Sbírka soudních rozhodnutí

ROZSUDEK SOUDNÍHO DVORA (prvního senátu)

16. července 2015 *

„Řízení o předběžné otázce — Státní podpory — Článek 107 odst. 1 SFEU — Prodej zemědělských pozemků veřejnými orgány — Vnitrostátní ustanovení umožňující příslušným orgánům zabránit prodeji zemědělského pozemku, je-li sjednaná cena ‚v hrubém nepoměru' k tržní hodnotě pozemku — Zvýhodnění určitých podniků nebo určitých odvětví výroby — Kritérium soukromého investora — Určení ‚tržní hodnoty'"

Ve věci C-39/14,

jejímž předmětem je žádost o rozhodnutí o předběžné otázce na základě článku 267 SFEU, podaná rozhodnutím Bundesgerichtshof (Německo) ze dne 29. listopadu 2013, došlým Soudnímu dvoru dne 27. ledna 2014, v řízení zahájeném na návrh

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

za přítomnosti:

Thomase Erbse,

Ursuly Erbs,

Landkreis Jerichower Land,

SOUDNÍ DVŮR (první senát),

ve složení A. Tizzano (zpravodaj), předseda senátu, A. Borg Barthet, E. Levits, M. Berger a F. Biltgen, soudci,

generální advokát: P. Cruz Villalón,

vedoucí soudní kanceláře: M. Aleksejev, rada,

s přihlédnutím k písemné části řízení a po jednání konaném dne 11. prosince 2014,

s ohledem na vyjádření předložená:

— za BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH C. von Donatem, Rechtsanwalt,

— za T. a U. Erbsovy T. Rehmannem, Rechtsanwalt,

— za Landkreis Jerichower Land W. Sonderhoffem, jako zmocněncem,

* Jednací jazyk: němčina.

— za německou vládu T. Henzem a B. Beutlerem, jako zmocněnci,

— za Evropskou komisi P.-J. Loewenthalem a R. Sauerem, jako zmocněnci,

po vyslechnutí stanoviska generálního advokáta na jednání konaném dne 17. března 2015,

vydává tento

Rozsudek

1 Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce se týká výkladu čl. 107 odst. 1 SFEU.

2 Tato žádost byla předložena v rámci sporu mezi společností BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (dále jen „BVVG“) a Landkreis Jerichower Land (okresem Jerichower Land, Německo) týkajícího se nesouhlasu posledně uvedeného s prodejem zemědělského pozemku T. a U. Erbsovým (dále jen „manželé Erbsovi“).

Právní rámec

Unijní právo

3 Oddíl II bod 1 první pododstavec sdělení Komise ze dne 10. července 1997 o prvcích státní podpory při prodejích pozemků a staveb orgány veřejné moci (Úř. věst. C 209, s. 3, dále jen „sdělení“) zní takto:

„Prodej pozemků a staveb, který následuje po dostatečně zveřejněném, otevřeném a nepodmíněném nabídkovém řízení srovnatelném s veřejnou dražbou, a který přijímá nejlepší nebo jedinou nabídku, je podle definice [z logiky věci] za tržní cenu, a tudíž neobsahuje státní podporu. […]“

4 Oddíl II bod 2 písm. a) sdělení stanoví:

„Jestliže orgány veřejné moci nechtějí použít postupu popsaného v [oddílu II bodě 1], mělo by být před jednáními o prodeji provedeno nezávislé ocenění jedním nebo více nezávislými majetkovými odhadci, aby byla stanovena tržní hodnota na základě obecně uznávaných tržních ukazatelů a oceňovacích norem. […]

[…]

‚Tržní cenou‘ se rozumí cena, za kterou by mohly být pozemky a stavby prodány na základě soukromé smlouvy mezi dobrovolným prodávajícím a kupujícím ‚na vzdálenost paže‘ v den ocenění za předpokladu, že je majetek veřejně obchodovatelný, že tržní podmínky umožňují řádné dispoziční právo a že je s ohledem na povahu majetku k dispozici běžná doba pro sjednání prodeje […].“

