ROZHODNUTIE KOMISIE

z 27. júna 2012

o štátnej pomoci SA.28356 (C 37/09, ex N 226/09) – Habidite Alonsotegi

[oznámené pod číslom C(2012) 4194]

(Iba španielske znenie je autentické)

(Text s významom pre EHP)

(2013/198/EÚ)

EURÓPSKA KOMISIA,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie, a najmä na jej článok 108 ods. 2 prvý pododsek ([1]),

so zreteľom na Dohodu o Európskom hospodárskom priestore, a najmä na jej článok 62 ods. 1 písm. a),

so zreteľom na rozhodnutie, ktorým sa Komisia rozhodla začať konanie stanovené v článku 108 ods. 2 zmluvy, v súvislosti s pomocou C 37/09 (ex N 226/09) ([2]),

po vyzvaní zainteresovaných strán, aby predložili pripomienky v súlade s uvedenými ustanoveniami a so zreteľom na tieto pripomienky,

keďže:

I. **POSTUP**

(1) Dňa 15. apríla 2009 španielske orgány na účely právnej istoty oznámili, že spoločnosť BIZKAILUR S.A. (ďalej len „BIZKAILUR“) a Diputación Foral de Bizkaia (orgán provincie Bizkaia, ďalej len „Diputación“) na jednej strane a súkromné spoločnosti Habidite Technologies País Vasco S.A. (ďalej len „Habidite“), Grupo Empresarial AFER S.L. (ďalej len „skupina AFER“) a Grupo Habidite (ďalej len „skupina Habidite“) na strane druhej uzatvorili 15. decembra 2006 dve zmluvy.

(2) Dňa 2. decembra 2009 Komisia začala v súvislosti s oznámenými zmluvami konanie vo veci formálneho zisťovania podľa článku 108 ods. 2 zmluvy (ďalej len „rozhodnutie o začatí konania“) ([3]). Dňa 12. marca 2010 bolo rozhodnutie o začatí konania uverejnené v *Úradnom vestníku Európskej únie* ([4]).

(3) Španielske orgány nepredložili k rozhodnutiu o začatí konania žiadne pripomienky. Spoločnosť Habidite predložila pripomienky k rozhodnutiu o začatí konania listom z 9. apríla 2010. Listom z 15. apríla 2010 boli uvedené pripomienky doručené španielskym orgánom, ktoré odpovedali listom z 12. mája 2010. Žiadna tretia strana sa k uvedenému rozhodnutiu o začatí konania nevyjadrila.

(4) Dňa 6. septembra 2010 požiadala spoločnosť Habidite o prístup k dokumentom španielskych orgánov podľa nariadenia (ES) č. 1049/2001 ([5]). Komisia prediskutovala túto žiadosť so španielskymi orgánmi 10. Septembra 2010. Španielske orgány 13. septembra 2010 oznámili, že nemajú námietky proti poskytnutiu prístupu spoločnosti Habidite k požadovaným dokumentom. Španielske orgány poskytli požadované dokumenty spoločnosti 7. októbra 2010.

(5) Komisia požiadala španielske orgány o dodatočné informácie listom z 28. júna 2010, na ktorý španielske orgány odpovedali 26. júla 2010, a listom z 8. decembra 2010, na ktorý španielske orgány odpovedali 14. januára 2011.

(6) Dňa 27. júla 2010 Habidite predložila ďalšie pripomienky a informácie, na ktoré španielske orgány odpovedali 3. novembra 2011; 6. apríla 2011 (zaznamenané ako prijaté 13. apríla 2011), na ktoré španielske orgány odpovedali 30. mája 2011 (zaznamenané ako prijaté 6. júna 2011); a 7. júla 2011. Dňa 3. februára 2011 sa na žiadosť spoločnosti Habidite stretli príslušné útvary Komisie v Bruseli so zástupcami uvedenej spoločnosti.

([1]) S účinnosťou od 1. decembra 2009 sa články 87 a 88 Zmluvy o ES stali článkami 107 a 108 Zmluvy o fungovaní EÚ. Tieto dva súbory ustanovení sú v podstate totožné. Na účely tohto rozhodnutia treba chápať odkazy na články 107 a 108 Zmluvy o fungovaní EÚ ako odkazy na články 87 a 88 (v uvedenom poradí) Zmluvy o ES.

([2]) Rozhodnutie Komisie K(2009) 9310 v konečnom znení z 2. decembra 2009 (Ú. v. EÚ C 61, 12.3.2010, s. 6).

([3]) Pozri poznámku pod čiarou č. 2.

([4]) Pozri poznámku pod čiarou č. 2.

([5]) Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1049/2001 z 30. mája 2001 o prístupe verejnosti k dokumentom Európskeho parlamentu, Rady a Komisie (Ú. v. ES L 145, 31.5.2001, s. 43).

II. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Zmluvné strany

(7) Predmetom tohto rozhodnutia sú dve zmluvy, ktoré 15. decembra 2006 uzatvorili spoločnosti BIZKAILUR a Diputación na jednej strane a spoločnosť Habidite, skupina AFER a skupina Habidite na strane druhej.

(8) BIZKAILUR je spoločnosť v úplnom vlastníctve Diputación, ktorej sociálny cieľ je kúpiť a upraviť pozemky na podporu projektov priemyselnej výstavby a sociálneho bývania v provincii Bizkaia. V júni 2010 sa spoločnosť BIZKAILUR spolu s ďalšími verejnými spoločnosťami s podobným rozsahom pôsobnosti zlúčili do súčasnej spoločnosti AZPIEGITURAK S.A.U., ktorá je takisto v úplnom vlastníctve Diputación a vykonáva podobnú činnosť ([6]).

(9) Habidite je spolu s ostatnými spoločnosťami skupiny Habidite súčasťou súkromnej skupiny AFER, ktorej hlavným sídlom je mesto Ortuella v provincii Bizkaia ([7]). Skupina AFER pozostávala v deň oznámenia z 13 spoločností ([8]) pôsobiacich v odvetví stavebníctva a súvisiacich odvetviach. V tom období boli všetky spoločnosti skupiny AFER vo väčšinovom vlastníctve a pod kontrolou […] (*). Ako uvádzajú Diputación a Habidite, v čase uzatvorenia obidvoch oznámených zmlúv nebola ani spoločnosť Habidite, ani skupina AFER firma v ťažkostiach v zmysle bodov 9, 10 a 11 Usmernení Spoločenstva o štátnej pomoci na záchranu a reštrukturalizáciu firiem v ťažkostiach ([9]) (ďalej len „usmernenia na záchranu a reštrukturalizáciu“).

Projekt Habidite

(10) Oznámené zmluvy sa uzatvorili na podporu nového investičného projektu, ktorý mala realizovať spoločnosť Habidite: vybudovanie závodu vyrábajúceho stavebné moduly (ďalej len „závod Habidite“) v Alonsotegi, obci v konurbácii Gran Bilbao, ktorá sa v čase uzatvorenia oznámených zmlúv považovala za podporovaný región podľa článku 107 ods. 3 písm. c) zmluvy ([10]). Predpokladalo sa, že podnik Habidite vytvorí v tejto podporovanej oblasti 1 100 nových pracovných miest.

(11) V novom závode sa mali vyrábať „moduly Habidite“, t. j. prefabrikované stavebné moduly určené na priamu montáž domov/budov. Moduly Habidite sa mali vyrábať podobnou technológiou aká sa používa v automobilovom priemysle, a preto sa mali dopravovať a priamo montovať na miestach určenia. Výrobok sa považoval za inovatívny nielen pre použitie jedinečnej výrobnej technológie, ale tiež pre úspory času a zdrojov pri montáži konečného výrobku (budovy a domy) a použitie materiálov umožňujúcich úspory energie. Spoločnosť v súvislosti s týmto výrobkom požiadala o udelenie viacerých patentov ([11]).

(12) Podľa informácií, ktoré poskytla Diputación, sa v čase uzatvorenia uvedených dvoch oznámených zmlúv odhadovali náklady na tento investičný projekt v Alonsotegi na 55 miliónov EUR takto:

Pozemky	4,8 milióna EUR
Priemyselná výstavba	22,5 milióna EUR
Úprava pozemkov (*urbanización*)	4,04 milióna EUR
Zariadenia	24,0 milióna EUR
Spolu	**55,34 milióna EUR**

(13) Ročná produkcia plánovaného závodu Habidite sa odhadovala na 3 500 domov v prvých rokoch prevádzkovania závodu a 4 500 domov v období úplnej výrobnej kapacity.

Právny rámec sociálneho bývania v *País Vasco*

(14) Na účely pochopenia okolností, za ktorých sa oznámené zmluvy uzatvorili 15. decembra 2006, je potrebné stručne opísať právny rámec, ktorý sa uplatňuje na poskytovanie sociálneho bývania v *País Vasco* (ďalej len „Baskicko“).

([6]) http://www.azpiegiturak.bizkaia.net/index.php?option=com_content&task=view&id=140&Itemid=185.
([7]) Pozri http://www.grupoafer.com.
([8]) Nezahŕňala nedávno založenú spoločnosť Habidite Technologies Alonsotegi S.A., na vytvorenie ktorej sa uzatvorili oznámené zmluvy.
(*) Dôverné informácie.
([9]) Ú. v. EÚ C 244, 1.10.2004, s. 2.
([10]) Pozri rozhodnutie Komisie zo 17.5.2000 týkajúce sa štátnej pomoci N 773/99 v Španielsku, ktorým sa schvaľuje regionálna mapa štátnej pomoci pre Španielsko na obdobie rokov 2000 – 2006. Rozhodnutie je k dispozícii na webovej stránke http://ec.europa.eu/eu_law/state_aids/comp-1999/n773-99.pdf.
([11]) V podnikateľskom pláne spoločnosti Habidite, ktorý bol k dispozícii v čase uzatvorenia oznámených zmlúv (bez dátumu), sa uvádza, že v súvislosti s uvedeným výrobkom sa požiadalo spolu o 56 patentov. Zmluvné strany bližšie neuviedli, či boli požadované patenty udelené. Ďalšie informácie o vlastnostiach stavebných modulov Habidite sú k dispozícii na webovej stránke spoločnosti Habidite http://www.habidite.com/descripcion.html.

(15) Pred vypuknutím krízy v roku 2008 boli priemerné ceny nehnuteľností v tomto autonómnom spoločenstve (*comunidad autónoma*) vyššie ako v ostatných častiach Španielska a zostali vyššie až do dňa tohto rozhodnutia. Baskické orgány sa usilovali zabezpečiť znevýhodneným skupinám obyvateľov prístup k bývaniu prostredníctvom poskytnutia sociálneho bývania v rámci tzv. chráneného režimu (*viviendas protegidas*) a čiastočne chráneného režimu (*viviendas tasadas*). Ďalej sa uvádza povaha každej z týchto dvoch kategórií sociálneho bývania.

(16) V zákone *Ley 2/2006 del suelo y de urbanismo* ([12]) (ďalej len „regionálny zákon 2/2006“) sa ustanovuje, že:

a) na výstavbu obydlí v rámci chráneného (*viviendas protegidas*) a čiastočne chráneného režimu (*viviendas tasadas*) sa musí poskytnúť 40 % mestských stavebných pozemkov, pričom sa poskytne 20 % pre každý režim (článok 80 ods. 2 regionálneho zákona 2/2006);

b) pokiaľ ide o pozemky mimo mesta, ktoré sú vhodné na výstavbu, na bývanie v chránenom režime (*viviendas protegidas*) sa musí vyhradiť 55 % a na bývanie v čiastočne chránenom režime (*viviendas tasadas*) 20 % (článok 80 ods. 3 regionálneho zákona 2/2006).

(17) Domy v režime čiastočne chráneného bývania (*viviendas tasadas*) patria do kategórie medzi chráneným sociálnym bývaním a domami voľne predávanými na trhu. Regionálny zákon 2/2006 obmedzuje ceny za domy v režime čiastočne chráneného bývania (*viviendas tasadas*) na maximálne 1,7-násobok maximálnej ceny za rovnaké domy v režime úplne chráneného bývania (*viviendas protegidas*). Maximálne ceny za domy v režime úplne chráneného bývania v provincii Bizkaia sa stanovujú na základe nariadenia (*Orden*) Úradu pre bývanie a sociálne veci z 1. augusta 2004 ([13]), v ktorom sa stanovuje počiatočná regulovaná cena, ktorá sa ďalej ročne indexuje na základe indexu spotrebiteľských cien (*Índice de Precios al Consumo*), ktorý určuje Španielsky štatistický úrad (*Instituto Nacional de Estadística*).

(18) Diputación uvádza, že v roku 2006, keď sa uzatvorili oznámené zmluvy, boli výsledné maximálne ceny chráneného bývania (*viviendas protegidas*) nasledujúce:

— 1 351,86 EUR/m^2 pre obce uvedené v prílohe I nariadenia z 1. augusta 2004,

— 1 307,94 EUR/m^2 pre obce uvedené v prílohe II nariadenia z 1. augusta 2004,

— 1 181,54 EUR/m^2 pre ostatné obce,

— 472,40 EUR/m^2 pre prístavby za nebytové priestory (garáž/odkladacie priestory atď.).

Maximálne ceny domov v režime *viviendas tasadas* boli obmedzené na 1,7-násobok uvedených cien.

(19) Diputación uvádza, že keď spoločnosť BIZKAILUR uzatvorila s Habidite oznámené zmluvy, BIZKAILUR konala v rámci *Ley 7/1985 de 2 de abril del 1985 reguladora de las Bases del Régimen Local* (zákon č. 7/1985) ([14]), podľa ktorého obce autonómne spravujú veci miestneho záujmu vrátane poskytovania sociálneho bývania (článok 25). Na základe článku 109 ods. 2 *Real Decreto 1372/1986* (kráľovský dekrét 1372/1986) a článku 79 zákona č. 7/1985 (v konsolidovanom znení) obce bezplatne alebo za protihodnotu previedli na spoločnosť BIZKAILUR majetok nevyhnutný na realizáciu cieľov sociálneho bývania. V čase uzatvorenia oznámených zmlúv (15. decembra 2006) boli ciele sociálneho bývania vymedzené v pláne poskytovania sociálneho bývania v provincii Bizkaia v období rokov 2004 – 2007, ktorý Diputación schválila v roku 2004 – *Plan Foral de actuación en materia de vivienda 2004-2007* (ďalej len „plán Foral“). Diputación uvádza, že podľa plánu Foral mala BIZKAILUR poskytnúť v období rokov 2004 – 2007 spolu 3 000 domov v chránenom režime.

