A BIZOTTSÁG HATÁROZATA

2006. április 4.

a Hollandia által a haaksbergeni Marktpassageplan projekt keretében nyújtandó támogatásról C 33/2005 (ex N277/2004) számú állami támogatás

(az értesítés a C(2006) 1184. számú dokumentummal történt)

(Csak a holland nyelvű szöveg hiteles)

(EGT vonatkozású szöveg)

(2006/746/EK)

AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BIZOTTSÁGA,

tekintettel az Európai Közösséget létrehozó szerződésre és különösen annak 88. cikke (2) bekezdése első albekezdésére,

tekintettel az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásra és különösen annak 62. cikke (1) bekezdésének a) pontjára,

miután a fenti rendelkezéseknek megfelelően felhívta az érdekelt feleket, hogy tegyék meg észrevételeiket,

mivel:

1. ELJÁRÁS

(1) A Bizottsághoz egy 2004. január 23-án kelt és 2004. február 23-án iktatott levélben panasz érkezett azzal kapcsolatban, hogy a hollandiai Haaksbergenben folyó építőipari projekt esetleg állami támogatásban részesül. A Bizottság 2004. április 15-én levélben tájékoztatást kért az intézkedésről a holland hatóságoktól. Hollandia 2004. május 18-án kelt és 2004. május 25-én iktatott levelében azt közölte a Bizottsággal, hogy az intézkedést rövidesen bejelentik.

(2) Hollandia 2004. június 25-én kelt és 2004. június 30-án iktatott levelében közölte, hogy Haaksbergen önkormányzata támogatást kíván nyújtani a Marktpassageplan projektben érintett építőipari vállalkozásoknak. A Bizottság 2004. július 12-i levelében további tájékoztatást kért, amire Hollandia a 2004. október 8-i Bizottsággal folytatott ülésen és a 2004. december 30-án kelt és 2005. január 10-én iktatott levélben válaszolt. Hollandia 2005. május 11-én kelt és 2005. május 18-án iktatott levelében további felvilágosítást is nyújtott.

(3) A Bizottság 2005. szeptember 21-i levelében közölte Hollandiával, hogy úgy határozott, a támogatást illetően megindítja az EK-Szerződés 88. cikke (2) bekezdése szerinti eljárást.

(4) Az eljárás indításáról szóló bizottsági határozatot az *Európai Unió Hivatalos Lapjában* közzétették ([1]). A Bizottság felhívta az érdekelt feleket, hogy tegyék meg a támogatással kapcsolatos észrevételeiket. A Bizottsághoz nem érkezett észrevétel.

(5) A hivatalos vizsgálati eljárás indítására adott válaszát Hollandia 2005. december 29-én kelt és 2006. január 5-én iktatott levelében küldte el.

([1]) HL C 333., 2005.12.29., 2. o.

2. AZ ÜGY ISMERTETÉSE

2.1. A projekt

(6) A 24 000 lakosú, a német határ mentén fekvő, Overijssel tartománybeli Haaksbergen képviselő-testülete a kilencvenes évek óta tervezi a falu elhanyagolt központjának átépítését. Több tervet is tanulmányozott tanácsadóival arra vonatkozóan, hogy a központban hogyan lehetne színvonalas lakásokat és üzlethelyiségeket létesíteni. A projekt kivitelezéséhez szükséges telkeket azonban sem a projekt kivitelezésére kiválasztott első építőipari vállalkozás, sem maga az önkormányzat nem tudta megvásárolni.

(7) A kilencvenes évek végén a telkeket hat építőipari vállalkozás szerezte meg, amelyek később egyesültek. A vállalkozások projektet készítettek 58 lakás és 11 üzlethelyiség építésére. A projekt keretében az építőipari vállalkozások nem tervezték olyan középítési – például infrastrukturális – munkák végzését, amelyeket később az önkormányzat rendelkezésére bocsátottak volna. A projekt célja lakások és üzlethelyiségek építése volt, amelyeket magánbefektetőknek kívántak értékesíteni vagy bérbe adni. A számításokból azonban kiderült, hogy a projekt nem lesz nyereséges.

