# LĒMUMI

## KOMISIJAS LĒMUMS (ES) 2021/104

**(2020. gada 24. janvārī)**

**par valsts atbalstu SA.39182 (2017/C) (ex 2017/NN) (ex 2014/CP) – Aizdomas par nelikumīgu atbalstu *AS Tartu Agro***

*(izziņots ar dokumenta numuru C(2020) 252)*

**(Autentisks ir tikai teksts igauņu valodā)**

EIROPAS KOMISIJA,

ņemot vērā Līgumu par Eiropas Savienības darbību un jo īpaši tā 108. panta 2. punkta pirmo daļu,

ņemot vērā Līgumu par Eiropas Ekonomikas zonu un jo īpaši tā 62. panta 1. punkta a) apakšpunktu,

pēc tam, kad tā ir aicinājusi ieinteresētās personas iesniegt piezīmes saskaņā ar minēto LESD 108. panta 2. punkta pirmo daļu ([1]),

tā kā:

### 1. PROCEDŪRA

(1) Komisija 2017. gada 27. februārī pieņēma lēmumu sākt Līguma par Eiropas Savienības darbību (LESD) 108. panta 2. punktā noteikto procedūru iepriekš minētajā lietā ("lēmums par procedūras sākšanu"). Lēmuma par procedūras sākšanu pamatā bija sūdzība, ko sūdzības iesniedzējs iesniedza 2014. gada 24. jūlija vēstulē un kas Komisijā tika reģistrēta 2014. gada 28. jūlijā, par aizdomām par nelikumīgu valsts atbalstu, ko Lauku lietu ministrija (iepriekš Igaunijas Zemkopības ministrija) ("ministrija") piešķīrusi *AS Tartu Agro* ("*AS Tartu Agro*"). Komisija 2014. gada 14. augustā pārsūtīja sūdzību Igaunijas iestādēm un aicināja tās sniegt informāciju un izteikt piezīmes par sūdzības iesniedzēja apgalvojumiem. Igaunijas iestādes sniedza pieprasīto informāciju 2014. gada 3. oktobrī.

(2) Komisijas lēmums par procedūras sākšanu tika publicēts *Eiropas Savienības Oficiālajā Vēstnesī* ([2]). Komisija aicināja ieinteresētās personas iesniegt savas piezīmes.

(3) Igaunijas iestādes iesniedza savas piezīmes 2017. gada 21. aprīlī.

(4) Komisija no ieinteresētajām personām saņēma divus piezīmju kopumus. Šīs piezīmes tika nosūtītas Igaunijas iestādēm 2017. gada 10. maijā (sūdzības iesniedzēja piezīmes) un 2017. gada 12. maijā (*AS Tartu Agro* piezīmes). Igaunijas iestādes nosūtīja savas piezīmes par sūdzības iesniedzēja vēstuli 2018. gada 28. jūnijā.

(5) Sūdzības iesniedzējs 2017. gada 11. jūnijā iesniedza papildu piezīmes ar pieciem pielikumiem. Tā kā trīs no šiem pielikumiem nevarēja atvērt, sūdzības iesniedzējs tos atkārtoti iesniedza 2017. gada 19. jūnijā. Šīs piezīmes tika nosūtītas Igaunijas iestādēm 2017. gada 3. jūlijā. Igaunijas iestādes iesniedza savas piezīmes 2017. gada 21. jūlijā.

([1]) Uzaicinājums iesniegt piezīmes saskaņā ar LESD 108. panta 2. punktu, valsts atbalsts SA.39182 (2017/C) (ex 2017/NN) (ex 2014/CP) – Aizdomas par nelikumīgu atbalstu *AS Tartu Agro* (OV C 103, 1.4.2017., 4. lpp.).

([2]) Sk. 1. zemsvītras piezīmi.

(6) *AS Tartu Agro* nosūtīja Komisijai vēstuli 2017. gada 30. augustā, un Komisija uz to atbildēja ar vēstuli 2017. gada 11. septembrī.

(7) Sūdzības iesniedzējs nosūtīja vēstules Komisijas dienestiem 2018. gada 9. janvārī, 2019. gada 30. janvārī un 14. jūlijā, un Komisijas dienesti uz tām atbildēja ar vēstulēm attiecīgi 2018. gada 7. februārī, 2019. gada 1. martā un 17. jūlijā.

(8) 2019. gada 7. februārī notika telekonference ar Igaunijas iestādēm.

(9) Komisija 2019. gada 15. februārī nosūtīja papildu informācijas pieprasījumu Igaunijas iestādēm, un Igaunijas iestādes uz to atbildēja 2019. gada 17. aprīļa vēstulē.

## 2. **APRAKSTS**

### 2.1. **Atbalsta saņēmējs**

(10) Pašlaik *AS Tartu Agro* ("*AS Tartu Agro*", sākotnēji "Tartu valsts saimniecība") ir privāta akciju sabiedrība, kas ražo pienu, gaļu un graudaugus. Ieņēmumi no pārdošanas 2017. gadā bija *[… (*)]* miljoni EUR. Piena izlaide 2017. gadā bija *[…]* tonnas (kas veido *[…]* ieņēmumu no pārdošanas jeb *[…]* miljonus EUR). Kopējā liellopu gaļas izlaide 2017. gadā bija *[…]* tonnas. Graudaugu izlaide bija *[…]* tonnas. *AS Tartu Agro* 2017. gadā bija 126 darbinieki. *AS Tartu Agro* neto ienākumi 2017. gadā bija 1,1 miljons EUR.

(11) *AS Tartu Agro* ir pārņēmusi valsts saimniecību, kas tika izveidota 1992. gadā ar Igaunijas Augstākās padomes lēmumu ([3]) un kuras uzdevums bija audzēt sēklas un veikt ar mājlopiem saistītus pētījumus. Valsts saimniecība 1997. gadā tika pārveidota par valsts akciju sabiedrību *AS Tartu Agro*.

(12) Valsts 2001. gada augustā nolēma pārdot *AS Tartu Agro* akcijas. Pamatojoties uz ierobežotas konkursa procedūras rezultātiem, 2001. gada 2. oktobrī *AS Tartu Agro* tika pārdots *OÜ Tartland*.

### 2.2. **Pasākums**

(13) Saskaņā ar sūdzības iesniedzēja sniegto informāciju ministrija ir piešķīrusi nelikumīgu valsts atbalstu *AS Tartu Agro*, iznomājot lauksaimniecības zemi Tartumā par cenām, kas kopš 2000. gada ir bijušas zemākas par tirgus cenām ("pasākums").

(14) 2000. gada 16. novembrī ministrija un *AS Tartu Agro* noslēdza līgumu par konkrētu lauksaimniecības zemes gabalu nomu (lēmuma par procedūras sākšanu 8. apsvērums). Zemesgabalu kopējā platība bija 3 089,17 hektāri ("ha"), tie atradās Tehtveres pašvaldībā Tartu apriņķī. Zemes īpašnieks ir Igaunijas Republika. *OÜ Tartland* pārņēma nomas līgumu, kad 2001. gadā nopirka *AS Tartu Agro*.

(15) Lēmums slēgt nomas līgumu ar *AS Tartu Agro* tika pamatots ar ierobežotas konkursa procedūras rezultātiem. Šajā procedūrā bija jāizveido sākotnēji atlasītu kandidātu saraksts, vadoties pēc atlases kritērijiem, kas norādīti oficiāli publicētā paziņojumā par konkursu ("paziņojums par konkursu"). Šiem sākotnēji atlasītajiem kandidātiem pēc tam bija tiesības vest sarunas par turpmākajiem nosacījumiem, kas ir jāiekļauj nomas līgumā ("ierobežotas sarunas").

(16) Pēc ministrijas pieprasījuma paziņojums par konkursu 2000. gada 6. jūlijā tika publicēts oficiālajā izdevumā *Riigi Teataja*. Nomas objekts bija lauksaimniecības zeme, kas minēta 14. apsvērumā. Paziņojumā par konkursu bija paredzēts nosacījums, ka ir jāturpina *AS Tartu Agro* lauksaimnieciskā ražošana. Piedāvājumu iesniegšanas termiņš bija 2000. gada 26. jūlijs.

(17) Paziņojumā par konkursu bija noteikts, ka dalībniekiem ir jāiesniedz i) pieteikums, ii) kvīts par samaksātu dalības maksu 1 000 Igaunijas kronu ("EEK") apmērā, iii) nomas maksas piedāvājums un iv) uzņēmējdarbības plāns ("atlases kritēriji").

(18) Piedāvājumus iesniedza divi uzņēmumi: *AS Tartu Agro* un *Aiu Põllumajanduse OÜ*.

(19) Lēmums par ierobežotām sarunām ar piemērotajiem kandidātiem tika pieņemts 2000. gada 27. jūlijā. Vērtēšanas komisija novērtēja iesniegtos piedāvājumus un sagatavoja protokolu par novērtējuma rezultātiem. Saskaņā ar minēto protokolu ([4]) tika nolemts, ka sarunas tiks sāktas ar *AS Tartu Agro*, bet otrs pretendents – *Aiu Põllumajanduse OÜ* – tiks izslēgts no sarunām.

