KOMISIJOS SPRENDIMAS

2012 m. birželio 27 d.

dėl valstybės pagalbos Nr. SA.28356 (C 37/09, ex N 226/09) – *Habidite Alonsotegi*

(pranešta dokumentu Nr. C(2012) 4194)

(Tekstas autentiškas tik ispanų kalba)

(Tekstas svarbus EEE)

(2013/198/ES)

EUROPOS KOMISIJA,

atsižvelgdama į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo, ypač į jos 108 straipsnio 2 dalies pirmą pastraipą ([1]),

atsižvelgdama į Europos ekonominės erdvės susitarimą, ypač į jo 62 straipsnio 1 dalies a punktą,

atsižvelgdama į sprendimą, kuriuo Komisija nusprendė pradėti Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (toliau – Sutartis) 108 straipsnio 2 dalyje nustatytą procedūrą dėl pagalbos C 37/09 (ex N 226/09) ([2]),

paprašiusi suinteresuotųjų šalių pagal pirmiau nurodytas nuostatas pateikti pastabas ir atsižvelgusi į tas pastabas,

kadangi:

I. PROCEDŪRA

(1) 2009 m. balandžio mėn. Ispanijos valdžios institucijos, siekdamos teisinio tikrumo, pranešė apie du susitarimus, kuriuos 2006 m. gruodžio 15 d. sudarė „Bizkailur S.A.“ (toliau – „Bizkailur“) bei „Diputación Foral de Bizkaia“ (Biskajos provincijos valdžios institucija, toliau – „Diputación“) ir privačios įmonės „Habidite Technologies País Vasco S.A.“ (toliau – „Habidite“), „Grupo Empresarial Afer S.L.“ (toliau – grupė „Afer“) bei grupė „Habidite“.

(2) 2009 m. gruodžio 2 d. Komisija pradėjo Sutarties 108 straipsnio 2 dalyje numatytą oficialią tyrimo procedūrą dėl susitarimų, apie kuriuos pranešta (toliau – Sprendimas pradėti procedūrą) ([3]). 2010 m. kovo 12 d. Sprendimas pradėti procedūrą paskelbtas *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje* ([4]).

(3) Ispanijos valdžios institucijos pastabų dėl Sprendimo pradėti procedūrą nepateikė. 2010 m. balandžio 9 d. raštu „Habidite“ pateikė pastabų dėl Sprendimo pradėti procedūrą. 2010 m. balandžio 15 d. raštu tos pastabos buvo perduotos Ispanijos valdžios institucijoms, kurios į jas atsakė 2010 m. gegužės 12 d. raštu. Nė viena trečioji šalis pastabų dėl Sprendimo pradėti procedūrą nepateikė.

(4) 2010 m. rugsėjo 6 d. remdamasi Reglamentu (EB) 1049/2001 ([5]) „Habidite“ paprašė leisti susipažinti su Ispanijos valdžios institucijų pateiktais dokumentais. 2010 m. rugsėjo 10 d. Komisija dėl šio prašymo konsultavosi su Ispanijos valdžios institucijomis. Rugsėjo 13 d. minėtos valdžios institucijos atsakė, kad neprieštarauja, jog „Habidite“ būtų leista susipažinti su prašomais dokumentais, kurie buvo jai perduoti 2010 m. spalio 7 d.

(5) 2010 m. birželio 28 d. ir 2010 m. gruodžio 8 d. raštais Komisija paprašė Ispanijos valdžios institucijų pateikti papildomos informacijos; Ispanijos valdžios institucijos į minėtus raštus atsakė atitinkamai 2010 m. liepos 26 d. ir 2011 m. sausio 14 d.

(6) „Habidite“ pateikė papildomos informacijos ir pastabų 2010 m. liepos 27 d., į kurias Ispanijos valdžios institucijos atsakė 2011 m. lapkričio 3 d.; taip pat – 2011 m. balandžio 6 d. (užregistruota 2011 m. balandžio 13 d.), į kurias Ispanijos valdžios institucijos atsakė 2011 m. gegužės 30 d. (užregistruota 2011 m. birželio 6 d.); ir 2011 m. liepos 7 d. „Habidite“ paprašius 2011 m. vasario 3 d. Komisijos tarnybos Briuselyje susitiko su „Habidite“ atstovais.

([1]) Nuo 2009 m. gruodžio 1 d. EB sutarties 87 ir 88 straipsniai tapo atitinkamai SESV 107 ir 108 straipsniais. Naujųjų straipsnių nuostatos iš esmės atitinka senųjų straipsnių nuostatas. Jeigu tinkama, šiame sprendime nuorodos į SESV 107 ir 108 straipsnius turėtų būti suprantamos kaip atitinkamos nuorodos į EB sutarties 87 ir 88 straipsnius.

([2]) 2009 m. gruodžio 2 d. Komisijos sprendimas C(2009) 9310 galutinis, (OL C 61, 2010 3 12, p. 6).

([3]) Žr. 2 išnašą.

([4]) Žr. 2 išnašą.

([5]) 2001 m. gegužės 30 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1049/2001 dėl galimybės visuomenei susipažinti su Europos Parlamento, Tarybos ir Komisijos dokumentais (OL L 145, 2001 5 31, p. 43).

II. **PAGRINDINIAI FAKTAI**

Susitariančiosios šalys

(7) Abu susitarimus, kuriems taikomas šis sprendimas, 2006 m. gruodžio 15 d. sudarė „Bizkailur“ bei „Diputación“ ir „Habidite“, grupė „Afer“ bei grupė „Habidite“.

(8) „Bizkailur“ yra visiškai (100 proc.) „Diputación“ priklausanti įmonė, kurios socialinis tikslas – žemės įsigijimas ir jos pritaikymas, kad būtų galima vykdyti pramoninio pobūdžio ir socialinio būsto projektus Biskajos provincijoje. 2010 m. birželio mėn. „Bizkailur“ kartu su kitomis panašaus pobūdžio veiklą vykdančiomis viešosiomis įmonėmis sudarė dabartinę „Azpiegiturak S.A.U.“, taip pat visiškai (100 proc.) priklausančią „Diputación“ ir vykdančią tą pačią veiklą ([6]).

(9) „Habidite“ ir kitos susijusios grupės „Habidite“ įmonės sudaro privačią grupę „Afer“, kurios būstinė yra *Ortuella* mieste, Biskajoje ([7]). Pranešimo apie susitarimus metu grupę „Afer“ iš viso sudarė trylika statybos sektoriaus ir susijusių sektorių įmonių ([8]). Tuo metu didžioji visų grupės „Afer“ įmonių akcijų dalis priklausė […] (*). „Diputación“ ir „Habidite“ teigė, kad tuo metu, kai sudaryti abu susitarimai, apie kuriuos pranešta, nei „Habidite“, nei grupė „Afer“ nebuvo sunkumus patiriančios įmonės, kaip apibrėžta Bendrijos gairių dėl valstybės pagalbos sunkumus patiriančioms įmonėms sanuoti ir restruktūrizuoti ([9]) 9, 10 ir 11 punktuose (toliau – Sanavimo ir restruktūrizavimo gairės“).

Projektas „Habidite“

(10) Susitarimai, apie kuriuos pranešta, buvo sudaryti siekiant paremti naują investicinį projektą, kurį turėjo įgyvendinti „Habidite“: įkurti naują gamyklą statybiniams moduliams gaminti (toliau – „Habidite“ gamykla) *Alonsotegi* vietovėje, esančioje *Gran Bilbao* apskrityje; tuo metu, kai buvo sudaryti susitarimai, apie kuriuos pranešta, *Gran Bilbao* buvo remtinas regionas pagal Sutarties 107 straipsnio 3 dalies c punktą ([10]). „Habidite“ gamykloje šiame remtiname regione turėjo būti sukurta 1 100 naujų darbo vietų.

(11) Naujojoje gamykloje turėjo būti gaminami vadinamieji „Habidite“ moduliai, t. y., surenkamieji statybiniai moduliai, naudojami būstams ir pastatams tiesiogiai surinkti. „Habidite“ moduliai turėjo būti gaminami naudojant surinkimo technologiją, panašią į naudojamą automobilių pramonėje, po to jie turėjo būti pervežami ir tiesiogiai surenkami būsimoje pastato vietoje. Produktas buvo laikomas novatorišku ne tik dėl išskirtinės gamybos technologijos, bet ir dėl to, kad surenkant galutinį produktą (pastatus ir būstus) sutaupoma laiko bei išteklių ir naudojamos energiją taupančios medžiagos. Įmonė pateikė įvairius su šiuo produktu susijusių patentų prašymus ([11]).

(12) Remiantis „Diputación“ pateikta informacija, pasirašant du susitarimus, apie kuriuos pranešta, šio investicinio projekto *Alonsotegi* vietovėje sąnaudos buvo 55 mln. eurų, paskirstytų kaip nurodyta toliau:

Žemė	4,8 mln. EUR
Pramoninės paskirties pastatų statyba	22,5 mln. EUR
Urbanistinė plėtra	4,04 mln. EUR
Įrenginiai	24,0 mln. EUR
Iš viso	**55,34 mln. EUR**

(13) Manyta, kad būsimos „Habidite“ gamyklos metinė produkcijos apimtis bus 3 500 namų pirmaisiais gamyklos veikimo metais ir 4 500 namų – pasiekus visą gamybos pajėgumą.

Socialinius būstus Baskijoje reglamentuojanti teisinė sistema

(14) Siekiant suprasti aplinkybes, kuriomis 2006 m. gruodžio 15 d. buvo sudaryti susitarimai, apie kuriuos pranešta, būtina trumpai aprašyti teisinę sistemą, pagal kurią Baskijoje skiriami socialiniai būstai.

([6]) http://www.azpiegiturak.bizkaia.net/index.php?option=com_content&task=view&id=140&Itemid=185.
([7]) Žr. http://www.grupoafer.com/.
([8]) Neįskaitant neseniai įsteigtos „Habidite Technologies Alonsotegi S.A“, dėl kurios įsteigimo buvo sudaryti susitarimai, apie kuriuos pranešta.
(*) Konfidenciali informacija.
([9]) OL C 244, 2004 10 1, p. 2.
([10]) Žr. 2000 m. gegužės 17 d. Komisijos sprendimą dėl valstybės pagalbos Nr. 773/99 (Ispanija), kuriuo patvirtinamas Ispanijos 2000–2006 m. regioninės pagalbos žemėlapis. Šį sprendimą galima rasti: http://ec.europa.eu/eu_law/state_aids/comp-1999/n773-99.pdf.
([11]) Pagal „Habidite“ verslo planą (be datos), galiojusį tuo metu, kai buvo sudaryti susitarimai, apie kuriuos pranešta, iš viso pateikti 56 prašymai dėl patentų, susijusių su šiuo produktu. Šalys nenurodė, ar prašymai dėl patentų buvo patenkinti. Daugiau informacijos apie „Habidite“ statybos modulius pateikta „Habidite“ interneto svetainėje šiuo adresu: http://www.habidite.com/descripcion.html.

(15) Vidutinės nekilnojamojo turto rinkos kainos šioje autonominėje srityje prieš prasidedant krizei 2008 m. buvo aukštesnės nei likusioje Ispanijos dalyje ir išliko aukštesnės iki šio sprendimo priėmimo datos. Baskijos valdžios institucijos siekia sudaryti galimybes nepalankiausioje padėtyje esantiems piliečiams gauti būstą ir siūlo socialinius būstus pagal visiškos paramos sistemą (isp. *viviendas protegidas,* remiami socialiniai būstai) ir pagal dalinės paramos sistemą (isp. *viviendas tasadas,* apmokestinti socialiniai būstai). 16–19 konstatuojamosiose dalyse paaiškinama apie abi socialinių būstų kategorijas.

(16) Žemės ir miestų plėtros įstatyme Nr. 2/2006 ([12]) (isp. *La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo,* toliau – Autonominis įstatymas Nr. 2/2006) nustatyta, kad:

a) 40 proc. miestų žemės gyvenamosios paskirties statiniams statyti turi būti skirta remiamiems socialiniams būstams ir apmokestintiems socialiniams būstams – po 20 proc. kiekvienai būsto kategorijai (pagal Autonominio įstatymo Nr. 2/2006 80 straipsnio 2 dalį);

b) iš miesto plėtrai skiriamos žemės, ypač gyvenamosios paskirties statiniams statyti, 55 proc. skiriama remiamiems socialiniams būstams ir 20 proc. – apmokestintiems socialiniams būstams statyti (pagal Autonominio įstatymo Nr. 2/2006 80 straipsnio 3 dalį).

(17) Valstybės remiami apmokestinti socialiniai būstai priskiriami tarpinei kategorijai – tarp remiamų socialinių būstų ir laisvai rinkoje parduodamų būstų. Apmokestintų socialinių būstų kainos nustatomos pagal Autonominį įstatymą Nr. 2/2006 ir gali būti daugiausiai 1,7 karto didesnės nei didžiausios remiamų socialinių būstų kainos. Didžiausios pastarosios kategorijos būstų kainos Biskajos provincijoje nustatytos remiantis 2004 m. rugpjūčio 1 d. Būsto ir socialinių reikalų regioninės ministerijos įsakymu ([13]), kuriuo apibrėžta pradinė reguliuojamoji kaina, kiekvienais metais indeksuojama pagal Ispanijos nacionalinio statistikos instituto pateiktą suderintą vartotojų kainų indeksą (isp. IPC).

(18) Remiantis „Diputación“ duomenimis, 2006 m., kai buvo sudaryti susitarimai, apie kuriuos pranešta, didžiausios remiamiems socialiniams būstams nustatytos kainos buvo:

— 1 351,86 EUR/m^2 2004 m. rugpjūčio 1 d. Įsakymo I priede išvardytose savivaldybėse;

— 1 307,94 EUR/m^2 2004 m. rugpjūčio 1 d. Įsakymo II priede išvardytose savivaldybėse;

— 1 181,54 EUR/m^2 kitose savivaldybėse;

— 472,40 EUR/m^2 už priestatus (garažus, pagalbines patalpas ir t. t.).

Apmokestintų socialinių būstų kainos galėjo būti daugiausiai 1,7 karto didesnės nei pirmiau nurodytos kainos.

(19) „Diputación“ informavo, kad tuo metu, kai „Bizkailur“ su „Habidite“ sudarė susitarimus, apie kuriuos pranešta, pirmoji įmonė rėmėsi 1985 m. balandžio 2 d. Įstatymu Nr. 7/1985, kuriuo reglamentuojama teritorinių vienetų pagrindų sistema (isp. *Ley 7/1985, de 2 de abril de 1985, reguladora de las Bases del Regímen Local*) ([14]), pagal kurį savivaldybėms suteikiama kompetencija valdyti vietos lygmens reikalus, įskaitant socialinių būstų pasiūlą (25 straipsnis). Pagal Karaliaus dekreto Nr. 1372/1986 109 straipsnio 2 dalį ir Įstatymo Nr. 7/1985 (konsoliduota redakcija) 79 straipsnį savivaldybės perdavė „Bizkailur“ (už atlygį ar nemokamai) socialinio būsto politikos tikslams įgyvendinti reikalingą turtą. Susitarimų, apie kuriuos pranešta, sudarymo metu (2006 m. gruodžio 15 d.) šie tikslai buvo nustatyti 2004 m. „Diputación“ priimtame plane dėl socialinio būsto pasiūlos Biskajoje 2004–2007 m. laikotarpiu – Provincijos plane dėl su būsto politika susijusių veiksmų 2004–2007 m. (isp. *Plan Foral,* toliau – Provincijos planas). „Diputación“ teigia, kad Provincijos plane buvo numatyta, kad „Bizkailur“ 2004–2007 m. iš viso pastatys 3 000 būstų, kurie bus skiriami pagal visiškos paramos sistemą.

