Zbirka odločb sodne prakse

SODBA SODIŠČA (prvi senat)

z dne 16. julija 2015*

„Predhodno odločanje — Državne pomoči — Člen 107(1) PDEU — Prodaja kmetijskih zemljišč s strani javnih organov — Nacionalna določba, ki pristojnim organom omogoča, da zavrnejo prodajo kmetijskega zemljišča, če se šteje, da je ponujena cena ‚v močnem nesorazmerju' glede na tržno vrednost — Prednost, dodeljena posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga — Merilo zasebnega vlagatelja — Ugotovitev ‚tržne vrednosti'"

V zadevi C-39/14,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 267 PDEU, ki ga je vložilo Bundesgerichtshof (Nemčija) z odločbo z dne 29. novembra 2013, ki je prispela na Sodišče 27. januarja 2014, v postopku, ki ga je sprožila

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,

ob udeležbi

Thomasa Erbsa,

Ursule Erbs in

Landkreis Jerichower Land,

SODIŠČE (prvi senat),

v sestavi A. Tizzano (poročevalec), predsednik senata, A. Borg Barthet, E. Levits, sodnika, M. Berger, sodnica, in F. Biltgen, sodnik,

generalni pravobranilec: P. Cruz Villalón,

sodni tajnik: M. Aleksejev, administrator,

na podlagi pisnega postopka in obravnave z dne 11. decembra 2014,

ob upoštevanju stališč, ki so jih predložili:

— za BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH C. von Donat, odvetnik,

— za T. in U. Erbs T. Rehmann, odvetnik,

— za Landkreis Jerichower Land W. Sonderhoff, agent,

* Jezik postopka: nemščina.

— za nemško vlado T. Henze in B. Beutler, agenta,

— za Evropsko komisijo P.-J. Loewenthal in R. Sauer, agenta,

po predstavitvi sklepnih predlogov generalnega pravobranilca na obravnavi 17. marca 2015

izreka naslednjo

Sodbo

1 Predlog za sprejetje predhodne odločbe se nanaša na razlago člena 107(1) PDEU.

2 Ta predlog je bil vložen v okviru spora med družbo BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (v nadaljevanju: BVVG) in Landkreis Jerichower Land (okrožje Jerichower Land, Nemčija) zaradi zavrnitve slednjega, da odobri prodajo kmetijskega zemljišča T. in U. Erbs (v nadaljevanju: zakonca Erbs).

Pravni okvir

Pravo Unije

3 V naslovu II, točka 1, prvi odstavek, Sporočila Komisije z dne 10. julija 1997 o elementih državne pomoči pri prodaji zemljišč in objektov s strani javnih oblasti (UL C 209, str. 3, v nadaljevanju: Sporočilo) je določeno:

„Prodaja zemljišč in objektov po zadosti oglaševanem, odprtem in brezpogojnem ponudbenem postopku, primerljivem z dražbo, na katerem se sprejme najboljša ali edina ponudba, je po opredelitvi prodaja po tržni vrednosti in zato ne vsebuje državne pomoči. […]“

4 Naslov II, točka 2(a), Sporočila določa:

„Če javne oblasti ne nameravajo uporabiti postopka, opisanega pod [naslovom I, točka 1], mora pred dogovori o prodaji en cenilec ali več opraviti neodvisno oceno, da se določi tržna vrednost na podlagi splošno sprejetih tržnih kazalcev in cenilskih standardov. […]

[…]

‚Tržna vrednost‘ pomeni vrednost, po kateri bi se lahko prodali zemljišča in objekti po zasebni pogodbi med voljnim prodajalcem in neodvisnim kupcem na dan vrednotenja, pri čemer se pojmuje, da je lastnina javno ponujena na trgu, da razmere na trgu dovoljujejo njeno pravilno prodajo in da je za prodajne dogovore na voljo običajen rok, ob upoštevanju narave lastnine […].“