---

(*) Konfidenciāla informācija.

([3]) Igaunijas Republikas Augstākās padomes lēmums, RT 1992, 36, 475.

([4]) Vērtēšanas komisijas 2000. gada 27. jūlija protokols.

(20) Saskaņā ar vērtēšanas komisijas protokolu *AS Tartu Agro* bija iesniedzis dokumentus, kas bija noteikti paziņojumā par konkursu (sk. 17. apsvērumu). Nomas maksas piedāvājums bija 10 000 EEK (aptuveni 639 EUR) gadā, attiecīgi 3,24 EEK/ha (0,20 EUR/ha). *AS Tartu Agro* arī piedāvāja samaksāt zemes nodokli 85 000 EEK (aptuveni 5 432 EUR) apmērā un veikt ieguldījumus līdz pat 5 miljoniem EEK (aptuveni 320 000 EUR) gadā. *AS Tartu Agro* piedāvāja noslēgt nomas līgumu uz 10–25 gadiem.

(21) Vērtēšanas komisijas protokols liecina, ka arī otrs pretendents – *Aiu Põllumajanduse OÜ* – bija iesniedzis pieteikumu. Taču pieteikumā nebija iekļauts uzņēmuma valdes lēmums par dalību konkursā, kā arī reģistrācijas karte, kas apliecina, ka uzņēmums ir reģistrēts Igaunijas Centrālajā komercreģistrā kā privāta sabiedrība ar ierobežotu atbildību. Turklāt tika uzskatīts, ka uzņēmējdarbības plāns neatbilst noteiktām prasībām attiecībā uz analīzi un plāniem. Nomas maksas piedāvājums bija 200 EEK/ha (aptuveni 12,78 EUR/ha) gadā.

(22) Šo iemeslu dēļ tika nolemts izslēgt no sarunām *Aiu Põllumajanduse OÜ* un sākt sarunas ar *AS Tartu Agro*.

(23) Ņemot vērā minētās sarunas, *AS Tartu Agro* tika lūgts iesniegt skaidrojumu par gada ieguldījumu apmēru, tostarp sīki izstrādātu gada ieguldījumu sarakstu.

### 2.3. **Nomas līgums**

(24) 2000. gada 16. novembrī ministrija un *AS Tartu Agro* noslēdza nomas līgumu uz 25 gadiem.

(25) Tika panākta vienošanās, ka nomas maksa būs 10 000 EEK (aptuveni 639 EUR), kas atbilst 3,24 EEK/ha (0,20 EUR/ha).

(26) Saskaņā ar nomas līgumu *AS Tartu Agro* bija jāsedz zemesgabalu uzturēšanas un labiekārtošanas izmaksas, tostarp i) ikgadēji ieguldījumi meliorācijas sistēmās 400 000 EEK apmērā (aptuveni 25 565 EUR; attiecīgi 8,28 EUR/ha); ii) zemes uzturēšanas un augsnes kvalitātes uzlabošanas izdevumi pavisam 3 981 100 EEK (aptuveni 254 444 EUR) apmērā, tostarp izdevumi par augu aizsardzības pasākumiem (820 000 EEK), minerālmēsliem un organisko mēslojumu (kopā 3 100 000 EEK), ceļmalu kaļķošanu (20 000 EEK) un uzturēšanu (41 000 EEK), un iii) visu nodokļu nomaksa.

(27) Iepriekš nomas līgums ir grozīts vairākas reizes (lēmuma par procedūras sākšanu 24. un 25. apsvērums). Nomas maksa tika koriģēta trīs reizes: 2005. gada 14. janvārī tā tika palielināta līdz 80 000 EEK (5 113 EUR), 2007. gada 21. martā – līdz 250 000 EEK (15 978 EUR) un 2009. gada 12. maijā – līdz 416 600 EEK (26 626 EUR) jeb 136 EEK/ha (8,69 EUR/ha). Nomas līgums joprojām ir spēkā.

### 2.4. **Eksperta ziņojums**

(28) Attiecībā uz iznomāto zemi – Igaunijas iestādes 2016. gada 1. februārī iesniedza ziņojumu par rezultātiem, kas iegūti novērtējumā par lauksaimniecības zemes nomas cenām Igaunijā, kuru veicis neatkarīgs eksperts – privāts nekustamā īpašuma uzņēmums *Uus Maa Tartu büroo OÜ* (“*Uus Maa* ziņojums”). *Uus Maa* ziņojumā tika novērtēti 23 zemesgabali, par kuriem noslēgts nomas līgums.

(29) Saskaņā ar šo ziņojumu zemesgabaliem ir vidēja augsnes kvalitāte salīdzinājumā ar augsnes kvalitāti Igaunijā kopumā. Visiem zemesgabaliem ir tieša pieeja no valsts ceļa. Zemesgabaliem nav ierobežojumu (piem., nav daudz elektrības stabu, mitru teritoriju vai platību, ko klāj mežs), kas varētu ievērojami ierobežot lauksaimniecības ražošanas jaudu.

(30) Ziņojumā izmantotais novērtējums bija salīdzināšana pārdošanas vajadzībām, proti, metode, kurā īpašumu salīdzina ar citiem īpašumiem ar līdzīgām īpašībām.

(31) Saskaņā ar *Uus Maa* ziņojumu laikposmā no 2000. līdz 2004. gadam lauksaimniecības zemes nomas maksa Tartumā bija robežās no 6 EUR/ha līdz 10 EUR/ha. Pirms Igaunija pievienojās Eiropas Savienībai 2004. gadā un kļuva pieejamas lauksaimniecības subsīdijas, bija maz nomas līgumu par audzēšanas platībām. Spēkā esošie nomas līgumi pārsvarā bija formulēti vispārīgi, un parasti noteikumos netika iekļautas īpašas nianses. Parasti līgumi tika parakstīti uz laiku līdz pieciem gadiem un tajos netika paredzēta nomas maksas ikgadēja palielināšana. Par kūdras zemi, polderu zemi un palienes zemi (sauktu par “citu zemi”) netika maksāta nomas maksa; tie nebija nomas tirgus īpašumi.

(32) Laikposmā no 2005. līdz 2009. gadam lauksaimniecības zemes gada nomas maksa Tartumā pieauga līdz 10–20 EUR/ha. Nomas līgumos sāka iekļaut noteikumus par zemesgabala uzturēšanu, piemēram, par kanalizācijas sistēmu uzturēšanu. Taču mēslošanas līdzekļu izmantošana, kaļķošana un ceļmalu uzturēšana nomas līgumos netika regulēta, jo kopumā par šādām darbībām atbild nomnieks un tās ir daļa no viņa ražošanas darbības. Parasti nomas līgumu termiņš bija pieci gadi. Līgumos parasti nebija paredzēts nomas maksas paaugstināšanas koeficients šajā laikposmā, un par citu zemi nomas maksa netika maksāta.

(33) Laikposmā no 2010. līdz 2014. gadam gada nomas maksa par lauksaimniecības zemi pieauga vēl vairāk – līdz 25–60 EUR/ha. Nomas līgumos sāka paredzēt automātisku ikgadēju nomas maksas pieaugumu 5 % apmērā. Tajos iekļāva arī klauzulas, kas reglamentēja zemes izmantošanu, lai saglabātu augsnes kvalitāti, piemēram, attiecībā uz agrotehnisko prasību izpildi utt. Parasti nomas līgumu termiņš bija pieci gadi. Bija izveidojies arī citas zemes nomas tirgus, un šādas zemes gada nomas maksa bija aptuveni 10 EUR/ha.

(34) *Uus Maa* ziņojumā ir iekļauts novērtējums arī par citiem pienākumiem, kas saskaņā ar nomas līgumu ir uzlikti *AS Tartu Agro*, piemēram, par nodokļu samaksu, zemesgabala uzturēšanu un uzlabošanu (sk. 26. apsvērumu). Ziņojumā norādīts, ka 2000. gadu sākumā nomas līgumi bija diezgan vienkārši un vispārīgi formulēti. Tajos bija norādīta tikai cena un apmaksas noteikumi, un nomniekiem netika uzlikti nekādi īpaši pienākumi.

(35) Vēlāk (lielākoties no 2005. gada) nomas līgumos tika iekļauts nomnieka pienākums maksāt īpašuma nodokli un citus nodokļus, kas saistīti ar nomu. Meliorācijas sistēmu un ceļmalu uzturēšana (ikdienas uzturēšana) pašsaprotamu iemeslu dēļ līgumos ir iekļauta kā nomnieka pienākums lietotāja un saņēmēja statusā.