Susitarimai, apie kuriuos pranešta

(20) Pagal pirmąjį Susitarimą (kuris Sprendime pradėti procedūrą pavadintas 1 priemone, o vėliau – Susitarimu dėl žemės) „Diputación“ ir „Bizkailur“ įsipareigojo, kad pastaroji ne vėliau kaip per 24 mėnesius nuo Susitarimo pasirašymo datos *Alonsotegi* savivaldybėje esančioje pramoninėje vietovėje *Montealegre* nupirks 101 430 m^2 žemės ir pritaikys ją pramoniniam naudojimui (81 600 m^2 bus skirta pramoninėms gamyklos reikmėms, 5 300 m^2 – biurams, 14 300 m^2 – kito pobūdžio pramoninėms reikmėms) (Susitarimo antros dalies 1 straipsnio ii punktas). Per 12 mėnesių nuo Susitarimo pasirašymo datos „Bizkailur“ turėjo perduoti „Habidite“ pritaikytos žemės nuosavybės teises (Susitarimo antros dalies 1 straipsnio iii punktas) „nenustačius jokių mokesčių, išlaidų ar įmokų“, tokia kaina, kuri atitiktų „ „Bizkailur“ patirtas faktines tos žemės įsigijimo išlaidas“ (Susitarimo antros dalies 1 straipsnio vi punktas). „Habidite“ šią kainą turėjo sumokėti keturiomis lygiomis dalimis (po 25 proc. visos

([12]) BOPV (Oficialusis Baskijos leidinys) Nr. 2006/138, p. 15396.
([13]) Regioninės pagalbos žemėlapis.
([14]) Ispanijos oficialusis leidinys (*Boletín Oficial del Estado* (BOE)) Nr. 80, 1985 4 3, p. 8945.

sumos), išmokėtinomis praėjus ketveriems, penkeriems, šešeriems ir septyneriems metams nuo nuosavybės teisės perdavimo įsigaliojimo.

(21) Pagal antrąjį Susitarimą (kuris Sprendime pradėti procedūrą pavadintas 2 priemone, o vėliau – Susitarimu dėl būstų) „Diputación“ tiesiogiai arba per „Bizkailur“ turėjo iš „Habidite“ nupirkti iš viso 1 500 būstų, iš kurių 750 būstų plotas būtų ne didesnis nei 75 m^2. Nuo 2007 m. gegužės mėn. iki 2010 m. birželio mėn. pabaigos „Diputación“ arba „Bizkailur“ turėjo užsakyti 1 500 būstų, kad 2011 m. gegužės mėn. visi 1 500 būstų būtų baigti.

(22) Būstai, dėl kurių sudaryti susitarimai, turėjo būti pastatyti žemėje, kurią „Bizkailur“ turėjo perleisti „Habidite“, o vėliau turėjo būti parduoti pagal dalinės paramos sistemą kaip apmokestinti socialiniai būstai; tai įgyvendinti turėjo arba tiesiogiai „Diputación“, arba „Bizkailur“, arba pati „Habidite“, laikantis nuostatų dėl didžiausių nustatytų kainų (žr. 14–19 konstatuojamąsias dalis). Jei susitarimuose minimus būstus būtų pardavusios „Diputación“ arba „Bizkailur“, žemė, kurioje turėjo būti pastatyti būstai, būtų netapusi „Habidite“ nuosavybe. Šiuo atveju „Habidite“ užduotis būtų buvusi tik būstų statyba.

(23) Susitarime taip pat numatyta, kad išimties tvarka „Habidite“ arba grupė „Afer“ taip pat gali vykdyti veiklą kai kurių Susitarime nurodytų būstų atžvilgiu ir veikti kaip nekilnojamo turto vystytojai (Susitarimo dėl būstų A straipsnio f punktas). Šiais išskirtiniais atvejais iš pradžių „Habidite“ arba „Afer“ nuosavybėn būtų perleista būstams statyti reikalinga žemė, po to būtų vykdomi statybos darbai ir galiausiai minėtos įmonės būstus parduotų kaip apmokestintus socialinius būstus. Minėtais atvejais „Habidite“ arba „Afer“ būtų taikiusios tik būstams nustatytas kainas, kaip nurodyta 24 konstatuojamoje dalyje, o už žemę gauta kaina būtų perduota „Diputación“ ir (arba) „Bizkailur“.

(24) Pagal Susitarimo dėl būstų A straipsnio e punktą „Habidite“ už 1 500 būstų galėjo gauti tokias kainas:

a) už didesnio nei 75 m^2 naudingo ploto būstus – 83 proc. „Bizkailur“ taikomos kainos ir 100 proc. už priestatus (garažus, pagalbines patalpas) gautos kainos;

b) už mažesnio nei 75 m^2 naudingo ploto būstus – 83,30 proc. „Bizkailur“ taikomos kainos ir 100 proc. už priestatus (garažus, pagalbines patalpas) gautos kainos.

(25) Taigi „Bizkailur“ būtų atitekę atitinkamai 17 proc. arba 16,70 proc. už būstus gautos kainos (išskyrus priestatus – garažus, pagalbines patalpas ir t. t., kurių visą pardavimo kainą būtų gavusi „Habidite“).

(26) Pagal „Diputación“ pateikta pavyzdį už vieną 75 m^2 būstą, parduotą kaip apmokestintas socialinis būstas 2006 m., „Habidite“ būtų gavusi 143 060,58 EUR (83 proc. už 75 m^2 × 1 351 EUR × 1,7) ir 28 107,6 EUR už priestatus (100 proc. už 35 m^2 × 472,4 EUR) visos kainos, už kurią „Bizkailur“ būtų pardavusi apmokestintą socialinį būstą (200 459,5 EUR).

(27) Pagal Susitarimo dėl būstų A straipsnio g punktą išimties tvarka „Diputación“ arba „Bizkailur“ būtų galėjusios parduoti rinkos kaina dalį iš 1 500 būstų, dėl kurių sudarytas Susitarimas su „Habidite“; tokiu atveju pastarosios gautos pardavimo kainos procentinė dalis būtų tokia pati, kaip nustatyta A straipsnio e punkte ir nurodyta 24 konstatuojamojoje dalyje.

(28) Prieš sudarydamos Susitarimą dėl būstų su „Habidite“, „Diputación“ ir „Bizkailur“ nesurengė atviro konkurso.

Projekto „Habidite“ sustabdymas

(29) Galiausiai projektas „Habidite“ buvo *de facto* nutrauktas. „Diputación“ teigia, kad tai įvyko dėl to, kad „Bizkailur“ patyrė didesnių nei iš pradžių numatyta išlaidų, susijusių su žemės, kurioje turėjo būti įsteigta „Habidite“ gamykla, įsigijimu ir jos pritaikymu pramoniniam naudojimui.

(30) „Diputación“ pranešė ([15]), kad 2007 m. gegužės mėn. – 2008 m. balandžio mėn. „Bizkailur“ nupirko 205 487,73 m^2 žemės šiam projektui įgyvendinti, už kurią iš viso sumokėjo 4,7 mln. eurų. Pasak „Diputación“, buvo būtina įsigyti dar 95 000 m^2 žemės už papildomus maždaug 2,6 mln. eurų. Kalbant apie žemės pritaikymo pramoniniam naudojimui išlaidas, 2009 m. kovo mėn. jos sudarė apie 28,5 mln. eurų.

([15]) Remiantis 2009 m. rugsėjo 23 d. „Diputación“ informacija, kuri buvo pateikta prieš pradedant oficialų tyrimą.

(31) „Bizkailur“ šiam projektui jau įsigytos žemės nuosavybės teisės nebuvo perduotos „Habidite“.

III. **SPRENDIMAS PRADĖTI PROCEDŪRĄ**

(32) 2009 m. gruodžio 2 d. Sprendime pradėti procedūrą ([16]) Komisija nustatė, kad Susitarimas dėl žemės ir Susitarimas dėl būstų gali būti susiję su valstybės pagalba pagal Sutarties 107 straipsnio 1 dalį. Be to, suteikta pagalba neatrodė suderinama su atitinkamomis Sutarties nuostatomis dėl valstybės pagalbos.

Pagalbos teikimas

(33) Kalbant apie Susitarimą dėl žemės, Komisija padarė preliminarią išvadą, kad pagalbos gavėjo patirtų išlaidų, susijusių su žemės įsigijimu ir pritaikymu, grąžinimo sąlygos buvo tokios pačios, kaip paskolos be palūkanų suteikimo sąlygos, o tai „Habidite“ suteikė pranašumo, kurio ji nebūtų galėjusi įgyti rinkoje.

(34) Dėl Susitarimo dėl būstų, Sprendime pradėti procedūrą nurodyta, kad kaina, kurią „Bizkailur“ būtų mokėjusi už 1 500 būstų, neatrodė atitinkanti rinkos kainą, nes pagalbos gavėjas savo verslo plane apskaičiavo, kad vidutinė kaina, kurią gautų iš „Bizkailur“, būtų 2 012,19 EUR/m^2, o vidutinė rinkoje gauta kaina – 1 762,6 EUR/m^2.

(35) Komisija taip pat pažymėjo, kad Teismo sprendime *P&O Ferries* ([17]) nurodyti „Habidite“ suteikto pranašumo požymiai: a) prieš sudarant Susitarimą dėl būstų nebuvo paskelbtas atviras konkursas; b) „Diputación Foral de Bizkaia“ ir „Bizkailur“ nei patvirtino, nei įrodė socialinių būstų poreikio būtinybės ir c) Susitarime dėl būstų numatyta galimybė, kad dalį iš 1 500 iš „Habidite“ įsigytų būstų parduos rinkoje. Be to, Komisija nurodė, kad didelio kiekio naujos gamyklos pagamintos produkcijos nupirkimas pirmaisiais gamyklos veikimo metais būtų sumažinęs riziką, paprastai susijusią su nauju investiciniu projektu. Kalbant apie valstybės išteklių naudojimo ir jų priskirtinumo valstybei kriterijų, Sprendime dėl abiejuose susitarimuose numatytos galimos pagalbos nurodyta, kad 100 proc. „Bizkailur“ akcijų priklausė valstybės valdžios institucijoms, kurios valdė įmonę, vykdžiusią valstybės pavestas užduotis. Nagrinėjant su atrankumu susijusį klausimą, nustatyta, kad susitarimai buvo aiškiai naudingi tik „Habidite“ ir grupei „Afer“. Kalbant apie konkurencijos iškraipymą ir poveikį ES vidaus prekybai, pabrėžta, kad „Habidite“ vykdė veiklą statybos sektoriuje, kuriame konkurencija yra itin didelė, tad įmonei suteikta pagalba galėjo padaryti žalos kitų valstybių narių įmonių veiklai.

Suderinamumas

(36) Sprendime pradėti procedūrą išreikštos abejonės dėl pagalbos, kuri galėjo būti suteikta susitarimais, apie kuriuos pranešta, suderinamumo su Sutartimi, atsižvelgiant į suderinamumo kriterijus, nustatytus 2007–2013 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gairėse ([18]), 2008 m. rugpjūčio 6 d. Komisijos reglamente (EB) Nr. 800/2008, skelbiančiame tam tikrų rūšių pagalbą suderinama su bendrąja rinka taikant Sutarties 87 ir 88 straipsnius ([19]) ir Bendrijos laikinojoje valstybės pagalbos priemonių sistemoje siekiant padidinti galimybes gauti finansavimą dabartinės finansų ir ekonomikos krizės sąlygomis ([20]).

IV. **IŠ ISPANIJOS VALDŽIOS INSTITUCIJŲ GAUTOS PASTABOS**

(37) Ispanijos valdžios institucijos pastabų dėl Sprendimo pradėti procedūrą nepateikė (žr. 3 konstatuojamąją dalį), tačiau, Komisijai paprašius, po Sprendimo pradėti procedūrą priėmimo, pateikė papildomos informacijos, taip pat atsakė į kai kuriuos „Habidite“ pateiktus argumentus. Šių atsakymų ir papildomos informacijos santrauka pateikta 48–54 konstatuojamosiose dalyse.

V. **IŠ TREČIŲJŲ ŠALIŲ GAUTOS PASTABOS**

(38) Kaip nurodyta 3–6 konstatuojamosiose dalyse, 2010 m. balandžio 9 d. „Habidite“ pateikė pastabų dėl Sprendimo pradėti procedūrą ir 2010 m. liepos 27 d. bei 2011 m. balandžio 6 d. ir liepos 7 d. pateikė papildomos informacijos ir komentarų. Šiais raštais „Habidite“, viena vertus, pranešė apie faktines aplinkybes, kurių Komisija, priimdama Sprendimą pradėti procedūrą, nežinojo; kita vertus, pateikė argumentų, kuriais užginčijo susitarimais, apie kuriuos pranešta, suteiktą pagalbą. Šių „Habidite“ nurodytų argumentų ir papildomų faktinių aplinkybių santrauka pateikta 39–47 konstatuojamosiose dalyse.

Faktinės aplinkybės

(39) Visų pirma, „Habidite“ informavo, kad tuo pačiu metu, kai pasirašyti susitarimai dėl žemės ir būstų (2006 m. gruodžio 15 d.), buvo sudarytas trečias susitarimas. Šiuo trečiu susitarimu (toliau – Susitarimas dėl pagalbos mokymui) „Diputación“ įsipareigojo teikti „Habidite“ pagalbą 1 100 naujų darbuotojų „Habidite“ gamykloje mokyti. „Diputación“ įsipareigojo padengti 1 100 darbuotojų mokymo išlaidas, tuo tarpu „Habidite“, savo ruožtu, įsipareigojo bent 5 metus išlaikyti 1 100 naujų darbo

([16]) Žr. 2 išnašą.

([17]) Žr. 2003 m. rugpjūčio 5 d. Sprendimą *P & O European Ferries (Vizcaya), SA (T-116/01) ir Diputación Foral de Vizcaya (T-118/01) prieš Europos Bendrijų Komisiją* (sujungtos bylos T-116/01 ir T-118/01), Rink. p. II-2957.

([18]) OL C 54, 2006 3 4, p. 13.

([19]) OL L 214, 2008 8 9, p. 3.

([20]) OL C 83, 2009 4 7, p. 1 (konsoliduota redakcija).

vietų. Susitarimas dėl pagalbos mokymui taip pat buvo *de facto* nutrauktas žlugus projektui „Habidite“ (žr. 29–31 konstatuojamąsias dalis).

(40) Antra, „Habidite“ pateikė dokumentus, kuriuose nurodyta, kad projektui „Habidite“ 2008 m. gruodžio 30 d. Baskijos vyriausybės sprendimu skirta regioninė pagalba – iš viso 6 mln. eurų – pagal regioninės pagalbos programą XR 175/2007, kuriai taikoma bendroji išimtis ([21]).

(41) Trečia, „Habidite pranešė, kad, sustabdžius projektą „Habidite“, 2009 m. vasario 6 d. ir rugsėjo 17 d. raštais pradėta ikiteisminė ginčo procedūra dėl „Diputación“ ir „Bizkailur“ įsipareigojimų, prisiimtų trijuose susitarimuose, nevykdymo. „Habidite“ taip pat informavo, kad ketina tęsti procedūrą ir skundą pateikti kompetentingam Ispanijos teismui.

Pagalbos teikimas ir suderinamumas

(42) „Habidite“ teigia, kad susitarimai dėl žemės ir būstų netenkina bendrų kriterijų, kad pagal Sutarties 107 straipsnio 1 dalį būtų galima teigti, jog buvo teikiama valstybės pagalba.