Německé právo

5 Ustanovení § 1 odst. 1 Grundstückverkehrsgesetz (zákon o opatřeních ke zlepšení zemědělské struktury a ochraně zemědělských a lesnických podniků) ze dne 28. července 1961 (BGBl. I, s. 1091, dále jen „GrdstVG“) zní následovně:

„1) Ustanovení tohoto oddílu platí pro zemědělské a lesnické pozemky […]“

6 Ustanovení § 2 odst. 1 GrdstVG stanoví:

„Převod vlastnictví pozemku na základě smlouvy a smluvní akt týkající se prodeje podléhají schválení. […]“

7 Ustanovení § 4 GrdstVG stanoví:

„Schválení není třeba,

1. je-li smluvní stranou Spolková republika nebo spolková země;

[…]“

8 Ustanovení § 9 GrdstVG stanoví:

„1) Schválení může být odepřeno nebo omezeno stanovením povinností (§ 10) nebo podmínek (§ 11), pouze pokud jsou dány skutečnosti, ze kterých vyplývá, že

1. prodej vede k nevhodnému rozdělení pozemku a půdy nebo

2. prodejem je nehospodárně zmenšen nebo rozdělen pozemek nebo většina pozemků, které spolu prostorově nebo hospodářsky souvisejí a patří prodávajícímu, nebo

3. protiplnění je v hrubém nepoměru k hodnotě pozemku.

[…]

4) Je-li pozemek prodáván k jiným než k zemědělským nebo lesohospodářským účelům, nesmí být schválení podle odst. 1 bodu 3 odepřeno.

[…]“

Spor v původním řízení a předběžná otázka

9 Z předkládacího rozhodnutí plyne, že BVVG je právnická osoba soukromého práva, jejíž obchodní podíly drží Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (veřejný orgán pověřený zvláštními úkoly související se znovusjednocením Německa). BVVG mimo jiné plní zákonem stanovený úkol privatizovat pozemky a budovy patřící státu a využívané pro zemědělství nebo lesnictví. V těchto věcech jedná jako soukromoprávní vlastník svým jménem, ale na účet Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben.

10 Manželé Erbsovi prostřednictvím veřejného nabídkového řízení, v jehož rámci předložili nejvyšší nabídku, koupili na základě „smlouvy o prodeji a převodu“ uzavřené formou notářského zápisu ze dne 31. března 2008 od BVVG zemědělský pozemek o velikosti přibližně 2,6 hektaru za cenu 29 000 eur (dále jen „sporný pozemek“).

11 Rozhodnutím ze dne 5. června 2008 Landkreis Jerichower Land jakožto orgán místně příslušný ke schválení takového prodeje a s ním souvisejícího právního aktu odmítl tuto transakci na základě § 9 odst. 1 bodu 3 GrdstVG schválit z důvodu, že smluvená cena je v hrubém nepoměru k tržní hodnotě sporného pozemku.

12 Z příslušné vnitrostátní judikatury totiž plyne, že takový nepoměr vzniká, když prodejní cena přesahuje o více než 50 % „tržní zemědělskou hodnotu dotčeného pozemku“. Tato hodnota odpovídá ceně zaplacené za pozemky téhož druhu a v téže situaci v období, kdy dochází k uzavření smlouvy, v rámci pozemkové transakce mezi dvěma zemědělci. Pro určení uvedené hodnoty jsou zohledňovány i převody na nezemědělce, pokud jsou uskutečňovány za účelem jiného zemědělského využití pozemku.

13 BVVG a manželé Erbsovi podali proti tomuto rozhodnutí Landkreis Jerichower Land žalobu k Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht (okresní soud – odbor zemědělských věcí), který jejich žalobu zamítl na základě odhadu tržní hodnoty sporného pozemku vyhotoveného panelem odhadců.