2.2. Állami támogatás

(8) Tekintettel a projekt végrehajtásának fontosságára, amelynek során a hat építőipari vállalkozás átépíti a település központját, az önkormányzat – számítva a tartomány hozzájárulására – úgy határozott, hogy támogatja a projektet, főként azzal, hogy fedezi annak várható veszteségét. Az önkormányzat együttműködési megállapodást kötött az építőipari vállalkozásokkal, de a megállapodásban foglalt támogatást még nem ítélték oda.

(9) Az állami támogatás lényege elsősorban az, hogy az önkormányzat 2,98 millió euro támogatást nyújt az építőipari vállalkozásoknak (1. intézkedés) Az összeg – amelynek része a tartomány által az önkormányzatnak e projektre odaítélt 453 780 EUR (1 000 000 NLG) összegű pénzügyi támogatás – megegyezik a projekt költség- és haszonbecslés alapján kiszámított tervezett veszteségével.

(10) Az együttműködési megállapodás szerint az átadás után független könyvelő számítja ki a ténylegesen felmerült költségeket és hasznokat. Amennyiben a szakértő által utólag kiszámított tényleges veszteség alacsonyabbnak bizonyul, mint a támogatás alapjául szolgáló tervezett veszteség, csak a támogatás valóságos veszteséget meghaladó részének 50 %-át kell visszafizetni az önkormányzatnak. Más szóval a kivitelezők megtarthatják a veszteségen felüli támogatási rész másik 50 %-át. A továbbiakban ezt az előírást részleges visszafizetési kötelezettségnek nevezzük. Amennyiben a keletkezett veszteség a vártnál nagyobb, az önkormányzat nem emeli a támogatást.

(11) A Bizottság a fenti támogatás (1. intézkedés) mellett három további intézkedéssel kapcsolatban is megindította az eljárást, mivel támogatást tartalmazhatnak. A második intézkedés lényege, hogy az önkormányzat a tulajdonában lévő egyes telkek tulajdonjogát ingyenesen átengedte a kivitelezőknek ([1]) (2. intézkedés). A holland hatóságok szerint e telkek értéke 233 295 EUR, bár értékelési jelentést a Bizottság nem kapott. Az önkormányzat továbbá felelősséget vállal azon költségek 35 %-áért is, amelyek a városrendezési törvény (Wet op de Ruimtelijke Ordening) 49. cikke alapján a projekt végrehajtása után benyújtható kártérítési követelésekből származnak (3. intézkedés). A fennmaradó 65 %-ért a kivitelezők felelnek. Végül nem volt világos, hogy az önkormányzat egy telket és egy épületet könyv szerinti értéken vagy piaci értéken ad el a kivitelezőknek (4. intézkedés).

(12) A projekt végrehajtása után egyes telkeket ingyenesen átadnak az önkormányzatnak, ezeket az építési engedély alapján közterületnek alakítják ki. Az értesítésben nem szerepel az érintett telkek pontos értéke (2a. intézkedés).

2.3. **A kedvezményezettek**

(13) A fenti intézkedések kedvezményezettjei a projektben érintett építőipari vállalkozások.

(14) Az első közvetlen kedvezményezett a Rabo Vastgoed B. V. Ez a vállalkozás egy nemzetközi szintű, főleg a pénzügyi szektorban működő nagy csoport tagja. A Rabo Vastgoed B. V. a projekt 25 %-áért felelős.