(43) Kalbant apie valstybės pagalbos požymius, kurie skiriasi nuo pranašumo, „Habidite“ pateikė šiuos argumentus, kurie yra bendri abiems susitarimams, apie kuriuos pranešta:

a) Nė vienu susitarimu nebuvo perduoti valstybės ištekliai; kadangi jais sudaryti sandoriai rinkos sąlygomis, viešosios lėšos prarastos nebuvo (pagal Teismo sprendimą byloje *PreussenElektra* ([22])).

b) Tai, kad prieš sudarant Susitarimą dėl būstų nebuvo surengtas atviras konkursas, nereiškia, kad buvo laikomasi atrankumo kriterijaus. Pagal 1986 m. balandžio 18 d. teisėkūros procedūra priimtą Karaliaus dekretą Nr. 781/1986, kuriuo patvirtinamas galiojančių su teritoriniais vienetais susijusių teisės aktų naujos redakcijos tekstas ([23]) (isp. *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)* ir 2004 m. kovo 31 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2004/18/EB dėl viešojo darbų, prekių ir paslaugų pirkimo sutarčių sudarymo tvarkos derinimo ([24]) 31 straipsnį tokie susitarimai taip pat gali būti sudaromi tiesiogiai, t. y. neskelbiant atviro konkurso, jei jie pagrįsti techniniu projekto pobūdžiu arba išimtinių teisių apsauga.

c) Dėl išskirtinio „Habidite“ surenkamųjų modulių pobūdžio (produkto savybių ir surinkimo technologijos) neįmanoma iškraipyti konkurencijos arba daryti neigiamo poveikio valstybių narių tarpusavio prekybai. Bylose N-09084 *Ristretto Group/Williams Scottsman* ir N-04059 TDR *Capital/Agelco,* Ispanijos konkurencijos institucija apibrėžė atitinkamas rinkas kaip „statybinių modulių gamybos, pardavimo ir nuomos rinkas“. Pagal šią apibrėžtį dėl išskirtinio „Habidite“ surenkamųjų modulių pobūdžio ši įmonė neturi tiesioginių konkurentų, kuriems du susitarimai būtų galėję padaryti žalos. Tačiau Komisijos sprendime, susijusiame su byla M2473 *Finnforest/Moelven Industrier* ([25]), nustatyta, kad statybinių modulių gamybos rinka yra vietos arba regioninė rinka, nes dėl transportavimo išlaidų konkurencija dideliu atstumu nėra vykdoma. Bet kuriuo atveju „Habidite“ kainos buvo itin konkurencingos, atsižvelgiant į produkto technologines savybes.

(44) „Habidite“ taip pat pateikė išsamių konkrečių argumentų, siekdama užginčyti, kad kuriuo nors iš dviejų susitarimų, apie kuriuos pranešta, jai būtų suteiktas pranašumas.

(45) Kiek tai susiję su Susitarimu dėl būstų, „Habidite“ teigia, kad iš esmės nebūtų galėjusi įgyti jokio pranašumo, nes nustatytos pardavimo kainos nebuvo didesnės nei rinkos kainos – iš tiesų jos buvo mažesnės. Pavyzdžiui:

a) Kainos, kurias pagal Susitarimą „Habidite“ būtų gavusi už būstus, būtų buvusios iš esmės žemesnės nei rinkos kainos, atsižvelgiant į tai, kad „Bizkailur“ būtų pardavusi būstus reguliuojamomis žemesnėmis nei rinkos kainomis, įstatymu nustatytomis apmokestintiems socialiniams būstams (žr. 14–19 konstatuojamąsias dalis).

b) Vidutinė kaina – 2 010,19 EUR/m^2, kurią „Bizkailur“ būtų gavusi už „Habidite“ pastatytus būstus, yra panaši į vidutines tuo laikotarpiu „Bizkailur“ mokėtas kainas, nustatytas pagal panašius susitarimus dėl remiamų socialinių būstų ir apmokestintų socialinių būstų statybos. Pavyzdžiui, pasak „Habidite“, 2007 m. „Bizkailur“ už socialinių būstų *Lemoiz* vietovėje statybą sumokėjo 2 277 EUR/m^2, *Ziérbana* vietovėje – 1 964 EUR/m^2, o *Areatza* – 2 021 EUR/m^2. 2007 m. vidutinė 84 m^2 ploto būstų, parduotų kaip valstybės remiami apmokestinti socialiniai būstai keturiose Biskajos savivaldybėse, kaina buvo 1 808,69 EUR/m^2 ([26]).

([21]) Paskelbta Oficialiajame Baskijos leidinyje Nr. 194, 2007 10 8.
([22]) 2001 m. kovo 13 d. Sprendimas *PreussenElektra AG prieš Schhleswag AG*, C-379/98, Rink. p. I-02099.
([23]) Ispanijos oficialusis leidinys (BOE) Nr. 96, 1986 4 22.
([24]) OL L 134, 2004 4 30, p. 114.
([25]) OL C 239, 2001 3 25, p. 9.
([26]) Žr. www.behargintza.net/home2/Bizkaiamedia/Contenido_Noticia.asp?TNo_Codigo=0&Not-Codigo=1196&Tem_Codigo=7&Texto=plan%foral%20vivienda .

c) Bet kuriuo atveju pagal Susitarimą dėl būstų (žr. 24–25 konstatuojamąsias dalis) „Habidite“ būtų gavusi 83 proc. ir 83,30 proc. (atitinkamai už didesnius ir mažesnius nei 75 m^2 būstus) visos vidutinės 2 010,19 EUR/m^2 kainos. Šiuo atžvilgiu reikia pažymėti, kad Sprendime pradėti procedūrą neteisingai nurodyta, kad 2 010,19 EUR/m^2 – tai kaina, kurią pagal Susitarimą būtų gavusi pati „Habidite“.

d) Vidutinė kaina, kurią būtų gavusi „Bizkailur“ už „Habidite“ pastatytus būstus, būtų buvusi gerokai žemesnė nei panašių laisvai provincijos rinkoje parduotų būstų kaina. 2007 m. vidutinė rinkos kaina Biskajos provincijoje buvo 2 921,9 EUR/m^2 ([27]).

(46) Kiek tai susiję su Susitarimu dėl žemės, „Habidite“ teigia, kad nebūtų įgijusi jokio pranašumo, nes, jos supratimu, ji būtų turėjusi padengti „Bizkailur“ ne tik faktines išlaidas, patirtas įsigyjant ir pritaikant žemę, kaip nurodyta Susitarime, bet ir su šiuo procesu susijusias finansavimo išlaidas.

(47) „Habidite“ taip pat užginčijo „Diputación“ apskaičiuotas žemės įsigijimo ir pritaikymo išlaidas. Pagal Susitarimą dėl žemės šiam projektui įgyvendinti „Bizkailur“ turėjo įsigyti tik 101 403 m^2, o ne 205 000 m^2 žemės, kaip nurodė „Diputación“. Be to, 254 785 m^2 žemės pritaikymo pramoniniam naudojimui išlaidos, kurios, pasak „Diputación“, siekė 28,5 mln., buvo klaidingos. Atrodo, kad šios išlaidos labiau atitiko „Diputación“ išlaidas, patirtas įgyvendinant kitą projektą, t. y. *Kadagua* magistralės ruožo *Kastrexana-Arbuio-Sodupe* statybą. „Habidite“ taip pat tvirtina, kad projektui „Habidite“ įsigyta žemė buvo panaudota neteisėtai atliekų sąvartynui; kaip taip pat nustatyta 2010 m. rugsėjo 1 d. Barakaldo Pirmosios instancijos teismo sprendimu Nr. 148/2010.

VI. **ISPANIJOS VALDŽIOS INSTITUCIJŲ PATEIKTA PAPILDOMA INFORMACIJA IR ATSAKYMAI Į „HABIDITE“ PASTABAS**

(48) Atsakydama į Komisijos klausimus „Diputación patvirtino, kad projektas „Habidite“ buvo sustabdytas, o susitarimuose dėl žemės ir dėl būstų nustatyti sutartiniai įsipareigojimai, prisiimti „Habidite“ atžvilgiu, įgyvendinti nebuvo.

([27]) „Habidite“ informacija pagrįsta Ispanijos Infrastruktūros ministerijos paskelbtais duomenimis, kuriuos galima rasti: www.fomento.gob.es/BE2/sedal/35101000.XLS .

(49) Kiek tai susiję su Susitarimu dėl pagalbos mokymui (žr. 39 konstatuojamąją dalį), „Diputación“ pabrėžia, kad jos įsipareigojimas teikti pagalbą 1 100 „Habidite“ gamyklos darbuotojų mokymui pagal Susitarimo 10 straipsnį buvo prisiimtas su sąlyga, kad bus laikomasi atitinkamų teisės aktų, įskaitant numanomą galimą pranešimą Komisijai arba leidimą pagal taikomas valstybės pagalbos taisykles. „Diputación“ patvirtino, kad minėta pagalba mokymui išmokėta nebuvo.

(50) „Diputación“ buvo paklausta apie susitarimų, apie kuriuos pranešta, ir regioninės pagalbos, kurią 2008 m. skyrė Baskijos vyriausybė, ryšį; taip pat jos pasiteirauta, ar abu priemonių paketai buvo susiję su tuo pačiu investiciniu projektu; „Diputación“ neatmetė galimybės, kad investicinis projektas galėjo būti tas pats, tačiau pabrėžė, kad tai nebūtinai reiškia, jog tinkamos finansuoti investicinės sąnaudos, pagal kurias Baskijos vyriausybė 2008 m. skyrė pagalbą (6 mln. eurų) buvo tos pačios tinkamos finansuoti projekto sąnaudos, nurodytos 2006 m., kai buvo pasirašyti susitarimai, apie kuriuos pranešta. Atsakydama į šį klausimą „Diputación“ rėmėsi Baskijos vyriausybės ir „Habidite“ pateikta informacija.

(51) Kalbant apie „Habidite“ skolos kompensavimą pagal Susitarimą dėl žemės ir, ypač, apie „Habidite“ tvirtinimą, kad ji manė, jog jos kompensavimo prievolė apėmė ir finansavimo išlaidas, susijusias su žemės įsigijimu ir pritaikymu, „Diputación“ remiasi Susitarimo dėl žemės tekstu; pagal to susitarimo 1 straipsnio vi punktą „kaina, kurią [„Habidite“] turi sumokėti, atitinka „BizkailurS.A.“ […] patirtas faktines žemės, nurodytos […], įsigijimo išlaidas.“

(52) Galiausiai, remiantis „Diputación“ turima informacija, tuo metu, kai buvo sudaryti du susitarimai, apie kuriuos pranešta, nei „Habidite“, nei grupė „Afer“ nebuvo sunkumus patiriančios įmonės, kaip apibrėžta Sanavimo ir restruktūrizavimo gairių 9, 10 ir 11 punktuose.

(53) Baskijos vyriausybė, savo ruožtu, pateikė informacijos apie 6 mln. eurų regioninę pagalbą, skirtą „Habidite“ 2008 m. gruodžio 30 d., įskaitant tinkamas finansuoti

išlaidas, į kurias buvo atsižvelgta skiriant tą pagalbą. Tinkamų finansuoti išlaidų kategorijos nurodytos šioje lentelėje:

Bendros investicijos (mln. EUR)	90,42
MTTP išlaidos	13,71
Tinkamos finansuoti išlaidos, iš kurių:	76,71
IT	2,85
Žemė	*5,5*
Statiniai	34,76
Techninė įranga	19,14
Mašinos	11,94
Kiti įrenginiai	0,737
IT įranga	0,965
Perteklinė žemė ir statiniai	3,9
Iš viso tinkamų finansuoti išlaidų	72,8
Suteikta pagalba	6

(54) Ši pagalba išmokėta nebuvo. Pagal 2007–2013 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo Bendrijos gairių ([28]) 65 punktą Ispanijos valdžios institucijos 2009 m. vasario 19 d. pateikė Komisijai informacinį pranešimą, susijusį su pagalba, skirtą dideliems investiciniams projektams, apie kuriuos nereikia pranešti pagal patvirtintą regioninės pagalbos programą ([29]).

VII. **VERTINIMAS**

Šiame sprendime nenumatytos priemonės

(55) Šiame sprendime nenagrinėjamas: a) Susitarimas dėl pagalbos mokymui, kurį „Diputación“ ir „Habidite“ sudarė 2006 m. gruodžio 15 d., ir b) 6 mln. eurų regioninė pagalba, kurią 2008 m. gruodžio 30 d. Baskijos vyriausybė skyrė grupei „Habidite“ dėl 56–59 konstatuojamosiose dalyse nurodytų priežasčių.

(56) Kiek tai susiję su Susitarimu dėl pagalbos mokymui, kurį „Diputación“ ir „Habidite“ sudarė tuo pačiu metu, kaip ir du susitarimus, apie kuriuos pranešta (žr. 39–49 konstatuojamąsias dalis), Komisija pažymi, kad Ispanijos valdžios institucijos nepranešė apie šią priemonę ir ji nebuvo įtraukta į Sprendimą pradėti procedūrą. Remiantis įprasta praktika, valstybės pagalba laikoma suteikta tuo metu, kai įsigalioja teisiškai privalomas ir besąlygiškas įsipareigojimas dėl jos išmokos ([30]). Pagal Susitarimo dėl pagalbos mokymui 10 straipsnį (žr. 49 konstatuojamąją dalį) įsipareigojimas išmokėti pagalbą mokymui prisiimtas su sąlyga, kad laikomasi atitinkamų teisės aktų, įskaitant Sąjungos taisykles dėl valstybės pagalbos. Atsižvelgiant į tai, galima daryti išvadą, kad Susitarimu nustatytas įsipareigojimas išmokėti pagalbą mokymui negali būti laikomas besąlygišku to susitarimo sudarymo metu. Be to, Ispanijos valdžios institucijos patvirtino, kad minėta pagalba mokymui nebuvo išmokėta. Bet kuriuo atveju, atsižvelgiant į tai, kad projektas „Habidite“ *Alonsotegi* vietovėje nebuvo įgyvendintas, nepanašu, kad ši pagalba bus išmokėta ateityje.

(57) Šiame sprendime taip pat nenagrinėjama 6 mln. eurų regioninė pagalba, kurią 2008 m. gruodžio 30 d. Baskijos vyriausybė skyrė grupei „Habidite“ (žr. 40 ir 50 konstatuojamąsias dalis). Be to, reikia pažymėti, kad tiek abu susitarimai, apie kuriuos pranešta ir kurie nagrinėjami šiame sprendime, tiek 2008 m. suteikta regioninė pagalba susiję su tuo pačiu investiciniu projektu, t. y., statybinių modulių gamyklos „Habidite“ *Alonsotegi* vietovėje įkūrimu. Nei Baskijos vyriausybė, nei „Diputación“ konkrečiai nepaneigė šio teiginio (žr. 50 konstatuojamąją dalį).

(58) Pagal 2007–2013 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gairių ([31]) 66 punktą Ispanijos valdžios institucijos turi užtikrinti, kad laikomasi galiojančių nuostatų dėl pagalbos sumavimo, taikomų 2008 m. suteiktai regioninei pagalbai.

(59) Be to, būtina priminti, kad pagal „Diputación“ pateiktą informaciją (žr. 30 konstatuojamąją dalį), šiam investiciniam projektui įgyvendinti būtiną žemę pradėta pirkti 2007 m. gegužės mėn. ir iki 2008 m. balandžio mėn. šiuo tikslu vienas po kito įsigyti žemės sklypai. Todėl projektas pradėtas įgyvendinti jau 2007 m. gegužės mėn. Pagal 2007–2013 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gairių ([32]) 38 punktą siekiant užtikrinti skatinamąjį regioninės pagalbos poveikį investicijoms, pagalbą galima skirti tik pagal pagalbos programas, pagalbos gavėjui pateikus pagalbos prašymą ir kompetentingos valdžios institucijoms raštu patvirtinus, prieš pradedant su projektu susijusią veiklą, kad šis iš esmės atitinka tinkamumo finansuoti sąlygas, nustatytas programoje.

Taikomos taisyklės

(60) Prieš įvertindama, ar buvo suteikta pagalba ir ar ji suderinama su Sutartimi, Komisija privalo nustatyti *ratione temporis* taikomas valstybės pagalbos taisykles.

([28]) OL C 54, 2006 3 4, p. 13.
([29]) Byla MF 12/2009, *Habidite - España*, šio sprendimo priėmimo dieną dar nagrinėjama.
([30]) Žr., pavyzdžiui, Komisijos sprendimą dėl valstybės pagalbos C 19/2006 *Javor Pivka Lesna Industrija d.d.* (OL L 29, 2008 2 2, p. 16).
([31]) Žr. 18 išnašą.
([32]) Žr. 18 išnašą.