14 Odvolací soud, k němuž bylo podáno odvolání proti uvedenému rozhodnutí, nařídil vypracování druhého znaleckého posudku, který došel k závěru, že tržní zemědělská hodnota sporného pozemku činí 14 168,61 eura při zohlednění dalších prodejů pozemků realizovaných dříve BVVG v daném regionu a 13 648,19 eura bez zohlednění těchto prodejů. Potvrdil tak, že cena 29 000 eur nabídnutá manželi Erbsovými přesahuje o více než 50 % tržní hodnotu sporného pozemku, a že je proto „v hrubém nepoměru“ ve smyslu § 9 odst. 1 bodu 3 GrdstVG.

15 Tento soud mimoto uvedl, že schválení prodeje za takovou cenu neprofesionálním zemědělcům, kterými manželé Erbsovi jsou, by mělo nepříznivé důsledky na zemědělské podniky z důvodu, že pokud by se ceny dosud dostupných zemědělských pozemků staly příliš vysokými, nemohli by si je zemědělci mající potřebu dalších pozemků pro rozšíření svého podniku koupit. Podle odvolacího soudu ovšem lze prodej zemědělského pozemku neschválit pouze tehdy, existuje-li zemědělec ochotný uvedený pozemek koupit. Jelikož tento odvolací soud konstatoval, že přinejmenším jeden jiný profesionální zemědělec byl ochotný, ačkoliv se nezúčastnil veřejného nabídkového řízení, sporný pozemek koupit za cenu nepřekračující o více než 50 % jeho tržní zemědělskou hodnotu, žalobu BVVG a manželů Erbsových zamítl.

16 BVVG podala k Bundesgerichtshof (spolkový soudní dvůr) kasační opravný prostředek. Předkládající soud se zabývá tím, zda prodej veřejného pozemku uvedenou společností za cenu, která je nižší než cena stanovená veřejným nabídkovým řízením, nevede ke zvýhodnění kupujícího, a pokud tomu tak je, zda může být toto zvýhodnění odůvodněno účelem § 9 odst. 1 bodu 3 GrdstVG, tedy ochranou zájmů zemědělských podniků. Mimoto se zabývá i tím, zda zamítnutí prodeje za cenu stanovenou ve veřejném nabídkovém řízení není z pohledu čl. 107 odst. 1 SFEU protiprávní s přihlédnutím k tomu, že v okamžiku takového zamítnutí ještě nebylo rozhodnuto, komu bude dotyčný pozemek prodán.

17 Za těchto podmínek se Bundesgerichtshof rozhodl přerušit řízení a položit Soudnímu dvoru následující předběžnou otázku:

„Brání čl. 107 odst. 1 SFEU vnitrostátní právní normě, jakou je § 9 odst. 1 bod 3 GrdstVG, která za účelem zlepšení zemědělské struktury zakazuje státem zřízené instituci, jako je BVVG, prodat zemědělský pozemek zájemci s nejvyšší nabídkou předloženou v rámci veřejného nabídkového řízení, je-li tato nejvyšší nabídka v hrubém nepoměru k hodnotě pozemku?“

K předběžné otázce

18 Podstatou předběžné otázky předkládajícího soudu je, zda takové vnitrostátní pravidlo, jaké je dotčeno ve věci v původním řízení, představuje podporu neslučitelnou s vnitřním trhem ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU.

19 S ohledem na formulaci otázky je třeba úvodem připomenout, že Soudní dvůr nemá pravomoc rozhodovat o slučitelnosti vnitrostátního opatření s unijním právem. Nemůže rozhodovat ani o slučitelnosti státní podpory nebo režimu podpor se společným trhem, jelikož posouzení této

slučitelnosti spadá do výlučné pravomoci Evropské komise, jejíž činnost je přezkoumatelná unijním soudem (rozsudek Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, bod 22 a citovaná judikatura).

