Zbierka súdnych rozhodnutí

ROZSUDOK SÚDNEHO DVORA (prvá komora)

zo 16. júla 2015 *

„Návrh na začatie prejudiciálneho konania — Štátna pomoc — Článok 107 ods. 1 ZFEÚ — Predaj poľnohospodárskych pozemkov verejnými orgánmi — Vnútroštátne ustanovenie umožňujúce príslušným orgánom zabrániť predaju poľnohospodárskeho pozemku, ak sa ponúknutá cena považuje za cenu ‚v hrubom nepomere' s trhovou hodnotou — Výhoda priznaná určitým podnikom alebo výrobe určitého druhu tovaru — Kritérium súkromného investora — Stanovenie ‚trhovej hodnoty'"

Vo veci C-39/14,

ktorej predmetom je návrh na začatie prejudiciálneho konania podľa článku 267 ZFEÚ, podaný rozhodnutím Bundesgerichtshof (Nemecko) z 29. novembra 2013 a doručený Súdnemu dvoru 27. januára 2014, ktorý súvisí s konaním začatým na návrh:

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,

za účasti

Thomasa Erbsa,

Ursuly Erbsovej,

Landkreis Jerichower Land,

SÚDNY DVOR (prvá komora),

v zložení: predseda prvej komory A. Tizzano (spravodajca), sudcovia A. Borg Barthet, E. Levits, M. Berger a F. Biltgen,

generálny advokát: P. Cruz Villalón,

tajomník: M. Aleksejev, referent,

so zreteľom na písomnú časť konania a po pojednávaní z 11. decembra 2014,

so zreteľom na pripomienky, ktoré predložili:

— BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, v zastúpení: C. von Donat, Rechtsanwalt,

— pán a pani Erbsovci, v zastúpení: T. Rehmann, Rechtsanwalt,

— Landkreis Jerichower Land, v zastúpení: W. Sonderhoff, splnomocnený zástupca,

* Jazyk konania: nemčina.

— nemecká vláda, v zastúpení: T. Henze a B. Beutler, splnomocnení zástupcovia,

— Európska komisia, v zastúpení: P.-J. Loewenthal a R. Sauer, splnomocnení zástupcovia,

po vypočutí návrhov generálneho advokáta na pojednávaní 17. marca 2015,

vyhlásil tento

Rozsudok

1 Návrh na začatie prejudiciálneho konania sa týka výkladu článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

2 Tento návrh bol podaný v rámci sporu medzi BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (ďalej len „BVVG“) a Landkreis Jerichower Land (okres Jerichower Land, Nemecko), ktorého predmetom je odmietnutie tohto okresu povoliť predaj poľnohospodárskeho pozemku pánovi Thomasovi Erbsovi a pani Ursule Erbsovej (ďalej len „manželia Erbsovci“).

Právny rámec

Právo Únie

3 Oddiel II bod 1 prvý odsek oznámenia Komisie z 10. júla 1997 o prvkoch štátnej pomoci pri predaji pozemkov a budov verejnoprávnymi orgánmi (Ú. v. ES C 209, s. 3; Mim. vyd. 08/001, s. 143, ďalej len „oznámenie“) znie takto:

„Predaj pozemkov a budov nasledujúci po ponukovom konaní, ktoré je dostatočne propagované, otvorené a nepodmienené, porovnateľné s dražbou, ktoré akceptuje najlepšiu alebo jedinú ponuku, sa uskutočňuje výslovne na základe trhovej hodnoty a jednoznačne neobsahuje žiadnu štátnu pomoc. …“

4 Podľa oddielu II bodu 2 písm. a) oznámenia:

„Ak sa verejnoprávne orgány rozhodnú nevyužiť postup opísaný v [oddiele II] bode 1, malo by sa pred obchodnými jednaniami vykonať ocenenie jedným alebo viacerými nezávislými odhadcami, aby sa stanovila trhová hodnota na základe všeobecne akceptovaných trhových indikátorov a oceňovacích štandardov. …

…

‚Trhová hodnota‘ je cena, pri ktorej by sa pozemky a budovy mohli predávať na základe súkromnej zmluvy medzi dobrovoľným predávajúcim a kupujúcim, ktorý s ním nie je spojený prostredníctvom osobných vzťahov, v deň ocenenia, pričom sa predpokladá, že majetok sa ponúka otvorene na trhu, že podmienky trhu dovoľujú riadny predaj a že s ohľadom na povahu majetku je k dispozícii bežné obdobie na rokovanie týkajúce sa predaja…“