Nemško pravo

5 Člen 1(1) Grundstückverkehrsgesetz (zakon o ukrepih za izboljšanje kmetijskih struktur ter o varstvu kmetijskih in gozdarskih podjetij) z dne 28. julija 1961 (BGBl. I, str. 1091, v nadaljevanju: GrdstVG) določa:

„(1) Določbe tega dela veljajo za kmetijska in gozdarska zemljišča […].“

6 Člen 2(1) GrdstVG določa:

„Za pravni posel odsvojitve zemljišča in obligacijsko pogodbo je potrebno dovoljenje. […]“

7 Člen 4 GrdstVG določa:

„Dovoljenje ni potrebno, če

1. je pri odsvojitvi kot pogodbena stranka udeležena zvezna država ali zvezna dežela;

[…]“

8 V členu 9 te pogodbe je določeno:

„(1) Dovoljenje se lahko zavrne ali omeji z zahtevami (člen 10) ali pogoji (člen 11), če so podana dejstva, iz katerih izhaja, da:

1. odsvojitev pomeni neprimerno razdelitev zemljišč, ali

2. če bi se zaradi odsvojitve zemljišče ali večina zemljišč, ki prostorsko in gospodarsko spadajo skupaj in pripadajo odsvojitelju, negospodarno zmanjšalo ali razdelilo, ali

3. je protivrednost v močnem nesorazmerju z vrednostjo zemljišča.

[…]

(4) Če se zemljišče odsvoji za drugačne namene od kmetijskih ali gozdarskih, se dovoljenje iz odstavka 1, točka 3, ne sme zavrniti.

[…]“

Spor o glavni stvari in vprašanje za predhodno odločanje

9 Iz predložitvene odločbe je razvidno, da je družba BVVG pravna oseba zasebnega prava, katere deleži pripadajo Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (zvezni organ za posebne naloge, ki izhajajo iz nemške združitve). Družba BVVG med drugim izpolnjuje zakonsko nalogo, da izvaja privatizacijo nekdanjih površin in zgradb v državni lasti, ki se uporabljajo za kmetijstvo in gozdarstvo. Pri tem deluje kot civilnopravna lastnica v svojem imenu, vendar za račun Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben.

10 Zakonca Erbs sta na podlagi javnega razpisa, v okviru katerega sta predložila najvišjo ponudbo, 31. marca 2008 pred notarjem sklenila „prodajno pogodbo“ za nakup kmetijskega zemljišča od družbe BVVG v izmeri približno 2,6 hektarja za 29.000 EUR (v nadaljevanju: zadevno zemljišče).

11 Landkreis Jerichower Land je kot pristojni lokalni organ za odobritev take prodaje in akta, s katerim je ta sklenjena, na podlagi člena 9(1), točka 3, GrdstVG z odločbo z dne 5. junija 2008 zavrnilo odobritev te transakcije, ker je bila dogovorjena kupnina v močnem nesorazmerju z vrednostjo zadevnega zemljišča.

12 Iz nacionalne sodne prakse s tega področja je namreč razvidno, da tako nesorazmerje obstaja, kadar prodajna cena za več kot 50 % presega „kmetijsko tržno vrednost zadevnega zemljišča“. Ta vrednost ustreza ceni, ki se plača za zemljišča enake vrste in na enaki legi ob sklenitvi pogodbe v okviru prometa z zemljišči med dvema kmetoma. Za določitev te vrednosti se upoštevajo tudi odsvojitve nekmetom, če se zemljišče odsvoji za nadaljnjo kmetijsko uporabo.

13 Družba BVVG in zakonca Erbs so zoper odločbo Landkreis Jerichower Land vložili tožbo pri Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht (prvostopenjsko sodišče – oddelek za kmetijske zadeve), ki jo je zavrnilo na podlagi ocenitve tržne vrednosti zadevnega zemljišča, pridobljene pri odboru izvedencev.