(36) Saskaņā ar *Uus Maa* ziņojumu jaunas meliorācijas sistēmas izbūve ir ieguldījums īpašnieka aktīvos. Šāds ieguldījums nozīmē būtisku maksu papildus nomas maksai, un tāpēc parasti nomas līgumos to nosaka atsevišķi. 2010./2011. gadā nomas līgumos sāka iekļaut noteikumus par paredzēto zemes izmantošanu un agronomiski apdomīgu rīcību. Šādi noteikumi ir formulēti nevis naudas izteiksmē, bet gan vispārīgi, un katrs nomnieks izlemj, kā tos īstenot, atkarībā no audzējamo kultūraugu veida un nomājamās zemes atrašanās vietas un veida.

(37) Tādējādi *Uus Maa* ziņojumā secināts, ka nebija ierasts iekļaut nomas līgumos tādus pienākumus, kādi tika uzlikti *AS Tartu Agro*, proti, nosacījumus par ieguldījumiem uzturēšanas sistēmās vai zemes uzlabošanā, paredzot izdevumus kultūraugu aizsardzībai un/vai minerālmēsliem un organiskajam mēslojumam, turklāt naudas izteiksmē izmērāmā veidā. Nomas līgums starp *AS Tartu Agro* un ministriju termiņa un iznomāto hektāru skaita ziņā *Uus Maa* ziņojumā nav aplūkots, izņemot apgalvojumu, ka ir svarīgi turpināt izmantot zemi paredzētajam mērķim, jo īpaši attiecībā uz augsnes auglību, ņemot vērā līguma garo termiņu.

(38) Visbeidzot *Uus Maa* ziņojumā secināts, ka aktīva likviditāti var uzskatīt par augstu, ņemot vērā zemes atrašanās vietu, platību un stāvokli, taču norādīts, ka novērtējuma rezultāts ir vidēji precīzs un ka faktiskā tirgus nomas maksa var atšķirties par +/– 20 % no *Uus Maa* ziņojumā norādītās (sk. 29.–37. apsvērumu).

### 2.5. **Citi tirgus cenu avoti**

(39) Igaunijas iestādes 2019. gada 17. aprīlī iesniedza Igaunijas Statistikas biroja ("Statistikas birojs") statistikas datus par lauksaimniecības zemes tirgus nomas maksu. Kopš 2009. gada Statistikas birojs publicē lauksaimniecības zemes nomas maksu. Statistikas birojs ir valsts iestāde, kas vāc un publicē valsts statistiku, cita starpā par lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomas cenām par hektāru. Statistikas biroja izmantotā metodika lauksaimniecības zemes nomas maksas noteikšanai ir balstīta uz metodiku, ko apstiprinājis *Eurostat* ([5]). Tālāk norādītā nomas maksa atbilst statistiski vidējiem rādītājiem.

([5]) https://ec.europa.eu/eurostat/cache/metadata/en/apri_lpr_esms.htm

*Tabula*

**Lauksaimniecības zemes nomas maksa (EUR/ha)**

| Apriņķis | Zemes veids | 2009. g. | 2010. g. | 2011. g. | 2012. g. | 2013. g. | 2014. g. | 2015. g. | 2016. g. | 2017. g. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Visā Igaunijā** | visa lauksaimniecības zeme | 21 | 25 | 26 | 35 | 40 | 48 | 52 | 52 | 58 |
| | aramzeme | | | | | 43 | 50 | 55 | 54 | 60 |
| | ilggadīgie zālāji | | | | | 30 | 38 | 38 | 40 | 47 |
| **Tartu** | visa lauksaimniecības zeme | | | | | 50 | 56 | 63 | 61 | |
| **apriņķī** | aramzeme | | | | | 52 | 58 | 65 | 61 | |
| | ilggadīgie zālāji | | | | | 39 | 44 | 45 | 62 | |

*Avots:* www.stat.ee

2.6. **Procedūras sākšanas pamatojums**

(40) Savā lēmumā par procedūras sākšanu Komisija nevarēja izslēgt, ka novērtējamais pasākums varētu būt valsts atbalsts LESD 107. panta 1. punkta nozīmē. Konkrētāk, Komisijai izteica šaubas par to, vai *AS Tartu Agro* maksātā nomas maksa bija zemāka par tirgus cenu, tādējādi piešķirot šai sabiedrībai ekonomisku priekšrocību.

(41) Lai noskaidrotu jautājumu, vai publisko tiesību subjekta veiktais saimnieciskais darījums piešķir priekšrocību tā partnerim, ir jānovērtē, vai darījums tika veikts atbilstīgi normāliem tirgus apstākļiem. Šajā kontekstā, ja aktīvu nomu veic saskaņā ar atklātu, pārredzamu, nediskriminējošu un beznosacījumu konkursa procedūru atbilstīgi publiskā iepirkuma principiem ([6]), kopumā var uzskatīt, ka šāda noma atbilst tirgus apstākļiem. Komisija lēmumā par procedūras sākšanu nevarēja secināt, ka konkursa procedūra bija pārredzama, nediskriminējoša vai beznosacījumu (sk. lēmuma par procedūras sākšanu 58. apsvērumu). Turklāt neatkarīgajā *Uus Maa* ziņojumā, ko iesniedza Igaunijas iestādes, bija norādīts, ka *AS Tartu Agro* maksātā nomas maksa bija zemāka par tirgus cenām. Tāpēc nevar izslēgt iespēju, ka *AS Tartu Agro* varētu būt piešķirta priekšrocība.

(42) Turklāt priekšrocība šķita selektīva, ņemot vērā to, ka nomātā zeme attiecās tikai uz vienu vienīgu uzņēmumu, proti, *AS Tartu Agro*. Šķita, ka ir izpildīti arī citi LESD 107. panta 1. punktā uzskaitītie elementi, proti, valsts resursu izmantošana, atbalsts uzņēmumam, konkurences izkropļojumi un ietekme uz tirdzniecību (sk. lēmuma par procedūras sākšanu 43.–45. un 65.–67. apsvērumu).

(43) Komisija arī apšaubīja, vai pasākumu var atzīt par saderīgu, tāpēc ka valsts atbalsts, kas izpaužas kā nepamatoti zema maksa par zemes nomu, ir darbības atbalsts, jo samazina saņēmēja parastās darbības izmaksas. Darbības atbalstu uzskata par *prima facie* nesaderīgu ar iekšējo tirgu, jo īpaši saskaņā ar LESD 107. panta 3. punkta c) apakšpunktu ([7]).

## 3. IGAUNIJAS IESNIEGTĀS PIEZĪMES

(44) Igaunija uzskata, ka lauksaimniecības zemes iznomāšana *AS Tartu Agro* nav valsts atbalsts LESD 107. panta 1. punkta nozīmē.

(45) Igaunija apstrīd pieņēmumu, ka konkursa procedūra varēja nebūt pārredzama, nediskriminējoša un beznosacījumu.

([6]) Tiesas 2000. gada 7. decembra spriedums *Telaustria*, C-324/98, ECLI:EU:C:2000:669, 62. punkts; Tiesas 2001. gada 3. decembra spriedums *Bent Mousten Vestergaard*, C-59/00, ECLI:EU:C:2001:654, 20. punkts. Sk. arī Komisijas skaidrojošo paziņojumu par Kopienas tiesību aktiem, ko piemēro līguma slēgšanas tiesību piešķiršanā, uz ko neattiecas vai tikai daļēji attiecas publiskā iepirkuma direktīvu noteikumi (OV C 179, 1.8.2006., 2. lpp.).

([7]) Tiesas spriedums Vācija/Komisija, C-156/98, ECLI:EU:C:2000:467, 30. punkts; Tiesas spriedums *Comitato "Venezia vuole vivere"*/Komisija, apvienotās lietas C-71/09 P, C-73/09 P un C-76/09 P, ECLI:EU:C:2011:368, 136. punkts; Pirmās instances tiesas spriedums *Siemens*/Komisija, T-459/93, EU:T:1995:100, 48. punkts.

(46) Pirmkārt, konkursa procedūrā tika ievēroti valsts tiesību akti, kas bija spēkā laikā, kad tika noslēgts līgums. Valstij piederošās zemes nomu reglamentēja Likums par valsts aktīviem ([8]) (*Riigivaraseadus*), un tā tika veikta saskaņā ar Republikas valdības 1995. gada 1. augusta Noteikumiem Nr. 285, ar ko apstiprina noteikumus par valsts aktīvu lietošanas atļaujas piešķiršanu (*Riigivara kasutusse andmise korra kinnitamine*) ([9]) ("noteikumi").

(47) Attiecībā uz pārredzamību un nediskrimināciju – Igaunijas iestādes skaidro, ka *Aiu Põllumajanduse OÜ* tika izslēgts no sarunām, jo neatbilda prasībām, kas noteiktas paziņojumā par konkursu (sk. 21. un 22. apsvērumu). Konkrētāk, tā pieteikumā nebija nedz valdes lēmuma par dalību konkursā, nedz uzņēmuma reģistrācijas kartes no komercreģistra, kas pierādītu tā tiesībspēju. Tas, ka šie dokumenti bija obligāti jāuzrāda, bija skaidrs no Nolikuma 32. un 55. punkta. Minētie dokumenti ir nepieciešami, lai iestāde, kas rīko konkursu, varētu pārliecināties, ka uzņēmums faktiski pastāv un ka persona, kura iesniedz piedāvājumu, ir pilnvarota pārstāvēt juridisko personu.