Oznámené zmluvy

(20) Diputación a BIZKAILUR podľa prvej zmluvy – označovanej v rozhodnutí o začatí konania ako „opatrenie č. 1“, ďalej len „zmluva o pozemkoch“ – mali realizovať v lehote 24 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy odkúpenie a úpravu pozemkov na priemyselné využitie s celkovou rozlohou 101 430 m^2 (81 600 m^2 na priemyselný podnik, 5 300 m^2 na kancelárie a 14 300 m^2 na iné priemyselné využitie) v priemyselnej oblasti Montealegre v Alonsotegi (článok 1 bod ii) druhej časti uvedenej zmluvy). Spoločnosť BIZKAILUR mala v lehote 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy previesť upravené pozemky do vlastníctva Habidite (článok 1 bod iii) druhej časti uvedenej zmluvy) „bez poplatkov, výdavkov alebo príspevkov“ za cenu, ktorá sa rovná „efektívnym nákladom, ktoré vzniknú spoločnosti BIZKAILUR v súvislosti s ich odkúpením“ (článok 1 bod vi) druhej časti uvedenej zmluvy). Habidite mala zaplatiť túto cenu v lehote 7 rokov odo dňa prevodu vlastníctva v

([12]) BOPV (Úradný vestník Baskicka) č. 2006/138, s. 15396.
([13]) BOPV č. 2004/160, s. 15872.
([14]) BOE (*Boletín Oficial del Estado*) č. 80, 3.4.1985, s. 8945.

štyroch rovnakých splátkach (po 25 %), ktorých splatnosť je do konca 4., 5., 6. a 7. roka (článok 1 bod vii) druhej časti zmluvy).

(21) Diputación podľa druhej zmluvy – označovanej v rozhodnutí o začatí konania ako „opatrenie č. 2“, ďalej len „zmluva o domoch“ – by priamo alebo prostredníctvom spoločnosti BIZKAILUR odkúpila od Habidite spolu 1 500 domov, z ktorých 750 má plochu menšiu ako 75 m^2. Diputación alebo BIZKAILUR by objednali výstavbu 1 500 domov v období od mája 2007 do konca júna 2010 tak, aby do mája 2011 bolo možné odovzdať spolu 1 500 domov.

(22) Podľa zmluvy sa mali na pozemkoch, ktorý spoločnosti Habidite poskytla spoločnosť BIZKAILUR, vybudovať domy, ktoré potom mala predať priamo Diputación, spoločnosť BIZKAILUR, alebo samotná spoločnosť Habidite v čiastočne chránenom režime (*viviendas tasadas*) v súlade s platnými ustanoveniami o maximálnej cene (pozri odôvodnenia 14 až 19). Keby uvedené domy mala predať Diputación alebo BIZKAILUR, Habidite by nezískala do vlastníctva pozemky, na ktorých sa mali domy vybudovať. V takom prípade by jej úlohou bolo výlučne postaviť domy.

(23) V zmluve sa takisto ustanovovalo, že Habidite alebo skupina AFER môže výnimočne v súvislosti s niektorými domami zahrnutými v zmluve tiež konať ako promotér (článok A písm. f) zmluvy o domoch). V uvedených výnimočných prípadoch by Habidite alebo AFER najprv získala do vlastníctva pozemky potrebné na výstavbu týchto domov, následne by vykonala stavebné práce a nakoniec by domy predala v čiastočne chránenom režime (ako *viviendas tasadas*). V uvedenom prípade by Habidite alebo AFER dostala za tieto domy len určenú cenu, ako sa uvádza ďalej, pričom časť sumy zodpovedajúcej cene pozemku, by previedla na Diputación a/alebo BIZKAILUR.

(24) Podľa článku A písm. e) zmluvy o domoch by Habidite dostala za 1 500 domov takúto cenu:

a) domy s rozlohou viac ako 75 m^2: 83 % z ceny, ktorú uplatňuje BIZKAILUR za obytnú plochu, plus 100 % ceny za nebytové priestory (garáže, odkladacie priestory);

b) domy s rozlohou menej ako 75 m^2: 83,30 % z ceny, ktorú dostane BIZKAILUR za obytnú plochu, plus 100 % z ceny za nebytové priestory (garáže, odkladacie priestory atď.).

(25) Spoločnosti BIZKAILUR by zostalo zvyšných 17 % alebo 16,70 % z ceny za domy (okrem nebytových priestorov – garáží, odkladacích priestorov atď. –, ktorých celú predajnú cenu by dostala Habidite).

(26) V príklade, ktorý uviedla Diputación, by Habidite dostala za dom s rozlohou 75 m^2 predaný v roku 2006 v čiastočne chránenom režime túto cenu: 143 060,58 EUR (83 % zo 75 m^2 × 1 351 EUR × 1,7) plus 28 107,6 EUR za nebytové priestory (100 % z 35 m^2 × 472,4 EUR) z celkovej ceny 200 495,5 EUR, za ktorú by BIZKAILUR predala dom v čiastočne chránenom režime (ako *viviendas tasadas*).

(27) Podľa článku A písm. g) zmluvy o domoch mohla Diputación alebo BIZKAILUR vo výnimočnom prípade predať niektoré z 1 500 domov, ktoré boli predmetom zmluvy s Habidite, za trhovú cenu, a v tom prípade by Habidite dostala taký istý percentuálny podiel z predajnej ceny, ako sa uvádza v článku A písm. e) a v odôvodnení 24.

(28) Spoločnosti Diputación a BIZKAILUR nevyhlásili pred uzatvorením zmluvy o domoch s Habidite verejnú súťaž.

Pozastavenie projektu Habidite

(29) Projekt Habidite bol nakoniec *de facto* prerušený. Diputación uvádza, že hlavným dôvodom bolo, že spoločnosti BIZKAILUR by vznikli vyššie náklady, ako sa pôvodne odhadovalo na kúpu a úpravu pozemkov na priemyselné využitie, na ktorých by bol postavený závod Habidite.

(30) Diputación oznámila ([15]), že BIZKAILUR v období od mája 2007 do apríla 2008 kúpila 205 487,73 m^2 pozemkov na tento projekt, za ktoré zaplatila spolu 4,7 milióna EUR. Diputación uvádza, že bolo nevyhnutné odkúpiť ďalších 95 000 m^2, a v tejto súvislosti sa odhadovali dodatočné náklady vo výške 2,6 milióna EUR. Pokiaľ ide o náklady na úpravu pozemkov na priemyselné využitie, v marci 2009 sa odhadovali na 28,5 milióna EUR.

([15]) Podľa informácií, ktoré predložila Diputación 23. septembra 2009 pred začatím formálneho zisťovania.

(31) Pozemky, ktoré do vlastníctva získala BIZKAILUR na účely tohto projektu, sa nepreviedli do vlastníctva Habidite.

III. **ROZHODNUTIE O ZAČATÍ KONANIA**

(32) Komisia v rozhodnutí o začatí konania z 2. decembra 2009 ([16]) dospela k záveru, že sa zdá, že aj zmluva o pozemkoch, aj zmluva o domoch zahŕňa štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy. Preto pomoc zrejme nie je zlučiteľná so ZFEÚ podľa nijakých príslušných pravidiel štátnej pomoci.

Existencia pomoci

(33) Komisia v súvislosti so zmluvou o pozemkoch dospela k predbežnému záveru, že podmienky ustanovujúce príjemcovi splatiť sumu za kúpu a úpravu pozemkov sú podobné ako bezúročný úver, a preto poskytujú Habidite výhodu, ktorú by nezískala na trhu.

(34) V rozhodnutí o začatí konania sa v súvislosti so zmluvou o domoch uvádza, že sa zdá, že cena, ktorú mala BIZKAILUR zaplatiť za 1 500 domov, podľa všetkého nie je bežná trhová sadzba, keďže príjemca vo svojom vlastnom podnikateľskom pláne odhadol, že priemerná cena, ktorú dostane od BIZKAILUR, bude 2 012,19 EUR/m^2, pričom priemerná odhadovaná trhová cena by bola 1 762,6 EUR/m^2.

(35) Komisia na základe rozsudku súdu vo veci *P&O Ferries* ([17]) takisto dospela k záveru, že existujú rôzne náznaky výhod pre Habidite: a) zmluva o domoch sa neuzatvorila na základe verejnej súťaže; b) Diputación Foral de Bizkaia a BIZKAILUR ani netvrdili, ani nepreukázali, že je potrebné poskytnúť sociálne bývanie; c) v zmluve o domoch sa uvádzala možnosť predať na trhu niektoré z 1 500 domov odkúpených od Habidite. Takisto konštatovala, že prostredníctvom odkúpenia veľkej časti novej výroby závodu v prvých rokoch jeho činnosti sa znížili riziká, ktoré sa zvyčajne spájajú s novým investičným projektom. Pokiaľ ide o kritérium využitia štátnych zdrojov a ich pripísateľnosť štátu, v rozhodnutí sa v súvislosti s potenciálnou pomocou v prípade oboch zmlúv zdôrazňovalo, že BIZKAILUR je spoločnosť, ktorú úplne vlastnia a riadia verejné orgány a ktorá vykonáva činnosti, ktorými ju poveril štát. V súvislosti so selektívnosťou sa konštatovalo, že zmluvy jednoznačne zvýhodnili výlučne Habidite a skupinu AFER. V súvislosti s narušením hospodárskej súťaže a vplyvom na obchod v rámci Únie sa zdôrazňuje, že Habidite pôsobí v odvetví stavebníctva, kde je hospodárska súťaž veľmi intenzívna a kde by mohla pomoc poskytnutá jednej spoločnosti poškodiť spoločnosti z ostatných členských štátov.

Zlučiteľnosť

(36) V rozhodnutí o začatí konania sa vyjadrili pochybnosti, pokiaľ ide o zlučiteľnosť pomoci, ktorú prípadne obsahujú oznámené zmluvy, so ZFEÚ podľa kritérií zlučiteľnosti ustanovených v Usmerneniach pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013 ([18]), v nariadení Komisie (ES) č. 800/2008 zo 6. augusta 2008 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné so spoločným trhom podľa článkov 87 a 88 zmluvy ([19]) a v Dočasnom rámci Spoločenstva pre opatrenia štátnej pomoci na podporu prístupu k financovaniu v období súčasnej finančnej a hospodárskej krízy ([20]).

IV. **PRIPOMIENKY ŠPANIELSKYCH ORGÁNOV**

(37) Španielske orgány nepredložili pripomienky k rozhodnutiu o začatí konania (pozri odôvodnenie 3), na žiadosť Komisie však po prijatí rozhodnutia o začatí konania poskytli dodatočné informácie a takisto reagovali na niektoré tvrdenia spoločnosti Habidite. Stručné zhrnutie týchto reakcií a dodatočných informácií je uvedené v odôvodneniach 48 až 54.

V. **PRIPOMIENKY TRETÍCH STRÁN**

(38) Ako sa uvádza v odôvodneniach 3 a 6, spoločnosť Habidite 9. apríla 2010 predložila pripomienky k rozhodnutiu o začatí konania a 27. júla 2010, 6. apríla 2011 a 7. júla 2011 poskytla dodatočné informácie a pripomienky. Habidite tak poskytla dôležité faktické informácie, ktoré v čase prijatia rozhodnutia o začatí konania neboli Komisii známe, a predložila tvrdenia s cieľom spochybniť existenciu štátnej pomoci v oznámených zmluvách. Stručné zhrnutie týchto tvrdení a dodatočných faktických informácií, ktoré predložila Habidite, je uvedené v odôvodneniach 39 až 47.

Faktické informácie

(39) Po prvé, spoločnosť Habidite tvrdí, že v ten istý deň, keď sa uzatvorila zmluva o pozemkoch a zmluva o domoch (15. decembra 2006), sa uzatvorila tretia zmluva. Diputación sa v tejto tretej zmluve (ďalej len „zmluva o pomoci na podporu vzdelávania“) zaviazala poskytnúť spoločnosti Habidite pomoc na podporu vzdelávania 1 100 nových najatých pracovníkov v závode Habidite.

([16]) Pozri poznámku pod čiarou č. 2.
([17]) Pozri spojené veci T-116/01 a T-118/01 P&O European Ferries (Bizkaia) a Diputación Foral de Bizkaia proti Komisii, Zb. 2003, s. II-2957.
([18]) Ú. v. EÚ C 54, 4.3.2006, s. 13.
([19]) Ú. v. EÚ L 214, 9.8.2008, s. 3.
([20]) Ú. v. EÚ C 83, 7.4.2009, s. 1, konsolidované znenie.

Diputación sa predovšetkým zaviazala uhradiť náklady na vzdelávanie 1 100 pracovníkov, kým Habidite sa zaviazala zachovať 1 100 nových pracovných miest v období aspoň 5 rokov. Keďže projekt Habidite zlyhal, zmluva o pomoci na podporu vzdelávania bola tiež *de facto* prerušená (pozri odôvodnenia 29 až 31).

(40) Po druhé, spoločnosť Habidite poskytla dokumenty, z ktorých vyplýva, že projektu Habidite bola rozhodnutím baskickej vlády (*Gobierno Vasco*) z 30. decembra 2008 poskytnutá regionálna pomoc v celkovej výške 6 miliónov EUR v rámci uplatnenia schémy pomoci XR 175/2007, na ktorú sa vzťahuje skupinová výnimka ([21]).

(41) Po tretie, spoločnosť Habidite uviedla, že po prerušení projektu Habidite podala prostredníctvom listov zo 6. februára 2009 a 17. septembra 2009 žalobu na Diputación a BIZKAILUR za nedodržanie záväzkov vyplývajúcich z uvedených troch zmlúv. Habidite takisto uviedla, že plánovala predložiť svoje sťažnosti príslušnému španielskemu súdu.

