A BIZOTTSÁG HATÁROZATA

(2012. június 27.)

az SA.28356 (C 37/09) (korábbi N 226/09) sz. állami támogatásról – Habidite Alonsotegi

(az értesítés a C(2012) 4194. számú dokumentummal történt)

(Csak a spanyol nyelvű szöveg hiteles)

(EGT-vonatkozású szöveg)

(2013/198/EU)

AZ EURÓPAI BIZOTTSÁG,

tekintettel az Európai Unió működéséről szóló szerződésre [1] és különösen annak 108. cikke (2) bekezdésének első albekezdésére,

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

tekintettel a C 37/09. (korábbi N 226/09.) számú támogatás vonatkozásában a Szerződés 108. cikkének (2) bekezdése szerinti eljárást megindító bizottsági határozatra [2],

miután felkérte az érdekelt feleket, hogy a fent említett rendelkezések értelmében nyújtsák be észrevételeiket, és ezen észrevételek figyelembevételével,

mivel:

I. ELJÁRÁS

(1) A spanyol hatóságok 2009. április 15-én jogbiztonsági okokból bejelentettek két megállapodást, amelyet 2006. december 15-én kötöttek meg egyrészről a Bizkailur S.A. (a továbbiakban: Bizkailur) és a Diputación Foral de Bizkaia (a továbbiakban: a Diputación), és másrészről a magántulajdonban lévő Habidite Technologies País Vasco S.A. (a továbbiakban: Habidite), a Grupo Empresarial Afer S.L. (a továbbiakban: az Afer csoport) és a Habidite csoport között.

(2) A bejelentett megállapodásokra vonatkozóan 2009. december 2-án a Bizottság a Szerződés 108. cikkének (2) bekezdése értelmében hivatalos vizsgálati eljárást indított (a továbbiakban: az eljárás megindításáról szóló határozat) [3]. Az eljárás megindításáról szóló határozatot 2010. március 12-én tették közzé az *Európai Unió Hivatalos Lapjában* [4].

(3) A spanyol hatóságok nem nyújtottak be észrevételeket az eljárás megindításáról szóló határozatra vonatkozóan. A Habidite 2010. április 9-i levelében tette meg az eljárás megindításáról szóló határozattal kapcsolatos észrevételeit. Az észrevételeket a 2010. április 15-i levélben továbbították a spanyol hatóságoknak, amelyek 2010. május 12-i levelükben válaszoltak. Az eljárás megindításáról szóló határozattal kapcsolatban egyetlen harmadik fél sem nyújtott be észrevételeket.

(4) A Habidite 2010. szeptember 6-án az 1049/2001/EK rendelet [5] alapján hozzáférést kért a spanyol hatóságoktól származó ügyiratokhoz. A Bizottság 2010. szeptember 10-én konzultált a spanyol hatóságokkal erről a kérelemről. A spanyol hatóságok szeptember 13-án azt válaszolták, hogy nem ellenzik a Habidite hozzáférését a kért dokumentumokhoz. A dokumentumokat 2010. október 7-én továbbították a Habidite számára.

(5) A Bizottság 2010. június 28-i, illetve 2010. december 8-i levelében további információkat kért a spanyol hatóságoktól, amelyek erre 2010. július 26-án, illetve 2011. január 14-én válaszoltak.

(6) A Habidite további észrevételeket és egyéb információkat szolgáltatott 2010. július 27-én, amelyekre a spanyol hatóságok 2011. november 3-án válaszoltak; 2011. április 6-án (ezeket 2011. április 13-án iktatták), amelyekre a spanyol hatóságok 2011. május 30-án válaszoltak (ezt 2011. június 6-án iktatták); valamint 2011. július 7-én. A Habidite kérésére a Bizottság szervezeti egységei 2011. február 3-án Brüsszelben találkoztak a Habidite képviselőivel.

[1] Az EK-Szerződés 87. és 88. cikke helyébe 2009. december 1-jei hatállyal az Európai Unió működéséről szóló szerződés (EUMSZ) 107., illetve 108. cikke lépett. A két rendelkezés tartalmilag azonos. E határozat alkalmazásában az EUMSZ 107. és 108. cikkére való hivatkozást – adott esetben – az EK-Szerződés 87. és 88. cikkére történő hivatkozásként kell érteni.

[2] A Bizottság 2009. december 2-i C(2009) 9310 végleges határozata (HL C 61., 2010.3.12., 6. o.).

[3] Lásd a 2. oldalon található lábjegyzetet.

[4] Lásd a 2. oldalon található lábjegyzetet.

[5] Az Európai Parlament és a Tanács 2001. május 30-i 1049/2001/EK rendelete az Európai Parlament, a Tanács és a Bizottság dokumentumaihoz való nyilvános hozzáférésről, (HL L 145., 2001.5.31., 43. o.).

II. ELŐZMÉNYEK

Szerződő felek

(7) Az e határozat tárgyát képező két megállapodás 2006. december 15-én jött létre egyrészről a Bizkailur és a Diputación, másrészről a Habidite, az Afer csoport és a Habidite csoport között.

(8) A Bizkailur a Diputación 100 %-os tulajdonában lévő vállalkozás, melynek társadalmi célkitűzése, hogy földterületeket vásároljon és tegyen alkalmassá ipari projektek és szociális lakások céljára Bizkaia tartományban. 2010 júniusában a Bizkailur más, hasonló tevékenységi körrel rendelkező állami vállalatokkal összeolvadt a jelenlegi Azpiegiturak S.A.U. vállalkozásba, amely a Diputación 100 %-os tulajdonában áll és ugyanilyen tevékenységeket folytat ([6]).

(9) A Habidite csoporthoz tartozó más vállalkozásokkal együtt a Habidite a magántulajdonban lévő Afer csoport részét képezi, amelynek székhelye Ortuellában (Bizkaia tartomány) található ([7]). A bejelentés időpontjában az Afer csoport összesen 13 vállalkozást foglalt magában, amelyek az építőiparban és a rokoniparágakban működnek ([8]). Abban az időpontban az Afer csoport összes vállalkozása a […] (*) többségi tulajdonában állt. A Diputación és a Habidite szerint a bejelentett két megállapodás megkötésekor sem a Habidite, sem az Afer csoport nem minősült a nehéz helyzetben lévő vállalkozások megmentéséhez és szerkezetátalakításához nyújtott állami támogatásokról szóló közösségi iránymutatás ([9]) (a továbbiakban: a megmentési és szerkezetátalakítási iránymutatás) 9., 10. és 11. pontja értelmében vett nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak.

A Habidite projekt

(10) A bejelentett megállapodásokat a Habidite által végrehajtandó beruházási projekt támogatása érdekében kötötték meg. A projekt célja, hogy épületelem-gyárat (a továbbiakban: a Habidite gyár) létesítsenek Alonsotegiben, amely Gran Bilbao megyében található település. Ez a megye a megállapodások megkötésekor a Szerződés 107. cikke (3) bekezdésének c) pontja értelmében vett támogatott területnek minősült ([10]). A támogatott területen a Habidite gyár révén 1 100 új álláshelyet akartak létrehozni.

(11) Az új gyárban az úgynevezett Habidite épületelemeket, vagyis olyan előregyártott épületelemeket akartak gyártani, amelyekből közvetlenül lakásokat és épületeket lehetne összeállítani. A Habidite épületelemeket a gépjárműiparban alkalmazotthoz hasonló összeszerelőgépsor-technológiával kívánták gyártani, hogy ezt követően elszállítsák a tervezett felhasználási helyre és ott közvetlenül összeszereljék. A terméket nem csupán az alkalmazott egyedi gyártástechnológia miatt tartották innovatívnak, hanem azért is, mert időt és erőforrásokat lehet megtakarítani a végtermék (épületek és lakások) összeszerelésekor, valamint energiamegtakarítást lehetővé tevő anyagokat lehet felhasználni. A vállalkozás e termékkel kapcsolatban több szabadalmi kérelmet is benyújtott ([11]).

(12) A Diputación által benyújtott információk alapján a bejelentett két megállapodás aláírásakor az Alonsotegiben tervezett beruházási projekt becsült költségei 55 millió EUR-t tettek ki a következő megoszlásban:

Földterületek	4,8 millió EUR
Ipari épületek	22,5 millió EUR
Közművesítés	4,04 millió EUR
Berendezések	24,0 millió EUR
Összesen	**55,34 millió EUR**

(13) A becslések szerint a tervezett Habidite gyár működésének első éveiben éves szinten 3 500 lakást állítana elő, a teljes termelési kapacitás elérésekor pedig 4 500-at.

A szociális lakásokra vonatkozó jogi keret Baszkföldön

(14) A 2006. december 15-én megkötött, bejelentett megállapodások hátterének megértéséhez röviden bemutatjuk a Baszkföldön a szociális lakások biztosítására alkalmazandó jogi keretet.

([6]) http://www.azpiegiturak.bizkaia.net/index.php?option=com_content&task=view&id=140&Itemid=185.
([7]) Lásd: http://www.grupoafer.com/.
([8]) A nemrégiben alapított Habidite Technologies Alonsotegi S.A. kivételével, amelyre vonatkozóan a bejelentett megállapodások létrejöttek.
(*) Bizalmas információk.
([9]) HL C 244., 2004.10.1., 2. o.
([10]) Lásd a Bizottság 2000.5.17-i határozatát az N 773/99. sz.– Spanyolország állami támogatásról, amelyben jóváhagyja Spanyolország regionális támogatás térképét a 2000–2006 közötti időszakra. A határozat a következő internetes oldalon található: http://ec.europa.eu/eu_law/state_aids/comp-1999/n773-99.pdf
([11]) A Habidite-nek a bejelentett megállapodások megkötésekor rendelkezésre álló (időpont megjelölése nélküli) üzleti terve alapján e termékkel kapcsolatban összesen 56 szabadalmi kérelmet nyújtottak be. A felek nem jelezték, hogy elfogadták-e ezeket a kérelmeket. A Habidite épületelemek jellemzőiről további információk a Habidite internetes oldalán találhatók a következő címen: http://www.habidite.com/descripcion.html.

(15) A 2008-as válság kezdete előtt az ingatlanpiaci átlagárak ebben az autonóm közösségben Spanyolország többi részéhez képest magasabbak voltak, és ez a határozat időpontjáig nem változott. A baszkföldi hatóságok arra törekedtek, hogy támogatási, illetve részleges támogatási program keretén belül (támogatott lakások, illetve rögzített árú lakások) szociális lakáshoz juttassák a leginkább hátrányos helyzetű állampolgárokat. A szociális lakások e két kategóriájának jellemzőit a (16)–(19) preambulumbekezdés ismerteti.

(16) A földterületekről és városrendezésről szóló 2/2006. törvény ([12]) (*La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo*, a továbbiakban: a 2/2006. regionális törvény) meghatározza a következőket:

a) a támogatott, illetve a rögzített árú lakásokra a lakáscélú beépíthető belterület 40 %-át – lakástípusonként 20-20 %-ot – kell fenntartani (a 2/2006. regionális törvény 80. cikkének (2) bekezdése);

b) a lehetőség szerint lakáscélú beépíthető külterület esetében 55 %-ot kell fenntartani a támogatott lakásokra és 20 %-ot a rögzített árú lakásokra (a 2/2006. regionális törvény 80. cikkének (3) bekezdése).

(17) A részleges támogatási programba tartozó hivatalosan támogatott lakások (rögzített árú lakások) átmenetet képeznek a hivatalosan támogatott lakások és a piacon szabadon értékesíthető lakások között. A 2/2006. regionális törvény a rögzített árú lakások árának felső határát a támogatott lakások maximális árának legfeljebb 1,7-szeresében állapította meg. Bizkaia tartományban a támogatott lakások maximális árát a lakásügyi és szociális minisztérium ([13]) 2004.8.1-jei rendelete alapján állapították meg. A rendelet kezdeti szabályozott árat határozott meg, amelyet ezt követően a spanyol statisztikai hivatal által meghatározott fogyasztói árindexnek megfelelően minden évben ki kell igazítani.

(18) A Diputación szerint 2006-ban a bejelentett megállapodások megkötésekor a támogatott lakásokra vonatkozóan kiszámított és alkalmazandó maximális árak a következők voltak:

— a 2004.8.1-jei rendelet I. mellékletében felsorolt önkormányzatok esetében 1 351,86 EUR/m^2;

— a 2004.8.1-jei rendelet II. mellékletében felsorolt önkormányzatok esetében 1 307,94 EUR/m^2;

— a többi önkormányzat esetében 1 181,54 EUR/m^2;

— a melléképületek (garázs/raktárhelyiség stb.) esetében 472,40 EUR/m^2.

A rögzített árú lakások árának felső határát a fent említett árak legfeljebb 1,7-szeresében állapították meg.

(19) A Diputación megállapítja, hogy amikor a Bizkailur megkötötte a Habidite-tel a bejelentett megállapodásokat, a Bizkailur a helyi önkormányzás alapjait szabályozó, 1985. április 2-i 7/1985 törvény (*La Ley 7/1985, de 2 de abril de 1985, reguladora de las Bases del Regímen Local*, a továbbiakban: a 7/1985. törvény) ([14]) értelmében járt el, amely hatáskörrel ruházza fel az önkormányzatokat a helyi érdekű ügyek igazgatása, így többek között a szociális lakások biztosítása tekintetében (25. cikk). Az 1372/1986. királyi törvényrendelet (*Real Decreto 1372/1986*) 109. cikkének (2) bekezdése és a 7/1985. törvény (egységes szerkezetbe foglalt változat) 79. cikke alapján az önkormányzatok vagy ellenérték fejében, vagy díjmentesen a Bizkailurra ruházták át a szociális lakásokkal kapcsolatos célkitűzések megvalósításához szükséges eszközöket. A bejelentett megállapodások megkötésekor (2006. december 15-én) ezek a célkitűzések a 2004–2007 közötti időszakban Bizkaia tartományban a szociális lakások biztosításával kapcsolatos, a Diputación által 2004-ben elfogadott tervben szerepeltek: ez a *Plan Foral de actuación en materia de vivienda 2004–2007* (a továbbiakban: a Plan Foral). A Diputación szerint a Plan Foral azt irányozta elő, hogy a Bizkailur a 2004–2007 közötti időszakban a támogatási program keretén belül összesen 3 000 lakást fog biztosítani.

A bejelentett megállapodások

(20) Az eljárás megindításáról szóló határozatban 1. intézkedésként szereplő első megállapodás (a továbbiakban: a földterületekre vonatkozó megállapodás) értelmében a Diputación és a Bizkailur vállalta, hogy ez utóbbi Alonsotegi önkormányzatának Montealegre nevű ipari területén megvásárol egy 101 430 m^2-es földterületet (81 600 m^2 a gyár ipari céljaira, 5 300 m^2 irodákra és 14 300 m^2 egyéb ipari felhasználásra) és ipari célú használatra alkalmassá teszi. A megállapodás időtartama az aláírásától számított legfeljebb 24 hónap (a megállapodás második része 1. cikkének ii. pontja). A Bizkailur a megállapodás aláírásától számított 12 hónapon belül a Habidite-re ruházná át a földterületek tulajdonjogát (a megállapodás második része 1. cikkének iii. pontja) „minden díjtól, költségtől vagy hozzájárulástól mentesen”, „a Bizkailurnál a megvásárláskor felmerült tényleges költséggel” megegyező áron (a megállapodás második része 1. cikkének vi. pontja). A Habidite a vételárat négy,

([12]) BOPV (Boletín oficial del País Vasco), 2006/138. sz., 15396 o.
([13]) Regionális támogatási térkép.
([14]) Boletín Oficial del Estado (BOE) 80. sz., 1985.4.3., 8945. o.

egyenként a vételár 25 %-ával megegyező összegű részletben fizetné ki a tulajdonjog átszállásának időpontjától számított negyedik, ötödik, hatodik és hetedik év végén.

