:

a) las minas de Stratoni, Skouriés y Olympiada y sus correspondientes títulos mineros,

b) el suelo,

c) las reservas mineras y

d) los activos fijos (los equipos de minería y procesamiento, los alojamientos de los mineros y los edificios industriales).

Según las autoridades griegas, urgía encontrar un comprador que quisiera mantener las minas en activo y proteger así los puestos de trabajo y el medio ambiente.

[...]

«II d) Medida nº 2: exención fiscal y descuento en los honorarios de los abogados». [...]

(18) En la presente Decisión la Comisión estima el total de las medidas nº 1 y nº 2 en 15,34 millones de euros [...]»

31 En cuanto a la primera medida de ayuda y, en particular, al cálculo del valor de las minas de Casandra, la Comisión examinó cada una de las tres minas que forman parte de ellas (Stratoni, Olympiada y Skouriés) en función del valor de cada mina, basado en los factores económicos existentes en el momento de la compraventa y en las posibilidades de funcionamiento de cada mina. Para evaluar dicho valor, acudió al informe pericial elaborado por una sociedad de consultoría internacional especializada en el sector minero, por cuenta de European Goldfields, en el marco de su plan de ampliación de capital en la citada sociedad, que considera como fecha efectiva para la evaluación el 30 de junio de 2004 a medianoche (en lo sucesivo, «informe pericial»). El informe pericial, sobre la base del enfoque de los ingresos, que la Comisión considera aplicable a la evaluación de que se trata, arrojaba los siguientes valores netos para las tres minas: respectivamente los valores negativos de – 28,79 millones USD o de – 23,7 millones de euros, para la instalación minera de Olympiada, y los valores positivos de 10,48 millones USD o de 8,6 millones de euros para las minas de Stratoni y de 15,72 millones USD o de 12,9 millones de euros, para las de Skouriés. De la adición de esos tres valores resulta un importe negativo de – 2,59 millones de euros (considerandos 68 a 74 de la Decisión impugnada).

32 Por lo que se refiere, en particular, al valor del sitio minero de Olympiada, la Comisión, en los considerandos 75 y 76 de la Decisión impugnada, estimó, sin embargo, lo siguiente:

«(75) [...] el valor neto actual a nivel de casi producción de la mina de Olympiada en el momento de la compraventa era efectivamente negativo. No obstante, [...] un valor neto actual negativo significa que, en el momento de la compraventa y con el nivel de precios de los once años anteriores, la explotación de la mina de Olympiada no generaba beneficios. Habida cuenta del precio del oro, cualquier propietario de Olympiada habría optado por no explotar la mina y habría intentado por todos los medios evitar las pérdidas. Por consiguiente, al decidir no explotar la mina, el comprador habría limitado las pérdidas a 5,5 millones de euros, lo que habría supuesto un coste que en virtud del contrato habría debido asumir por motivos medioambientales y de mantenimiento. Sin embargo, no se puede colegir de cuanto antecede que el valor de Olympiada fuera de – 5,5 millones de euros porque, en principio, la propiedad de una mina va acompañada de un valor de opción: el propietario puede decidir poner en funcionamiento la mina cuando las condiciones se lo permitan (un precio del oro suficientemente alto) y dejar de explotarla cuando las condiciones le sean desfavorables (un precio del oro insuficientemente alto). Por lo tanto, es posible que Ellinikos Xrysos hubiera optado por rescatar una parte del conjunto de las minas de Casandra, es decir, la mina de Olympiada o bien que esperara poder realizar en el futuro las imprescindibles inversiones para volver a poner en funcionamiento de modo lucrativo dicha mina cuando el precio del oro alcanzara niveles (notablemente) más altos que los registrados durante el período 1993-2003.

(76) Pero hacer un cálculo fiable del valor de opción es bastante complejo. Y todavía más importante es el hecho de que habría que ajustar ese valor a la (probablemente alta) posibilidad de que, incluso si el precio del oro hubiera sido lo suficientemente alto como para permitir una explotación lucrativa, no se hubiera obtenido el permiso de minería. [...] Se anularon los permisos de minería y procesamiento del oro de la mina de Olympiada por razones medioambientales graves. Por consiguiente, sería más razonable y prudente estimar igual a cero el valor de opción de la mina de Olympiada de modo que el valor neto de Olympiada quedaría en – 5,5 millones de euros.»

Procedimiento y pretensiones de las partes

33 Mediante demanda presentada en la Secretaría del Tribunal el 28 de abril de 2011, la República Helénica interpuso el recurso registrado con el número T-233/11.

34 Mediante demanda presentada en la Secretaría del Tribunal el 20 de mayo de 2011, Ellinikos Chrysos interpuso el recurso registrado con el número T-262/011.

35 Mediante solicitud presentada en la Secretaría del Tribunal el 9 de agosto de 2011, European Goldfields solicitó intervenir en el asunto T-233/11, en apoyo de las pretensiones de la República Helénica.

36 Mediante auto de 7 de septiembre de 2011, el Presidente de la Sala Quinta del Tribunal desestimó la solicitud de intervención a la que se refiere el artículo 35 anterior, en virtud del artículo 40, párrafo segundo, del Estatuto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, aplicable al procedimiento ante el Tribunal en virtud del artículo 53, párrafo primero, del citado Estatuto, por considerar que se trataba de un asunto entre un Estado miembro y una institución de la Unión Europea, y condenó a European Goldfields al pago de sus propias costas.

37 Mediante escrito presentado en la Secretaría del Tribunal el 9 de agosto de 2011, European Goldfields solicitó intervenir en el asunto T-262/11 en apoyo de las pretensiones de Ellinikos Chrysos.

38 Mediante auto de 27 de marzo de 2012, el Presidente de la Sala Quinta del Tribunal desestimó la solicitud de intervención a la que se refiere el apartado 37 anterior, en virtud del artículo 40, párrafo segundo, del Estatuto del Tribunal de Justicia, aplicable al procedimiento ante el Tribunal en virtud del artículo 53, párrafo primero, del citado Estatuto, toda vez que European Goldfields había justificado únicamente que tenía un interés indirecto y potencial en la solución del litigio, y condenó a dicha sociedad al pago de sus propias costas.

39 A raíz de la modificación de la composición de las salas del Tribunal, el Presidente del Tribunal reasignó, el 3 de octubre de 2013, el asunto a otro Juez ponente, adscrito a la Sala Cuarta, a la que se atribuyeron en consecuencia los presentes asuntos.

40 El 7 de agosto de 2014, en concepto de diligencias de ordenación del procedimiento conforme al artículo 64, apartado 3, letra a), del Reglamento de Procedimiento del Tribunal de 2 de mayo de 1991, el Tribunal formuló preguntas escritas a las partes, a las que éstas respondieron en los plazos fijados.

41 Ese mismo día, el Tribunal interrogó a las partes sobre una posible acumulación de los asuntos T-233/11 y T-262/11 a efectos de la fase oral y de la sentencia.

42 El 2 de septiembre de 2014, la Comisión presentó sus observaciones y señaló que, en principio, no tenía objeciones a dicha acumulación.

43 Mediante correos electrónicos de 1 y 2 de octubre, la República Helénica indicó que se oponía a la acumulación de los asuntos T-233/11 y T-262/11. Señaló asimismo que, en caso de acumulación, determinados elementos de los autos del asunto T-233/11 deberían considerarse confidenciales y presentó una solicitud de tratamiento confidencial de algunos pasajes de los citados autos con respecto a la parte coadyuvante. Adjuntó una versión no confidencial de sus escritos.

44 El 29 de octubre de 2014, el Tribunal decidió no acumular los asuntos T-233/11 y T-262/11 a efectos de la fase oral del procedimiento.

45 Visto el informe del Juez Ponente, el Tribunal (Sala Cuarta) decidió iniciar la fase oral.

46 En la vistas de 28 de enero de 2015 se oyeron los informes orales de las partes y sus respuestas a las preguntas planteadas por el Tribunal. En dichas vistas se oyó a las partes sobre la posible acumulación de los asuntos T-233/11 y T-262/11 a efectos a de la resolución que pone fin al procedimiento. En el asunto T-233/11, la República Helénica reiteró su oposición a la acumulación, mientras que la Comisión no formuló objeciones. En el asunto T-262/11, las partes no se opusieron formalmente a dicha acumulación.

47 La República Helénica y Ellinikos Chrysos (en lo sucesivo, consideradas conjuntamente «demandantes») solicitan al Tribunal que:

— Anule la Decisión impugnada.

— Condene en costas a la Comisión.

48 La Comisión solicita al Tribunal que:

— Desestime el recurso en el asunto T-233/11 por infundado y desestime el recurso en el asunto T-262/11 como parcialmente inadmisible y parcialmente infundado.

— Condene en costas a las demandantes.

Fundamentos de Derecho

49 Los asuntos fueron acumulados a efectos de la sentencia, de conformidad con el artículo 68, apartado 1, del Reglamento de Procedimiento del Tribunal.

1. *Sobre la admisibilidad*

50 En el asunto T-262/11, la Comisión alberga dudas en cuanto a la admisibilidad de la demanda conforme al artículo 21 del Estatuto del Tribunal de Justicia y el artículo 44, apartado 1, letra c), del Reglamento de Procedimiento de 2 de mayo de 1991, en la medida en que ésta es inútilmente larga y los motivos que se desarrollan en ella se presentan de manera confusa. Por otro lado, la remisión a los anexos sin indicar la página no es una remisión «puntual». Además, tales anexos no se presentaron en la lengua elegida como lengua de procedimiento en ese asunto con arreglo al artículo 35, apartado 3, del citado Reglamento de Procedimiento de 2 de mayo de 1991 y, por ello, la Comisión no los examinó. Por otra parte, en la medida en que Ellinikos Chrysos alega que la Comisión desnaturalizó sus alegaciones, ésta lo atribuye, de ser así, a la escasa claridad de la demanda.

51 Ellinikos Chrysos rebate las alegaciones de la Comisión.

52 A este respecto, procede recordar que, en virtud del artículo 21 del Estatuto del Tribunal de Justicia y del artículo 44, apartado 1, letra c), del Reglamento de Procedimiento de 2 de mayo de 1991, toda demanda debe señalar la cuestión objeto del litigio y la exposición sumaria de los motivos invocados.

53 Según la jurisprudencia, esta indicación ha de ser suficientemente clara y precisa para permitir que la parte demandada prepare su defensa y el Tribunal resuelva el recurso. La misma regla es aplicable a las pretensiones, que deben ir todas acompañadas de motivos y alegaciones que permitan que tanto la parte demandada como el juez aprecien su fundamentación (sentencia de 7 de julio de 1994, Dunlop Slazenger/Comisión, T-43/92, Rec, EU:T:1994:79, apartado 183). En consecuencia, es necesario, para que pueda acordarse la admisión de un recurso, que los elementos esenciales de hecho y de Derecho en los que se basa resulten, al menos de forma sumaria, pero de modo coherente y comprensible, del propio texto de la demanda. A este respecto, si bien cabe apoyar y completar el cuerpo de la demanda, en relación con puntos específicos, mediante remisiones a extractos de documentos adjuntos, una remisión global a otros escritos, incluso presentados con la demanda, no puede paliar la falta de elementos esenciales de la argumentación jurídica, que, en virtud de las disposiciones recordadas antes, debe figurar en la demanda (véanse las sentencias de 17 septiembre de 2007, Microsoft/Comisión, T-201/04, Rec, EU:T:2007:289, apartado 94 y jurisprudencia citada; de 7 de mayo de 2009, NVV y otros/Comisión, T-151/05, Rec, EU:T:2009:144, apartado 61 y jurisprudencia citada, y de 5 de octubre 2011, Transcatab/Comisión, T-39/06, Rec, EU:T:2011:562, apartado 366 y jurisprudencia citada). Además, no incumbe al Tribunal buscar e identificar, en los anexos, los motivos y alegaciones que éste podría considerar que constituyen el fundamento del recurso, puesto que los anexos tienen una función puramente probatoria e instrumental (véanse, en este sentido, las sentencias de 11 de septiembre de 2014, MasterCard y otros/Comisión, C-382/12 P, Rec, EU:C:2014:2201, apartado 40; NVV y otros/Comisión, antes citada, EU:T:2009:144, apartado 61, y Transcatab/Comisión, antes citada, EU:T:2011:562, apartado 366).

54 En el caso de autos, procede señalar que, aunque se hayan presentado y estructurado los motivos de manera poco rigurosa, es posible comprender el alcance de las imputaciones dirigidas contra la Decisión impugnada. En efecto, el objeto del litigio está claramente definido, a saber, una pretensión de anulación de la Decisión impugnada, y los motivos invocados se basan, por un lado, en un error de aplicación y de interpretación del artículo 107 TFUE, apartado 1, y en varios errores de apreciación de los hechos relativos a la existencia de una ayuda de Estado y, por otro lado, en la violación del derecho

de defensa, en la vulneración de sus derechos procesales y en una desviación de poder así como en la violación del principio de buena administración y en el incumplimiento del deber de examen imparcial y diligente.

55 Por otra parte, en relación con los anexos, según la jurisprudencia, aunque el cuerpo de la demanda pueda confirmarse y completarse, en aspectos específicos, mediante remisiones a pasajes determinados de documentos adjuntos, una remisión global a otros escritos no puede paliar la falta de los elementos esenciales de la fundamentación jurídica que, con arreglo a las disposiciones anteriormente citadas, deben figurar en la propia demanda (véase la sentencia MasterCard y otros/Comisión, citada en el apartado 53 *supra*, EU:C:2014:2201, apartado 40 y jurisprudencia citada).

56 A este respecto, como señala acertadamente la Comisión, Ellinikos Chrysos se remite, en el cuerpo de la demanda, a anexos largos, de los que sólo algunos breves pasajes son pertinentes para apoyar una alegación dada, lo que contribuye a hacer más complejo el examen del recurso. Sin embargo, por lamentable que sea esta circunstancia, no impide, en el caso de autos, y en la medida en que, en lo esencial, esos pasajes han sido puestos de relieve en el propio texto de los anexos, comprender lo fundamental de las alegaciones que constituyen el fundamento del recurso, que se recogen en el cuerpo de los escritos y que se apoyan en los anexos únicamente a efectos de facilitar elementos probatorios adicionales.

57 Así pues, la demanda permitió a la Comisión preparar su defensa y al Tribunal comprender el fundamento de dicho recurso y debe considerarse que es conforme a las exigencias de forma tal como las define la jurisprudencia invocada en el apartado 53 anterior. Procede, pues, declarar la admisibilidad del recurso.

2. *Sobre el fondo*

Resumen de los motivos de anulación

58 En apoyo de su recurso, la República Helénica y Ellinikos Chrysos invocan respectivamente tres y dos motivos. El primer motivo invocado para cada una de las demandantes es, en esencia, idéntico y se basa en una interpretación y en una aplicación erróneas del artículo 107 TFUE, apartado 1, y del artículo 108 TFUE, apartado 2, y en un error de apreciación de los hechos relativos a la existencia de una ayuda de Estado. En efecto, según las demandantes, la Comisión:

— en relación con la primera medida de ayuda (la venta de las explotaciones mineras de Casandra a un precio inferior a su valor de mercado):

a) consideró erróneamente que concurría el requisito de la utilización de los recursos estatales, cuando lo cierto es que el Estado griego tuvo un papel de mero intermediario en la operación;

b) con carácter subsidiario, aplicó el criterio del inversor privado erróneamente;

c) con carácter subsidiario, consideró erróneamente que concurría el requisito de la existencia de una ventaja como consecuencia de un error de cálculo del valor de los activos objeto de la operación;

d) según la República Helénica, en el asunto T-233/11, apreció erróneamente el requisito de la existencia de un falseamiento de la competencia y de una incidencia sobre los intercambios entre Estados miembros;

— en relación con la segunda medida de ayuda (la exención de la obligación de pagar los impuestos que gravan la transacción):

a) apreció erróneamente el requisito de la existencia de una ventaja;

b) según la República Helénica, en el asunto T-233/11, apreció erróneamente el requisito de la existencia de un falseamiento de la competencia y de una incidencia sobre los intercambios entre Estados miembros.