20 Soudní dvůr má nicméně pravomoc poskytnout předkládajícímu soudu veškeré prvky výkladu vztahující se k unijnímu právu, které mu mohou umožnit posoudit slučitelnost vnitrostátního opatření s tímto právem pro účely rozhodnutí ve věci, jež mu byla předložena. V oblasti státních podpor může Soudní dvůr poskytnout předkládajícímu soudu zejména prvky výkladu, které mu umožní určit, zda vnitrostátní opatření může být považováno za „státní podporu“ ve smyslu unijního práva (rozsudek Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, bod 24 a citovaná judikatura).

21 V důsledku toho je položené otázce třeba rozumět tak, že se týká toho, zda čl. 107 odst. 1 SFEU musí být vykládán v tom smyslu, že pravidlo vnitrostátního práva, které za účelem ochrany zájmů zemědělských podniků zakazuje státem zřízené instituci prodat v rámci veřejné nabídky zemědělský pozemek tomu, kdo předloží nejvyšší nabídku, pokud má místně příslušný orgán za to, že tato nabídka je v hrubém nepoměru k odhadované hodnotě uvedeného pozemku, může být kvalifikováno jako „státní podpora“.

22 K odpovědi na tuto otázku je třeba připomenout, že podle čl. 107 odst. 1 SFEU jsou podpory poskytované v jakékoli formě státem nebo ze státních prostředků, které narušují nebo mohou narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňují určité podniky nebo určitá odvětví výroby, pokud ovlivňují obchod mezi členskými státy, neslučitelné s vnitřním trhem, nestanoví-li Smlouvy jinak.

23 Podle ustálené judikatury Soudního dvora kvalifikace „podpory“ ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU vyžaduje, aby byly splněny všechny podmínky uvedené v tomto ustanovení (rozsudek Banco Privado Português a Massa Insolvente do Banco Privado Português, C-667/13, EU:C:2015:151, bod 45 a citovaná judikatura).

24 Je tak nesporné, že k tomu, aby mohlo být určité vnitrostátní opatření považováno za „státní podporu“ ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU, musí se zaprvé jednat o státní zásah nebo zásah ze státních prostředků, zadruhé musí být tento zásah způsobilý ovlivnit obchod mezi členskými státy, zatřetí musí selektivně zvýhodňovat příslušného příjemce a začtvrté musí nebo může narušovat hospodářskou soutěž (rozsudek Trapeza Eurobank Ergasias, C-690/13, EU:C:2015:235, bod 17 a citovaná judikatura).

25 Ve věci v původním řízení má předkládající soud v podstatě za to, že § 9 odst. 1 bod 3 GrdstVG naplňuje první, druhou a čtvrtou podmínku připomenutou v předchozím bodě, má však pochybnosti ohledně výkladu a splnění třetí podmínky, podle které musí dotčené opatření příjemci poskytovat selektivní výhodu.

26 V tomto ohledu je třeba připomenout, že podle ustálené judikatury Soudního dvora může pojem „podpora“ zahrnovat nejen pozitivní plnění, jako jsou dotace, půjčky nebo účasti na kapitálu podniků, ale rovněž různé formy opatření, které snižují náklady, jež obvykle zatěžují rozpočet podniku, a které mají tutéž povahu a stejné účinky, aniž jsou dotacemi v užším slova smyslu (rozsudek Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 30 a citovaná judikatura). Proto pro účely zjištění existence státní podpory musí být prokázána dostatečně přímá vazba mezi příjemci poskytnutou výhodou a snížením příjmů státního rozpočtu nebo dostatečně konkrétním hospodářským rizikem výdajů zatěžujících tento rozpočet (v tomto smyslu viz rozsudek Bouygues a Bouygues Télécom v. Komise a další a Komise v. Francie a další, C-399/10 P a C-401/10 P, EU:C:2013:175, bod 109).

27 Jak již Soudní dvůr rozhodl, nelze tedy v zásadě vyloučit, že prodej veřejné půdy za cenu nižší, než je tržní cena, může představovat státní podporu (rozsudek Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 31).