(21) Az eljárás megindításáról szóló határozatban 2. intézkedésként szereplő második megállapodás (a továbbiakban: a lakásokra vonatkozó megállapodás) értelmében a Diputación vagy közvetlenül, vagy a Bizkailur révén összesen 1 500 lakást vásárolna meg a Habidite-től, melyekből 750 lakás 75 m^2-nél kisebb alapterületű. A Diputación, illetve a Bizkailur 2007. májustól 2010. június végéig rendelné meg az 1 500 lakást, hogy 2011. májusban átadhassa az összesen 1 500 lakást.

(22) A megállapodás tárgyát képező lakásokat a Bizkailur által a Habidite rendelkezésére bocsátott földterületeken építenék meg, és a rögzített árú lakások rendszerébe tartozó lakásokként értékesítené vagy közvetlenül a Diputación, illetve a Bizkailur, vagy maga a Habidite, az alkalmazandó maximális árakra vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően (lásd a (14)–(19) preambulumbekezdést). Amennyiben ezeket a lakásokat a Diputación, illetve a Bizkailur értékesítené, a Habidite nem szerezné meg azon földterületek tulajdonjogát, amelyeken a lakásokat megépítették. Ebben az esetben a Habidite feladata kizárólag a lakások megépítése lenne.

(23) A megállapodás úgy rendelkezett, hogy kivételes körülmények között a megállapodás tárgyát képező lakások közül néhány esetében a Habidite, illetve az Afer csoport építtetőként is eljárhat (a lakásokról szóló megállapodás A. cikkének f) pontja). Ezekben a kivételes esetekben a Habidite, illetve az Afer csoport először megkapná a lakások megépítéséhez szükséges földterületek tulajdonjogát, ezt követően megépítené a lakásokat, végül pedig rögzített árú lakásként értékesítené ezeket. Ilyen esetekben a Habidite, illetve az Afer csoport a (24) preambulumbekezdésben foglaltak szerint csak a lakásokra meghatározott árat tartaná meg, míg az ár földterületre vonatkozó részét átutalnák a Diputación és/vagy a Bizkailur számára.

(24) A lakásokra vonatkozó megállapodás A. cikkének e) pontja alapján a Habidite-t megillető ár az 1 500 lakásra a következő:

a) 75 m^2-t meghaladó hasznos alapterületű lakások: a Bizkailur által alkalmazott ár 83 %-a plusz a melléképületekért (garázs, raktárhelyiség) kapott ár 100 %-a;

b) 75 m^2-nél kisebb hasznos alapterületű lakások: a Bizkailur által alkalmazott ár 83,30 %-a plusz a melléképületekért (garázs, raktárhelyiség) kapott ár 100 %-a.

(25) A Bizkailur így a lakásokért kapott ár fennmaradó 17 %-át, illetve 16,70 %–át tartotta volna meg (a melléképületek, garázs, raktárhelyiség stb. kivételével, amelyeknek teljes eladási ára a Habidite-ét illetné meg).

(26) A Diputación által benyújtott példa alapján a Habidite egy rögzített árú lakásként 2006-ban értékesített 75 m^2-es ingatlanért a következő összeget kapta volna: 143 060,58 EUR (a 75 m^2 83 %-a × 1,351 EUR × 1,7), plusz 28 107,6 EUR a melléképületekért (a 35 m^2 100 %-a × 472,4 EUR). A teljes ár így 200 459,5 EUR, amennyiért a Bizkailur a rögzített árú lakást értékesítette volna.

(27) A lakásokra vonatkozó megállapodás A. cikkének g) pontja szerint kivételes alapon a Diputación, illetve a Bizkailur piaci áron értékesíthetné a Habidite-tel kötött megállapodás tárgyát képező 1 500 lakás egy részét. Ebben az esetben a Habidite az eladási árnak az A. cikk e) pontjában kikötött és a (24) preambulumbekezdésben említett ugyanezen százalékát kapná meg.

(28) A lakásokra vonatkozó megállapodás Habidite-vel való megkötését megelőzően a Diputación és a Bizkailur nem folytatott le nyílt közbeszerzési eljárást.

A Habidite projekt felfüggesztése

(29) A Habidite projektet végül gyakorlatilag félbehagyták. A Diputación szerint ennek fő oka az volt, hogy a Bizkailurnál többletköltség merült volna fel ahhoz képest, mint amennyit a Habidite gyár létesítéséhez szükséges földterületek megvásárlása és ipari célokra alkalmassá tétele tekintetében eredetileg terveztek.

(30) A Diputación tájékoztatása ([15]) alapján a Bizkailur a projekt céljára 2007 májusa és 2008 áprilisa között 205 487,73 m^2 földterületet vásárolt, amelyért összesen 4,7 millió EUR-t fizetett. A Diputación szerint további 95 000 m^2-t kellett volna megvásárolni, amelynek többletköltségét körülbelül 2,6 millió EUR-ra becsülték. A földterületek ipari célokra való alkalmassá tételének költségeit 2009 márciusában 28,5 millió EUR-ra becsülték.

([15]) A Diputación által 2009. szeptember 23-án, a hivatalos vizsgálati eljárás kezdetét megelőzően benyújtott információk alapján.

(31) A Bizkailur által e projekt céljára már megvásárolt földterületek tulajdonjogát nem ruházták át a Habidite-re.

III. AZ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT

(32) A Bizottság az eljárás megindításáról szóló, 2009. december 2-i határozatában ([16]) úgy vélte: úgy tűnik, hogy a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás egyaránt a Szerződés 107. cikkének (1) bekezdése értelmében vett állami támogatást tartalmaz. Úgy tűnt továbbá, hogy a támogatás semmilyen vonatkozó állami támogatási szabály alapján nem egyeztethető össze a Szerződéssel.

A támogatás megléte

(33) A földterületekre vonatkozó megállapodás tekintetében a Bizottság előzetesen arra a következtetésre jutott, hogy a földterületek megvásárlásával és alkalmassá tételével kapcsolatban a kedvezményezett által teljesítendő visszafizetés feltételei kamatmentes kölcsönhöz hasonlítanak, és ez a Habidite számára olyan előnyt biztosítana, amelyhez a piacon nem juthatott volna hozzá.

(34) A lakásokra vonatkozó megállapodás tekintetében az eljárás megindításáról szóló határozat szerint úgy tűnt, hogy a Bizkailur által az 1 500 lakásért fizetendő vételár nem igazodik a piaci viszonyokhoz, mivel a kedvezményezett saját üzleti tervében úgy számolt, hogy a Bizkailurtól 2 012,19 EUR/m^2-es átlagárat fog kapni, ugyanakkor piaci feltételek mellett ez az átlagár a becslések szerint 1 762,6 EUR/m^2 lenne.

(35) A P&O Ferries ügyben hozott bírósági ítéletre utalva ([17]) a Bizottság megjegyezte: több jel is arra mutat, hogy a Habidite előnyhöz jutott: a) a lakásokra vonatkozó megállapodást nem nyílt közbeszerzési eljárás alapján kötötték meg; b) a Diputación Foral de Bizkaia és a Bizkailur nem hivatkozott a szociális lakások biztosítása iránti igényre és nem is bizonyította azt; és c) a lakásokra vonatkozó megállapodás számolt azzal a lehetőséggel, hogy a Habidite-től megvásárolt 1 500 lakást részben a piacon értékesítik. A Bizottság továbbá azt is jelezte: azzal, hogy az új gyár termelésének egy jelentős részét működése első éveiben megvásárolnák, mérsékelnék az új beruházási projektekkel általában együttjáró kockázatokat. Ami az állami források felhasználását és az államnak való betudhatóságot illeti, a Bizottság a két megállapodásban foglalt esetleges támogatással kapcsolatban megjegyezte, hogy a Bizkailur 100 %-os állami tulajdonban, illetve állami ellenőrzés alatt áll, valamint, hogy az állam által rábízott feladatokat lát el. A szelektivitás tekintetében a Bizottság megállapította, hogy a megállapodásokból a Habidite és az Afer csoport egyértelmű és kizárólagos előnyhöz jutott. A verseny torzításával és a tagállamok közötti kereskedelemre gyakorolt hatással kapcsolatban a Bizottság kiemelte, hogy a Habidite az intenzív versennyel jellemezhető építőiparban működik, ahol egy vállalkozásnak nyújtott támogatás a többi tagállam vállalkozásainak hátrányt okozhat.

Összeegyeztethetőség

(36) A Bizottság az eljárás megindításáról szóló határozatában aggályait fejezte ki azzal kapcsolatban, hogy a 2007–2013 közötti időszakra vonatkozó nemzeti regionális támogatásokról szóló iránymutatásban ([18]), a Szerződés 87. és 88. cikke alkalmazásában a támogatások bizonyos fajtáinak a közös piaccal összeegyeztethetőnek nyilvánításáról szóló, 2008. augusztus 6-i 800/2008/EK bizottsági rendeletben ([19]), valamint az „Ideiglenes közösségi keretrendszer a finanszírozási lehetőségek elérésének támogatására irányuló állami támogatási intézkedésekhez a jelenlegi pénzügyi és gazdasági válságban” című közleményben ([20]) előírt összeegyeztethetőségi kritériumok alapján a bejelentett megállapodásokban foglalt esetleges támogatás összeegyeztethető-e a Szerződéssel.

IV. A SPANYOL HATÓSÁGOKTÓL KAPOTT ÉSZREVÉTELEK

(37) A spanyol hatóságok nem nyújtottak be észrevételeket az eljárás megindításáról szóló határozatra vonatkozóan (lásd a (3) preambulumbekezdést), viszont az eljárás megindításáról szóló határozatot követően a Bizottság kérésére további információkat szolgáltattak, valamint néhány, a Habidite által felsorakoztatott érvre is válaszoltak. A válaszokat és a további információkat a (48)–(54) preambulumbekezdés foglalja össze.

V. HARMADIK FELEKTŐL ÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK

(38) Amint azt a (3) és a (6) preambulumbekezdésben jeleztük, a Habidite 2010. április 9-én nyújtotta be észrevételeit az eljárás megindításáról szóló határozatra vonatkozóan, valamint további információkat és észrevételeket küldött 2010. július 27-én, 2011. április 6-án és 2011. július 7-én. A beküldött információk egyrészt olyan ténybeli előzményeket tartalmaztak, amelyekről a Bizottságnak az eljárás megindításáról szóló határozat elfogadásakor nem volt tudomása, másrészt olyan érveket, amelyekkel a Habidite a bejelentett megállapodásokban foglalt támogatás meglétét vitatta. A Habidite által benyújtott érvek és a további ténybeli előzmények összefoglalását a (39)–(47) preambulumbekezdés tartalmazza.

Ténybeli előzmények

(39) Először is, a Habidite arról tájékoztatta a Bizottságot, hogy a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodással egyidőben egy harmadik megállapodást is kötöttek (2006. december 15.). A harmadik megállapodásban (a továbbiakban: a képzési támogatásra vonatkozó megállapodás) a Diputación vállalta, hogy a Habidite gyárban alkalmazandó 1 100 új munkavállaló tekintetében képzési támogatást nyújt a Habidite számára. A Diputación konkrétan azt vállalta, hogy fedezi az 1 100 munkavállaló képzési költségeit, a Habidite pedig arra

([16]) Lásd a 2. oldalon található lábjegyzetet.
([17]) Lásd a T-116/01. és T-118/01. sz. P&O European Ferries (Vizcaya) és Diputación Foral de Vizcaya kontra Bizottság egyesített ügyekben hozott ítéletet (EBHT 2003., II-2957. o.).
([18]) HL C 54., 2006.3.4., 13. o.
([19]) HL L 214., 2008.8.9., 3. o.
([20]) HL C 83., 2009.4.7., 1. o. (egységes szerkezetbe foglalt változat).

vállalt kötelezettséget, hogy legalább 5 évig fenntartja az 1 100 új álláshelyet. A Habidite projekt sikertelensége miatt a képzési támogatásról szóló megállapodást gyakorlatilag ugyancsak felfüggesztették (lásd a (29)–(31) preambulumbekezdést).

(40) Másodszor, a Habidite dokumentumokat nyújtott be arról, hogy a baszk kormány 2008. december 30-i határozata alapján a csoportmentességet élvező XR 175/2007. regionális támogatási program keretében 6 millió EUR összegű regionális támogatást ítéltek oda a Habidite projekt javára ([21]).

(41) Harmadszor, a Habidite közölte, hogy a Habidite projekt felfüggesztését követően 2009. február 6-i és szeptember 17-i levelében közigazgatási peres eljárást indított a Diputaciónnal és a Bizkailurral szemben a három megállapodás értelmében vállalt kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt. A Habidite azt is közölte, hogy szándékában áll folytatni az eljárást az illetékes spanyol bíróságok előtt.

A támogatás megléte és összeegyeztethetőség

(42) A Habidite álláspontja szerint a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás nem teljesíti azokat a kumulatív kritériumokat, amelyek alapján a Szerződés 107. cikkének (1) bekezdése értelmében vett állami támogatást tartalmazna.

(43) Az előnytől különböző állami támogatást magában foglaló elemek tekintetében a Habidite a következő érveket sorakoztatta fel, amelyek a bejelentett két megállapodás tekintetében azonosak:

a) Egyik megállapodás sem vonja maga után állami források átruházását, mivel – tekintve, hogy piaci feltételek mellett lebonyolított műveletekről van szó – nem eredményezik állami források elvesztését (a PreussenElektra-ügyben hozott bírósági ítélet ([22]) alapján).

b) Az a tény, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodás megkötését nem előzte meg nyílt közbeszerzési eljárás, nem jelenti a szelektivitási kritériumok teljesítését. A helyi önkormányzás tekintetében a hatályos jogi rendelkezések átdolgozott szövegének jóváhagyásáról szóló, 1986. április 18-i 781/1986. királyi törvényerejű rendelet (*Real Decreto Legislativo nº 781/1986, de 18 de abril de 1986, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local*) ([23]), valamint az építési beruházásra, az árubeszerzésre és a szolgáltatásnyújtásra irányuló közbeszerzési szerződések odaítélési eljárásainak összehangolásáról szóló, 2004. március 31-i 2004/18/EK európai parlamenti és tanács irányelv ([24]) 31. cikke értelmében a szóban forgó megállapodások közvetlenül, tehát nyílt közbeszerzési eljárás nélkül is megköthetők, amennyiben a projekt műszaki jellege vagy a kizárólagos jogok védelme azt indokolttá teszi.

c) A termékjellemzők és az összeszerelési technológia szempontjából a Habidite előregyártott elemek egyedi jellemzői kizárják a verseny torzításának, illetve a tagállamok közötti kereskedelemre gyakorolt hatásnak a lehetőségét. A spanyol versenypolitikai hatóság az N-09084. sz. Ristretto Group kontra Williams Scottsman és az N-04059. sz. TDR Capital kontra Agelco ügyben az érintett piacokat az „előregyártott elemekből álló épületek gyártásának, értékesítésének és bérbeadásának" piacaiként határozta meg. E meghatározás alapján a Habidite épületelemek olyan egyedi jellemzőkkel rendelkeznek, amelyeknek köszönhetően a vállalkozásnak nincsenek közvetlen, a két megállapodás által esetlegesen hátrányosan érintett versenytársai. Másrészt a Bizottság az M2473. sz. Finnforest kontra Moelven Industrier ügyben hozott határozatában ([25]) megállapította, hogy az előregyártott elemekből álló épületek piaca helyi vagy regionális, mivel a szállítási költségek miatt nagy távolságok között nem alakul ki verseny. A termék technológiai jellemzőinek köszönhetően a Habidite árai mindenesetre nagyon versenyképesek voltak.