59 Los otros motivos invocados por las demandantes en los presentes asuntos difieren. En el asunto T-233/11, la República Helénica alega la interpretación y la aplicación erróneas del artículo 14, apartado 1, segunda frase, del Reglamento (CE) nº 659/1999 del Consejo, de 22 de marzo de 1999, por el que se establecen disposiciones de aplicación del artículo [108 TFUE] (DO L 83, p. 1), en la medida en que la exigencia de recuperación de la ayuda vulneró los principios de proporcionalidad, de cooperación leal, de seguridad jurídica y de protección de la confianza legítima (segundo motivo). Además, reprocha a la Comisión una motivación insuficiente y contradictoria y la violación del artículo 296 TFUE en varios puntos que se refieren a la existencia de una ventaja y a la existencia de un falseamiento de la competencia (tercer motivo). En el asunto T-262/11, Ellinikos Chrysos invoca la violación de su derecho de defensa, la violación de sus derechos procedimentales, desviación de poder, violación del principio de buena administración e incumplimiento del deber de examen imparcial y diligente (cuarto motivo).

Sobre el primer motivo, basado en la interpretación y la aplicación erróneas del artículo 107 TFUE, apartado 1, y en errores de apreciación de los hechos relativos a la existencia de una ayuda (asuntos T-233/11 y T-262/11)

Sobre la primera medida de ayuda

– Observaciones preliminares

60 En lo tocante a la primera medida de ayuda, a saber, la venta de las explotaciones mineras de Casandra a un precio inferior al precio de mercado (en lo sucesivo, «compraventa controvertida»), las demandantes pretenden desvirtuar fundamentalmente la conclusión de la Comisión relativa a la existencia de un ventaja a favor de Ellinikos Chrysos. En este contexto, las alegaciones de las demandantes pueden ser reagrupadas en tres partes. En virtud de la primera parte, las demandantes impugnan la utilización de los recursos estatales y, por lo tanto, la imputabilidad de la supuesta ayuda al Estado griego. En virtud de la segunda parte, reprochan a la Comisión, en primer lugar, que no tuviera en cuenta algunos elementos esenciales en su estimación del valor de mercado de las minas de Casandra; en segundo lugar, que aplicara erróneamente el criterio del inversor privado; en tercer lugar, que se apoyara erróneamente y de manera selectiva en las datos de un informe pericial al respecto y, en cuarto lugar, que cometiera un error de cálculo en la apreciación del valor de mercado de los activos adquiridos por Ellinikos Chrysos. En virtud de la tercera parte, la República Helénica, en el marco del asunto T-233/11, niega asimismo la existencia de un falseamiento de la competencia y de una incidencia sobre los intercambios entre Estados miembros.

61 Procede examinar, en primer lugar, la segunda parte, relativa a la existencia de una ventaja y a la aplicación del principio del inversor privado, a continuación, la primera parte, relativa a la imputabilidad de la concesión de esa ventaja al Estado, y, por último, la tercera parte, que se refiere sólo al asunto T-233/11, relativa a la existencia de un falseamiento de la competencia y de una incidencia sobre los intercambios entre los Estados miembros.

– Sobre la segunda parte, relativa a un error de apreciación del requisito de la existencia de una ventaja

62 Las demandantes rechazan la apreciación de la Comisión relativa a la existencia de una ventaja, que deriva de una apreciación errónea de determinadas circunstancias fácticas (primera imputación) y de la aplicación incorrecta y selectiva del informe pericial (segunda imputación), de un error manifiesto de apreciación en la aplicación del criterio del inversor privado (tercera imputación) y de un error de cálculo del valor de los bienes objeto de la transacción (cuarta imputación).

63 En cuanto a la primera imputación, entre las circunstancias fácticas que supuestamente no fueron evaluadas correctamente por la Comisión, Ellinikos Chrysos sostiene, en primer lugar, que el contrato controvertido no implica una cesión de bienes inmuebles o de las minas de Casandra como empresas en funcionamiento, sino únicamente de los activos de TVX Hellas, sociedad en quiebra. En segundo lugar, afirma, por un lado, que el precio de once millones de euros pagado por la cesión controvertida no refleja el valor de los activos cedidos, sino únicamente una parte de los costes de desvinculación de TVX Hellas del proyecto de inversión en las minas de Casandra y, por otro lado, que esa cantidad no nace de una verdadera compensación de los créditos entre el Estado griego y TVX Hellas, ya que tales créditos no eran ni ciertos ni líquidos.

64 La República Helénica alega que la compraventa controvertida no debería haber sido anunciada mediante licitación, como sostiene la Comisión, toda vez que la operación de que se trata no estaba comprendida en el ámbito de aplicación de las directivas en vigor en 2003 en materia de contratación pública. Además, invoca el punto II.2, letra d), de la Comunicación de la Comisión relativa a los elementos de ayuda en las ventas de terrenos y construcciones por parte de los poderes públicos (DO 1997, C 209, p. 3), que la Comisión debería haber respetado.

65 En lo que atañe a la segunda imputación, las demandantes critican la apreciación de la Comisión relativa a la existencia de una ventaja en la medida en que ésta se basa en el informe pericial, cuya fiabilidad no ponen en duda, sino únicamente su utilización y su apreciación por aquélla. En primer lugar, el citado informe fue redactado en el contexto del proyecto de ampliación de las participaciones sociales de European Goldfields en Ellinikos Chrysos. En segundo lugar, la evaluación fue efectuada con posterioridad a la fecha de la celebración del contrato controvertido. En tercer lugar, ese informe no evaluó la totalidad de los activos de TVX Hellas en el momento de su venta en diciembre de 2003, sino únicamente el valor potencial y estrictamente actual, en el momento de la evaluación, de las minas pertenecientes a Ellinikos Chrysos, nuevo inversor fiable, ocupado en preparar un plan de inversión en oro. En cuarto lugar, el informe en cuestión se basaba en el postulado según el cual las tres explotaciones mineras de Casandra se encontraban en un estado «próximo a la producción», punto de partida en realidad no aplicable a las minas de Casandra, debido a la falta de los permisos de explotación.

66 Las demandantes alegan que la Comisión interpretó de manera selectiva y arbitraria los datos del informe pericial al aceptar, en principio, el método de cálculo del citado informe, pero no extraer de él las consecuencias de manera coherente para los sitios mineros de Stratoni y de Olympiada. A este fin, presentan cuadros corregidos que indican los cálculos que estiman correctos para cada método de evaluación propuesto por ese informe. El resultado es una evaluación negativa que se situaría entre – 4,20 y – 4,80 millones de euros.

67 En cuanto a la tercera imputación, las demandantes reprochan a la Comisión haber aplicado erróneamente el criterio del inversor privado. A este respecto, la República Helénica alega que no procede examinar si el comportamiento del Estado griego cumplía el «criterio del inversor privado diligente», ya que la indemnización fijada en el marco de la transacción extrajudicial no se diferenciaba en nada del precio que podría haber resultado de una negociación libre sobre la venta de las minas de Casandra a un tercero distinto de dicho Estado, toda vez que los créditos recíprocos de las partes en la citada transacción resultan de la actividad y de la explotación de las citadas minas y figuran como elementos de activo o de pasivo en el patrimonio del vendedor de esas minas.

68 Seguidamente, las demandantes critican la aplicación del «criterio del inversor privado diligente» en su «forma idealizada». Consideran esencialmente que la Comisión debería haber tenida en cuenta al inversor privado real, es decir, el grupo Kinross/TVX Hellas, existente en el momento en el que procede apreciar la existencia de la ayuda. La República Helénica añade que un inversor privado, en el contexto concreto de la venta de minas, se preocupa de garantizar el buen funcionamiento de esas minas, uno de cuyos requisitos necesarios es la protección del medio ambiente y del empleo.

69 En lo tocante a la cuarta imputación, las demandantes reprochan a la Comisión que cometiera un error de cálculo en la evaluación de las minas de Casandra. Por un lado, critican que la Comisión efectuara un cálculo separado para cada una de las minas de que se trata cuando lo cierto es que éstas constituyen un solo y único complejo minero vendido en su conjunto, y, por otro lado, el cálculo efectuado por la Comisión para cada una de las citadas minas destacando determinados elementos que la Comisión debería haber tomado en consideración, y que, a su juicio, deberían haber llevado a una evaluación diferente.

70 En cuanto a las minas de Stratoni, las demandantes estiman que su evaluación debería haber sido revisada a la baja, porque dichas minas no estaban amparadas por un permiso de explotación válido, toda vez que el permiso concedido el 18 de febrero de 2003 había sido objeto de un recurso de anulación ante los tribunales nacionales cuando se celebró el contrato controvertido y que no había sido posible transferir dicho contrato a Ellinikos Chrysos. Por consiguiente, las citadas minas no deberían haber sido consideradas una explotación minera en un «estado próximo a la producción» y la actividad en esas minas sólo se reanudó dos años después de la celebración de ese contrato. Por otra parte, según las demandantes, la Comisión no tuvo en cuenta ni los costes de mantenimiento de la mina cuando no estaba en funcionamiento ni los costes medioambientales para la misma explotación minera, contrariamente a lo que hizo en el caso de las minas de Olympiada.

71 Por lo que se refiere a la explotación minera de Skouriés, las demandantes alegan que ésta sólo constituye un yacimiento cuya explotación minera exige un coste de inversión y de autorización elevado. Su venta cubre únicamente la transferencia de los derechos mineros vinculados a ellos, y la eventualidad de obtener un permiso de minería no excluye riesgos de anulación, como para los otros sitios mineros. Según las demandantes, la citada explotación minera nunca estuvo en funcionamiento y, por lo tanto, su valor necesariamente debía ser insignificante cuando se celebró el contrato controvertido.

72 Por lo que se refiere a las minas de Olympiada, las demandantes alegan que, en el momento de la cesión controvertida éstas tenían un valor negativo (– 23,7 millones de euros según el informe pericial), debido a los elevados costes de transporte y de procesamiento del oro, de gestión de los residuos y de protección medioambiental, así como al bajo precio del oro. Asimismo, afirman que el valor de esas minas tenía una incidencia económica considerable sobre la determinación del precio de venta de todas las explotaciones mineras de Casandra, lo que podía afectar a la baja también al valor de la explotación minera de Stratoni, ya que, para que una inversión en esas minas fuera rentable, una empresa debería necesariamente poder explotar la mina de oro de la explotación de Olympiada. Por lo tanto, a juicio de las demandantes, la Comisión incurrió en error manifiesto de apreciación al negarse a atribuir un valor negativo a dicha explotación minera y al apartarse arbitrariamente de la evaluación de dicha explotación en el informe pericial (considerandos 75 y 76 de la Decisión impugnada). Por último, según Ellinikos Chrysos, en virtud del contrato controvertido, el comprador se vio obligado a invertir en la extracción del oro y a soportar los costes.

73 En cuanto al valor de los terrenos, las demandantes alegan que los terrenos objeto del contrato controvertido no podían considerarse activos distintos de las minas de Casandra, conforme al Derecho minero griego (artículo 65 del Decreto Legislativo helénico nº 210/1973), ya que su utilización estaba estrictamente vinculada a la actividad minera. En efecto, fueron clasificados como terrenos mineros por un contrato celebrado en 1995 y como «zonas industriales» por la Ley helénica nº 3220/2004, por la que se ratifica el contrato controvertido. Sin embargo, dado que las minas no estaban en

funcionamiento, esos terrenos no podían ser utilizados para necesidades de la empresa minera y, por lo tanto, tenían un valor inferior al indicado por la Comisión. Además, la Comisión eligió arbitrariamente indexar el valor de compra de los citados terrenos mineros previstos por ese contrato conforme al índice [...] general de precios de la producción industrial, asimilando de ese modo tales terrenos mineros a los productos fabricados en aquéllos.

74 Por último, en cuanto al valor de las reservas minerales, la República Helénica rechaza la descripción del objeto de la compraventa controvertida y la toma en consideración por la Comisión de los yacimientos, tal como se describen en el informe pericial, mientras que, entre 2003 y 2004, Ellinikos Chrysos había tratado una parte de los minerales. Además, rebate la conclusión de la Comisión según la cual no podía calcularse el valor de las reservas. Por el contrario, dicho valor es negativo debido a los elevados costes de almacenamiento y de protección del medio ambiente, propios de los minerales auríferos concentrados, existentes en las minas en cuestión.

75 La Comisión rechaza las alegaciones de las demandantes.

76 Según el artículo 107 TFUE, apartado 1, «serán incompatibles con el mercado interior, en la medida en que afecten a los intercambios comerciales entre Estados miembros, las ayudas otorgadas por los Estados o mediante fondos estatales, bajo cualquier forma, que falseen o amenacen falsear la competencia favoreciendo a determinadas empresas o producciones».

77 Según reiterada jurisprudencia, el concepto de ayuda de Estado, tal como se define en el Tratado, tiene carácter jurídico y debe interpretarse sobre la base de elementos objetivos. Por esta razón, el órgano jurisdiccional de la Unión deberá, en principio, y teniendo en cuenta tanto determinados elementos concretos del litigio del que conoce como el carácter técnico o complejo de las apreciaciones realizadas por la Comisión, ejercer un control completo por lo que respecta a la cuestión de si una medida está comprendida dentro del ámbito de aplicación del artículo 107 TFUE, apartado 1 (véase la sentencia de 22 de diciembre de 2008, British Aggregates/Comisión, C-487/06 P, Rec, EU:C:2008:757, apartado 111 y jurisprudencia citada).

78 Conforme a jurisprudencia reiterada, el suministro de bienes y la prestación de servicios en condiciones preferenciales puede constituir una ayuda de Estado a efectos del artículo 107 TFUE, apartado 1 (véase, en este sentido, la sentencia de 16 de septiembre de 2004, Valmont/Comisión, T-274/01, Rec, EU:T:2004:266, apartado 44 y jurisprudencia citada).

79 En lo que atañe a la apreciación del valor de una ayuda en forma de venta de un terreno a un precio supuestamente preferencial, es necesario comprobar si el presunto beneficiario de la ayuda ha adquirido el terreno a un precio que no podría haber obtenido en condiciones normales de mercado (véanse, en este sentido, las sentencias de 2 de septiembre de 2010, Comisión/Scott, C-290/07 P, Rec, EU:C:2010:480, apartado 68; de 16 de diciembre de 2010, Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, Rec, EU:C:2010:778, apartado 34 y jurisprudencia citada, y de 6 de marzo de 2002, Diputación Foral de Álava y otros/Comisión, T-127/99, T-129/99 y T-148/99, Rec, EU:T:2002:59, apartado 73). En tales circunstancias, el valor de la ayuda es igual a la diferencia entre lo que el beneficiario ha pagado realmente y lo que debería haber pagado en condiciones normales de mercado para comprar un terreno equivalente a un vendedor privado (sentencia de 13 de diciembre de 2011, Konsum/Comisión, T-244/08, EU:T:2011:732, apartado 61). Al determinar el precio de mercado, la Comisión ha de tener en cuenta el carácter aleatorio que puede tener la determinación, de forma retrospectiva, de tales precios de mercado (sentencia Valmont/Comisión, citada en el apartado 78 *supra*, EU:T:2004:266, apartado 45). La citada jurisprudencia es también aplicable en el caso de otros bienes, como los activos de una empresa minera.

80 A este respecto, la Comisión debe realizar apreciaciones económicas complejas (véase, en este sentido, la sentencia Comisión/Scott, citada en el apartado 79 *supra*, EU:C:2010:480, apartado 68).

81 Cuando la Comisión realiza apreciaciones económicas complejas, el control que ejerce el juez de la Unión es necesariamente restringido. Éste se limita a comprobar el cumplimiento de las normas de procedimiento y de motivación, la exactitud material de los hechos y la falta de error manifiesto de apreciación o de desviación de poder (véanse, en este sentido, las sentencias de 24 de enero de 2013, Frucona Košice/Comisión, C-73/11 P, Rec, EU:C:2013:32, apartados 74 y 75, y de 24 de octubre de 2013, Land Burgenland y otros/Comisión, C-214/12 P, C-215/12 P y C-223/12 P, Rec, EU:C:2013:682, apartados 77 y 78).

