II

(Tiesību akti, kuru publicēšana nav obligāta)

KOMISIJA

KOMISIJAS LĒMUMS

(2005. gada 23. novembris)

par Vācijas paredzēto atbalsta shēmu "Atbrīvojums no nodokļa par zemes gabala iegādi, kas saistīta ar apvienošanos starp māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām jaunajās federālajās zemēs" attiecībā uz Berlīnes darba tirgus apgabalu

(izziņots ar dokumenta numuru K(2005) 4434)

(Autentisks ir tikai teksts vācu valodā)

(Dokuments attiecas uz EEZ)

(2006/566/EK)

EIROPAS KOPIENU KOMISIJA,

ņemot vērā Eiropas Kopienas dibināšanas līgumu, un jo īpaši tā 88. panta 2. punkta otro daļu,

ņemot vērā Eiropas Ekonomikas zonas līgumu, un jo īpaši tā 62. panta 1. punkta a) apakšpunktu,

pēc tam, kad ieinteresētās personas aicinātas iesniegt savus apsvērumus atbilstīgi minētajiem pantiem [1], un ņemot vērā šos apsvērumus,

tā kā:

1. PROCEDŪRA

(1) Vācija 2004. gada 16. janvāra vēstulē, kas reģistrēta 19. janvārī, paziņoja Komisijai par atbalsta shēmu "Atbrīvojums no nodokļa par zemes gabala iegādi, kas saistīta ar apvienošanos starp māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām jaunajās federālajās zemēs".

(2) Komisija 2004. gada 17. februāra vēstulē lūdza papildu ziņas. Tās Vācija iesniedza 2004. gada 17. marta vēstulē, kas reģistrēta 19. martā.

(3) Pēc 2004. gada 10. aprīlī rīkotajām pārrunām, kuru gaitā Vācija bija apņēmusies sniegt papildu ziņas par atbalsta shēmu, Vācija 2004. gada 26. aprīļa vēstulē lūdza termiņa pagarinājumu, un tas tika piešķirts 2004. gada 10. maija vēstulē.

(4) Vācija sniedza papildu ziņas 2004. gada 14. maija vēstulē, kas reģistrēta tajā pašā datumā. Komisija 2004. gada 30. jūnija un 14. septembra vēstulē lūdza papildu ziņas par šo shēmu. Šīs ziņas Vācija iesniedza 2004. gada 29. jūlija un 15. oktobra vēstulē, kas attiecīgi reģistrētas 29. jūlijā un 6. oktobrī.

(5) Komisija 2004. gada 1. decembra vēstulē paziņoja Vācijai savu lēmumu necelt iebildumus par tām shēmas daļām, kas aprobežojas ar jauno federālo zemju atbalstāmajiem reģioniem saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta a) apakšpunktu [2]. Turklāt Komisija paziņoja savu lēmumu uzsākt procedūru saskaņā ar EK Līguma 88. panta 2. punktu attiecībā uz Berlīni un Brandenburgas daļām, kas pieder pie Berlīnes darba tirgus reģiona un ir atbalstāmie reģioni EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunkta nozīmē [3].

[1] OV C 53, 3.3.2005., 18. lpp.

[2] Brandenburga (izņemot apgabalus, kas pieskaitāmi Berlīnes darba tirgus reģionam), Meklenburga-Priekšpomerānija, Saksija, Saksija-Anhalte un Tīringene.

[3] Skat. Vācijas atbalstāmo reģionu sarakstu, valsts atbalsts N 195/99, C 47/99 un N 641/02.

(6) Šo lēmumu 2005. gada 3. martā publicēja *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī*. Tajā Komisija aicināja visas ieinteresētās personas paust savu viedokli par atbalsta shēmu ([4]). Tomēr tā nav saņēmusi nekādus komentārus no pārējām ieinteresētajām personām.

(7) Vācija iesniedza savas piezīmes 2005. gada 14. februāra vēstulē.

2. ATBALSTA SHĒMA

2.1. Vispārēja informācija

(8) Ar atbalsta shēmas palīdzību māju būves uzņēmumi un dzīvokļu sabiedrības, tiem saplūstot un veicot pārņemšanu, kas aptver nekustamos īpašumus Berlīnes darba tirgus reģionā, tiek atbrīvoti no nodokļa par nekustāmā īpašuma īpašnieka maiņu.