Existencia pomoci a zlučiteľnosť

(42) Spoločnosť Habidite tvrdí, že zmluva o pozemkoch a zmluva o domoch nespĺňajú kumulatívne kritériá existencie štátnej pomoci v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

(43) V súvislosti s prvkami štátnej pomoci inými ako prvok zvýhodnenia spoločnosť Habidite predložila nasledujúce tvrdenia, ktoré sú spoločné pre obe oznámené zmluvy:

a) Ani jedna z uvedených dvoch zmlúv nezahŕňa prenos štátnych zdrojov, pretože nemajú za následok stratu verejných zdrojov, keďže zahŕňajú nezávislé trhové transakcie (podľa rozsudku Súdneho dvora vo veci *PreussenElektra* ([22])).

b) Nemalo by sa predpokladať, že v zmluve o domoch sa splnilo kritérium selektívnosti len preto, že zmluva nebola uzatvorená na základe verejnej súťaže. Podľa *Real Decreto Legislativo No* 781/1986 *de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local* ([23]) a článku 31 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2004/18/ES z 31. marca 2004 o verejnom obstarávaní ([24]) sa takéto zmluvy môžu uzatvoriť tiež priamo, t. j. bez verejnej súťaže, pokiaľ to odôvodňuje technický charakter projektu alebo v súvislosti s ochranou výlučných práv.

c) Jedinečný charakter prefabrikovaných modulov Habidite, pokiaľ ide o vlastnosti výrobku a montážny postup, vylučuje možnosť narušenia hospodárskej súťaže alebo ovplyvnenia obchodu medzi členskými štátmi. Španielsky orgán na ochranu hospodárskej súťaže vymedzil v rozsudku vo veci N-09084 *Ristretto Group/Williams Scottsman* a N-04059 *TDR Capital/Agelco* príslušný trh ako „výrobu, predaj a prenájom modulárnych budov“. Jedinečnosť modulov Habidite podľa tohto vymedzenia znamená, že nemá priamych konkurentov, ktorí by mohli byť týmito dvomi zmluvami poškodení. Okrem toho sa v rozhodnutí Komisie vo veci M2473 *Finnforest/Moelven Industrier* ([25]) konštatuje, že trh pre modulárne budovy je miestny alebo regionálny, keďže náklady na dopravu vylučujú možnú konkurenciu z väčších vzdialeností. Vzhľadom na technologické vlastnosti výrobku boli ceny Habidite veľmi konkurenčné.

(44) Spoločnosť Habidite takisto predložila osobitné podrobné tvrdenia s cieľom spochybniť, že niektorá z oznámených dvoch zmlúv jej poskytovala výhodu.

(45) Spoločnosť Habidite v súvislosti so zmluvou o domoch v podstate tvrdí, že nemohla mať nijakú výhodu, keďže určené predajné ceny neboli v skutočnosti vyššie, ale nižšie ako trhové ceny. Konkrétne:

a) Ceny, ktoré by získala spoločnosť Habidite podľa zmluvy o domoch, boli podľa definície nižšie ako trhová úroveň vzhľadom na to, že domy by predala BIZKAILUR za regulované ceny, ktoré boli nižšie ako trhová úroveň a ktoré stanovuje zákon za domy, ktoré sa majú predať v čiastočne chránenom režime (*viviendas tasadas*) – pozri odôvodnenia 14 až 19.

b) Priemerná cena, ktorú by dostala spoločnosť BIZKAILUR za domy, ktoré postavila spoločnosť Habidite, t. j. 2 010,19 EUR/m^2, bola porovnateľná s priemernými cenami, ktoré BIZKAILUR zaplatila v tom čase podľa podobnej zmluvy za výstavbu domov, ktoré sa mali predať v rámci chráneného a čiastočne chráneného režimu. Habidite napríklad uvádza, že BIZKAILUR zaplatila v roku 2007 za výstavbu sociálnych bytov v obci Lemoiz 2 277 EUR/m^2, v obci Ziérbana 1 964 EUR/m^2 a v obci Areatza 2 021 EUR/m^2. Priemerná cena domov, ktoré sa v roku 2007 predávali v štyroch obciach provincie Bizkaia v režime *viviendas tasadas*, bola 1 808,69 EUR/m^2 za domy s rozlohou 84 m^2 ([26]).

([21]) Uverejnené v Úradnom vestníku Baskicka č. 194 z 8.10.2007.
([22]) Vec C 379/1998, *PreussenElektra*, Zb. 2001, s. I-2099.
([23]) B.O.E. 96, 22.4.1986.
([24]) Ú. v. EÚ L 134, 30.4.2004, s. 114.
([25]) Ú. v. ES C 239, 25.3.2001, s. 9.
([26]) Pozri www.behargintza.net/home2/Bizkaiamedia/Contenido_Noticia.asp?TNo_Codigo=0&Not-Codigo=1196&Tem_Codigo=7&Texto=plan%foral%20vivienda.

c) Habidite by v každom prípade dostala na základe zmluvy o domoch len 83 % a prípadne 83,30 % priemernej ceny 2 010,19 EUR/m^2 (za domy s rozlohou menšou ako 75 m^2) – pozri odôvodnenia 24 až 25. V tejto súvislosti sa v rozhodnutí o začatí konania chybne konštatuje, že cena 2 010,19 EUR/m^2 bola cena, ktorú by Habidite dostala podľa tejto zmluvy.

d) Priemerná cena, ktorú mala BIZKAILUR dostať za domy, ktoré vybudovala Habidite, bola omnoho nižšia ako cenová úroveň za podobné domy, ktoré sa v provincii voľne predávali na trhu. Priemerná cena na trhu v provincii Bizkaia v roku 2007 bola 2 921,9 EUR/m^2 ([27]).

(46) Spoločnosť Habidite v súvislosti so zmluvou o pozemkoch tvrdí, že z tejto zmluvy by pre ňu nevyplývala žiadna výhoda, keďže, podľa jej názoru, by musela spoločnosti BIZKAILUR zaplatiť nielen skutočné náklady súvisiace s odkúpením a úpravou pozemkov, uvedené v zmluve, ale takisto náklady na financovanie tejto činnosti.

(47) Navyše Habidite spochybňuje náklady, ktoré odhadla Diputación na odkúpenie a úpravu pozemkov. Podľa zmluvy o pozemkoch mala spoločnosť BIZKAILUR pre tento projekt odkúpiť len 101 403 m^2, a nie 205 000 m^2, ako uvádza Diputación. Navyše tvrdenie Diputación, že náklady na úpravu pozemkov s rozlohou 254 785 m^2 na priemyselné využitie sú 28,5 milióna EUR, je chybné. Zdá sa, že tieto náklady sa v skutočnosti rovnajú nákladom, ktoré vznikli Diputación v súvislosti s iným projektom, konkrétne výstavbou diaľnice v oblasti Kadagua, časť Kastrexana Arbuio-Sodupe. Habidite tiež tvrdí, že pozemky odkúpené na projekt Habidite sa protizákonne využívajú ako skládka odpadu, ako sa zároveň konštatuje v rozsudku vnútroštátneho súdu (rozsudok Súdu prvého stupňa v Barakalde č. 148/2010 z 1. septembra 2010).

VI. **DODATOČNÉ INFORMÁCIE A ODPOVEDE ŠPANIELSKYCH ORGÁNOV NA PRIPOMIENKY SPOLOČNOSTI HABIDITE**

(48) Diputación v reakcii na otázky Komisie potvrdila, že projekt Habidite bol prerušený a že sa neplnia zmluvné povinnosti voči spoločnosti Habidite vyplývajúce zo zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch.

(49) V súvislosti so zmluvou o pomoci na podporu vzdelávania (pozri odôvodnenie 39) Diputación poukazuje na skutočnosť, že jej záväzok poskytnúť pomoc na podporu vzdelávania 1 100 pracovníkov závodu Habidite bol podľa článku 10 zmluvy podmienený dodržaním príslušných právnych predpisov vrátane implicitného, a teda možného oznámenia Komisii alebo zúčtovania podľa platných pravidiel štátnej pomoci. Diputación potvrdzuje, že príslušná pomoc na podporu vzdelávania nebola vyplatená.

(50) Diputación v odpovedi na otázky týkajúce sa vzťahu medzi oznámenými zmluvami a regionálnou pomocou, ktorú v roku 2008 poskytla baskická vláda, a na otázku, či sa oba súbory opatrení týkali toho istého investičného projektu nevylúčila, že investičný projekt je ten istý, uviedla však, že to nevyhnutne neznamená, že oprávnené investičné náklady, ktoré zohľadnila regionálna vláda v roku 2008 v pomoci vo výške 6 miliónov EUR, boli tie isté oprávnené náklady na projekt ako v roku 2006, keď sa uzatvorili obidve oznámené zmluvy. Diputación v tejto súvislosti odkazuje na informácie, ktoré poskytla baskická vláda a Habidite.

(51) Diputación poukazuje na súčasné znenie ustanovenia v zmluve o pozemkoch, a to v súvislosti so sumou, ktorú mala uhradiť spoločnosť Habidite podľa zmluvy o pozemkoch, a najmä v súvislosti s tvrdením spoločnosti Habidite, že svoju povinnosť uhradiť uvedenú sumu vykladá tak, že uvedená suma zahŕňa náklady na financovanie súvisiace s odkúpením a úpravou pozemkov. V ustanovení článku 1 bode vi) zmluvy o pozemkoch sa uvádza: „Cena, ktorú zaplatí [Habidite], sa rovná efektívnym nákladom, ktoré uhradí BIZKAILUR S.A. […] za odkúpenie pozemkov uvedených v […]“ (zdôraznené).

(52) Napokon podľa informácií, ktoré mala Diputación k dispozícii, sa Habidite a skupina AFER nepovažovali v čase uzatvorenia uvedených dvoch zmlúv za podniky v ťažkostiach v zmysle bodov 9, 10 a11 usmernení na záchranu a reštrukturalizáciu.

(53) Baskická vláda poskytla informácie o regionálnej pomoci vo výške 6 miliónov EUR, ktorú 30. decembra 2008 poskytla spoločnosti Habidite vrátane oprávnených

([27]) Informácie, ktoré získala spoločnosť Habidite z údajov, ktoré uverejnilo španielske ministerstvo rozvoja – Ministerio de Fomento, sú k dispozícii na webovej stránke www.fomento.gob.es/BE2/sedal/35101000.XLS.

výdavkov, ktoré sa zohľadnili v súvislosti s poskytnutím tejto pomoci. V nasledujúcej tabuľke sa uvádzajú kategórie oprávnených výdavkov:

Investície spolu (mil. EUR)	90,42
Výdavky na výskum a vývoj	13,71
Oprávnené výdavky, z toho:	76,71
IT	2,85
Pozemky	5,5
Budovy	34,76
Technické zariadenie	19,14
Stroje	11,94
Ostatné zariadenia	0,737
Zariadenie IT	0,965
Pozemky a budovy navyše	3,9
Oprávnené výdavky spolu	72,8
Poskytnutá pomoc	6

(54) Táto pomoc nebola vyplatená. Dňa 19. februára 2009 španielske orgány podľa ustanovení bodu 65 Usmernení Spoločenstva pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013 ([28]) predložili Komisii formulár informácií pre pomoc, ktorá sa v rámci schémy povolenej regionálnej pomoci poskytuje veľkým investičným projektom, ktoré nepodliehajú oznamovacej povinnosti ([29]).

VII. **POSÚDENIE**

Opatrenia, na ktoré sa toto rozhodnutie nevzťahuje

(55) Z dôvodov uvedených v nasledujúcich odsekoch sa toto rozhodnutie netýka a) zmluvy o pomoci na podporu vzdelávania, ktorú 15. decembra 2006 uzatvorila Diputación a spoločnosť Habidite a b) regionálnej pomoci vo výške 6 miliónov EUR, ktorú 30. decembra 2008 poskytla baskická vláda spoločnosti Habidite.

(56) V súvislosti so zmluvou o pomoci na podporu vzdelávania, ktorú uzatvorila Diputación a spoločnosť Habidite v rovnaký deň ako oznámené zmluvy (pozri odôvodnenia 39 a 49), Komisia konštatuje, že toto opatrenie španielska vláda neoznámila a nevzťahovalo sa naň rozhodnutie o začatí konania. Podľa zavedenej praxe ([30]) sa štátna pomoc považuje za poskytnutú vo chvíli, keď existuje právne záväzná, nepodmienená povinnosť vyplatiť ju. V ustanoveniach článku 10 zmluvy o pomoci na podporu vzdelávania (pozri odôvodnenie 49) sa povinnosť vyplatiť pomoc na podporu vzdelávania podmieňuje dodržaním príslušných právnych predpisov vrátane pravidiel Únie o štátnej pomoci. Z toho vyplýva, že povinnosť vyplatiť pomoc na podporu vzdelávania podľa tejto zmluvy nie je možné považovať v čase uzatvorenia zmluvy za nepodmienenú. Okrem toho španielske orgány potvrdili, že pomoc na podporu vzdelávania podľa tejto zmluvy nebola vyplatená. V každom prípade, keďže projekt Habidite v Alonsotegi sa nerealizoval, je pravdepodobné, že táto pomoc nebude v budúcnosti vyplatená.

(57) Rozhodnutie sa netýka ani regionálnej pomoci vo výške 6 miliónov EUR, ktorú 30. decembra 2008 poskytla baskická vláda spoločnosti Habidite (pozri odôvodnenia 40 a 50). Je však potrebné zdôrazniť, že obe oznámené zmluvy, na ktoré sa vzťahuje toto rozhodnutie, a regionálna pomoc poskytnutá v roku 2008 sa týkajú toho istého investičného projektu, t. j. vybudovania závodu na výrobu stavebných modulov Habidite v Alonsotegi. Baskická vláda ani Diputación toto tvrdenie konkrétne nespochybnili (pozri odôvodnenie 50).

(58) Podľa bodu 66 Usmernení Spoločenstva pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013 ([31]) je nevyhnutné, aby španielske orgány zabezpečili súlad s ustanoveniami o kumulácii pomoci vzťahujúcimi sa na poskytnutie regionálnej pomoci v roku 2008.

(59) Okrem toho je potrebné pripomenúť, že podľa informácií, ktoré poskytla Diputación (pozri odôvodnenie 30), odkúpenie pozemkov potrebných pre tento investičný projekt sa začalo v máji 2007 a ďalšie parcely boli na tento účel následne odkupované do apríla 2008. Projekt sa teda začal realizovať v máji 2007. V ustanoveniach bodu 38 Usmernení Spoločenstva pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013 ([32]) sa uvádza, že v záujme zabezpečenia, aby regionálna pomoc mala skutočný stimulačný účinok pre investície, pomoc sa môže poskytnúť v rámci programov pomoci vtedy, ak príjemca predložil žiadosť o poskytnutie pomoci a orgán zodpovedný za vykonávanie programu následne písomne potvrdil skutočnosť, že daný projekt v zásade spĺňa podmienky oprávnenosti ustanovené v programe, a táto žiadosť je podaná a potvrdenie vydané pred začatím prác na projekte.

Rozhodné právo

(60) Pred posúdením existencie pomoci a jej zlučiteľnosti so ZFEÚ je nevyhnutné, aby Komisia určila uplatniteľné pravidlá štátnej pomoci *rationae temporis*.

([28]) Ú. v. EÚ C 54, 4.3.2006, s. 13.
([29]) Vec MF 12/2009 *Habidite proti Španielsku*, neuzatvorená ku dňu súčasného rozhodnutia.
([30]) Pozri napríklad rozhodnutie Komisie o štátnej pomoci C 19/2006 poskytnutej Slovinskom podniku Javor Pivka Lesna Industrija d.d., Ú. v. EÚ L 29, 2.2.2008, s. 16.
([31]) Pozri poznámku pod čiarou č. 18.
([32]) Pozri poznámku pod čiarou č. 18.