(44) A Habidite konkrét részletes érvelést is benyújtott annak megkérdőjelezésére, hogy a két megállapodás bármelyike révén előnyhöz jutott volna.

(45) A lakásokra vonatkozó megállapodás tekintetében a Habidite lényegében úgy érvel, hogy nem juthatott volna semmilyen előnyhöz, mivel a rögzített vételárak nemhogy meghaladták a piaci árakat, hanem valójában azoknál alacsonyabbak voltak. Különösen az alábbiakról van szó:

a) A megállapodás értelmében a Habidite számára a lakásokért fizetendő árak meghatározás szerint a piaci szint alatt voltak, figyelembe véve, hogy a lakásokat a Bizkailur a szabályozott piaci szint alatti áron értékesítené, amelyet a jogszabály szerint a rögzített árú lakásokra állapítanak meg (lásd a (14)–(19) preambulumbekezdést).

b) A Habidite által épített lakásokért a Bizkailur által kapott 2 010,19 EUR/m^2 átlagár megfelelt azoknak az átlagáraknak, amelyeket a Bizkailur hasonló megállapodások értelmében abban az időben fizetett támogatott lakások és rögzített árú lakások megépítéséért. A Habidite szerint például a Bizkailur 2007-ben Lemoiz-ban 2 277 EUR/m^2, Ziérbanában 1 964 EUR/m^2, Areatzában pedig 2 021 EUR/m^2 árat fizetett szociális lakások megépítéséért. 2007-ben négy bizkaiai önkormányzatban a rögzített árú lakásként értékesített 84 m^2-es lakások átlagára 1 808,69 EUR/m^2 volt ([26]).

([21]) Közzétéve a BOPV-ben (Boletín Oficial del País Vasco), 194. sz., 2007.10.8.
([22]) A C-379/98 sz. PreussenElektra ügyben hozott ítélet, (EBHT 2001), I-02099.
([23]) BOE, 96. sz., 1986.4.22.
([24]) HL L 134., 2004.4.30., 114. o.
([25]) HL C 239., 2001.8.25., 9. o.
([26]) Lásd: www.behargintza.net/home2/Bizkaiamedia/Contenido_Noticia.asp?TNo_Codigo=0&Not-Codigo=1196&Tem_Codigo=7&Texto=plan%foral%20vivienda.

c) Mindenesetre a lakásokra vonatkozó megállapodás értelmében (lásd a (24) és a (25) preambulumbekezdést) a Habidite a 75 m^2-nél nagyobb lakások esetében a 2 010,19 EUR/m^2-es átlagár 83 %-át, a 75 m^2-nél kisebb lakások esetében pedig az átlagár 83,30 %-át kapta volna meg. E tekintetben meg kell jegyezni, hogy az eljárás megindításáról szóló határozatban tévesen szerepel, hogy e megállapodás értelmében a Habidite maga 2 010,19 EUR/m^2-es árat kapna.

d) Az az átlagár, amelyet a Bizkailur kapna a Habidite által épített lakásokért, sokkal alacsonyabb volt ahhoz képest, mint amennyit a tartományban a szabadpiacon értékesített hasonló lakásokért fizettek. Bizkaia tartományban 2007-ben a piaci átlagár 2 921,9 EUR/m^2 volt ([27]).

(46) A földterületekre vonatkozó megállapodás tekintetében a Habidite úgy érvel, hogy semmilyen előnyhöz nem jutott, mivel az ő értelmezése szerint a megállapodásban foglaltak alapján nemcsak a földterület megvásárlásával és alkalmassá tételével kapcsolatban ténylegesen felmerült költségeket kell visszatérítenie a Bizkailur számára, hanem a művelettel kapcsolatos finanszírozási költségeket is.

(47) A Habidite ezenfelül vitatja a Diputación által a földterületek megvásárlásával és alkalmassá tételével kapcsolatban becsült költségeket. A földterületekre vonatkozó megállapodás alapján a Bizkailurnak erre a projektre csak 101 403 m^2 földterületet kellett megvásárolnia, és nem a Diputación által megadott 205 000 m^2-t. Ezenfelül tévesen szerepelnek a 254 785 m^2–es földterület ipari célokra való alkalmassá tételének költségei, amelyek a Diputación szerint elérik a 28,5 millió EUR-t. Úgy tűnik, hogy ezek a költségek sokkal inkább azokkal a költségekkel egyeznek meg, amelyek a Diputációnnál egy másik projekt, nevezetesen a Kadagua autópálya Kastrexana-Arbuio-Sodupe közötti szakaszának megépítése vonatkozásában merültek fel. A Habidite álláspontja szerint továbbá a Habidite projekt céljára megvásárolt földterületeket jogellenesen hulladéklerakásra használták, amint azt a Barakaldo-i Elsőfokú Bíróság 2010. szeptember 1-jén a 148/2010. sz. ítéletében megállapította.

VI. A SPANYOL HATÓSÁGOKTÓL ÉRKEZETT TOVÁBBI INFORMÁCIÓK ÉS A HABIDITE ÉSZREVÉTELEIRE ADOTT VÁLASZAIK

(48) A Diputación a Bizottság kérdéseire adott válaszában megerősítette, hogy a Habidite projektet félbehagyták, valamint nem teljesítették a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás alapján a Habidite-tel szemben vállalt szerződéses kötelezettségeiket.

(49) A képzési támogatásra vonatkozó megállapodás tekintetében (lásd a (39) preambulumbekezdést) a Diputación hangsúlyozza, hogy – a megállapodás 10. cikke szerint – a vonatkozó jogszabályok betartásának feltételével vállalt kötelezettséget a Habidite gyár 1 100 munkavállalójának képzéséhez nyújtott támogatásra, ami hallgatólagosan azt is magában foglalta, hogy a támogatást végül bejelentik a Bizottságnak, amely az alkalmazandó állami támogatási szabályoknak megfelelően engedélyezi azt. A Diputación megerősítette, hogy az említett képzési támogatást nem folyósították.

(50) Amikor a Bizottság a bejelentett megállapodások és a baszk kormány által 2008-ban odaítélt regionális támogatások közötti összefüggésről, valamint arról kérdezte a Diputációnt, hogy a két intézkedéscsomag ugyanarra a beruházási projektre vonatkozik-e, az nem zárta ki, hogy ugyanarról a beruházási projektről lenne szó. A Diputación ugyanakkor aláhúzta: ez nem jelenti szükségszerűen azt, hogy a baszk kormány által 2008-ban a 6 millió EUR-s támogatás kapcsán figyelembe vett elszámolható beruházási költségek azonosak a 2006-ban a bejelentett megállapodások aláírásakor feltüntetett elszámolható beruházási projektköltségekkel. E tekintetben a Diputación hivatkozik a baszk kormány és a Habidite által benyújtott információkra.

(51) Ami a földterületekre vonatkozó megállapodás értelmében a Habidite általi visszafizetést, és különösen a Habidite azon érvelését illeti, mely szerint visszafizetési kötelezettségeit úgy értelmezte, hogy azok a földterületek megvásárlásával és alkalmassá tételével kapcsolatos finanszírozási költségeket is magukban foglalják, a Diputación a földterületekre vonatkozó megállapodás szó szerinti megfogalmazására hivatkozik. A megállapodás 1. cikkének vi. pontja szerint: „a [Habidite] által fizetendő ár egyenlő a Bizkailur S.A.-nál a […]-ban meghatározott földterületek megvásárlásakor ténylegesen felmerült költségekkel […]”.

(52) Végül, a Diputación rendelkezésére álló információk alapján a két bejelentett megállapodás megkötésekor sem a Habidite, sem az Afer csoport nem minősült a megmentési és szerkezetátalakítási iránymutatás 9., 10. és 11. pontja értelmében vett nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak.

(53) A baszk kormány a maga részéről információkat szolgáltatott a Habidite javára 2008. december 30-án odaítélt 6

([27]) A Habidite által kapott információk a spanyol fejlesztési minisztérium által közzétett adatok alapján, amelyek a következő internetes címen érhetők el: www.fomento.gob.es/BE2/sedal/35101000.XLS.

millió EUR-s regionális támogatásról, ideértve a támogatás odaítélésekor figyelembe vett elszámolható költségeket is. Az elszámolható költségek kategóriáit az alábbi táblázat tartalmazza:

Összes beruházás (millió EUR)	90,42
K+F költségek	13,71
Elszámolható költségek, ebből:	76,71
IT	2,85
Földterületek	*5,5*
Épületek	34,76
Műszaki berendezések	19,14
Gépek	11,94
Egyéb berendezések	0,737
IT-berendezések	0,965
Többletterületek és -épületek	3,9
Összes elszámolható költség	72,8
Odaítélt támogatás	6

(54) Ezt a támogatást nem folyósították. A 2007–2013 közötti időszakra vonatkozó nemzeti regionális támogatásokról szóló iránymutatás ([28]) 65. pontjának megfelelően, a spanyol hatóságok 2009. február 19-én benyújtották a Bizottságnak az engedélyezett regionális támogatási program keretében bejelentési kötelezettség alá nem eső nagyberuházási projekteknek juttatott állami támogatásokról szóló adatlapot ([29]).

VII. **ÉRTÉKELÉS**

Az e határozatban nem említett intézkedések

(55) Az (56)–(59) preambulumbekezdésben felsorolt okok miatt ez a határozat nem foglalkozik a Diputación és a Habidite között 2006. december 15-én létrejött, képzési támogatásra vonatkozó megállapodással, valamint a baszk kormány által a Habidite csoport javára 2008. december 30-án odaítélt 6 millió EUR-s regionális támogatással.

(56) Ami a Diputación és a Habidite által a bejelentett megállapodásokkal egyidőben megkötött, képzési támogatásra vonatkozó megállapodást illeti (lásd a (39) és a (49) preambulumbekezdést), a Bizottság megjegyzi, hogy a spanyol hatóságok nem jelentették be ezt az intézkedést és az nem szerepelt az eljárás megindításáról szóló határozatban. A bevett gyakorlat szerint az állami támogatást abban az időpontban tekintik odaítéltnek, amikor létrejön a kifizetésére vonatkozó, jogilag kötelező erejű és feltétel nélküli kötelezettségvállalás ([30]). A képzési támogatásra vonatkozó megállapodás 10. cikke szerint (lásd a (49) preambulumbekezdést) a képzési támogatás nyújtására vonatkozó kötelezettségvállalás feltétele a vonatkozó jogszabályok betartása, ideértve az állami támogatásokról szóló uniós jogszabályokat is. Ebből az következik, hogy az e megállapodásban foglalt, képzési támogatás nyújtására vonatkozó kötelezettségvállalás nem tekinthető feltétel nélkülinek a megállapodás megkötésének időpontjában. A spanyol hatóságok ezenfelül megerősítették, hogy az említett képzési támogatást nem fizették ki. Mindenesetre nem valószínű, hogy ezt a támogatást a jövőben kifizetnék, mivel a Habidite projektet nem fejezték be Alonsotegiben.

(57) A határozat azzal a 6 millió EUR-s regionális támogatással sem foglalkozik, amelyet a baszk kormány 2008. december 30-án ítélt oda a Habidite javára (lásd a (40) és az (50) preambulumbekezdést). Mindazonáltal meg kell jegyezni, hogy az e határozat tárgyát képező, bejelentett két megállapodás és a 2008-ban odaítélt regionális támogatás ugyanarra a beruházási projektre vonatkozik, nevezetesen a Habidite gyár létrehozására Alonsotegiben. Ezt a megállapítást konkrétan sem a baszk kormány, sem a Diputación nem vitatta (e tekintetben lásd az (50) preambulumbekezdést).

(58) A 2007–2013 közötti időszakra vonatkozó nemzeti regionális támogatásokról szóló iránymutatás ([31]) 66. pontja alapján a spanyol hatóságoknak biztosítaniuk kell a támogatások halmozódására vonatkozó, a 2008-ban odaítélt regionális támogatásra alkalmazandó rendelkezések betartását.

(59) Emlékeztetni kell továbbá arra, hogy a Diputación által szolgáltatott információk szerint (lásd a (30) preambulumbekezdést) a beruházási projekt megvalósításához szükséges földterületek megvásárlása 2007 májusában kezdődött, és ezt követően 2008 áprilisáig több telket is megvásároltak. A projekt végrehajtása tehát már 2007 májusában megkezdődött. A 2007–2013 közötti időszakra vonatkozó nemzeti regionális támogatásokról szóló iránymutatás ([32]) 38. pontja értelmében, annak érdekében, hogy a regionális támogatás valódi ösztönző hatást gyakoroljon a beruházásokra, egy támogatási program alapján támogatás csak akkor ítélhető oda, ha még a beruházás megkezdése előtt a kedvezményezett benyújtja támogatás iránti kérelmét, és az illetékes hatóságok írásban megerősítik, hogy a projekt elvben megfelel a programban meghatározott jogosultsági feltételeknek.

Alkalmazandó jog

(60) A támogatás meglétének és a Szerződéssel való összeegyeztethetőségének vizsgálatát megelőzően a Bizottságnak meg kell határozni az állami támogatási szabályok *ratione temporis* (időbeli) alkalmazhatóságát.

([28]) HL C 54., 2006.3.4., 13. o.
([29]) MF 12/2009. sz. Habidite – Spanyolország ügy, e határozat időpontjában még folyamatban.
([30]) Lásd például a Bizottság határozatát a C 19/2006. sz. Javor Pivka Lesna Industrija d.d. részére nyújtott állami támogatásról (HL L 29., 2008.2.2., 16. o.).
([31]) Lásd a 18. oldalon található lábjegyzetet.
([32]) Lásd a 18. oldalon található lábjegyzetet.

(61) A földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodást 2006. december 15-én írták alá, viszont csak 2009 áprilisában jelentették be a Bizottságnak vizsgálat céljából. Amint azt az (56) preambulumbekezdésben már említettük, a bevett gyakorlat szerint ([33]) az állami támogatást abban az időpontban tekintik odaítéltnek, amikor létrejön a kifizetésére vonatkozó, jogilag kötelező erejű és feltétel nélküli kötelezettségvállalás. A bejelentett két megállapodás esetében ez a jogilag kötelező erejű és feltétel nélküli kötelezettségvállalás 2006. december 15-én jött létre, amikor a Diputación és a Bizkailur aláírta a megállapodásokat. Következésképpen a két megállapodásban foglalt bármilyen támogatás jogellenes, mivel a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdésében előírt bejelentési kötelezettség megszegésével ítélték oda.