Nemecké právo

5 § 1 ods. 1 Grundstückverkehrsgesetz (zákon o opatreniach na zlepšenie poľnohospodárskych štruktúr a ochrane poľnohospodárskych a lesníckych podnikov) z 28. júla 1961 (BGBl. I, s. 1091, ďalej len „GrdstVG“) znie:

„1. Ustanovenia tohto oddielu platia pre poľnohospodárske a lesné pozemky…“

6 § 2 ods. 1 GrdstVG stanovuje:

„Právny úkon predaja pozemku a záväzkovo právna zmluva o tom podliehajú schváleniu. …“

7 § 4 GrdstVG stanovuje:

„Schválenie sa nevyžaduje, ak:

(1) spolok alebo spolková krajina je zmluvnou stranou predaja,

…“

8 § 9 GrdstVG stanovuje:

„1. Schválenie sa môže odmietnuť alebo obmedziť stanovením povinností (§ 10) alebo podmienok (§ 11), v prípade existencie skutočností, z ktorých vyplýva, že:

(1) predaj má za následok nevhodné rozdelenie pozemkov alebo

(2) pozemok alebo väčšina pozemkov, ktoré sú priestorovo alebo hospodársky spojené a patria predávajúcemu, by boli predajom nehospodárne zmenšené alebo rozčlenené, alebo

(3) protihodnota je v hrubom nepomere s hodnotou pozemku.

…

4. Ak je pozemok predaný na iné ako poľnohospodárske alebo lesnícke účely, nemôže byť schválenie odmietnuté na základe ods. 1 bodu 3.

…“

Spor vo veci samej a prejudiciálna otázka

9 Z rozhodnutia vnútroštátneho súdu vyplýva, že BVVG je právnickou osobou súkromného práva, ktorej obchodné podiely patria Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (Spolkový úrad pre osobitné úlohy súvisiace so zjednotením Nemecka). BVVG plní okrem iného zákonom stanovenú úlohu privatizovať pozemky a budovy využívané na poľnohospodárske a lesnícke účely. Pritom koná ako súkromnoprávny vlastník vo vlastnom mene, ale na účet Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben.

10 Po uskutočnení verejného obstarávania, v rámci ktorého predložili najvyššiu ponuku, uzatvorili manželia Erbsovci 31. marca 2008 pred notárom „kúpnopredajnú zmluvu“ o nadobudnutí od BVVG poľnohospodárskeho pozemku s rozlohou približne 2,6 hektára za cenu 29 000 eur (ďalej len „predmetný pozemok“).

11 Rozhodnutím z 5. júna 2008 však Landkreis Jerichower Land v postavení miestneho orgánu, ktorý je oprávnený povoliť takýto predaj a odsúhlasiť akt, ktorý ho konštatuje, odmietol v súlade s § 9 ods. 1 bodom 3 GrdstVG schváliť takýto prevod s odôvodnením, že dohodnutá kúpna cena je v hrubom nepomere s trhovou hodnotou predmetného poľnohospodárskeho pozemku.

12 Z vnútroštátnej judikatúry týkajúcej sa danej oblasti totiž vyplýva, že takýto nepomer existuje, ak kúpna cena prevyšuje o viac ako 50 % „trhovú hodnotu poľnohospodárskeho pozemku“. Táto hodnota pozostáva z ceny zaplatenej za pozemky rovnakého druhu a za rovnakej situácie v dobe uzatvorenia

zmluvy v rámci prevodu pôdy medzi dvoma poľnohospodármi. Prevody na nepoľnohospodárov sú s cieľom určiť túto hodnotu tiež zohľadnené v rozsahu, v akom sa uskutočňujú na účely iného poľnohospodárskeho využitia pozemku.

13 BVVG a manželia Erbsovci podali proti tomuto rozhodnutiu Landkreis Jerichower Land žalobu na Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht (Súd pre poľnohospodárske veci), ktorý ju zamietol na základe odhadu trhovej hodnoty predmetného pozemku, ktorý bol vypracovaný výborom znalcov.