(61) Dňa 15. decembra 2006 boli uzatvorené zmluva o pozemkoch a zmluva o domoch, ktoré však boli oznámené Komisii na preskúmanie až v apríli 2009. Ako sa uvádza v odôvodnení 56, štátna pomoc sa podľa zavedenej praxe ([33]) považuje za poskytnutú vo chvíli, keď existuje právne záväzná, nepodmienená povinnosť vyplatiť ju. V prípade oboch uvedených oznámených zmlúv sa takáto právne záväzná, nepodmienená povinnosť ustanovila 15. decembra 2006, keď Diputación a BIZKAILUR tieto dve oznámené zmluvy uzatvorili. Preto je akákoľvek pomoc súvisiaca s týmito dvomi zmluvami protiprávna, keďže pri jej poskytnutí bola porušená oznamovacia povinnosť ustanovená v článku 108 ods. 3 ZFEÚ.

(62) Podľa judikatúry vo veci *CELF/SIDE* ([34]) nijaké následné oznámenie alebo vyhlásenie o zlučiteľnosti neodstráni protiprávny charakter pomoci, pri ktorej poskytnutí sa porušila oznamovacia povinnosť alebo povinnosť pozastaviť výkon. Ako sa uvádza v oznámení Komisie o určení pravidiel uplatniteľných na posudzovanie protiprávnej štátnej pomoci ([35]), pravidlá uplatniteľné na posudzovanie protiprávnej pomoci sú pravidlá, ktoré boli platné v čase poskytnutia pomoci – v tomto prípade 15. decembra 2006. Takisto ustanovenia bodov 63 a 105 Usmernení Spoločenstva pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013 ([36]) potvrdzujú tieto zásady. Komisia sa bude preto pri posudzovaní existencie pomoci a zlučiteľnosti riadiť pravidlami štátnej pomoci, ktoré boli platné 15. decembra 2006, keď sa uzatvorili tieto dve oznámené zmluvy.

VII.1. **Existencia pomoci**

(63) Je potrebné, aby Komisia posúdila, či kontrolované opatrenia spĺňajú kumulatívne podmienky uvedené v článku 107 ods. 1 ZFEÚ s cieľom zistiť, či uvedené opatrenia zahŕňajú štátnu pomoc. V uvedenom článku sa ustanovuje, že „ak nie je zmluvami ustanovené inak, pomoc poskytovaná členským štátom alebo akoukoľvek formou zo štátnych prostriedkov, ktorá narúša hospodársku súťaž alebo hrozí narušením hospodárskej súťaže tým, že zvýhodňuje určitých podnikateľov alebo výrobu určitých druhov tovaru, je nezlučiteľná s vnútorným trhom, pokiaľ ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi“. V ďalších častiach sa skúmajú tieto kumulatívne kritériá pre každú z týchto dvoch oznámených zmlúv.

VII.1.1 *Opatrenie č. 1: Zmluva o pozemkoch*

Využitie štátnych zdrojov a pripísateľnosť štátu

(64) Jedným z kritérií na určenie, či príslušné opatrenie zahŕňa štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ, je využitie štátnych zdrojov, a to buď prostredníctvom vyplatenia štátnych zdrojov, alebo ako ušlý zisk štátu. Navyše podľa ustálenej judikatúry ([37]) sa ako štátne zdroje kvalifikujú zdroje verejných alebo súkromných podnikov, ktoré môžu verejné orgány priamo alebo nepriamo kontrolovať, keď zostanú pod verejnou správou, a teda dostupné príslušným verejným orgánom. Komisia v tejto súvislosti poukazuje v odôvodneniach 65 a 66 na nasledujúce skutočnosti.

(65) Po prvé Diputación a BIZKAILUR spolu uzatvorili zmluvu o pozemkoch. V zmluve je niekoľko jasných náznakov, že BIZKAILUR v rámci tejto zmluvy konala na pokyn Diputación. Zmluvu o pozemkoch uzatvoril predseda Diputación (*Diputado General*) v mene Diputación a BIZKAILUR. V bode 2 preambuly zmluvy o pozemkoch sa uvádza, že verejno-politické ciele Diputación ako 100 % vlastníka BIZKAILUR zahŕňajú podporu nových a inovatívnych investičných projektov, tvorbu pracovných miest a uľahčenie prístupu občanov provincie Bizkaia k sociálnemu bývaniu. V bode 5 preambuly zmluvy o pozemkoch sa ustanovuje, že zmluva sa uzatvára s cieľom dosiahnuť priamo alebo prostredníctvom verejných spoločností ako BIZKAILUR ciele hospodárskej a sociálnej politiky uvedené v bode 2 preambuly.

(66) Po druhé Diputación spravovala zdroje, ktoré mala spoločnosť BIZKAILUR využiť na splnenie svojich povinností týkajúcich sa odkúpenia pozemkov na vybudovanie závodu Habidite v Alonsotegi a ich úpravy na priemyselné využitie. BIZKAILUR je od roku 1999 v úplnom vlastníctve a pod kontrolou Diputación ([38]). Splnené sú nasledujúce „organické“ a „štrukturálne“ ukazovatele ustanovené v rozsudku vo veci *Stardust Marine* ([39]), ktoré určujú, či sú činnosti BIZKAILUR v rámci zmluvy o pozemkoch pripísateľné štátu:

a) Diputación vymedzila rozsah činností BIZKAILUR v rámci zmluvy o pozemkoch;

b) na účely tejto zmluvy BIZKAILUR konala výslovne v mene Diputación;

([33]) Pozri napríklad rozhodnutie Komisie o štátnej pomoci C 19/2006 poskytnutej Slovinskom podniku Javor Pivka Lesna Industrija d.d., Ú. v. EÚ L 29, 2.2.2008, s. 16.
([34]) Vec C-199/06 *CELF/SIDE*, Zb. 2008, s. I-469.
([35]) Ú. v. ES C 119, 22.5.2002, s. 22.
([36]) Pozri poznámku pod čiarou č. 18.
([37]) Pozri napr. vec C-278/00 *Grécko proti Komisii*, Zb. 2004, s. I-3997, bod 50, C-482/99 *Francúzsko proti Komisii*, Zb. 2002, s. I-4397 a spojené veci C-328/99 a C-399/00 *Taliansko proti Komisii (SIM 2 Multimedia)*, Zb. 2003, s. I-4035, bod 33.
([38]) Pozri http://www.azpiegiturak.bizkaia.net/index.php?option=com_content&task=view&id=397&Itemid=492.
([39]) Vec C-482/99 *Francúzsko* proti *Komisii*, Zb.2002, s. I-4397.

c) z osobitného charakteru činností BIZKAILUR, ktoré boli zamerané výlučne na dosiahnutie cieľov verejnej politiky vyplýva, že tento podnik nebol na trhu bežným subjektom, konkurujúcim za trhových podmienok.

(67) Na základe ukazovateľov v odôvodneniach 65 a 66 sa zistilo, že v prípade zmluvy o pozemkoch je kritérium využitia štátnych zdrojov a pripísateľnosti štátu splnené.

Selektívna výhoda

(68) Komisia preskúmala podmienky zaplatenia sumy za pozemky, ktoré mala Diputación a BIZKAILUR poskytnúť na projekt Habidite v Alonsotegi, ako sa uvádza v článku 1 bode vi) a vii) druhej časti zmluvy o pozemkoch (pozri tiež vyššie uvedené odôvodnenie 20), a na základe toho konštatuje nasledujúce skutočnosti v odôvodneniach 69 až 83.

(69) V článku 1 bode vi) druhej časti zmluvy o pozemkoch sa uvádza, že suma, ktorú mala zaplatiť Habidite za pozemky, ktoré BIZKAILUR odkúpila a upravila na priemyselné využitie, bola vo výške „efektívnych nákladov, ktoré BIZKAILUR […] predpokladala na odkúpenie pozemkov […]“. Habidite tvrdila (pozri odôvodnenie 46), že podľa jej názoru to zahŕňa takisto náklady na financovanie. Takýto výklad nie je prijateľný. Odkaz na „efektívne náklady vynaložené na odkúpenie pozemkov“ je dostatočne jasný a nevyžaduje si ďalší výklad: zahŕňa len cenu, ktorú BIZKAILUR skutočne zaplatila za odkúpenie pozemkov.

(70) Preto je nevyhnutné konštatovať, že po prvé toto znenie jednoznačne vylučuje efektívne náklady, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na úpravu pozemkov na priemyselné využitie.

(71) Po druhé, nástroje splatenia ustanovené v článku 1 bode vii) druhej časti zmluvy o pozemkoch, t. j. štvorročné tolerančné obdobie a následné rozdelenie ďalších štyroch ročných splátok po 25 % z ceny, ktorú BIZKAILUR skutočne zaplatila za odkúpenie pozemkov, v skutočnosti predstavujú bezúročný úver. Znenie ustanovení článku 1 bodu vii) zmluvy o pozemkoch nemožno vykladať tak, že zahŕňa takisto náklady na financovanie ekvivalentného úveru, t. j. úroku, ktorý by Habidite musela zaplatiť za podobný úver trhovému veriteľovi. V skutočnosti však nie je jednoznačné, či by súkromný subjekt v podobnej situácii ako BIZKAILUR súhlasil, že nebude Habidite účtovať náklady na úpravu pozemkov a navyše, či by súhlasil so štvorročným tolerančným obdobím na splatenie sumy za odkúpenie pozemkov a sedemročnou lehotou na úplné splatenie, začínajúcou odo dňa prevodu vlastníctva pozemkov na spoločnosť Habidite, bez účtovania akéhokoľvek úroku za toto financovanie.

(72) Vzhľadom na zistenia uvedené v odôvodneniach 69 až 71 je nevyhnutné konštatovať, že zmluva o pozemkoch by spoločnosti Habidite poskytla výhodu, ktorú by za bežných trhových podmienok nezískala. Uvedená výhoda by pozostávala z nasledujúcich dvoch prvkov:

a) ušlý úrok za úver vo výške celkových nákladov, ktoré BIZKAILUR vynaložila na odkúpenie pozemkov podľa tejto zmluvy – úver s trvaním 7 rokov, so štvorročným tolerančným obdobím a 4 rovnakými ročnými splátkami (každá vo výške 25 % vyplatenej sumy); a

b) náklady, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na úpravu pozemkov na priemyselné využitie s celkovou rozlohou minimálne 101 403 m^2, ktorá je nevyhnutná pre tento projekt, ako sa uvádza v článku 1 bode ii) zmluvy o pozemkoch (t. j. minimálne 81 600 m^2 na závod, 5 300 m^2 na kancelárie a nebytové priestory a 14 300 m^2 na priemyselné využitie).

(73) Pokiaľ ide o prvý prvok, t. j. ušlý úrok v súvislosti so splatením ceny za odkúpenie pozemkov, Komisia odhaduje, že tento úrok by predstavoval ekvivalent čistého grantu (NGE) 13,21 % zo sumy, ktorú BIZKAILUR zaplatila za odkúpenie pozemkov. Výpočet tohto ekvivalentu je uvedený v odôvodneniach 74 až 77.

(74) Najprv sa na základe referenčnej sadzby uplatniteľnej v Španielsku v decembri 2006 určila úroková sadzba, ktorá sa uplatňuje na podobné úvery, vo výške 4,36 %, ako sa uvádza v oznámení Komisie o referenčných sadzbách ([40]).

(75) Potom na základe oznámenia Komisie o spôsobe stanovenia referenčných a diskontných sadzieb z roku 1997 ([41]) (ďalej len „oznámenie Komisie z roku 1997“, ktoré bolo v platnosti v čase uzatvorenia zmluvy o pozemkoch) nie je potrebné pridať dodatok k uvedenej referenčnej sadzbe s cieľom vyjadriť profil kreditného rizika Habidite. Podľa oznámenia Komisie z roku 1997 sa posúdili referenčné sadzby s cieľom vyjadriť priemernú úroveň úrokových sadzieb, ktoré sa uplatňovali v jednotlivých členských štátoch na strednodobé a

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

([41]) Ú. v. ES C 273, 9.9.1997, s. 3.

dlhodobé úvery (päť až desať rokov) s bežnou zábezpekou. Nariadenie Komisie (ES) č. 794/2004 ([42]) nemalo osobitný vplyv na túto všeobecnú zásadu. Vzhľadom na skutočnosť, že v tom období chýbali priame informácie o ratingu kreditného rizika Habidite alebo skupiny AFER sa Komisia domnieva, že je možné predpokladať, že Habidite sa v tom období považovala za bežnú spoločnosť s bežným ručením. Napokon aj Diputación a Habidite sa zhodovali v názore, že Habidite a skupina AFER sa v tom období nepovažovali za podniky v ťažkostiach v zmysle bodov 9, 10 a 11 usmernení na záchranu a reštrukturalizáciu (pozri odôvodnenie 52).

(76) Ďalej sa upravil ekvivalent hrubého grantu pomoci zahrnutej v tomto dojednaní o splatení tak, aby zohľadňoval daň z príjmu právnických osôb, ktorú mal zaplatiť príjemca a ktorej výška v tom čase v Španielsku bola 35 %.

(77) Na základe prvkov uvedených v odôvodneniach 74 až 76 sa v nasledujúcej tabuľke stanovuje výsledný ekvivalent čistého grantu (NGE) pre tento subvencovaný úver:

Výška úveru	100 %
Trvanie úveru	7 rokov
Tolerančné obdobie na splatenie	4 roky
Referenčná sadzba	4,36 %
Marža/dodatok	0
Uplatniteľná úroková sadzba spolu	4,36 %
Ekvivalent hrubého grantu pomoci	20,33 %
Daň z príjmu právnických osôb	35 %
Ekvivalent čistého grantu (po zdanení)	**13,21 %**

(78) Komisia tiež konštatuje, že efektívne náklady na odkúpenie pozemkov pre tento projekt, na základe ktorých by sa mal NGE uplatňovať s cieľom určiť výšku pomoci, sú predmetom sporu medzi zmluvnými stranami. Ako sa uvádza v odôvodnení 30, Diputación tvrdí, že do septembra 2009 BIZKAILUR zaplatila 4,7 milióna EUR na odkúpenie 205 000 m^2 pozemkov a odhaduje, že bude potrebných ďalších 2,6 milióna EUR na odkúpenie zvyšných 95 000 m^2 potrebných pre tento projekt. Na druhej strane Habidite tvrdí, že BIZKAILUR nemusela odkúpiť takú veľkú plochu pre tento projekt, keďže v zmluve o pozemkoch sa uvádza celková rozloha len 101 403 m^2 (pozri odôvodnenie 47).