(61) Susitarimai dėl žemės ir būstų sudaryti 2006 m. gruodžio 15 d., tačiau tik 2009 m. balandžio mėn. apie tuos susitarimus pranešta Komisijai, kad ši juos išnagrinėtų. Kaip nurodyta (56) konstatuojamojoje dalyje, remiantis įprasta praktika ([33]), valstybės pagalba laikoma suteikta tuo metu, kai įsigalioja teisiškai privalomas ir besąlygiškas įsipareigojimas dėl jos išmokos. Abiejų susitarimų, apie kuriuos pranešta, atveju, šis teisiškai privalomas ir besąlygiškas įsipareigojimas priimtas 2006 m. gruodžio 15 d., kai „Diputación" ir „Bizkailur" pasirašė minėtus susitarimus. Todėl bet kokia pagalba, įtraukta į abu susitarimus, yra neteisėta, nes ji buvo suteikta pažeidžiant Sutarties 108 straipsnio 3 dalyje nustatytą pranešimo prievolę.

(62) Remiantis teismo praktika byloje *CELF/SIDE* ([34]), vėlesniu pranešimu arba patvirtinimu dėl suderinamumo nepaneigiamas neteisėtas pagalbos, suteiktos pažeidžiant pranešimo prievolę arba įsipareigojimą nesiimti veiksmų, pobūdis. Kaip nurodyta Komisijos pranešime dėl taisyklių, taikomų vertinant neteisėtą valstybės pagalbą, nustatymo ([35]), neteisėtai pagalbai taikomos taisyklės, galiojusios tuo metu, kai ta pagalba buvo suteikta, šiuo atveju 2006 m. gruodžio 15 d. Šie principai taip pat patvirtinti 2007–2013 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gairių ([36]) 63 ir 105 punktais. Taigi, siekdama įvertinti, ar buvo suteikta pagalba ir ar ji suderinama su Sutartimi, Komisija privalo remtis 2006 m. gruodžio 15 d. – susitarimų, apie kuriuos pranešta, pasirašymo dieną – galiojusiomis taisyklėmis dėl valstybės pagalbos.

VII.1 **Pagalbos teikimas**

(63) Siekdama išsiaiškinti, ar tikrinamos priemonės yra valstybės pagalba, Komisija turi įvertinti, ar įvykdytos bendros Sutarties 107 straipsnio 1 dalyje nurodytos sąlygos. Toje nuostatoje teigiama, kad „išskyrus tuos atvejus, kai Sutartyse nustatyta kitaip, valstybės narės arba iš jos valstybinių išteklių bet kokia forma suteikta pagalba, kuri, palaikydama tam tikras įmones arba tam tikrų prekių gamybą, iškraipo konkurenciją arba gali ją iškraipyti, yra nesuderinama su bendrąja rinka, kai ji daro poveikį valstybių narių tarpusavio prekybai." Šie bendri kriterijai dėl kiekvieno iš dviejų susitarimų, apie kuriuos pranešta, nagrinėjami 64 –107 konstatuojamosiose dalyse.

VII.1.1 *1 priemonė. Susitarimas dėl žemės*

Valstybės išteklių naudojimas ir jų priskirtinumas valstybei

(64) Siekiant nustatyti, ar nagrinėjama priemonė yra valstybės pagalba pagal Sutarties 107 straipsnio 1 dalį, vienas iš kriterijų yra valstybės išteklių naudojimas – tiek lėšų išmokėjimo, tiek valstybės negautų pajamų pavidalu. Be to, remiantis nusistovėjusia teismo praktika, valstybinių arba privačių įmonių, kurias valstybės valdžios institucijos gali tiesiogiai arba netiesiogiai kontroliuoti, lėšos taip pat laikomos valstybės ištekliais, taigi, jais gali naudotis kompetentingos nacionalinės valdžios institucijos ([37]). Komisijos nuomonė šiuo klausimu išdėstyta 65 ir 66 konstatuojamosiose dalyse.

(65) Visų pirma, Susitarimą dėl žemės kartu sudarė „Diputación" ir „Bizkailur". Susitarime pateikta keletas aiškių įrodymų, kad pagal jį „Bizkailur" veikė kaip „Diputación" atstovė. Susitarimą dėl žemės „Diputación" ir „Bizkailur" vardu pasirašė Biskajos „Diputación" pirmininkas (isp. *Diputado General*). Šio susitarimo preambulės 2 punkte nustatyta, kad „Diputación" – „Bizkailur" savininkės, kuriai priklauso 100 proc. jos akcijų, – viešosios politikos tikslai yra skatinti naujus ir novatoriškus investicinius projektus, kurti darbo vietas ir sudaryti palankesnes sąlygas Biskajos provincijos piliečiams gauti socialinį būstą. Preambulės 5 punkte nustatyta, kad Susitarimu tiesiogiai arba per viešąsias įmones, kaip antai „Bizkailur", siekiama ekonominės ir socialinės politikos tikslų, nurodytų preambulės 2 punkte.

(66) Antra, „Diputación" valdė išteklius, kuriuos „Bizkailur" turėjo naudoti siekdama įvykdyti savo įsipareigojimus – įsigyti žemę ir pritaikyti ją pramoniniam naudojimui, kad būtų galima pastatyti „Habidite" gamyklą *Alonsotegi* vietovėje. Nuo 1999 m. 100 proc. „Bizkailur" akcijų priklausė „Diputación", kuri ją valdė ([38]). Toliau pateikti susisteminti struktūriniai įrodymai, apibrėžti remiantis teismo praktika byloje *Stardust Marine*, kuriais nustatoma, ar „Bizkailur" pagal Susitarimą dėl žemės vykdytą veiklą buvo galima priskirti valstybei ([39]):

a) „Diputación" nustatė „Bizkailur" pagal Susitarimą dėl žemės vykdomos veiklos mastą;

b) įgyvendindama Susitarimą „Bizkailur" atvirai vykdė veiklą „Diputación" vardu;

([33]) Žr. 30 išnašą.
([34]) 2008 m. vasario 12 d. Sprendimas *CELF/SIDE*, C-199/06, Rink. p. I-469.
([35]) OL C 119, 2002 5 22, p. 22.
([36]) Žr. 18 išnašą.
([37]) Žr., pavyzdžiui, 2004 m. balandžio 29 d. Sprendimo *Graikijos Respublika prieš Europos Bendrijų Komisiją*, C-278/00, Rink. p. I-3997, 50 punktą, 2002 m. gegužės 16 d. Sprendimo *Prancūzijos Respublika prieš Europos Bendrijų Komisiją*, C-482, Rink. p. I-4397 ir 2003 m. gegužės 8 d. Sprendimo *Italijos Respublika ir SIM 2 Multimedia SpA prieš Europos Bendrijų Komisiją* (sujungtos bylos C-328/99 ir C-399/00) Rink. p. I-4035, 33 punktą.
([38]) Žr.: http://www.azpiegiturak.bizkaia.net/index.php?%20option%20=%20com_content%20&%20task%20=%20view%20&%20id%20=%20397%20&%20Itemid%20=%20492.
([39]) 2002 m. gegužės 16 d. Sprendimas *Prancūzijos Respublika prieš Europos Bendrijų Komisiją*, C-482/99, Rink., p. I-4397.

c) specifinis „Bizkailur“ vykdomos veiklos pobūdis (ja buvo siekiama tik viešosios politikos tikslų), parodo, kad ši įmonė nebuvo įprastas ekonominės veiklos rinkoje vykdytojas, konkuruojantis rinkos sąlygomis.

(67) Atsižvelgiant į 65–66 konstatuojamosiose dalyse išdėstytus įrodymus, daroma išvada, kad Susitarimo dėl žemės atveju tenkinamas valstybės išteklių naudojimo ir jų priskirtinumo valstybei kriterijus.

A t r a n k u s i s p r a n a š u m a s

(68) Komisija išnagrinėjo kompensavimo už žemę, kurią „Diputación“ ir „Bizkailur“ turėjo skirti projektui „Habidite“ *Alonsotegi* vietovėje įgyvendinti, kaip nustatyta Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio vi ir vii punktuose (taip pat žr. 20 konstatuojamąją dalį), taisykles ir sąlygas, ir tuo remdamasi 69–83 konstatuojamosiose dalyje pateikia toliau nurodytus argumentus.

(69) Pagal Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio vi punktą kaina, kurią „Habidite“ turėjo sumokėti už „Bizkailur“ įsigytą žemę ir jos pritaikymą pramoniniam naudojimui, buvo „ „Bizkailur“ […] patirtos faktinės žemės įsigijimo išlaidos […].“ „Habidite“ teigė (žr. 46 konstatuojamąją dalį), kad, jos manymu, tai apėmė ir finansavimo išlaidas. Tačiau su tokiu aiškinimu negalima sutikti. Nuoroda į „patirtas faktines žemės įsigijimo išlaidas“ yra pakankamai aiški ir nereikia jokio papildomo aiškinimo: tai apima tik „Bizkailur“ už įsigytą žemę faktiškai sumokėtą kainą.

(70) Todėl daroma išvada, kad, visų pirma, iš šio teksto aiškiai matyti, jog „Bizkailur“ patirtos faktinės žemės pritaikymo pramoniniam naudojimui išlaidos nėra įtrauktos.

(71) Antra, Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio vi punkte nurodytos kompensavimo už žemę sąlygos, t. y., ketverių metų mokėjimo atidėjimo laikotarpis ir vėlesnis mokėjimas, padalintas į keturias metines įmokas, sudarančias po 25 proc. kainos, kurią „Bizkailur“ faktiškai sumokėjo už žemę, iš esmės atitinka paskolą be palūkanų. Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio vii punktas negali būti aiškinamas taip, kad būtų galima taip pat įtraukti lygiavertės paskolos finansavimo išlaidas, t. y., palūkanas, kurias rinkos kreditorius būtų nustatęs „Habidite“ už panašią paskolą. Iš tiesų, kyla abejonių, kad privatus ekonominės veiklos vykdytojas, esantis panašioje padėtyje kaip „Bizkailur“, būtų sutikęs neatsiimti iš „Habidite“ žemės pritaikymo išlaidų ir, be to, būtų nustatęs ketverių metų mokėjimo už nupirktą žemę atidėjimo laikotarpį ir septynerių metų visiško kompensavimo laikotarpį nuo tos datos, kai „Habidite“ perduotos žemės nuosavybės teisės, nenustačius jokių palūkanų už tokį finansavimą.

(72) Atsižvelgiant į 69–71 konstatuojamosiose dalyse išdėstytus argumentus, daroma išvada, kad Susitarimu dėl žemės „Habidite“ buvo suteiktas pranašumas, kurio ji nebūtų galėjusi įgyti įprastinėmis rinkos sąlygomis. Šį pranašumą sudaro:

a) be palūkanų suteikta paskola, atitinkanti bendras „Bizkailur“ patirtas žemės įsigijimo išlaidas pagal minėtą susitarimą, t. y., septyneriems metams suteikta paskola, ketverių metų mokėjimo atidėjimo laikotarpis ir keturios vienodos metinės įmokos (kiekviena jų sudaro 25 proc. kompensuojamos sumos); ir

b) „Bizkailur“ išlaidos, kurias ši būtų patyrusi pramoniniam naudojimui pritaikydama žemės sklypą, kurio bendras mažiausias šiam projektui reikalingas plotas – 101 403 m^2, kaip nurodyta Susitarimo dėl žemės 1 straipsnio ii punkte (t. y., bent 81 600 m^2 – gamyklai, 5 300 m^2 – biurams ir priestatams, 14 300 m^2 – pramoninėms reikmėms).

(73) Kalbant apie pirmąjį pranašumą, t. y. su nupirktos žemės kainos kompensavimu susijusias nenustatytas palūkanas, Komisija apskaičiavo, kad jos sudarė 13,21 proc. (grynasis subsidijos ekvivalentas, toliau – GSE) kainos, kurią „Bizkailur“ sumokėjo už įsigytą žemę. Šio GSE apskaičiavimo metodas nurodytas 74–77 konstatuojamosiose dalyse.

(74) Pirmajame etape nustatyta panašiai paskolai taikytina palūkanų norma, remiantis 4,36 proc. orientacine palūkanų norma, taikyta Ispanijoje 2006 m. gruodžio mėn., kaip nurodyta Komisijos pranešime dėl orientacinių palūkanų normų ([40]).

(75) Antrajame etape, remiantis 1997 m. Komisijos pranešimu dėl orientacinių ir nuolaidų normų metodo nustatymo ir atnaujinimo ([41]) (toliau – 1997 m. Komisijos pranešimas), kuris galiojo Susitarimo dėl žemės sudarymo metu, siekiant parodyti „Habidite“ kredito rizikos pobūdį, nebūtina padidinti šios palūkanų normos. Remiantis 1997 m. Komisijos pranešimu, laikoma, kad orientacinė palūkanų norma atspindėjo palūkanų normų, nustatytų skirtingose valstybėse narėse už vidutinio laikotarpio ir ilgalaikes įprastinėmis garantijomis užtikrintas paskolas (nuo penkerių iki dešimties metų), vidutinį lygį. Komisijos

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

([41]) OL C 273, 1997 9 9, p. 3.

reglamentu (EB) Nr. 794/2004 šis bendras principas nepakeistas ([42]). Kadangi nepakanka tiesioginės informacijos apie „Habidite“ arba grupės „Afer“ kredito rizikos vertinimą tuo laikotarpiu, Komisija mano galinti daryti prielaidą, kad minėtu laikotarpiu „Habidite“ buvo įprasta įmonė su įprastu turto įkeitimo lygiu. Iš tikrųjų, tiek „Diputación“, tiek „Habidite“ pritarė teiginiui, kad „Habidite“ ir grupė „Afer“ tuo metu nebuvo sunkumus patiriančios įmonės, kaip apibrėžta Sanavimo ir restruktūrizavimo gairių 9, 10 ir 11 punktuose (žr. 52 konstatuojamąją dalį).

(76) Trečiajame etape į kompensavimo susitarimą įtrauktos pagalbos bendrasis subsidijos ekvivalentas buvo pakoreguotas, atsižvelgiant į pelno mokestį, kurį būtų turėjęs sumokėti pagalbos gavėjas (tuo metu Ispanijoje jis buvo 35 proc.).

(77) Remiantis 74–76 konstatuojamosiose dalyse pateiktais argumentais, toliau nurodytoje lentelėje pateikiamas šios subsidijuotos paskolos GSE:

Paskolos suma	100 proc.
Paskolos trukmė	7 metai
Mokėjimo atidėjimo laikotarpis	4 metai
Orientacinė palūkanų norma	4,36 proc.
Papildoma įmoka ir (arba) marža	
Bendra taikoma palūkanų norma	4,36 proc.
Pagalbos bendrasis subsidijos ekvivalentas	20,33 proc.
Pelno mokestis	35 proc.
Grynasis subsidijos ekvivalentas (atskaičius mokesčius)	**13,21 proc.**

(78) Be to, Komisija pažymi, kad šalys nesutaria dėl faktinių žemės įsigijimo šiam projektui išlaidų, kurioms turi būti taikomas GSE, siekiant nustatyti suteiktos pagalbos sumą. Kaip nurodyta 30 konstatuojamojoje dalyje, „Diputación“ teigia, kad iki 2009 m. rugsėjo mėn. „Bizkailur“ sumokėjo 4,7 mln. eurų už įsigytą 205 000 m^2 žemę ir manė, kad reikės papildomų 2,6 mln. eurų likusiai šiam projektui reikalingai 95 000 m^2 žemei įsigyti. „Habidite“, savo ruožtu, teigia, kad „Bizkailur“ neprivalėjo pirkti tokio didelio ploto žemės šiam projektui, nes Susitarime dėl žemės nurodyta, kad iš viso reikia tik 101 403 m^2 žemės (žr. 47 konstatuojamąją dalį).