14 Odvolací súd, ktorý rozhodoval o dovolaní proti tomuto rozhodnutiu, nariadil druhý znalecký posudok, ktorý prišiel k záveru, že trhová hodnota predmetného pozemku predstavovala buď sumu 14 168, 61 eura, ak sa do porovnania zahrnuli aj iné predaje uskutočnené BVVG v danom kraji, alebo sumu 13 648,19 eura, ak sa z porovnania rovnaké predaje vylúčili. Následne daný vnútroštátny súd potvrdil, že cena 29 000 eur, ktorú ponúkli manželia Erbsovci, o 50 % presahuje trhovú hodnotu predmetného pozemku a z toho dôvodu bola v „hrubom nepomere“ v zmysle § 9 ods. 1 bodu 3 GrdstVG.

15 Tento súd tiež uviedol, že povolenie predaja za takúto cenu neprofesionálnym poľnohospodárom, akými sú manželia Erbsovci, by malo nepriaznivé účinky na poľnohospodárske podniky z dôvodu, že ak by ceny voľných poľnohospodárskych pozemkov príliš vzrástli, poľnohospodári, ktorí potrebujú pozemok na účely rozšírenia svojho podniku, by ich už neboli schopní nadobudnúť. Podľa odvolacieho súdu však možno povolenie na predaj poľnohospodárskeho pozemku odmietnuť len vtedy, ak existuje poľnohospodár, ktoré má prostriedky na jeho nadobudnutie. Keďže tento odvolací súd konštatoval, že existuje aspoň jeden profesionálny poľnohospodár, ktorý hoci sa nezúčastnil verejného obstarávania, mal záujem nadobudnúť predmetný pozemok za cenu, ktorá presahuje jeho poľnohospodársku trhovú hodnotu maximálne do 50 %, zamietol žalobu BVVG a manželov Erbsovcov.

16 BVVG podala na Bundesgerichtshof (Spolkový súdny dvor) kasačný opravný prostriedok. Vnútroštátny súd sa pýta, či predaj pôdy vo verejnom vlastníctve prostredníctvom tejto spoločnosti za cenu nižšiu ako je cena stanovená vo verejnom obstarávaní vedie k zvýhodneniu kupujúceho, a v prípade kladnej odpovede, či je takúto výhodu možné odôvodniť cieľom § 9 ods. 1 bodom 3 GrdstVG, teda ochranou záujmov poľnohospodárskych podnikov. Okrem toho sa tento vnútroštátny súd pýta, či je odmietnutie predaja za cenu stanovenú verejným obstarávaním v rozpore s článkom 107 ods. 1 ZFEÚ vzhľadom na skutočnosť, že keď k takémuto odmietnutiu došlo, ešte nebolo rozhodnuté, komu sa predmetný pozemok predá.

17 Za týchto podmienok Bundesgerichtshof rozhodol prerušiť konanie a položiť Súdnemu dvoru nasledujúcu prejudiciálnu otázku:

„Odporuje článku 107 ods. 1 ZFEÚ vnútroštátne ustanovenie, ako je § 9 ods. 1 bod 3 [GrdstVG], ktoré na zlepšenie poľnohospodárskych štruktúr zakazuje subjektu prepojenému so štátom, ako je BVVG, predať poľnohospodársky pozemok určený na predaj záujemcovi s najvyššou ponukou vo verejnom obstarávaní, ak je táto najvyššia ponuka v hrubom nepomere k hodnote pozemku?“

O prejudiciálnej otázke

18 Vnútroštátny súd sa svojou prejudiciálnou otázkou v podstate pýta, či pravidlo vnútroštátneho práva, ako je to vo veci samej, predstavuje pomoc, ktorá je nezlučiteľná s vnútorným trhom v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

19 Vzhľadom na formuláciu otázky treba na úvod pripomenúť, že Súdny dvor sa v rámci prejudiciálneho konania nemôže z nedostatku právomoci vysloviť o zlučiteľnosti vnútroštátneho opatrenia s právom Únie. Nemôže sa teda vyjadriť k zlučiteľnosti štátnej pomoci alebo schémy pomoci s vnútorným

trhom, keďže posúdenie tejto zlučiteľnosti prináleží do výlučnej právomoci Európskej komisie, ktorej činnosť je preskúmateľná súdom Únie (rozsudok Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, bod 22 a citovaná judikatúra).