14 Pritožbeno sodišče, pred katerim je bila vložena pritožba, je odredilo drugo izvedensko mnenje, s katerim je bilo ugotovljeno, da je bila kmetijska tržna vrednost zemljišča bodisi 14.168,61 EUR, če se v primerjavo vključijo druge prodaje zemljišč, ki jih je opravila družba BVVG v tej regiji, bodisi 13.648,19 EUR, če se te prodaje iz primerjave izključijo. Potrdilo je torej, da je cena 29.000 EUR, ki sta jo ponudila zakonca Erbs, za več kot 50 % presegla kmetijsko tržno vrednost zadevnega zemljišča in je torej v „močnem nesorazmerju“ v smislu člena 9(1), točka 3, GrdstVG.

15 To sodišče je poleg tega poudarilo, da bi odobritev prodaje po taki ceni nepoklicnim kmetom, kakršna sta zakonca Erbs, imelo neugodne učinke na kmetovanje, ker če bi cena še razpoložljivih kmetijskih zemljišč postala pretirana, jih kmetje, ki zemljišče potrebujejo za povečanje svojega podjetja, ne bi več mogli kupiti. Vendar je po mnenju pritožbenega sodišča mogoče zavrniti prodajo kmetijskega zemljišča samo, če obstaja kmet, ki je pripravljen to zemljišče kupiti. Pritožbeno sodišče je ugotovilo, da je obstajal vsaj en poklicni kmet – čeprav ni bil udeležen pri javnem razpisu – ki bi bil pripravljen kupiti zadevno zemljišče po ceni, ki je bila do 50 % njene kmetijske tržne vrednosti, zato je pritožbo družbe BVVG in zakoncev Erbs zavrnilo.

16 Družba BVVG je vložila kasacijsko pritožbo pri Bundesgerichtshof (zvezno sodišče). Predložitveno sodišče se sprašuje, ali je posledica, da javno zemljišče proda ta subjekt po ceni, ki je nižja od cene, dosežene na javnem razpisu, dajanje prednosti kupcu, in če je tako, ali je tako prednost mogoče upravičiti z namenom člena 9(1), točka 3, GrdstVG, to je varovanjem interesa kmetijskih zemljišč. Poleg tega se to sodišče sprašuje, ali je zavrnitev prodaje po ceni, doseženi na javnem razpisu, v nasprotju s členom 107(1) PDEU, glede na to, da ob tej zavrnitvi še ni bilo odločeno, komu bo zadevno zemljišče prodano.

17 V teh okoliščinah je Bundesgerichtshof prekinilo odločanje in Sodišču v predhodno odločanje predložilo to vprašanje:

„Ali člen 107(1) PDEU nasprotuje nacionalni določbi, kot je člen 9(1), točka 3, Grundstücksverkehrsgesetz, ki za izboljšavo kmetijske strukture subjektu, kot je družba BVVG, ki ga je mogoče pripisati državi, kmetijsko zemljišče, ki je naprodaj, prepoveduje prodati ponudniku, ki je na javnem razpisu ponudil najvišjo ceno, če je najvišja ponudba v močnem nesorazmerju z vrednostjo zemljišča?“

Vprašanje za predhodno odločanje

18 Predložitveno sodišče s tem vprašanjem za predhodno odločanje v bistvu sprašuje, ali pravilo nacionalnega prava, kakršno je to v zadevi v glavni stvari, pomeni pomoč, ki ni združljiva z notranjim trgom v smislu člena 107(1) PDEU.

19 Glede na formulacijo vprašanja je treba najprej spomniti, da Sodišče ni pristojno za odločanje o skladnosti nacionalnih določb s pravom Unije. Prav tako ni pristojno za presojo o združljivosti državne pomoči ali sistema pomoči z notranjim trgom, saj je ta presoja v izključni pristojnosti Evropske komisije, ki deluje pod nadzorom sodišč Unije (sodba Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, točka 22 in navedena sodna praksa).