(15) Az együttműködési megállapodás szerint a második közvetlen kedvezményezett a Centrum Haaksbergen B.V. Ez a vállalkozás öt építőipari vállalkozásból alakult a projekt kivitelezése céljából. Ez az öt vállalkozás végez minden olyan építőipari tevékenységet, amelyekkel a Centrum Haaksbergen B.V.-t megbízták. Főként ad hoc jogi konstrukcióról van szó tehát, mivel Centrum Haaksbergen B.V.-nek nincs ténylegesen saját gazdasági tevékenysége. Ez alapján feltételezhető, hogy a Centrum Haaksbergennek nyújtott támogatás ezen öt vállalkozáshoz kerül. A holland hatóságok szerint az öt vállalkozás mindegyike a projekt 15 %-áért felel. Hollandia azt is közölte, hogy a RoTij Bouwontwikkeling Oost B.V. országos szinten működik, míg a négy másik építőipari vállalkozás – a Besathij B.V., a Bouwbedrijf Assink Eibergen B.V., a Bouwbedrijf Deeterink B.V. és a Bouwburo Jan Scharenborg B.V. – regionális vagy helyi vállalkozás.

(16) Bár a kedvezményezettek a szóban forgó határozatban „építőipari" vállalkozásként szerepelnek, tevékenységük nem csupán építőipari tevékenységre korlátozódik. Ingatlanprojektek teljes kidolgozásával és kivitelezésével foglalkoznak.

2.4. **Az érintett piacok**

(17) Az érintett piac a lakásépítési és -értékesítési piac, valamint az üzlethelyiségek építési és értékesítési piaca. Mivel Haaksbergen a német határ közelében fekszik, a piacon működő holland és német szállítók és ügyfelek közül némelyik valószínűleg külföldi tevékenységet is kifejt.

3. **A HIVATALOS VIZSGÁLATI ELJÁRÁS INDÍTÁSÁNAK INDOKAI**

(18) A Bizottság azért indította a hivatalos vizsgálati eljárást, mert kétség merült fel afelől, hogy a képviselő-testület által tervezett bizonyos intézkedések nem minősülnek-e állami támogatásnak, és a támogatás összeegyeztethetőnek tekinthető-e a közös piaccal.

(19) Tekintettel arra, hogy az állami intézkedések támogatásnak minősülhetnek-e, a Bizottság különösen arra hívja fel a figyelmet, hogy a részleges visszafizetési kötelezettség előnyben részesítette az építőipari vállalkozásokat.

(20) Ami a 87. cikk (1) bekezdés szerinti általános állami támogatási tilalom alóli esetleges mentességet illeti, a Bizottság mindenekelőtt megállapította, hogy a szóban forgó támogatási intézkedésekre nem alkalmazható a 87. cikk (2) bekezdésének b) és c) pontjában említett automatikus mentesség. A támogatás nem tekinthető a 87. cikk (2) bekezdésének a) pontja szerinti szociális jellegű projektre nyújtott támogatásnak sem, többek között azért, mert az új lakások megvásárlását nem hátrányos helyzetű személyeknek tartják fenn.

(21) A 87. cikk (3) bekezdésében említett mentességek tekintetében a Bizottság felhívja a figyelmet, hogy Haaksbergen nem fekszik támogatott régióban, és ezért a 87. cikk (3) bekezdésének a) és c) pontja alapján nem részesülhet regionális támogatásban. Értelemszerűen a 87. cikk (3) bekezdésének b) pontjában foglalt kivétel sem alkalmazható rá. A Bizottság különböző iránymutatásokat és keretszabályokat állapított meg annak meghatározására, hogy a 87. cikk (3) bekezdésének c) pontjában foglalt mentesség milyen feltételek között állhat fenn. Úgy tűnik, hogy a szóban forgó esetben ezen iránymutatások egyike sem alkalmazható. A Bizottság a hátrányos városrészekre ([2])

([1]) A hat építőipari vállalkozó eddig körülbelül a szükséges telkek 90 %-át szerezte meg az előző tulajdonosoktól.

([2]) A Bizottság közleménye a hátrányos városrészekben működő vállalkozásoknak nyújtott állami támogatásról szóló iránymutatás hatályon kívül helyezéséről (HL C 119., 2002.5.22., 21. o.).

vonatkozó mentességet is mérlegelte. A projektre azonban ez sem vonatkozik, többek között azért, mert Haaksbergen nem minősül a bizottsági közlemény értelmében városrésznek. A terület értelemszerűen nem tartozik az URBAN II európai programba sem. Végül a 87. cikk (3) bekezdésének d) bekezdésében szereplő, kultúrára vonatkozó mentesség sem alkalmazható, mert a projekt új épületekre és nem fennálló épületek felújítására vagy más kulturális célra vonatkozik.