28 Takový prodej totiž může kupujícímu jakožto příjemci poskytnout výhodu způsobující v podstatě snížení příjmů státního rozpočtu spočívající v tom, že se stát vzdá rozdílu mezi tržní hodnotou pozemku a kupujícím zaplacenou nižší cenou.

29 Zejména, co se týče prodeje pozemků nebo budov uskutečněného veřejnými orgány podniku nebo jednotlivci, který vykonává hospodářskou činnost, jako je zemědělství nebo lesnictví, Soudní dvůr upřesnil, že takový prodej může zahrnovat prvky státní podpory, zejména pokud se neuskuteční za tržní hodnotu, tj. za cenu, kterou by mohl stanovit soukromý investor, jenž jedná za podmínek obvyklé hospodářské soutěže (rozsudek Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 34 a citovaná judikatura).

30 Z toho vyplývá, že pokud vnitrostátní právní úprava stanoví pravidla výpočtu tržní hodnoty půdy určené k prodeji veřejnými orgány, použití uvedených pravidel musí za účelem jejich souladu s článkem 107 SFEU vést ve všech případech k ceně, která se co nejvíce blíží tržní hodnotě (v tomto smyslu viz rozsudek Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 35).

31 Ceny odpovídající tržní hodnotě přitom může poskytnout několik metod. Mezi ně patří prodej zájemci, který předloží nejvyšší nabídku, a určení ceny odhadcem, uvedené v oddílu II bodech 1 a 2 sdělení. Stejně tak není vyloučeno, že další metody mohou rovněž dospět ke stejnému výsledku (v tomto smyslu viz rozsudek Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, body 35 a 39).

32 Pokud jde právě o metodu prodeje zájemci, který předloží nejvyšší nabídku, Soudní dvůr již měl v rámci věci týkající se prodeje podniku patřícího veřejnému orgánu za to, že pokud tak takový orgán učiní prostřednictvím otevřeného, transparentního a nepodmíněného nabídkového řízení, je možno předpokládat, že tržní cena odpovídá nejvyšší nabídce, musí ovšem být prokázáno, zaprvé že tato nabídka má sílu závazku a je věrohodná a zadruhé že zohlednění jiných hospodářských faktorů než ceny není odůvodněné (rozsudek Land Burgenland a další v. Komise, C-214/12 P, C-215/12 P a C-223/12 P, EU:C:2013:682, bod 94).

33 Soudní dvůr ostatně upřesnil, že za těchto podmínek není nutné za účelem ověření tržní ceny použít jiné prostředky, jako například nezávislé znalecké posudky (v tomto smyslu viz rozsudek Land Burgenland a další v. Komise, C-214/12 P, C-215/12 P a C-223/12 P, EU:C:2013:682, bod 95).

34 Je přitom třeba uvést, že na základě vnitrostátního pravidla dotčeného ve věci v původním řízení může místně příslušný orgán zamítnout prodej zemědělského pozemku patřícího státu zájemci, který v rámci veřejné nabídky nabídne nejvyšší cenu, má-li za to, že nabídnutá cena je v hrubém nepoměru k hodnotě pozemku.

35 Jak bylo připomenuto v bodě 12 tohoto rozsudku, takový nepoměr podle vnitrostátní judikatury vzniká, pokud prodejní cena přesahuje o více než 50 % „tržní zemědělskou hodnotu sporného pozemku“, odvozenou od ceny zaplacené za pozemky téhož druhu a v téže situaci v období, kdy dochází k uzavření smlouvy, v rámci pozemkové transakce mezi zemědělci. V rámci tohoto posouzení jsou pro určení uvedené hodnoty zohledňovány i převody na nezemědělce, pokud jsou uskutečňovány za účelem jiného zemědělského využití pozemku.