82 Para demostrar que la Comisión cometió un error manifiesto en la apreciación de los hechos que justifique la anulación de la Decisión impugnada, los elementos de prueba aportados por las demandantes deben ser suficientes para privar de plausibilidad a las apreciaciones de los hechos tenidos en cuenta en la decisión (sentencias de 12 de diciembre de 1996, AIUFFASS y AKT/Comisión, T-380/94, Rec, EU:T:1996:195, apartado 59, y de 12 de febrero de 2008, BUPA y otros/Comisión, T-289/03, Rec, EU:T:2008:29, apartado 221).

83 Por otra parte, si bien la Comisión dispone de un margen de apreciación en materia económica, ello no implica que el juez de la Unión deba abstenerse de controlar la interpretación que la Comisión haga de los datos de carácter económico. En efecto, el citado juez no sólo debe verificar la exactitud material de los elementos probatorios invocados, su fiabilidad y su coherencia, sino también comprobar si tales elementos constituyen el conjunto de datos pertinentes que deben tomarse en consideración para apreciar una situación compleja y si son adecuados para sostener las conclusiones que se deducen de los mismos (sentencia de 15 de febrero de 2005, Comisión/Tetra Laval, C-12/03 P, Rec, EU:C:2005:87, apartado 39; véanse, asimismo, las sentencias de 22 de noviembre de 2007, España/Lenzing, C-525/04 P, Rec, EU:C:2007:698, apartados 56 y 57 y jurisprudencia citada, y Comisión/Scott, citada en el apartado 79 *supra*, EU:C:2010:480, apartados 64 y 65 y jurisprudencia citada). Sin embargo, no corresponde a dicho juez, en el marco de dicho control, sustituir la apreciación económica de la Comisión por la suya propia (sentencias España/Lenzing, citada en el apartado 83 *supra*, EU:C:2007:698, apartado 57; Comisión/Scott, citada en el apartado 79 *supra*, EU:C:2010:480, apartado 66, y Frucona Košice/Comisión, citada en el apartado 81 *supra*, EU:C:2013:32, apartado 75).

84 En los casos en que una institución de la Unión disponga de una amplia facultad de apreciación, el respeto de ciertas garantías de procedimiento reviste una importancia fundamental. Entre estas garantías, figura la obligación de la institución competente de examinar minuciosa e imparcialmente todos los elementos relevantes del asunto de que se trate y de motivar su decisión de modo suficiente (sentencias de 21 de noviembre de 1991, Technische Universität München, C-269/90, Rec, EU:C:1991:438, apartado 14, y España/Lenzing, citada en el apartado 83 *supra*, EU:C:2007:698, apartado 58).

85 Es necesario apreciar si la Comisión incurrió en error al declarar la existencia de una ventaja a la luz de esos principios.

86 En el caso de autos, la Comisión sostuvo que la compraventa controvertida se produjo sin procedimiento de licitación o de evaluación por peritos independientes (considerando 15 de la Decisión impugnada).

87 En el punto II.4 de la Comunicación de la Comisión relativa a los elementos de ayuda en las ventas de terrenos y construcciones por parte de los poderes públicos se precisa que, cuando la Comisión reciba una denuncia u observación de terceros en la que se alegue la existencia de un elemento de ayuda de Estado en un acuerdo de venta de terrenos o construcciones por parte de los poderes públicos, considerará que no existe ayuda de Estado, si de la información facilitada por el Estado miembro interesado se desprende que se han respetado los principios descritos en los apartados II.1 y II.2 de la citada Comunicación, a saber, si la venta se ha efectuado mediante licitación o tras la estimación del valor de mercado por un perito independiente.

88 Puesto que las demandantes no cuestionan la validez de la Comunicación de la Comisión relativa a los elementos de ayuda en las ventas de terrenos y construcciones por parte de los poderes públicos, procede, en el presente asunto, aplicar la jurisprudencia según la cual, en el ámbito específico de las ayudas de Estado, la Comisión está vinculada por las directrices y las comunicaciones que adopta en la medida en que no se aparten de las normas del Tratado y sean aceptadas por los Estados miembros (sentencias de 11 de septiembre de 2008, Alemania y otros/Kronofrance, C-75/05 P y C-80/05 P, Rec, EU:C:2008:482, apartado 61). Al adoptar reglas de conducta y anunciar mediante su publicación que las aplicará en lo sucesivo a los casos contemplados en ellas, la Comisión se autolimita en el ejercicio de dicha facultad de apreciación y no puede ya apartarse de tales reglas, so pena de verse sancionada, en su caso, por violación de los principios generales del Derecho, como la igualdad de trato o la protección de la confianza legítima (sentencias de 28 de junio de 2005, Dansk Rørindustri y otros/Comisión, C-189/02 P, C-202/02 P, C-205/02 P a C-208/02 P y C-213/02 P, Rec, EU:C:2005:408, apartado 211, y Alemania y otros/Kronofrance, antes citada, EU:C:2008:482, apartado 60).

89 En aplicación de la Comunicación de la Comisión relativa a los elementos de ayuda en las ventas de terrenos y construcciones por parte de los poderes públicos, al no haberse realizado la compraventa controvertida ni mediante licitación ni tras la evaluación de un perito independiente, la Comisión no estaba obligada a considerar que la citada compraventa no incluía un elemento de ayuda.

90 Para evaluar ella misma el valor de los bienes vendidos, la Comisión se basó en el informe pericial. En relación con la posibilidad de que la Comisión se basara en dicho informe, es preciso recordar que, cuando la Comisión examina informes periciales elaborados con posterioridad a la operación de que se trata, a efectos de determinar si el adquirente no habría podido conseguir el precio de venta en condiciones normales de mercado, debe comparar el precio de venta efectivamente pagado con los precios indicados en los diferentes informes y determinar si no difiere de éstos hasta tal punto que debería llegarse a la conclusión de que existe una ventaja. Este método permite tener en cuenta el carácter aleatorio que puede tener la determinación, de forma retrospectiva, de tales precios de mercado (véase la sentencia Valmont/Comisión, citada en el apartado 78 *supra*, EU:T:2004:266, apartado 45 y jurisprudencia citada).

91 Además, aunque recurrir a peritos externos es una mera facultad y no una obligación de la Comisión, no por ello está dispensada de valorar su trabajo. En efecto, la responsabilidad fundamental y exclusiva de garantizar, bajo el control del juez de la Unión, la observancia del artículo 107 TFUE y la aplicación del artículo 108 TFUE incumbe a la Comisión y no a dichos peritos (véase la sentencia Valmont/Comisión, citada en el apartado 78 *supra*, EU:T:2004:266, apartado 72 y jurisprudencia citada).

92 En el caso de autos, consta que la fiabilidad y la objetividad del informe pericial no son cuestionadas ni por la República Helénica ni por Ellinikos Chrysos, que fue, además, quien encargó dicho informe. Sin embargo, las demandantes rechazan que la Comisión pueda basarse en dicho informe, ya que se adoptó seis meses después de la compraventa controvertida y que la premisa de análisis de ésta era que las tres explotaciones mineras de que se trata se encontraban en un estado «próximo a la producción». También rechazan que tales minas cumplieran los requisitos del método de evaluación preconizado en ese informe en la fecha de su cesión.

93 Por lo que se refiere, en primer lugar, a la fecha de elaboración del informe pericial, es preciso considerar que la Comisión puede valerse de peritos para la evaluación del precio de mercado de un bien, con posterioridad a la fecha de venta de dicho bien, siempre que los datos considerados sean anteriores o contemporáneos a esa fecha y hayan estado disponibles en dicha fecha.

94 Pues bien, así ha sucedido el presente asunto. En efecto, entre los tres criterios metodológicos de evaluación propuestos por el informe pericial, la Comisión únicamente tuvo en cuenta el primero, es decir, el criterio del ingreso. A este respecto, el citado informe distingue tres horquillas de valores en

función de los precios tomados en consideración. En primer lugar, la media de los precios históricos entre 1993 y 2003, en segundo lugar, los precios durante el primer semestre de 2004 y, en tercer lugar, el precio medio del período comprendido entre 1993 y 2003 más el precio durante el primer semestre de 2004 dividido por dos. De esos tres escenarios, la Comisión sólo tuvo en cuenta el primero de ellos, remitiéndose a los precios medios durante el período comprendido entre 1993 y 2003 y, por lo tanto, a precios anteriores a la compraventa controvertida. Además, la Comisión no tuvo en cuenta los datos contenidos en ese informe relativo a los activos futuros o a los recursos mineros teóricos.

95 Esta conclusión no se ve desvirtuada por la circunstancia de que el informe pericial tomara como fecha efectiva de evaluación el 30 de junio de 2004 a medianoche, fecha posterior en seis meses a la compraventa controvertida, ya que los precios medios tenidos en cuenta eran, a su vez, anteriores a dicha compraventa.

96 En segundo lugar, en cuanto a la impugnación del punto de partida del informe pericial, a saber, el estado «próximo a la producción» de las minas de que se trata, es preciso señalar que del tenor de la introducción del citado informe resulta que éste considera que se encuentra en un estado «próximo a la producción» un sitio minero operativo o que es objeto de un estudio de viabilidad. Así sucedía, según dicho informe, en el caso de las tres explotaciones mineras de Casandra, puesto que las minas de Stratoni y Olympiada habían estado operativas en el pasado y su actividad había sido suspendida por razones sociales y medioambientales y no económicas y el yacimiento de Skouriés había sido objeto de un estudio de viabilidad.

97 Además, el informe pericial tiene en cuenta, por un lado, que se había suspendido la actividad en las minas controvertidas y que no se reanudó hasta 2006 en la mina de Stratoni y hasta 2008 en la mina de Olympiada y, por otro lado, el hecho de que las autoridades griegas hubieran dado garantías fiables en cuanto a la concesión de los permisos mineros necesarios para reanudar las actividades en los tres sitios mineros de que se trata.

98 Esta circunstancia es corroborada por el artículo 1 del contrato controvertido, que dispone que, «[...] se ceden asimismo por el Estado griego al adquirente y tienen validez, en su nombre y por su cuenta, todas las autorizaciones existentes, administrativas y de otro tipo, y permisos, que no hayan sido anulados o suspendidos mediante resolución judicial, tal como figuran en el anexo IV del presente contrato». Además, el artículo 3.3 del mismo contrato prevé que «el Estado griego se compromete a examinar el proyecto de inversión presentado, [...] en un plazo de dos meses, y a expedir todas las autorizaciones necesarias y permisos en un plazo máximo de diez meses».

99 De las consideraciones anteriores resulta que las alegaciones de las demandantes que tienen por objeto impugnar la validez del informe pericial como punto de referencia para la evaluación de las minas de Casandra, y que se resumen en el apartado 65 *supra*, deben ser rechazadas.

100 En tercer lugar, en lo tocante al método de evaluación, el informe pericial aprecia el valor neto de los ingresos que se esperan de la producción futura de los sitios mineros de que se trata, aun admitiendo que subsiste cierta incertidumbre en cuanto a los planes de inversión a largo plazo. Dicho enfoque, denominado «Método de los ingresos», se define como el componente esencial para la evaluación de las propiedades mineras que están «operativas o en vía de desarrollo o para las que se ha realizado un estudio de viabilidad». Este método, incluida su aptitud general para ser utilizado para la evaluación de tales instalaciones mineras en las condiciones antes mencionadas, no es cuestionado, como tal, por las demandantes. Por el contrario, lo que éstas niegan es que esas instalaciones mineras reunieran tales requisitos en el momento de la compraventa controvertida.

101 Sin embargo, es necesario indicar que la situación de las minas de Stratoni y de Olympiada correspondía efectivamente a la definición dada en el informe pericial de instalaciones mineras que «habían estado operativas en el pasado». En efecto, como admiten, por lo demás, las demandantes,

éstas fueron explotadas al menos hasta 1992, por lo que se refiere a la mina de Olympiada, y hasta 2002, en el caso de Stratoni, y que la mina de Skouriés corresponde a lo que el citado informe define como una «instalación para la que se ha realizado un estudio de viabilidad» (véase el apartado 96 *supra*). Esta circunstancia, puesta de manifiesto en el mencionado informe, no fue discutida por las demandantes.

102 En primer lugar, la instalación minera de Stratoni disponía de un permiso de explotación concedido el 18 de febrero de 2003 que, aunque había sido objeto de un recurso de anulación, todavía era válido en el momento de la compraventa controvertida. Además, del tenor del artículo 3.1 del contrato controvertido resulta que por lo menos existía ya un permiso de explotación. Por lo tanto, deben rechazarse las alegaciones de las demandantes que persiguen invocar un valor inferior debido a la inexistencia de permisos válidos al efecto en el momento de dicha compraventa y la no transferencia de éstos a través de ese contrato.

103 Seguidamente, en cuanto al valor de la mina de Skouriés, consta que era únicamente un yacimiento que todavía no disponía de una infraestructura apropiada ni de permiso de minería y no había sido nunca explotado. Así pues, esta afirmación corresponde a la definición, dada en el informe pericial, de «instalación para la que se ha realizado un estudio de viabilidad». Ese estudio fue elaborado efectivamente por una sociedad en 1998. Según dicho informe, esa mina puede ser evaluada según el método de los ingresos, ya que puede obtener un permiso de minería y comenzar a ser explotada. Además, el citado informe tiene en cuenta, para el cálculo del valor de la misma mina, los gastos de desarrollo, de construcción y de funcionamiento así como los gastos administrativos necesarios para la obtención de ese permiso. Por consiguiente, la Comisión no incurrió en error manifiesto en los considerandos 77 y 78 de la Decisión impugnada, al apoyarse en el valor estimado para el sitio minero de que se trata en el informe en cuestión.

104 De las consideraciones anteriores se desprende que la Comisión podía razonablemente sostener que el método de los ingresos era aplicable en el presente asunto para las minas de Stratoni y de Skouriés.

105 Por último, en cuanto a la explotación de Olympiada, las demandantes reprochan a la Comisión que utilizara de manera selectiva los datos del informe pericial. Pues bien, a este respecto, es necesario recordar que la Comisión no está obligada a ceñirse ciegamente a los resultados presentados en el marco de un informe pericial, sino que debe contrastarlos y apreciar el trabajo de esos peritos (véase, en este sentido, la sentencia, Valmont/Comisión citada en el apartado 78 *supra*, EU:T:2004:266, apartado 72). La cuestión es más bien si la Comisión, aun aceptando el informe pericial como punto de referencia para la evaluación de las minas de Casandra podía apartarse de los resultados de dicho informe en lo que se refiere en particular esa explotación, como resulta de los considerandos 74 a 76 de la Decisión impugnada.

106 A este respecto, es preciso señalar que la Comisión pudo afirmar, sin incurrir en error manifiesto de apreciación, en el considerando 75 de la Decisión impugnada, que no podía tener en cuenta el valor neto actual negativo de la mina de Olympiada, estimado conforme con el método de los ingresos en el informe pericial. En efecto, por un lado, ese valor presuponía la existencia de una mina en funcionamiento. Ahora bien, en la fase de la adopción de la Decisión impugnada, esa mina no podía estar operativa durante muchos años, habida cuenta de los problemas medioambientales graves que habían ocasionado la anulación de los permisos de explotación existentes y de las dificultades para obtener otros. Por este motivo, la Comisión podía considerar, en la fase de adopción de la Decisión impugnada, que el punto de partida del citado informe, según el cual en esa mina la actividad podía reanudarse a partir de 2008, y los plazos de concesión de los permisos previstos en el artículo 3.3 del contrato controvertido no eran realistas. Por otra parte, las propias demandantes señalaron en numerosas ocasiones el carácter aleatorio de la concesión de los permisos relativos a esa mina.