20 Vendar pa je Sodišče pristojno za to, da predložitvenemu sodišču predloži vse pomembne elemente za razlago prava Unije, ki lahko temu omogočajo presojo o skladnosti nacionalnega ukrepa s tem pravom za izdajo sodbe v zadevi, o kateri odloča. Na področju državnih pomoči lahko nacionalnemu sodišču predloži med drugim elemente razlage prava Unije, s katerimi bo lahko ugotovilo, ali je mogoče neki nacionalni ukrep šteti za „državno pomoč“ v smislu prava Unije (sodba Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, točka 24 in navedena sodna praksa).

21 Zato je treba postavljeno vprašanje razumeti, kot da se z njim sprašuje, ali je treba člen 107(1) PDEU razlagati tako, da se lahko določba nacionalnega prava, ki zaradi zagotavljanja varstva interesov kmetijskih gospodarstev subjektu, ki se prišteva k državi, prepoveduje, da v okviru javnega razpisa proda kmetijsko zemljišče ponudniku, ki je ponudil najvišjo ceno, če pristojni lokalni organ meni, da je najvišja ponudba v močnem nesorazmerju z vrednostjo zemljišča, opredeli kot „državna pomoč“.

22 Da bi odgovorili na to vprašanje, je treba spomniti, da je v skladu s členom 107(1) PDEU, razen odstopanj, določenih s Pogodbami, vsaka pomoč, ki jo dodeli država članica, ali kakršna koli vrsta pomoči iz državnih sredstev, ki izkrivlja ali bi lahko izkrivljala konkurenco z dajanjem prednosti posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga, nezdružljiva z notranjim trgom, če prizadene trgovino med državami članicami.

23 V skladu z ustaljeno sodno prakso Sodišča opredelitev kot „pomoč“ v smislu člena 107(1) PDEU zahteva izpolnjevanje vseh pogojev, določenih v tej določbi (sodba Banco Privado Português in Massa Insolvente do Banco Privado Português, C-667/13, EU:C:2015:151, točka 45 in navedena sodna praksa).

24 Tako ni sporno, da mora za to, da bi bilo mogoče nacionalni ukrep opredeliti za „državno pomoč“ v smislu člena 107(1) PDEU, intervencija, prvič, biti državna ali iz državnih sredstev, drugič, biti taka, da lahko vpliva na trgovino med državami članicami, tretjič, pomeniti prednost za upravičenca, in četrtič, izkrivljati konkurenco ali groziti z izkrivljanjem konkurence (sodba Trapeza Eurobank Ergasias, C-690/13, EU:C:2015:235, točka 17 in navedena sodna praksa).

25 Čeprav v postopku v glavni stvari predložitveno sodišče v bistvu meni, da člen 9(1), točka 3, GrdstVG izpolnjuje prvi, drugi in četrti pogoj iz prejšnje točke, pa dvomi o razlagi in uporabi tretjega pogoja, v skladu s katerim mora zadevni ukrep dajati selektivno prednost upravičencu.

26 V zvezi s tem je treba opozoriti, da v skladu z ustaljeno sodno prakso Sodišča pojem pomoči lahko zajema ne le pozitivne dajatve, kot so subvencije, posojila ali udeležba v kapitalu podjetij, temveč prav tako ukrepe, ki v različnih oblikah zmanjšujejo stroške, ki običajno bremenijo proračun podjetja, in so zato, ne da bi bili subvencije v pravem pomenu besede, enake narave in imajo enake učinke (sodba Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, točka 30 in navedena sodna praksa). Zato je treba za ugotovitev obstoja državne pomoči dokazati dovolj neposredno povezavo med prednostjo, dodeljeno prejemniku, na eni strani in zmanjšanjem državnega proračuna ali dovolj konkretnim gospodarskim tveganjem za bremenitev tega proračuna na drugi strani (glej v tem smislu sodbo Bouygues in Bouygues Télécom/Komisija in drugi ter Komisija/Francija in drugi, C-399/10 P in C-401/10 P, EU:C:2013:175, točka 109).