4. AZ ÉRDEKELTEK ÉSZREVÉTELEI

(22) A Bizottsághoz az érdekelt harmadik felektől nem érkezett észrevétel.

5. HOLLANDIA ÉSZREVÉTELEI

(23) A holland hatóságok a hivatalos vizsgálati eljárás indítására adott válaszukban kimerítő tájékoztatást nyújtottak az önkormányzat részéről ingyenesen átruházott telkekről, illetve az önkormányzat javára ingyenesen átruházott telkekről (2. és 2a. intézkedés). Az önkormányzat 674 m^2 telek tulajdonjogát ruházta át ingyenesen az építőipari vállalkozásokra (2. intézkedés). A település ezzel szemben 1 077 m^2 területhez jut (2a. intézkedés). A holland hatóságok által benyújtott értékelési jelentést szerint az érintett telek értéke 135 EUR/m.

(24) Azon intézkedéssel kapcsolatban, amelynek keretében a település egy másik telket és épületet értékesített az építőipari vállalkozásoknak (4. intézkedés), a holland hatóságok arról tájékoztatták a Bizottságot, hogy az ügyleti ár jelentősen magasabb volt, mint az az ár, amelyet a település néhány évvel ezelőtt ezekért az ingatlanokért fizetett.

6. A TÁMOGATÁSI INTÉZKEDÉS ÉRTÉKELÉSE

6.1. Támogatás fennállása az EK-Szerződés 87. cikkének (1) bekezdése értelmében

Állami források

(25) Az öt vizsgált intézkedés egyértelműen állami források bevonásával valósult meg. A támogatás (1. intézkedés) során közvetlenül önkormányzati forrásokat ruháztak át. A telkek és épületek átruházása (2., 2a. és 4. intézkedés) módosítja a település vagyonának összértékét. Végül az utolsó intézkedés (3. intézkedés) is önkormányzati forrásokat tartalmaz, mivel megfelelő kezességi díj kikötése nélkül nyújtottak kezességet, ami későbbi források kifizetéséhez vezethet.

Előny

(26) Az önkormányzati támogatás (1. intézkedés) előnyt jelent a kedvezményezett vállalkozások számára; mivel általa olyan forrásokhoz jutottak, amelyeket piaci feltételek között nem kaptak volna meg.

(27) Az önkormányzat által ingyenesen átruházott telekért (2. intézkedés) cserébe ugyanazon megállapodás alapján ellenkező irányban nagyobb területet ruháztak át (2a. intézkedés). A Hollandia által benyújtott értékelési jelentés szerint ezzel a település 54 405 euro [1] értékű nettó területhez jut. Ez a két intézkedés tehát együttesen nem jelentett előnyt az építőipari vállalkozásoknak.

(28) Az önkormányzat ugyanakkor felelősséget vállalt a tervezett kárkövetelésekből eredő költségek 35 %-áért (3. intézkedés). Az EK-szerződés 87. és 88. cikkének a kezességvállalás formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló bizottsági közlemény [2] 2. fejezete 1. részének 2.1.2. pontja így szól: „*Az állami kezességvállalásnak az az előnye, hogy a kezességvállaláshoz társuló kockázatot az állam viseli. Azt, hogy az állam viseli a kockázatot, általában megfelelő díjjal ellentételezik. Amennyiben az állam eltekint ettől a díjtól, az a vállalkozásnak nyújtott előny mellett az állami forrásokat meríti ki. Így akkor is, ha a kezességvállalás alapján az állam semmilyen kifizetést nem eszközöl, az még állami támogatásnak minősülhet a 87. cikk (1) bekezdése alapján. A támogatást a kezesség elvállalásának időpontjában nyújtják, nem pedig a kezességvállalás kérésének vagy a kezességvállalás feltételei alapján történő kifizetések időpontjában. A kezességvállalás időpontjában kell értékelni azt, hogy a kezességvállalás állami támogatásnak minősül-e vagy sem, és ha igen, az mekkora összegű lehet*”. Ebben az esetben a Bizottság felhívja a figyelmet, hogy a kárkövetelésekre fizetendő térítés kockázatát részben az önkormányzat viseli, ám ezért a részleges kezességért nem kap díjat. Ezzel az intézkedéssel tehát a vállalkozások mentesülnek azoktól a költségektől, amelyeket az építőipari projektek keretében rendesen viselniük kellene, kezességi/biztosítási díj formájában, illetve amennyiben nem kötnek biztosítást, az esetleges kártérítés megfizetése formájában. Itt tehát előnyről van szó.