(48) *Aiu Põllumajanduse OÜ* neiesniedza šo informāciju, un tāpēc ministrijai saskaņā ar Nolikuma 33. punktu bija obligāti jāizslēdz šis uzņēmums no konkursa. Tāpēc saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju konkursa procedūra nebija ne diskriminējoša, ne nepārredzama.

(49) Attiecībā uz uzņēmējdarbības plānu – Igaunijas iestādes skaidro, ka 2000. gadā nebija īpašu prasību, bet parasti uzņēmējdarbības plānā ir daļas, kurās izklāstīta uzņēmējdarbības ideja, resursi, finanšu prognozes (tostarp izmaksu un ieguvumu analīze), riska novērtējums utt. Uzņēmējdarbības plāns tika pieprasīts, lai varētu novērtēt pretendenta redzējumu un lauksaimniecības zemes izmantošanas iespējas, tostarp valsts sēklu rezerves glabāšanas un augstražīgu šķirņu sēklu pavairošanas iespējas saskaņā ar ESAO standartiem, pamatojoties uz sniegtajām finanšu prognozēm.

(50) Saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju *AS Tartu Agro* uzņēmējdarbības plānā bija iekļauta lēmuma pieņemšanai nepieciešamā informācija. Tajā bija izklāstīti uzņēmuma stratēģiskie mērķi un to sasniegšanai nepieciešamie nosacījumi, informācija par uzņēmuma finanšu stāvokli un darbiniekiem, sīki izstrādāti projektu apraksti, mārketinga principu izklāsts, finanšu prognozes un riska novērtējums.

(51) *Aiu Põllumajanduse OÜ* uzņēmējdarbības plānā nebija iekļauti paskaidrojumi par to, kā tiks īstenots uzņēmuma redzējums. Novērtēšanas komitejas ziņojumā teikts: "Iesniegtais uzņēmējdarbības plāns neatbilst prasībām; tajā nav ietverta analīze vai plāns. Piedāvātā nomas maksa ir 200 EEK/ha, bet nav skaidrs, kā tiks garantēta nomas maksas samaksa." Tāpēc Igaunijas iestādes secināja, ka nav pārliecības, ka *Aiu Põllumajanduse OÜ* finanšu stāvoklis, pieredze un iespējas būtu tādas, ka šis uzņēmums varētu samaksāt piedāvāto nomas maksu visā nomas līguma darbības laikā. Tāpat nebija skaidrs, kā *Aiu Põllumajanduse OÜ* varētu garantēt, ka tiks ievērotas paziņojumā par konkursu noteiktās prasības.

(52) Attiecībā uz to, vai piedāvājums bija beznosacījumu, – Igaunijas iestādes norāda, ka lēmums par papildu prasības noteikšanu konkursā, pieprasot turpināt *AS Tartu Agro* lauksaimniecisko ražošanu, nebija nosacīts. Šā nosacījuma iekļaušana konkursa procedūrā nebija saistīta ar *AS Tartu Agro* kā uzņēmuma darbību, bet gan ar tā lauksaimniecisko ražošanu, proti, vajadzību un pienākumu pavairot sevišķi augstražīgu šķirņu sēklas, kas atbilst ESAO standartiem, un glabāt tās valsts sēklu rezervē. Attiecīgi saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju šai prasībai bija objektīvs pamatojums.

(53) Turklāt saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju prasība pavairot un glabāt sēklas bija objektīva un tas ļāva visām ieinteresētajām personām piedalīties konkursā. Konkursa dalībniekiem netika noteikta īpaša metode. Tieši pretēji, mērķis bija nodrošināt, ka konkursā var piedalīties pēc iespējas plašāks lauksaimniecības uzņēmumu loks. Tādējādi ministrija nenoteica laika vai vietas ierobežojumus attiecībā uz prasības turpināt lauksaimniecisko ražošanu izpildi, un katrai personai, kas bija ieinteresēta piedalīties konkursā, bija iespēja pašai lemt, kā izpildīt pienākumu pavairot un glabāt attiecīgo šķirņu sēklas.

([8]) Likums par valsts aktīviem, RT I 1995, 22, 327.

([9]) Republikas valdības 1995. gada 1. augusta Noteikumi Nr. 285, ar ko apstiprina noteikumus par valsts aktīvu lietošanas atļaujas piešķiršanu (RT I 1995, 65, 1091.).

(54) Sākotnēji šī prasība pavairot sēklas, kas atbilst ESAO standartiem, un glabāt tās valsts sēklu rezerves vajadzībām, tika ieviesta, pamatojoties uz lauksaimniecības ministra 1997. gada 30. aprīļa Rīkojumu Nr. 55. Ar šo rīkojumu *AS Tartu Agro* priekšgājējam – Tartu valsts saimniecībai – tika uzdots pavairot un glabāt sēklas.

(55) Pamatojoties uz iepriekš minēto, Igaunijas iestādes uzskata, ka konkursa procedūra bija pārredzama, nediskriminējoša un beznosacījumu.

(56) Turklāt Igaunijas iestādes apgalvo, ka nomas maksas vērtība atbilda tirgus vērtībai tālāk minēto iemeslu dēļ. Pirmkārt, lēmumā par procedūras sākšanu nav pareizi ņemta vērā zemes kvalitāte, jo vismaz 12,34 % no nomātās zemes nav piemēroti lauksaimnieciskai ražošanai. Precīzāk, kopumā 377,92 ha sastāvā ir i) 42,4 ha meža zeme; ii) 260,5 ha ilggadīgie zālāji (proti, Emajegi palienes (dabiskais zālājs)) un iii) 75,02 ha – ceļi, celiņi un grāvji starp kadastrālajām vienībām. Arī kadastrālo vienību teritorijā ir ceļi, celiņi un grāvji, kuru kopējā platība nav apsekota.

(57) Otrkārt, laikā, kad notika konkurss, Igaunijas lauksaimniecības produktu ražotājiem bija ļoti zema ekonomiskā veiktspēja. Saskaņā ar 2001. gada informāciju vidēji lauku saimniecības platība bija 15,6 ha. Pavisam bija 24 saimniecības, kuru platība pārsniedza 2 000 ha, un no tām tikai 8 bija salīdzināmas ar konkursa priekšmetu, jo to lauksaimniecībā izmantojamā platība pārsniedza 3 000 ha. Tāpēc to lauksaimniecības produktu ražotāju skaits, kuri bija ieinteresēti iznomāt vairāk nekā 3 000 ha lauksaimniecības zemes izmantošanai paredzētajiem mērķiem un bija gatavi un spējīgi uzņemties šādu risku, bija ļoti ierobežots.

(58) Treškārt, neesošais nomas tirgus ierobežoja arī iespējamo nomas maksu. Laikā, kad tika parakstīts nomas līgums, zeme parasti tika piešķirta lietošanai bez maksas, lai tā netiktu pamesta novārtā. Šā iemesla dēļ ministrijai, izvirzot prasības, bija jārīkojas saprātīgi un elastīgi.

(59) Ceturtkārt, Igaunijas iestādes apgalvo, ka visi *AS Tartu Agro* izdevumi (kā izklāstīts 26. apsvērumā) būtu jāuzskata par ministrijas ienākumiem no nomas.

(60) Šajā saistībā Igaunijas iestādes uzsver, ka ieguldījumi meliorācijas sistēmā ir nevis brīvprātīgi, bet gan noteikti nomas līgumā un likumā. Saskaņā ar Likuma par zemes uzlabošanu (*Maaparandusseadus*) 16. panta 1. punktu ([10]), kas bija spēkā tajā laikā, zemes īpašnieka – šajā gadījumā valsts – pienākums bija uzturēt zemes uzlabošanas sistēmu. Tomēr saskaņā ar nomas līgumu *AS Tartu Agro* bija pienākums uzturēt nomātās zemes būtiskās daļas un piederumus stāvoklī, kas atbilstu pienācīgai apsaimniekošanai, un vajadzības gadījumā nomainīt tos bez tiesībām pieprasīt no valsts atlīdzību par šo ieguldījumu izmaksām. Igaunijas iestādes šajā saistībā apgalvo, ka tādu privāto ieguldītāju interesēs, kas darbojas jebkādos tirgus apstākļos, būtu nodot šos pienākumus un risku nomniekam.

(61) Pamatojoties uz šiem iemesliem, Igaunijas iestādes apgalvo, ka šie ieguldījumi meliorācijas sistēmā būtu jāuzskata par daļu no ministrijas ienākumiem no nomas papildus nomas maksai, kas ir jāmaksā saskaņā ar līgumu, un būtu jāņem vērā, novērtējot, vai nomas līgums atbilst tirgus nosacījumiem.