(62) A CELF/SIDE ügyben hozott ítélet ([34]) alapján a későbbi bejelentés, illetve az összeegyeztethetőség kinyilvánítása nem szünteti meg a bejelentési vagy felfüggesztési kötelezettség megszegésével nyújtott támogatások jogellenes voltát. A jogellenes állami támogatás értékelésére alkalmazandó szabályok megállapításáról szóló bizottsági közlemény ([35]) értelmében, a jogellenes támogatásokra alkalmazandó szabályok azok, amelyek a támogatás nyújtásakor – ebben az esetben tehát 2006. december 15-én – hatályban voltak. Ezeket az elveket a 2007–2013 közötti időszakra vonatkozó nemzeti regionális támogatásokról szóló iránymutatás ([36]) 63. és 105. pontja is megerősíti. A Bizottság ezért a támogatás meglétének és összeegyeztethetőségének értékelésekor a 2006. december 15-én, a bejelentett két megállapodás aláírásának napján hatályos állami támogatási szabályokat veszi alapul.

VII.1 **A támogatás megléte**

(63) Annak meghatározása céljából, hogy a szóban forgó intézkedések állami támogatást foglalnak-e magukban, a Bizottságnak azt kell értékelnie, hogy teljesítik-e a Szerződés 107. cikkének (1) bekezdésében előírt halmozódási feltételeket. Ez a rendelkezés kimondja, hogy „Ha a Szerződések másként nem rendelkeznek, a belső piaccal összeegyeztethetetlen a tagállamok által vagy állami forrásból bármilyen formában nyújtott olyan támogatás, amely bizonyos vállalkozásoknak vagy bizonyos áruk termelésének előnyben részesítése által torzítja a versenyt, vagy azzal fenyeget, amennyiben ez érinti a tagállamok közötti kereskedelmet.” A halmozódásra vonatkozó feltételeket a bejelentett két megállapodás mindegyike tekintetében a (64)–(107) preambulumbekezdésben vizsgáljuk.

VII.1.1 *1. intézkedés: a földterületekre vonatkozó megállapodás*

Állami források igénybevétele és az államnak való betudhatóság

(64) Annak megállapításakor, hogy egy intézkedés tartalmaz-e a Szerződés 107. cikke (1) bekezdésének értelmében vett állami támogatást, az egyik kritérium az, hogy felhasználtak-e állami forrásokat akár a források kifizetésének, akár az állam által a bevételekről való lemondás formájában. Az állandó ítélkezési gyakorlat ([37]) szerint továbbá az állami vagy magántulajdonban lévő vállalkozások olyan forrásai, amelyek felett az állami hatóságok akár közvetlenül, akár közvetve ellenőrzést gyakorolhatnak, ugyancsak állami forrásnak minősülnek, amennyiben az említett források állami ellenőrzés alatt maradnak, ebből kifolyólag az illetékes nemzeti hatóságok rendelkezésére állnak. Ebben a tekintetben a Bizottság a (65) és a (66) preambulumbekezdésben a következőket jegyzi meg.

(65) Először is, a földterületekre vonatkozó megállapodást a Diputación és a Bizkailur együtt kötötte meg. A megállapodás számos egyértelmű utalást tartalmaz arra nézve, hogy a Bizkailur a megállapodás keretében a Diputación meghosszabbított kezeként járt el. A földterületekre vonatkozó megállapodást a Diputación és a Bizkailur nevében a bizkaiai Diputación elnöke írta alá. E megállapodás preambulumának 2. pontja kimondja: a Bizkailur 100 %-os tulajdonosaként, a Diputación közpolitikai céljai között szerepel az, hogy új és innovatív beruházási projekteket mozdítson elő, munkahelyeket hozzon létre, valamint elősegítse Bizkaia tartomány állampolgárainak szociális lakáshoz jutását. A preambulum 5. pontja szerint a megállapodás megkötésének célja, hogy akár közvetlenül, akár olyan állami vállalatok, mint a Bizkailur, révén megvalósítsák a preambulum 2. pontjában említett gazdaság- és szociálpolitikai célkitűzéseket.

(66) Másodszor, a Diputación ellenőrzése alatt álltak azok a források, amelyeket a Bizkailur a földterületek megvásárlására és ipari célokra való alkalmassá tételére vonatkozó kötelezettségének teljesítése érdekében fel kívánt használni a Habidite gyár létehozásának céljából. 1999-től kezdődően a Bizkailur a Diputación 100 %-os tulajdonában és annak ellenőrzése alatt állt ([38]). A Stardust Marine ügyben hozott ítéletben szereplő következő szervezeti és strukturális jellemzők szolgálnak annak meghatározására, hogy a Bizkailurnak a földterületekre vonatkozó megállapodás keretében végzett tevékenységei az államnak tudhatók-e be ([39]):

a) a földterületekről szóló megállapodás keretében a Bizkailur tevékenységi körét a Diputación határozta meg;

b) a megállapodás alkalmazásában a Bizkailur kifejezetten a Diputación nevében járt el;

([33]) Lásd a 30. oldalon található lábjegyzetet.
([34]) A C-199/06. sz. CELF kontra SIDE ügyben hozott ítélet (EBHT 2008., I-469. o.).
([35]) HL C 119., 2002.5.22., 22. o.
([36]) Lásd a 18. oldalon található lábjegyzetet.
([37]) Lásd például a C-278/00. sz. Görögország kontra Bizottság ügyben hozott ítélet (EBHT 2004., I-3997. o.) 50. pontját; a C-482/99 sz. Franciaország kontra Bizottság ügyben hozott ítéletet (EBHT 2002., I-4397.o.); valamint a C-328/99. és a C-399/00. sz. Olaszország és a SIM 2 Multimédia kontra Bizottság ügyben hozott ítélet (EBHT 2003, I-4035. o.) 33. pontját.
([38]) Lásd: http://www.azpiegiturak.bizkaia.net/index.php?%20option%20=%20com_content%20&%20task%20=%20view%20&%20id%20=%20397%20&%20Itemid%20=%20492
([39]) C-482/99. sz. Franciaország kontra Bizottság ügyben hozott ítélet, (EBHT 2002., I-4397. o.).

c) a Bizkailur kizárólag közpolitikai célokból folytatott tevékenységeinek egyedi jellege azt mutatja, hogy a vállalkozás nem olyan szokásos piaci szereplő, amely piaci feltételek mellett vesz részt a versenyben.

(67) A Bizottság a (65) és a (66) preambulumbekezdésben felsorolt jellemzők alapján arra a következtetésre jutott, hogy a földterületekről szóló megállapodás tekintetében teljesülnek az állami források felhasználásának és az államnak való betudhatóságnak a feltételei.

Szelektív előny

(68) A Bizottság megvizsgálta azon földterületekkel kapcsolatos visszafizetés feltételeit, amelyeket a Diputación és a Bizkailur a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének vi. és vii. pontja szerint a Habidite projekt rendelkezésére akart bocsátani Alonsotegiben (lásd a (20) preambulumbekezdést is). Ennek alapján a következőket állapítja meg a (69)–(83) preambulumbekezdésben.

(69) A földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének vi. pontja szerint a földterületek Bizkailur általi megvásárlásáért és ipari célokra alkalmassá tételéért a Habidite által fizetendő ár egyenlő „a Bizkailur S.A.-nál a […] földterületek megvásárlásakor ténylegesen felmerült költségekkel […]". A Habidite úgy érvelt (lásd a (46) preabulumbekezdést), hogy értelmezése szerint a fizetendő összeg a finanszírozási költségeket is magában foglalta volna. Ugyanakkor ezen értelmezés nem helytálló. A „földterületek megvásárlásakor ténylegesen felmerült költségek"-re való utalás eléggé egyértelmű és nem szükséges további értelmezés: csak a Bizkailur által a földterületek megvásárlásáért ténylegesen fizetett árat jelenti.

(70) Következésképpen azt kell megállapítani, hogy először is ez a megfogalmazás egyértelműen kizárja a Bizkailurnál a földterületek ipari célokra alkalmassá tételével kapcsolatban felmerült tényleges költségeket.

(71) Másodszor, a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének vi. pontjában kikötött visszafizetési feltételek – vagyis négyéves türelmi idő, azt követően pedig a Bizkailur által a földterületekért ténylegesen fizetett vételár négy, egyenként 25 %-os éves részletben való visszafizetése – gyakorlatilag kamatmentes kölcsönt jelentenek. A földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének vii. pontja nem értelmezhető úgy, hogy egy ugyanilyen kölcsön finanszírozási költségeit is magában foglalja, vagyis azt a kamatot, amelyet egy piaci hitelező ugyanilyen kölcsönre számított volna fel a Habidite-nek. Valóban kétséges, hogy egy a Bizkailuréhoz hasonló helyzetben lévő magánszereplő elfogadta volna, hogy nem számítja fel a Habidite-tel szemben a földterületek alkalmassá tételének költségeit, továbbá beleegyezett volna a földterületek vételárának visszafizetésére vonatkozó négyéves türelmi időbe, valamint abba, hogy a teljes visszafizetésre a földterületek tulajdonjogának a Habidite-ra való átszállásával kezdődő hét év alatt kerüljön sor, mindezt anélkül, hogy a finanszírozásért bármilyen kamatot számított volna fel.

(72) A (69)–(71) preabulumbekezdésben felsorolt megállapítások alapján a Bizottság arra a következtetésre jutott, hogy a Habidite olyan előnyre tett volna szert a földterületekre vonatkozó megállapodásból, amelyhez a szokásos piaci feltételek mellett nem juthatott volna hozzá. Ez az előny a következő két elemből áll:

a) a Bizkailurnál a földterületek megállapodás szerinti megvásárlásával kapcsolatban felmerült összes költséggel megegyező összegű kölcsön elmaradt kamatai, vagyis egy hétéves futamidejű kölcsön négy év türelmi idővel, négy egyenlő éves részletben történő visszafizetéssel (ahol egy részlet a visszafizetendő összeg 25 %-át teszi ki); és

b) a földterületekre vonatkozó megállapodás 1. cikkének ii. pontjában foglaltak szerint az ehhez a projekthez szükséges, összesen legalább 101 403 m^2-es földterület (vagyis legalább 81 600 m^2 a gyárra, 5 300 m^2 irodákra és melléképületekre, és 14 300 m^2 ipari felhasználásra) parcellájának ipari célokra való alkalmassá tételével kapcsolatban a Bizkailurnál felmerült költségek.

(73) Az első elem – tehát a földterületek vételárának visszafizetésével kapcsolatban elmaradt kamatok – tekintetében a Bizottság számításai szerint a nettó támogatástartalom a Bizkailur által a földterületek megvásárlásáért fizetett ár 13,21 %-ával egyenlő. A nettó támogatástartalmat a (74)–(77) preambulumbekezdésben leírtaknak megfelelően számították ki.

(74) Első lépésben a Bizottság a referencia-kamatlábakról szóló bizottsági közleményben ([40]) foglaltak szerint a hasonló kölcsönre alkalmazandó kamatlábat a Spanyolországban 2006 decemberében alkalmazott 4,36 %-os referenciakamatláb alapján állapította meg.

(75) Második lépésben a földterületekre vonatkozó megállapodás megkötésekor hatályos, a referencia-kamatláb és a leszámítolási kamatláb megállapításának módjáról szóló közlemény ([41]) (a továbbiakban: az 1997. évi bizottsági közlemény) alapján ehhez a referencia-kamatlábhoz nem kell hozzáadni kiegészítő elemet, hogy az megfelelően tükrözze a Habidite hitelkockázati profilját.

([40]) http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/referencе_rates.html.

([41]) HL C 273., 1997.9.9., 3. o.

Az 1997. évi bizottsági közlemény szerint a referencia-kamatlábak az egyes tagállamokban az általános méretű biztosítékokkal fedezett, közép- és hosszútávú (öt–tíz éves futamidejű) kölcsönökre alkalmazott kamatlábak átlagos szintjét tükrözik. A 794/2004/EK bizottsági rendelet ([42]) különösebben nem módosította ezt az elvet. Mivel a Bizottságnak nincsenek közvetlen információi a Habidite, illetve az Afer csoport akkori hitelkockázati profiljának minősítéséről, álláspontja szerint feltételezhető, hogy a Habidite abban az időben általános mértékű biztosítékkal rendelkező átlagos vállalkozás volt. Valójában a Diputación és a Habidite egyaránt úgy vélte, hogy a Habidite és az Afer csoport nem minősült a megmentési és szerkezetátalakítási irányelv 9., 10. és 11. pontja értelmében vett nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak (lásd az (52) preambulumbekezdést).

(76) Harmadik lépésben kiigazították a visszafizetési megállapodásban foglalt támogatás bruttó támogatástartalmát, hogy figyelembe vegyék a kedvezményezett által fizetendő társasági adót, amely Spanyolországban akkor 35 % volt.

(77) A (74)–(76) preambulumbekezdésben felsorolt elemeknek megfelelően, az alábbi táblázat a támogatott kölcsön nettó támogatástartalmát mutatja:

A kölcsön összege	100 %
A kölcsön futamideje	7 év
A visszafizetésre vonatkozó türelmi idő	4 év
Referencia-kamatláb	4,36 %
Kamatfelár/kiegészítő elem	
Alkalmazandó teljes kamatláb	4,36 %
A támogatás bruttó támogatástartalma	20,33 %
Társasági adó	35 %
Nettó támogatástartalom (adózás után)	**13,21 %**

(78) A Bizottság megjegyzi továbbá, hogy a felek között vita tárgyát képezi a projekthez szükséges földterületek megvásárlásának tényleges költsége, amelyre a támogatás összegének meghatározása céljából a nettó támogatástartalmat alkalmazni kell. A (30) preambulumbekezdésben foglaltak alapján, a Diputación álláspontja szerint 2009 szeptemberéig a Bizkailur 4,7 millió EUR-t fizetett egy 205 000 m^2-es földterület megvásárlásáért, és becslése szerint további 2,6 millió EUR-ra lett volna szükség ahhoz, hogy a projekthez szükséges további 95 000 m^2 területet megvegyék. A Habidite ugyanakkor azt állítja, hogy a Bizkailurnak nem kellett volna ilyen nagy területet megvásárolnia a projekthez, mivel a földterületekre vonatkozó megállapodásban összesen csak 101 403 m^2 szerepelt (lásd a (47) preambulumbekezdést).

(79) Ezzel az ellentmondással kapcsolatban a Bizottság először is megjegyzi, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás 1. cikke ii. pontjának pontos megfogalmazása szerint a projektre szánt területnek összesen „legalább" 101 403 m^2-nek kell lennie. Másodszor, a felek által a hivatalos vizsgálati eljárás során szolgáltatott információk alapján a Bizottság erről a kérdésről nem tud megalapozott véleményt kialakítani. Mivel azonban a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatást nem fizették ki, és így nem kell elrendelni annak visszafizettetését, nyitva maradhat az a kérdés, hogy pontosan mennyit kellett volna fizetnie a Habidite-nek a földterületek megvásárlásával kapcsolatban. E határozat alkalmazásában elegendő meghatározni a földterületekre vonatkozó megállapodásban rögzített visszafizetési feltételekből eredő támogatástartalmat.