107 Por otro lado, la Comisión consideró, de manera suficientemente plausible, que ningún inversor privado habría aceptado pagar un precio positivo para comprar un bien con un valor negativo. En efecto, el comportamiento de un inversor privado en una economía de mercado se guía por perspectivas de rentabilidad (véase la sentencia de 12 de diciembre de 2000, Alitalia/Comisión, T-296/97, Rec, EU:T:2000:289, apartado 84 y jurisprudencia citada). Como señala de manera plausible la Comisión, en el marco de la evaluación de las perspectivas de rentabilidad, ese inversor tuvo en cuenta el valor de intención de la explotación minera de Olympiada y previó la puesta en funcionamiento de su mina únicamente cuando el precio del oro la hiciera rentable, para evitar pérdidas. Sin embargo, las demandantes no consiguieron privar de plausibilidad a la afirmación de la Comisión de que la concesión de los permisos necesarios para la explotación de la citada mina era improbable. Lo mismo puede decirse de la hipótesis de que, aun cuando el precio del oro la hiciera teóricamente rentable, la posibilidad de poner en funcionamiento esa mina era tan incierta que dicho valor no podía calcularse y, por lo tanto, se fijó en cero.

108 La Comisión tampoco incurrió en errores manifiestos de apreciación cuando dedujo de ese valor la cantidad de 5,5 millones de euros en concepto de gastos de mantenimiento de la mina de Olympiada, tal como se establecía en virtud de obligación contractual sobre la base del artículo 3 del contrato controvertido (véase el apartado 75 de la Decisión impugnada), según el cual esos gastos debían ser soportados por Ellenikos Chrysos durante un período máximo de tres años. En efecto, habida cuenta de que no podía preverse durante cuántos años no iba a estar en funcionamiento esa mina por no disponer de los permisos necesarios, no puede reprocharse a la Comisión que no tuviera en cuenta los gastos de mantenimiento adicionales. Además, ese contrato incluía en el artículo 4 una cláusula de rescisión, en virtud de la cual, en caso de incumplimiento por una de las partes de las obligaciones contractuales entre las que figuraba la concesión por parte del Estado griego de los permisos de explotación, dicho contrato podría haber sido rescindido por la otra parte. Por consiguiente, en el supuesto de que no se hubieran concedido tales permisos, Ellinikos Chrysos podría haberse liberado de los gastos de mantenimiento anuales según los plazos previstos en el artículo 3.3 de ese contrato.

109 Teniendo en cuenta lo anterior, procede considerar que el razonamiento expuesto en los considerandos 75 y 76 de la Decisión impugnada es plausible y coherente y que la Comisión no incurrió en error manifiesto de apreciación al aplicar el criterio del inversor privado.

110 Las demás alegaciones formuladas por las demandantes no desvirtúan la conclusión anterior.

111 Así sucede, en primer lugar, con la alegación de las demandantes basada en que la Comisión debería haber tomado en consideración al vendedor privado real en el presente caso, a saber, al grupo Kinross/TVX Hellas, para apreciar si el precio de los activos cedidos en la compraventa controvertida era conforme a su valor de mercado.

112 A este respecto, es preciso señalar que, por un lado, el grupo Kinross/TVX Hellas, era el antiguo propietario de esos activos, que, tras haber sufrido pérdidas significativas en su actividad, trataba de poner término a su proyecto de inversión y, por otro lado, el precio fijado para la cesión de las minas de Casandra a la República Helénica manifiestamente no era el resultado de una negociación sobre el valor de los activos vendidos en la que se hubiera llevado a cabo una evaluación objetiva de éstos. Como se indica expresamente en el tenor del preámbulo de la transacción extrajudicial, el precio de once millones de euros es calificado de «indemnización pecuniaria razonable» que ponía fin a todos los créditos recíprocos entre ese antiguo propietario y la República Helénica. Esto implica lógicamente que no sólo se tuvo en cuenta el valor de los activos como tales, sino también los créditos derivados del incumplimiento de otras obligaciones. Ahora bien, tales elementos son extrínsecos al valor de los activos y dependen de circunstancias fácticas pasadas que no son necesariamente pertinentes para un nuevo adquirente de cara al futuro.

113 Además, debe rechazarse también la alegación de Ellinikos Chrysos, basada en que el carácter no cifrado y exigible de los créditos en el momento de la compraventa controvertida pone de manifiesto que el importe de once millones de euros no era resultado de una verdadera compensación de los créditos. En efecto, en el momento en que las partes en la transacción extrajudicial se pusieron de acuerdo para regular sus pretensiones y obligaciones recíprocas, acordaron que dicho importe podía ser considerado una «indemnización pecuniaria razonable», para evitar procedimientos arbitrales y judiciales de varios años con un final incierto (véase el punto F del preámbulo de esa transacción). De este modo, tales créditos fueron cifrados y, por lo tanto, eran exigibles a partir de la publicación de la ley por la que se ratifica esa transacción. Además, procede señalar que, en los puntos D y E del preámbulo de la transacción, se identificaban esos créditos, a saber, por un lado, las pretensiones formuladas por el Estado sobre la falta de explotación de las minas y la no presentación de nuevos estudios para la creación y el funcionamiento de la fundición de oro, así como las relativas a los incumplimientos (declarados o no) de la legislación sobre la protección del medio ambiente, y, por otro lado, las pretensiones de TVX Hellas, basadas en las declaraciones de afianzamiento relativo a la garantía y a la concesión de todas las autorizaciones y permisos necesarios para el buen funcionamiento de esas minas y en particular las relativas a los daños causados por la pérdida de los capitales de inversión.

114 Si bien por principio no se puede excluir, por lo tanto, que el importe de once millones de euros represente el justo valor de mercado de los bienes transferidos seguidamente por la República Helénica a Ellinikos Chrysos, no es posible afirmar que ese importe no estuviera vinculado a la compensación de los créditos entre la República Helénica y TVX Hellas. En relación con esta consideración, la Comisión sostuvo en los considerandos 53 a 55 de la Decisión impugnada, sin incurrir por ello tampoco en errores de hecho, que dicho importe resultaba del intercambio de los créditos recíprocos entre las dos partes en la transacción extrajudicial.

115 Así pues, ante la falta de alegaciones circunstanciadas de las demandantes que permitan demostrar que el resultado de la compensación de los créditos podía reflejar el valor de mercado real de las minas, en la medida en que los créditos recíprocos compensados entre las partes constituían componentes del valor objetivo de los activos vendidos y, por lo tanto, de su precio, no puede reprocharse a la Comisión que sostuviera, en el considerando 54 de la Decisión impugnada, que la compensación de créditos no era representativo del valor de los activos vendidos.

116 En tales circunstancias, procede considerar que la Comisión se negó, sin incurrir en error manifiesto de apreciación, a tener en cuenta el comportamiento del grupo Kinross/TVX Hellas en el marco de la aplicación del principio del inversor privado como punto de referencia para evaluar los activos transferidos por el contrato controvertido.

117 Así sucede también, en segundo lugar, con la alegación de la República Helénica según la cual un inversor privado, en el contexto concreto de la venta de las minas, se preocupa de garantizar el buen funcionamiento de las minas, y, por consiguiente, las exigencias de protección del medio ambiente y del empleo deberían tenerse en cuenta al estimar el valor de esas minas. A este respecto, por un lado, procede señalar que del tenor del contrato controvertido no resulta que el Estado griego pretendiera, mediante la transacción con Ellinikos Chrysos, controlar la transferencia de las responsabilidades en materia medioambiental y social del antiguo al nuevo propietario o que tuviera que actuar rápidamente para evitar que los daños al medio ambiente o los problemas sociales no se agravaran. Al contrario, el Estado griego previó una cláusula en el citado contrato que exime completamente a Ellinikos Chrysos de toda responsabilidad por daños al medio ambiente y a terceros producidos antes de la publicación de la ley por la que se ratifica el contrato o cuyas causas generadoras sean anteriores a esa publicación. Se prevé una exención completa en el supuesto de rescisión del contrato controvertido respecto a las responsabilidades que se produzcan después de la firma de ese contrato (véase el artículo 1.3 de dicho contrato).

118 En tercer lugar, debe rechazarse asimismo la alegación de la República Helénica según la cual, al participar en la operación de que se trata, redujo las pérdidas que habrían resultado para ella como consecuencia del cese completo del funcionamiento de las minas de Casandra. En efecto, el hecho de que la operación sea razonable para los poderes públicos o la empresa pública que otorga la ayuda no exime de comprobar si las medidas en cuestión confieren a la empresa beneficiaria una ventaja económica que ésta no habría obtenido en condiciones normales de mercado y, por tanto, no basta, para que se considere que la medida de que se trata es conforme al criterio del inversor privado (véase, en este sentido, la sentencia de 13 de septiembre de 2010, Grecia y otros/Comisión, T-415/05, T-416/05 y T-423/05, Rec, EU:T:2010:386, apartados 213 y 214).

119 En cuarto lugar, en el contexto de ese motivo, dado que Ellinikos Chrysos alega la existencia de un error de hecho que afecta a la inscripción de pérdidas en el informe anual del grupo Kinross/TVX Hellas en la inversión en las minas de Casandra, dicha alegación carece de pertinencia.

120 Por una parte, dicha alegación se confunde con el supuesto error en la aplicación del criterio del inversor privado, puesto que la Comisión debería haber tenido en cuenta el comportamiento del inversor real, el grupo Kinross/TVX Hellas, en la estimación del valor de mercado de los activos cedidos, tal como se ha analizado en los apartados 110 a 116 anteriores. Por otra parte, como la Comisión señaló correctamente en el considerando 52 de la Decisión impugnada, el valor contable de una sociedad no siempre coincide con el valor de mercado cuando se trata de estimar activos para determinar su precio al efectuar una venta (véase, en este sentido, la sentencia Grecia y otros/Comisión, citada en el apartado 118 *supra*, EU:T:2010:386, apartados 307 a 309).

121 Así pues, a falta de elementos que puedan demostrar la correspondencia entre el valor contable de los activos cedidos en el marco de la compraventa controvertida y el valor de mercado, no puede reprocharse a la Comisión que no tuviera en cuenta dicho valor en el considerando 52 de la Decisión impugnada.

122 En quinto lugar, en cuanto a la imputación de las demandantes relativa a un error en el cálculo del valor de las minas transferidas mediante el contrato controvertido, es preciso recordar, con carácter preliminar, que la Comisión explica, en el considerando 68 de la Decisión impugnada, que examinó el valor de cada una de las tres instalaciones mineras de que se trata en función de dos aspectos: por un lado, al valor de la mina, que debe basarse en factores económicos existentes en el momento de la compraventa controvertida y, por otro, la capacidad de funcionamiento de la mina, que permite realizar ese valor.

123 A este respecto, Ellinikos Chrysos rechaza que la Comisión pudiera efectuar un cálculo distinto para cada una de las explotaciones mineras de que se trata. Para ello se apoyó, en la vista, en la sentencia nº 1492/2013 del Symvoulio tis Epikrateias, de 17 de abril de 2013, en la que dicho tribunal declaraba que las minas de Casandra constituían una entidad única e indivisible. El Tribunal estima que esa alegación no es fundada, ya que no tiene en cuenta que el valor global de esas minas es únicamente la suma del valor de cada una de ellas y que el valor negativo de una de esas explotaciones afecta al valor positivo de las demás.

124 Por lo que se refiere, en primer lugar al cálculo del valor de cada uno de las explotaciones de que se trata, cabe remitirse a los apartados 100 a 109 anteriores.

125 En lo tocante, en segundo lugar, al valor de los terrenos, procede recordar que el contrato controvertido transfiere, entre otros activos, numerosos bienes inmobiliarios y terrenos, edificables, no edificables y agrícolas (véase el artículo 1, parte A, del citado contrato). La Comisión, en el considerando 81 de la Decisión impugnada, califica esos terrenos como activos de la empresa minera y no como bienes inmuebles en el sentido amplio del término, debido a las características particulares

de las actividades mineras. Las demandantes sostienen que, al no estar en funcionamiento las minas de Casandra en el momento de la compraventa controvertida, esos terrenos tenían un valor reducido, dada la imposibilidad de utilizarlos.

126 A este respecto, es necesario señalar que la Comisión adoptó, en el considerando 81 de la Decisión impugnada, como punto de referencia para la evaluación de los terrenos de que se trata, el informe pericial, considerándolos activos separados de las minas y admitiendo que no podían ser utilizados con una finalidad distinta de la actividad minera. Esta apreciación debe ser aceptada, toda vez que dichos terrenos constituyen elementos patrimoniales adicionales que tienen un valor intrínseco, económicamente estimable.

127 Además, dado que el informe pericial se basaba en los datos aportados por Ellinikos Chrysos para la estimación del valor de esas minas y, por lo tanto, no constituía una evaluación verdaderamente independiente, la Comisión comprobó el valor de los terrenos de que se trata, tal como se señala en el citado informe y que corresponde a seis millones de euros, basándose en particular en el precio pagado para su adquisición por TVX Hellas en 1995 y adaptando ese precio en función del índice general de precios de la producción industrial para el período comprendido entre 1995 y 2003 (véanse los considerandos 84 a 86 de la Decisión impugnada).

128 Aplicando este criterio, la Comisión llegó a un valor de 3,5 millones de euros para los terrenos comprados por TVX Hellas en 1995 y de 1,1 millones de euros para los otros 70 terrenos comprados por dicha sociedad después de 1995. El valor de éstos se basaba en los estados financieros de dicha sociedad y la Comisión consideró que el precio que se indicaba era representativo en una economía de mercado, puesto que lo fijaba el propio mercado (véase el considerando 88 de la Decisión impugnada). El importe global de 4,6 millones de euros así obtenido fue adaptado en función del índice general de precios de la producción industrial griega para los períodos comprendidos entre 1995 y 2003 y entre 1998 y 2003, alcanzándose de este modo el resultado de 5,9 millones de euros. Así pues, la Comisión obtuvo un importe que se acercaba mucho al propuesto por el informe pericial y, por lo tanto, lo consideró representativo del valor de mercado en diciembre de 2003 (véanse los considerandos 89 y 90 de la Decisión impugnada).

129 Ahora bien, por un lado, las propias autoridades griegas admitieron en el procedimiento administrativo que podía tenerse en cuenta el valor de los terrenos definido en la licitación de 1995 (véase el considerando 87 de la Decisión impugnada).

130 Por otro lado, esa gestión es conforme a la jurisprudencia, que reconoce que los costes de compra puedan proporcionar un indicador secundario o indirecto del valor del terreno (sentencia de 10 de abril de 2003, Scott/Comisión, T-366/00, Rec, EU:T:2003:113, apartado 106, no recurrida en casación en ese aspecto). En el caso de autos, la Comisión utilizó efectivamente el precio pagado por TVX Hellas, en el momento de la compra de los terrenos en 1995, para comprobar y confirmar el valor de éstos que ya había sido estimado por el informe pericial, como se menciona en el considerando 86 de la Decisión impugnada.

131 A este respecto, la crítica relativa a la aplicación por la Comisión del índice general de precios de la producción industrial para adaptar el valor de los terrenos de que se trata a la inflación registrada hasta 2003, en la medida en que éste se aplica a los bienes industriales y no a los terrenos en los que esos bienes se producen, no resulta convincente. En efecto, por un lado, corresponde a la Comisión determinar el valor de esos terrenos, no en 1995, sino en el momento de la compraventa controvertida, en 2003, y, por otro lado, en la medida en que no existía índice de los precios de los terrenos industriales, correspondía a la Comisión aplicar el índice de precios de los bienes inmuebles comerciales o el índice general de los precios de la producción industrial, que fue el utilizado en este caso. Además, es preciso señalar que esa elección fue más bien favorable a las demandantes, toda vez que llevó a un precio inferior al que habría resultado de la aplicación del índice de precios de bienes inmuebles comerciales. En tales circunstancias, la Comisión utilizó, sin incurrir en error manifiesto de

apreciación, el índice general de precios de la producción industrial. Por lo tanto, procede considerar que, en el caso de autos, facilitó un valor de los terrenos que correspondía, con una precisión suficiente, a su valor en diciembre de 2003, como exige la jurisprudencia aplicable (sentencia Scott/Comisión, citada en el apartado 130 *supra*, EU:T:2003:113, apartado 100).