(9) Agrākajā VDR dzīvokļi gadu desmitiem tika būvēti pēc centralizētas plānošanas sistēmas. Vienlaikus vecais dzīvojamais fonds tika atstāts tiktāl novārtā, ka 1990. gadā liela daļa dzīvokļu vecajās ēkās vairs nebija apdzīvojami. Pēc atkalapvienošanās radās aktīvs pieprasījums pēc jaunuzceltiem dzīvokļiem un individuālajām mājām, kā rezultātā jaunajās federālajās zemēs un Berlīnes darba tirgus reģionā izveidojās deficīts dzīvokļu tirgū. Speciālisti un politiķi vadījās no tā, ka mājokļu deficīts ieilgs, un laika posmā no 1990. līdz 1998. gadam reaģēja uz to ar nodokļu atbalstu un paātrinātu amortizācijas norakstīšanu jaunbūvēm un renovētajām ēkām jaunajās federālajās zemēs un Berlīnes darba tirgus reģionā. Šo stimulu rezultātā radās dzīvojamā fonda pārpalikums, turklāt tobrīd kļuva skaidrs, ka pieprasījums pēc dzīvokļiem nevis aug, kā tika gaidīts, bet gan samazinās. Šobrīd pārpalikums veido 1 miljonu dzīvokļu vienību.

(10) Vācija un jaunās federālās zemes nolēma nojaukt tukšos dzīvokļus, izmantojot shēmu "*Stadtumbau Ost*". Pēc Vācijas sniegtajiem datiem būtiska nojaukšanas izmaksu daļa būs jāsedz pašiem māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām.

(11) Vācija apgalvo, ka daudzu māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību kapitāla nepietiekamība jaunajās federālajās zemēs un Berlīnes darba tirgus reģionā, kas saistāma ar negūto peļņu sakarā ar lielu neaizņemto dzīvokļu daļu un tirgus relatīvo sadrumstalotību, var apdraudēt nojaukšanas programmu, kuru federālā valdība un federālās zemes uzskata par nepieciešamu, un tas var notikt tādēļ, ka uzņēmumi nespēj segt savu daļu nojaukšanas izmaksās.

(12) Vācija uzsver, ka līdzsvars starp piedāvājumu un pieprasījumu ir atjaunojams ne vien ar vienkāršu pārprodukcijas likvidēšanu, bet tam arī ir jāpiedāvā tāda dzīvojamā platība, kas atbilst faktiskajām kvalitātes prasībām. Māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām jaunajās federālajās zemēs un Berlīnes darba tirgus reģionā tādēļ būtu jāveic apjomīgi ieguldījumi, lai pielāgotu savu dzīvojamo fondu šim pieprasījumam. Lai šīs sabiedrības spētu veikt ieguldījumus, pēc Vācijas uzskata tiem ir jādod iespēja apvienoties, lai varētu izmantot rezultātā radušos sinerģijas efektu.

(13) Vācija uzskata, ka nodoklis par īpašuma īpašnieka maiņu izrādījās par šķērsli, kas neļauj veikt apvienošanos un pārņemšanas. Ar pagaidu atbrīvojumu no šā nodokļa iesaistītie uzņēmumi gūtu iespēju apvienoties. Ar to saistītā kapitāla bāzes paplašināšanās uzlabošot saplūdušo uzņēmumu iespējas segt vajadzīgās nojaukšanas izmaksas un vienlaicīgi veikt vajadzīgos ieguldījumus, lai varētu piedāvāt modernu dzīvojamo platību.

(14) Nodokli par īpašuma īpašnieka maiņu iekasē, notiekot zemes īpašuma nodošanai, kuras rezultātā mainās īpašnieks. Nodoklis ir jāmaksā tad, kad pirkuma vai cita juridiska darījuma rezultātā tiek atsavināts zemes gabals. Aprēķināšanas pamats nodoklim par īpašuma īpašnieka maiņu, kura likme ir 3,5 %, ir nekustamā īpašuma standartvērtība.

2.2. Šā lēmuma apjoms

(15) Komisija 2004. gada 1. decembra vēstulē necēla iebildumus par tām daļām atbalsta shēmā "Atbrīvojums māju būves uzņēmumiem jaunajās federālajās zemēs no nodokļa par zemes gabala iegādi", kas aprobežojas ar atbalstāmajiem reģioniem saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta a) apakšpunktu. Šis lēmums skar tikai tās shēmas daļas, kas attiecas uz Berlīnes darba tirgus reģionu, kas ir atbalstāmais reģions saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu.

2.3. Atbalsta shēmas mērķis

(16) Atbalsta shēma ir vērsta uz dzīvokļu tirgus pārstrukturēšanu Berlīnes darba tirgus reģionā, likvidējot pārpalikumu piedāvājumā un palīdzot māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām piedāvāt dzīvojamo platību, kam piemīt mūsdienu prasībām atbilstoša kvalitāte. Dodot šiem uzņēmumiem iespēju nojaukt neizmantotās dzīvojamās ēkas, Vācija vēlas uzlabot noteiktu rajonu vizuālo tēlu un infrastruktūru Berlīnes darba tirgus reģionā, kuriem raksturīga neatbilstoša fiziskā vide. […] (*).