36 Použití § 9 odst. 1 bodu 3 GrdstVG tudíž může ohrozit uskutečnění cílů veřejného nabídkového řízení, jelikož vede k vyloučení nejvyšší nabídky, jakkoliv tato může být považována za odpovídající tržní ceně dotčeného pozemku, jak již bylo uvedeno v bodě 32 tohoto rozsudku.

37 Mimoto pravidlo zakotvené v § 9 odst. 1 bodu 3 GrdstVG může tím, že umožňuje třetí osobě, která se případně ani nezúčastnila veřejného nabídkového řízení, po nesouhlasu místně příslušného orgánu koupit tentýž pozemek za cenu nižší, než jaká byla nabídnuta v rámci této veřejné nabídky, spadat pod pojem „státní podpora“ ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU.

38 Použití takového opatření totiž vede k poskytnutí výhody jinému kupujícímu, jakožto jejímu příjemci, a to prostřednictvím snížení příjmů státního rozpočtu spočívajícího v tom, že se stát vzdá rozdílu mezi tržní hodnotou, tak jak byla odhadnuta místně příslušnými orgány, a nejvyšší cenou předloženou v rámci veřejné nabídky.

39 Přesto ale nelze vyloučit, že za specifických podmínek metoda prodeje zájemci, který předloží nejvyšší nabídku, neumožní dospět k ceně odpovídající tržní hodnotě dotčeného aktiva, a že z tohoto důvodu bude zohlednění jiných faktorů než ceny odůvodněné.

40 Jak uvedl generální advokát v bodě 71 svého stanoviska, tak by tomu mohlo být zejména tehdy, pokud nejvyšší nabídka z důvodu své zjevně spekulativní povahy jasně převyšuje ostatní ceny předložené v rámci veřejné nabídky i odhadnutou tržní cenu aktiva.

41 Za takových podmínek totiž metoda prodeje zájemci, který předloží nejvyšší nabídku, nebude moci odrážet tržní hodnotu dotčeného pozemku.

42 V důsledku toho pravidlo vnitrostátního práva umožňující za těchto okolností příslušnému vnitrostátnímu orgánu vyloučit dle něj nepřiměřenou nabídku, a zamítnout z tohoto důvodu prodej zemědělského pozemku, jehož se tato nabídka týká, nemůže být považováno za „státní podporu“, pokud jeho uplatnění umožní dospět k ceně, která by se v souladu s judikaturou připomenutou v bodě 30 tohoto rozsudku co nejvíce blížila tržní hodnotě dotčeného pozemku.

43 Jak uvedl generální advokát v bodě 65 svého stanoviska, Soudní dvůr nemá v projednávaném případě k dispozici veškeré informace o metodách, které místně příslušné orgány nebo odhadci určení vnitrostátními soudy používají k ocenění pozemků v rámci provádění § 9 odst. 1 bodu 3 GrdstVG.

44 Spis předložený Soudnímu dvoru zejména neumožňuje identifikovat tržní ukazatele ani oceňovací normy, na jejichž základě je stanovována skutečná tržní hodnota zemědělského pozemku.

45 V důsledku toho není Soudní dvůr schopen určit, zda uplatnění vnitrostátního pravidla dotčeného ve věci v původním řízení může skutečně dospět, jak požaduje judikatura připomenutá v bodě 30 tohoto rozsudku, k ceně co nejvíce odpovídající tržní hodnotě sporného pozemku.

46 Je proto na předkládajícím soudu, aby toto posouzení ve věci v původním řízení provedl.

47 V rámci této analýzy se bude muset zejména přesvědčit, zda metoda určování hodnoty zemědělských pozemků je doprovázena mechanismem aktualizace zohledňujícím vývoj tržní ceny, tak aby výsledný odhad co nejpřesněji odrážel současnou tržní hodnotu pozemků (v tomto smyslu viz rozsudek Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 43).