(29) Ami az önkormányzat részéről az építőipari vállalkozásoknak történő telek- és vagyonértékesítést illeti (4. intézkedés), a holland hatóságok kimerítő tájékoztatást nyújtottak a település által az e telkek megszerzésekor fizetett árról, és ez eloszlatja azt az eljárás indításáról szóló határozatban szereplő kétséget, amely szerint ezeket könyv szerinti értéken értékesítették. A kiegészítő dokumentumok ugyanis azt tanúsítják, hogy az önkormányzat rövid idő alatt jelentős tőkenyereséget szerzett. Ezért nincs szó elmaradt bevételekről. Az ügylet tehát nem jelentett előnyt az építőipari vállalkozásoknak.

(30) Következésképpen megállapítható, hogy két intézkedés előnyt nyújtott az építőipari vállalkozásoknak (1. és 3. intézkedés), míg a többi intézkedés (2., 2a. és 4. intézkedés) nem. Az utóbbiak tehát nem minősülnek állami támogatásnak, és nem igényelnek további vizsgálatot.

(31) A fenti premabulumbekezdésekben azt vizsgáltuk, hogy az építőipari vállalkozások előnyben részesültek-e. A Bizottságnak azt is meg kell állapítania, hogy az előnyt nem hárították-e át részben a lakások vagy üzlethelyiségek

[1] Építőipari vállalkozásokra való átruházás: 674m × 135 EUR = 90 990 EUR; Önkormányzatra való átruházás: 1 077m × 135 EUR = 145 395 EUR.

[2] HL C 71., 2000.3.11., 14. o.

vevőire vagy bérlőire. Ugyanis azok így olyan lakás- vagy üzlethelyiségeket tudnak vásárolni vagy bérelni, amelyek másképpen valószínűleg nem, vagy csak drágábban álltak volna a rendelkezésükre. Az előny azonban közvetett és szétszórt. Az 58 lakástulajdonosnak nyújtott előnyre valószínűleg nem vonatkoznak az állami támogatási szabályok, mivel a támogatás közvetett kedvezményezettjei nem fejtenek ki gazdasági tevékenységet. A gazdasági szereplők – mint például a 11 üzlet – számára nyújtott esetleges előny nagyon csekély, és mindenképp alacsonyabb, mint amit a de minimis rendelet előír. A Bizottság ezért csak az építőipari vállalkozóknak nyújtott esetleges állami támogatást vizsgálja.

Szelektivitás

(32) Az intézkedés egyértelműen szelektív, mivel csak a projektben érintett vállalkozásokra korlátozódik.

A verseny torzulása

(33) Az állami támogatás révén a vállalkozások egy egyébként veszteséges projektet hajtanak végre, amelynek lényege lakások és üzlethelyiségek építése, értékesítése vagy bérlése. A támogatás tehát közvetlenül torzítja a versenyt, mivel új lakásokat és üzlethelyiségeket jelentet meg a piacon.