20 Súdny dvor má však právomoc poskytnúť vnútroštátnemu súdu všetky výkladové prvky vyplývajúce z práva Únie, ktoré mu umožnia posúdiť súlad vnútroštátneho opatrenia s týmto právom na účely rozhodnutia veci, o ktorej rozhoduje. V oblasti štátnej pomoci môže najmä vnútroštátnemu súdu poskytnúť výkladové prvky, ktoré mu umožnia určiť, či vnútroštátne opatrenie možno považovať za „štátnu pomoc“ v zmysle práva Únie (rozsudok Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, bod 24 a citovaná judikatúra).

21 Z toho vyplýva, že pod položenou otázkou treba rozumieť, či sa má článok 107 ods. 1 ZFEÚ vykladať v tom zmysle, že pravidlo vnútroštátneho práva, ktoré na zabezpečenie ochrany záujmov poľnohospodárskych podnikov zakazuje subjektu prepojenému so štátom predať poľnohospodársky pozemok vo verejnom obstarávaní záujemcovi s najvyššou ponukou, ak sa príslušný miestny orgán domnieva, že táto najvyššia ponuka je v hrubom nepomere k odhadovanej hodnote uvedeného pozemku, je možné považovať za „štátnu pomoc“.

22 Aby bolo možné odpovedať na túto otázku, je potrebné pripomenúť, že podľa článku 107 ods. 1 ZFEÚ, ak nie je zmluvami ustanovené inak, pomoc poskytovaná členským štátom alebo akoukoľvek formou zo štátnych prostriedkov, ktorá narúša hospodársku súťaž alebo hrozí narušením hospodárskej súťaže tým, že zvýhodňuje určitých podnikateľov alebo výrobu určitých druhov tovaru, je nezlučiteľná s vnútorným trhom, pokiaľ ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi.

23 Podľa ustálenej judikatúry Súdneho dvora kvalifikácia „štátnej pomoci“ v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ vyžaduje splnenie všetkých podmienok uvedených v tomto ustanovení (rozsudok Banco Privado Português a Massa Insolvente do Banco Privado Português, C-667/13, EU:C:2015:151, bod 45 a citovaná judikatúra).

24 Je tak zrejmé, že aby mohlo byť vnútroštátne opatrenie označené za „štátnu pomoc“ v zmysle článku 107 ods. 1 TFEÚ, musí po prvé ísť o štátne opatrenie alebo o opatrenie financované zo štátnych prostriedkov, po druhé musí byť toto opatrenie spôsobilé ovplyvniť obchod medzi členskými štátmi, po tretie musí mať jeho príjemca z neho selektívnu výhodu a po štvrté musí toto opatrenie narušovať hospodársku súťaž alebo hroziť narušením hospodárskej súťaže, pričom musia byť kumulatívne splnené všetky podmienky (rozsudok Trapeza Eurobank Ergasias, C-690/13, EU:C:2015:235, bod 17 a citovaná judikatúra).

25 Vo veci samej vnútroštátny súd v podstate zastáva názor, že § 9 ods. 1 bod 3 GrdstVG spĺňa prvú, druhú a štvrtú podmienku uvedenú v predchádzajúcom bode, má však pochybnosti o výklade a uplatnení tretej podmienky, podľa ktorej musí predmetné opatrenie poskytovať svojmu príjemcovi selektívnu výhodu.

26 V tejto súvislosti treba pripomenúť, že podľa ustálenej judikatúry Súdneho dvora môže pojem pomoc pokrývať nielen kladné plnenia ako dotácie, pôžičky alebo účasť na základnom imaní podnikov, ale tiež zásahy, ktoré v rozličných formách zmierňujú náklady, ktoré bežne zaťažujú rozpočet podniku a ktoré takto, aj keď nie sú dotáciou v presnom zmysle slova, majú rovnakú povahu a rovnaké účinky (rozsudok Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 30 a citovaná judikatúra). Na účely zistenia existencie štátnej pomoci sa musí totiž preukázať dostatočne priama súvislosť medzi výhodou poskytnutou príjemcovi na jednej strane a znížením štátneho rozpočtu, či dokonca dostatočne konkrétnym ekonomickým rizikom výdavkov zaťažujúcich tento rozpočet (pozri v tomto zmysle rozsudok Bouygues a Bouygues Télécom/Komisia a i. a Komisia/Francúzsko a i., C-399/10 P a C-401/10 P, EU:C:2013:175, bod 109).

27 Ako už rozhodol Súdny dvor, v zásade tak nemožno vylúčiť, že predaj verejnej pôdy za nižšiu než trhovú hodnotu je štátnou pomocou (rozsudok Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 31).