([4]) Skatīt 1. zemsvītras piezīmi.

(*) Konfidenciāla informācija.

2.4. **Atbalsta saņēmēji**

(17) Atbalsta saņēmēji šajā shēmā ir māju būves uzņēmumi un dzīvokļu sabiedrības, kas apvienošanās un pārņemšanas ceļā iegūst nekustamos īpašumus Berlīnes darba tirgus reģionā. Šajā lēmumā "māju būves uzņēmumi un dzīvokļu sabiedrības" ir uzņēmumi un sabiedrības, kuru pamatdarbība ir dzīvokļu celtniecība, pārvaldība, tirdzniecība un izīrēšana. Atbalsta shēmā neiekļauj grūtībās nonākušus uzņēmumus.

(18) Līdz šim Berlīnes darba tirgus reģionā ir paredzētas trīs apvienošanās māju būves uzņēmumu starpā. Apvienošanās pasākumos, kas notika Berlīnē laikā no 1995. līdz 1998. gadam, bija šādas īpašuma īpašnieka maiņas nodokļa summas: EUR 3,1 miljons, veicot apvienošanos, kas skar 19 zemes gabalus, EUR 1,4 miljoni attiecībā uz 39 zemes gabaliem un EUR 6,7 miljoni attiecībā uz 491 zemes gabalu.

2.5. **Atbalsta ilgums**

(19) Atbalsta ilgums ir ierobežots, aptverot tikai visas māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību apvienošanās un pārņemšanas darbības laikā no 2003. gada 31. decembra līdz 2006. gada 31. decembrim.

3. **LĒMUMS PAR PROCEDŪRAS UZSĀKŠANU**

(20) Komisija 2004. gada 1. decembra vēstulē secina, ka pieteiktais atbalsta pasākums ir valsts atbalsts EK Līguma 87. panta 1. punkta nozīmē, vadoties no šādiem apsvērumiem:

— tiek piešķirti valsts līdzekļi, jo, ja atbrīvo no nodokļa par īpašuma īpašnieka maiņu, Vācija negūst nodokļus, ko pretējā gadījumā tā būtu saņēmusi,

— tas ir selektīvs pasākums, kas vērsts uz noteiktu teritoriālu apgabalu jaunajās federālajās zemēs un Berlīnes darba tirgus reģionā – uz priekšrocību sniegšanu noteiktiem uzņēmumiem, proti, māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām. Atbalsts ir ierobežots, aptverot tikai to māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību apvienošanās un pārņemšanas darbības, kuriem ir nekustamais īpašums jaunajās federālajās zemēs un Berlīnes darba tirgus reģionā,

— atbalsta shēma dod priekšrocību tiem māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām, kas iesaistīti apvienošanas un pārņemšanas darbībās, jo tie tiek atbrīvoti no nodokļa par īpašuma īpašnieka maiņu, kas tiem pretējā gadījumā būtu jāmaksā,

— tā kā nekustamā īpašuma iegāde ir tirdzniecības objekts dalībvalstu starpā, nevar tikt izslēgts, ka atbalsta shēma ietekmē tirdzniecību dalībvalstu starpā.

(21) Komisija savā Lēmumā 2002/581/EK par valsts atbalsta sistēmu, ko attiecībā uz bankām ieviesusi Itālija ([5]), atzina, ka atbrīvojums no nodokļa, lai veiktu grūtībās nonākušu tautsaimniecības nozaru pārstrukturēšanu, ar kura palīdzību atbalsta apvienošanās un pārņemšanas darbības, ir uzskatāms par atbalstu, kas vērsts uz uzņēmumu kārtējo izdevumu samazināšanu un tādējādi ir darbības atbalsts. Lēmumā par šīs procedūras uzsākšanu šis jautājums tomēr palika atklāts, jo Komisija ņēma vērā Vācijas sniegtos argumentus par to, ka šo atbalsta shēmu var vērtēt arī citādi.

(22) Komisijai šādu apsvērumu dēļ radās nopietnas šaubas par to, vai Vācijas shēma attiecībā uz Berlīnes darba tirgus reģionu, uz ko attiecināms EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunkts, ir proporcionāla savam mērķim un vai shēma nekropļo konkurenci tādā mērā, kas ir pretrunā kopējām interesēm:

— Berlīnē neaizņemto dzīvojamo platību daļa, kas privātajiem dzīvokļiem ir 5,3 % un māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību dzīvokļiem ir 8,77 %, ir ievērojami mazāka nekā jaunajās federālajās zemēs, kur tā ir 14,2 %. Gandrīz visi tukšie dzīvokļi atrodas Berlīnes austrumu rajonos,

— Vācija nav iesniegusi datus, kas pierādītu, ka Berlīnes darba tirgus reģionam līdzīgi kā shēmas aptvertajiem atbalstāmajiem reģioniem saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta a) apakšpunktu ir raksturīga iedzīvotāju aizplūšana,

— māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību apvienošanās un pārņemšanas laikā apgabalos atbilstoši EK Līguma 87. panta 3. punkta a) apakšpunktam bija jāmaksā nodoklis par īpašuma īpašnieka maiņu no EUR 150 000 līdz EUR 1,5 miljoniem, bet līdzšinējā pieredze rāda, ka atbilstošās summas Berlīnē bija no EUR 1,4 līdz 6,7 miljoniem,

([5]) OV L 184, 13.7.2002., 27. lpp.