132 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede desestimar la imputación de las demandantes relativa al cálculo del valor de los terrenos de que se trata.

133 En lo que atañe, en tercer lugar, al valor de las reservas de mineral, es preciso señalar que el Estado griego cedió a Ellinikos Chrysos, mediante el contrato controvertido, por un lado, reservas de mineral aurífero y, por otro, yacimientos de otros concentrados de minerales (plomo y zinc).

134 En lo tocante a las reservas de mineral aurífero, en la Decisión impugnada la Comisión admite que el valor de las reservas de oro era negativo en el momento de la compraventa controvertida, por la relación existente entre los precios y los costes, habida cuenta del precio del oro relativamente bajo y de los gastos relacionados de transporte y de tratamiento de los concentrados de oro, calculados en el apartado 92 de la citada Decisión. Además, destaca que el informe pericial no aprecia el valor de los minerales de oro. Por consiguiente, concluye que resulta imposible calcular ese valor (véase el considerando 93 de la Decisión impugnada).

135 En efecto, en cuanto a las reservas de mineral aurífero, la Comisión considera que un inversor diligente no las trataría con el fin de evitar pérdidas y, en consecuencia, su valor no sería negativo, sino nulo. Sin embargo, la República Helénica puso de relieve que los concentrados de oro presentan un contenido de arsénico de casi el 10 % y que, cuando no pueden ser comercializados, están clasificados como residuos peligrosos, cuyo tratamiento y gestión son obligatorios en virtud de la Directiva 2006/21/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo de 2006, sobre la gestión de los residuos de industrias extractivas (DO L 102, p. 15). Sin embargo, la Comisión señaló acertadamente que los costes medioambientales ya habían sido tenidos en cuenta al calcular el valor de las minas y que, por lo tanto, no procedía deducir por segunda vez esos costes al evaluar tales reservas.

136 Por lo que se refiere a los otros concentrados de minerales que se encuentran en los yacimientos cedidos, la Comisión se basó en la estimación que figura en el informe pericial de las concentraciones existentes en fecha de 30 de junio de 2004, acudiendo al método estándar de cálculo utilizado para el pago de metales que evalúa el rendimiento neto de una fundición (véanse los considerandos 95 y 96 de la Decisión impugnada). Seguidamente multiplicó las cantidades de mineral (comunicadas por Ellinikos Chrysos) en diciembre de 2003 por el precio de los metales, tal como se indica en las cotizaciones de la Bolsa de los metales, lo que lleva a un valor de 3 millones de euros. Además, precisó que, al haberse vendido los yacimientos en diciembre de 2004 por Ellinikos Chrysos, a saber, después de la elaboración del citado informe, no existía ninguna otra venta contemporánea a la compraventa controvertida que hubiera podido ser tenida en cuenta para hacer un análisis comparativo. Por lo tanto, el cálculo efectuado por la Comisión adolece de error manifiesto a este respecto.

137 En cuanto a la alegación de la República Helénica de que, en esencia, en el momento de la compraventa a Ellinikos Chrysos, las cantidades de minerales que se encontraban en los yacimientos cedidos eran inferiores a los estimados en el informe pericial, procede desestimarla, dado que la Comisión no tuvo conocimiento de ello durante el procedimiento administrativo. En efecto, según reiterada jurisprudencia, la legalidad de una decisión en materia de ayudas de Estado debe apreciarse en función de los elementos de que disponía la Comisión en el momento en que la adoptó (véase la sentencia de 20 de marzo de 2013, Rousse Industry/Comisión, T-489/11, EU:T:2013:144, apartado 33 y jurisprudencia citada) y un demandante no puede invocar ante el juez elementos de hecho que no hayan sido alegados durante el procedimiento administrativo previo previsto en el artículo 108 TFUE. Tampoco puede reprocharse a la Comisión no haber tenido en cuenta eventuales elementos de hecho o de Derecho que se le habrían podido presentar durante el procedimiento administrativo pero que no

se le presentaron, puesto que la Comisión no está obligada a examinar de oficio y por suposición qué elementos podrían habérsele presentado (véase, en este sentido, la sentencia de 27 de septiembre de 2012, Wam Industriale/Comisión, T-303/10, EU:T:2012:505, apartado 119 y jurisprudencia citada).

138 Así pues, procede desestimar la presente imputación en la medida en que se refiere al cálculo del valor de los otros concentrados de minerales que se encuentran en los yacimientos cedidos.

139 A la luz de las consideraciones anteriores, procede desestimar la segunda parte del primer motivo relativa a la primera medida de ayuda en su totalidad, toda vez que el Tribunal comprobó que no existía ningún error manifiesto de apreciación, en lo tocante a la aplicación del criterio del inversor privado, ni ningún otro error de aplicación del artículo 107 TFUE, apartado 1, de hecho o de cálculo.

– Sobre la primera parte del primer motivo, relativa a una error en la apreciación del requisito de la utilización de recursos estatales

140 Las demandantes alegan, en esencia, que la Comisión, al sostener en el considerando 106 de la Decisión impugnada que la República Helénica desempeñó el papel de vendedor, y no el de un mero intermediario que actuara en defensa del interés público, apreció mal los hechos y, por lo tanto, consideró erróneamente que concurría el criterio de los recursos estatales. En efecto, por una parte, la operación estaba formada por contratos «pantalla», «consecutivos» o «adosados» entre empresas privadas, y, por lo tanto, el Estado griego desempeñó un papel de mero intermediario para encontrar un comprador y garantizar un funcionamiento continuado de las minas junto con una protección constante del medio ambiente, así como el mantenimiento del empleo en la región.

141 Por otra parte, los fondos utilizados para pagar el precio de la compraventa controvertida de las minas de Casandra y que fueron directamente abonados a TVX Hellas, conforme a lo establecido en el artículo 2 del contrato controvertido, no constituyen una pérdida directa de recursos estatales que pueda ser imputable al Estado griego, ya que no se produjo ninguna transferencia directa ni indirecta de recursos estatales, en el sentido de la jurisprudencia pertinente.

142 Además, según la República Helénica, el papel de mero intermediario que desempeñó en el marco de la transacción controvertida queda corroborado por la postura adoptada a este respecto por la unidad «Legislación de contratación pública», de la Dirección «Contratación pública», de la Dirección General «Mercado interior y servicios», en un escrito dirigido el 21 de septiembre de 2009 al Secretario General del Ministerio de Fomento griego, en respuesta a su pregunta de si el contrato controvertido se hallaba comprendido en el ámbito de aplicación del Derecho de contratación pública. Esta postura confirma asimismo, según la República Helénica, que el Derecho de la Unión no impone ninguna obligación de convocar una licitación para la venta de minas.

143 Ellinikos Chrysos añade que el hecho de que los activos de que se trata o el importe de once millones de euros no hayan sido nunca inscritos en el presupuesto del Estado griego hace imposible, según el Derecho griego, la recuperación de la ayuda, tal como exige la Decisión impugnada. En efecto, el Estado griego debería adoptar una nueva legislación específica para respetar la obligación de recuperación.

144 Según la República Helénica, para calificar como ayuda de Estado el precio de venta de las minas de Casandra no basta con que dicho precio sea inferior al valor de mercado, que el Estado griego haya adquirido, durante un lapso de tiempo virtual, la propiedad de los activos de TVX Hellas antes de transferirlos al adquirente Ellinikos Chrysos y que el Estado griego haya controlado todas esas operaciones y las haya ratificado mediante ley.

145 La Comisión rechaza las alegaciones de las demandantes.

146 En cuanto al requisito de la utilización de los recursos estatales y, por lo tanto, a la imputabilidad al Estado de la medida controvertida, de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia resulta que, para que unas ventajas puedan ser calificadas como ayudas en el sentido del artículo 107 TFUE, apartado 1, es necesario que, por un lado, sean otorgadas directa o indirectamente mediante fondos estatales (véase la sentencia de 16 mayo de 2002, Francia/Comisión, C-482/99, Rec, EU:C:2002:294, apartado 24 y jurisprudencia citada).

147 Por otro lado, la ventaja debe resultar de una transferencia de fondos del Estado. En efecto, según jurisprudencia reiterada, únicamente las ventajas concedidas directa o indirectamente mediante fondos estatales o que constituyan una carga adicional para el Estado deben considerarse ayudas a efectos del artículo 107 TFUE, apartado 1 (véase la sentencia de 19 de marzo de 2013, Bouygues y Bouygues Télécom/Comisión y otros y Comisión/Francia y otros, C-399/10 P y C-401/10 P, Rec, EU:C:2013:175, apartado 99 y jurisprudencia citada). Estos dos requisitos son diferentes y acumulativos (sentencia de 5 de abril de 2006, Deutsche Bahn/Comisión, T-351/02, Rec, EU:T:2006:104, apartado 13).

148 A este respecto, no será necesario en todos los casos demostrar que ha existido una transferencia de fondos estatales para que la ventaja otorgada a una o varias empresas pueda considerarse una ayuda de Estado en el sentido del artículo 107 TFUE, apartado 1. Así pues, se consideran ayudas, entre otras, las intervenciones que, bajo formas diversas, alivian las cargas que normalmente recaen sobre el presupuesto de una empresa y que, por ello, sin ser subvenciones en el sentido estricto del término, tienen la misma naturaleza y surten efectos idénticos (véase la sentencia Bouygues y Bouygues Télécom/Comisión y otros y Comisión/Francia y otros, citada en el apartado 147 *supra*, EU:C:2013:175, apartados 100 y 101 y jurisprudencia citada).

149 En efecto, según reiterada jurisprudencia, el artículo 107 TFUE, apartado 1, define las intervenciones estatales en función de sus efectos (véase la sentencia de 5 de junio de 2012, Comisión/EDF, C-124/10 P, Rec, EU:C:2012:318, apartado 77 y jurisprudencia citada; sentencia Bouygues y Bouygues Télécom/Comisión y otros y Comisión/Francia y otros, citada en el apartado 147 *supra*, EU:C:2013:175, apartado 102).

150 Así pues, una intervención estatal que puede, al mismo tiempo, colocar a las empresas a las que se aplique en una situación más favorable que la de otras empresas y crear un riesgo suficientemente concreto de que, en el futuro, el Estado soporte una carga adicional puede gravar los recursos del Estado (véase la sentencia Bouygues y Bouygues Télécom/Comisión y otros y Comisión/Francia y otros, citada en el apartado 147 *supra*, EU:C:2013:175, apartados 106 y jurisprudencia citada).

151 Además, el Tribunal de Justicia ha precisado que las ventajas concedidas en forma de garantía del Estado pueden implicar una carga adicional para el Estado (sentencias de 1 de diciembre de 1998, Ecotrade, C-200/97, Rec, EU:C:1998:579, apartado 43; de 8 de diciembre de 2011, Residex Capital IV, C-275/10, Rec, EU:C:2011:814, apartados 39 a 42, y Bouygues y Bouygues Télécom/Comisión y otros y Comisión/Francia y otros, citada en el apartado 147 *supra*, EU:C:2013:175, apartado 107).

152 Por otra parte, de la jurisprudencia resulta que, en la medida en que, económicamente, la modificación de las condiciones de mercado que genera una ventaja indirectamente concedida a determinadas empresas es consecuencia de la pérdida de recursos por parte de los poderes públicos, ni siquiera el hecho de que los inversores tomen una decisión autónoma produce el efecto de suprimir la relación existente entre dicha pérdida de recursos y la ventaja de que gozan las empresas interesadas (sentencia Bouygues y Bouygues Télécom/Comisión y otros y Comisión/Francia y otros, citado en el apartado 147 *supra*, EU:C:2013:175, apartado 108).

153 Por consiguiente, para constatar la existencia de una ayuda de Estado debe acreditarse un vínculo suficientemente directo entre, por una parte, la ventaja concedida al beneficiario y, por otra, una mengua del presupuesto estatal, incluso un riesgo económico suficientemente concreto de cargas que gravan al mismo (sentencia Bouygues y Bouygues Télécom/Comisión y otros y Comisión/Francia y otros, citada en el apartado 147 *supra*, EU:C:2013:175, apartado 109).

154 En el caso de autos, consta que el contrato controvertido del que deriva la ventaja a favor de Ellinikos Chrysos fue celebrado entre ésta y el Estado griego. En el marco de ese contrato, el Estado griego, como vendedor, asume determinadas obligaciones y derechos frente a la otra parte contratante, como los que resultan de los artículos 1.3, 3.3 y 4 de ese contrato. Por lo tanto, es preciso señalar que la ventaja que deriva de ese mismo contrato del que el Estado griego es promotor, signatario y garante, puede imputarse a éste.

155 En cuanto al hecho de que la ventaja se haya conferido directa o indirectamente mediante recursos estatales, es necesario indicar, en primer lugar, que la compraventa controvertida, a saber, la reventa a Ellinikos Chrysos de las minas de Casandra a un precio inferior al precio de mercado, implica una reducción de los ingresos del Estado griego con respecto a los que habría podido obtener y, por lo tanto, una pérdida de recursos. Ello supone, en sí mismo, una ventaja para la sociedad que adquiere y una carga que puede gravar los recursos del Estado. En segundo lugar, mediante los compromisos adoptados, en virtud de los artículos 1.3, 3.3 y 4 del contrato controvertido, ratificados por los artículos 52 y 53 de la Ley helénica nº 3220/2004, el Estado griego expuso su presupuesto a un riesgo de cargas vinculadas a posibles acciones que debían adoptarse para ajustarse a las disposiciones legislativas aplicables en la situación del adquirente. Esas garantías ofrecidas por el Estado griego crean un riesgo suficientemente concreto de que se produzca, en el futuro, una carga adicional para el Estado, en el sentido de la jurisprudencia citada en los apartados 151 a 153 anteriores.

156 Por consiguiente, la Comisión no incurrió en error al afirmar en los considerandos 105 a 107 de la Decisión impugnada que concurría el criterio de la transferencia de recursos estatales.

157 Las alegaciones formuladas por las demandantes no desvirtúan la conclusión anterior.

158 En primer lugar, por lo que se refiere a la alegación de las demandantes basada en la existencia de una operación única entre dos partes privadas, constituida por contratos adosados, por un lado, procede señalar que el tenor del contrato controvertido y de la transacción extrajudicial hacen referencia expresamente a la adquisición de los bienes de que se trata por el Estado griego [véase el punto II, letras a) y e) de la transacción extrajudicial y el preámbulo, apartado 3, letra a), y el artículo 1, de dicho contrato controvertido]. En efecto, éste adquirió necesariamente tales bienes para seguidamente transferir su propiedad a Ellinikos Chrysos. Además, la falta de transcripción en el catastro de tales bienes a nombre del Estado griego, que invoca Ellinikos Chrysos para demostrar que la propiedad de éstos no había pasado al Estado griego, estaba prevista expresamente, mediante excepción a las disposiciones generalmente aplicables, por el artículo 51, apartado 2, letra a), de la Ley nº 3220/2004. Sin embargo, esa disposición legislativa especial no impedía que la propiedad pasara al Estado griego. En efecto, si ese Estado no hubiera sido propietario de tales bienes, no habría podido transferir su propiedad a Ellinikos Chrysos.

159 En segundo lugar, la alegación de la República Helénica relativa a la falta de una transferencia directa de los recursos estatales debe también ser rechazada, dado que se apoya en una interpretación parcial e incorrecta de la jurisprudencia. En efecto, como se ha recordado en los apartados 147 a 149 anteriores, no es necesaria una transferencia directa de recursos.

160 Por último, debe desestimarse la alegación de Ellinikos Chrysos, según la cual la recuperación de la ayuda sería imposible, toda vez que el Estado griego debería adoptar una nueva legislación específica al efecto, ya que los activos en cuestión o el importe de once millones de euros nunca fueron inscritos en el presupuesto estatal. En efecto, según jurisprudencia reiterada, la única razón que un Estado

destinatario de una decisión de recuperación de una ayuda puede invocar para justificar la no recuperación de una ayuda declarada incompatible con el mercado interior es la imposibilidad absoluta de ejecutar correctamente la decisión que ordena la recuperación (véase, en este sentido, la sentencia de 12 de mayo de 2005, Comisión/Grecia, C-415/03, Rec, EU:C:2005:287, apartado 35 y jurisprudencia citada). Sin embargo, la posible necesidad de adoptar una legislación específica con este fin no constituye una imposibilidad absoluta, sino que se enmarca más bien en la obligación de dicho Estado de colaborar de buena fe con el fin de superar las dificultades dentro del pleno respeto de las disposiciones del Tratado y, especialmente, de las relativas a las ayudas de Estado (véase, en este sentido, la sentencia Comisión/Grecia, C-415/03, EU:C:2005:287, apartado 42).