28 Takýto predaj totiž môže poskytnúť kupujúcemu, v postavení príjemcu, výhodu, ktorá by v podstate viedla k zníženiu štátneho rozpočtu, ktoré by pozostávalo zo vzdania sa rozdielu zo strany štátu medzi trhovou hodnotou pozemku a nižšou cenou zaplatenou týmto kupujúcim.

29 Okrem toho, pokiaľ ide o predaj pozemkov alebo budov uskutočnený verejnými orgánmi podniku alebo jednotlivcovi, ktorý vykonáva hospodársku činnosť, akou je poľnohospodárstvo alebo lesníctvo, Súdny dvor spresnil, že takýto predaj zahŕňa prvky štátnej pomoci, najmä ak sa neuskutočňuje za trhovú cenu, akú by mohol stanoviť súkromný investor konajúci za normálnych podmienok hospodárskej súťaže (rozsudok Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 34 a citovaná judikatúra).

30 Z toho vyplýva, že ak vnútroštátna právna úprava stanovuje pravidlá výpočtu, ktoré sú určené na odhad trhovej hodnoty pozemkov určených na predaj verejnými orgánmi, uplatnenie uvedených pravidiel musí, aby bolo v súlade s článkom 107 ZFEÚ, viesť vo všetkých prípadoch k cene, ktorá sa čo najviac blíži trhovej hodnote (pozri v tomto zmysle rozsudok Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 35).

31 Viaceré metódy však môžu viesť k určeniu ceny, ktorá zodpovedá trhovej hodnote. Medzi týmito metódami sa nachádzajú aj metódy predaja uchádzačovi s najlepšou ponukou a určenie ceny znalcom, ktoré sú uvedené v oddiele II bode 1 a 2 oznámenia. Rovnako nie je vylúčené, že aj iné metódy môžu umožniť dospieť k takémuto rovnakému výsledku (pozri v tomto zmysle rozsudok Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, body 35 a 39).

32 Pokiaľ ide práve o metódu predaja uchádzačovi s najlepšou ponukou, Súdny dvor už rozhodol, že ak v rámci predaja podniku patriaceho verejnému orgánu tento orgán využije otvorené a transparentné verejné obstarávanie neviazané na ďalšie podmienky, možno sa domnievať, že trhová cena zodpovedá najvyššej ponuke, a to za predpokladu, že sa preukáže po prvé, že táto ponuka má charakter záväzku a je dôveryhodná, a po druhé, že zohľadnenie iných ekonomických faktorov než cena nie je dôvodné (rozsudok Land Burgenland a i./Komisia, C-214/12 P, C-215/12 P a C-223/12 P, EU:C:2013:682, bod 94).

33 Za takýchto podmienok Súdny dvor navyše zdôraznil, že nie je nevyhnutné použiť iné prostriedky na účely overenia trhovej ceny, akými sú nezávislé znalecké posudky (pozri v tomto zmysle rozsudok Land Burgenland a i./Komisia, C-214/12 P, C-215/12 P a C-223/12 P, EU:C:2013:682, bod 95).

34 Je však potrebné uviesť, že uplatnením predmetného vnútroštátneho pravidla vo veci samej môže príslušný miestny orgán po verejnom obstarávaní odmietnuť povoliť predať uchádzačovi s najlepšou ponukou poľnohospodárky pozemok patriaci štátu, ak sa domnieva, že navrhnutá cena je v hrubom nepomere s trhovou hodnotou pozemku.

35 Ako bolo pripomenuté v bode 12 tohto rozsudku, takýto nepomer existuje podľa vnútroštátnej judikatúry, ak kúpna cena prevyšuje o viac ako 50 % predmetnú „trhovú hodnotu poľnohospodárskeho pozemku“, ktorá sa získa porovnaním ceny zaplatenej za pozemky rovnakého druhu a za rovnakej situácie v dobe uzatvorenia zmluvy v rámci prevodu pôdy v poľnohospodárskom odvetví. V rámci tohto posúdenia sú prevody na nepoľnohospodárov s cieľom určiť túto hodnotu tiež zohľadnené v rozsahu, v akom sa uskutočňujú na účely iného poľnohospodárskeho využitia pozemku.

36 Z toho vyplýva, že uplatnenie § 9 ods. 1 bodu 3 GrdstVG môže ohroziť uskutočnenie cieľov verejného obstarávania, keďže vedie k vylúčeniu najvyššej ponuky, ktorá môže napriek tomu zodpovedať trhovej cene predmetného pozemku, ako už bolo uvedené v bode 32 tohto rozsudku.