— Vācija nav iesniegusi datus, kas pierādītu, ka pagaidu atbrīvojums no nodokļa ir piemērots, lai aktivizētu nekustamā īpašuma tirgu Berlīnes darba tirgus reģionā, un turklāt tam piemīt arī pozitīva ietekme turpmākā nākotnē, kā arī to, ka privātās uzņēmējdarbības piedalīšanās izredzes sanācijā bez valsts iejaukšanās ir ļoti niecīgas.

4. VĀCIJAS NOSTĀJA

(23) Vācija uzskata, ka šajā shēmā piešķirtais atbalsts nav uzskatāms par darbības atbalstu saskaņā ar Kopienas Valstu reģionālā atbalsta pamatnostādnēm ([6]). Šo atbalsta shēmu raksturo tas, ka darījumi ar nekustamo īpašumu Berlīnes darba tirgus reģionā tiek atbrīvoti no nodokļa par zemes gabala iegādi. Atbalsta saņēmēji ir attiecīgie māju būves uzņēmumi un dzīvokļu sabiedrības, ciktāl process ir apvienošanās vai pārņemšana. Attiecīgos uzņēmumus tikai šajā gadījumā uz laiku atbrīvo no nodokļa par zemes gabala iegādi. Tā kā apvienošanās vai pārņemšana divu māju būves uzņēmumu vai dzīvokļu sabiedrību starpā principā notiek tikai vienreiz, Vācija atbalsta pasākumā nesaskata dotācijas kārtējiem izdevumiem.

(24) Principā māju būves uzņēmumi un dzīvokļu sabiedrības, iegādājoties nekustamos īpašumus, turpinās maksāt nodokli par zemes gabala iegādi. Tā kā nekustamā īpašuma pirkšana, pārdošana un/vai izīrēšana ir šo uzņēmumu parastais darbības veids, nodokļa maksāšanu par zemes gabala iegādi var uzskatīt par to kārtējām darbības izmaksām. Tomēr atbalsta shēma neskar šīs kārtējās darbības izmaksas, jo to nevar piemērot, ja māju būves uzņēmumi un dzīvokļu sabiedrības vienkārši iegādājas vai pārdod kādu nekustamo īpašumu.

(25) Attiecībā uz apgalvojumu par zemāko neaizņemto dzīvokļu procentu Vācija paziņo, ka šis vispārējais apgalvojums nav pareizs, jo Komisija šeit atsaucas uz vidējiem rādītājiem, bet dažos Berlīnes rajonos šis rādītājs ir salīdzināms ar rādītājiem jaunajās federālajās zemēs. Pēc Vācijas sniegtajām ziņām apgabali ar salīdzinošu tukšo dzīvokļu procentu (14 %) pirmkārt atrodas pilsētas austrumu rajonos, piem., Hoenšēnhauzenā, Mārcānā-Hellersdorfā un Lihtenbergā.

(26) Attiecībā uz iedzīvotāju aizplūšanu Vācija argumentē, ka pagājušajos gados Berlīnes darba tirgus reģionā ir samazinājies iedzīvotāju skaits, kā rezultātā ir samazinājies pieprasījums pēc dzīvojamās platības. Tomēr Vācijas iesniegtie statistikas dati liecina, ka Berlīnē pēc galvaspilsētas statusa atgūšanas ir nevis vērojama iedzīvotāju skaita samazināšanās, bet gan stabila izaugsme. Tomēr dati rāda, ka pilsētas austrumu rajonos notiek iedzīvotāju aizplūšana tādā mērogā, kas salīdzināms ar jaunajām federālajām zemēm.

(27) Vācija apstiprina, ka saņemamās atbalsta summas sakarā ar apvienošanos māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību starpā Berlīnes darba tirgus reģionā ievērojami pārsniedz summas atbalstāmajos reģionos saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta a) apakšpunktu un tas ir saistāms ar nekustama īpašuma lielumu un augstāko vērtību šajā reģionā ([7]).