(34) Tovább torzíthatja a versenyt az, hogy az állami támogatás meghaladja a projekt keretében a vállalkozásoknál felmerült veszteséget. E külön támogatás révén *későbbi* építőipari projekteket esetleg alacsonyabb árakon végezhetnek, és/vagy a forrásokat más tevékenységekre fordíthatják. A Bizottság rámutat, hogy ez a járulékos torzulás nem jelentkezne, amennyiben a vállalkozásoknak a könyvelő által a projekt teljesítése után kiszámított, valóban elszenvedett veszteség alapján a támogatás veszteséget meghaladó részét teljes egészében vissza kellene fizetni. A Bizottság megállapítja, hogy a részleges visszafizetési kötelezettség következtében a vállalkozások megtarthatják a veszteséget meghaladó támogatás részének 50 %-át. Ez a járulékos torzítás tehát nem zárható ki.

A tagállamok közötti kereskedelem befolyásolása

(35) A Bizottság megjegyzi, hogy Haaksbergen a német határ közelében fekszik. Ezért a lakások és üzlethelyiségek építőipari, értékesítési és bérleti piacán német építőipari vállalkozások is működnek. Másrészt a Bizottság rámutat, hogy az érintett vállalkozások egy része nemzetközi szinten is működik. Tehát lehetséges, hogy az intézkedések hátrányosan érintik a kereskedelmet.

(36) A támogatás (1. intézkedés) és a részleges kezesség (3. intézkedés) az EK-Szerződés 87. cikkének (1) bekezdése értelmében állami támogatásnak minősül. Nem minősül állami támogatásnak a telkek ingyenes nettó átruházása (a 2. és 2a. intézkedés együttvéve), valamint egy telek és egy épület értékesítése (4. intézkedés).

6.2. **Összeegyeztethetőség a közös piaccal**

(37) Hollandia az értesítésben nem hivatkozott arra, hogy a támogatás a 87. cikk (1) bekezdésében szereplő általános állami támogatási tilalom alóli mentesség alapján lenne engedélyezhető.

(38) Amint a fentiekből kitűnik, a Bizottság a hivatalos vizsgálati eljárás indításáról szóló határozatában kétségbe vonta, hogy a támogatás a 87. cikk (2) bekezdésében és a 87. cikk (3) bekezdésének a), b) és d) pontjában fogalt mentességek, valamint a 87. cikk (3) bekezdésének c) pontja alapján megállapított szabályok és keretrendeletek alapján összeegyeztethetőnek tekinthető-e a közös piaccal. Hollandia a határozatra adott válaszában nem tett észrevételt a támogatás összeegyeztethetőségével kapcsolatban. A Bizottság további vizsgálata sem állapított meg újabb elemeket e kérdésben. Ezért a Bizottság arra a következtetésre jutott, hogy a támogatás a fenti jogalap alapján nem tekinthető összeegyeztethetőnek a közös piaccal.

(39) Ami a 86. cikk (2) bekezdése alapján való esetleges összeegyeztethetőséget illeti, a Bizottság úgy ítéli meg, hogy az érintett támogatással lehetővé váló gazdasági tevékenység, azaz színvonalas lakások és üzlethelyiségek építése, eladása és bérlése, amelyekhez nemcsak egy meghatározott szociális csoport férhet hozzá, biztosan nem tekinthető általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak. Hollandia erre nem is hivatkozott. Ezért a szóban forgó támogatásra nem alkalmazható a 86. cikk (2) bekezdése.

(40) Ezzel kapcsolatban a Bizottság azt vizsgálja, hogy az 1. és 3. intézkedésben foglalt támogatás nem tekinthető-e közvetlenül összeegyeztethetőnek a közös piaccal a 87. cikk (3) bekezdésének c) pontja alapján, amely szerint *„az egyes gazdasági tevékenységek vagy gazdasági területek fejlődését előmozdító támogatás, amennyiben az ilyen támogatás nem befolyásolja hátrányosan a kereskedelmi feltételeket a közös érdekkel ellentétes mértékben”*, összeegyeztethetőnek tekinthető a közös piaccal.