(79) Pokiaľ ide o tento spor, Komisia po prvé konštatuje, že podľa presného znenia článku 1 bodu ii) zmluvy o pozemkoch mala byť celková rozloha pozemkov pre tento projekt „minimálne“ 101 403 m^2. Po druhé, Komisia nemôže prijať informované stanovisko k tejto veci na základe informácií, ktoré poskytli strany počas konania vo veci formálneho zisťovania. Keďže sa však pomoc v rámci zmluvy o pozemkoch nevyplatila a nie je potrebné nariadiť jej vymáhanie, otázka presnej sumy, ktorú mala Habidite uhradiť za odkúpenie pozemkov, môže zostať otvorená. Na účely tohto rozhodnutia stačí určiť prvok pomoci vyplývajúci z podmienok splatenia stanovených v zmluve o pozemkoch.

(80) Podľa článku 1 bod ii) druhej časti zmluvy o pozemkoch sa tento prvok pomoci týmto stanovuje na 13,21 % nákladov, ktoré mala vynaložiť BIZKAILUR na odkúpenie pozemkov potrebných pre projekt Habidite. Takto určená suma zodpovedá úroku, ktorý BIZKAILUR stratila a ktorý by účtoval bežný subjekt na trhu za úver s trvaním 7 rokov, štvorročným tolerančným obdobím a 4 rovnakými splátkami (po 25 % zo splatenej sumy). Základom výpočtu tohto prvku pomoci sú efektívne náklady, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na odkúpenie pozemkov uvedených v článku 1 bode ii) druhej časti zmluvy o pozemkoch.

(81) Podobné zváženie je nevyhnutné v súvislosti s druhým prvkom pomoci v zmluve o pozemkoch, t. j. s nákladmi na úpravu pozemkov na priemyselné využitie, ktoré podľa zmluvy o pozemkoch nemuseli byť spoločnosti BIZKAILUR uhradené (v tejto súvislosti pozri odôvodnenia 69 a 70). Zmluvné strany sa opäť nezhodujú na výške týchto nákladov. Diputación uvádza, že v marci 2009 sa tieto náklady odhadovali na 28,5 milióna EUR (pozri odôvodnenie 30). Habidite sa však domnieva, že tento odhad je zveličený (pozri odôvodnenie 47) čiastočne preto, že BIZKAILUR odkúpila väčšiu plochu, ako sa ustanovilo v zmluve o pozemkoch pre tento projekt, a čiastočne preto, že časť pozemkov, ktoré už odkúpila pre projekt, využívala na iné účely, napr. skládka odpadu.

([42]) Nariadenie Komisie (ES) č. 794/2004 z 21. apríla 2004, ktorým sa vykonáva nariadenie Rady (ES) č. 659/1999, ustanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 93 Zmluvy o ES (Ú. v. EÚ L 140, 30.4.2004, s. 1). Až v roku in 2008 sa upravil postup výpočtu referenčnej sadzby a úrokovej sadzby pre vymáhanie štátnej pomoci, a to prostredníctvom zavedenia dodatočnej/obchodnej marže, ktorá sa pridá k referenčnej sadzbe s cieľom vyjadriť rizikový profil príjemcu a úroveň kolateralizácie – pozri oznámenie Komisie o revízii spôsobu stanovenia referenčných a diskontných sadzieb, Ú. v. EÚ C 14, 19.1.2008, s. 6.

(82) Takže vzhľadom na to, že pomoc nebola vyplatená a nie je potrebné ju vymáhať, na účely tohto rozhodnutia stačí určiť tento prvok pomoci v zmluve o pozemkoch: pozostáva z celkových nákladov, ktoré by BIZKAILUR musela vynaložiť na úpravu pozemkov pre projekt na priemyselné využitie – podľa ustanovení článku 1 bod iii) druhej časti zmluvy sú to náklady, ktoré podľa ustanovení článku 1 bodu vi) druhej časti zmluvy o pozemkoch Habidite nemusí spoločnosti BIZKAILUR uhradiť.

(83) Komisia taktiež konštatuje, že pokiaľ by bola výhoda na základe zmluvy o pozemkoch poskytnutá jednému osobitnému príjemcovi, konkrétne spoločnosti Habidite a skupine AFER, ktorej je Habidite súčasťou, je nevyhnutné považovať túto výhodu, ktorá je opísaná v odôvodneniach 68 až 77 a ktorá pozostáva z dvoch prvkov uvedených v odôvodneniach 80 a 82, za selektívnu.

Narušenie hospodárskej súťaže

(84) Ako sa uvádza v odôvodnení 43, Habidite tvrdí, že oznámené zmluvy nenarúšajú hospodársku súťaž, keďže: a) príslušný trh sa obmedzuje na „výrobu, predaj a prenájom prefabrikovaných modulov“ a b) z jedinečných vlastností prefabrikovaných modulov Habidite vyplýva, že spoločnosť nemá konkurentov.

(85) Komisia nemôže prijať tvrdenia Habidite. Aj keby bolo možné považovať prefabrikované moduly Habidite vzhľadom na ich vlastnosti za jedinečný výrobok, v tomto prípade je nevyhnutné vymedziť relevantný tovarový trh širšie ako trh pre výstavbu a predaj domov vo všeobecnosti – vrátane domov predávaných na voľnom trhu a domov predávaných v regulovanej časti trhu (sociálne bývanie).

(86) Ako tvrdí samotná Habidite, ceny domov, ktoré sa mali predať spoločnosti BIZKAILUR, možno porovnať s cenami domov predávanými na voľnom trhu alebo s cenami domov nakoniec predávaných v chránenom alebo čiastočne chránenom režime. Skutočnosť, že BIZKAILUR uzatvorila zmluvu o predaji domov v čiastočne chránenom režime aj s inými stavebnými spoločnosťami ako Habidite poukazuje na to, že v tom období boli iné stavebné spoločnosti skutočne konkurentmi Habidite v rámci súťaže o poskytovanie domov spoločnosti BIZKAILUR, ktoré sa mali predať v chránenom alebo čiastočne chránenom režime.

(87) Navyše Habidite v podnikateľskom pláne, ktorý predložila baskickej vláde so žiadosťou o poskytnutie regionálnej pomoci v roku 2008 (z novembra 2008, s. 10 – 12), uvádza, že na niektorých španielskych regionálnych trhoch, na ktorých plánovala predávať svoje výrobky (išlo najmä o trhy ako Baskicko, Navarra, Kantábria, La Rioja, Madrid a Katalánsko, ale v menšom rozsahu takisto o trhy v iných španielskych autonómnych spoločenstvách), súťažila s inými tradičnými stavebnými spoločnosťami. Podľa jej odhadu by sa jej výsledný celkový podiel na španielskom trhu (voľný trh plus projekty sociálneho bývania) zvýšil z 0,4 % v roku 2011 na 1 % v období rokov 2012 – 2016. Habidite napríklad odhadla, že celkový počet domov, ktoré sa mali predať v roku 2011 na celom španielskom trhu, bude približne 320 000 domov, z toho by s počtom 1 403 domov vyrobených v roku 2011 pokryla podiel na trhu vo výške 0,4 %. Pokiaľ ide konkrétne o trh v Baskicku, podľa odhadov Habidite by bol v roku 2011 jej podiel na trhu 0,5 % a v roku 2014 a nasledujúcich rokoch až 2,8 %, pričom predpokladala, že v období rokov 2011 – 2016 bude celkový ročný dopyt po bývaní v tomto regióne 8 000 domov.

(88) Podľa ustálenej judikatúry sa pomoc považuje za narúšajúcu hospodársku súťaž v prípade, keď posilňuje finančné postavenie a možnosti prijímajúcej spoločnosti v porovnaní s tými konkurenčnými spoločnosťami, ktoré pomoc neprijímajú ([43]). Vzhľadom na túto zásadu a vyššie uvedené okolnosti je nevyhnutné konštatovať, že pomoc poskytnutá prostredníctvom zmluvy o pozemkoch spoločnosti Habidite a skupine AFER by narúšala hospodársku súťaž, keďže Habidite by na jej základe mohla znížiť investičné náklady, ktoré spravidla vynaloží samotná spoločnosť, a v porovnaní s aktuálnymi a prípadnými konkurentmi by tak získala konkurenčnú výhodu.

Vplyv na obchod v rámci EÚ

(89) Rovnako ako sa uvádza v odôvodneniach 84 až 87, nie je možné prijať tvrdenie Habidite, že relevantný geografický trh je iba miestny alebo regionálny, pokiaľ ide konkrétne o montované obytné stavby, a to z dôvodu nákladov spojených s dopravou prefabrikátov. Vzhľadom na geografické susedstvo Baskicka s ostatnými členskými štátmi a jeho polohu pri mori je pravdepodobné, že dodatočné náklady na dopravu by neboli rozhodujúce pri vylúčení prípadných konkurentov Habidite v tomto autonómnom spoločenstve. Naopak, náklady na dopravu by pre Habidite nemuseli predstavovať prekážku, aby sa uchádzala o výstavbu domov v blízkosti členských štátov.

(90) Podľa tej istej judikatúry, ako sa uvádza v odôvodnení 88, v prípade, keď štátna pomoc posilňuje finančné postavenie spoločnosti v porovnaní s ostatnými konkurentmi v rámci obchodu v Únii, sa ostatní konkurenti považujú vzhľadom na uvedenú pomoc za poškodených.

([43]) Pozri napr. vec 730/79 *Phillip Morris Holland* proti *Komisii*, Zb. 1980, s. 2671, bod 11 a vec C-259/85 *Francúzsko* proti *Komisii*, Zb. 1987, s. 4393, bod 24.

Pomoc môže mať vplyv na obchod v rámci Únie aj v prípade, ak sa prijímajúca spoločnosť sama nezúčastňuje na cezhraničných činnostiach ([44]).

(91) Na základe okolností uvedených v odôvodneniach 89 a 90 Komisia dospela k záveru, že pomoc, ktorú zahŕňala zmluva o pozemkoch, by pravdepodobne mala vplyv na obchod medzi členskými štátmi.

VII.1.2 *Opatrenie č. 2: Zmluva o domoch*

(92) Na zmluvu o domoch sa takisto uplatňujú *mutatis mutandis* okolnosti uvedené v odôvodneniach 64 až 67, 84 až 88 a 89 až 90 týkajúce sa kritérií využívania štátnych zdrojov a pripísateľnosti štátu, narušenia hospodárskej súťaže a vplyvu na obchod v Únii v rámci vymedzenia štátnej pomoci. Preto sa v odôvodneniach 93 až 96 skúma len kritérium selektívnej výhody.

Selektívna výhoda

(93) Ako sa uvádza v odôvodnení 45, Habidite tvrdí, že zmluva o domoch jej neposkytovala nijakú výhodu, keďže v zásade sumu, ktorú mala BIZKAILUR zaplatiť za 1 500 domov, ktoré mala postaviť Habidite podľa tejto zmluvy, bola v skutočnosti nižšia ako trhová úroveň.

(94) Po prvé, spoločnosť Habidite konkrétne tvrdí, že 1 500 domov, ktoré mala podľa tejto zmluvy zabezpečiť, by BIZKAILUR predala v čiastočne chránenom režime (ako *viviendas tasadas*) za maximálnu cenu, ktorá je na základe regionálneho zákona obmedzená na 1,7-násobok ceny stanovenej nariadením baskickej vlády z 1. augusta 2004 a následne indexovaná na základe indexu spotrebiteľských cien (CPI) stanoveného španielskym Národným štatistickým úradom (pozri v tomto zmysle odôvodnenia 17 a 18). Priemerná cena, ktorú by tak BIZKAILUR dostala za 1 500 domov, by bola 2 010,19 EUR/m^2, a táto cena je nižšia ako priemerná cena 2 921,9 EUR/m^2 za domy, ktoré sa v provincii Bizkaia voľne predávajú na trhu. Navyše Habidite by dostala len 83 % a prípadne 83,30 % (v prípade 750 domov s rozlohou menšou ako 75 m^2) z 2 010,19 EUR/m^2, ktoré by získala BIZKAILUR z predaja týchto domov v čiastočne chránenom režime.

(95) Po druhé, spoločnosť Habidite tvrdí, že cena, ktorú by dostala od BIZKAILUR podľa zmluvy o domoch za 1 500 domov, bola porovnateľná s cenami, ktoré dostali iné stavebné spoločnosti, ktoré v tom období uzatvorili s BIZKAILUR podobné zmluvy (príklady sú uvedené v odôvodnení 45).

(96) Napokon Habidite takisto tvrdí, že podľa legislatívnej vyhlášky č. 78/1986 a článku 31 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2004/18/ES z 31. marca 2004 o verejnom obstarávaní ([45]) sa také zmluvy môžu uzatvoriť taktiež priamo, t. j. bez vyhlásenia verejnej súťaže, ak je takýto postup odôvodnený technickou povahou projektu alebo ochranou výlučných práv.

(97) Komisia po posúdení informácií a tvrdení, ktoré predložila Habidite, dospela k nasledujúcim zisteniam uvedeným v odôvodneniach 98 až 107.

(98) Po prvé je potrebné poznamenať, že informácie týkajúce sa cien, ktoré dostali ostatné stavebné spoločnosti, ktoré uzatvorili s BIZKAILUR podobné zmluvy, sa zakladajú výlučne na údajoch uvedených v tlači. Diputación neposkytla Komisii priame informácie týkajúce sa tohto aspektu – napríklad vo forme kópií podobných zmlúv, ktoré uzatvorila BIZKAILUR s ostatnými stavebnými spoločnosťami. V každom prípade sa odhady cien, ktoré poskytli Habidite a Diputación, vzťahujú na roky 2006 a 2007, kým spoločnosť BIZKAILUR by dostala uvedených 1 500 domov v období rokov 2009 – 2011, ako sa uvádza v článku A písm. c) zmluvy o domoch a podnikateľskom pláne Habidite zverejnenom v roku 2009.

(99) Aj keby bola prijatá skutočnosť, že ceny, ktoré dostala Habidite od BIZKAILUR za 1 500 domov na základe tejto zmluvy, boli porovnateľné s cenami, ktoré BIZKAILUR poskytla na základe podobných zmlúv ostatným stavebným spoločnostiam, a keby tieto ceny boli v každom prípade nižšie ako ceny za také domy na voľnom trhu, toto tvrdenie nie je dostatočné na to, aby Komisia dospela k záveru, že táto zmluva neposkytovala Habidite výhodu. Ako sa taktiež uvádza v rozhodnutí o začatí konania ([46]), výhoda, ktorú by mala Habidite na základe tejto zmluvy, pozostáva najmä zo skutočnosti, že prostredníctvom zmluvy by sa zabezpečil predaj dôležitej časti jej počiatočnej výroby, a tým by sa podstatne znížili riziká, ktoré sa prirodzene spájajú s novým investičným projektom a ktoré sú podľa definície vyššie pri uvedení nového výrobku na trh, ako aj v prípade modulov Habidite.