161 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede desestimar la primera parte del primer motivo relativa a la primera medida de ayuda por infundada.

– Sobre la tercera parte, relativa a un error en la apreciación del requisito de la existencia de falseamiento de la competencia y de incidencia sobre los intercambios entre Estados miembros (asunto T-233/11)

162 En primer lugar, la República Helénica alega una violación de las reglas de definición del mercado pertinente en Derecho de la competencia, en la medida en que la Comisión incluyó en dicho mercado metales contenidos en los yacimientos. Según ella, en el momento de la compraventa controvertida, la única mina en funcionamiento entre las explotaciones mineras de que se trata era la de Stratoni y ésta sólo producía minerales de plomo y de zinc, por lo que esa compraventa únicamente afectaría al mercado de esos minerales.

163 En segundo lugar, la República Helénica rebate la afirmación de la Comisión, expuesta en el considerando 110 de la Decisión impugnada, según el cual se practicaban actividades de extracción de zinc, de cobre, de plomo, de oro y de plata en once Estados miembros, además de Grecia, y esos productos eran objeto de intercambios en toda la Unión. En efecto, esa afirmación tenía que referirse forzosamente al mercado de los metales que no era el mercado pertinente correcto. Por el contrario, los competidores productores de minerales de plomo y de zinc (mercado pertinente correcto) estaban establecidos respectivamente en seis y cinco de los once Estados miembros citados por la Comisión, como se indica en un informe titulado «Olympias Marketing Study». Por otra parte, la influencia de Ellinikos Chrysos en la competencia era insignificante en la medida en que, al año siguiente de la compraventa controvertida, su producción representaba sólo el 0,2 % de la extracción minera de zinc y el 0,9 % de la extracción minera de plomo en el mercado europeo. Por último, esa compraventa tuvo como efecto que aumentara la producción de los minerales antes mencionados en la Unión. Esos minerales sólo cubren respectivamente el 34 % y el 54 % del potencial metalúrgico de la Unión, toda vez que el déficit quedaba cubierto por importaciones procedentes desde países que no formaban parte de la Unión. Como consecuencia de ello, según la República Helénica, dicha compraventa no falseó la competencia de las industrias europeas sino que la favoreció.

164 La Comisión rechaza las alegaciones de la República Helénica.

165 Con carácter preliminar, es preciso recordar que, según jurisprudencia reiterada, en materia de ayudas de Estado, los dos requisitos de aplicación del artículo 107 TFUE, apartado 1, relativos a la incidencia sobre los intercambios entre los Estados miembros y al falseamiento de la competencia están, por regla general, indisociablemente unidos. En particular, cuando una ayuda financiera otorgada por el Estado sirve para reforzar la posición de una empresa frente a otras empresas que compiten con ella en los intercambios intracomunitarios, dichos intercambios deben considerarse afectados por la ayuda (véase la sentencia de 30 de abril de 2009, Comisión/Italia y Wam, C-494/06 P, EU:C:2009:272, apartado 52 y jurisprudencia citada).

166 Por otra parte, según jurisprudencia reiterada, en el marco de su apreciación de los requisitos del artículo 107 TFUE, apartado 1, la Comisión no está obligada a acreditar la incidencia real de las ayudas sobre los intercambios comerciales entre los Estados miembros y el falseamiento efectivo de la competencia, sino únicamente a examinar si tales ayudas pueden afectar a dichos intercambios y falsear la competencia (sentencias de 29 de abril de 2004, Italia/Comisión, C-372/97, Rec, EU:C:2004:234, apartado 44, y de 15 de diciembre de 2005, Unicredito Italiano, C-148/04, Rec, EU:C:2005:774, apartado 54).

167 La incompatibilidad de una ayuda con el mercado interior debe, en definitiva, afirmarse desde el momento en que dicha ayuda tenga o pueda tener una incidencia sobre los intercambios comerciales intracomunitarios y falsear la competencia existente en éstos (sentencia Unicredito Italiano, citada en el apartado 166 *supra*, EU:C:2005:774, apartado 55).

168 En el caso de autos, la Comisión señaló, en el considerando 110 de la Decisión impugnada, que el sector de actividad de Ellinikos Chrysos, a saber, el de la extracción de zinc, de cobre, de plomo, de oro y de plata, afectaba a productos que circulaban en grandes cantidades en el mercado interior, que esa actividad se practicaba en once Estados miembros, que la ayuda confería una ventaja a dicha sociedad frente a sus competidores y, en conclusión, que existía riesgo de falseamiento de la competencia e incidencia sobre los intercambios entre Estados miembros.

169 Sin embargo, las alegaciones de la República Helénica dirigidas a rebatir la definición del mercado pertinente por la Comisión no desvirtúan la fundamentación de dicha conclusión. En efecto, basta con que la Comisión demuestre que la ayuda controvertida puede afectar a los intercambios entre los Estados miembros y falsea o amenaza falsear la competencia, sin que sea necesario delimitar el mercado en cuestión (véase la sentencia de 15 de junio de 2010, Mediaset/Comisión, T-177/07, Rec, EU:T:2010:233, apartado 146 y jurisprudencia citada).

170 En cuanto a la alegación de la República Helénica relativa al supuesto carácter favorable a la competencia de la primera medida de ayuda, basada en la existencia de un una insuficiencia en el mercado europeo de materias primas, debe rechazarse por inoperante. En efecto, aunque quedara demostrado, ese elemento no puede contrarrestar el riesgo de falseamiento de la competencia que resulta del fortalecimiento de la posición de mercado de Ellinikos Chrysos debido a la adopción de la citada medida, ya que, como se ha recordado en los apartados 166 y 167 anteriores, la Comisión no está obligada a acreditar la incidencia real de las ayudas sobre los intercambios comerciales entre los Estados miembros y el falseamiento efectivo de la competencia.

171 En efecto, aunque el mercado europeo sea deficitario en lo que atañe a la producción de minerales, Ellinikos Chrysos se beneficia de una ventaja competitiva frente a las otras empresas mineras, en la medida en que compite en el mercado interior con las otras empresas mineras, sin tener que recurrir a la importación de tales minerales.

172 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede desestimar por infundada la tercera parte del primer motivo relativa a la primera medida de ayuda.

Sobre la segunda medida de ayuda

– Sobre la primera parte, relativa a un error en la apreciación del requisito de la existencia de una ventaja (asuntos T-233/11 y T-262/11)

173 Las demandantes sostienen que la exención de impuestos aplicada a la compraventa controvertida era inferior al límite de *minimis* en materia de ayudas de Estado. A este respecto, por un lado, los impuestos se calcularon utilizando la base errónea del valor de los terrenos de que se trata, a saber, un importe de 6 millones de euros, que es una cifra dada arbitrariamente por European Goldfields.

Por otro lado, el impuesto de cesión de los derechos mineros se calculó sobre la base errónea del valor total de las minas de Casandra, en lugar del valor de los derechos mineros, contrariamente a lo que prevé el artículo 173, apartado 1, del Código minero griego, que excluye el valor de las explotaciones mineras de la base de cálculo de ese impuesto.

174 Ellinikos Chrysos añade que los impuestos no se adeudaban, dado el carácter no definitivo del contrato controvertido, ya que los artículos 3 y 4 de ese contrato imponían al adquirente la obligación de preparar un plan de empresa, que no fue presentado.

175 La Comisión no admite estos argumentos.

176 Con carácter preliminar, procede recordar que, según jurisprudencia reiterada, una medida mediante la cual las autoridades públicas conceden a determinadas empresas un trato fiscal ventajoso que, aunque no implique una transferencia de fondos estatales coloca a los beneficiarios en una situación financiera más favorable que a los restantes contribuyentes, constituye una ayuda de Estado en el sentido del artículo 107 TFUE, apartado 1 (sentencias de 15 de marzo de 1994, Banco Exterior de España, C-387/92, Rec, EU:C:1994:100, apartado 14; de 19 de mayo de 1999, Italia/Comisión, C-6/97, Rec, EU:C:1999:251, apartado 16, y de 22 de junio de 2006, Bélgica y Forum 187/Comisión, C-182/03 y C-217/03, Rec, EU:C:2006:416, apartado 87).

177 En el caso de autos, la Comisión afirmó, en el considerando 118 de la Decisión impugnada, que debían pagarse dos impuestos diferentes al efectuar la compraventa controvertida. Por un lado, un impuesto por la transferencia de la propiedad de las minas de Casandra que, conforme al Código minero griego, equivalía al 5 % del precio de venta de esas minas y, por otro, un impuesto por la transferencia de la propiedad de los terrenos, que se elevaba a un porcentaje de entre el 7 y el 9 % del precio de su venta.

178 En cuanto al segundo impuesto, como se ha expuesto en los apartados 125 a 132 anteriores, las demandantes no han demostrado que la Comisión hubiera incurrido en errores en el cálculo del valor de los terrenos de que se trata. Por lo tanto, el importe de ese impuesto, al haberse calculado sobre la citada base y corresponder a 0,54 millones de euros (véase el considerando 124 de la Decisión impugnada) tampoco es erróneo. Sin embargo, ese importe excede del límite de 100 000 euros para las ayudas de *minimis*, previsto por el Reglamento (CE) nº 69/2001 de la Comisión, de 12 de enero de 2001, relativo a la aplicación de los artículos 87 y 88 del Tratado CE a las ayudas de *minimis* (DO L 10, p. 30), en vigor en el momento de la compraventa controvertida. De ello se deriva que la Decisión impugnada no adolece de errores en cuanto a la existencia de un elemento de ayuda, en lo que se refiere a la exención de la obligación de pagar el impuesto por la transferencia de la propiedad de esos terrenos.

179 Esta conclusión no puede ser desvirtuada por la alegación de la República Helénica relativa a la imposibilidad de utilizar los terrenos de que se trata con una finalidad distinta de la actividad minera. Como se ha expuesto en el apartado 126 anterior, debe considerarse que esos terrenos tienen un valor propio adicional respecto al de las minas en cuestión y su venta no puede eludir la correspondiente obligación fiscal.

180 Habida cuenta de que se ha declarado en los apartados 107 a 109 anteriores que la Comisión no incurrió en error al evaluar el valor de las minas de Casandra, procede concluir asimismo que el cálculo de la cuantía del impuesto debido por la transferencia de la propiedad de esas minas, y no pagado por Ellinikos Chrysos, con arreglo al artículo 5, párrafo tercero, y al artículo 9, apartado 5, del contrato controvertido, tampoco adolece de errores.

181 En efecto, esa exención prevista por una disposición legislativa, concretamente en el artículo 52 de la Ley helénica nº 3220/004 por la que se ratifica el contrato controvertido, constituye una medida imputable al Estado y supone al mismo tiempo una ventaja para el adquirente de los activos que son objeto de la compraventa controvertida y una pérdida de recursos para el presupuesto estatal.

182 En la medida en que la República Helénica invoca que sólo la «cesión de los derechos mineros» podía estar sujeta a un impuesto en virtud del Derecho minero griego (artículo 173, apartado 1, del Código minero griego), procede declarar la inadmisibilidad de esa alegación, en aplicación de la jurisprudencia mencionada en el apartado 137 anterior.

183 Procede desestimar asimismo la alegación de Ellinikos Chrysos de que no se adeudaban los impuestos, dado el carácter no definitivo del contrato controvertido. En efecto, en primer lugar, de ninguna disposición de ese contrato resulta que éste tuviera carácter provisional o no definitivo. En segundo lugar, las disposiciones invocadas por Ellinikos Chrysos (artículos 3 y 4 del contrato) prevén únicamente cláusulas de rescisión del contrato, que permiten la cesación de sus efectos, pero que no impiden su conclusión. En tercer lugar, ese contrato prevé explícitamente, en su artículo 9, que entraría en vigor a partir de la fecha de publicación de la ley que lo ratificara en el *Diario Oficial de la República Helénica*.

184 Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, procede desestimar la primera parte del primer motivo, también por lo que respecta a la segunda medida de ayuda.

– Sobre la segunda parte, relativa a un error en la apreciación del requisito de la existencia de falseamiento de la competencia y de incidencia sobre los intercambios entre los Estados miembros (asunto T-233/11)

185 La República Helénica rechaza la existencia de una amenaza de falseamiento de la competencia en el caso de la segunda medida de ayuda, remitiéndose, en esencia, a las alegaciones formuladas en la tercera parte del primer motivo relativa a la primera medida de ayuda.

186 Habida cuenta de que la segunda medida de ayuda es accesoria de la primera medida de ayuda y de que, en lo que se refiere a ésta, debe considerarse que concurre el requisito de la existencia de falseamiento de la competencia y de incidencia sobre los intercambios entre los Estados miembros, procede considerar que dicho requisito también concurre en relación con la segunda medida de ayuda, por las mismas razones invocadas en respuesta a las alegaciones formuladas en la tercera parte del primer motivo, relativa a la primera medida de ayuda, tal como se recogen en los apartados 165 a 172 anteriores.

Sobre el segundo motivo, basado en la interpretación y en la aplicación erróneas del artículo 14, apartado 1, segunda frase, del Reglamento nº 659/1999 y en la violación de los principios de proporcionalidad, de cooperación leal, de seguridad jurídica y de protección de la confianza legítima (asunto T-233/11)

187 La República Helénica, recordando el texto del artículo 14, apartado 1, segunda frase, del Reglamento nº 659/1999 y el contenido del documento de la Comisión de 7 de junio de 2005 titulado «Plan de acción de ayudas estatales — Menos ayudas estatales con unos objetivos mejor definidos: programa de trabajo para la reforma de las ayudas estatales 2005-2009» [COM(2005) 107 final], impugna la legalidad de la decisión de la Comisión de exigir la recuperación de la ayuda, por entender que excede los límites de su poder discrecional y vulnera los principios de proporcionalidad, de cooperación leal y de protección de la confianza legítima. A este respecto, señala que la exigencia de recuperar 15,34 millones de euros corre el riesgo de suspender una inversión directa en Grecia de 850 millones de euros, limitando así el crecimiento económico y la competencia en lugar de fortalecerlos, en un período de crisis económica grave para ese país. En consecuencia, según la República Helénica, la Comisión incurrió en error al tratar de lograr un equilibrio entre el falseamiento de la competencia y los efectos beneficiosos del mantenimiento de las actividades en las minas de que se trata, violando los principios antes mencionados.

188 La Comisión no admite estos argumentos.

189 Con carácter preliminar, es preciso recordar que el artículo 14, apartado 1, del Reglamento nº 659/1999 es del siguiente tenor:

«Cuando se adopten decisiones negativas en casos de ayuda ilegal, la Comisión decidirá que el Estado miembro interesado tome todas las medidas necesarias para obtener del beneficiario la recuperación de la ayuda [...]. La Comisión no exigirá la recuperación de la ayuda si ello fuera contrario a un principio general del Derecho [de la Unión].»

190 Por otra parte, es preciso recordar que la supresión de una ayuda ilegal mediante su recuperación es la consecuencia lógica de la declaración de su ilegalidad, ya que el objeto de la recuperación de las ayudas ilegalmente concedidas es permitir que se restablezca la situación anterior, haciendo que el beneficiario pierda la ventaja de la que había disfrutado en el mercado respecto a sus competidores. Mediante la devolución de la ayuda, el beneficiario pierde la ventaja de que había disfrutado en el mercado respecto a sus competidores y se restablece así la situación anterior al pago de la ayuda (véase, en este sentido, la sentencia de 29 de marzo de 2012, Comisión/Italia, C-243/10, Rec, EU:C:2012:182, apartado 35 y jurisprudencia citada).