(62) Attiecībā uz zemes uzturēšanas un augsnes kvalitātes uzlabošanas izdevumiem – Igaunijas iestādes apgalvo, ka tie bija nepieciešami, lai nodrošinātu, ka lauksaimniecības zeme paliek izmantojama ilgāku laiku. Bez šādiem tēriņiem nomātās lauksaimniecības zemes kvalitāte un ekonomiskā vērtība būtu samazinājusies. Lauksaimniecības pētījumu centrs apstiprina, ka *AS Tartu Agro* izdevumi barības vielu līdzsvara uzlabošanai augsnē ļāva stabilizēt augsnes auglību. Tāpēc šāda veida nomas līguma noslēgšana valstij bija gan izdevīga, gan nepieciešama. Nomnieka pienākumi nozīmēja to, ka valstij pašai nebija jāsedz minētās izmaksas, bet tās varēja uzlikt *AS Tartu Agro* papildus nomas maksai.

(63) Attiecībā uz nodokļu samaksu – saskaņā ar Likuma par zemes nodokli (*Maamaksuseadus*) 3. un 10. pantu ([11]) zemes nodokli maksā zemes īpašnieks vai lietotājs. Zemes lietotājam ir jāmaksā nodoklis, ja zeme nav pārreģistrēta saskaņā ar procedūru, kas noteikta Likumā par zemes reformu (*Maareformi seadus*). Saskaņā ar šiem likuma noteikumiem Igaunijas valstij bija pienākums maksāt zemes nodokli.

([10]) Likums par zemes uzlabošanu, RT I 1994, 34, 534,https://www.riigiteataja.ee/akt/24638.
([11]) Likums par zemes nodokli, RT I 1996, 41, 797.

(64) Tāpēc Igaunijas iestādes uzskata, ka nomas maksas apmērs kopā ar citu finanšu saistību apmēru atbilda tirgus apstākļiem, jo bija vismaz salīdzināms vai lielāks par nomas maksu attiecīgajā tirgū.

(65) Saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju ministrija vēlējās gūt pēc iespējas lielākus ieņēmumus no zemes nomas.

(66) Igaunijas iestādes arī uzskata, ka pēc tam, kad konkurss bija beidzies, izvēle parakstīt līgumu ar *AS Tartu Agro* nebija selektīva, jo *AS Tartu Agro* tika atlasīts pārredzamā, nediskriminējošā un beznosacījumu veidā. Šajā atlases procedūrā valsts rīkojās loģiski, ar pienācīgu rūpību un saskaņā ar valsts tiesību aktiem, kas bija spēkā laikā, kad notika konkursa procedūra. Tāpat Igaunijas iestādes nepiekrīt lēmumā par procedūras sākšanu izklāstītajam Komisijas novērtējumam par to, ka pasākums var izkropļot konkurenci un ietekmēt tirdzniecību starp dalībvalstīm. Igaunijas iestādes apgalvo, ka Komisija nav izskaidrojusi šā nomas līguma ietekmi vai to, kā tas īpaši izkropļo konkurenci. Tāpēc nevar izslēgt to, ka iespēja, ka nomas līgums izkropļo konkurenci un ietekmē tirdzniecību starp dalībvalstīm, ir tikai hipotētiska.

(67) Visbeidzot, Igaunijas iestādes apgalvo, ka, pat ja Komisija uzskata, ka ir izpildīti LESD 107. panta 1. punktā minētie nosacījumi, nevar būt pretenziju par darbībām vai darījumiem, kas saistīti ar valsts atbalstu un notika pirms sūdzības reģistrēšanas 2014. gada 28. jūlijā.

## 4. **IEINTERESĒTO PERSONU PIEZĪMES**

*AS Tartu Agro piezīmes*

(68) *AS Tartu* Agro apgalvo, ka 2000. gadā tas nav saņēmis nelikumīgu valsts atbalstu no Igaunijas valdības, jo uzskata, ka saskaņā ar nomas līgumu tas nekad nav saņēmis ekonomisku priekšrocību.

(69) Saskaņā ar *AS Tartu Agro* sniegto informāciju nomas līgums tika noslēgts, pamatojoties uz konkursa procedūru, kurā bija konkurence un kas bija pārredzama, nediskriminējoša un beznosacījumu, saskaņā ar tiesību aktiem, kas bija spēkā laikā, kad tika noslēgts nomas līgums, tālāk minēto iemeslu dēļ.

(70) Dalībai konkursā nepieciešamie dokumenti ir precizēti Nolikuma 32. punktā.

(71) Attiecībā uz to, vai konkurss bija beznosacījumu, – *AS Tartu Agro* norāda, cik svarīgi bija nodrošināt, lai uzņēmumam būtu ražošanas līdzekļi lauksaimniecības zemes veidā pirms tā akciju pārdošanas 2001. gadā (sk. 12. apsvērumu). Pretējā gadījumā neviens nebūtu vēlējies iegādāties *AS Tartu Agro* akcijas, un tas nozīmē, ka to vērtība būtu samazinājusies līdz nullei. Ja tā būtu, valsts nebūtu privāts ieguldītājs, kas rīkojas saskaņā ar tirgus ekonomikas principiem. Tāpēc, lai panāktu akciju pārdošanu un arī lai par tām iegūtu pēc iespējas augstāku cenu, zemes nomu nācās apvienot ar nosacījumu turpināt *AS Tartu Agro* lauksaimnieciskās darbības. Saskaņā ar *AS Tartu Agro* sniegto informāciju šis konkursa nosacījums bija diezgan elastīgs, dodot iespēju visiem pretendentiem piedāvāt savu redzējumu, kā to izpildīt.

(72) Turklāt *AS Tartu Agro* skaidro, ka uzņēmums bija stratēģiski svarīgs Igaunijas valdībai, jo bija izraudzīts par sēklu centru un ministrijas apmācības un pārbaužu veikšanas vietu. Šajā kontekstā 1997. gada 13. oktobrī ESAO Sēklu shēmas padome pieņēma lēmumu par Igaunijas uzņemšanu ESAO sēklu shēmās un *AS Tartu Agro* tika iekļauts ESAO sēklu audzēšanas sistēmā. Tāpēc *AS Tartu Agro* bija nozīmīga loma kā sēklu centram, kas nodrošina sertificētu sēklu pavairošanu un saglabā valsts sēklu rezervi.

(73) *AS Tartu Agro* darbojas arī kā Igaunijas Dzīvības zinātņu universitātes apmācības un pārbaužu veikšanas vieta, sadarbojoties veterinārmedicīnas, lopkopības, dzīvnieku ģenētikas, dzīvnieku selekcijas un augu aizsardzības jomā. Tāpēc *AS Tartu Agro* bija (un joprojām ir) vērtīgs uzņēmums Igaunijas valdībai izglītības mērķu īstenošanas vajadzībām.

(74) Pamatojoties uz iepriekš minēto, *AS Tartu Agro* uzskata, ka, noslēdzot nomas līgumu, tas nav guvis priekšrocību.

(75) Turklāt, kā apgalvo *AS Tartu Agro*, nomas līgums atbilst tirgus nosacījumiem tālāk minēto iemeslu dēļ.

(76) *AS Tartu Agro* apgalvo, ka nomas līguma puses nevar vienpusēji grozīt līgumu vai izbeigt to, pat ja līguma darbības laikā mainās tirgus apstākļi. Tas ir saistīts ar Igaunijas līgumtiesībām, kas paredzētas Igaunijas Likumā par saistību tiesībām (8. panta 2. punktā ([12])), saskaņā ar kuru līgumi pusēm ir saistoši. Tāpēc līguma puses nevar pastāvīgi pielāgot ilgtermiņa līgumu tirgus apstākļiem.

(77) Turklāt *AS Tartu Agro* apgalvo, ka nomas maksa un nomnieka papildu pienākumi (sk. 25. un 26. apsvērumu) ir savstarpēji un nesaraujami saistīti un ir jāuzskata par apvienotiem faktiskajiem ienākumiem no nomas. Uzliekot pienākumu veikt ieguldījumus, lai saglabātu nomātas zemes vērtību un tās augsnes auglību, valsts rīkojās kā piesardzīgs īpašnieks. Saskaņā ar *AS Tartu Agro* sniegto informāciju valsts to darīja, lai nodrošinātu zemes vērtības pieaugumu ilgtermiņā, un tas liecina, ka tā rīkojās atbilstīgi tirgus ekonomikas ieguldītāja principam.

(78) Attiecībā uz ikgadējiem ieguldījumiem meliorācijas sistēmā – *AS Tartu Agro* ieguldīja pavisam 1 458 611 EUR zemes uzlabošanā pirmajos 16 līguma gados, proti, vidēji 91 163 EUR gadā. Tas ir 3,57 reizes vairāk nekā paredzēts nomas līgumā.

(79) Pienākums veikt ieguldījumus, kuru apmērs ir vismaz 400 000 EEK (25 565 EUR) gadā, zemes uzlabošanas sistēmu atjaunošanai (proti, ne tikai uzturēšanai) tika uzlikts nomniekam laikā, kad šādi pienākumi nebija izplatīti, kā norādīts *Uus Maa* ziņojumā. Tāpēc tas papildus nomas maksai bija būtisks nomnieka pienākums. Valstij tas acīmredzami bija izdevīgs un svarīgs pienākums, tāpēc tas neizbēgami bija saistīts ar nomas maksu.