(28) Vācija uzskata, ka apvienošanās un pārņemšanas pasākumiem māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību starpā kopumā ir pozitīva ietekme uz turpmāko dzīvokļu tirgu, jo jaunizveidotajiem uzņēmumiem ir kapacitāte, kas ļauj uzsākt neatliekamo pārstrukturēšanu, piem., laist tirgū neaizņemtos dzīvokļus un/vai nojaukt nolietotos dzīvokļus. Tā kā nodoklis par zemes gabala iegādi ievērojami kavē šo uzņēmumu likviditāti, tā iekasēšana aizkavē vajadzīgos ieguldījumus.

5. ATBALSTA NOVĒRTĒJUMS

5.1. Valsts atbalsta esība

(29) Komisija to apsvērumu dēļ, kurus tā izklāstīja savā 2004. gada 1. decembra vēstulē (20., 21. un 22. apsvērums) un kurus Vācija neapstrīdēja, uzskata atbalsta shēmu "Atbrīvojums māju būves uzņēmumiem jaunajās federālajās zemēs no nodokļa par zemes gabala iegādi" par valsts atbalstu saskaņā ar EK Līguma 87. panta 1. punktu.

5.2. Likumība

(30) Piesakot šo atbalsta shēmu tā projekta stadijā, Vācija ir izpildījusi savu pienākumu saskaņā ar EK Līguma 88. panta 3. punktu.

5.3. Saderība

(31) Saskaņā ar EK Līguma 87. panta 2. punktu noteikti atbalsta veidi ir savienojami ar kopējo tirgu. Ņemot vērā atbalsta mērķi, proti, neaizņemto dzīvokļu nojaukšana, lai veiktu dzīvokļu tirgus sanāciju, Komisija uzskata, ka EK Līguma 87. panta 2. punkta a) un b) apakšpunkts šai shēmai nav piemērojams, un arī Vācija uz to nepastāvēja.

([6]) OV C 74, 10.3.1998., 9. lpp. Saskaņā ar pamatnostādņu 4.15. punktu reģionālais atbalsts, kura mērķis ir samazināt kāda uzņēmuma kārtējos izdevumus (tā sauktais darbības atbalsts), parasti ir aizliegts.

([7]) Saskaņā ar ziņām, ko Vācija sniedza 2004. gada 21. jūnija vēstulē, atsevišķu Berlīnes māju būves uzņēmumu kapitāls ir no EUR 552,4 miljoniem līdz EUR 1,202 miljardiem.

(32) Arī EK Līguma 87. panta 2. punkta c) apakšpunkts nav piemērojams, jo dzīvokļu pārpalikums izriet nevis no Vācijas un Berlīnes sadalīšanas, bet gan no nodokļu pasākumiem nolūkā veicināt dzīvokļu celtniecību un sanāciju jaunajās federālajās zemēs un Berlīnē laikā no 1990. līdz 1998. gadam.

(33) EK Līguma 87. panta 3. punktā ir nosaukti citi atbalsta veidi, kas ir savienojami ar kopējo tirgu. Ņemot vērā shēmas veidu un mērķi un tās jomu ģeogrāfiska ziņā, Komisija uzskata, ka nav piemērojams EK Līguma 87. panta 3. punkta b) un d) apakšpunkts. EK Līguma 87. panta 3. punkta a) apakšpunktā tiek atļauts atbalsts to apgabalu tautsaimniecības veicināšanai, kuros ir izteikti zems dzīves standarts vai ļoti nepietiekama nodarbinātība. Tā kā Berlīnes darba tirgus reģions ir atbalstāmais reģions saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu, nav piemērojams a) apakšpunkts.

(34) Jautājumā par to, vai ir piemērojami EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunkta izņēmuma noteikumi, Eiropas Kopienu Tiesa cita starpā savā 1997. gada 14. janvāra spriedumā Lietā C-169/95 Spānijas Karaliste/Eiropas Kopienu Komisija [8] bija konstatējusi, ka 87. panta 3. punkts "piešķir Komisijai plašu rīcības brīvību, kuras realizēšana saistāma ar ekonomisku un sociālu izvērtējumu, kas veicams Kopienas kontekstā". Noteiktiem atbalsta veidiem Komisija ir noteikusi, kā tā realizē savu rīcības brīvību, vai to veic grupālā atbrīvojuma regulu veidā, ar pamatnostādnēm, vadlīnijām vai paziņojumiem. Ja pastāv skaidrojoši dokumenti, Komisijai tie jālieto, veicot novērtēšanu.