48 Mimoto předkládající soud musí určit, zda nejvyšší nabídka odpovídá tržní hodnotě sporného pozemku, nebo zda je nezbytné zohlednit i jiné faktory nežli cenu, což by odůvodňovalo použití opatření uvedeného v § 9 odst. 1 bodu 3 GrdstVG, na základě všech skutkových okolností věci v původním řízení, a zejména podmínek, za nichž proběhlo nabídkové řízení dotčené v této věci.

49 V tomto ohledu německá vláda tvrdí, že toto opatření je odůvodněno požadavky souvisejícími s ochranou zájmů zemědělských podniků.

50 Jeho účelem je zejména to, aby profesionální zemědělci nemuseli nést pořizovací náklady na nové pozemky, které by mohly ohrožovat existenci jejich podniků.

51 V tomto ohledu je nicméně třeba připomenout, že tyto argumenty samy o sobě nestačí k tomu, aby takové opatření nebylo bez dalšího kvalifikováno jako „podpora“ ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU.

52 Podle ustálené judikatury Soudního dvora totiž toto ustanovení státní zásahy nerozlišuje podle jejich důvodů nebo cílů, ale definuje je podle jejich účinků (viz rozsudek 3M Italia, C-417/10, EU:C:2012:184, bod 36 a citovaná judikatura).

53 Stejně tak okolnost zmíněná předkládajícím soudem, že podle § 9 odst. 1 bodu 3 GrdstVG k zamítnutí prodeje za cenu stanovenou prostřednictvím veřejné nabídky dochází v okamžiku, kdy ještě nebylo rozhodnuto, komu bude dotyčný pozemek prodán, nemá dopad na kvalifikaci uvedeného opatření jako „státní podpory“ ve smyslu čl. 107 odst. 1 SFEU.

54 Podmínění kvalifikace vnitrostátního opatření jako „podpory“ ověřováním toho, že každý příjemce má z výhod poskytovaných dotčeným opatřením skutečně prospěch, by totiž bylo v rozporu s logikou systému stálé kontroly státních podpor zavedeného články 107 SFEU a 108 SFEU.

55 Vzhledem ke všem těmto úvahám je třeba na položenou otázku odpovědět, že čl. 107 odst. 1 SFEU musí být vykládán v tom smyslu, že takové pravidlo vnitrostátního práva, jaké je dotčeno ve věci v původním řízení a které za účelem ochrany zájmů zemědělských podniků zakazuje státem zřízené instituci prodat v rámci veřejné nabídky zemědělský pozemek tomu, kdo předloží nejvyšší nabídku, pokud má místně příslušný orgán za to, že tato nabídka je v hrubém nepoměru k odhadované hodnotě uvedeného pozemku, nemůže být kvalifikováno jako „státní podpora“, pokud uplatnění uvedeného pravidla umožní dospět k ceně, která by se co nejvíce blížila tržní hodnotě dotčeného pozemku, což přísluší předkládajícímu soudu ověřit.

K nákladům řízení

56 Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení ve vztahu ke sporu probíhajícímu před předkládajícím soudem, je k rozhodnutí o nákladech řízení příslušný uvedený soud. Výdaje vzniklé předložením jiných vyjádření Soudnímu dvoru než vyjádření uvedených účastníků řízení se nenahrazují.

Z těchto důvodů Soudní dvůr (první senát) rozhodl takto:

Článek 107 odst. 1 SFEU musí být vykládán v tom smyslu, že takové pravidlo vnitrostátního práva, jaké je dotčeno ve věci v původním řízení a které za účelem ochrany zájmů zemědělských podniků zakazuje státem zřízené instituci prodat v rámci veřejné nabídky zemědělský pozemek tomu, kdo předloží nejvyšší nabídku, pokud má místně příslušný orgán za to, že tato nabídka je v hrubém nepoměru k odhadované hodnotě uvedeného pozemku, nemůže být kvalifikováno jako „státní podpora“, pokud uplatnění uvedeného pravidla umožní dospět k ceně, která by se co nejvíce blížila tržní hodnotě dotčeného pozemku, což přísluší předkládajícímu soudu ověřit.

Podpisy.