27 Kot je Sodišče že presodilo, načeloma torej ni mogoče izključiti, da prodaja javnih zemljišč po ceni, ki je nižja od tržne, pomeni državno pomoč (sodba Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, točka 31).

28 Taka prodaja lahko namreč kupcu kot upravičencu podeli prednost, ki v bistvu povzroči zmanjšanje državnega proračuna, in sicer to, da se država odpove razliki med tržno vrednostjo zemljišča in nižjo ceno, ki jo plača ta kupec.

29 Natančneje, v zvezi s tem, da javni organi prodajo zemljišča ali zgradbe podjetju ali posamezniku, ki opravlja gospodarsko dejavnost, kot je kmetijstvo ali gozdarstvo, je Sodišče pojasnilo, da taka prodaja lahko vsebuje elemente državne pomoči, zlasti če se ne opravi po tržni ceni, to je po ceni, za katero bi se lahko dogovoril zasebni vlagatelj, ki bi posloval v običajnih konkurenčnih razmerah (sodba Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, točka 34 in navedena sodna praksa).

30 Iz tega sledi, da če nacionalno pravo določi pravila za izračun tržne vrednosti zemljišč, po kateri bi jih javni organi prodali, mora uporaba teh pravil, da bi bila v skladu s členom 107 PDEU, vsekakor voditi do cene, ki karseda ustreza tržni vrednosti (glej v tem smislu sodbo Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, točka 35).

31 Z več metodami prodaje je mogoče določiti cene, ki ustrezajo dejanskim vrednostim na trgu. Med temi metodami sta prodaja najboljšemu ponudniku in izvedenska ocenitev iz naslova II, točki 1 in 2, Sporočila. Vendar ni izključeno, da je tudi z drugimi metodami mogoče doseči enak rezultat (glej v tem smislu sodbo Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, točki 35 in 39).

32 Ravno glede metode prodaje najboljšemu ponudniku je Sodišče že presodilo, da je v primeru, da javni organ namerava prodati podjetje v svoji lasti v okviru odprtega, preglednega in nepogojnega postopka javnega razpisa, mogoče domnevati, da je tržna cena enaka najvišji ponudbi, pri čemer mora biti dokazano, da je ta ponudba zavezujoča in kredibilna, in da upoštevanje drugih ekonomskih dejavnikov poleg cene ni upravičeno (sodba Land Burgenland in drugi/Komisija, C-214/12 P, C-215/12 P in C-223/12 P, EU:C:2013:682, točka 94).

33 Sodišče je poleg tega pojasnilo, da v takih okoliščinah pri preverjanju tržne cene ni treba uporabiti drugih sredstev, kot so neodvisna strokovna mnenja (glej v tem smislu sodbo Land Burgenland in drugi/Komisija, C-214/12 P, C-215/12 P in C-223/12 P, EU:C:2013:682, točka 95).

34 Poudariti pa je treba, da lahko pristojni lokalni organ ob uporabi nacionalnega pravila iz postopka v glavni stvari na podlagi javnega razpisa zavrne odobritev prodaje kmetijskega zemljišča v lasti države najboljšemu ponudniku, če meni, da je ponujena cena v močnem nesorazmerju z vrednostjo zemljišča.

35 Kakor je bilo opozorjeno v točki 12 te sodbe, tako nesorazmerje v skladu z nacionalno zakonodajo obstaja, če prodajna cena za več kot 50 % presega „kmetijsko tržno vrednost zadevnega zemljišča“, ki je ocenjena glede na ceno, ki se plača za zemljišča enake vrste in na enaki legi ob sklenitvi pogodbe v okviru prometa z zemljišči v kmetijskem sektorju. V okviru te presoje se za določitev te vrednosti upoštevajo tudi odsvojitve nekmetom, če se zemljišče odsvoji za nadaljnjo kmetijsko uporabo.