(80) Attiecībā uz nomnieka izdevumiem zemes uzturēšanai un augsnes kvalitātes uzlabošanai – *AS Tartu Agro* apgalvo, ka šie pienākumi bija svarīgi valstij, iznomājot zemi ilgākā laikposmā. Lai arī augsnes auglības uzlabošana ir nomnieka interesēs, tā dod labumu arī valstij tādā ziņā, ka tā palielina zemes vērtību, kā apstiprinājis Lauksaimniecības pētījumu centrs. *AS Tartu Agro* pienākumi radīja izdevumus 3 981 000 EEK (254 432 EUR) gadā.

(81) Saskaņā ar *AS Tartu Agro* sniegto informāciju Lauku saimniecību grāmatvedības datu tīkla apkopotie dati liecina, ka Igaunijā 2000. gadā kultūraugu audzēšanas īpašās izmaksas uz hektāru bija vidēji 43,42 EUR. Ar *AS Tartu Agro* salīdzināmu piena ražotāju izmaksas bija vidēji 28,57 EUR/ha. Taču nomas līgumā augsnes auglības uzlabošanas izmaksas bija vismaz 82,36 EUR/ha, kas ir daudz vairāk nekā vidēji Igaunijā šajā laikposmā.

(82) Attiecībā uz nodokļiem – saskaņā ar Likuma par zemes nodokli ([13]) 8. panta 1. punktu zemes nodoklis būtu jāmaksā zemes īpašniekam, ja vien īpašnieks un nomnieks nebūtu vienojušies citādi.

(83) Šajā gadījumā tika panākta vienošanās, ka *AS Tartu Agro* ir jāmaksā zemes nodoklis un visi citi nodokļi, kas saistīti ar nomas līguma objektu. Saskaņā ar *AS Tartu Agro* sniegto informāciju tādējādi zemes īpašnieka juridiskais pienākums maksāt zemes nodokli kļuva par nomnieka papildu pienākumu. Tāpēc, novērtējot nomas maksas apmēru, ir jāņem vērā nodokļa maksājumi.

(84) Turklāt *AS Tartu Agro* apgalvo, ka lielu nomātās zemes daļu nevar izmantot lauksaimnieciskai ražošanai, un šajā saistībā atsaucas uz *Uus Maa* ziņojumu, kurā teikts, ka tikai 2 833,596 ha no šīs zemes ir aramzeme. Atlikusī daļa sastāv no 116,58 ha dabiska zālāja, 44,06 ha meža, 0,3 ha mierīgas satiksmes zonas un 76,3348 ha citas zemes (piem., ceļi, grāvji un applūdusi zeme). Vēl aptuveni 283 ha aramzemes ir pastāvīgie zālāji, ko nevar izmantot lauksaimnieciskai ražošanai un par ko *AS Tartu Agro* netiek maksāts lauksaimniecības atbalsts, bet kas saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem ir jāsaglabā kā pastāvīgi zālāji. Tāpēc no 3 061,9 ha nomātās zemes tikai 2 550,596 ha, proti, 83,3 %, var izmantot paredzētajam mērķim. Atlikušos 16,7 % nevar izmantot lauksaimnieciskajai ražošanai. Pamatojoties uz to, *AS Tartu Agro* apgalvo, ka faktiskā nomas maksa par hektāru ir par 16,7 % augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa.

([12]) Likums par saistību tiesībām, RT I, 31.12.2016., 7, pieejams vietnē:https://www.riigiteataja.ee/akt/võs.

([13]) Likums par zemes nodokli, RT I, 10.11.2016., 10, pieejams vietnē www.riigiteataja.ee/akt/110112016010.

(85) Turklāt pirmajos 16 līguma darbības gados nomas līgumā noteiktā neto nomas maksa tika palielināta vairāk nekā 100 reizes (no 0,21 EUR/ha līdz 27,24 EUR/ha), turpretī *Uus Maa* ziņojumā norādīts, ka tirgus cena pieauga (desmit reizes) lēnāk. *AS Tartu Agro* arī apgalvo, ka nav pareizi salīdzināt šo līgumu ar nomas līgumiem, kuru apmērs ir mazāks un termiņš īsāks, jo šādos līgumos būtiski atšķiras nomnieka un iznomātāja motīvi un līdz ar to arī līgumisko saistību līdzsvars, salīdzinot ar apstrīdēto nomas līgumu.

*Sūdzības iesniedzēja piezīmes*

(86) Attiecībā uz konkursa procedūrām – sūdzības iesniedzējs vērš uzmanību uz to, ka konkursa noteikumos un nosacījumos nebija minēti tādi pienākumi kā zemes nodokļa samaksa, ikgadējie ieguldījumi meliorācijas sistēmā un izdevumi zemes uzturēšanai un augsnes kvalitātes uzlabošanai ("citi pienākumi").

(87) Attiecībā uz izdevumiem, kas saistīti ar pienākumu uzturēt zemi un uzlabot augsnes kvalitāti, – sūdzības iesniedzējs apgalvo, ka ministrija ir atzinusi, ka nav pārbaudījusi, vai *AS Tartu Agro* ir izpildījis šos pienākumus. Tāpēc ministrija nespēj uzrādīt nevienu dokumentu, kas apliecinātu, ka šie izdevumi nav iekļauti nomas maksā. Kopumā sūdzības iesniedzējs uzskata, ka citi pienākumi nav jāņem vērā, novērtējot nomas maksas apmēru.

(88) Attiecībā uz zemesgabala platību – sūdzības iesniedzējs apgalvo, ka, pamatojoties uz Zemes pārvaldes Ģeoportāla datiem, precīza nomas līguma objekta platība 2016. gadā bija 3 053,59 hektāri. Atšķirība no nomas līgumā norādītās platības radusies tāpēc, ka ministrija pēdējos gados pārdalīja un pārreģistrācija dažus reģistrētos zemesgabalus, taču šīs izmaiņas vēl nav iekļautas nomas līgumā. No minētās platības 2 831,55 ha ir tīra aramzeme (92,73 %), bet 1 033,00 ha – apsaimniekoti dabiskie zālāji (3,38 %). Tikai viens zemesgabals, kura platība ir 26,60 ha, nav tieši izmantojams lauksaimniecībā, jo patiešām 90 % no šā zemesgabala ir mežs. Sūdzības iesniedzējs norāda, ka ministrija ir arī piešķīrusi *AS Tartu Agro* ikgadēju mežizstrādes atļauju šā meža apsaimniekošanai.

(89) Turklāt tikai 3,02 % no nomas līguma objekta ir "cita zeme". Šis apzīmējums attiecas uz visiem savienojošajiem ceļiem un ceļmalām, grāvju malām, neapstrādātām lauku malām, zaļajām zonām un klinšu pāļiem laukos, tiltiem, dambjiem, lietus ūdens caurtekām, purvainām vietām utt. *AS Tartu Agro* ir arī atļāvusi saviem darbiniekiem izmantot viena zemesgabala malu kā piešķirumu un siltumnīcu platību. Tāpēc kopējā ekonomiski izmantojamā lauksaimniecības zemes platība nomas līguma objektā ir 2 934,85 ha (96,11 %). Pamatojoties uz to, sūdzības iesniedzējs apstrīd ministrijas nostāju, ka 12 % no nomas objekta nav izmantojami lauksaimniecībā.

(90) Turklāt Igaunijas Lauksaimniecības reģistru un informācijas pārvaldes (*ARIB*) tīmekļa kartes ([14]) dati liecina, ka *AS Tartu Agro* ir pieteicies ES lauksaimniecības atbalsta saņemšanai attiecībā uz platību, kuras lielums ir 2 900,81 ha, un tas ir 95,00 % no nomas objekta platības. Minētie pieteikumi attiecas uz vienotajiem platībmaksājumiem, maksājumiem par klimatam un videi labvēlīgu lauksaimniecības praksi un atbalstu videi nekaitīgai ražošanai.

(91) Saskaņā ar sūdzības iesniedzēja sniegto informāciju *AS Tartu Agro* ieguva arī citus papildu ienākumus no minētās zemes. Informācija, ko sūdzības iesniedzējs ieguvis no ministrijas, liecina, ka laikposmā no 2000. līdz 2015. gadam *AS Tartu Agro* tika izsniegtas mežizstrādes atļaujas aptuveni 5 000 $m^3$ kokmateriālu (bērza, egles, priedes, apses un alkšņa) iegūšanai. Privātā meža centra ([15]) (*SA Erametsakeskus*) dati atklāj, ka zāģmateriālu tirgus cena Igaunijā laikposmā no 2004. līdz 2016. gadam ir mainījusies šādi: bērza, priedes un egles apaļkoki no 58 EUR/$m^3$ līdz 83 EUR/$m^3$, alkšņa un apses apaļkoki no 29 EUR/$m^3$ līdz 46 EUR/$m^3$ un koksne apkurei no 16 EUR/$m^3$ līdz 31 EUR/$m^3$. Iepriekšējos trijos gados Valsts meža apsaimniekošanas centrs ([16]) pārdeva zāģmateriālus no saviem mežiem par vidējo cenu 42–46 EUR/$m^3$. Pamatojoties uz šo informāciju, sūdzības iesniedzējs uzskata, ka laikposmā no 2000. līdz 2016. gadam *AS Tartu Agro* ir guvis ieņēmumus no zāģmateriāliem 210 000–230 000 EUR apmērā.