(35) Jākonstatē, ka atbalsta shēma neaprobežojas ar pasākumiem, kas atbilst Komisijas 2001. gada 12. janvāra Regulai (EK) Nr. 70/2001 par EK Līguma 87. un 88. panta piemērošanu valsts atbalstam maziem un vidējiem uzņēmumiem [9], vai pasākumiem saskaņā ar Kopienas pamatnostādnēm par valsts atbalstu grūtībās nonākušu uzņēmumu glābšanai un pārstrukturēšanai [10], vai šādiem dokumentiem: Kopienas nostādnes par valsts atbalstu pētniecībai un attīstībai [11], Komisijas 2001. gada 12. janvāra Regula (EK) Nr. 68/2001 par EK Līguma 87. un 88. panta piemērošanu mācību atbalstam [12] vai Komisijas 2002. gada 12. decembra Regula (EK) Nr. 2204/2002 par EK Līguma 87. un 88. panta piemērošanu attiecībā uz valsts atbalstu nodarbinātībai [13]. Tādēļ šajā gadījumā nevar piemērot nevienu no šīm pamatnostādnēm, nostādnēm vai regulām. Kopienas pamatnostādnes par valsts atbalstu vides aizsardzībai [14] nevar piemērot tādēļ, ka atbalsta shēma nav paredzēta vides aizsardzībai.

(36) Uz tādiem atbalstāmajiem reģioniem saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu kā Berlīnes darba tirgus reģions attiecas Valstu reģionālā atbalsta pamatnostādnes (turpmāk "Reģionālā atbalsta pamatnostādnes"). Saskaņā ar šīm pamatnostādnēm ir jāveicina ieguldījumi un darba vietu izveide, ja tie ļauj paplašināt, modernizēt un dažādot uzņēmumus mazāk labvēlīgos reģionos. Pamatnostādnēs ir arī teikts, ka atbalsts, kas aprobežojas ar vienu saimniecisko reģionu, var manāmi ietekmēt konkurenci attiecīgajā tirgū un ka tā ietekme uz reģionālo attīstību ir diezgan ierobežota.

(37) Reģionālā atbalsta pamatnostādnes tomēr ir piemērojamas tikai noteiktiem atbalsta veidiem, piem., atbalsts sākotnējām investīcijām, darbavietu izveidei un – izņēmuma gadījumā – darbības atbalstam. Šo pamatnostādņu 4.15. punktā ir noteikts, ka darbības atbalstu drīkst piešķirt tikai tādos reģionos, uz kuriem attiecināmi izņēmuma noteikumi saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta a) apakšpunktu, ciktāl tā devums reģionālajai attīstībai, tā raksturs un lielums ir proporcionāls novēršamajiem negatīvajiem faktoriem.

(38) Nodokļu atbrīvojums Berlīnes darba tirgus reģionā strādājošiem māju būves uzņēmumiem nav saistāma ne ar sākotnējām investīcijām, ne arī ar esoša uzņēmuma paplašināšanu saskaņā ar pamatnostādņu 4.4. punktu. Tas arī neattiecas uz darbavietu izveidi saistībā ar sākotnējas investīcijas veikšanu atbilstoši 4.11. punktam.

(39) Tādējādi šī shēma neietilpst pastāvošo pamatnostādņu, Kopienas nostādņu vai tādu regulu piemērošanas jomā, kas atsaucas uz EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu. Tādēļ Komisija šo atbalsta shēmu novērtēja tieši, balstoties uz EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunkta noteikumiem.

---

[8] [1997] ECR I-135; skat. arī 1980. gada 17. septembra spriedumu lietā 730/79 *Philip Morris v Commission* [1980] ECR I-2671.

[9] OV L 10, 13.1.2001., 33. lpp. Regulā jaunākie grozījumi izdarīti ar Regulu (EK) Nr. 1040/2006 (OV L 187, 8.7.2006., 8. lpp.).

[10] OV C 244, 1.10.2004., 2. lpp.

[11] OV C 45, 17.2.1996., 5. lpp.

[12] OV L 10, 13.1.2001., 20. lpp. Regulā jaunākie grozījumi izdarīti ar Regulu (EK) Nr. 1040/2006.

[13] OV L 337, 13.12.2002., 3. lpp. Regulā jaunākie grozījumi izdarīti ar Regulu (EK) Nr. 1040/2006.

[14] OV C 37, 3.2.2001., 3. lpp.

5.3.1. *Saderība ar EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu*

(40) EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktā tiek atļauts valsts atbalsts noteiktu tautsaimniecības nozaru vai ekonomikas reģionu attīstības veicināšanai, ciktāl tas netraucē tirdzniecības nosacījumus tādā mērā, kas ir pretrunā kopējām interesēm. Pārbaudot atbalsta saderību ar EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu, Komisija ņem vērā Kopienas mērķus un noskaidro, vai atbalsts ir piemērots salīdzinājumā ar citiem pasākumiem, lai risinātu esošās problēmas, un vai tas ir pienācīgi proporcionāls izvirzītajam mērķim.