(79) Nagrinėdama šį ginčą, Komisija visų pirma pažymi, kad pagal Susitarimo dėl žemės 1 straipsnio ii punktą projektui skirtos žemės bendras plotas turi būti „mažiausiai“ 101 403 m^2. Antra, Komisija, remdamasi per oficialią tyrimo procedūrą šalių pateikta informacija, negali susidaryti teisingos nuomonės šiuo klausimu. Vis dėlto, atsižvelgiant į tai, kad į Susitarimą dėl žemės įtraukta pagalba nebuvo išmokėta ir kad nereikia įsakyti jos susigrąžinti, tiksli kaina, kurią „Habidite“ būtų turėjusi kompensuoti už įsigytą žemę, gali likti nenustatyta. Šiame sprendime užtenka apibrėžti pagalbos elementą, atsižvelgiant į Susitarime dėl žemės nustatytas kompensavimo sąlygas.

(80) Taigi šis pagalbos elementas yra 13,21 proc. išlaidų, kurias reikia kompensuoti „Bizkailur“ už įsigytą žemę projektui „Habidite“ įgyvendinti pagal Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio ii punktą. Tokiu būdu apskaičiuota suma atitinka „Bizkailur“ nenustatytas palūkanas, kurias būtų nustatęs bet kuris ekonominės veiklos rinkoje vykdytojas už septyneriems metams suteiktą paskolą, ketverių metų mokėjimo atidėjimo laikotarpį ir keturias vienodas metines įmokas (kiekviena jų sudaro 25 proc. kompensuojamos sumos). Šis pagalbos elementas apskaičiuojamas pagal faktines išlaidas, kurias „Bizkailur“ būtų turėjusi sumokėti už įsigytą žemę, kaip nustatyta Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio ii punkte.

(81) Panašios išvados taikytinos ir kalbant apie kitą pagalbos, skiriamos pagal Susitarimą dėl žemės, elementą – žemės pritaikymo pramoniniam naudojimui sąnaudas, kurios pagal minėtą susitarimą „Bizkailur“ neturėjo būti kompensuotos (šiuo klausimu žr. 69 ir 70 konstatuojamąsias dalis). Šiuo atveju šalys taip pat nesutaria dėl sumų. Pasak „Diputación“, 2009 m. kovo mėn. apskaičiuotos sąnaudos sudarė 28,5 mln. eurų (žr. 30 konstatuojamąją dalį). Tačiau „Habidite“ teigia, kad ši suma yra išpūsta (žr. 47 konstatuojamąją dalį), iš dalies todėl, kad „Bizkailur“ įsigijo daugiau žemės nei pagal Susitarimą dėl žemės buvo būtina šiam projektui ir todėl, kad dalį projektui įsigytos žemės panaudojo kitiems tikslams, pvz., atliekų sąvartynui.

([42]) 2004 m. balandžio 21 d. Komisijos reglamentas (EB) Nr. 794/2004, įgyvendinantis Tarybos reglamentą (EB) Nr. 659/1999, nustatantį išsamias EB sutarties 93 straipsnio taikymo taisykles (OL L 140, 2004 4 30, p. 1). Iš tikrųjų, orientacinių palūkanų normų apskaičiavimo metodas buvo pakeistas tik 2008 m., įtraukiant papildomas įmokas ir (arba) maržas, kurias reikėjo pridėti prie orientacinės palūkanų normos, siekiant atspindėti paskolos gavėjo rizikos pobūdį ir turto įkeitimo lygį (žr. Komisijos komunikatą dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo, OL C 14, 2008 1 19, p. 6).

(82) Atsižvelgiant į tai, kad pagalba nebuvo išmokėta ir nereikia jos sugrąžinti, šiame sprendime užtenka apibrėžti šią pagal Susitarimą dėl žemės teikiamą pagalbą: ją sudaro visos išlaidos, kurias „Bizkailur“ būtų patyrusi pritaikydama projektui įsigytą žemės sklypą pramoniniam naudojimui, kaip nustatyta Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio iii punkte; remiantis šio susitarimo antros dalies 1 straipsnio iii punkto tekstu „Habidite“ neturi kompensuoti „Bizkailur“ šių išlaidų.

(83) Komisija taip pat daro išvadą, kad 68–77 konstatuojamosiose dalyse apibrėžtas pranašumas, kurį sudaro dvi 80 ir 82 konstatuojamosiose dalyse aprašytos dalys, turi būti laikomas atrankiuoju tiek, kiek pagal Susitarimą dėl žemės jis suteiktas konkrečiam gavėjui, būtent „Habidite“ ir grupei „Afer“, kuriai ši įmonė priklauso.

Konkurencijos iškraipymas

(84) Kaip nurodyta 43 konstatuojamojoje dalyje, „Habidite“ teigia, kad susitarimais, apie kuriuos pranešta, konkurencija neiškraipoma, nes a) atitinkamą rinką sudaro tik „statybinių modulių gamyba, pardavimas ir nuoma“ ir b) dėl išskirtinių „Habidite“ surenkamųjų modulių savybių įmonė neturi konkurentų.

(85) Komisija negali priimti „Habidite“ pateiktų argumentų. Net jei būtų galima laikyti, kad „Habidite“ surenkamieji moduliai dėl savo savybių yra išskirtinis produktas, šiuo atveju atitinkama produkto rinka turi būti plačiąja prasme apibrėžta kaip būstų statybos ir pardavimo rinka, įskaitant tiek laisvoje rinkoje, tiek reguliuojamame rinkos segmente (socialiniai būstai) parduotus būstus.

(86) Pasak „Habidite“, „Bizkailur“ parduoti skirtų būstų kainos yra panašios į laisvoje rinkoje parduotų būstų arba būstų, kurie galiausiai buvo parduoti pagal visiškos arba dalinės paramos sistemą, kainas. Tai, kad „Bizkailur“ be „Habidite“ sudarė susitarimus dėl būstų, skirtų parduoti pagal dalinės paramos sistemą, ir su kitais gamintojais, rodo, kad tuo metu kitos statybos įmonės iš tiesų konkuravo su „Habidite“, tiekdamos „Bizkailur“ būstus, skirtus parduoti pagal visiškos arba dalinės paramos sistemą.

(87) Be to, kartu su prašymu dėl 2008 m. regioninės pagalbos Baskijos vyriausybei pateiktame verslo plane (pateikimo data 2008 m. lapkričio mėn., p. 10–12) pati „Habidite“ nurodo, kad konkuravo su įprastinių namų statybos įmonėmis įvairių Ispanijos regionų rinkose, kuriose siekė parduoti savo produktus (įskaitant visų pirma Baskiją, Navarą, Kantabriją, La Riochą, Madridą ir Kataloniją bei kitas Ispanijos autonomines sritis, tačiau mažesniu mastu). Pagal „Habidite“ apskaičiavimus bendra jos rinkos dalis Ispanijos rinkoje (laisvoje rinkoje, įskaitant socialinių būstų projektus) būtų padidėjusi nuo 0,4 proc. 2011 m. iki 1 proc. 2012–2016 m. Pavyzdžiui, „Habidite“ apskaičiavo, kad 2011 m. visoje Ispanijos rinkoje iš viso būtų buvę parduota apie 320 000 būstų, iš kurių 2011 m. „Habidite“ būtų tekę 1 403 būstai, t. y. 0,4 proc. rinkos dalis. Kalbant apie Baskijos rinką, „Habidite“ apskaičiavimais 2011 m. jai šioje rinkoje būtų tekusi 0,5 proc. rinkos dalis, kuri nuo 2014 m. turėjo išaugti net iki 2,8 proc., jei bendra būstų paklausa šiame regione 2011–2016 m. laikotarpiu būtų buvusi 8 000 būstų per metus.

(88) Remiantis nusistovėjusia teismo praktika, laikoma, kad teikiant pagalbą konkurencija iškraipoma, jei sustiprinama pagalbą gaunančios įmonės finansinė padėtis ir jos galimybės, palyginti su konkuruojančiomis įmonėmis, kurioms tokia pagalba neteikiama ([43]). Atsižvelgiant į šį principą ir anksčiau pateiktas pastabas daroma išvada, kad dėl pagalbos, kuri pagal Susitarimą dėl žemės buvo skirta „Habidite“ ir grupei „Afer“, buvo iškraipyta konkurencija, kadangi ja naudodamasi „Habidite“ galėjo sumažinti investicines sąnaudas, kurias paprastai padengia pati įmonė, ir taip galėjo įgyti konkurencinį pranašumą prieš realius ir galimus konkurentus.

Poveikis ES vidaus prekybai

(89) Kaip jau išdėstyta 84–87 konstatuojamosiose dalyse, negalima priimti „Habidite“ argumento, kad, visų pirma kalbant apie būstus iš surenkamųjų statybinių modulių, dėl šių surenkamųjų modulių transporto sąnaudų atitinkama geografinė rinka apima tik vietą ar regioną. Dėl to, kad Baskija geografiniu požiūriu yra arti kitų valstybių narių ir jūros, gali būti, kad papildomos transporto sąnaudos nebuvo svarbus veiksnys siekiant pašalinti galimus „Habidite“ konkurentus šioje autonominėje srityje. Atvirkščiai, gali būti, kad transporto sąnaudos „Habidite“ nesudarė kliūčių konkuruojant dėl būstų statybos kaimyninėse valstybėse narėse.

(90) Remiantis 88 konstatuojamojoje dalyje jau minėta teismo praktika, tais atvejais, kai dėl valstybės pagalbos sustiprėja vienos įmonės padėtis kitų Sąjungos vidaus prekyboje konkuruojančių įmonių atžvilgiu, reikia laikyti, kad

([43]) Pavyzdžiui, žr. 1980 m. rugsėjo 17 d. Sprendimo *Philip Morris Holland prieš Europos Bendrijų Komisiją*, 730/79, Rink. p. 2671, 11 punktą ir 1987 m. lapkričio 11 d. Sprendimo *Prancūzija prieš Komisiją*, C-259/85, Rink. p. 4393, 24 punktą.

konkuruojančioms įmonėms tokia pagalba turi neigiamą poveikį. Pagalba gali turėti poveikio Sąjungos prekybai netgi jei pati pagalbą gaunanti įmonė nevykdo veiklos kitose valstybėse ([44]).

(91) Remiantis tuo, kas išdėstyta 89 ir 90 konstatuojamosiose dalyse, Komisija daro išvadą, kad pagal Susitarimą dėl žemės teikiama pagalba būtų galėjusi daryti poveikį prekybai tarp valstybių narių.

VII.1.2 *2 priemonė. Susitarimas dėl būstų*

(92) 64–67, 84–88 ir 89–90 konstatuojamosiose dalyse pateiktos pastabos dėl kriterijų, susijusių su valstybės išteklių naudojimu ir jų priskirtinumu valstybei, konkurencijos iškraipymu ir poveikiu Sąjungos vidaus prekybai, kuris daromas teikiant valstybės pagalbą, taip pat taikomos, *mutatis mutandis*, Susitarimui dėl būstų. Todėl 93–96 konstatuojamosiose dalyse bus nagrinėjamas tik atrankiojo pranašumo kriterijus.

Atrankusis pranašumas

(93) Kaip paaiškinta 45 konstatuojamojoje dalyje, „Habidite“ teigia, kad Susitarimu dėl būstų jai nebuvo suteiktas joks pranašumas, kadangi kainos, kurios turėjo būti sumokėtos „Bizkailur“ už 1 500 būstų, kuriuos pagal šį susitarimą turėjo pastatyti „Habidite“, iš tiesų buvo žemesnės nei rinkos kainos.

(94) Visų pirma „Habidite“ teigia, kad „Bizkailur“ būtų pardavusi 1 500 būstų, kuriuos įmonė turėjo perduoti pagal šį susitarimą, kaip apmokestintus socialinius būstus galiojančiais regiono teisės aktais ribojama kaina, kuri gali daugiausiai 1,7 karto viršyti nustatytąją 2004 m. rugpjūčio 1 d. Baskijos vyriausybės įsakymu ir kuri po to indeksuota pagal Ispanijos nacionalinio statistikos instituto nustatytą vartotojų kainų indeksą (IPC) (šiuo klausimu žr. 17 ir 18 konstatuojamąsias dalis). Taigi, vidutinė kaina, kurią „Bizkailur“ būtų gavusi už 1 500 būstų, buvo 2 010,19 EUR/m^2 – mažiau nei 2007 m. Biskajos provincijoje laisvoje rinkoje parduotų būstų vidutinė kaina, kuri siekė 2 921,9 EUR/m^2. Be to, iš 2 010,19 EUR/m^2, kuriuos gavo „Bizkailur“, pardavusi butus pagal dalinės paramos sistemą, „Habidite“ būtų gavusi tik 83 proc. ir, atitinkamai, 83,30 proc. (už 750 butų, kurių plotas buvo mažesnis kaip 75 m^2).

(95) Antra, „Habidite“ teigia, kad kainą, kurią pagal Susitarimą dėl būstų būtų gavusi iš „Bizkailur“ už 1 500 būstų, buvo galima palyginti su kainomis, kurias gavo kitos statybos įmonės, tuo pačiu laikotarpiu sudariusios panašius susitarimus su „Bizkailur“ (45 konstatuojamoje dalyje pateikiama pavyzdžių).

(96) Galiausiai „Habidite“ taip pat tvirtino, kad pagal 1986 m. balandžio 18 d. teisėkūros procedūra priimtą Karaliaus dekretą Nr. 78/1986 ir 2004 m. kovo 31 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2004/18/EB dėl viešojo darbų, prekių ir paslaugų pirkimo sutarčių sudarymo tvarkos derinimo 31 straipsnį tokie susitarimai taip gali būti sudaromi tiesiogiai, t. y. neskelbiant viešojo konkurso, jei tai pagrįsta techniniu projekto pobūdžiu arba išimtinių teisių apsauga ([45]).

(97) Įvertinusi „Habidite“ pateiktą informaciją ir argumentus, Komisija pateikia 98–107 konstatuojamosiose dalyse išdėstytas pastabas.

(98) Visų pirma reikia pabrėžti, kad informacija apie vidutines kainas, kurias gavo kitos statybos įmonės, sudariusios panašius susitarimus su „Bizkailur“, pagrįsta vien tik spaudoje paskelbtais duomenimis. Šiuo atžvilgiu Komisija iš „Diputación“ negavo tiesioginės informacijos, pavyzdžiui, panašių susitarimų, kuriuos „Bizkailur“ sudarė su kitomis statybos įmonėmis, kopijų. Bet kokiu atveju, tiek „Habidite“, tiek „Diputación“ pateikė 2006 ir 2007 m. kainų vertinimus, o pagal Susitarimo dėl būstų A straipsnio f punktą ir 2009 m. paskelbtą „Habidite“ verslo planą 1 500 būstų būtų buvę perduoti „Bizkailur“ 2009–2011 m. laikotarpiu.

(99) Netgi jei Komisija ir sutiktų, kad kainas, kurias pagal šį susitarimą „Habidite“ turėjo gauti iš „Bizkailur“ už 1 500 būstų, buvo galima palyginti su kainomis, kurias pagal panašius susitarimus iš „Bizkailur“ gavo kitos statybos įmonės, ir jos bet kokiu atveju buvo mažesnės už laisvoje rinkoje vyraujančias tokių būstų kainas, šio argumento nepakanka, kad Komisija galėtų padaryti išvadą, jog šiuo susitarimu „Habidite“ nebuvo suteiktas joks pranašumas. Kaip nurodyta Sprendime pradėti procedūrą ([46]), šiuo susitarimu „Habidite“ suteikto pranašumo esmė yra tai, kad buvo užtikrintas didelės pradiniame etape įmonės pastatytų būstų dalies pardavimas, o tai labai sumažino su nauju investiciniu projektu susijusią riziką, kuri iš esmės yra netgi didesnė nei pateikiant rinkai naują produktą, t. y. „Habidite“ modulius.