(41) Amikor a Bizottság azt vizsgálja, hogy valamely támogatás a 87. cikk (3) bekezdésének c) pontja értelmében közvetlenül összeegyeztethető-e a közös piaccal, először a Közösség célkitűzéseit veszi figyelembe, és másodsorban azt vizsgálja, hogy a tervezett támogatási intézkedés megfelel-e a kitűzött céloknak, arányos-e azokkal, és nincs-e aránytalanul kedvezőtlen hatással a versenyre és a kereskedelemre.

(42) Azokat a célkitűzéseket illetően, amelyekhez a támogatott projekt hozzájárul, a Bizottság a következőket jegyzi meg. A holland hatóságok szerint egy 2001. évi vizsgálat megállapította, hogy Haaksbergen lakosságának 65 %-a nem érzi biztonságosnak, és ezért kerüli a központot. Ezt az érzést a rendőrségi bűnügyi nyilvántartások is

megerősítik. A projekt során a földszinten üzleteket, felette pedig lakásokat alakítanak ki, azaz az eddig kihasználatlan területen új lakóépületeket létesítenek azzal a céllal, hogy javítsák a terület közbiztonságát. A holland hatóságok azt is közölték, hogy bár a központ körül már három bevásárlóutcát sikeresen kialakítottak, a központ maga kereskedelmileg továbbra is elmaradott terület, és a három gazdaságilag sikeres üzleti terület között egyfajta torlaszt képez. A projekt célja az, hogy vonzóbbá tegyék a központot, és ezzel megakadályozzák a jelenlegi üzletek további elszegényedését és fokozott kiürülését. A fentiekből következik, hogy – amint az önkormányzat is kifejtette a támogatás indoklásában – a projekt hatása általánosan kedvező.

(43) A támogatás arányosságát illetően a Bizottság megállapítja, hogy a támogatás célja a projekt keretében a vállalkozásoknál felmerült veszteség fedezése, mivel a projekt kivitelezése támogatás nélkül nem valósult volna meg. A támogatás arányos, amennyiben a hat vállalkozás tényleges veszteségét fedezi, mivel a lakásokat és üzlethelyiségeket olyan áron értékesítik vagy adják bérbe, amely megegyezik a területen található hasonló ingatlanok szokásos árával. Előfordulhat azonban, hogy a projekt a részleges visszafizetési kötelezettség miatt további támogatást is magában foglal. Az önkormányzat és az építőipari vállalkozások között létrejött együttműködési megállapodás szerint ugyanis a projekt valós veszteségét átadáskor könyvelő számolja ki a tényleges költségek és hasznok alapján. Amennyiben a tényleges veszteség alacsonyabb annál a tervezett veszteségnél, amely alapján a támogatást a projekt folyamán odaítélik, az önkormányzatnak csak a támogatás valóságos veszteséget meghaladó részének 50 %-át kell visszafizetni. Az építőipari vállalkozások tehát megtarthatják a támogatás azon részének 50 %-át, amely a tényleges veszteség fedezéséhez nem szükséges. Amennyiben például a tervezett veszteség 2,98 millió EUR, azonban a valós veszteség megközelítőleg nulla, a vállalkozások 1,49 millió eurót fizetnek vissza, és ugyanannyit meg is tarthatnak. Az állami források azon része, amely meghaladja a valós veszteséget, nem szükséges a projekt végrehajtásához. Tehát megállapítható, hogy a támogatás csak akkor korlátozódna a szükséges mértékre, ha előírnák a valós veszteséget meghaladó támogatásrész teljes visszafizetését, mivel így a támogatás arányos lenne. A Bizottság ugyanakkor utal arra, hogy a „teljes visszafizetési kötelezettségnek" nem csak az átruházott összegre (1. intézkedés), hanem a részleges kezességben (3. intézkedés) foglalt támogatásra is vonatkoznia kell, szemben a jelenlegi részleges visszafizetési kötelezettséggel.

(44) Ami a verseny torzításának és a kereskedelem befolyásolásának mértékét illeti, a Bizottság megjegyzi, hogy a támogatás révén a piacon megjelenő 58 új lakást és 11 üzletet az érintett területen fekvő hasonló ingatlanok esetén szokásos áron kínálják. A Bizottság rámutat, hogy mivel a projekt helyi jellegű és kevéssé kiterjedt, a verseny csak kismértékben torzul, és a projekt kismértékben befolyásolja a kereskedelmi feltételeket, valamint súlya nem haladja meg a korábban megállapított kedvező következmények súlyát.