(41) Šīs atbalsta shēmas mērķis ir dzīvokļu tirgus sanācija Berlīnes darba tirgus reģionā, likvidējot pārpalikumu piedāvājumā, un palīdzība māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām, lai tie varētu piedāvāt dzīvojamo platību, kuras kvalitāte atbilst mūsdienu prasībām. Tiek paredzēts, ka šie māju būves uzņēmumi spēs nojaukt neizmantotās dzīvojamās ēkas, lai uzlabotu noteiktu rajonu vizuālo tēlu un infrastruktūru Berlīnes darba tirgus reģionā, […].

(42) Kopienā par arvien neatliekamāku politisko prioritāti kļūst novārtā atstātu pilsētas mikrorajonu […] fizisko trūkumu novēršana un sanācija. Šajā nozīmē Komisija ir atļāvusi atbalstus pilsētvides atjaunošanas jomā, tieši balstoties uz EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu, piemēram, Komisijas 2003. gada 21. janvāra Lēmumā 2003/433/EK par Apvienotās Karalistes izziņoto atbalsta shēmu "Atbrīvojums no zīmognodevas komerciālam īpašumam mazāk labvēlīgos apgabalos" ([15]) vai atbalsta shēmas N 211/03 "Jaunas brīvās pilsētu zonas" ([16]) gadījumā. Šajā lēmuma Komisija atzina, ka arī Kopienas vispārtikušākajās pilsētās pastāv "mikrorajoni ar trūkumiem", kas cieš no sociālas atstumtības un nepietiekošas vides infrastruktūras, dzīvojamās platības un sociālo pakalpojumu ziņā. Komisija atzina nepieciešamību pēc publiskajiem finansu līdzekļiem, lai veicinātu pilsētu atjaunošanas procesus, un šo atbalstu shēmu saderību ar Kopienas ekonomikas un sociālās kohēzijas mērķiem, kuros ietilpst arī atsevišķu urbāno apgabalu atšķirīgo attīstības pakāpju likvidēšana.

(43) Vācija atzina, ka Berlīnē vairs nesamazinās iedzīvotāju skaits, kopš tā atkal īsteno galvaspilsētas funkcijas. No Vācijas iesniegtajiem pētījumu datiem par iedzīvotāju skaitu izriet, ka iedzīvotāju skaits nesamazināsies. Tomēr šie dati arī rāda, ka pilsētas Mārcānas-Hellersdorfas, Lihtenbergas un Hoenšēnhauzenas rajonā ir vērojama līdzīga iedzīvotāju aizplūšana kā jaunajās federālajās zemēs, un tādēļ tukšo dzīvokļu procents Mārcānā-Hellersdorfā ir 14,1 %.

(44) Tomēr atbalsta shēma paredz, ka atbrīvojums no nodokļa par zemes gabala iegādi ir spēkā ne tikai māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām, kam pieder nekustamie īpašumi Mārcānā-Hellersdorfā, Lihtenbergā, Hoenšēnhauzenā vai Noiķelnē, bet gan šāda veida uzņēmumiem visā Berlīnes darba tirgus reģionā. Komisija gan atzina, ka Berlīnē sakarā ar tās unikālo vēsturi sanācijas process ir daudzkārt sarežģītāks un ka minētos pilsētas mikrorajonus varētu uzskatīt par "rajoniem ar trūkumiem", tomēr tā uzskata, ka visam Berlīnes darba tirgus reģionam nav nepieciešams atbalsts tā pilsētbūvnieciskās atjaunošanas veicināšanai.

(45) Vācija nav iesniegusi datus par Berlīnes darba tirgus reģionu, kas pierādītu, ka valsts atbalsts, lai veicinātu apvienošanās un pārņemšanas darbības māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību starpā ir piemērotais instruments, lai efektīvi likvidētu lieko dzīvokļu piedāvājumu noteiktos pilsētas rajonos. Paliek nenoskaidrots jautājums, vai šīs atbalsta shēmas rezultātā minētie uzņēmumi patiešām nojauks tukšo dzīvojamo fondu rajonos, piem., Mārcānā-Hellersdorfā, Lihtenbergā, Hoenšēnhauzenā un Noiķelnē.

5.3.2. *Tāda ietekme uz tirdzniecību, kas ir pretrunā kopējām interesēm*

(46) Konstatējot, ka pilsētbūvnieciskā atjaunošana pieder pie Kopienas mērķiem, tagad ir jānoskaidro, vai netiek ietekmēti tirdzniecības nosacījumi tādā mērā, kas ir pretrunā kopējām interesēm.