([44]) Pavyzdžiui, žr. 1988 m. liepos 13 d. Sprendimą *Prancūzija prieš Europos Bendrijų Komisiją (SEB)*, C-102/87, Rink. p. 4067 ir 2002 m. kovo 7 d. Sprendimo *Italijos Respublika prieš Europos Bendrijų Komisiją*, C-310/99, Rink. p. I-289, 85 punktą.

([45]) OL L 134, 2004 4 30, p. 114.

([46]) Žr. Sprendimo pradėti procedūrą 32 konstatuojamąją dalį.

(100) Kaip žinoma, konkurencija Ispanijos statybos rinkoje tuomet buvo ir vis dar yra labai didelė. Šiuo atžvilgiu tai, kad „Bizkailur“ sudarė susitarimą su „Habidite“ dėl 1 500 būstų statybos, pastarajai įmonei turėjo suteikti nemenką pranašumą prieš konkurentus, net jei būtų atsižvelgta tik į būstų, skirtų parduoti pagal dalinės arba visiškos valstybės paramos sistemą, statybos paklausą.

(101) Tai, kad, remiantis „Diputación“ pranešimu, pagal Provincijos planą (žr. 19 konstatuojamąją dalį) buvo numatyta, kad 2004–2007 m. laikotarpiu „Bizkailur“ iš viso turėjo rinkai pateikti 3 000 būstų, skirtų parduoti pagal visiškos valstybės paramos sistemą, akivaizdžiai parodo, kad būstų, dėl kurių sudarytas susitarimas su „Habidite“, skaičius tikrai nebuvo nereikšmingas. Provincijos planas iš tiesų apima 2004–2007 m., kai buvo numatyta, kad 1 500 būstų, dėl kurių „Bizkailur“ sudarė susitarimą su „Habidite“, bus perduoti 2009–2011 m. (pagal 2009 m. paskelbtą įmonės verslo planą). Vis dėlto nurodomas bendras būstų, kuriuos „Bizkailur“, sudarydama Susitarimą dėl būstų, ketino parduoti pagal visiškos valstybės paramos sistemą, skaičius.

(102) Šį aspektą dera įvertinti atsižvelgiant į būstų, dėl kurių „Diputación“ ir „Bizkailur“ sudarė susitarimą, ir visų „Habidite“ pastatytų būstų per ataskaitinį laikotarpį skaičiaus santykį. Pagal 2009 m. paskelbtą verslo planą „Habidite“ buvo apskaičiavusi, kad 2009 m. visus 433 jos pastatytus būstus turėjo įsigyti tik „Bizkailur“. 2010 m. „Bizkailur“ būtų įsigijusi 670 būstų, o „Habidite“ iš viso būtų pastačiusi 1 113 būstų. 2011 m. „Bizkailur“ būtų įsigijusi 342 būstų, o „Habidite“ iš viso būtų pastačiusi 3 151 būstų. Iš to matyti, kad sudarydama Susitarimą dėl būstų „Habidite“ apskaičiavo, kad per pirmus dvejus produktyvius „Habidite“ gamyklos *Alonsotegi* vietovėje metus (2009 ir 2010 m.) „Diputación“ ir „Bizkailur“ turėjo įsigyti didelę dalį šios gamyklos produkcijos. Tai patvirtina išvadą, kad Susitarimu dėl būstų iš tiesų buvo labai sumažinta rizika, susijusi su nauju investiciniu projektu ir ypač su naujo produkto, t. y. „Habidite“ modulių, pateikimu rinkai.

(103) Dar vienas požymis, kad šiuo susitarimu buvo gerokai sumažinta „Habidite“ rizika parduodant rinkoje savo produktus – įmonės verslo planas (2008 m. lapkričio mėn.), pateiktas siekiant gauti 2008 m. regioninę pagalbą. Šiame verslo plane „Habidite“ apskaičiavo, kad 2011–2016 m. laikotarpiu bendra būstų, kurie turėjo būti parduoti reguliuojamame rinkos segmente visoje Baskijoje, paklausa turėjo būti apie 8 000 būstų per metus. Minėtame plane nurodyta, kad „Habidite“ pirmiausia ketino parduoti būstus reguliuojamame rinkos segmente (socialiniai būstai) tiek Baskijoje, tiek kitose Ispanijos autonominėse srityse. Visų pirma 2011 m. buvo numatyta, kad Ispanijos reguliuojamame rinkos segmente „Habidite“ iš viso būtų pardavusi 289 būstus iš tais pačiais metais pastatytų 1 403 būstų. Tai rodo, kad pasibaigus Susitarimo dėl būstų galiojimui (kadangi „Diputación“ ir „Bizkailur“ užsakyti 1 500 būstų turėjo būti perduoti ne vėliau kaip 2011 m. gegužės mėn.) būstų, kuriuos „Habidite“ tikėjosi parduoti reguliuojamame rinkos segmente, skaičius (289 būstai), palyginti su bendru per metus jos pastatytų būstų skaičiumi (1 403 būstai), buvo kur kas mažesnis nei per pirmus trejus „Habidite“ gamyklos *Alonsotegi* vietovėje veiklos metus pagal Susitarimą dėl būstų parduotų būstų dalis.

(104) Kitas svarbus aspektas yra reali socialinių būstų paklausa Biskajos provincijoje, kuri buvo patenkinta „Bizkailur“ sudarius Susitarimą dėl būstų. Nei „Diputación“, nei „Habidite“ nepateikė konkrečių įrodymų, susijusių su realia socialinių būstų paklausa, kuri būtų buvusi patenkinta „Bizkailur“ ir „Habidite“ sudarius Susitarimą dėl būstų nustatytomis sąlygomis. Kaip jau minėta 98 konstatuojamojoje dalyje, šiame susitarime nurodytus 1 500 būstų buvo planuojama perduoti 2009–2011 m. laikotarpiu. Be to, „Diputación“ neginčijo fakto, kad Susitarimas sudarytas siekiant teikti visuotinės ekonominės svarbos paslaugas, kaip antai socialiniai būstai. Taip pat pabrėžtina, kad Susitarimas dėl būstų buvo sudarytas nepaskelbus atviro konkurso, nors remiantis pačios „Habidite“ pateikta informacija, kalbant apie panašius susitarimus, kuriuos „Bizkailur“ sudarė su kitomis statybos įmonėmis, atrodo, kad įprastomis aplinkybėmis dėl tokio pobūdžio susitarimo „Bizkailur“ būtų turėjusi paskelbti atvirą konkursą.

(105) Šiuo atžvilgiu negalima priimti „Habidite“ argumento (žr. 96 konstatuojamąją dalį), kuriame teigiama, kad dėl specifinio techninio šio projekto pobūdžio susitarimą galima buvo sudaryti tiesiogiai, neskelbiant atviro konkurso. Pirmiausia, „Habidite“ minimos nuostatos nėra susijusios su šiame dokumente aptariamomis aplinkybėmis, t. y. projekto pobūdis buvo specifinis, nes rinkai buvo pateikiamas naujas produktas. Susitarimo dėl būstų tikslas buvo įsigyti būstus ir po to juos parduoti kaip apmokestintus socialinius būstus nepalankioje padėtyje esantiems piliečiams. Nesvarbu, kokios technologijos naudotos šių būstų statyboje, kadangi iš surenkamųjų modulių pastatyti būstai tiesiogiai konkuravo su tradiciniu būdu pastatytais būstais. Antra, Baskijos Audito Rūmai (isp. *Tribunal Vasco de Cuentas Públicas*) 2009 m. sausio mėn. ataskaitoje ([47]) išreiškė savo abejones dėl susitarimų dėl žemės ir būstų teisėtumo, atkreipdamas dėmesį į viešojo pirkimo sutartis, sudarytas nesilaikant skaidrumo ir konkurencingo konkurso principų.

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

(106) Pagal teismo praktiką *P&O Ferries* byloje ([48]), vien to, kad valdžios institucija įsigyja prekių įprastomis rinkos sąlygomis, nepakanka, kad toks sandoris būtų laikomas įvykdytu rinkos sąlygomis, jei valstybei tokių prekių iš tiesų nereikėjo ir ypač jei šios prekės įsigytos be atviro konkurso. Šiuo atveju informacijos apie realų „Bizkailur“ poreikį 2009–2011 m. laikotarpiu parduoti 1 500 užsakytų būstų pagal dalinės paramos sistemą, trūkumas ir atviro konkurso nepaskelbimas rodo, kad šis sandoris įvyko ne rinkos sąlygomis.

(107) Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta 97–106 konstatuojamosiose dalyse, Komisija daro išvadą, kad Susitarimas dėl būstų negali būti laikomas įprastu rinkos sandoriu. Atvirkščiai, akivaizdu, kad šiuo susitarimu „Habidite“ ir grupei „Afer“ suteikiamas pranašumas, nes sumažinama jų rizika parduodant savo produktus rinkos sąlygomis, tiesiogiai konkuruojant su kitomis statybos įmonėmis. Pagalba apibrėžiama kaip pelnas, kurį būtų gavusi „Habidite“, jei ji būtų pardavusi „Diputación“ ir „Bizkailur“ 1 500 būstų pagal Susitarimo dėl būstų sąlygas, t. y. kainos, kurią „Habidite“ turėjo gauti iš „Bizkailur“ už 1 500 būstų pagal Susitarimo dėl būstų A straipsnio e punkte nustatytas kainų sąlygas, ir 1 500 būstų statybos išlaidų skirtumas. Šis pranašumas yra atrankusis, kadangi pagal Susitarimą dėl būstų jis suteiktas būtent „Habidite“ ir grupei „Afer“.

VII.1.3. *Preliminarios išvados*

(108) Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta 64–90 ir 92–106 konstatuojamosiose dalyse, ir nedarant poveikio bet kokioms kitoms papildomoms išvadoms, susijusioms su suderinamumu su Sąjungos viešųjų pirkimų taisyklėmis, daroma išvada, kad susitarimais dėl žemės ir būstų teikiama valstybės pagalba pagal Sutarties 107 straipsnio 1 dalį.

(109) Susitarimo dėl žemės atveju susijusią valstybės pagalbą sudarė dvi dalys:

a) be palūkanų suteikta paskola, atitinkanti bendras „Bizkailur“ patirtas žemės, skirtos projektui „Habidite“, įsigijimo išlaidas, t. y., septyneriems metams be palūkanų suteikta paskola su ketverių metų mokėjimo atidėjimo laikotarpiu. Nenustatytos palūkanos sudarė 13,41 proc. GSE kainos, kurią „Bizkailur“ sumokėjo už įsigytą žemę pagal Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio ii punktą;

b) visos „Bizkailur“ patirtos išlaidos pritaikant minėtą žemės sklypą, kurio bendras mažiausias plotas – 101 403 m^2, pramoniniam naudojimui, kaip nustatyta Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio iii punkte.

(110) Susitarimo dėl būstų atveju pagalbą sudaro pelnas, kurį būtų gavusi „Habidite“, pagal šį susitarimą pardavusi 1 500 būstų, t. y. 1 500 būstų kainos, nurodytos šio susitarimo A straipsnio e punkte, ir „Habidite“ patirtų 1 500 būstų statybos išlaidų skirtumas.

VII.2 **Suderinamumas su Sutartimi**

(111) 2009 m. gruodžio 2 d. Sprendime pradėti procedūrą Komisija suabejojo, ar pagal susitarimus dėl žemės ir būstų suteikta pagalba galėjo būti laikoma suderinama su vertinimo metu taikytinomis atitinkamomis Sutarties nuostatomis, ypač laikinąja pagalbos priemonių sistema ([49]), 2004 m. Sanavimo ir restruktūrizavimo gairėmis, 2007–2013 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gairėmis ([50]) ir 2008 m. bendrosios išimties reglamentu ([51]).

(112) Tačiau, kaip nurodyta 60–62 konstatuojamosiose dalyse, pagal susitarimus dėl žemės ir būstų suteikta pagalba neteisėtai skirta 2006 m. gruodžio 15 d. (t. y. prieš pranešant Komisijai), todėl jos suderinamumas su Sutartimi turi būti vertinamas laikantis valstybės pagalbos taisyklių, galiojusių skiriant pagalbą.

(113) Atsižvelgiant į šį laiko aspektą, pagalbos, suteiktos pagal susitarimus dėl žemės ir būstų, suderinamumo negalima įvertinti laikantis specialių su krize susijusių galiojančių taisyklių, kurios buvo priimtos ir įsigaliojo vėliau.

(114) Antra vertus, pasak „Diputación“, 2006 m. gruodžio 15 d. „Habidite“ ir grupė „Afer“ neatitiko reikalavimų, pagal kuriuos jas būtų galima laikyti sunkumus patiriančiomis įmonėmis, kaip apibrėžta 2004 m. Sanavimo ir restruktūrizavimo gairių 9, 10 ir 11 punktuose. Todėl sudarant susitarimus dėl žemės ir būstų jos negalėjo pasinaudoti pagalba, skirta sunkumus patiriančioms įmonėms sanuoti ir restruktūrizuoti.

([48]) Taip pat žr. sujungtas bylas T-116/01 ir T-118/01, *P&O European Ferries (Vizcaya)* ir *Diputación Foral de Vizcaya prieš Europos Bendrijų Komisiją*, Rink. 2003, p. II-2957, ypač 109–139 punktus. Kiek tai susiję su šia vertinimo dalimi, šis sprendimas patvirtintas 2006 m. sausio 1 d. Teisingumo Teismo sprendimu dėl apeliacinio skundo.

([49]) Bendrijos laikinoji valstybės pagalbos priemonių sistema siekiant padidinti galimybes gauti finansavimą dabartinės finansų ir ekonomikos krizės sąlygomis (OL C 83, 2009 4 7, p. 1).

([50]) OL C 54, 2006 3 4, p. 13.

([51]) 2008 m. rugpjūčio 6 d. Komisijos reglamentas (EB) Nr. 800/2008, skelbiantis tam tikrų rūšių pagalbą suderinama su bendrąja rinka taikant Sutarties 87 ir 88 straipsnius (OL L 214, 2008 8 9, p. 3).

(115) Susitarimai dėl žemės ir būstų sudaryti 2006 m. gruodžio 15 d. siekiant paremti investicinį projektą, vykdomą *Alonsotegi* vietovėje, esančioje *Gran Bilbao* apskrityje, kuri tuo metu buvo remtinas regionas pagal Sutarties 107 straipsnio 3 dalies c punktą ([52]). Todėl būtina išnagrinėti, ar pagal susitarimus dėl žemės ir būstų suteikta pagalba 2006 m. gruodžio 15 d. galėjo būti suderinama su regioninei pagalbai taikytinomis Sutarties nuostatomis, kaip antai 1998 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gairėmis ([53]) (toliau – 1998 m. gairės) bei 2002 m. daugiasektorine regioninės pagalbos dideliems investiciniams projektams programa ([54]) (toliau – 2002 m. daugiasektorė programa), ir pagal Sutarties 107 straipsnio 3 dalies c punktą.

Susitarimo dėl žemės suderinamumas su Sutartimi pagal 1998 m. gaires ir 2002 m. daugiasektorę programą

(116) Kad investicijoms skirtą regioninę pagalbą būtų galima laikyti suderinama su vidaus rinka, ji privalo atitikti tam tikrus standartinius suderinamumo kriterijus, kurie 2006 m. gruodžio 15 d. sudarant Susitarimą dėl žemės jau buvo nustatyti 1998 m. gairėse. Visų pirma, teikiant pagalbą turėjo būti prisidedama prie regiono vystymosi ir remiamas pradinis investicinis projektas, su kuriuo susiję darbai turėjo prasidėti tik pagalbos gavėjui pateikus pagalbos prašymą (skatinamasis poveikis). Pagalbos gavėjas turėjo finansuoti bent 25 proc. investicinio projekto sąnaudų, o projektas turėjo būti mažiausiai penkerius metus vykdomas remtiname regione. Be to, tinkamas finansuoti išlaidas, į kurias reikia atsižvelgti skiriant pagalbą, turėjo sudaryti tam tikros tinkamos finansuoti sąnaudos, o pagalba negalėjo būti teikiama kartu su kita pagalba viršijant viršutinę taikytiną regioninės pagalbos ribą.