(80) Ezt a támogatási elemet ezért a Bizottság azon költségek 13,21 %-ában határozta meg, amelyeket a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének ii. pontja alapján a Habidite projekthez szükséges földterületek megvásárlásáért a Bizkailur javára vissza kell téríteni. Az így megállapított összeg megegyezik a Bizkailurnál elmaradt azon kamatokkal, amelyeket egy piaci szereplő számított volna fel egy hétéves futamidejű, négy év türelmi idővel rendelkező és négy, a visszafizetendő összeg 25 %-ával egyenlő éves részletben törlesztendő kölcsönre. E támogatási elem kiszámításának alapja az a tényleges költség, amely a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének ii. pontja szerint a földterület megvásárlása kapcsán merült volna fel a Bizkailurnál.

(81) Hasonló megfontolásokat kell alkalmazni a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás második elemével, vagyis a földterület ipari célokra való alkalmassá tételének azon költségeivel kapcsolatban, amelyeket az említett megállapodás szerint nem kellett visszafizetni a Bizkailur számára (e tekintetben lásd a (69) és a (70) preambulumbekezdést). A felek ennek kapcsán sem értenek egyet az összegeket illetően. A Diputación szerint 2009 márciusában e költségeket 28,5 millió EUR-ra becsülték (lásd a (30) preambulumbekezdést). A Habidite álláspontja szerint ugyanakkor ez a becslés eltúlzott (lásd a (47) preambulumbekezdést), részben azért, mert a Bizkailur a földterületekre vonatkozó megállapodás értelmében e projekthez szükséges területnél nagyobbat vásárolt meg, részben pedig azért, mert a projekthez már megvásárolt földterületek egy részét más célokra, például hulladéklerakásra használta.

([42]) A Bizottság 2004. április 21-i 794/2004/EK rendelete az EK-Szerződés 93. cikkének alkalmazására vonatkozó részletes szabályok megállapításáról szóló 659/1999/EK tanácsi rendelet végrehajtásáról, (HL L 140., 2004.4.30., 1. o.). A referencia- és visszatérítési kamatlábak kiszámítási módszerét lényegében nem módosították 2008-ig, amikor bevezették a kiegészítő elemeket/kamatfelárakat, amelyeket a kedvezményezett hitelkockázati profilja és a biztosíték szintje meghatározásának érdekében hozzá kellett adni a referencia-kamatlábhoz– lásd a Bizottság közleményét a referencia-kamatláb és a leszámítolási kamatláb megállapítási módjának módosításáról (HL C 14., 2008.1.19., 6. o.).

(82) Továbbra is szem előtt tartva, hogy a támogatást nem fizették ki és azt nem kell visszafizettetni, e határozat alkalmazásában elegendő a földterületekre vonatkozó megállapodás e támogatási elemét meghatározni: ez egyrészről magában foglalja a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének iii. pontja szerint a Bizkailurnál a földterület ipari használatra történő alkalmassá tételével kapcsolatban felmerült összköltséget, másrészről pedig azokat a költségeket, amelyeket a szóban forgó megállapodás második része 1. cikkének iii. pontja értelmében a Habidite-nek nem kell visszafizetnie a Bizkailur számára.

(83) A Bizottság továbbá megállapítja, hogy a (68)–(77) preambulumbekezdésben meghatározott – és a (80) és (82) preambulumbekezdésben szereplő két elemből álló – előny abban az esetben minősül szelektívnek, ha azt a földterületekre vonatkozó megállapodás értelmében egy meghatározott kedvezményezettnek biztosítják, nevezetesen a Habidite-nek, illetve az AFER csoportnak, amely utóbbinak a Habidite részét képezi.

A verseny torzulása

(84) A (43) preambulumbekezdésben már említettek értelmében a Habidite álláspontja szerint a bejelentett megállapodások azért nem torzítják a versenyt, mert a) az érintett piac kizárólag az „előregyártott elemekből álló épületek gyártását, értékesítését és bérbeadását” öleli fel, illetve b) a Habidite előregyártott elemei olyan egyedi jellemzőkkel rendelkeznek, amelyeknek köszönhetően a vállalatnak nincsenek versenytársai.

(85) A Bizottság nem tudja elfogadni a Habidite által felsorolt érveket. Még ha azzal a feltételezéssel is élünk, hogy a Habidite előregyártott elemei egyedi termékeknek számítanak jellemzőik miatt, a jelenlegi eset kapcsán akkor is tágabban kell meghatározni a szóban forgó termékek piacát, mégpedig az építkezés és a lakásértékesítés általános piacaként, amely mind a szabadpiaci, mind pedig a szabályozott lakásértékesítést (szociális lakások) is magában foglalja.

(86) Ahogy azt a Habidite maga is elismerte, a szabad piacon eladott, illetve végül a támogatási vagy a részleges támogatási program keretén belül értékesített lakások ára viszonyítási alapként szolgál a Bizkailurnak eladásra szánt lakások árainak esetében. Az a tény, hogy a Habidite-en kívül a Bizkailur más gyártókkal is szerződést kötött a lakások részleges támogatási programon belüli értékesítésre, azt bizonyítja, hogy abban az időben a támogatási, illetve a részleges támogatási program keretén belüli lakásépítés terén a Habidite-nek akadtak versenytársai.

(87) A Habidite ráadásul maga is elismerte a 2008. évi regionális támogatás iránti kérelem részeként a baszk kormányhoz benyújtott, 2008. novemberi üzleti terv 10–12. oldalán, hogy mikor termékeit értékesítésre kínálta, számos spanyolországi régió piacán (így többek között Baszkföldön, Navarrában, Cantabriában, La Riojában, Madridban és Katalóniában, illetve más, kisebb területű spanyolországi autonóm közösségben is) a hagyományos építőipari vállalkozásokkal versenytársként kellett számolnia. A vállalat azzal számolt, hogy 2011-ben a spanyol piacon elért 0,4 %-os részesedését (beleértve a szabad piacot és a szociálislakás-projekteket is) a 2012–2016-os időszak során 1 %-ra növeli. A Habidite számításai szerint a 2011-es évben például az értékesített lakások száma a teljes spanyol piacon megközelítőleg elérte volna a 320 000-et, amelyből 1 403 lakást a vállalat értékesített volna, ami 0,4 %-os piaci részesedésnek felel meg. A Habidite kifejezetten a baszk piacra vonatkozó számításai alapján, a vállalat a 2011-es 0,5 %-os piaci részesedését 2014-től 2,8 %-ig növelte volna, feltéve, hogy a régióban a 2011 és 2016 közötti időszakban a lakások iránti éves kereslet elérte volna a 8 000 lakást.

(88) Az állandó ítélkezési gyakorlat értelmében egy támogatás akkor minősül versenytorzító hatásúnak, ha megerősíti a kedvezményezett vállalkozás pénzügyi helyzetét, illetve javítja annak esélyeit a támogatásban nem részesülő versenytársaival szemben ([43]) A fenti elv, valamint a korábbi megállapítások alapján kijelenthető, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás révén a Habidite és az Afer csoport számára nyújtott támogatások versenytorzító hatásúak, mivel mérsékelték a Habidite beruházási költségeit, amelyeket rendes körülmények között a vállalkozás visel, és ezáltal mind valódi, mind pedig lehetséges versenytársaival szemben előnyhöz juttatták a vállalatot.

Az EU-n belüli kereskedelemre gyakorolt hatás

(89) A (84)–(87) preambulumbekezdésben foglaltakhoz hasonlóan nem elfogadható a Habidite azon érve, hogy az előregyártott elemek szállításával kapcsolatos költségek miatt az ilyen elemekből épített lakások konkrét esetében a földrajzilag releváns piac kizárólag a helyi vagy a regionális piacokra korlátozódik. Baszkföldnek a többi tagállamhoz, illetve a tengerhez való földrajzi közelsége miatt a szállítási többletköltségek valószínűleg nem játszhattak döntő szerepet abban, hogy a Habidite versenytárs nélkül maradt ebben az autonóm közösségben. Sőt ellenkezőleg, a szállítási költségek talán éppen hogy nem akadályként jelentkeztek volna a Habidite számára akkor, amikor részt vesz a közeli tagállamokban a lakásépítés terén folyó versenyben.

(90) A (88) preambulumbekezdésben már említett ítélkezési gyakorlat értelmében, amennyiben az állami támogatás más versenyző vállalkozásokéhoz képest megerősíti egy vállalkozás helyzetét az Unión belüli kereskedelemben, akkor az előbbieket a támogatás által megkárosított

([43]) Lásd például a 730/79. sz. Philip Morris Holland kontra Bizottság ügyben hozott ítélet (EBHT 1980., 2671. o.) 11. pontját és a C-259/85. sz. Franciaország kontra Bizottság ügyben hozott ítélet (EBHT 1987., 4393. o.) 24. pontját.

vállalkozásoknak kell tekinteni. A támogatás akár annak ellenére is hatással lehet az Unión belüli kereskedelemre, hogy a kedvezményezett vállalakozás maga nem folytat határokon átnyúló tevékenységet ([44]).

(91) A (89) és a (90) preambulumbekezdésben foglaltak alapján a Bizottság megállapítja, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás valószínűleg befolyásolta volna a tagállamok közötti kereskedelmet.

VII.1.2 *2. intézkedés: a lakásokra vonatkozó megállapodás*

(92) A (64)–(67), a (84)–(88) és a (89)–(90) preambulumbekezdésben az állami támogatás meghatározására vonatkozó, a források felhasználásával és az államnak való betudhatóságával, a verseny torzításával, valamint az Unión belüli kereskedelemre gyakorolt hatással kapcsolatos feltételeket értelemszerűen a lakásokra vonatkozó megállapodásra is alkalmazni kell. Következésképpen a (93)–(96) preambulumbekezdés kizárólag a szelektív előny kritériumát vizsgálja.

Szelektív előny

(93) A (45) preambulumbekezdésben ismertetettek alapján a Habidite azt állítja, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodással semmiféle előnyhöz nem jutott, mivel a Bizkailurnak valójában a piaci árszínvonal alatti árat kellett fizetnie a Habidite számára a szóban forgó megállapodás tárgyát képező 1 500 lakás megépítéséért.

(94) Konkrét érvként a Habidite elsődlegesen azt említi, hogy az általa a megállapodás értelmében átadandó 1 500 lakást a Bizkailur a részleges támogatási program keretén belül értékesítette volna, amely esetben az árat a hatályos regionális jogszabályok a baszk kormány 2004. augusztus 1-jei rendeletében megszabott ár 1,7-szeresében maximalizálják, és amelyet a spanyol statisztikai hivatal által megállapított fogyasztói árindex alapján folyamatosan indexálnak (ezzel kapcsolatban lásd a (17) és (18) preambulumbekezdést). A Bizkailur tehát 2 010,19 EUR/m^2 átlagáron értékesítette volna az 1 500 lakást, ez pedig nem éri el a Bizkaia tartományban 2007-ben eladott lakások 2 921,9 EUR/m^2-es szabadpiaci átlagárát. Ráadásul a 2 010,19 EUR/m^2-es átlagárból, amelyért a lakásokat a Bizkailur a támogatási program keretén belül értékesítette volna, a Habidite-t csupán 83 %, illetve a 75 m^2-nél kisebb alapterületű 750 lakás esetében pedig 83,3 % illette volna meg.

(95) Másodsorban a Habidite azt az érvet említette, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodásban az 1 500 lakásért meghatározott ár, amelyet a vállalat a Bizkailurtól kapott volna, megfelelt az ugyanabban az időszakban hasonló szerződések keretében a Bizkailur által más építőipari vállalkozásoknak fizetett árral (a vonatkozó példákat lásd a (45) preambulumbekezdésben).

(96) Végezetül, a Habidite azt is kijelentette, hogy a 78/1986. törvényerejű rendelet és az építési beruházásra, az árubeszerzésre és a szolgáltatásnyújtásra irányuló közbeszerzési szerződések odaítélési eljárásainak összehangolásáról szóló, 2004. március 4-i 2004/18/EK európai parlamenti és tanács irányelv 31. cikke értelmében a szóban forgó szerződések közvetlenül, tehát nyílt közbeszerzési eljárás nélkül is megköthetők, amennyiben a projekt műszaki jellege vagy a kizárólagos jogok védelme azt indokolttá teszi ([45]).

(97) A Habidite által rendelkezésre bocsátott információk és felsorakoztatott érvek értékelése alapján a Bizottság a (98)–(107) preambulumbekezdésben a következő megállapításokra jutott.

(98) Először is meg kell jegyezni, hogy a Bizkailur által hasonló szerződések keretében más építőipari vállalkozások számára fizetett árak átlagára vonatkozó információk kizárólag a sajtóban megjelent adatokra támaszkodnak. A Bizottság számára a Diputación ezzel a témával kapcsolatban nem szolgált közvetlen bizonyítékkal, így például a Bizkailur és más építőipari vállalkozások közötti szerződések másolatával. Akárhogy is, mind a Habidite, mind pedig a Diputación által szolgáltatott árbecslések a 2006-os és a 2007-es évre vonatkoznak, pedig úgy a lakásokra vonatkozó megállapodás A. cikkének c) pontja, mint a Habidite 2009-ben nyilvánosságra hozott üzleti terve szerint az 1 500 lakást 2009 és 2011 között adták volna át.

(99) A Bizottság még abban az esetben sem vonhatja le azt a következtetést, hogy a szóban forgó megállapodás nem juttatta előnyhöz a Habidite-t, ha elfogadja azt az érvet, amely szerint az 1 500 lakásért megállapított szerződéses ár – amelyet a Bizkailur a Habidite-nek fizetett volna – megfelel azoknak a szerződéses áraknak, amelyeket a Bizkailur más építőipari vállalkozások számára fizetett ki hasonló szerződések keretén belül, és amelyek szintén nem érték el az ilyen típusú lakások szabadpiaci árát. Ahogy arra az eljárás megindításáról szóló határozat ([46]) is rámutat, a Habidite e megállapodásból származó előnye lényegében abban rejlik, hogy a megállapodás biztosítékot jelentett a vállalat számára, hogy kezdeti termelésének jelentős részét értékesíteni fogja, és ezzel tekintélyes mértékben lecsökkenti az új beruházási projektekkel járó kockázatokat, amelyek ráadásul új termék bevezetésekor – mint amilyen a Habidite építőelem is – jóval magasabbak.

([44]) Lásd például a C-102/87. sz. Franciaország kontra Bizottság (SEB) ügyben hozott ítéletet (EBHT 1988., 4067. o.) és a C-310/99. sz. Olasz Köztársaság kontra Bizottság ügyben hozott ítélet (EBHT 2002., I-289. o.) 85. pontját.

([45]) HL L 134., 2004.4.30, 114. o.

([46]) Lásd az eljárás megindításáról szóló határozat (32) preambulumbekezdését.