36 Zato lahko uporaba člena 9(1), točka 3, GrdstVG škodi uresničitvi ciljev javnega razpisa, ker vodi do razlike med najboljšo ponudbo, za katero se lahko šteje, da ustreza tržni ceni zadevnega zemljišča, kakor je že bilo navedeno v točki 32 te sodbe.

37 Poleg tega pravilo iz člena 9(1), točka 3, GrdstVG spada pod pojem „državna pomoč“ v smislu člena 107(1) PDEU, ker omogoča tretjim osebam, ki morebiti niso sodelovale na javnem razpisu, da po zavrnitvi pristojnega lokalnega organa kupijo isto zemljišče za ceno, ki je nižja od te, ki je predlagana v okviru tega javnega razpisa.

38 Uporaba takega ukrepa namreč pripelje do tega, da se drugemu kupcu kot upravičencu podeli prednost, ki povzroči zmanjšanje državnega proračuna, in sicer tako, da se država odpove razliki med vrednostjo zemljišča, kakor so jo ocenili pristojni lokalni organi, in višjo ceno, ki jo ponudi najboljši ponudnik v okviru javnega razpisa.

39 Zato ni mogoče izključiti, da v posebnih okoliščinah metoda prodaje najboljšemu ponudniku ne omogoči, da se doseže cena, ki ustreza tržni vrednosti zadevnega blaga, in torej upravičeno poleg cene upoštevati druge dejavnike.

40 Tako bi bilo lahko med drugim v primeru, če – kakor je poudaril generalni pravobranilec v točki 71 sklepnih predlogov – je najvišja ponudba znatno višja tako od vseh drugih ponujenih cen v okviru javnega razpisa kot od ocenjene tržne vrednosti blaga, ker je očitno špekulativna.

41 V takih okoliščinah namreč metoda prodaje najboljšemu ponudniku ne bi mogla odražati tržne vrednosti zadevnega zemljišča.

42 Zato pravilo nacionalnega prava, ki pristojnemu nacionalnemu organu omogoča, da v takih okoliščinah izloči ponudbo, ki je po njegovem mnenju nesorazmerna in zato zavrne odobritev prodaje kmetijskega zemljišča, na katero se ta ponudba nanaša, ne more šteti za „državno pomoč“, ker se z njegovo uporabo lahko doseže cena, ki je v skladu s sodno prakso, navedeno v točki 30 te sodbe, najbližje tržni vrednosti zadevnega zemljišča.

43 Kakor je generalni pravobranilec poudaril v točki 65 sklepnih predlogov, Sodišče v obravnavanem primeru nima na voljo vseh informacij o metodologiji, ki ji sledijo pristojni lokalni organi ali izvedenci, ki jih imenujejo nacionalna sodišča za cenitev zemljišč v okviru izvajanja člena 9(1), točka 3, GrdstVG.

44 Konkretno, iz spisa Sodišča ni mogoče opredeliti nizi tržnih kazalnikov niti meril za oceno, na podlagi katerih se izračuna dejanska vrednost kmetijskega zemljišča.

45 Zato Sodišče ne more ugotoviti, ali uporaba zadevnega nacionalnega pravila v postopku v glavni stvari dejansko omogoča, da se – kakor je zahtevano s sodno prakso, navedeno v točki 30 te sodbe – doseže cena, ki najbolj ustreza tržni vrednosti zadevnega zemljišča.

46 Zato mora glede zadeve v glavni stvari to presojo opraviti predložitveno sodišče.

47 V okviru te analize se mora zlasti prepričati, da je metoda cenitve vrednosti kmetijskih zemljišč dopolnjena z mehanizmom posodabljanja, ki upošteva razvoj tržnih cen, tako da podana cenitev najnatančneje ustreza sedanji tržni vrednosti teh zemljišč (glej v tem smislu sodbo Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, točka 43).