191 De esa función de la devolución se deduce asimismo que, como norma general, salvo circunstancias excepcionales, la Comisión no puede rebasar los límites de su facultad discrecional cuando pide al Estado miembro que recupere las sumas concedidas en concepto de ayudas ilegales, ya que lo único que hace es restablecer la situación anterior (sentencia de 9 de septiembre de 2009, Diputación Foral de Álava y otros/Comisión, T-227/01 a T-229/01, T-265/01, T-266/01 y T-270/01, Rec, EU:T:2009:315, apartado 373).

192 En primer lugar, por lo que se refiere a la alegación basada en la violación del principio de proporcionalidad, éste exige ciertamente que los actos de las instituciones de la Unión no rebasen los límites de lo que es apropiado y necesario para el logro de los objetivos legítimos perseguidos por la normativa controvertida, entendiéndose que, cuando exista la posibilidad de elegir entre varias medidas adecuadas, deberá recurrirse a la menos onerosa (sentencia Diputación Foral de Álava y otros/Comisión, citada en el apartado 191 *supra*, EU:T:2009:315, apartado 374).

193 Sin embargo, dado que la recuperación de las ayudas ilegales tiene por objeto restablecer la situación anterior, no puede considerarse, en principio, una medida desproporcionada respecto a los objetivos de las disposiciones del Tratado en materia de ayudas de Estado (véase la sentencia Diputación Foral de Álava y otros/Comisión, citada en el apartado 191 *supra*, EU:T:2009:315, apartado 372 y jurisprudencia citada).

194 En el caso de autos, es preciso señalar que la República Helénica se limita a hacer referencia al principio de proporcionalidad sin explicar en qué medida se habría vulnerado dicho principio, y ello a pesar de que los principios recordados en los apartados 192 y 193 anteriores suponían una argumentación particularmente convincente. Por lo tanto, procede declarar la inadmisibilidad de esa imputación a la vista de la jurisprudencia según la cual el artículo 44, apartado 1, letra c), del Reglamento de Procedimiento del Tribunal de 2 de mayo de 1991, exige una «exposición sumaria de los motivos», exigencia que también es aplicable a las imputaciones invocadas en apoyo de un motivo (véase, en este sentido, la sentencia de 25 de octubre de 2012, Arbos/Comisión, T-161/06, EU:T:2012:573, apartado 22 y jurisprudencia citada) y la mera invocación de un principio del Derecho de la Unión cuya violación se alega, sin señalar los elementos de hecho y de Derecho en los que se fundamenta esta alegación, no satisface las exigencias del artículo 44, apartado 2, letra c), de ese Reglamento de Procedimiento (véase, en este sentido, la sentencia de 2 de septiembre de 2009, El Morabit/Consejo, T-37/07 y T-323/07, EU:T:2009:296, apartado 27).

195 En segundo lugar, en lo que atañe a la alegación basada en la violación del principio de protección de la confianza legítima, en virtud de reiterada jurisprudencia, el derecho a invocar dicho principio se extiende a todo justiciable que se encuentre en una situación de la que se desprenda que una

institución de la Unión le hizo concebir esperanzas fundadas por haberle dado garantías concretas (véase la sentencia de 21 de julio de 2011, Alcoa Trasformazioni/Comisión, C-194/09 P, Rec, EU:C:2011:497, apartado 71 y jurisprudencia citada). Constituyen seguridades de esa índole, cualquiera que sea la forma en que le hayan sido comunicados, los datos precisos, incondicionales y concordantes que emanan de fuentes autorizadas y fiables. Por el contrario, nadie puede invocar una violación de dicho principio si la administración no le ha dado unas seguridades concretas (véase la sentencia de 14 de febrero de 2006, TEA-CEGOS y otros/Comisión, T-376/05 y T-383/05, Rec, EU:T:2006:47, apartado 88 y jurisprudencia citada).

196 De este principio, especialmente aplicable al control de las ayudas de Estado en virtud del artículo 14 del Reglamento nº 659/1999, resulta que puede invocarse la protección de la confianza legítima del beneficiario de la ayuda siempre que éste disponga de garantías suficientemente precisas, resultantes de una acción positiva de la Comisión, que le permitan considerar que una medida no constituye una ayuda de estado en el sentido del artículo 107 TFUE, apartado 1 (sentencia de 30 de noviembre de 2009, Francia/Comisión, T-427/04 y T-17/05, Rec, EU:T:2009:474, apartado 261). En cambio, a falta de un pronunciamiento expreso de la Comisión sobre una medida que se le ha notificado, el silencio guardado por la institución no puede oponerse a la recuperación de la ayuda de Estado sobre la base del principio de protección de la confianza legítima de la empresa beneficiaria de la misma (véase, en este sentido, la sentencia de 11 de noviembre de 2004, Demesa y Territorio Histórico de Álava/Comisión, C-183/02 P y C-187/02 P, Rec, EU:C:2004:701, apartado 44).

197 Ciertamente, no puede excluirse la posibilidad de que el beneficiario de una ayuda ilegal invoque circunstancias excepcionales que hayan podido legítimamente fundamentar su confianza en la legalidad de dicha ayuda, y de que se oponga, por consiguiente, a su devolución [véanse, en este sentido, las sentencias de 15 de septiembre de 1998, BFM y EFIM/Comisión, T-126/96 y T-127/96, Rec, EU:T:1998:207, apartado 70; de 5 de agosto de 2003, P & O European Ferries (Vizcaya) y Diputación Foral de Vizcaya/Comisión, T-116/01 y T-118/01, Rec, EU:T:2003:217, apartados 201 y 204, y Francia/Comisión, citada en el apartado 196 *supra*, EU:T:2009:474, apartado 263].

198 Por el contrario, un Estado miembro cuyas autoridades hayan concedido una ayuda contraria a las normas de procedimiento establecidas en el artículo 108 TFUE no podrá basarse en la protección de la confianza legítima de los beneficiarios de la ayuda para justificar un incumplimiento de la obligación de tomar todas las medidas necesarias para ejecutar una decisión por la que la Comisión ordena recuperar la ayuda. Admitir semejante posibilidad equivaldría, en efecto, a privar de toda eficacia a lo dispuesto en los artículos 107 TFUE y 108 TFUE, en la medida en que, de ese modo, las autoridades nacionales podrían basarse en su propio comportamiento ilegal para desvirtuar la eficacia de las decisiones adoptadas por la Comisión con arreglo a los referidos artículos del Tratado (sentencias de 20 de septiembre de 1990, Comisión/Alemania, C-5/89, Rec, EU:C:1990:320, apartado 17, y de 1 de abril de 2004, Comisión/Italia, C-99/02, Rec, EU:C:2004:207, apartado 20). Ese Estado miembro tampoco puede invocar a los mismos efectos el principio de seguridad jurídica (sentencia de 14 de septiembre de 1994, España/Comisión, C-278/92 a C-280/92, Rec, EU:C:1994:325, apartado 76).

199 Así pues, la República Helénica no puede invocar el principio de protección de la confianza legítima para oponerse a la recuperación de la ayuda, ya que concedió la ayuda violando normas de procedimiento previstas en el artículo 108 TFUE.

200 En tercer lugar, por lo que se refiere a la alegación de violación del principio de cooperación leal, del artículo 4 TUE, apartado 3, en virtud del citado principio la Unión y los Estados miembros se respetarán y asistirán mutuamente en el cumplimiento de las misiones derivadas de los Tratados.

201 Del principio de cooperación leal resulta que el Estado miembro destinatario de una decisión que le obliga a recuperar ayudas ilegales está obligado a adoptar todas las medidas adecuadas para garantizar la ejecución de esa decisión, permitiendo así la recuperación efectiva de las cantidades debidas (véase,

en este sentido, la sentencia de 29 de marzo de 2012, Comisión/Italia, C-243/10, EU:C:2012:182, apartado 35 y jurisprudencia citada). En cambio, este principio no puede ser invocado para eximir a un Estado miembro de la recuperación de tales ayudas.

202 En efecto, como se ha recordado en el apartado 190 anterior, la supresión de una ayuda ilegal mediante su recuperación es la consecuencia lógica de la declaración de su ilegalidad, ya que el objeto de la recuperación de las ayudas ilegalmente concedidas es permitir que se restablezca la situación anterior. Además, con arreglo al artículo 14 del Reglamento nº 659/1999, la Comisión está obligada a requerir al Estado miembro para que éste adopte todas las medidas necesarias para recuperar la ayuda ilegal si comprueba su incompatibilidad con el mercado interior, salvo que la recuperación sea contraria a un principio general del Derecho de la Unión. Por otra parte, en el marco de la obligación de cooperación leal, que vincula mutuamente a la Comisión y a los Estados miembros en la aplicación de las normas del Tratado en materia de ayudas de Estado, el Estado miembro afectado tiene incluso la obligación de calcular el importe preciso de las ayudas que deben recuperarse (véase, en este sentido, la sentencia de 16 de julio de 2014, Grecia/Comisión, T-52/12, EU:T:2014:677, apartado 197 y jurisprudencia citada).

203 Por consiguiente, procede considerar que la República Helénica no puede invocar el principio de cooperación leal para eludir la obligación de adoptar las medidas necesarias para ejecutar una decisión de la Comisión que le ordena la recuperación de la ayuda.

204 Además, la República Helénica no puede invocar el documento de la Comisión de 7 de junio de 2005 titulado «Plan de acción de ayudas estatales — Menos ayudas estatales con unos objetivos mejor definidos: programa de trabajo para la reforma de las ayudas estatales 2005-2009» en el marco del presente motivo. A este respecto, basta declarar, como señala acertadamente la Comisión, que el citado documento constituye únicamente un programa de trabajo para el desarrollo de la política de ésta en materia de ayudas de Estado que no le vincula en la aplicación del artículo 107 TFUE y de los instrumentos que ejecutan esa política de manera puntual, como los reglamentos de exención por categoría o los reglamentos relativos a las ayudas a favor de las pequeñas y medianas empresas, las ayudas a la inversión con finalidad regional o las ayudas al empleo o las directrices y marcos adoptados por ella.

205 Por otra parte, en la medida en que la República Helénica invoca la circunstancia de que la eventual recuperación de la ayuda ilegal podría conducir a la pérdida de una inversión directa en el país, procede considerar que esa circunstancia, de producirse, podría haber sido tomada en cuenta por la Comisión en el marco de la apreciación de la compatibilidad de la ayuda con el mercado interior, en virtud del artículo 107 TFUE, apartados 2 y 3, o de las directrices sobre las ayudas con finalidad regional, sobre las ayudas para la protección del medio ambiente o sobre las ayudas al empleo. Sin embargo, la República Helénica no alega ninguna violación por la Comisión de tales disposiciones.

206 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede desestimar el segundo motivo invocado por la República Helénica.

Sobre el tercer motivo, basado en una motivación insuficiente y contradictoria y en la infracción del artículo 296 TFUE (asunto T-233/11)

207 La República Helénica critica la motivación de la Decisión impugnada en relación con cuatro puntos esenciales.

208 En primer lugar, la República Helénica considera que la Comisión motivó insuficientemente la existencia de la primera medida de ayuda en los considerandos 105 a 107 de la Decisión impugnada ya que no explicó en qué medida los fondos estrictamente privados, pagados por Ellinikos Chrysos directamente a TVX Hellas, constituían una pérdida directa o indirecta de recursos del Estado griego que podía ser imputada a éste.

209 En segundo lugar, la República Helénica sostiene que la Comisión no motivó suficientemente, en los considerandos 117 a 123 de la Decisión impugnada, la existencia de la segunda medida de ayuda y las razones por las que ésta había considerado que se adeudaban tanto el impuesto por la transferencia de la propiedad de las minas de Casandra como el impuesto por la transferencia de la propiedad de los terrenos de que se trata, en vez de sólo ese primer impuesto, sin expresar su propia posición a este respecto.

210 En tercer lugar, la República Helénica alega que la Comisión no explicó en el considerando 126 de la Decisión impugnada la razón por la que la regla de *minimis* no podía aplicarse de manera distinta a cada una de las medidas de ayuda que ésta había definido.

211 En cuarto lugar, la República Helénica reprocha a la Comisión apreciaciones contradictorias e imprecisas por lo que se refiere a la estimación del valor de las minas y a la toma en consideración selectiva de las evaluaciones del informe pericial, en particular en relación con:

— el valor negativo de la mina de Olympiada, basándose en apreciaciones propias, contrarias a la ciencia y a la deontología relativas a la posibilidad para el explotador de las minas de hacerlas funcionar o no dependiendo de que el curso del oro sea o no ventajoso (considerando 69 de la Decisión impugnada);

— la no consideración de los costes de protección del empleo y del medio ambiente y de mantenimiento en inactividad de la mina de Stratoni, a diferencia de lo que hizo para la mina de Olympiada, cuando lo cierto es que esas dos minas no estaban en funcionamiento en el momento de la compraventa controvertida (considerando 77 de la Decisión impugnada);

— la toma en consideración del precio de la compraventa de 1995 para el cálculo del valor de los terrenos y no para el cálculo del precio global de la compraventa controvertida (considerandos 54 a 57, 86 y 87 de la Decisión impugnada);

— la definición del mercado pertinente y de su ámbito geográfico, dada la distinción entre los metales y los minerales realmente producidos en las minas.

212 La Comisión rechaza las alegaciones de la República Helénica.

213 Según reiterada jurisprudencia, el alcance de la obligación de motivación prevista en al artículo 296 TFUE depende de la naturaleza del acto de que se trate y del contexto en que haya sido adoptado. La motivación debe mostrar de manera clara e inequívoca el razonamiento de la institución autora del acto, de manera que, por un lado, el juez de la Unión pueda ejercer su control de legalidad y, por otro, que los interesados puedan conocer las razones de la medida adoptada para poder defender sus derechos y comprobar si la decisión es fundada. No se exige que la motivación especifique todos los elementos de hecho y de Derecho pertinentes, en la medida en que la cuestión de si la motivación de un acto cumple las exigencias del artículo 296 TFUE debe apreciarse en relación no sólo con su tenor, sino también con su contexto, así como con el conjunto de normas jurídicas que regulan la materia de que se trate (sentencias de 2 de abril de 1998, Comisión/Sytraval y Brink's France, C-367/95 P, Rec, EU:C:1998:154, apartado 63, y de 30 de noviembre de 2011, Sniace/Comisión, T-238/09, EU:T:2011:705, apartado 37). En particular, la Comisión no está obligada a manifestarse sobre todas las alegaciones que los interesados aduzcan ante ella en un procedimiento de control de las ayudas de Estado. Le basta con exponer los hechos y las consideraciones jurídicas que revisten una

importancia esencial en el sistema de la decisión (sentencias de 1 de julio de 2008, Chronopost y La Poste/UFEX y otros, C-341/06 P y C-342/06 P, Rec, EU:C:2008:375, apartado 96, y de 3 de marzo de 2010, Freistaat Sachsen y otros/Comisión, T-102/07 y T-120/07, Rec, EU:T:2010:62, apartado 180).

214 Procede recordar asimismo que el deber de motivación constituye un requisito sustancial de forma, que ha de distinguirse de la cuestión del fundamento de la motivación, pues ésta pertenece al ámbito de la legalidad de fondo del acto controvertido (sentencia de 22 de marzo de 2001, Francia/Comisión, C-17/99, Rec, EU:C:2001:178, apartado 35). De lo anterior se desprende que, en la medida en que las imputaciones de las demandantes tratan de desvirtuar el fundamento de la Decisión impugnada sobre los puntos en cuestión, que además ya han sido examinados en el marco del primer motivo del presente recurso, debe considerarse que carecen de pertinencia en el presente recurso (véase, en este sentido, la sentencia de 12 de diciembre de 2006, Asociación de Estaciones de Servicio de Madrid y Federación Catalana de Estaciones de Servicio/Comisión, T-95/03, Rec, EU:T:2006:385, apartado 107).