(100) Mint ismeretes, a szóban forgó időszakban a spanyol építőipari piacra igen intenzív versenyhelyzet volt jellemző, ami azóta sem változott. Ennek fényében viszont a Bizkailur és a Habidite 1 500 lakásról szóló szerződése egyáltalán nem elhanyagolható előnyhöz juttatta volna a Habidite-t versenytársaival szemben, ami még akkor is igaz, ha kizárólag a támogatási és a részleges támogatási program keretén belül értékesítendő lakások építése iránti keresletet vizsgáljuk.

(101) A Diputación Foral adatai alapján a Plan Foral (lásd a (19) preambulumbekezdést) keretében a Bizkailur 2004 és 2007 között összesen 3 000 lakás eladását tervezte a hivatalos támogatási program keretében, ami alapján megállapítható, hogy a Habidite-tel kötött megállapodásban szereplő lakásszám egyáltalán nem tekinthető elhanyagolhatónak. Igaz ugyan, hogy a Plan Foral a 2004 és 2007 közötti időszakra vonatkozik, míg a Bizkailur és a Habidite közötti megállapodásban szereplő 1 500 lakás megépítésére pedig (a vállalati üzleti terv 2009-ben nyilvánosságra hozott változata szerint) a 2009–2011-es időszakban került volna sor, az adat mégis jól szemlélteti, hogy a Bizkailur a lakásokra vonatkozó megállapodás megkötésének időpontjában összesen hány lakást tervezett a hivatalos támogatási program keretén belül értékesíteni.

(102) A fenti megállapítást annak alapján kell megvizsgálni, hogy a szóban forgó időszakban a Habidite becsült összértermelésének mekkora hányadát tették ki azok a lakások, amelyekre a Diputaciónnal és a Bizkailurral szerződést kötött. A 2009-ben nyilvánosságra hozott üzleti tervében a Habidite azzal számolt, hogy a 2009. évi össztermelését – 433 lakást – teljes egészében a Bizkailur számára értékesíti. 2010-ben a Bizkailur 670 lakást vett volna meg, míg a Habidite teljes termelése 1 113 lakás lett volna. 2011-ben a Bizkailur 342 lakást vett volna meg, míg a Habidite teljes termelése 3 151 lakás lett volna. Ezek az adatok arra utalnak, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodás megkötésekor a Habidite azzal számolt, hogy a gyártás első éveiben (2009-ben és 2010-ben) az alonsotegi gyár termelésének jelentős részét a Diputación és a Bizkailur vásárolja meg. Ez alátámasztja azt a következtetést, amely szerint a lakásokra vonatkozó megállapodás a gyakorlatban jelentős mértékben lecsökkentette az új beruházási projektekben, és különösképpen az új termék (Habidite építőelem) piacra történő bevezetésében rejlő kockázatokat.

(103) A Habidite 2008. évi regionális támogatás igényléséhez benyújtott (2008. novemberi) üzleti terve szolgál a következő, amellett szóló érvvel, hogy a vállalkozás a megállapodás révén kívánta elérni, hogy a piaci termékértékesítésben rejlő kockázatok jelentős mértékben lecsökkenjenek. Üzleti tervében a Habidite úgy becsülte, hogy 2011 és 2016 között a teljes baszkföldi szabályozott piacon értékesített lakások iránti kereslet megközelítőleg 8 000 lakás lesz majd. Az említett terv azt is jelzi, hogy a Habidite – mind Baszkföld, mind pedig más spanyolországi autonóm közösség esetében – elsősorban a szabályozott piacokon belül (a szociális lakások piacán) kívánt értékesíteni. 2011-ben például, amikorra össztermelését 1 403 lakásban határozta meg, a Habidite összesen 289 lakást tervezett értékesíteni a spanyolországi szabályozott piacon. Mindez azt igazolja, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodás végét követően (minthogy a Diputación és a Bizkailur által megrendelt 1 500 lakás átadásának határideje 2011 májusa volt), a Habidite az 1 403 lakásból álló teljes termeléséből 289 lakást akart a szabályozott piacon értékesíteni, ami pedig jóval alacsonyabb arányt testesít meg a Habidite alonsotegi gyárának első három évi termeléséhez képest, amely évekre a megállapodás vonatkozott.

(104) Egy másik lényeges szempont a szociális lakások iránti tényleges kereslet, amelyet a Bizkailur a lakásokra vonatkozó megállapodás révén Bizkaia tartományban le akart fedni. Sem a Diputación, sem pedig a Habidite nem szolgált konkrét bizonyítékokkal arra vonatkozóan, hogy a Habidite-tel megkötött, lakásokra vonatkozó megállapodásban meghatározott feltételek alapján a Bizkailur a szociális lakások iránti tényleges keresletet kívánt kielégíteni. Ahogy azt már a (98) preambulumbekezdés is említi, a szóban forgó megállapodásban szereplő 1 500 lakás átadását a 2009 és 2011 közötti időszakra tervezték. A Diputación ráadásul nem vitatta, hogy a szerződés megkötése általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására irányult, mint amilyen például a szociális lakások biztosítása. Hasonlóképpen azt is meg kell jegyezni, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodást nem nyílt közbeszerzési eljárás eredményeként kötötték meg, pedig azokból az információkból, amelyeket a Habidite maga bocsátott rendelkezésre a Bizkailur és más építőipari vállalatok között megkötött hasonló jellegű szerződésekről, arra lehet következtetni, hogy rendes körülmények között egy ilyen jellegű szerződés esetében a Bizkailurnak közbeszerzési eljárást kellett volna indítania.

(105) Ezek alapján nem állja meg a helyét a Habidite azon érve (lásd a (96) preambulumbekezdést), amely szerint a projekt speciális műszaki jellegéből adódóan jöhetett létre a közvetlen szerződéskötés, illetve, hogy ugyanezen oknál fogva nem került sor nyílt közbeszerzési eljárásra. Először is, azok a rendelkezések, amelyekre a Habidite hivatkozik, nem vonatkoznak a jelenlegi esetre, ahol a projekt különleges jellegét egy új termék piacra való bevezetése jelenti. A lakásokra vonatkozó megállapodás célja a lakásvásárlás, majd azok rögzített árú lakásokként, hátrányos helyzetű állampolgároknak történő továbbértékesítése volt. Az építkezés során alkalmazott technológia irreleváns és az előregyártott elemekből épített lakások közvetlenül versenyeztek a piacon a hagyományos módón épített lakásokkal. Másodszor, az átláthatóság és versenypályázati eljárás elvét sértő állami szerződések kapcsán a Baszk Számvevőszék (*Tribunal Vasco de Cuentas Públicas*) 2009. januári jelentésében ([47]) megkérdőjelezte a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás jogszerűségét.

([47]) Lásd: http://legislacion.derecho.com/acuerdo-11-junio-2009-tribunal-vasco-de-cuentas-publicas-2231134.

(106) A P&O Ferries ügyben született ítélet értelmében ([48]), pusztán az a tény, hogy egy állami hatóság a rendes piaci árakon szerez be javakat, nem jelenti egyben azt, hogy a műveletre magára is piaci feltételek mellett került sor, ha az államnak nem volt ténylegesen szüksége a szóban forgó javakra, különösképpen, ha a szerződéskötés nem nyílt közbeszerzési eljárás eredményeként jött létre. A jelenlegi üggyel kapcsolatban az, hogy nem állnak rendelkezésre arra vonatkozóan adatok, hogy a megállapodásban szereplő 1 500 lakás részleges támogatási program keretén belül történő értékesítése 2009 és 2011 között a Bizkailur számára tényleges szükségletet jelentett, illetve, hogy a művelet során nem került sor nyílt közbeszerzési eljárásra, arra engednek következtetni, hogy a műveletet nem a piaci feltételeknek megfelelően hajtották végre.

(107) A fenti (97)–(106) preambulumbekezdésben említettek alapján a Bizottság megállapítja, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodás nem tekinthető szokásos piaci műveletnek. Éppen ellenkezőleg, a megállapodás teljesen nyilvánvaló módon előnyt biztosít a Habidite-nak és az Afer csoportnak azáltal, hogy megszünteti azt a kockázatot, amelyet a piaci feltételek szerinti termékértékesítés, a többi építőipari vállalkozással való megmérettetés rejt magában. A támogatástartalom itt akként a nyereségként határozható meg, amelyhez a Habidite akkor jutott volna, ha a lakásokra vonatkozó megállapodás feltételei szerint értékesíti a Diputación és a Bizkailur számára az 1 500 lakást, tehát a lakásokra vonatkozó megállapodás A. cikkének e) pontjában meghatározott árak alapján a Bizkailur által az 1 500 lakás megvételéért fizetett összeg és az 1 500 lakás építési költsége közti különbséget megtestesítő összegként. Az előny szelektív, mivel a lakásokra vonatkozó megállapodás értelmében az kifejezetten a Habidite-re és az Afer csoportra vonatkozik.

VII.1.3. *Előzetes következtetések*

(108) A (64)–(90) és a (92)–(106) preambulumbekezdésben foglaltak alapján, illetve az uniós közbeszerzési jogszabályokkal való összeegyeztethetőségre vonatkozó további megállapítások sérelme nélkül, megállapítható, hogy a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás a Szerződés 107. cikkének (1) bekezdése szerinti állami támogatást tartalmaznak.

(109) A földterületekre vonatkozó megállapodás esetében a szóban forgó állami támogatás két elemből áll:

a) egyrészről egy olyan kölcsön elmaradt kamataiból, amelynek összege megegyezik a Bizkailurnál a Habidite projekt földvásárlással kapcsolatban felmerült költségekkel, és amelyet 7 éves futamidőre, 4 éves türelmi idővel kamat nélkül nyújtottak. Az elmaradt kamatok – a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének ii. pontja alapján – a Bizkailurnál a földterületek megvásárlásával kapcsolatban felmerült költségek 13,41 %-ával megegyező nettó támogatástartalomnak felelnek meg.

b) másrészről pedig a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének iii. pontja alapján a Bizkailurnál az említett – legalább 101 430 m^2 teljes alapterületű – telek ipari használatra alkalmassá tételével kapcsolatban felmerült összköltségből.

(110) A lakásokra vonatkozó megállapodás esetében a támogatástartalom az a nyereség, amelyhez a Habidite az említett megállapodás alapján az 1 500 lakás értékesítésével jutott volna, azaz a megállapodás A. cikkének e) pontja alapján a Habidite-nek az 1 500 lakás eladásáért járó összeg és a vállalkozás 1 500 lakás gyártásával kapcsolatban felmerült költségei közötti különbség.

VII.2. **Összeegyeztethetőség**

(111) A Bizottság az eljárás megindításáról szóló, 2009. december 2-i határozatban megkérdőjelezte, hogy az értékelés elvégzésének időpontjában alkalmazandó szabályok – konkrétan az ideiglenes közösségi keretrendszer ([49]), a 2004. évi megmentési és szerkezetátalakítási iránymutatás, a 2007–2013 közötti időszakra vonatkozó nemzeti regionális támogatásokról szóló iránymutatás ([50]) és a 2008. évi általános csoportmentességi rendelet ([51]) – értelmében a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás összeegyeztethető a Szerződéssel.

(112) A (60)–(62) preambulumbekezdésben említettek alapján a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt jogellenes támogatást még a bizottsági bejelentést megelőzően, 2006. december 15-én nyújtották, következésképpen annak összeegyeztethetőségét is a támogatásnyújtás időpontjában hatályos állami támogatásokra vonatkozó szabályok alapján kell értékelni.

(113) Az említett időtényező miatt a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás keretén belül nyújtott támogatás összeegyeztethetőségének értékelését nem lehet a hatályban lévő, a válságra vonatkozó különleges szabályok alapján elvégezni, mivel ezek későbbi időpontban léptek hatályba.

(114) Továbbá, a Diputación álláspontja szerint 2006. december 15-ig sem a Habidite, sem pedig az Afer csoport nem teljesítette a 2004. évi megmentési és szerkezetátalakítási iránymutatás 9., 10. és 11. pontjában foglalt feltételeket, amelyek alapján nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak minősültek volna. Ennek alapján a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás megkötésének időpontjában nem folyamodhattak megmentési vagy szerkezetátalakítási támogatáshoz.

([48]) Lásd a T-116/01. és T-118/01. sz. P&O European Ferries (Vizcaya) és Diputación Foral de Vizcaya kontra Bizottság egyesített ügyekben hozott ítéletet, (EBHT II-2957. o.), konkrétan a 109–139 pontot. Az Európai Bíróság 2006. június 1-jei döntése az értékelés e részére vonatkozóan a fellebbezési eljárás során helyben hagyta az ítéletet.

([49]) Ideiglenes közösségi keretrendszer a finanszírozási lehetőségek elérésének támogatására irányuló állami támogatási intézkedésekhez a jelenlegi pénzügyi és gazdasági válságban, HL C 83., 2009.4.7., 1. o.

([50]) HL C 54., 2006.3.4., 13. o.

([51]) A Bizottság 2008. augusztus 6-i 800/2008/EK rendelete a Szerződés 87. és 88. cikke alkalmazásában a támogatások bizonyos fajtáinak a közös piaccal összeegyeztethetőnek nyilvánításáról (általános csoportmentességi rendelet), (HL L 214., 2008.8.9., 3. o.).

(115) A 2006. december 15-én megkötött, a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás tárgya a Gran Bilbao megyében található Alonsotegi település beruházási projektje számára juttatott támogatás. Ez a megye a megállapodások megkötésekor a Szerződés 107. cikke (3) bekezdésének c) pontja értelmében vett támogatott területnek minősült ([52]). Következésképpen azt kell megvizsgálni, hogy a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás alapján nyújtott támogatás a 2006. december 15-én hatályos, regionális támogatásokra vonatkozó szabályok szerint összeegyeztethetők voltak-e a Szerződéssel, tehát megfeleltek-e a regionális állami támogatásokról szóló 1998. évi iránymutatásnak ([53]) (a továbbiakban: az 1998. évi iránymutatás) és a nagyberuházási projektekhez nyújtott regionális támogatásokra vonatkozó 2002. évi multiszektorális keretszabálynak ([54]) (a továbbiakban: a 2002. évi multiszektorális keretszabály), valamint a Szerződés 107. cikke (3) bekezdésének c) pontjában foglaltaknak.

A földterültekre vonatkozó megállapodás összeegyeztethetősége az 1998. évi iránymutatás és a 2002. évi multiszektorális keretszabály alapján

(116) A beruházásokhoz nyújtott regionális támogatásoknak számos összeegyeztethetőségi feltételt kell teljesíteniük, hogy a belső piaccal összeegyeztethetőnek minősüljenek. A földterületekre vonatkozó megállapodás 2006. december 15-i megkötésekor ezeket a feltételeket az 1998. évi iránymutatás tartalmazta, amely szerint a támogatásnak elő kell mozdítania a régió fejlődését és azokra az induló beruházásokra kell összpontosulnia, amelyek esetében azt követően kezdődtek meg a munkálatok, hogy a támogatás kedvezményezettje benyújtotta támogatás iránti kérelmét (ösztönző hatás), illetve a kedvezményezett legalább 25 %-ban köteles hozzájárulni a finanszírozáshoz, továbbá legalább öt évig nem hagyhatja el az érintett támogatott területet. Ezenkívül a támogatás megítéléséhez az elszámolható kiadások körébe csak bizonyos elszámolható költségek vonhatók be, illetve a támogatás maga nem vonható össze más támogatásokkal, ha ezzel a támogatás túllépi a regionális támogatásra megállapított felső határt.