([44]) Pozri napr. vec C 102/87 *Francúzsko* proti *Komisii (SEB)*, Zb. 1988, s. 4067 a vec C-310/99 *Talianska republika* proti *Komisii*, Zb. 2002, s. I-289, bod 85.

([45]) Ú. v. EÚ L 134, 30.4.2004, s. 114.

([46]) Pozri odôvodnenie 32 rozhodnutia o začatí konania.

(100) Je všeobecne známe, že konkurencia medzi stavebnými spoločnosťami na španielskom trhu bola v tom období a aj naďalej je veľmi silná. Skutočnosť, že BIZKAILUR uzatvorila s Habidite zmluvu na 1 500 domov, určite Habidite poskytuje nezanedbateľnú výhodu v porovnaní s jej konkurentmi, dokonca aj v prípade, ak by sa bral do úvahy len dopyt po výstavbe domov, ktoré by sa predali v chránenom a čiastočne chránenom režime.

(101) Ako uviedla Diputación, skutočnosť, že podľa plánu Foral (pozri odôvodnenie 19) sa predpokladalo, že BIZKAILUR zabezpečí spolu 3 000 domov, ktoré by sa v období rokov 2004 – 2007 predali v chránenom režime, naznačuje, že počet domov, ktoré boli predmetom zmluvy s Habidite, nebol zanedbateľný. Je pravda, že plán Foral sa vzťahuje na obdobie rokov 2004 až 2007, kým 1 500 domov, ktoré sú predmetom zmluvy medzi BIZKAILUR a Habidite, sa mali postaviť v období rokov 2009 až 2011 (podľa podnikateľského plánu, ktorý spoločnosť zverejnila v roku 2009). Z toho však vyplýva celkový počet domov, ktoré BIZKAILUR plánovala predať v chránenom režime v čase uzatvorenia zmluvy o domoch.

(102) Tento prvok je potrebné preskúmať vzhľadom na podiel domov, ktoré sú predmetom zmluvy medzi Diputación a BIZKAILUR, z odhadovanej celkovej výroby Habidite za príslušné obdobie. V podnikateľskom pláne zverejnenom v roku 2009 Habidite odhadovala, že celú jej výrobu 433 domov v roku 2009 odkúpi výlučne BIZKAILUR. BIZKAILUR by v roku 2010 kúpila 670 domov, kým celková výroba Habidite by bola 1 113 domov. V roku 2011 by BIZKAILUR kúpila 342 domov, kým celková výroba Habidite by bola 3 151 domov. Z toho vyplýva, že v čase uzatvorenia zmluvy o domoch Habidite predpokladala, že Diputación a BIZKAILUR odkúpia podstatný podiel výroby v prvých dvoch rokoch činnosti závodu Habidite v Alonsotegi (2009 a 2010). Táto skutočnosť podporuje záver, že zmluva o domoch podstatne znižovala riziká, ktoré sa prirodzene spájajú s novým investičným projektom, najmä s uvedením nového výrobku na trh (moduly Habidite).

(103) Ďalší náznak, že táto zmluva by zbavila Habidite podstatnej časti rizika spojeného s predajom jej výrobku na trhu, vyplýva z vlastného podnikateľského plánu Habidite (z novembra 2008), ktorý predložila na účely získania regionálnej pomoci v roku 2008. Habidite v tomto podnikateľskom pláne odhaduje celkový dopyt po domoch, ktoré by sa predali na regulovanom trhu v celom Baskicku v období rokov 2011 – 2016, približne na 8 000 domov ročne. V tom istom podnikateľskom pláne sa uvádza, že Habidite plánovala predávať prioritne v regulovanej časti trhu (sociálne bývanie) v Baskicku aj v ostatných regiónoch Španielska. Habidite predpokladala, že konkrétne v roku 2011 predá na regulovanom trhu v Španielsku spolu 289 domov, pričom jej celková výroba v tom istom roku bude 1 403 domov. Z toho vyplýva, že po skončení zmluvy o domoch (keď najneskôr do mája 2011 malo byť postavených 1 500 domov, ktoré si objednali Diputación a BIZKAILUR) bol podiel domov, ktoré Habidite plánovala predať na regulovanom trhu zo svojej celkovej ročnej výroby, t. j. 289 domov z celkovej výroby 1 403 domov, omnoho nižší ako ten istý podiel v prvých troch rokoch výrobnej činnosti podniku Habidite v Alonsotegi, na ktoré sa vzťahovala zmluva o domoch.

(104) Ďalší dôležitý aspekt je skutočný dopyt po sociálnom bývaní v provincii Bizkaia, ktorý pokrývala BIZKAILUR prostredníctvom zmluvy o domoch. Ani Diputación, ani Habidite neposkytli konkrétny dôkaz týkajúci sa skutočného dopytu po sociálnom bývaní, ktorý pokrývala BIZKAILUR prostredníctvom zmluvy o domoch, ktorú za uvedených podmienok uzatvorila s Habidite. Ako sa uvádza v odôvodnení 98, v období rokov 2009 – 2011 sa malo podľa tejto zmluvy postaviť 1 500 domov. Navyše Diputación netvrdila, že zmluva bola uzatvorená s cieľom poskytnúť službu vo všeobecnom hospodárskom záujme ako sociálne bývanie. Takisto je potrebné uviesť, že zmluva o domoch sa neuzatvorila na základe verejnej súťaže, aj keď sa zdá – podľa informácií, ktoré poskytla Habidite, keď odkazovala na podobné zmluvy, ktoré uzatvorila BIZKAILUR s inými stavebnými spoločnosťami –, že BIZKAILUR mala oznámiť verejnú výzvu na predkladanie ponúk.

(105) Z tejto perspektívy nie je možné prijať tvrdenie Habidite (pozri odôvodnenie 96), že priame uzatvorenie zmluvy bez verejnej súťaže bolo možné na základe osobitného technického charakteru tohto projektu. Po prvé ustanovenia, na ktoré sa Habidite odvoláva, sa netýkajú takých situácií ako táto, keď osobitný charakter projektu spočíva v zavedení nového výrobku na trh. Predmetom zmluvy o domoch bola kúpa domov, ktoré sa mali následne predať v čiastočne chránenom režime pre znevýhodnených občanov. Technológia, ktorá sa používa na výstavbu takých domov, nie je podstatná a domy postavené z prefabrikovaných modulov priamo konkurovali domom postaveným tradičným spôsobom. Po druhé Dvor audítorov Baskicka (*Tribunal Vasco de Cuentas Públicas*) vo svojej správe z januára 2009 ([47]) vyjadril pochybnosti týkajúce sa zákonnosti zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch v tej súvislosti, že upriamoval pozornosť na verejné zmluvy, pri uzatvorení ktorých boli porušené zásady transparentnosti a verejnej súťaže.

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

(106) Podľa rozsudku vo veci *P&O Ferries* ([48]) skutočnosť, že verejný orgán kupuje tovary za trhové ceny, nie je sama osebe dostatočná na vyvodenie záveru, že transakcia je nezávislá, ak štát v skutočnosti nepotrebuje tento tovar, najmä ak je uvedený tovar predmetom zmluvy uzatvorenej bez vyhlásenia verejnej súťaže. V tomto prípade chýbajúce informácie o skutočnej potrebe BIZKAILUR predať 1 500 zmluvných domov v čiastočne chránenom režime v období rokov 2009 – 2011 spolu s nevyhlásením verejnej súťaže nasvedčujú tomu, že transakcia sa nevykonala za trhových podmienok.

(107) Na základe okolností uvedených v odôvodneniach 97 až 106 Komisia konštatuje, že zmluvu o domoch nemožno považovať za bežnú trhovú operáciu. Na druhej strane zmluva poskytuje Habidite a skupine AFER výhodu tým, že ich zbavuje rizika predaja svojich výrobkov za trhových podmienok v priamej súťaži s ostatnými stavebnými spoločnosťami. Prvok pomoci sa tu vymedzuje ako zisk, ktorý by mala Habidite z predaja 1 500 domov Diputación a spoločnosti BIZKAILUR za podmienok uvedených v zmluve o domoch, konkrétne ako rozdiel medzi cenou, ktorú by získala BIZKAILUR z predaja 1 500 domov za cenových podmienok uvedených v článku A písm. e) zmluvy o domoch, a výrobnými nákladmi Habidite na 1 500 domov. Výhoda je selektívna, keďže sa v rámci zmluvy o domoch poskytuje konkrétne Habidite a skupine AFER.

VII.1.3 *Predbežné závery*

(108) Na základe odôvodnení 64 až 90 a 92 až 106 a bez toho, aby boli dotknuté ďalšie zistenia týkajúce sa zlučiteľnosti s právnymi predpismi EÚ v oblasti verejného obstarávania je nevyhnutné konštatovať, že zmluva o pozemkoch aj zmluva o domoch zahŕňajú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

(109) Štátna pomoc v prípade zmluvy o pozemkoch pozostáva z dvoch častí:

a) Ušlý úrok za úver vo výške nákladov, ktoré by vynaložila BIZKAILUR na odkúpenie pozemkov pre projekt Habidite, ktorý by bol poskytnutý bezúročne na obdobie 7 rokov s tolerančným obdobím 4 roky. Výška ušlého úroku je 13,41 % NGE z nákladov na odkúpenie pozemkov, ktoré by vynaložila BIZKAILUR na základe článku 1 bodu ii) druhej časti zmluvy o pozemkoch.

b) Celkové náklady, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na úpravu príslušných pozemkov na priemyselné využitie s celkovou rozlohou minimálne 101 430 m^2, ako sa ustanovuje v článku 1 bode iii) druhej časti zmluvy o pozemkoch.

(110) Prvok pomoci v prípade zmluvy o domoch pozostáva zo zisku, ktorý by mala Habidite z predaja 1 500 domov podľa tejto zmluvy, konkrétne rozdielu medzi cenou určenou v článku A písm. e) zmluvy o domoch za 1 500 domov a výrobnými nákladmi, ktoré by vynaložila Habidite na výrobu 1 500 domov.

VII.2. **Zlučiteľnosť**

(111) Komisia v rozhodnutí o začatí konania z 2. decembra 2009 vyjadrila pochybnosti, či je možné považovať pomoc zahrnutú v zmluve o pozemkoch a zmluve o domoch za zlučiteľnú so ZFEÚ podľa príslušných pravidiel platných v čase posúdenia, pričom sa odkazuje konkrétne na pôvodný dočasný rámec ([49]), usmernenia na záchranu a reštrukturalizáciu z roku 2004, Usmernenie Spoločenstva pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013 ([50]) a Všeobecné nariadenie o skupinových výnimkách z roku 2008 ([51]).

(112) Ako sa však uvádza v odôvodneniach 60 až 62, pomoc poskytnutá prostredníctvom zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch bola protiprávne poskytnutá (t. j. pred oznámením Komisii) 15. decembra 2006. Preto je nevyhnutné posúdiť jej zlučiteľnosť na základe pravidiel štátnej pomoci, ktoré boli platné v čase poskytnutia.

(113) Z tohto dočasného hľadiska nie je možné preskúmať zlučiteľnosť pomoci poskytnutej v rámci zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch vzhľadom na osobitné pravidlá uplatňované v súvislosti s krízou, ktoré sa prijali a nadobudli účinnosť neskôr.

(114) Zároveň, ako uvádza Diputación, sa Habidite a skupina AFER 15. decembra 2006 nepovažovali za podniky v ťažkostiach v zmysle bodov 9, 10 a 11 usmernení na záchranu a reštrukturalizáciu z roku 2004. Preto v čase uzatvorenia zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch neboli oprávnené na pomoc na záchranu a reštrukturalizáciu.

([48]) Pozri spojené veci T-116/01 a T-118/*01 P&O European Ferries (Vizkaya) S.A. a Diputación Foral de Vizkaya* proti *Komisii*, Zb. 2003, s. II-2957, najmä body 109 – 139. Pokiaľ ide o túto časť posúdenia, Súdny dvor Európskej únie rozsudkom z 1. júna 2006 vyhovel odvolaniu.

([49]) Dočasný rámec Spoločenstva pre opatrenia štátnej pomoci na podporu prístupu k financovaniu v období súčasnej finančnej a hospodárskej krízy (Ú. v. EÚ C 83, 7.4.2009, s. 1).

([50]) Ú. v. EÚ C 54, 4.3.2006, s. 13.

([51]) Nariadenie Komisie (ES) č. 800/2008 zo 6. augusta 2008 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné so spoločným trhom podľa článkov 87 a 88 zmluvy, Ú. v. EÚ L 214, 9.8.2008, s. 3.

(115) Zmluva o pozemkoch a zmluva o domoch sa uzatvorili 15. decembra 2006 s cieľom podporiť nový investičný projekt v Alonsotegi, obci nachádzajúcej sa v konurbácii Gran Bilbao, ktorá bola v tom období podporovaným regiónom podľa článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ ([52]). Preto je potrebné preskúmať, či pomoc poskytnutá podľa zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch môže byť zlučiteľná so ZFEÚ podľa pravidiel, ktoré sa 15. decembra 2006 uplatňovali na regionálnu pomoc, konkrétne: Usmernenie o národnej regionálnej pomoci z roku 1998 ([53]) (ďalej len „usmernenia z roku 1998“) a Multisektorálny rámec regionálnej pomoci pre veľké investičné projekty z roku 2002 (2002 Multisectoral Framework on regional aid to large investment projects) ([54]) (ďalej len „rámec z roku 2002“), a na základe ustanovení článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ.

Zlučiteľnosť pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch podľa usmernení z roku 1998 a rámca z roku 2002

(116) Aby sa investičná pomoc považovala za zlučiteľnú s vnútorným trhom, je nevyhnutné, aby bola v súlade so súborom štandardných kritérií zlučiteľnosti, ktoré boli ustanovené v usmerneniach z roku 1998 v čase, keď sa 15. decembra 2006 uzatvorila zmluva o pozemkoch. Pomoc musí prispievať najmä k regionálnemu rozvoju a podporiť projekt počiatočnej investície, pričom práce na projekte sa začnú, až keď príjemca pomoci predložil žiadosť o poskytnutie pomoci (stimulačný účinok), príjemca by mal financovať investičný projekt minimálne do výšky 25 % a investičný projekt by sa mal zachovať v podporovanom regióne aspoň päť rokov. Navyše je potrebné, aby sa oprávnené náklady, ktoré sa zohľadnia pri poskytnutí pomoci, obmedzili na niektoré oprávnené náklady a pomoc sa nesmie kombinovať s inou pomocou tak, aby prekračovala platný strop regionálnej pomoci.