215 Así pues, en primer lugar, al alegar la insuficiencia de motivación del considerando 106 de la Decisión impugnada, la República Helénica pretende en realidad desvirtuar la fundamentación de la apreciación de la Comisión que se refiere al requisito de los recursos públicos y a la imputabilidad al Estado de la medida de ayuda. Por consiguiente, procede considerar que esa alegación es inoperante en el marco del presente motivo. En cualquier caso, la República Helénica pudo conocer las justificaciones de la medida adoptada para poder defender sus derechos y comprobar si la Decisión estaba bien fundada y, como se deduce de los apartados 146 a 156 anteriores, el Tribunal pudo ejercer su control de legalidad de la Decisión impugnada al respecto. En aplicación de la jurisprudencia mencionada en los apartados 213 y 214 anteriores, procede concluir que la Decisión impugnada estaba suficientemente motivada a este respecto.

216 En segundo lugar, en cuanto a la existencia de la segunda medida de ayuda y a las razones por las que la Comisión consideró que se adeudaba tanto el impuesto por la transferencia de la propiedad de las minas de Casandra como el impuesto por la transferencia de la propiedad de los terrenos de que se trata, es preciso señalar que, por un lado, la Comisión ha explicado suficientemente las razones por las que se adeudaba ese primer impuesto, refiriéndose al valor positivo de esas minas en el momento de la compraventa controvertida.

217 Por otro lado, en el considerando 123 de la Decisión impugnada, la Comisión indicó que la República Helénica había reconocido que en todos los casos de compraventa de suelo había que pagar efectivamente un impuesto de transmisiones comprendido entre el 7 % y el 9 %, independientemente de que se tratase de la compraventa de los activos de una empresa o de la propiedad de individuos privados. No obstante, en el mismo considerando, precisó que había recibido dos escritos al respecto, uno del Ministerio de Economía (competente en materia fiscal) y otra del Ministerio de Medio Ambiente, Energía y Cambio Climático (competente en materia de minería), que se contradicen entre sí. Sin embargo, la Comisión explicó que había señalado esta contradicción a las autoridades griegas, pero no había recibido respuesta definitiva. Así pues, la Comisión se basó en la información puesta a su disposición, y en particular en el escrito recibido por el Ministerio de Economía (servicio competente en materia fiscal), que reconocía la aplicabilidad de ese impuesto a la compraventa controvertida.

218 Del apartado 217 anterior se desprende que, dado que el razonamiento de la Comisión que le llevó a privilegiar un tipo de gravamen frente a otro resulta claramente de la Decisión impugnada, ésta no adolece de ninguna insuficiencia de motivación.

219 En tercer lugar, por lo que se refiere a la aplicabilidad de la regla de *minimis* a una de las dos medidas de ayuda, la República Helénica pretende, en realidad, cuestionar la fundamentación de la Decisión impugnada a este respecto, aspecto que ya ha sido analizado en el apartado 178 anterior. Por lo tanto, en el marco del presente motivo, procede desestimar las alegaciones de la República Helénica que se refieren a él.

220 En cuarto lugar, en lo que atañe a las supuestas apreciaciones contradictorias e imprecisas relativas a la estimación del valor de las minas y a la toma en consideración presuntamente selectiva de las evaluaciones del informe pericial, en la medida en que la República Helénica pretende desvirtuar la fundamentación de la apreciación de la Comisión, su alegación es inoperante en el marco del análisis del presente motivo. Además, por un lado, la República Helénica pudo presentar su defensa al respecto y, por otro, el Tribunal pudo ejercer su control, como se desprende de los apartados 105 a 109 anteriores. Por lo tanto, procede concluir que los considerandos 75 y 76 de la Decisión impugnada están suficientemente motivados.

221 Por lo que respecta a la supuesta no consideración por la Decisión impugnada de los costes de mantenimiento del sitio minero de Stratoni, la alegación de la República Helénica se confunde con sus impugnaciones de la fundamentación del cálculo del valor de las minas de Casandra, analizadas en particular en los apartados 100 y 102 anteriores, y, por lo tanto, debe rechazarse por inoperante en el marco del presente motivo.

222 En cuanto a la consideración del precio de venta de 1995 para calcular el valor de los terrenos controvertidos más que el precio global de las minas de Casandra, es necesario indicar que, en realidad, dicha alegación trata de desvirtuar la fundamentación de la apreciación de la Comisión, para la que procede remitirse a los apartados 90 a 109 y 116 a 130 anteriores, y, por lo tanto, es inoperante en el marco del presente motivo.

223 Por último, en lo tocante al criterio de la incidencia sobre la competencia y sobre los intercambios entre Estados miembros, el Tribunal de Justicia precisó que, incluso en el caso en que de las circunstancias en las que se haya concedido la ayuda se desprenda que puede afectar a los intercambios entre Estados miembros y falsear o amenazar falsear la competencia, incumbe a la Comisión al menos mencionar dichas circunstancias en los motivos de su decisión (sentencias de 6 de septiembre de 2006, Portugal/Comisión, C-88/03, Rec, EU:C:2006:511, apartado 89, y Comisión/Italia y Wam, citada en el apartado 165 *supra*, EU:C:2009:272, apartado 49).

224 Sin embargo, la Comisión no está obligada a analizar las cuotas de mercado nacional o europeo de la empresa beneficiaria, ni la posición de las empresas competidoras, ni las corrientes de intercambios de los productos y servicios de que se trata entre los Estados miembros cuando ha expuesto cómo la ayuda falsea la competencia y afecta a los intercambios entre Estados miembros (véanse, en este sentido, las sentencias de 30 de abril de 1998, Vlaams Gewest/Comisión, T-214/95, Rec, EU:T:1998:77, apartado 67; de 15 de junio de 2005, Regione autonoma della Sardegna/Comisión, T-171/02, Rec, EU:T:2005:219, apartado 85, y de 6 de septiembre de 2006, Italia y Wam/Comisión, T-304/04 y T-316/04, EU:T:2006:239, apartado 64).

225 Como se ha afirmado en el apartado 169 anterior, en efecto, la Comisión no estaba obligada a analizar de manera detallada los metales efectivamente producidos o exportados en el momento de la compraventa controvertida, puesto que bastaba, a efectos del examen del presente criterio, demostrar y motivar que la ayuda fortaleció la posición de la empresa beneficiaria en el mercado en la actividad que pretendía desarrollar, lo que la Comisión hizo en el considerando 110 de la Decisión impugnada. Por consiguiente, procede considerar que ésta está suficientemente motivada a este respecto.

226 A la vista de todas las consideraciones anteriores, procede desestimar íntegramente el presente motivo.

Sobre el cuarto motivo, basado en la violación del derecho de defensa, en la vulneración de los derechos de procedimiento, en la desviación de poder, en la violación del principio de buena administración y en el incumplimiento del deber de examen imparcial y diligente (asunto T-262/11)

227 En el marco del presente motivo, Ellinikos Chrysos alega, mediante una primera imputación, la violación de su derecho de defensa, en particular de los derechos de acceso al expediente y del derecho a ser oído, y del artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, debido a que no se reveló la identidad del denunciante, elemento importante para poder preparar su defensa y rebatir la credibilidad y el interés legítimo que ese denunciante podría invocar.

228 Mediante su segunda imputación, Ellinikos Chrysos rechaza la admisión, durante el procedimiento administrativo del Observatorio griego de la Minería como parte interesada, tal como se define por el artículo 1, letra h), del Reglamento nº 659/1999, y por la jurisprudencia reiterada, ante la inexistencia de un interés propio de ese organismo que pudiera verse afectado por la concesión de la ayuda.

229 Mediante su tercera imputación, Ellinikos Chrysos alega desviación de poder, la vulneración del principio de buena administración y el incumplimiento del deber de examen diligente e imparcial por la Comisión, que, a su juicio, adoptó un método selectivo, parcial y arbitrario cuando examinó las alegaciones de las partes, desnaturalizando sus alegaciones y desconociendo los hechos. En apoyo de su alegación, cita un comunicado de prensa que la Comisión publicó el 23 de febrero de 2011 y en el que, según Ellinikos Chrysos, ésta afirmó que la decisión por la que se declaraba la existencia de una ayuda de Estado se apoyaba en el informe pericial que había estimado el valor de las minas de Casandra en 25 millones de euros, cuando lo cierto es que dicho importe correspondía a la estimación efectuada por ella. Ésta corrigió dicho comunicado de prensa en el texto del primer comunicado y sin aprobar una rectificación de errores por separado. Además, el procedimiento administrativo se desarrolló de manera irregular incumpliéndose el deber de proceder a un examen diligente e imparcial, ignorando el valor real de los activos cedidos a pesar de los elementos probatorios suficientes que figuraban en el expediente.

230 La Comisión se opone a dichas imputaciones.

231 Procede señalar que ninguna disposición del procedimiento de control de ayudas de Estado reserva un papel particular, entre los interesados, al beneficiario de la ayuda. Además, el procedimiento de control de las ayudas de Estado no es un procedimiento iniciado «contra» el beneficiario de las ayudas, lo que implicaría que éste podría invocar derechos tan amplios como el derecho de defensa. No obstante, aun cuando no se confiera al beneficiario de la ayuda la condición de parte en el procedimiento, la jurisprudencia le ha reconocido determinados derechos procedimentales dirigidos a permitirle proporcionar información a la Comisión y presentar sus alegaciones (sentencia Scott/Comisión, citada en el apartado 130 *supra*, EU:T:2003:113, apartado 54).

232 Según esta jurisprudencia, la función de los interesados consiste esencialmente en servir de fuentes de información para la Comisión en el marco del procedimiento administrativo incoado con arreglo al artículo 108 TFUE, apartado 2 (sentencias de 22 de octubre de 1996, Skibsværftsforeningen y otros/Comisión, T-266/94, Rec, EU:T:1996:153, apartado 256, y de 25 de junio de 1998, British Airways y otros/Comisión, T-371/94 y T-394/94, Rec, EU:T:1998:140, apartado 59).

233 Se instó a Ellinikos Chrysos, como beneficiaria de las medidas controvertidas, a que presentara observaciones, y ésta pudo dar a conocer su punto de vista sobre las consideraciones de la Comisión y del Estado miembro afectado y facilitar información a la Comisión que fue debidamente tenida en cuenta durante el procedimiento administrativo. Por lo tanto, procede considerar que en el presente litigio sus garantías de procedimiento han sido respetadas plenamente por la Comisión.

234 En lo tocante a la primera imputación, relativa al hecho de que no se revelara la identidad del denunciante, es preciso señalar que, como la Comisión indica acertadamente, no existe ninguna disposición que le obligue a revelar la identidad del denunciante o de cualquier fuente de información a las partes interesadas. Así pues, Ellinikos Chrysos no podía reprochar a la Comisión una irregularidad de procedimiento a este respecto.

235 En cuanto a la segunda imputación, relativa a la admisión durante el procedimiento administrativo del Observatorio griego de la Minería como parte interesada, procede considerarla inoperante. En efecto, la admisión de dicho organismo como parte interesada resulta directamente del artículo 108 TFUE, apartado 2, y no afecta en nada al estatuto de Ellinikos Chrysos en el procedimiento ni a sus derechos en el marco del procedimiento.

236 En lo que atañe a la tercera imputación, relativa a una presunta desviación de poder, a la violación del principio de buena administración y al incumplimiento del deber de examen diligente e imparcial por parte de la Comisión, es preciso señalar, en primer lugar, que Ellinikos Chrysos no consigue demostrar, mediante sus alegaciones que no estaban suficientemente circunstanciadas, que la Comisión incumpliera sus deberes de diligencia y de buena administración. En efecto, del análisis del fondo del asunto resulta que la Comisión procedió correctamente al evaluar el valor de todos los elementos patrimoniales objeto de la compraventa controvertida, aplicar el principio del inversor privado y utilizar toda la información de que disponía para cumplir así su labor de evaluar correctamente dicho valor.

237 En segundo lugar, en relación con la supuesta desviación de poder en que incurrió la Comisión, es preciso recordar que, según jurisprudencia reiterada, un acto únicamente está viciado por desviación de poder si se establece, sobre la base de indicios objetivos, pertinentes y concordantes, que fue adoptado con el fin exclusivo, o al menos determinante, de alcanzar fines distintos de los alegados o de eludir un procedimiento específicamente establecido por el Tratado para hacer frente a las circunstancias del caso (véase la sentencia de 4 de diciembre de 2013, Comisión/Consejo, C-121/10, Rec, EU:C:2013:784, apartado 81 y jurisprudencia citada).

238 Sin embargo, las alegaciones de Ellinikos Chrysos a este respecto son muy generales y no están fundamentadas. En esencia, se limita a invocar el error contenido en el comunicado de prensa publicado por la Comisión el 23 de febrero de 2011, que, como ella misma reconoce, fue corregido a petición suya. En tales circunstancias, procede considerar que en el caso de autos es manifiesto que no concurren los requisitos previstos por la jurisprudencia invocada en el apartado 237 anterior.

239 Como conclusión, debe desestimarse el cuarto motivo por infundado y, por lo tanto, los dos recursos en su totalidad.

Costas

240 A tenor del artículo 134, apartado 1, del Reglamento de Procedimiento, la parte que pierda el proceso será condenada en costas, si así lo hubiera solicitado la otra parte. Por haber sido desestimadas las pretensiones de las demandantes, procede condenarlas en costas como ha solicitado la Comisión.

En virtud de todo lo expuesto,

EL TRIBUNAL GENERAL (Sala Cuarta)

decide:

1) Acumular los asuntos T-233/11 y T-262/11 a efectos de la sentencia.

2) Desestimar los recursos.

3) En el asunto T-233/11, la República Helénica cargará con sus propias costas y con las de la Comisión Europea.

4) En el asunto T-262/11, Ellinikos Chrysos AE Metalleion kai Viomichanias Chrysou cargará con sus propias costas y con las de la Comisión Europea.

Prek Labucka Kreuschitz

Pronunciada en audiencia pública en Luxemburgo, a 9 de diciembre de 2015.

Firmas

Índice

Antecedentes del litigio 2

1. Marco fáctico 2

2. Disposiciones contractuales pertinentes 3

3. Procedimiento administrativo 5

4. Decisión impugnada 5

Procedimiento y pretensiones de las partes 7

Fundamentos de Derecho 9

1. Sobre la admisibilidad 9

2. Sobre el fondo 10

Resumen de los motivos de anulación 10

Sobre el primer motivo, basado en la interpretación y la aplicación erróneas del artículo 107 TFUE, apartado 1, y en errores de apreciación de los hechos relativos a la existencia de una ayuda (asuntos T-233/11 y T-262/11) 11

Sobre la primera medida de ayuda 11

– Observaciones preliminares 11

– Sobre la segunda parte, relativa a un error de apreciación del requisito de la existencia de una ventaja 12

– Sobre la primera parte del primer motivo, relativa a una error en la apreciación del requisito de la utilización de recursos estatales 24

– Sobre la tercera parte, relativa a un error en la apreciación del requisito de la existencia de falseamiento de la competencia y de incidencia sobre los intercambios entre Estados miembros (asunto T-233/11) 27

Sobre la segunda medida de ayuda 28

– Sobre la primera parte, relativa a un error en la apreciación del requisito de la existencia de una ventaja (asuntos T-233/11 y T-262/11) 28

– Sobre la segunda parte, relativa a un error en la apreciación del requisito de la existencia de falseamiento de la competencia y de incidencia sobre los intercambios entre los Estados miembros (asunto T-233/11) 30

Sobre el segundo motivo, basado en la interpretación y en la aplicación erróneas del artículo 14, apartado 1, segunda frase, del Reglamento nº 659/1999 y en la violación de los principios de proporcionalidad, de cooperación leal, de seguridad jurídica y de protección de la confianza legítima (asunto T-233/11) 30

Sobre el tercer motivo, basado en una motivación insuficiente y contradictoria y en la infracción del artículo 296 TFUE (asunto T-233/11) 33

Sobre el cuarto motivo, basado en la violación del derecho de defensa, en la vulneración de los derechos de procedimiento, en la desviación de poder, en la violación del principio de buena administración y en el incumplimiento del deber de examen imparcial y diligente (asunto T-262/11) 37

Costas 38