(117) Az 1998. évi iránymutatás 2. pontja értelmében az egyetlen vállalkozásnak nyújtott vagy egyetlen tevékenységi területre összpontosuló ad hoc regionális támogatás általános szabályként nem összeegyeztethető a Szerződéssel, mert a regionális fejlődésre gyakorolt kedvező hatásokat általában meghaladják az ilyen jellegű támogatások következményeként fellépő torzító hatások. Ráadásul tilos volt ad hoc támogatást nyújtani a nehéz helyzetben lévő vállalkozások számára.

(118) A földterületekre vonatkozó megállapodás keretén belül a Habidite-nek nyújtott támogatást a spanyol hatóságok nem jelentették be mint jóváhagyott regionális támogatási program keretében nyújtott támogatást. A támogatás sokkal inkább megfelel az ad hoc jellegű intézkedés meghatározásának, minthogy általa kizárólag a Habidite és az Afer csoport, illetve közvetett módon az építőipar jutott előnyhöz.

(119) Mindazonáltal, az 1998. évi iránymutatás 2. pontja azt is kimondja, hogy kivételes esetben az egyetlen tevékenységi területnek, illetve egyetlen vállalkozásnak nyújtott ad hoc támogatás is összeegyeztethető a Szerződéssel, mégpedig ha bizonyítható, hogy a támogatás olyan jelentős mértékben járul hozzá a regionális fejlődéshez, hogy az meghaladja mind az unión belüli kereskedelemre, mind pedig a versenyre gyakorolt torzító hatást. Jóllehet a spanyol hatóságok érvelésében erre vonatkozóan nincs utalás, a Bizottság saját kezdeményezésére és a rendelkezésére álló adatok alapján megvizsgálja, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás keretében nyújtott támogatás meghatározható-e a fentiekben említett kivételként.

(120) A földterületekre vonatkozó megállapodást egyértelműen egy új beruházási projekt, mégpedig a Habidite új, Alonsotegiben létrehozandó gyárának támogatása érdekében kötötték meg. Az akkori számítások alapján a támogatott területen a projekt révén közvetlenül 1 100 új munkahely jött volna létre, de nagy valószínűséggel a projekt közvetve további jelentős számú munkahelyet is teremtett volna. Ehhez kapcsolódóan meg kell említeni, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodás értelmében az új beruházási projekt a regionális politika célkitűzéseinek megvalósulásához is hozzájárult volna, mégpedig azáltal, hogy Bizkaia tartomány leginkább rászoruló állampolgárai számára biztosított volna szociális lakásokat. Ezenfelül a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás aláírásának időpontjában sem a Habidite, sem pedig az Afer csoport nem teljesítette a megmentési és szerkezetátalakítási iránymutatás 9., 10. és 11. pontjában foglalt feltételeket, amelyek alapján nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak minősültek volna (lásd a (9) preambulumbekezdést). Mindezeket figyelembe véve a Bizottság arra a megállapításra jutott, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás teljesíti az 1998. évi iránymutatás 2. pontjának utolsó bekezdése értelmében a kivételes esetre vonatkozó feltételeket.

(121) Az 1998. évi iránymutatás 4.4. pontja értelmében a regionális támogatás fogalma kizárólag olyan fizikai állóeszközökbe történő beruházást megtestesítő induló beruházásokra vonatkozik, amelyek egy új létesítmény létrehozásával, egy meglévő létesítmény bővítésével, vagy egy meglévő létesítmény termékének vagy termelési folyamatának az alapvető megváltozását előidéző tevékenységgel függnek össze. A földterületekre vonatkozó megállapodás keretén belül nyújtott támogatás megfelel ennek a meghatározásnak, mivel egy új beruházási projekt létrehozására irányult Alonsotegiben.

(122) Az 1998. évi iránymutatás 4.5. pontja előírja, hogy az induló beruházáshoz nyújtott támogatás kizárólag a beruházás elszámolható költségeire fordítható, következésképpen a regionális támogatás maximális mértékét is a beruházás elszámolható költségeinek százalékos arányában kell meghatározni. Az 1998. évi iránymutatás 4.5. és 4.6. pontja értelmében az új beruházási projektnél az elszámolható költségek köre magában foglalja a telkeket, az épületeket és a berendezéseket, illetve nagyvállalkozások esetén az immateriális beruházások egyes kategóriáit (szabadalmakat, licenceket, műszaki know-how-t) is az általános alap 25 %-áig.

([52]) Lásd az N 773/99. sz.– „Spanyolország – a 2000–2006 közötti időszakra vonatkozó regionális támogatási térkép” ügyben 2000.5.17-én hozott bizottsági határozatot, a határozat a következő internetes oldalon található: http://ec.europa.eu/eu_law/state_aids/comp-1999/n773-99.pdf

([53]) HL C 74., 1998.3.10., 9. o.

([54]) HL C 70., 2002.3.19., 8. o.

(123) A Habidite 2006. december 15-i alonsotegi projektje kapcsán tehát első lépésként az elszámolható költségeket kell meghatározni.

(124) Mivel a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás nem előzetesen benyújtott támogatási kérelmen alapul, a kedvezményezett az adott időpontban nem szolgált a regionális támogatások esetében új beruházási projektre vonatkozó elszámolható költségek megállapításához szükséges információkkal. A Diputaciónnak az elszámolható költségekkel kapcsolatos adatait a (12) preambulumbekezdés tartalmazza, a következők szerint:

Földterületek	4,8 millió EUR
Ipari épületek	22,5 millió EUR
Közművesítés	4,00 millió EUR
Berendezések	24,0 millió EUR
Összesen	**55,34 millió EUR**

(125) Ezek a költségkategóriák az 1998. évi iránymutatás 4.5. pontja értelmében elszámolható költségeknek tekinthetők. Ezen túlmenően a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás megfelel az 1998. évi iránymutatás 4.5. pontjából következő követelménynek is, mivel az közvetlenül az új beruházási projekt részére történő földterület-vásárláshoz, illetve a földterületek ipari használatra történő alkalmassá tételéhez kapcsolódik.

(126) Az 1998. évi iránymutatás 4.10. pontja értelmében az induló beruházáshoz nyújtható támogatással szembeni követelményként elő kell írni, hogy a szóban forgó beruházás legalább ötéves időszakban maradjon fenn. Jóllehet a földterületekre vonatkozó megállapodás kapcsán ez a feltétel nem vonatkozik a Habidite-re, érdemes azonban megjegyezni, hogy a ((39) preambulumbekezdésben ismertetett) képzési támogatásra vonatkozó megállapodásban – amelyet szintén 2006. december 15-én kötöttek meg ugyanezen beruházási projekt kapcsán – a Habidite kötelezettséget vállalt arra vonatkozóan, hogy legalább öt éven keresztül fenn fog tartani 1 100 munkahelyet. Következésképpen a Bizottság megállapítja, hogy az 1998. évi iránymutatás 4.10. pontjában foglaltak is teljesültek.

(127) Minthogy nem áll rendelkezésre adat a Habidite alonsotegi gyárában foglalkoztatott 1 100 alkalmazott becsült bérköltségről, a Bizottság nem tudja megbízható módon megállapítani, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás keretében nyújtott támogatás összeegyeztethető-e az 1998. évi iránymutatás munkahelyteremtésről rendelkező 4.11.–4.17. pontjával. Mindazonáltal, nem is szükséges az 1998. évi iránymutatás 4.11.–4.17. pontja szerinti értékelést elvégezni, mivel a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás a földterületek megvásárlására vonatkozik, amely összeg pedig elszámolható költségnek minősül.

(128) A földterületekre vonatkozó megállapodás aláírását megelőzően a Habidite beruházási projektje nem részesült olyan egyéb beruházási támogatásban, amely indokolttá tenné, hogy a vizsgálat kiterjedjen az 1998. évi iránymutatás 4.18. pontja szerinti halmozódó hatásokra.

(129) Az 1998. évi iránymutatás 4.2. pontja alapján a támogatási programoknak elő kell írniuk, hogy a támogatást még a projekt megkezdése előtt kell kérelmezni. E rendelkezés azt szavatolja, hogy kizárólag akkor kerüljön sor regionális támogatás nyújtására, ha igazolható annak ösztönző hatása. Amennyiben egy projekt esetében már a kérelem benyújtása előtt megkezdődtek a munkálatok, az ezt követően nyújtott regionális támogatás természetszerűleg nem jár ösztönző hatással, ami egyben azt is jelenti, hogy nagy valószínűséggel a projekt támogatás nélkül is megvalósult volna.

(130) Ezzel a ponttal kapcsolatban elsősorban azt kell megjegyezni, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás ad hoc intézkedésnek minősül, és nem pedig az engedélyezett rendszer keretén belül nyújtott támogatásnak. Ugyanakkor a Szerződés 107. cikke (3) bekezdésének c) pontja értelmében az ösztönző hatás az összeegyeztethetőséggel szemben támasztott általános feltétel, amelynek teljesülését minden esetben igazolni kell. Jóllehet a Diputación érvelésében nem szerepelt, hogy a szóban forgó intézkedés ösztönző hatással járt volna, a Bizottságnak kötelessége hivatalból megvizsgálni, hogy ez az összeegyeztethetőség szempontjából lényegi feltétel teljesült-e.

(131) A Bizottság úgy véli, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás teljesítette az ösztönző hatással kapcsolatos feltételt, mégpedig a következőkben részletezett okok miatt. Először is, jóllehet a támogatást nem jelentették be a támogatásnyújtás időpontja (2006. december 15.) előtt, de a projekttel kapcsolatos munka sem vette kezdetét a támogatás nyújtásáig. A Diputacióntól származó információk alapján a projekthez szükséges földterület-vásárlás megindítása – amelyhez a beruházási projekttel kapcsolatos munkálatok kezdete köthető lenne – egészen 2007 májusáig váratott magára, azaz arra csak a 2006. december 15-én megkötött, földterületekre vonatkozó megállapodás aláírását követően került sor. Másodszor, a tény maga, hogy a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás felfüggesztésével a Habidite projekt nem valósul meg, azt bizonyítja, hogy a támogatás ösztönző hatással járt volna, hiszen az elmaradt támogatás az oka annak, hogy projekt nem jött létre.

(132) Az 1998. évi iránymutatás 4.2. pontja azt is előírja, hogy a támogatás kedvezményezettje maga is köteles hozzájárulni a projekthez, mégpedig az elszámolható költségek legalább 25 %-át kitevő, minden támogatástól mentes pénzügyi forrással. Nyilvánvaló, hogy a földterületekre

vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás ezt a feltételt is teljesíti. A Diputación által a projekttel kapcsolatban bejelentett elszámolható költség elérte az 55 millió EUR-t, a Habidite-nek tehát saját forrásból az összeg legalább 25 %-át, azaz legalább 13,75 millió EUR-t kellett volna a projektre fordítania. A Bizottság úgy véli, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás támogatástartalma – a (109) preambulumbekezdésben megfogalmazottak szerint – nem haladhatta volna meg az elszámolható költségek 75 %-át, azaz 41,25 millió EUR-t, még akkor sem, ha feltételezzük, hogy a támogatás magában foglalta volna a földterületek ipari használatra történő alkalmassá tételével kapcsolatban felmerült 28,2 millió EUR tényleges költséget, valamint további 0,98 millió EUR-t (amely 13,41 %-át teszi ki a Diputación becslése szerint a földterület megvásárlásával kapcsolatban felmerült 7,3 millió EUR-s költségnek), és amely a támogatás teljes összegének jelentős mértékű növekedését eredményezte volna.

(133) A (116)–(132) preambulumbekezdésben foglaltak alapján a Bizottság megállapítja, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás megfelel az 1998. évi iránymutatás feltételeinek.

(134) A (12) és a (124) preambulumbekezdésben ismertetett, a beruházás elszámolható költségeire vonatkozó adatok szintén alátámasztják, hogy 2006 decemberében a Habidite beruházási projektje, mivel annak elszámolható összköltsége meghaladta az 50 millió EUR-t, a 2002. évi multiszektorális keretszabályban foglalt feltételek teljesítésével nagyberuházási projektnek minősül. Ennek következtében a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás összeegyeztethetőségének vizsgálatát ki kell terjeszteni arra is, hogy a támogatás megfelel-e a 2002. évi multiszektorális keretszabályban rögzített feltételeknek.

(135) 2006 decemberében Gran Bilbao megyében az alkalmazható maximális támogatási intenzitás – NTE-ben kifejezve – 20 % volt. Tekintettel a 2002. évi multiszektorális keretszabály 21. pontjában foglaltakra és a Habidite projekt (12) preambulumbekezdésben már említett, 2006-tól felmerült elszámolható költségeire, a projekt maximális támogatási intenzitása a következőképpen vezethető le:

Elszámolható kiadások	Kiigazított támogatási plafon
Legfeljebb 50 millió EUR	10 millió EUR (az 50 millió EUR 20 %-a, ahol a %-os arány a regionális felső határt jelenti)
50–100 millió EUR között	0,5 millió EUR (az 5 millió EUR 10 %-a, ahol a %-os arány a regionális felső határt jelenti)
A 100 millió EUR-t meghaladó rész	—
Összesen	10,5 millió EUR

(136) A fentiek alapján megállapítható, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás kizárólag összesen 10,5 millió EUR-ig felelt volna meg az összeegyeztethetőség feltételének, az ezen az összegen felüli rész viszont már nem. A (78)–(82) és a (109) preambulumbekezdésben foglaltaknak megfelelően nem lehet pontosan számszerűsíteni a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatást, mivel vita tárgyát képezi, hogy milyen mértékű tényleges költségek merültek volna fel a Bizkailur részéről a földterület megvásárlására és ipari használatra történő alkalmassá tételére vonatkozó szerződéses kötelezettségvállalásának teljesítésével. A Bizottság nincs abban a helyzetben, hogy ezzel a vitás kérdéssel kapcsolatban megfelelő információkon alapuló végleges álláspontot tudjon kialakítani.

(137) A támogatás első eleme a Bizkailur földterület-vásárlása kapcsán felmerült tényleges költségek 13,21 %-ának felelt volna meg. A Diputación állítása szerint a tényleges költségek elérték volna a 7,3 millió EUR-t, de a Habidite meglátása szerint ez az összeg túlzott becslésen alapul. A Diputációntól kapott információk alapján (lásd a (12) preambulumbekezdést) az is megállapítható, hogy egy másik időpontban a földvásárlás költségét 4,8 millió EUR-ra becsülték. Végezetül pedig, a 2008. évi regionális támogatás iránti kérelméhez csatolt üzleti tervében a Habidite 2008 novemberében a földvásárlásra vonatkozó költségeket 5,5 millió EUR-ra becsülte.

(138) A második támogatástartalmat – tehát a Bizkailurnál a szóban forgó földterület ipari használatra történő alkalmassá tételével kapcsolatban felmerült tényleges költségeket – illetően, a Diputación 2009 márciusában 28,5 millió EUR összegű költséggel számolt, bár tájékoztatása alapján egy másik időpontban végzett becslése szerint ezek a költségek mindössze a 4,04 millió EUR-s összeget érték volna el (lásd a (12) preambulumbekezdést).