37 Okrem toho, keďže umožňuje tretej osobe, ktorá sa v danom prípade ani nezúčastnila verejného obstarávania, nadobudnúť po odmietnutí príslušným miestnym orgánom ten istý pozemok za cenu nižšiu ako bola cena navrhnutá v rámci tohto verejného obstarávania, môže pravidlo upravené v § 9 ods. 1 bode 3 GrdstVG spadať pod pojem „štátna pomoc“ v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

38 Uplatnenie takéhoto opatrenia totiž vedie k poskytnutiu výhody tretiemu kupujúcemu, v postavení príjemcu, prostredníctvom zníženia štátneho rozpočtu, ktoré pozostáva zo vzdania sa rozdielu zo strany štátu medzi hodnotou pozemku, ktorá bola vypočítaná príslušnými miestnymi orgánmi, a najvyššou cenou, ktorá bola ponúknutá najvýhodnejšou ponukou v rámci verejného obstarávania.

39 Keďže nemožno vylúčiť, že za určitých okolností neumožňuje metóda predaja uchádzačovi s najlepšou ponukou dospieť k cene zodpovedajúcej trhovej hodnote predmetnej nehnuteľnosti, možno tak odôvodniť zohľadnenie aj iných faktorov než ceny.

40 Tak to môže byť najmä v prípade, ako uviedol v bode 71 svojich návrhov generálny advokát, ak sa najvyššia ponuka ukáže ako jasne vyššia tak v porovnaní s akoukoľvek inou cenou navrhnutou v rámci verejného obstarávania, ako aj s odhadovanou trhovou cenou nehnuteľnosti z dôvodu jej zjavne špekulatívnej povahy.

41 Za týchto podmienok totiž metóda predaja uchádzačovi s najlepšou ponukou nemôže odzrkadľovať trhovú hodnotu predmetného pozemku.

42 Preto pravidlo vnútroštátneho práva, ktoré umožňuje príslušnému vnútroštátnemu orgánu za týchto okolností vylúčiť predloženú ponuku, ktorá je podľa neho neprimeraná, a odmietnuť z tohto dôvodu povoliť predaj poľnohospodárskeho pozemku, ku ktorému sa táto ponuka vzťahuje, nemožno označiť za „štátnu pomoc“, pokiaľ jeho uplatnenie umožňuje dospieť k cene, ktorá je v súlade s judikatúrou uvedenou v bode 30 tohto rozsudku najbližšie k trhovej hodnote predmetného pozemku.

43 V prejednávanej veci, ako uviedol v bode 65 svojich návrhov generálny advokát, Súdny dvor nedisponuje všetkými informáciami o metodológii uplatňovanej príslušnými miestnymi úradmi alebo znalcami určenými vnútroštátnymi súdmi na účely odhadu ceny pozemkov v rámci uplatnenia § 9 ods. 1 bodu 3 GrdstVG.

44 Predovšetkým spis predložený Súdnemu dvoru neumožňuje identifikovať trhové ukazovatele a ani hodnotiace kritériá, na základe ktorých sa vypočíta skutočná trhová hodnota poľnohospodárskeho pozemku.

45 Z toho dôvodu nemôže Súdny dvor stanoviť, či uplatnenie predmetného vnútroštátneho pravidla vo veci samej skutočne umožňuje dospieť, tak ako to vyžaduje judikatúra uvedená v bode 30 tohto rozsudku, k cene, ktorá najbližšie zodpovedá trhovej hodnote predmetného pozemku.

46 Vnútroštátnemu súdu tak prislúcha vykonať takého posúdenie vo veci samej.

47 V rámci tejto analýzy je nutné sa predovšetkým ubezpečiť, že metóda posúdenia hodnoty poľnohospodárskych pozemkov je doplnená o mechanizmus aktualizácie, ktorý zohľadňuje posúdenie trhovej ceny takým spôsobom, že poskytnutý odhad zodpovedá čo najpresnejšie skutočnej trhovej hodnote týchto pozemkov (pozri v tomto zmysle rozsudok Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, bod 43).

48 Okrem toho prináleží vnútroštátnemu súdu vo svetle všetkých skutočností vo veci samej a najmä podmienok, za akých sa realizovalo predmetné verejné obstarávania v tejto veci, určiť, či najvyššia ponuka zodpovedá trhovej hodnote predmetného pozemku alebo či je nevyhnutné zohľadniť aj iné faktory než cenu, čo by odôvodňovalo uplatnenie opatrenia uvedeného v § 9 ods. 1 bode 3 GrdstVG.