(45) Amint azt a Bizottság a verseny további torzulása kapcsán kifejtette, megítélése szerint amennyiben a támogatás a felmerült veszteséget fedezi, nem biztosít olyan forrásokat a hat vállalkozásnak, amelyeket a következő projektekben a verseny torzításához és a kereskedelem kedvezőtlen befolyásolásához használhatnának. Ez a következtetés azonban a valós veszteséget meghaladó támogatásra nem vonatkozik. Amint már megjegyeztük, a részleges visszafizetési kötelezettség ily módon további támogatásra nyújt lehetőséget.

(46) A Bizottság következtetése szerint a támogatás azon része, amely a projekt utólag független könyvelő által kiszámított valós veszteségét fedezi, meghatározott gazdasági tevékenységek vagy gazdasági térségek fejlődését teszi lehetővé anélkül, hogy a kereskedelmi feltételeket a közös érdekkel ellentétes módon megváltoztatná. A Bizottság ugyanakkor arra a következtetésre jutott, hogy a támogatás azon része, amely meghaladja a projekt független könyvelő által kiszámított valós veszteségét, nem szükséges a projekt kivitelezéséhez, és kedvezőtlenül befolyásolja a kereskedelmi feltételeket.

7. **KÖVETKEZTETÉS**

(47) A Bizottság a fenti megfontolások alapján arra a következtetésre jutott, hogy a támogatás azon része, amely a projekt független könyvelő által kiszámított valós veszteségét fedezi – legfeljebb 2,98 millió EUR összegig – (1. intézkedés), valamint ezen felül a megfelelő kezességi díj (3. intézkedés) a 87. cikk (3) bekezdésének c) pontja alapján összeegyeztethető a közös piaccal. A támogatás azon része, amely meghaladja a projekt átadás után a független könyvelő által kiszámolt valós veszteségét, sem a 87. cikk (3) bekezdésének c) pontja, sem más mentesítő rendelkezés alapján nem egyeztethető össze a közös piaccal. Ez a rész tehát nem összeegyeztethető a közös piaccal,

ELFOGADTA EZT A HATÁROZATOT:

1. cikk

A telkek ingyenes átruházása (2. intézkedés), amelyet Hollandia a haaksbergeni Marktpassageplan projektben érintett építőipari vállalkozások tekintetében kíván végrehajtani, nem minősül állami támogatásnak, mivel az ellenkező irányban nagyobb, ingyenes átruházással (2a. intézkedés) jár együtt.

Nem minősül állami támogatásnak a telek és az épület vállalkozásoknak való értékesítése (4. intézkedés) sem.

2. cikk

Állami támogatásnak minősül a 2 984 000 EUR összegű támogatás (1. intézkedés), valamint a városrendezési törvény 49. cikke alapján felmerülő kártérítési követelésekkel kapcsolatos

esetleges költségek 35 %-ának fedezése, amelyeket Hollandia a haaksbergeni Marktpassageplan projektben érintett vállalkozásoknak kíván nyújtani.

3. cikk

A 2. cikkben említett támogatás azon része, amely a projekt független könyvelő által az átadás után kiszámított valós veszteségét fedezi, összeegyeztethető a közös piaccal.

A 2. cikkben említett támogatás azon része, amely meghaladja a projekt független könyvelő által az átadás után kiszámított valós veszteségét, nem egyeztethető össze a közös piaccal.

4. cikk

Hollandia az e határozat értesítési idejétől számított két hónapon belül tájékoztatja a Bizottságot az e határozatnak való megfelelés érdekében hozott intézkedésekről.

5. cikk

E határozat címzettje a Holland Királyság.

Kelt Brüsszelben, 2006. április 4.

a Bizottság részéről

Neelie KROES

a Bizottság tagja