(139) Összefoglalásképpen megállapítható, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján nem zárható ki teljes bizonyossággal, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás nem lépte volna túl a projektre megállapított 10,5 millió EUR-s engedélyezett összeget.

(140) A 2002. évi multiszektorális keretszabály 24. pontja további feltételeket határoz meg azoknak az intézkedéseknek az összeegyeztethetőségéről, amelyek esetében a támogatás összege magasabb az adott támogatott területen a 100 millió EUR beruházásra vonatkozó maximálisan megengedett támogatási összegnél. Az általunk vizsgált ügy esetében – a 2002. évi multiszektorális keretszabály 21. pontja alapján – 2006 decemberében Gran Bilbao megyében a 100 millió EUR-s beruházásra vonatkozóan maximálisan megengedett támogatási összeg 15 millió EUR volt (amely az első 50 millió EUR 20 %-ának megfelelő 10 millió EUR, illetve a fennmaradó 50 millió EUR 10 %-ának megfelelő 5 millió EUR összege).

(141) A (78)–(82) preambulumbekezdésben foglaltaknak megfelelően, a rendelkezésre álló információk alapján nem lehetséges pontosan számszerűsíteni a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatást. A Bizottság azonban nem zárhatja ki annak lehetőségét, hogy az összeg túllépte volna a felső határként megállapított 15 millió EUR-t. Ezek alapján a Bizottság megvizsgálta, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás teljesítette-e a szóban forgó támogatás jóváhagyásával kapcsolatos további két feltételt.

(142) Az első feltétel kimondja, hogy a támogatás kedvezményezettjének részesedése a szóban forgó termék összértékesítéséből a beruházás előtt és után nem haladhatja meg a 25 %-ot. A második feltétel szerint a beruházási projekt révén kialakított termelőkapacitás nem fedheti le az érintett piac több mint 5 %-át. A 2002. évi multiszektorális keretszabály értelmében az említett feltételek teljesítésének bizonyítási terhe az érintett tagállamra hárul. A vizsgált esettel kapcsolatban a spanyol hatóságok nem szolgáltattak olyan információt, amely alapján megállapítható lenne, hogy a további két fenti feltétel teljesült volna.

(143) Mindazonáltal 2008 novemberében a Habidite a 2008. évi regionális támogatás iránti kérelmében (lásd a (87) preambulumbekezdést) becslést végzett a piaci árakra vonatkozóan, amely alapján a vállalat azzal számolt, hogy a 2011. évi piaci részesedése a lakásépítés teljes spanyolországi piacán (beleértve a szabad piacot és a szociális lakások piacát is) [0,1–1] %, amely – a beruházási projekt révén létrehozott további termelőkapacitás révén – 2012-től [0,5–1,5] %-ra emelkedett volna. 2011-ben a baszk építőipari szabadpiacon a Habidite részesedése [0,1–1,0] % lett volna, amely 2014-től [2,0–3,0] %-ra növekedett volna.

(144) Figyelemmel mindezen becslésekre – amelyek megkérdőjelezésére nem áll a Bizottság rendelkezésére információ –, feltételezhető, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodás keretén belül támogatott beruházással a Habidite 2006 decemberében nem lépte volna túl a 2002. évi multiszektorális keretszabály 24. pontjában előírt, piaci részesedésre és kapacitásra vonatkozó határértékeket.

(145) Összességében megállapítható tehát, hogy a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás 10,5 millió EUR engedélyezett maximális összeget meg nem haladó része a 2002. évi multiszektorális keretszabályban rögzített összeegyeztethetőséggel szemben támasztott feltételeknek is megfelel. A felső határként megszabott értéken felüli támogatásösszeg nem lenne összeegyeztethető a Szerződéssel, minthogy az sem az 1998. évi iránymutatásban, sem pedig a 2002. évi multiszektorális keretszabályban rögzített összeegyeztethetőségi feltételeknek nem felel meg.

(146) Minthogy a támogatás kifizetésére nem került sor, és következésképpen azt nem is kell visszafizettetni, e határozat alkalmazásában elegendőek a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás összeegyeztethetőségével kapcsolatban levont következtetések.

(147) A Bizottság felhívja az illetékes spanyol hatóságok figyelmét, hogy amikor a baszk kormány 2008. évi, ugyanerre a projektre nyújtott regionális támogatásával kapcsolatban vizsgálják a támogatáshalmozódási szabályok betartását, a vizsgálatba a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatást is be kell vonni. Ez azért is szükséges, mert mind a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás, mind pedig a 2008. évi regionális támogatás tartalmazott olyan elszámolható költséget, amely ugyanazon földterület megvásárlásával és alkalmassá tételével kapcsolatban merült fel. Még egyszer érdemes megjegyezni, hogy a beruházási projekttel kapcsolatos munkák 2007 májusában, tehát még a 2008. évi regionális támogatás iránti kérelem 2008. évben történt benyújtása előtt elkezdődtek.

A lakásokra vonatkozó megállapodás összeegyeztethetősége az 1998. évi iránymutatás és a 2002. évi multiszektorális keretszabály alapján

(148) A (93)–(107) preambulumbekezdésben már említetteknek megfelelően, a lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás egyrészről mérsékli az induló beruházásokkal járó kockázatokat, mivel szavatolja, hogy az új gyár kezdeti termelésének jelentős részét értékesíteni fogják, másrészről pedig előnyhöz juttatja a Habidite-t versenytársaival szemben azáltal, hogy az közbeszerzési eljárás nélkül jutott a részleges támogatási program keretén belül eladásra szánt 1 500 lakás állami hatóságok részére történő eladásáról szóló megállapodáshoz. A lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás az a nyereség, amelyhez a Habidite a Diputación és a Bizkailur által megvásárolt 1 500 lakás értékesítése révén jutott volna, nevezetesen a Habidite-nek a lakások eladásáért járó összeg és a vállalkozás gyártással kapcsolatban felmerült költségei közötti különbség.

(149) Az 1998. évi iránymutatás értelmében a regionális támogatások az elszámolható költségekhez kapcsolódnak. Ugyan az 1998. évi iránymutatás 4.2. pontja nem korlátozza a támogatásnyújtás módját, a 4.5. pont és általában az iránymutatásban foglaltak alapján egyértelmű, hogy a beruházási támogatásokat a beruházás elszámolható költségeire kell fordítani. Az 1998. évi iránymutatás 4.5. pontja értelmében a regionális támogatások nyújtásakor kizárólag az eszközök – például földterületek, épületek és berendezések/gépek – beszerzésével kapcsolatos költségek vehetők figyelembe. Az 1998. évi iránymutatás 4.6. pontja szerint a regionális támogatások egyéb költségekre, így például szabványok, licencek és műszaki know-how beszerzésére is irányulhatnak.

(150) Mindazonáltal, a lakásokra vonatkozó megállapodás keretén belül nyújtott támogatás természeténél fogva nem az ilyen jellegű elszámolható költségekre, hanem a kedvezményezett tényleges működési költségeinek csökkentésére irányul. Az 1998. évi iránymutatás 4.15. pontja értelmében a működési támogatás általában tilos, arra

csak kivételes esetekben a Szerződés 107. cikkének a) pontja értelmében vett támogatott területeken van lehetőség. Ugyanakkor a Habidite projekt nem a Szerződés 107. cikke (3) bekezdésének a) pontja szerinti, hanem a 107. cikk (3) bekezdés c) pontja szerinti támogatott területen valósult volna meg.

(151) Következésképpen a Bizottság megállapítja, hogy a lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás működési támogatásnak számít, és így az 1998. évi iránymutatás 4.15 pontjában foglaltak alapján nem lett volna összeegyeztethető a Szerződéssel.

VIII. **ÖSSZEGZÉS**

(152) A (63)–(151) preambulumbekezdésben foglaltak alapján, illetve az uniós közbeszerzési jogszabályokkal való összeegyeztethetőségre vonatkozó további megállapítások sérelme nélkül, a Bizottság megállapítja, hogy a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás a Szerződés 107. cikkének (1) bekezdése szerinti állami támogatást tartalmaznak.

(153) A földterületekre vonatkozó megállapodás esetében a támogatás két elemből áll:

a) egyrészről egy olyan kölcsön elmaradt kamataiból, amelynek összege megegyezik a Bizkailurnál a Habidite projekt földvásárlással kapcsolatban felmerült összköltségekkel, és amelyet 7 éves futamidőre, 4 éves türelmi idővel kamat nélkül nyújtottak. Az elmaradt kamat – a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének ii. pontja alapján – a Bizkailurnál a földterületek megvásárlásával kapcsolatban felmerült költségek 13,41 %-ával megegyező nettó támogatástartalomnak felel meg.

b) másrészről a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének iii. pontja alapján a Bizkailurnál a legalább 101 403 m^2 teljes alapterületű telek ipari használatra történő alkalmassá tételével kapcsolatban felmerült összköltségéből.

(154) A lakásokra vonatkozó megállapodás esetében a támogatástartalom az a nyereség, amelyhez a Habidite és az Afer csoport, a Diputación és a Bizkailur által megrendelt 1 500 lakás értékesítésével jutott volna, nevezetesen a Habidite-nek a lakásokra vonatkozó megállapodás alapján a lakások eladásáért járó összeg, illetve a Habidite építéssel kapcsolatban felmerült költségei közötti különbség.

(155) A rendelkezésre álló információk alapján nem lehet pontosan megállapítani a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás összegét. A jelen határozat alkalmazásában azonban nem is szükséges összegben kifejezni a támogatást, mivel nem került sor a kifizetésre, és következésképpen azt nem is kell visszafizettetni.

(156) A Bizottság ugyanakkor hangsúlyozni kívánja, hogy a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodás jogellenes támogatást foglal magában. A megállapodásokban foglalt, 2006. december 15-i támogatásnyújtással sérült a Szerződésben foglalt előzetes bejelentési kötelezettség. A CELF/SIDE ügyben ([55]) hozott ítéleten alapuló ítélkezési gyakorlattal összhangban a támogatás annak ellenére jogellenesnek minősül, hogy a két megállapodást utólag bejelentették, illetve hogy a levont következtetések szerint a földterületekre vonatkozó megállapodás részben, a 10,5 millió EUR-s engedélyezett összegig megfelel az összeegyeztethetőségi feltételeknek. A Bizottság felkéri az illetékes spanyol hatóságokat, hogy állapítsák meg a szükséges jogi következményeket, amelyeket a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatások jogellenes természete von maga után.

(157) Az 1998. évi iránymutatás és a 2002. évi multiszektorális keretszabály értelmében a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás abban az esetben összeegyeztethető a Szerződéssel, ha a támogatás engedélyezett összege nem haladja meg a 10,5 millió EUR-t. A földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás engedélyezett összegen felüli része nem összeegyeztethető a Szerződéssel.

(158) A lakásokra vonatkozó megállapodás keretén belül nyújtott támogatás működési támogatásnak számít, így az 1998. évi iránymutatás 4.15. pontja értelmében egyetlen része sem összeegyeztethető a Szerződéssel.

(159) A határozatnak a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás fennállásával kapcsolatos következtetései a baszk kormány által ugyanezen beruházási projekt számára 2008-ban nyújtott regionális támogatások szempontjából is relevánsak. A Bizottság megállapítja, hogy a beruházási projekttel kapcsolatos munkák már 2007 májusában, tehát még a 2008. évi regionális támogatási kérelem benyújtása előtt elkezdődtek.

(160) A földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás kedvezményezettjei, mind a Habidite Technologies País Vasco S.A., mind pedig az Afer csoport szerződő félként vesz részt a földterületekre, illetve a lakásokra vonatkozó megállapodásban, és a mikro-, kis és középvállalkozások meghatározásáról szóló, 2003. május 6-i bizottsági ajánlás ([56]) melléklete 3. cikkének (2) és (3) bekezdésében foglaltak értelmében kapcsolódó vállalkozásoknak minősülnek,

ELFOGADTA EZT A HATÁROZATOT:

1. cikk

A 2006. december 15-én megkötött és a Spanyol Királyság által 2009. április 15-én bejelentett két megállapodás, amely egyrészről a Diputación Foral de Bizkaia és a Bizkailur S.A., másrészről a Habidite Technologies País Vasco S.A. és az Afer csoport között jött létre, a Szerződés 107. cikkének (1) bekezdése értelmében állami támogatást tartalmaz.

([55]) Lásd a 33. oldalon található lábjegyzetet.
([56]) HL L 124., 2003.5.20, 36. o.

2. cikk

A bejelentett megállapodásokban foglalt támogatás jogellenes, mivel azt a Szerződés 108. cikkének (3) bekezdésében előírt előzetes bejelentési kötelezettség megsértésével nyújtották.

3. cikk

A földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás elemei a következők:

a) A Diputación és a Bizkailur elmaradt kamatai, amely egy olyan kölcsön után járt volna, amelynek összege megegyezik a földvásárlással kapcsolatban felmerült költségekkel, és amelynek kamatmentes törlesztésére 4 éves türelmi idő letelte után négy egyenlő, 25 %-os részlet visszafizetésével került volna sor. A szóban forgó kamatmentes kölcsön nettó támogatástartalma a Bizkailurnál az érintett projekttel kapcsolatos és a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének ii. pontja szerinti földterületek megvásárlása során felmerült tényleges költségek 13,41 %-át tette volna ki.

b) A Bizkailur tényleges összköltsége, amely a földterületekre vonatkozó megállapodás második része 1. cikkének iii. pontja értelmében a legalább 101 430 m^2 teljes alapterületű, megvásárlandó földterület érintett projekttel kapcsolatos ipari használatra történő alkalmassá tételével kapcsolatban merült volna fel.

4. cikk

A lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatást az a nyereség testesíti meg, amelyhez az említett megállapodás értelmében a Habidite és az Afer csoport a Diputación Foral de Bizkaia és a Bizkailur által megrendelt 1 500 lakás értékesítésével jutott volna. A nyereség ebben az esetben a megállapodás A. cikkének e) pontja értelmében a Bizkailur által a Habidite-nek fizetendő összeg, illetve a Habidite 1 500 lakás megépítésével kapcsolatban felmerült saját költségei közötti különbség.

5. cikk

A nemzeti regionális támogatásokról szóló 1998. évi iránymutatások és a nagyberuházási projektekhez nyújtott regionális támogatásokra vonatkozó 2002. évi multiszektorális keretszabály értelmében a földterületekre vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás 10,5 millió EUR-s engedélyezett összeghatárig összeegyeztethető a Szerződéssel. Az ezt az összeghatárt meghaladó támogatás nem összeegyeztethető a Szerződéssel.

6. cikk

A nemzeti regionális támogatásokról szóló 1998. évi iránymutatás 4.15 pontja értelmében a lakásokra vonatkozó megállapodásban foglalt támogatás nem összeegyeztethető a Szerződéssel, mert az működési támogatásnak számít.

7. cikk

Ennek a határozatnak a Spanyol Királyság a címzettje.

Kelt Brüsszelben, 2012. június 27-én.

a Bizottság részéről

Joaquín ALMUNIA

alelnök