(92) Turklāt sūdzības iesniedzējs atsaucas arī uz Zemes pārvaldes datiem, saskaņā ar kuriem faktiskās nomas cenas ir augstākas par *Uus Maa* ziņojumā norādītajām nomas cenām, proti, Tartu apriņķī 2015. gadā vidējā zemes nomas maksa bija aptuveni 200 EUR/ha ([17]).

([14]) Sk. arī vietnihttps://kls.pria.ee/kaart/.
([15]) Sk. vietnihttp://www.eramets.ee/metsa-ja-puidumuuk/hinnainfo-2/.
([16]) Sk. vietnihttp://rmk.ee/organisatsioon/aastaaruanded.
([17]) Sk. arī vietnihttps://www.maaamet.ee/et/uudised/moodunud-aastal-solmitud-rendilepingute-aastatasu-kokku-402-572-eurot.

(93) Sūdzības iesniedzējs vērš uzmanību arī uz to, ka laikā, kad norisinājās konkursa procedūra, *AS Tartu Agro* bija juridiska persona, uz kuru attiecās privāttiesības un kas pilnīgi piederēja valstij, savukārt nomas līguma objekts – lauksaimniecības zeme – arī piederēja valstij. Ministrija tika izraudzīta kā iestāde abu īpašumu atsavināšanai, un tas nozīmē, ka gan visas *AS Tartu Agro* akcijas, gan zeme, kas bija nomas līguma objekts, bija ministrijas bilancē. Tāpēc ministrija būtībā rīkoja sarunas par konkursu pati ar sevi. Sūdzības iesniedzējs piebilst, ka konkursam iesniegtais *AS Tartu Agro* uzņēmējdarbības plāns atklāj, ka uzņēmums uzskatīja, ka lielākais risks ir saistīts ar galveno ražošanas līdzekli – zemi. Ja zeme nonāktu cita īpašnieka vai nomnieka rokās, uzņēmums nevarētu turpināt savas lauksaimnieciskās ražošanas darbības. Saskaņā ar sūdzības iesniedzēja sniegto informāciju tas izskaidro, kāpēc konkursā bija nosacījums, kas paredzēja *AS Tartu Agro* lauksaimnieciskās ražošanas turpināšanu. Būtībā konkursa mērķis bija noslēgt nomas līgumu ar šo uzņēmumu.

*Igaunijas iestāžu piezīmes*

(94) Igaunijas iestādes norāda, ka nepiekrīt nevienam no sūdzības iesniedzēja argumentiem.

(95) Attiecībā uz zemes uzturēšanas un augsnes kvalitātes uzlabošanas izdevumiem – Igaunijas iestādes norāda, ka pretēji sūdzības iesniedzēja apgalvojumam šie izdevumi būtu jāpieskaita nomas maksai. Pirmkārt, Igaunijas iestādes atspēko argumentu, ka šīs papildu prasības sākotnēji nebija minētas paziņojumā par konkursu. Tas tika darīts tāpēc, lai potenciālie pretendenti varētu iesniegt dažādus nomas maksas samaksas piedāvājumus.

(96) Otrkārt, nomniekam bija jāuztur aktīvi saskaņā ar Likumu par nomu (*Rendiseadus* 10. panta 1. punkts), kas bija spēkā laikā, kad tika noslēgts minētais nomas līgums. Šajā gadījumā 2000. gadā zemei bija nepieciešami ieguldījumi, tostarp augsnes auglības uzlabošana.

(97) Turklāt Igaunijas iestādes norāda, ka nomnieka pienākumus pārbauda administratīvās struktūras, kas darbojas ministrijas uzraudzībā. Igaunijas iestādes arī norāda, ka, novērtējot nomas līguma saturu, šā līguma izpildei nav nozīmes.

(98) Attiecībā uz sūdzības iesniedzēja sniegto informāciju par to, ka faktiskās nomas cenas ir augstākas nekā tās, kas minētas *Uus Maa* ziņojumā, – Igaunijas iestādes norāda, ka tam nav nozīmes. Zemes pārvalde sāka vākt informāciju par zemes nomas līgumiem tikai kopš 2005. gada, bet attiecīgais nomas līgums tika parakstīts 2000. gadā.

(99) Attiecībā uz papildu ienākumiem no meža pārdošanas – Igaunijas iestādes norāda, ka sūdzības iesniedzēja paziņojums ir kļūdains, jo mežizstrādes atļauju izsniegšanu nevar pielīdzināt vidējām kokmateriālu pārdošanas cenām un ieņēmumus no pārdošanas nevar pielīdzināt peļņai. Turklāt Igaunijas iestādes apgalvo, ka, nosakot valsts atbalsta esību, nav nozīmes tam, vai *AS Tartu Agro* bija iespēja gūt ienākumus, pārdodot nomas objektā iegūtus kokmateriālus.

(100) Turklāt Igaunijas iestādes skaidro, ka kopš 2000. gada nomas maksa ir vairākkārt palielināta un atspoguļo tirgus cenu.

## 5. **NOVĒRTĒJUMS**

### 5.1. **Atbalsta esība – LESD 107. panta 1. punkta piemērošana**

(101) LESD 107. panta 1. punktā teikts: "[j]a vien Līgumi neparedz ko citu, ar iekšējo tirgu nav saderīgs nekāds atbalsts, ko piešķir dalībvalstis vai ko jebkādā citā veidā piešķir no valsts līdzekļiem un kas rada vai draud radīt konkurences izkropļojumus, dodot priekšroku konkrētiem uzņēmumiem vai konkrētu preču ražošanai, ciktāl tāds atbalsts iespaido tirdzniecību starp dalībvalstīm."

(102) Tādēļ, lai pasākumu varētu klasificēt kā atbalstu šā noteikuma nozīmē, ir jābūt izpildītiem visiem šādiem nosacījumiem: i) pasākumam jābūt attiecināmam uz valsti un finansētam no valsts līdzekļiem; ii) tam jārada priekšrocības saņēmējam; iii) minētajām priekšrocībām jābūt selektīvām; un iv) pasākumam jākropļo vai jārada draudi izkropļot konkurenci un jāietekmē tirdzniecība starp dalībvalstīm.

*Valsts līdzekļi*

(103) LESD 107. panta 1. punkta nozīmē valsts ietver visas valsts pārvaldes struktūras no centrālās valdības līdz administratīvajam līmenim. Attiecīgā zeme pieder valstij (sk. 14. apsvērumu), un ministrija to iznomā. Tāpēc jebkura nomas maksas atlaide ir valsts līdzekļu nodošana un nomas līgums ir attiecināms uz valsti.

*Uzņēmums*

(104) Lai pasākumu varētu uzskatīt par valsts atbalstu LESD 107. panta 1. punkta nozīmē, tam ir jāpiešķir uzņēmumam priekšrocība. Uzņēmumi ir struktūras, kas veic saimniecisku darbību neatkarīgi no to juridiskā statusa un finansēšanas veida. Nav nozīmes tam, ka laikā, kad norisinājās konkursa procedūra, *AS Tartu Agro* bija valsts akciju sabiedrība, jo Savienības tiesiskais regulējums ir neitrāls attiecībā uz īpašumtiesību sistēmu ([18]).

(105) Saimnieciskās darbības ir darbības, ko veido preču vai pakalpojumu piedāvāšana tirgū. Iespējamais pasākuma saņēmējs ir *AS Tartu Agro*. Uzņēmums ražo un pārdod lauksaimniecības produktus (sk. 10. apsvērumu) un tāpēc ir "uzņēmums" arī LESD 107. panta 1. punkta nozīmē.

*Priekšrocība*

(106) Priekšrocība LESD 107. panta 1. punkta nozīmē ir ikviens saimnieciskais labums, ko uzņēmums nebūtu guvis parastos tirgus apstākļos, t. i., bez valsts iejaukšanās ([19]). Lai pasākumu varētu uzskatītu par atbalstu, tam ir jāpiešķir saņēmējam priekšrocības, kas atbrīvo to no maksājumiem, kuri parasti tiktu veikti no saņēmēja budžeta. Ja darījums tika veikts ar izdevīgiem noteikumiem tādā nozīmē, ka *AS Tartu Agro* maksāja nomas cenu, kas ir mazāka par tirgus cenu, uzņēmums ir saņēmis priekšrocību LESD 107. panta 1. punkta nozīmē.