(47) Vācija atzina, ka saņemamās atbalsta summas sakarā ar apvienošanos māju būves uzņēmumu un dzīvokļu sabiedrību starpā Berlīnes darba tirgus reģionā ievērojami pārsniedz summas atbalstāmajos reģionos saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta a) apakšpunktu un tas ir saistāms ar nekustamā īpašuma lielumu un augstāko vērtību Berlīnes darba tirgus reģionā ([17]). Vācija apstiprināja, ka atbalsts māju būves uzņēmumiem saskaņā ar shēmu var sasniegt EUR 6,7 miljonus. Komisija uzskata, ka šāda mēroga atbalsts kropļo konkurenci un ietekmē tirdzniecību Kopienā. Turklāt šī atbalsta shēma neizslēdz iespēju, ka uzņēmumi varētu apvienoties vairāk nekā tikai vienu reizi, un nav paredzēts mehānisms, lai uzraudzītu atbalsta kumulāciju.

([15]) OV L 149, 17.6.2003., 18. lpp.

([16]) Skat. tīmekļa vietni http://europa.eu.int/comm/secretariat_general/sgb/state_aids/industrie_2003.htm

([17]) Saskaņā ar ziņām, ko Vācija sniedza 2004. gada 21. jūnija vēstulē, atsevišķu Berlīnes māju būves uzņēmumu kapitāls ir no EUR 542,4 miljoniem līdz EUR 1,202 miljardiem.

(48) Attiecība uz to, ka šis pasākums ir domāts visiem māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām, kam pieder nekustamie īpašumi Berlīnes darba tirgus reģionā, bet pilsētbūvnieciska atjaunošana ir vajadzīga tikai noteiktiem pilsētas rajoniem, Komisija secina, ka Vācijas paredzētā atbalsta shēma Berlīnes darba tirgus reģionam, kas ir atbalstāmais reģions saskaņā ar EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu, nav pienācīgi proporcionāla izvirzītajam mērķim. Komisija uzskata, ka nekustāmā īpašuma īpašnieku maiņas veicināšana minētajā Berlīnes darba tirgus reģionā izrādītos neefektīva un ka atbalsts ietekmētu tirdzniecību un konkurenci tādā mērā, kas ir pretrunā kopējām interesēm.

6. **SECINĀJUMI**

(49) Šajā gadījumā nav piemērojamas reģionālā atbalsta pamatnostādnes. Atbalsta shēma neveicina sākotnējās investīcijas un darbavietu izveidošanu.

(50) Komisija uzskata, ka šā pasākuma novērtēšanu ir piemēroti balstīt tieši uz EK Līguma 87. panta 3. punkta c) apakšpunktu, jo nav piemērojamas pastāvošās Kopienas nostādnes, pamatnostādnes vai regulas. Lai gan pilsētvides atjaunošana ir viens no Kopienas mērķiem, lai veicinātu ekonomisko kohēziju un ilgtspējīgu attīstību, tomēr izskatāmais pasākums nav mērķtiecīgs.

(51) Minētais pasākums ir paredzēts visam Berlīnes darba tirgus reģionam, bet trūkumi vērojami tikai noteiktos pilsētas rajonos. Tādēļ Komisija uzskata, ka atbalsta shēmas ģeogrāfiskā piemērošanas joma ir nepiemēroti plaša. Vācija nav izklāstījusi, kādā veidā pasākums tiek vērsts uz tām pilsētas daļām, kurām ir vajadzīga pilsētbūvnieciskā atjaunošana, un kā visbeidzot ar to tiktu panākta tukšo ēku nojaukšana. Vācija atzina, ka nodokļu atbrīvojumam saskaņā ar šo pasākumu ir ņemami vērā visi māju būves uzņēmumi un dzīvokļu sabiedrības Berlīnes darba tirgus reģionā, pat ja tiem nav nekādu nekustamo īpašumu mazāk labvēlīgajās pilsētas daļās.

(52) Šajā pasākumā paredzētās summas ir lielas, jo īpaši, ja kāds māju būves uzņēmums vai dzīvokļu sabiedrība apvienojas vairākkārt vai saņem kumulējušus atbalstus. Tādēļ Komisija secina, ka šī atbalsts shēma ietekmē tirdzniecības nosacījumus tādā mērā, kas ir pretrunā kopējām interesēm,

IR PIEŅĒMUSI ŠO LĒMUMU.

1. pants

Vācijas paredzētā atbalsta shēma "Atbrīvojums no nodokļa par zemes gabala iegādi, kas saistīta ar apvienošanos starp māju būves uzņēmumiem un dzīvokļu sabiedrībām jaunajās federālajās zemēs" nav saderīga ar kopējo tirgu, ciktāl tiek skarts Berlīnes darba tirgus apgabals.

Tādēļ atbalsta shēmu nedrīkst īstenot.

2. pants

Vācija divu mēnešu laikā pēc saņemšanas paziņo Komisijai, kādi pasākumi tika veikti, lai pildītu šo lēmumu.

3. pants

Šis lēmums ir adresēts Vācijas Federatīvajai Republikai.

Briselē, 2005. gada 23. novembrī

Komisijas vārdā —
Komisijas locekle
Neelie KROES