49 V tejto súvislosti nemecká vláda tvrdí, že toto opatrenie je odôvodnené požiadavkami na ochranu záujmov poľnohospodárskych podnikov.

50 Toto opatrenie predovšetkým umožňuje, že profesionálni poľnohospodári nebudú zaťažení obstarávacími nákladmi za nové pozemky, ktoré by mohli ohroziť životaschopnosť ich podnikov.

51 V tejto súvislosti je však dôležité pripomenúť, že takáto argumentácia sama osebe nestačí, aby sa bez ďalšieho vylúčilo označenie tohto opatrenia za „štátnu pomoc“ v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

52 V súlade s dlhodobo ustálenou judikatúrou Súdneho dvora totiž toto ustanovenie nerozlišuje štátne zásahy podľa dôvodov alebo cieľov, ale definuje ich podľa ich účinkov (pozri rozsudok 3M Italia, C-417/10, EU:C:2012:184, bod 36 a citovanú judikatúru).

53 Rovnako skutočnosť uvedená vnútroštátnym súdom, podľa ktorej nastalo odmietnutie predaja v zmysle § 9 ods. 1 bodu 3 GrdstVG za cenu stanovenú vo verejnom obstarávaní v situácii, keď ešte neexistovalo rozhodnutie stanovujúce v prospech koho sa predmetný pozemok predá, nemá vplyv na označenie uvedeného opatrenia za „štátnu pomoc“ v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

54 Bolo by totiž v rozpore s logikou systému trvalej kontroly štátnej pomoci zavedenej článkami 107 ZFEÚ a 108 ZFEÚ podriadiť označenie vnútroštátneho opatrenia za „pomoc“ preskúmaniu, či každý príjemca má skutočne z predmetného opatrenia výhodu.

55 Vzhľadom na vyššie uvedené je na položenú otázku potrebné odpovedať, že článok 107 ods. 1 ZFEÚ sa má vykladať v tom zmysle, že pravidlo vnútroštátneho práva, akým je pravidlo vo veci samej, ktoré na zabezpečenie ochrany záujmov poľnohospodárskych podnikov zakazuje subjektu prepojenému so štátom predať poľnohospodársky pozemok vo verejnom obstarávaní záujemcovi s najvyššou ponukou, ak sa príslušný miestny orgán domnieva, že táto najvyššia ponuka je v hrubom nepomere k odhadovanej hodnote uvedeného pozemku, nie je možné označiť za „štátnu pomoc“, pokiaľ uplatnenie uvedeného pravidla umožňuje dospieť k cene, ktorá je najbližšie k trhovej hodnote predmetného poľnohospodárskeho pozemku, čo prináleží preskúmať vnútroštátnemu súdu.

O trovách

56 Vzhľadom na to, že konanie pred Súdnym dvorom má vo vzťahu k účastníkom konania vo veci samej incidenčný charakter a bolo začaté v súvislosti s prekážkou postupu v konaní pred vnútroštátnym súdom, o trovách konania rozhodne tento vnútroštátny súd. Iné trovy konania, ktoré vznikli v súvislosti s predložením pripomienok Súdnemu dvoru a nie sú trovami uvedených účastníkov konania, nemôžu byť nahradené.

Z týchto dôvodov Súdny dvor (prvá komora) rozhodol takto:

Článok 107 ods. 1 ZFEÚ sa má vykladať v tom zmysle, že pravidlo vnútroštátneho práva, akým je pravidlo vo veci samej, ktoré na zabezpečenie ochrany záujmov poľnohospodárskych podnikov zakazuje subjektu prepojenému so štátom predať poľnohospodársky pozemok vo verejnom obstarávaní záujemcovi s najvyššou ponukou, ak sa príslušný miestny orgán domnieva, že táto najvyššia ponuka je v hrubom nepomere k odhadovanej hodnote uvedeného pozemku, nie je možné označiť za „štátnu pomoc“, pokiaľ uplatnenie uvedeného pravidla umožňuje dospieť k cene, ktorá je najbližšie k trhovej hodnote predmetného poľnohospodárskeho pozemku, čo prináleží preskúmať vnútroštátnemu súdu.

Podpisy