(117) V bode 2 usmernení z roku 1998 sa uvádza, že *ad hoc* prípad regionálnej pomoci poskytnutej určitej firme alebo pomoc zvýhodňujúca jednu oblasť aktivity sa spravidla nepovažuje za zlučiteľnú so zmluvou, keďže jej narúšajúci vplyv by bol v zásade väčší ako pozitívny vplyv na regionálny rozvoj. Okrem toho je zakázaná pomoc *ad hoc* pre firmy v ťažkostiach.

(118) Španielske orgány neoznámili, že pomoc, ktorá bola poskytnutá spoločnosti Habidite v rámci zmluvy o pozemkoch, bola poskytnutá v rámci schémy povolenej regionálnej pomoci. Táto pomoc sa kvalifikuje skôr ako opatrenie *ad hoc*, ktoré zvýhodňuje len Habidite a skupinu AFER a implicitne oblasť stavebníctva.

(119) Podľa ustanovení tohto bodu 2 usmernení z roku 1998 sa však vo výnimočných prípadoch môže uvedená pomoc *ad hoc*, zvýhodňujúca určité odvetvie a firmu, vyhlásiť za zlučiteľnú so zmluvou, ak sa preukáže, že má podstatný prínos pre regionálny rozvoj, ktorý je väčší ako jej rušivý vplyv na obchod a hospodársku súťaž v Únii. Napriek tomu, že španielske orgány nepredložili tvrdenia týkajúce sa tohto aspektu, Komisia z vlastnej iniciatívy preskúma, na základe informácií, ktoré má k dispozícii, či sú v prípade pomoci poskytnutej prostredníctvom zmluvy o pozemkoch splnené podmienky pre uvedenú výnimku.

(120) Jednoznačným účelom zmluvy o pozemkoch bolo podporiť nový investičný projekt, t. j. nový závod Habidite v Alonsotegi. V tom čase sa predpokladalo, že prostredníctvom projektu sa v podporovanej oblasti vytvorí 1 100 nových pracovných miest a pravdepodobne aj nezanedbateľný počet nepriamych pracovných miest v tom istom regióne. Tento prvok podporuje skutočnosť, že podľa paralelnej zmluvy o domoch by nový investičný projekt prispel tiež k dosiahnutiu cieľov regionálnej politiky, konkrétne k poskytnutiu sociálneho bývania pre znevýhodnených občanov v provincii Bizkaia. Navyše v čase uzatvorenia zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch sa ani Habidite, ani skupina AFER nepovažovali za firmy v ťažkostiach v zmysle bodov 9, 10 a 11 usmernení na záchranu a reštrukturalizáciu. Komisia preto dospela k záveru, že v prípade zmluvy o pozemkoch sú splnené podmienky na udelenie výnimky ustanovenej v poslednom odseku bodu 2 usmernení z roku 1998.

(121) Podľa bodu 4.4 usmernení z roku 1998 pojem regionálna pomoc zahŕňa len pomoc pre počiatočnú investíciu, ktorá sa vymedzuje ako investícia do fixného kapitálu, vzťahujúca sa na založenie nového podniku, rozšírenie existujúceho podniku alebo rozbehnutie aktivity, ktorá zahŕňa podstatnú zmenu výrobného procesu v existujúcom podniku. Pomoc, ktorá bola poskytnutá v rámci zmluvy o pozemkoch, je v súlade s týmto vymedzením, keďže pomoc bola poskytnutá na podporu vytvorenia nového investičného projektu v Alonsotegi.

(122) V bode 4.5 usmernení z roku 1998 sa uvádza, že pomoc pre počiatočnú investíciu by mala zahŕňať výlučne oprávnené investičné náklady, a na základe toho sa vymedzuje maximálna výška regionálnej pomoci ako percentuálny podiel z oprávnených investičných nákladov. Podľa ustanovení bodov 4.5 a 4.6 usmernení z roku 1998 kategória „oprávnených výdavkov“ nového investičného projektu zahŕňa pozemky, budovy a stroje/zariadenia, a takisto niektoré kategórie nehmotných investícií (patenty, licencie, know-how) do výšky 25 % štandardného základu v prípade veľkých firiem.

([52]) Pozri rozhodnutie Komisie zo 17.5.2000 týkajúce sa štátnej pomoci N 773/99 v Španielsku, ktorým sa schvaľuje plán regionálnej pomoci pre Španielsko na obdobie rokov 2000 – 2006, text je k dispozícii na stránke http://ec.europa.eu/eu_law/state_aids/comp-1999/n773-99.pdf.

([53]) Ú. v. ES C 74, 10.3.1998, s. 9.

([54]) Ú. v. ES C 70, 19.3.2002, s. 8.

(123) Preto je potrebné najprv určiť oprávnené náklady projektu Habidite v Alonsotegi k 15. decembru 2006.

(124) Keďže pomoc zahrnutá v zmluve o pozemkoch nebola poskytnutá na základe predchádzajúcej žiadosti o poskytnutie pomoci, príjemca v tom čase nepredložil informácie relevantné v súvislosti s určením oprávnených výdavkov v novom investičnom projekte v prípadoch regionálnej pomoci. Diputación mala k dispozícii nasledujúce informácie o oprávnených výdavkoch, ktoré sú uvedené v odôvodnení 12:

Pozemky	4,8 milióna EUR
Priemyselná výstavba	22,5 milióna EUR
Úprava pozemkov (*urbanización*)	4,04 milióna EUR
Zariadenia	24,0 milióna EUR
Spolu	**55,34 milióna EUR**

(125) Uvedené kategórie výdavkov sa však môžu považovať za „oprávnené výdavky“ v zmysle ustanovení bodu 4.5 usmernení z roku 1998. Navyše, keďže pomoc zahrnutá v zmluve o pozemkoch sa priamo spájala s odkúpením pozemkov pre nový investičný projekt a ich úpravou na priemyselné využitie, takisto spĺňa požiadavku vyplývajúcu z bodu 4.5 usmernení z roku 1998.

(126) Podľa ustanovení bodu 4.10 usmernení z roku 1998 sa musí pomoc pre počiatočnú investíciu podmieniť zachovaním danej investície počas minimálne päťročného obdobia. Aj keď v súvislosti so zmluvou o pozemkoch nie je táto podmienka konkrétne stanovená spoločnosti Habidite, je však nevyhnutné konštatovať, že Habidite sa v súvislosti s paralelnou zmluvou o pomoci na podporu vzdelávania (uvedenou v odôvodnení 39), ktorá bola takisto uzatvorená 15. decembra 2006 a v súvislosti s tým istým investičným projektom, zaviazala zachovať 1 100 pracovných miest počas minimálne päťročného obdobia. Komisia preto dospela k záveru, že sú splnené takisto ustanovenia bodu 4.10 usmernení z roku 1998.

(127) Keďže chýbajú informácie o odhadovaných nákladoch na mzdy pre 1 100 pracovníkov závodu Habidite v Alonsotegi, Komisia nemôže opodstatnene posúdiť prípadnú zlučiteľnosť pomoci poskytnutej v rámci zmluvy o pozemkoch s bodmi 4.11 a 4.17 usmernení z roku 1998, týkajúcimi sa vytvárania pracovných miest. Posúdenie podľa bodov 4.11 až 4.17 usmernení z roku 1998 však nie je potrebné, keďže pomoc v zmluve o pozemkoch sa spájala s odkúpením pozemkov, ktoré sa považuje za oprávnené výdavky.

(128) Investičný projekt Habidite nedostal pred uzatvorením zmluvy o pozemkoch inú investičnú pomoc, ktorú by bolo potrebné brať do úvahy na účely posúdenia kumulatívneho účinku podľa bodu 4.18 usmernení z roku 1998.

(129) V bode 4.2 usmernení z roku 1998 sa ustanovuje, že žiadosť o poskytnutie pomoci musí byť predložená pred začatím prác na investičnom projekte. Cieľom tohto ustanovenia je zabezpečiť, aby sa regionálna pomoc poskytla, len ak má preukázateľný stimulačný účinok. Ak by sa práce na projekte začali pred podaním žiadosti o poskytnutie pomoci, potom je zrejmé, že poskytnutá regionálna pomoc by nemala stimulačný účinok, to znamená, že projekt by sa pravdepodobne realizoval aj bez poskytnutia pomoci.

(130) V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že po prvé zmluva o pozemkoch bola opatrenie *ad hoc* a nie pomoc poskytnutá podľa schválenej schémy. Stimulačný účinok je však všeobecné kritérium zlučiteľnosti podľa článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ, ktoré je v prípade zmluvy o pozemkoch nevyhnutné v každom prípade overiť. Aj keď Diputación netvrdila, že toto opatrenie má stimulačný účinok, Komisia by mala z vlastnej iniciatívy preskúmať súlad s touto zásadnou podmienkou zlučiteľnosti.

(131) Komisia sa domnieva, že v prípade pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch je podmienka stimulačného účinku splnená z nasledujúcich dôvodov. Po prvé, aj keď pomoc nebola oznámená pred dátumom jej poskytnutia (15. december 2006), práce na projekte sa nezačali pred poskytnutím pomoci. Z informácií, ktoré poskytla Diputación, však vyplýva, že odkúpenie pozemkov potrebných pre projekt, ktoré sa môže považovať za začatie prác na tomto investičnom projekte, sa začalo až v máji 2007, to znamená po uzatvorení zmluvy o pozemkoch 15. decembra 2006. Po druhé skutočnosť, že projekt Habidite sa po prerušení zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch nerealizoval, sa môže považovať za preukázanie toho, že pomoc mala stimulačný účinok: projekt sa bez poskytnutia pomoci nerealizoval.

(132) V bode 4.2 usmernení z roku 1998 sa takisto ustanovuje, že vlastný príspevok príjemcu pomoci na financovanie projektu musí byť vo výške aspoň 25 % oprávnených nákladov. V prípade pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch je táto podmienka takisto jednoznačne splnená. Diputación uvádza, že oprávnené náklady na

tento projekt tvoria celkom 55 miliónov EUR; Habidite preto mala zo svojich zdrojov financovať aspoň 25 % tejto sumy, t. j. aspoň 13,75 milióna EUR. Komisia sa domnieva, že prvok pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch, ako sa uvádza v odôvodnení 109, nemohol byť vyšší ako 75 % oprávnených nákladov, t. j. 41,25 milióna EUR, ani v prípade, keby sa celková suma pomoci podstatne zvýšila na základe uznania, že pomoc pozostávala z 28,2 milióna EUR efektívnych nákladov na úpravu pozemkov na priemyselné využitie plus 0,98 milióna EUR (t. j. 13,41 % z celkových nákladov 7,3 milióna EUR na odkúpenie pozemkov, ako predpokladala Diputación).

(133) Vzhľadom na okolnosti uvedené v odôvodneniach 116 až 132 Komisia dospela k záveru, že pomoc zahrnutá v zmluve o pozemkoch spĺňa podmienky zlučiteľnosti uvedené v usmerneniach z roku 1998.

(134) Z informácií o oprávnených investičných nákladoch, uvedených v odôvodneniach 12 a 124, takisto vyplýva, že investičný projekt Habidite sa v decembri 2006 považoval za veľký investičný projekt v zmysle multisektorálneho rámca z roku 2002 – celkové oprávnené náklady na tento projekt prekročili 50 miliónov EUR. Preto je takisto nevyhnutné preskúmať zlučiteľnosť pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch z hľadiska súladu s podmienkami rámca z roku 2002.

(135) Maximálna intenzita pomoci, ktorá sa v decembri 2006 uplatňovala v konurbácii Gran Bilbao, vyjadrená ako ekvivalent čistého grantu, bola 20 %. Na základe ustanovení bodu 21 rámca z roku 2002 a so zreteľom na oprávnené výdavky na projekt Habidite v roku 2006, uvedené v odôvodnení 12, by mal byť rozsah maximálnej intenzity pomoci povolenej pre tento projekt takýto:

Oprávnené výdavky	Upravený strop pomoci
Do 50 miliónov EUR	10 miliónov EUR (20 % – regionálny strop zo sumy 50 miliónov EUR)
Od 50 miliónov EUR do 100 miliónov EUR	0,5 milióna EUR (10 % – polovica regionálneho stropu zo sumy 5 miliónov EUR)
Časť nad 100 miliónov EUR	—
Spolu	10,5 milióna EUR

(136) Z toho vyplýva, že pomoc zahrnutá v zmluve o pozemkoch by bola zlučiteľná len do celkovej sumy 10,5 milióna EUR a nezlučiteľná pre každú časť nad 10,5 milióna EUR. Ako sa však uvádza v odôvodneniach 78 až 82 a 109, výšku pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch nie je možné presne vypočítať vzhľadom na spor týkajúci sa efektívnych nákladov, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na splnenie svojich zmluvných povinností, t. j. na odkúpenie pozemkov a ich úpravu na priemyselné využitie na výstavbu podniku Habidite v Alonsotegi – spor, ku ktorému Komisia nemôže na základe informácií zaujať konečné stanovisko.

(137) Prvý prvok pomoci by predstavoval 13,21 % efektívnych nákladov, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na odkúpenie pozemkov. Diputación tvrdí, že tieto efektívne náklady by boli celkom 7,3 milióna EUR, Habidite sa však domnieva, že tento odhad je zveličený. Takisto sa uvádza, že podľa informácií, ktoré poskytla Diputación (pozri odôvodnenie 12), sa náklady na odkúpenie pozemkov v danom okamihu odhadovali na 4,8 milióna EUR. Napokon v novembri 2008 sa náklady na odkúpenie pozemkov odhadovali na 5,5 milióna EUR, ako sa uvádza v podnikateľskom pláne, ktorý Habidite predložila so svojou žiadosťou o poskytnutie regionálnej pomoci v roku 2008.

(138) Pokiaľ ide o druhý prvok pomoci, konkrétne celkové efektívne náklady, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na úpravu príslušných pozemkov na priemyselné využitie, boli v marci 2009 podľa odhadu Diputación 28,5 milióna EUR, Diputación však tvrdí, že v danom okamihu sa uvedené náklady odhadovali len na 4,04 milióna EUR (pozri odôvodnenie 12).

(139) Na základe existujúcich informácií nie je možné s absolútnou istotou vylúčiť, že pomoc zahrnutá v zmluve o pozemkoch by neprekračovala povolenú sumu pre tento projekt, a to 10,5 milióna EUR.