(117) Pagal 1998 m. gairių 2 punktą *ad hoc* regioninė pagalba, kuri suteikiama vienai įmonei ar yra naudinga vienam veiklos sektoriui, paprastai nelaikoma suderinama su Sutartimi, kadangi šia pagalba daromas iškreipiamasis poveikis regiono vystymuisi iš esmės yra didesnis nei teigiamas poveikis. Be to, *ad hoc* pagalba negalėjo būti teikiama sunkumus patiriančioms įmonėms.

(118) Ispanijos valdžios institucijos pagal patvirtintą regioninės pagalbos programą nepranešė apie Susitarimu dėl žemės „Habidite“ suteiktą pagalbą. Ši pagalba labiau atitinka reikalavimus, pagal kuriuos ją galima laikyti *ad hoc* priemone, naudinga tik „Habidite“ ir grupei „Afer“ bei, netiesiogiai, statybos sektoriui.

(119) Tačiau pagal tą patį 1998 m. gairių 2 punktą tokia *ad hoc* pagalba, kuri yra naudinga vienam sektoriui ir vienai įmonei, išskirtiniais atvejais gali būti pripažinta suderinama su Sutartimi, jei galima įrodyti, kad ji reikšmingai prisideda prie regiono vystymosi ir kad toks indėlis yra svarbesnis nei Sąjungos vidaus prekybai ir konkurencijai daromas iškreipiamasis poveikis. Nors Ispanijos valdžios institucijos šiuo atžvilgiu argumentų nepateikė, Komisija savo iniciatyva ir naudodamasi turimais duomenimis išnagrinės, ar pagal Susitarimą dėl žemės suteikta pagalba atitinka tokios išimties taikymo sąlygas.

(120) Susitarimas dėl žemės buvo akivaizdžiai skirtas paremti naują investicinį projektą, t. y. naują „Habidite“ gamyklą *Alonsotegi* vietovėje. Tuo metu buvo apskaičiuota, kad įgyvendinant šį projektą remtiname regione turėjo būti sukurta 1 100 naujų darbo vietų ir greičiausiai nemažai netiesioginių darbo vietų. Be šio fakto reikėtų paminėti ir tai, kad pagal analogišką Susitarimą dėl būstų įgyvendinant naują investicinį projektą taip pat būtų prisidėta siekiant regioninės politikos tikslų, kaip antai socialinių būstų, skirtų nepalankioje padėtyje esantiems Biskajos provincijos piliečiams, statybos. Be to, pasirašant susitarimus dėl žemės ir būstų nei „Habidite“, nei grupė „Afer“ neatitiko reikalavimų, pagal kuriuos jas būtų galima laikyti sunkumus patiriančiomis įmonėmis, kaip apibrėžta 2004 m. Sanavimo ir restruktūrizavimo gairių 9, 10 ir 11 punktuose (žr. 9 konstatuojamąją dalį). Todėl Komisija daro išvadą, kad Susitarimo dėl žemės atveju tenkinamos sąlygos, pagal kurias gali būti taikoma 1998 m. gairių 2 punkto paskutinėje pastraipoje nustatyta išimtis.

(121) Pagal 1998 m. gairių 4.4 punktą regioninės pagalbos sąvoka apima tik pagalbą, skiriamą pradinėms investicijoms, kurios apibrėžiamos kaip pagrindinio kapitalo investicijos, susijusios su naujų įmonių kūrimu, esamų įmonių plėtimu arba naujos veiklos, į kurią įeina esamos įmonės produkto arba gamybos proceso esminis pakeitimas, pradžia. Pagal Susitarimą dėl žemės suteikta pagalba atitinka šią apibrėžtį, kadangi ji buvo skirta paremti naujo investicinio projekto *Alonsotegi* vietovėje kūrimą.

(122) Pagal 1998 m. gairių 4.5 punktą pagalba pradinėms investicijoms turi būti skirta tik tinkamoms finansuoti investicinėms išlaidoms padengti, todėl didžiausia regioninės pagalbos suma apibrėžiama kaip tinkamų finansuoti investicinių išlaidų procentinė dalis. Pagal 1998 m. gairių 4.5 ir 4.6 punktus naujo investicinio projekto tinkamų finansuoti išlaidų kategorija apima žemę, pastatus ir įrenginius bei tam tikras nematerialias investicijas (patentus, licencijas, praktinę patirtį), kurios didelių įmonių atveju sudaro iki 25 proc. standartinės bazės ribos.

([52]) Žr. 2000 m. gegužės 17 d. Komisijos sprendimą dėl valstybės pagalbos N 773/99 (Ispanijos 2000–2006 m. regioninės pagalbos žemėlapis); tekstas pateiktas http://ec.europa.eu/eu_law/state_aids/comp-1999/n773-99.pdf.

([53]) OL C 74, 1998 3 10, p. 9.

([54]) OL C 70, 2002 3 19, p. 8.

(123) Todėl pirmiausia būtina nustatyti projekto „Habidite“ *Alonsotegi* vietovėje tinkamas finansuoti išlaidas 2006 m. gruodžio 15 d.

(124) Atsižvelgiant į tai, kad pagal Susitarimą dėl žemės skirta pagalba nebuvo suteikta pagal ankstesnį pagalbos prašymą, tuo metu gavėjas nepateikė atitinkamos informacijos, kuri yra būtina nustatyti naujo investicinio projekto tinkamas finansuoti išlaidas regioninės pagalbos atvejais. „Diputación“ turėta informacija, susijusi su tinkamomis finansuoti išlaidomis, buvo pateikta 12 konstatuojamoje dalyje:

Žemė	4,8 mln. EUR
Pramoninės paskirties pastatų statyba	22,5 mln. EUR
Urbanistinė plėtra	4,00 mln. EUR
Įrenginiai	24,0 mln. EUR
Iš viso	**55,34 mln. EUR**

(125) Čia nurodytas išlaidų kategorijas galima laikyti tinkamomis finansuoti išlaidomis pagal 1998 m. gairių 4.5 punktą. Be to, kadangi į Susitarimą dėl žemės įtraukta pagalba buvo tiesiogiai susijusi su žemės, skirtos naujam investiciniam projektui, įsigijimu ir jos pritaikymu pramoniniam naudojimui, ji taip pat atitinka šį 1998 m. gairių 4.5 punkte nustatytą reikalavimą.

(126) Pagal 1998 m. gairių 4.10 punktą pagalba pradinėms investicijoms gali būti teikiama tik su sąlyga, jei investicijos bus išlaikytos mažiausiai penkerius metus. Nors pagal Susitarimą dėl žemės ši sąlyga nebuvo taikoma konkrečiai „Habidite“, tačiau būtina pažymėti, kad pagal analogišką Susitarimą dėl pagalbos mokymui (aprašytą 39 konstatuojamojoje dalyje), kuris taip pat sudarytas 2006 m. gruodžio 15 d. ir yra susijęs su tuo pačiu investiciniu projektu, „Habidite“ įsipareigojo mažiausiai penkerius metus išsaugoti 1 100 darbo vietų. Todėl Komisija daro išvadą, kad šiuo atveju taip pat laikomasi 1998 m. gairių 4.10 punkto nuostatų.

(127) Kadangi nepateikta informacijos apie 1 100 „Habidite“ gamyklos *Alonsotegi* vietovėje darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudas, Komisija negali deramai įvertinti, ar pagal Susitarimą dėl žemės suteikta pagalba yra suderinama pagal 1998 m. gairių 4.11–4.17 punktų nuostatas dėl darbo vietų kūrimo. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad į Susitarimą dėl žemės įtraukta pagalba buvo susijusi su žemės įsigijimu (o tai yra tinkamos finansuoti išlaidos), nėra būtina atlikti vertinimą pagal 1998 m. gairių 4.11–4.17 punktus.

(128) Prieš sudarant Susitarimą dėl žemės investiciniam projektui „Habidite“ anksčiau nebuvo skirta jokia pagalba investicijoms, į kurią reikėtų atsižvelgti vertinant bendrą poveikį pagal 1998 m. gairių 4.18 punktą.

(129) 1998 m. gairių 4.2 punkte nustatyta, kad pagalbos programose turi būti numatyta, kad pagalbos prašymas turi būti pateiktas prieš pradedant vykdyti projektą. Šios nuostatos tikslas – užtikrinti, kad regioninė pagalba būtų teikiama tik tokiu atveju, jei ji turės įrodomą skatinamąjį poveikį: jei tam tikro projekto darbai būtų pradėti prieš pateikiant pagalbos prašymą, akivaizdu, kad vėliau suteikta regioninė pagalba neturėtų skatinamojo poveikio, o tai reiškia, kad projektas tikriausiai būtų įgyvendintas ir neskyrus pagalbos.

(130) Šiuo atžvilgiu reikėtų paminėti, kad Susitarimas dėl žemės visų pirma buvo *ad hoc* priemonė, o ne pagal patvirtintą programą suteikta pagalba. Tačiau pagal Sutarties 107 straipsnio 3 dalies c punktą skatinamasis poveikis yra bendras suderinamumo kriterijus, kurio atitiktį būtina patikrinti bet kokiu atveju. Nors „Diputación“ neteigė, kad esama su šia priemone susijusio skatinamojo poveikio, Komisija vis dėlto turi savo iniciatyva išnagrinėti ar tenkinama ši esminė suderinamumo sąlyga.

(131) Komisija mano, kad į Susitarimą dėl žemės įtrauktos pagalbos atveju skatinamojo poveikio sąlyga tenkinama dėl toliau nurodytų priežasčių. Pirmiausia, nors prieš suteikiant pagalbą (2006 m. gruodžio 15 d.) apie ją nebuvo pranešta, su projektu susiję darbai nebuvo pradėti. Pagal „Diputación“ pateiktą informaciją projektui reikalingą žemę pradėta įsigyti (žemės įsigijimą galima laikyti investicinio projekto darbų pradžia) tik 2007 m. gegužės mėn., t. y. jau sudarius Susitarimą dėl žemės, kuris pasirašytas 2006 m. gruodžio 15 d. Antra, faktą, kad sustabdžius susitarimų dėl žemės ir būstų galiojimą projektas „Habidite“ nebuvo įgyvendintas, galima laikyti įrodymu, kad pagalba turėjo skatinamąjį poveikį – be pagalbos projektas nebuvo įgyvendintas.

(132) 1998 m. gairių 4.2 punkte taip pat reikalaujama, kad pagalbos gavėjo finansinis įnašas į projektą (neįskaitant pagalbos) turi būti ne mažesnis kaip 25 proc. tinkamų finansuoti išlaidų. Akivaizdu, kad pagal Susitarimą dėl žemės suteiktos pagalbos atveju ši sąlyga taip pat tenkinama. „Diputación“ deklaruotos šio projekto

tinkamos finansuoti išlaidos siekė 55 mln. eurų, o „Habidite“ iš savo lėšų būtų turėjusi finansuoti bent 25 proc. šios sumos, t. y. bent 13,75 mln. eurų. Komisija mano, kad netgi darant prielaidą, kad bendra pagalbos suma būtų gerokai išaugusi pripažinus, kad pagalbą sudarė 28,2 mln. eurų faktinėms žemės pritaikymo pramoniniam naudojimui išlaidoms ir 0,98 mln. eurų (t. y. 13,41 proc. visų žemės įsigijimo išlaidų, kurios pagal „Diputación“ skaičiavimus sudarė 7,3 mln. eurų), pagal Susitarimą dėl žemės skirta pagalba, kaip išdėstyta 109 konstatuojamojoje dalyje, negalėjo viršyti 75 proc. tinkamų finansuoti išlaidų, t. y. 41,25 mln. eurų.

(133) Remiantis tuo, kas išdėstyta 116–132 konstatuojamosiose dalyse, Komisija daro išvadą, kad pagal Susitarimą dėl žemės skirta pagalba atitiko 1998 m. gairėse nustatytas suderinamumo sąlygas.

(134) Iš 12 ir 124 konstatuojamosiose dalyse pateiktos informacijos apie tinkamas finansuoti investicines sąnaudas matyti, kad investicinis projektas „Habidite“ 2006 m. gruodžio mėn. atitiko reikalavimus, kad jį būtų galima laikyti dideliu investiciniu projektu pagal 2002 m. daugiasektorę programą, kadangi šio projekto bendra tinkamų finansuoti sąnaudų suma viršijo 50 mln. eurų. Todėl taip pat reikia išnagrinėti, ar pagal Susitarimą dėl žemės suteikta pagalba yra suderinama pagal 2002 m. daugiasektorėje programoje nustatytas sąlygas.

(135) *Gran Bilbao* apskričiai taikytinas didžiausias pagalbos intensyvumas, išreikštas GSE, 2006 m. gruodžio mėn. buvo 20 proc. Pagal tai, kas išdėstyta 2002 m. daugiasektorės programos 21 punkte, ir atsižvelgiant į minėtas projekto „Habidite“ tinkamas finansuoti išlaidas nuo 2006 m., kaip nurodyta 12 konstatuojamojoje dalyje, didžiausias šiam projektui leidžiamos skirti pagalbos intensyvumas turėjo būti sumažintas taip:

Tinkamos finansuoti išlaidos	Sumažinta viršutinė pagalbos riba
Iki 50 mln. EUR	10 mln. EUR (20 proc. nuo 50 mln. EUR – viršutinės regioninės ribos)
50–100 mln. EUR	0,5 mln. EUR (10 proc. nuo 5 mln. EUR – pusės viršutinės regioninės ribos)
100 mln. EUR viršijanti dalis	—
Iš viso	10,5 mln. EUR

(136) Iš to matyti, kad pagal Susitarimą dėl žemės suteikta pagalba būtų buvusi suderinama su Sutartimi tik iki 10,5 mln. eurų ribos, o bet kokia šią sumą viršijanti pagalbos dalis būtų buvusi nesuderinama. Kaip nurodyta 78–82 ir 109 konstatuojamosiose dalyse, bendros į Susitarimą dėl žemės įtrauktos pagalbos sumos tiksliai nustatyti neįmanoma, nes nesutariama dėl faktinių išlaidų, kurias būtų patyrusi „Bizkailur“, vykdydama savo sutartinius įsipareigojimus, susijusius su „Habidite“ gamyklos *Alonsotegi* vietovėje įsteigimui skirtos žemės įsigijimu ir jos pritaikymu pramoniniam naudojimui – šio ginčo atžvilgiu Komisija negali priimti teisingos galutinės pozicijos.

(137) Pirmasis pagalbos elementas būtų buvęs 13,21 proc. faktinių išlaidų, kurias „Bizkailur“ patyrė įsigydama žemę. „Diputación“ teigia, kad šios faktinės išlaidos būtų iš viso siekusios 7,3 mln. eurų, tačiau „Habidite“ nuomone ši suma yra per didelė. Taip pat reikėtų pažymėti, kad pagal pačios „Diputación“ pateiktą informaciją (žr. 12 konstatuojamąją dalį), tam tikru metu apskaičiuota, kad žemės įsigijimo sąnaudos sudarė 4,8 mln. eurų. Galiausiai, kaip nurodyta kartu su prašymu dėl 2008 m. regioninės pagalbos pateiktame „Habidite“ verslo plane, 2008 m. lapkričio mėn. apskaičiuotos žemės įsigijimo sąnaudos siekė 5,5 mln. eurų.

(138) Kalbant apie antrąjį pagalbos elementą, t. y. visas „Bizkailur“ patirtas faktines susijusios žemės pritaikymo pramoniniam naudojimui išlaidas, 2009 m. kovo mėn. „Diputación“ apskaičiavo, kad ši suma sudarė 28,5 mln. eurų, tačiau taip pat pranešė, kad tam tikru metu buvo apskaičiuota, kad šios išlaidos sudarė tik 4,04 mln. eurų (žr. 12 konstatuojamąją dalį).