48 Poleg tega mora predložitveno sodišče ob upoštevanju vseh dejanskih okoliščin zadeve v glavni stvari, zlasti načina, po katerem je potekal zadevni postopek javnega razpisa v tej zadevi, ugotoviti, ali najvišja ponudba ustreza tržni vrednosti zadevnega zemljišča oziroma ali je upoštevanje drugih dejavnikov poleg cene potrebno in tako omogoča utemeljitev uporabe ukrepa iz člena 9(1), točka 3, GrdstVG.

49 Glede tega nemška vlada zatrjuje, da ta ukrep utemeljujejo zahteve, ki se nanašajo na varstvo interesov kmetijskih gospodarstev.

50 Natančneje, cilj tega ukrepa naj bi bil, da bi se poklicni kmeti izognili visokim nabavnim stroškom novih zemljišč, ki bi ogrozili obstoj in gospodarnost njihovih gospodarstev.

51 Vendar je treba glede tega spomniti, da taka utemeljitev sama po sebi ne zadošča, da se tovrsten ukrep vnaprej izvzame iz opredelitve državne pomoči v smislu člena 107(1) PDEU.

52 V skladu z ustaljeno sodno prakso Sodišča ta določba namreč ne razlikuje državnih intervencij glede na njihove vzroke ali cilje, ampak glede na njihove učinke (glej sodbo 3M Italia, C-417/10, EU:C:2012:184, točka 36 in navedena sodna praksa).

53 Podobno okoliščina, ki jo je navedlo predložitveno sodišče, da ob uporabi člena 9(1), točka 3, GrdstVG do zavrnitve prodaje po ceni, doseženi na javnem razpisu, pride, ko še ni odločeno, komu bo zadevno zemljišče prodano, ne vpliva na opredelitev tega ukrepa za „državno pomoč“ v smislu člena 107(1) PDEU.

54 Bilo bi namreč v nasprotju z logiko sistema stalnega nadzora nad državnimi pomočmi, ki sta ga uvedla člena 107 PDEU in 108 PDEU, če bi bila opredelitev nacionalnega ukrepa kot pomoči odvisna od preučitve, ali ima vsak upravičenec dejansko korist od ugodnosti, ki jih daje zadevni ukrep.

55 Na podlagi teh preudarkov je treba na postavljeno vprašanje odgovoriti, da je treba člen 107(1) PDEU razlagati tako, da se določba nacionalnega prava – kakršna je ta v postopku v glavni stvari, ki zaradi zagotavljanja varstva interesov kmetijskih gospodarstev subjektu, ki se prišteva k državi, prepoveduje, da v okviru javnega razpisa proda kmetijsko zemljišče ponudniku, ki je ponudil najvišjo ceno, če pristojni lokalni organ meni, da je njegova ponudba v močnem nesorazmerju z ocenjeno vrednostjo tega zemljišča – ne more opredeliti za državno pomoč, če se uporaba te določbe lahko doseže cena, ki je najbližje tržni vrednosti zadevnega kmetijskega zemljišča, kar pa mora preveriti predložitveno sodišče.

Stroški

56 Ker je ta postopek za stranke v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiščem, to odloči o stroških. Stroški, priglašeni za predložitev stališč Sodišču, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodišče (prvi senat) razsodilo:

Člen 107(1) PDEU je treba razlagati tako, da se določba nacionalnega prava – kakršna je ta v postopku v glavni stvari, ki zaradi zagotavljanja varstva interesov kmetijskih gospodarstev subjektu, ki se prišteva k državi, prepoveduje, da v okviru javnega razpisa proda kmetijsko zemljišče ponudniku, ki je ponudil najvišjo ceno, če pristojni lokalni organ meni, da je njegova ponudba v močnem nesorazmerju z ocenjeno vrednostjo tega zemljišča – ne more opredeliti za državno pomoč, če se z uporabo te določbe lahko doseže cena, ki je najbližje tržni vrednosti zadevnega kmetijskega zemljišča, kar pa mora preveriti predložitveno sodišče.

Podpisi