(140) V bode 24 rámca z roku 2002 sa ustanovujú dodatočné podmienky zlučiteľnosti pre opatrenia, keď výška pomoci prekračuje maximálnu sumu povolenú pre investíciu vo výške 100 miliónov EUR v tom istom podporovanom regióne. Na základe ustanovení bodu 21 rámca z roku 2002 bola v tomto prípade maximálna suma pomoci, povolená v decembri 2006 pre investíciu vo výške 100 miliónov EUR v konurbácii Gran Bilbao, 15 miliónov EUR (pozostávajúca z 10 miliónov EUR, ktoré predstavujú 20 % z 50 miliónov EUR, plus 5 miliónov EUR, ktoré predstavujú 10 % z ďalších 50 miliónov EUR).

(141) Ako sa uvádza v odôvodneniach 78 až 82, na základe dostupných informácií nie je možné presne vypočítať celkovú výšku pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch. Komisia však nemôže vylúčiť, že výška pomoci by mohla prekročiť strop 15 miliónov EUR. Komisia v tejto situácii preskúmala, či v prípade zmluvy o pozemkoch boli splnené ďalšie dve podmienky schválenia uvedenej pomoci.

(142) Prvá podmienka je, že príjemca pomoci pred alebo po investícii neprekročí 25 % predaja príslušného výrobku. Druhá podmienka je, že výrobná kapacita, ktorá sa vytvorí prostredníctvom investičného projektu, neprekročí 5 % príslušného trhu. Podľa ustanovení bodu 24 rámca z roku 2002 je príslušný členský štát povinný preukázať, že tieto podmienky sú splnené. V tomto prípade španielske orgány neposkytli informácie, na základe ktorých by Komisia mohla overiť, či bola splnená niektorá z týchto dvoch dodatočných podmienok.

(143) Na základe odhadov trhovej sadzby, ktoré v novembri 2008 poskytla Habidite s cieľom získať v roku 2008 regionálnu pomoc (pozri odôvodnenie 87), táto spoločnosť predpokladala, že jej vlastný podiel na celkovom španielskom trhu s výstavbou domov (voľný trh a takisto sociálne bývanie) v roku 2011 bude [0,1 – 1,0] %, t. j. po pridaní novej výrobnej kapacity na základe tohto investičného projektu, a od roku 2012 sa zvýši na [0,5 – 1,5] %. Ak by sa bral do úvahy len baskický trh, v roku 2011 by bol podiel Habidite na voľnom trhu s výstavbou domov [0,1 – 1,0] %, od roku 2014 by sa zvýšil na [2,0 – 3,0] %.

(144) Vzhľadom na uvedené odhady, ktoré nespochybnili nijaké informácie, ktoré má Komisia k dispozícii, je možné predpokladať, že v súvislosti s investíciou, ktorú podporovala zmluva o pozemkoch, by Habidite v decembri 2006 neprekročila trhový podiel a stropy kapacity ustanovené v bode 24 rámca z roku 2002.

(145) Dospelo sa k záveru, že časť pomoci zahrnutá v zmluve o pozemkoch by takisto spĺňala podmienky zlučiteľnosti uvedené v rámci z roku 2002, pričom by neprekročila maximálnu povolenú sumu 10,5 milióna EUR. Pomoc prekračujúca tento strop by nebola zlučiteľná so zmluvou, keďže by nespĺňala podmienky zlučiteľnosti ustanovené v usmerneniach z roku 1998 a rámci z roku 2002.

(146) Tieto závery týkajúce sa zlučiteľnosti pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch sú dostatočné na účely tohto rozhodnutia, keďže pomoc nebola vyplatená a vymáhanie nie je potrebné.

(147) Komisia upriamuje pozornosť príslušných španielskych orgánov na skutočnosť, že pri preskúmaní súladu pomoci s pravidlami o kumulácii pomoci je potrebné brať do úvahy pomoc zahrnutú v zmluve o pozemkoch vzhľadom na regionálnu pomoc, ktorú tomu istému projektu poskytla baskická vláda v roku 2008. Je to tiež nevyhnutné vzhľadom na skutočnosť, že pomoc zahrnutá v zmluve o pozemkoch a regionálna pomoc poskytnutá v roku 2008 pokrývali oprávnené výdavky súvisiace s odkúpením pozemkov a ich úpravou. Opäť sa uvádza, že práce na tomto investičnom projekte sa začali v máji 2007, kým žiadosť o poskytnutie regionálnej pomoci na rok 2008 bola predložená v roku 2008.

Zlučiteľnosť pomoci zahrnutej v zmluve o domoch podľa usmernení z roku 1998 a rámca z roku 2002

(148) Ako sa uvádza v odôvodneniach 93 až 107, pomoc zahrnutá v zmluve o domoch znižuje riziká spojené s počiatočnou investíciou tým, že sa zabezpečuje predaj podstatnej časti počiatočnej výroby nového podniku, a zároveň poskytuje spoločnosti Habidite výhodu v porovnaní s ostatnými konkurentmi, keďže Habidite získala bez verejnej súťaže zmluvu, na základe ktorej mala dodať verejným orgánom 1 500 domov, ktoré sa mali predať v čiastočne chránenom režime. Pomoc zahrnutá v zmluve o domoch sa vymedzila ako zisk spoločnosti Habidite z predaja 1 500 domov, ktorý by realizovali Diputación a BIZKAILUR, t. j. ako rozdiel medzi cenou, za ktorú by spoločnosť BIZKAILUR tieto domy predala, a samotnými nákladmi spoločnosti Habidite na výstavbu týchto domov.

(149) Podľa usmernení z roku 1998 sa regionálna pomoc spája s oprávnenými nákladmi. Aj keď je pravda, že ustanovenia bodu 4.2 uvedených usmernení neobmedzujú formy poskytovania investičnej pomoci, z ustanovení bodu 4.5 a celého obsahu usmernení je takisto zrejmé, že investičná pomoc musí podporovať oprávnené investičné náklady. Podľa ustanovení bodu 4.5 týchto usmernení sa na účely poskytnutia regionálnej pomoci môžu brať do úvahy len náklady na odkúpenie majetku ako pozemkov, budov a strojov/zariadení. Podľa ustanovení bodu 4.6 sa prostredníctvom regionálnej pomoci môže podporovať aj nadobudnutie patentov, licencií a know-how.

(150) Pomoc poskytnutá prostredníctvom zmluvy o domoch však nepodporuje uvedené oprávnené výdavky, a to vzhľadom na charakter tejto pomoci. Charakter tejto pomoci spôsobuje skôr zníženie súčasných prevádzkových nákladov príjemcu. Podľa ustanovení bodu 4.15 usmernení z roku 1998 je prevádzková pomoc spravidla zakázaná a povoľuje sa len vo výnimočných prípadoch

v regiónoch podporovaných podľa článku 107 písm. a) ZFEÚ. Projekt Habidite sa však mal realizovať v regióne podporovanom podľa článku 107 ods. 3 písm. c) a nie podľa článku 107 ods. 3 písm. a) ZFEÚ.

(151) Komisia preto dospela k záveru, že pomoc zahrnutá v zmluve o domoch sa považuje za prevádzkovú pomoc, ktorá podľa ustanovení bodu 4.15 usmernení z roku 1998 nie je zlučiteľná so ZFEÚ.

VIII. **ZÁVER**

(152) Vzhľadom na posúdenie uvedené v odôvodneniach 63 až 151 a bez toho, aby boli dotknuté ďalšie zistenia týkajúce sa zlučiteľnosti s právnymi predpismi EÚ v oblasti verejného obstarávania Komisia konštatuje, že zmluva o pozemkoch a zmluva o domoch zahŕňajú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

(153) Pomoc v prípade zmluvy o pozemkoch pozostáva z dvoch častí:

a) Ušlý úrok za úver vo výške nákladov, ktoré vynaložila BIZKAILUR na odkúpenie pozemkov pre projekt Habidite, ktorý by bol poskytnutý bezúročne na obdobie 7 rokov s tolerančným obdobím 4 roky. Výška tohto ušlého úroku je 13,41 % NGE z nákladov na odkúpenie pozemkov, ku ktorému sa zaviazala BIZKAILUR na základe článku 1 bod ii) druhej časti zmluvy o pozemkoch.

b) Celkové náklady, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na úpravu príslušných pozemkov na priemyselné využitie s celkovou rozlohou minimálne 101 430 m^2, ako sa ustanovuje v článku 1 bode iii) druhej časti zmluvy o pozemkoch.

(154) Prvok pomoci v prípade zmluvy o domoch pozostáva zo zisku, ktorý by mala Habidite a skupina AFER z predaja 1 500 domov podľa zmluvy s Diputación a BIZKAILUR, to znamená rozdiel medzi cenou, za ktorú by Diputación a BIZKAILUR predali uvedené domy na základe ustanovení zmluvy o domoch, a nákladmi, ktoré by Habidite vynaložila na ich výstavbu.

(155) Na základe informácií, ktoré sú k dispozícii, nie je možné presne vypočítať výšku pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch a zmluve o domoch. Na účely tohto rozhodnutia však výpočet výšky pomoci nie je potrebný: pomoc nebola vyplatená, a preto nie je potrebné ju vymáhať.

(156) Zároveň sa zdôrazňuje, že zmluva o pozemkoch a zmluva o domoch zahŕňajú protiprávnu pomoc. Pomoc zahrnutá v obidvoch zmluvách bola poskytnutá 15. decembra 2006, pričom bola porušená povinnosť ustanovená v ZFEÚ, týkajúca sa predchádzajúceho oznámenia. Na základe rozsudku vo veci *CELF/SIDE* ([55]) sa protiprávny charakter pomoci neodstráni prostredníctvom následného oznámenia týchto dvoch zmlúv a zistenia čiastočnej zlučiteľnosti pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch do povolenej výšky 10,5 milióna EUR. Komisia žiada, aby príslušné španielske orgány vyvodili všetky nevyhnutné právne následky z protiprávneho charakteru pomoci zahrnutej v zmluve o pozemkoch a zmluve o domoch.

(157) Pomoc, ktorá sa poskytla prostredníctvom zmluvy o pozemkoch, je podľa usmernení z roku 1998 a rámca z roku 2002 zlučiteľná so ZFEÚ do povolenej výšky 10,5 milióna EUR. So ZFEÚ nie je zlučiteľná pomoc poskytnutá v rámci zmluvy o pozemkoch, ktorá prekračuje túto povolenú sumu.

(158) Pomoc poskytnutá prostredníctvom zmluvy o domoch predstavuje prevádzkovú pomoc, ktorá podľa ustanovení bodu 4.15 usmernení z roku 1998 nie je v celom rozsahu zlučiteľná so ZFEÚ.

(159) Zistenia uvedené v tomto rozhodnutí, týkajúce sa existencie pomoci v zmluve o pozemkoch, sa vzťahujú na regionálnu pomoc, ktorú v roku 2008 poskytla baskická vláda tomu istému investičnému projektu. Poznamenáva sa, že práce na tomto investičnom projekte sa začali v máji 2007, teda pred podaním žiadosti o poskytnutie regionálnej pomoci v roku 2008.

(160) Príjemcovia pomoci, ktorá sa poskytla prostredníctvom zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch, sú Habidite Technologies País Vasco S.A. a skupina AFER, ktoré sú zmluvnými stranami zmluvy o pozemkoch a zmluvy o domoch a ktoré sú prepojené v zmysle článku 3 ods. 2 a 3 prílohy k odporúčaniu Komisie zo 6. mája 2003 o vymedzení mikropodnikov a malých a stredných podnikov ([56]),

PRIJALA TOTO ROZHODNUTIE:

Článok 1

Dve zmluvy, ktoré 15. decembra 2009 oznámilo Španielske kráľovstvo a ktoré 15. decembra 2006 uzatvorili Diputación Foral de Bizkaia a BIZKAILUR S.A. na jednej strane a Habidite Technologies País Vasco S.A. a skupina AFER na strane druhej, zahŕňajú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy.

([55]) Pozri poznámku pod čiarou č. 33.
([56]) Ú. v. EÚ L 124, 20.5.2003, s. 36.

Článok 2

Pomoc zahrnutá v oznámených zmluvách je protiprávna, keďže pri jej poskytnutí bola porušená oznamovacia povinnosť ustanovená v článku 108 ods. 3 ZFEÚ.

Článok 3

Pomoc zahrnutá v zmluve o pozemkoch pozostáva z:

a) úroku, ktorý stratila Diputación a BIZKAILUR za bezúročný úver vo výške efektívnych nákladov na odkúpenie pozemkov, ktorý bude po uplynutí štvorročného tolerančného obdobia splatený v štyroch ročných splátkach po 25 %. Ekvivalent čistého grantu uvedeného bezúročného úveru by bol 13,41 % efektívnych nákladov, ktoré by vynaložila BIZKAILUR na odkúpenie pozemkov pre tento projekt na základe článku 1 bodu ii) druhej časti zmluvy o pozemkoch;

b) celkových efektívnych nákladov, ktoré by BIZKAILUR vynaložila na úpravu pozemkov na priemyselné využitie s celkovou rozlohou minimálne 101,430 m^2, ktoré sa mali odkúpiť pre tento projekt, ako sa ustanovuje v článku 1 bode iii) druhej časti zmluvy o pozemkoch.

Článok 4

Pomoc zahrnutá v zmluve o domoch pozostáva zo zisku, ktorý by mala Habidite a skupina AFER z predaja 1 500 domov, ktoré si podľa tejto zmluvy objednali Diputación Foral de Bizkaia a BIZKAILUR S.A. Tento zisk sa vymedzuje ako rozdiel medzi cenou, ktorú by dostala Habidite od BIZKAILUR na základe článku A písm. e) tejto zmluvy, a vlastnými nákladmi Habidite na výstavbu 1 500 domov.

Článok 5

Pomoc zahrnutá v zmluve o pozemkoch je podľa Usmernenia o národnej regionálnej pomoci z roku 1998 a Multisektorálneho rámca regionálnej pomoci pre veľké investičné projekty z roku 2002 zlučiteľná so ZFEÚ do povolenej výšky 10,5 milióna EUR. Pomoc, ktorá prekračuje tento strop, nie je zlučiteľná so ZFEÚ.

Článok 6

Pomoc zahrnutá v zmluve o domoch nie je podľa ustanovení bodu 4.15 Usmernenia o národnej regionálnej pomoci z roku 1998 zlučiteľná so ZFEÚ, keďže predstavuje prevádzkovú pomoc.

Článok 7

Toto rozhodnutie je určené Španielskemu kráľovstvu.

V Bruseli 27. júna 2012

Za Komisiu

Joaquín ALMUNIA

podpredseda