(139) Remiantis turima informacija galima daryti išvadą, kad negalima visiškai užtikrintai atmesti galimybės, kad pagal Susitarimą dėl žemės suteikta pagalba nebūtų viršijusi šiam projektui leidžiamos skirti sumos – 10,5 mln. eurų.

(140) 2002 m. daugiasektorės programos 24 punkte nustatytos papildomos suderinamumo sąlygos, taikomos priemonėms, pagal kurias skiriamos pagalbos suma viršija didžiausią pagalbos, leidžiamos skirti 100 mln. eurų investicijai tame pačiame remtiname regione, sumą. Šiuo atveju pagal 2002 m. daugiasektorės programos 21 punktą 2006 m. gruodžio mėn. didžiausia pagalbos, kurią leista skirti 100 mln. eurų investicijai *Gran Bilbao* apskrityje, suma buvo 15 mln. eurų (ją sudarė 10 mln. eurų, t. y. 20 proc. nuo pirmų 50 mln. eurų, ir 5 mln. eurų, t. y. 10 proc. nuo kitų 50 mln. eurų).

(141) Kaip jau paaiškinta 78–82 konstatuojamosiose dalyse, remiantis turima informacija neįmanoma tiksliai nustatyti bendros pagal Susitarimą dėl žemės suteiktos pagalbos sumos. Vis dėlto Komisija negali atmesti galimybės, kad pagalbos suma būtų galėjusi viršyti viršutinę 15 mln. eurų ribą. Šiomis aplinkybėmis Komisija patikrino, ar Susitarimo dėl žemės atveju įvykdytos dvi papildomos tokios pagalbos patvirtinimo sąlygos.

(142) Pirmoji sąlyga – pagalbos gavėjas prieš investiciją arba po jos negali parduoti daugiau kaip 25 proc. susijusio produkto. Antroji sąlyga – investicinio projekto sukurtas gamybos pajėgumas negali būti didesnis kaip 5 proc. susijusios rinkos. Pagal 2002 m. daugiasektorės programos 24 punktą prievolė įrodyti, kad šios sąlygos įvykdytos, tenka susijusiai valstybei narei. Šiuo atveju Ispanijos valdžios institucijos nepateikė informacijos, kuria remdamasi Komisija galėtų nustatyti, ar įvykdyta kuri nors iš šių dviejų papildomų sąlygų.

(143) Tačiau pagal 2008 m. lapkričio mėn. „Habidite“ pateiktus rinkos kainų vertinimus, kuriuos ji pateikė siekdama gauti 2008 m. regioninę pagalbą (žr. 87 konstatuojamąją dalį), įmonė apskaičiavo, kad jos rinkos dalis bendroje Ispanijos būstų statybos rinkoje (įskaitant laisvą rinką ir socialinių būstų segmentą) 2011 m. sudarė (0,1–1,0) proc., t. y. jau įtraukus šio investicinio projekto sukurtą papildomą gamybos pajėgumą, o nuo 2012 m. turėjo padidėti (0,5–1,5) proc. Jei būtų atsižvelgta tik į Baskijos rinką, „Habidite“ dalis statybos sektoriuje laisvoje rinkoje 2011 m. būtų buvusi (0,1-1,0) proc., o nuo 2014 m. ji turėjo išaugti iki (2,0-3,0) proc.

(144) Atsižvelgiant į šiuos vertinimus, kurie neprieštarauja jokiai Komisijos turimai informacijai, galima laikyti, kad pagal Susitarimą dėl žemės remiamos investicijos atžvilgiu 2006 m. gruodžio mėn. „Habidite“ nebūtų viršijusi 2002 m. daugiasektorės programos 24 punkte nustatytų rinkos dalies ir pajėgumo ribų.

(145) Daroma išvada, kad pagal Susitarimą dėl žemės suteiktos pagalbos dalis, kuri neviršija didžiausios leistinos 10,5 mln. eurų sumos, taip pat būtų atitikusi 2002 m. daugiasektorėje programoje nustatytas suderinamumo sąlygas. Šią ribą viršijanti pagalbos dalis nebūtų buvusi suderinama su Sutartimi, nes ji neatitiko nei 1998 m. gairėse, nei 2002 m. daugiasektorėje programoje nustatytų suderinamumo sąlygų.

(146) Kadangi pagalba išmokėta nebuvo ir jos sugrąžinti nereikia, šiame sprendime pakanka šių išvadų dėl pagal Susitarimą dėl žemės suteiktos pagalbos suderinamumo su Sutartimi.

(147) Komisija atkreipia kompetentingų Ispanijos valdžios institucijų dėmesį į tai, kad nagrinėjant, ar laikomasi nuostatų dėl sumavimo, taikomų 2008 m. Baskijos vyriausybės tam pačiam projektui skirtai regioninei pagalbai, reikia atsižvelgti į pagalbą, suteiktą pagal Susitarimą dėl žemės. Tai taip pat būtina atsižvelgiant į faktą, kad tiek pagal Susitarimą dėl žemės suteikta pagalba, tiek 2008 m. regioninė pagalba apėmė tinkamas finansuoti išlaidas, susijusias su tos pačios žemės įsigijimu ir pritaikymu. Dar kartą pažymima, kad šio investicinio projekto darbai prasidėjo 2007 m. gegužės mėn., o prašymas dėl 2008 m. regioninės pagalbos pateiktas 2008 m.

Pagal Susitarimą dėl būstų suteiktos pagalbos suderinamumas su Sutartimi pagal 1998 m. gaires ir 2002 m. daugiasektorę programą

(148) Kaip išdėstyta 93–107 konstatuojamosiose dalyse, pagal Susitarimą dėl būstų suteikta pagalba sumažino su pradine investicija susijusią riziką, nes buvo užtikrintas didelės naujos gamyklos pagamintos pradinės produkcijos dalies pardavimas; be to, „Habidite“ buvo suteiktas pranašumas prieš kitus konkurentus, kadangi nepaskelbus atviro konkurso šiai įmonei buvo užtikrinta sutartis, pagal kurią ji turėjo pastatyti ir valstybės valdžios institucijoms perduoti 1 500 būstų, skirtų parduoti pagal dalinės paramos sistemą. Pagal Susitarimą dėl būstų suteikta pagalba buvo apibrėžta kaip pelnas, kurį „Habidite“ būtų gavusi „Diputación“ ir „Bizkailur“ nupirkus 1 500 būstų, t. y. kainos, kuria ji būtų pardavusi šiuos būstus, ir „Habidite“ patirtų būstų statybos išlaidų skirtumas.

(149) Pagal 1998 m. gaires regioninė pagalba yra susijusi su tinkamomis finansuoti sąnaudomis. Nors 1998 m. gairių 4.2 punkte neapribojami pagalbos teikimo būdai, šių gairių 4.5 punkte ir visose 1998 m. gairėse nurodyta, kad pagalba investicijoms turi būti skirta tinkamoms finansuoti investicinėms sąnaudoms padengti. Pagal 1998 m. gairių 4.5 punktą, skiriant regioninę pagalbą galima atsižvelgti tik į tokio turto, kaip antai žemės, pastatų, įrenginių ir (arba) mašinų, įsigijimo sąnaudas. Pagal 1998 m. gairių 4.6 punktą regioninę pagalbą taip pat galima skirti kitoms sąnaudoms, pvz., patentų, licencijų ir praktinės patirties įgijimui, finansuoti.

(150) Tačiau atsižvelgiant į pagalbos, suteiktos pagal Susitarimą dėl būstų, pobūdį, ji skiriama ne tokioms tinkamoms finansuoti išlaidoms padengti, o dabartinėms pagalbos gavėjo veiklos išlaidoms sumažinti. Pagal 1998 m. gairių

4.15 punktą veiklai skirta pagalba paprastai yra draudžiama ir išimties tvarka gali būti teikiama tik remtinuose regionuose pagal Sutarties 107 straipsnio a punktą. Tačiau projektą „Habidite“ buvo planuojama vykdyti remtiname regione pagal Sutarties 107 straipsnio 3 dalies c punktą, o ne pagal jos 107 straipsnio 3 dalies a punktą.

(151) Todėl Komisija daro išvadą, kad pagal Susitarimą dėl būstų suteikta pagalba buvo veiklai skirta pagalba, kuri pagal 1998 m. gairių 4.15 punktą nebūtų buvusi suderinama su Sutartimi.

VIII. **IŠVADA**

(152) Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta 63–151 konstatuojamosiose dalyse, ir nedarant poveikio bet kokioms kitoms papildomoms išvadoms, susijusioms su suderinamumu su Sąjungos viešųjų pirkimų taisyklėmis, Komisija daro išvadą, kad pagal susitarimus dėl žemės ir būstų suteikta valstybės pagalba pagal Sutarties 107 straipsnio 1 dalį.

(153) Susitarimo dėl žemės atveju pagalbą sudaro dvi dalys:

a) be palūkanų suteikta paskola, atitinkanti bendras „Bizkailur“ patirtas žemės, skirtos „Habidite“ projektui, įsigijimo išlaidas, t. y., septyneriems metams be palūkanų suteikta paskola su ketverių metų mokėjimo atidėjimo laikotarpiu. Nenustatytos palūkanos sudarė 13,41 proc. GSE kainos, kurią „Bizkailur“ sumokėjo už įsigytą žemę pagal Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio ii punktą.

b) visos „Bizkailur“ patirtos išlaidos pritaikant žemės sklypą, kurio bendras mažiausias plotas – 101 403 m^2, pramoniniam naudojimui, kaip nustatyta Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio iii punkte.

(154) Susitarimo dėl būstų atveju pagalbą sudaro pelnas, kurį „Habidite“ ir grupė „Afer“ būtų gavusios, jei jos būtų pardavusios „Diputación“ ir „Bizkailur“ užsakytų 1 500 būstų, t. y. kainos, kuria pastaroji būtų pardavusi šiuos būstus pagal Susitarimo dėl būstų nuostatas, ir „Habidite“ patirtų būstų statybos sąnaudų skirtumas.

(155) Remiantis turima informacija neįmanoma tiksliai nustatyti pagal susitarimus dėl žemės ir būstų suteiktos pagalbos sumos. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad pagalba nebuvo išmokėta ir todėl nereikia jos susigrąžinti, šiame sprendime nebūtina tiksliai nustatyti pagalbos sumą.

(156) Komisija taip pat pabrėžia, kad pagal susitarimus dėl žemės ir būstų suteikta neteisėta pagalba. Pagal abu susitarimus suteikta pagalba 2006 m. gruodžio 15 d. skirta pažeidžiant Sutartyje nustatytą išankstinio pranešimo prievolę. Remiantis teismo praktika byloje CELF/SIDE ([55]), vėliau pranešus apie abu susitarimus arba patvirtinus dalinį pagal Susitarimą dėl žemės suteiktos pagalbos (neviršijant didžiausios leistinos 10,5 mln. eurų sumos) suderinamumą su Sutartimi nepanaikinamas neteisėtas pagalbos pobūdis. Komisija reikalauja Ispanijos valdžios institucijų padaryti visas būtinas teisines išvadas dėl neteisėto pagalbos, suteiktos pagal susitarimus dėl žemės ir būstų, pobūdžio.

(157) Pagal 1998 m. gaires ir 2002 m. daugiasektorę programą Susitarimu dėl žemės suteikta pagalba, neviršijanti didžiausios leistinos 10,5 mln. eurų sumos, yra suderinama su Sutartimi. Šią leistiną sumą viršijanti pagalbos, suteiktos pagal Susitarimą dėl žemės, dalis yra nesuderinama su Sutartimi.

(158) Pagal Susitarimą dėl būstų suteikta pagalba yra veiklai skirta pagalba, kuri pagal 1998 m. gairių 4.15 punktą yra visiškai nesuderinama su Sutartimi.

(159) Šio sprendimo išvados dėl pagalbos pagal Susitarimą dėl žemės yra susijusios su regionine pagalba, kurią 2008 m. tam pačiam investiciniam projektui skyrė Baskijos vyriausybė. Komisija nurodo, kad šio investicinio projekto darbai prasidėjo 2007 m. gegužės mėn., t. y. prieš pateikiant prašymą dėl 2008 m. regioninės pagalbos.

(160) Pagal susitarimus dėl žemės ir būstų suteiktos pagalbos gavėjai yra „Habidite Technologies País Vasco S.A.“ ir grupė „Afer“ (susitarimų dėl žemės ir būstų susitariančios šalys), kurie yra susiję pagal 2003 m. gegužės 6 d. Komisijos rekomendacijos dėl labai mažų, mažų ir vidutinių įmonių apibrėžimo priedo 3 straipsnio 2 ir 3 dalis ([56]),

PRIĖMĖ ŠĮ SPRENDIMĄ:

1 straipsnis

Pagal abu susitarimus, kuriuos 2006 m. gruodžio 15 d. sudarė „Diputación Foral de Bizkaia“ bei „Bizkailur S.A.“ ir „Habidite Technologies País Vasco S.A.“ bei grupė „Afer“ ir apie kuriuos 2009 m. balandžio 15 d. pranešė Ispanijos Karalystė, suteikta valstybės pagalba pagal Sutarties 107 straipsnio 1 dalį.

([55]) Žr. 34 išnašą.
([56]) OL L 124, 2003 5 20, p. 36.

2 straipsnis

Pagal abu susitarimus suteikta pagalba yra neteisėta, nes ji buvo skirta pažeidžiant Sutarties 108 straipsnio 3 dalyje nustatytą išankstinio pranešimo prievolę.

3 straipsnis

Pagal Susitarimą dėl žemės suteiktą pagalbą sudaro:

a) be palūkanų „Diputación“ ir „Bizkailur“ suteikta paskola, atitinkanti bendras žemės įsigijimo išlaidas, kuri po ketverių metų mokėjimo atidėjimo laikotarpio turi būti grąžinta sumokant keturias vienodas (po 25 proc.) įmokas be palūkanų. Minėtos paskolos be palūkanų GSE būtų buvęs 13,41 proc. „Bizkailur“ patirtų faktinių šiam projektui skirtos žemės įsigijimo išlaidų, pagal Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio ii punktą;

b) faktinės išlaidos, kurias būtų patyrusi „Bizkailur“, pramoniniam naudojimui pritaikydama šiam projektui įsigytą žemės sklypą, kurio bendras mažiausias plotas – 101 403 m2, pagal Susitarimo dėl žemės antros dalies 1 straipsnio iii punktą.

4 straipsnis

Pagal Susitarimą dėl žemės suteiktą pagalbą sudaro pelnas, kurį „Habidite“ ir grupė „Afer“ būtų gavusios, jei jos būtų pardavusios „Diputación Foral de Bizkaia“ ir „Bizkailur S.A.“ užsakytų 1 500 būstų pagal šį susitarimą. Šis pelnas – tai kainos, kurią „Habidite“ būtų gavusi iš „Bizkailur“ pagal šio susitarimo A straipsnio e punktą, ir „Habidite“ patirtų 1 500 būstų statybos išlaidų skirtumas.

5 straipsnis

Remiantis 1998 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gairėmis ir 2002 m. daugiasektorine regioninės pagalbos dideliems investiciniams projektams programa pagal Susitarimą dėl žemės suteikta pagalba, neviršijanti didžiausios leistinos 10,5 mln. eurų sumos, yra suderinama su Sutartimi. Šią ribą viršijanti pagalba yra nesuderinama su Sutartimi.

6 straipsnis

Remiantis 1998 m. nacionalinės regioninės pagalbos teikimo gairių 4.15 punktu pagal Susitarimą dėl būstų suteikta pagalba yra veiklai skirta pagalba, todėl ji yra nesuderinama su Sutartimi.

7 straipsnis

Šis sprendimas skirtas Ispanijos Karalystei.

Priimta Briuselyje 2012 m. birželio 27 d.

Komisijos vardu

Joaquín ALMUNIA

Pirmininko pavaduotojas