(107) Lai noskaidrotu jautājumu, vai publisko tiesību subjekta veiktais saimnieciskais darījums piešķir priekšrocību tā partnerim, ir jānovērtē, vai darījums tika veikts atbilstīgi normāliem tirgus apstākļiem ([20]). Savienības tiesas ir izstrādājušas *"tirgus ekonomikas ieguldītāja principu"*, lai identificētu valsts atbalsta esību valsts ieguldījumu gadījumos. Savienības tiesas ir izstrādājušas arī *"privāta pārdevēja pārbaudi"*, lai novērtētu, vai pārdošana vai salīdzināms darījums, ko veic valsts iestāde, ir valsts atbalsts, novērtējot, vai privāts pārdevējs normālos tirgus apstākļos varēja iegūt tādu pašu vai labāku cenu ([21]).

(108) Ja aktīvu, preču un pakalpojumu pārdošanu un pirkšanu vai citus salīdzināmus darījumus, piemēram, aktīvu nomu, veic, pamatojoties uz atklātu, pārredzamu, nediskriminējošu un beznosacījumu konkursa procedūru saskaņā ar LESD publiskā iepirkuma principiem ([22]), parasti var pieņemt, ka šie darījumi atbilst tirgus nosacījumiem, ja vien ir izmantoti piemēroti pircēja, pārdevēja vai nomnieka atlases kritēriji ([23]).

(109) Lēmumā par procedūras sākšanu Komisija pauda šaubas, vai konkursa procedūra, kas tika izmantota zemes iznomāšanai, bija pārredzama, nediskriminējoša un beznosacījumu. Komisija novērtēja konkursu, pamatojoties uz paziņojumu par konkursu, vērtēšanas komisijas protokolu un iesniegtajām piezīmēm. Pretendentu faktiskie iesniegumi nav pieejami.

(110) Procedūrai ir jābūt pārredzamai, lai visi ieinteresētie pretendenti būtu vienlīdzīgi un pienācīgi informēti katrā konkursa procedūras posmā. Informācijas pieejamība, pietiekams laiks ieinteresētajiem pretendentiem un atlases un piešķiršanas kritēriju skaidrība ir pārredzamas atlases procedūras elementi.

([18]) LESD 345. pantā ir noteikts, ka "Līgumi nekādi neietekmē dalībvalstu tiesību aktus, kas reglamentē īpašumtiesību sistēmu".

([19]) Tiesas 1996. gada 11. jūlija spriedums *SFEI* un citi, C-39/94, ECLI:EU:C:1996:285, 60. punkts; Tiesas 1999. gada 29. aprīļa spriedums Spānija/Komisija, C-342/96, ECLI:EU:C:1999:210, 41. punkts.

([20]) Tiesas 1996. gada 11. jūlija spriedums *SFEI* un citi, C-39/94, ECLI:EU:C:1996:285, 60. un 61. punkts.

([21]) Vispārējās tiesas 2012. gada 28. februāra spriedums *Land Burgenland* un Austrija/Komisija, apvienotās lietas T-268/08 un T-281/08, ECLI:EU:T:2012:90.

([22]) Tiesas 2000. gada 7. decembra spriedums *Telaustria*, C-324/98, ECLI:EU:C:2000:669, 62. punkts; Tiesas 2001. gada 3. decembra spriedums *Bent Mousten Vestergaard*, C-59/00, ECLI:EU:C:2001:654, 20. punkts. Sk. arī Komisijas skaidrojošo paziņojumu par Kopienas tiesību aktiem, ko piemēro līguma slēgšanas tiesību piešķiršanā, uz ko neattiecas vai tikai daļēji attiecas publiskā iepirkuma direktīvu noteikumi (OV C 179, 1.8.2006., 2. lpp.).

([23]) Sk. 89. punktu Komisijas paziņojumā par LESD 107. panta 1. punktā minēto valsts atbalsta jēdzienu ("paziņojums par valsts atbalsta jēdzienu") (OV C 262, 19.7.2016., 1. lpp.).

(111) Pirmkārt, Komisija piekrīt Igaunijas iestāžu sniegtajai informācijai, ka konkursa procedūra tika veikta saskaņā ar noteikumiem, kas bija spēkā laikā, kad tika noslēgts līgums (sk. 46. apsvērumu). Nolikumā bija precizēts, kuri dokumenti ir jāiesniedz, lai pretendents būtu tiesīgs piedalīties solīšanas procesā.

(112) Saskaņā ar paziņojumu par konkursu šie dokumenti bija: i) pieteikums, ii) kvīts par samaksātu dalības maksu 1 000 EEK apmērā, iii) nomas maksas piedāvājums un iv) uzņēmējdarbības plāns (sk. 17. apsvērumu). Turklāt Nolikuma 32. punktā ir precizēts, ka kopā ar piedāvājumu ir jāiesniedz šāda informācija: 1) potenciālā pretendenta nosaukums un reģistrācijas vieta; 2) piekrišana konkursa procedūras nosacījumiem; 3) pierādījumi par avansa samaksu un dalības maksas samaksu; 4) nomas maksa, kas norādīta ar ciparIem un vārdiem; 5) piedāvājuma iesniedzēja paraksts vai – fiziskas vai juridiskas personas pārstāvja gadījumā – pārstāvības apliecinājums. Minētās prasības bija publiski pieejamas konkursa publikācijā oficiālajā izdevumā *Riigi Teataja* un likumā, kas bija spēkā tajā laikā, kad norisinājās konkurss. Tāpēc potenciālajiem pretendentiem bija vienlīdzīga pieeja vajadzīgajai informācijai par atlases kritērijiem.

(113) Pretendentiem bija pietiekami daudz laika, lai iesniegtu savu piedāvājumu, – 20 dienas pēc piedāvājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā *Riigi Teataja* (sk. 16. apsvērumu).

(114) Attiecībā uz līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas kritērijiem – Likuma par valsts aktīviem 19. panta 5. punktā bija precizēts, ka ierobežotas konkursa procedūras gadījumā, kā minēts 15. apsvērumā, līguma slēgšanas tiesības piešķir pretendentam, kura piedāvājums tiek uzskatīts par labāko no visiem pretendentu piedāvājumiem, ņemot vērā gan piedāvāto cenu, gan noteiktos papildu nosacījumus. Tāpēc parasti nomas līguma slēgšanas tiesības būtu jāpiešķir pretendentam, kurš piedāvā augstāko nomas maksu. Tomēr šajā konkursā bija papildu nosacījums, ka ir jāturpina *AS Tartu Agro* lauksaimnieciskā ražošana. Kā minēts 123.–130. apsvērumā, nav skaidrs, kā šis nosacījums tiktu ņemts vērā, novērtējot piešķiršanas kritērijus. Pamatojoties uz iepriekš minēto, Komisija secina, ka piešķiršanas kritēriji nebija skaidri.

(115) Tādējādi, pamatojoties uz iepriekš minēto, Komisija secina, ka konkursa procedūra nebija pārredzama.

(116) Lai nodrošinātu, ka iegūtais darījums atbilst tirgus nosacījumiem, obligāts nosacījums ir, lai tiktu ievērota nediskriminējoša attieksme pret visiem pretendentiem visos procedūras posmos, kā arī objektīvi atlases un piešķiršanas kritēriji, kas noteikti pirms procesa. Lai garantētu vienlīdzīgu attieksmi, līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas kritērijiem būtu jāļauj objektīvi salīdzināt un novērtēt pretendentus.

(117) Kā minēts 112. apsvērumā, atlases kritēriji bija izklāstīti paziņojumā par konkursu un Nolikuma 32. punktā, tāpēc Komisija var secināt, ka atlases kritēriji bija norādīti pirms konkursa procedūras un bija pietiekami objektīvi.

(118) Attiecībā uz piešķiršanas kritērijiem, tāpat kā 114. apsvērumā izklāstītajā analīzē, – Komisija nevar secināt, ka papildu nosacījums turpināt *AS Tartu Agro* lauksaimniecisko ražošanu, bija objektīvs. Nav skaidri noteikts, kas tiek sagaidīts no potenciālajiem pretendentiem, un šķiet, ka tiek dota priekšroka vienam uzņēmumam.

(119) Attiecībā uz viena pretendenta izslēgšanu no konkursa procedūras – saskaņā ar Igaunijas iestāžu iesniegto informāciju *Aiu Põllumajanduse OÜ* izslēgšana no konkursa tika pamatota ar to, ka šā uzņēmuma iesniegtajā pieteikumā un uzņēmējdarbības plānā nebija iekļauti daži elementi.

(120) Igaunijas iestādes ir uzskatāmi parādījušas, ka Nolikumā bija skaidri noteikts, ka pretendentiem bija jāiesniedz pilnīgs pieteikums, lai viņi būtu tiesīgi piedalīties konkursā (sk. 112. apsvērumu). Saskaņā ar vērtēšanas komisijas protokolu uzņēmuma *Aiu Põllumajanduse OÜ* pieteikumā nebija uzņēmuma valdes lēmuma par dalību konkursā, kā arī reģistrācijas kartes, kas apliecina, ka uzņēmums ir reģistrēts Igaunijas Centrālajā komercreģistrā kā privāta akciju sabiedrība. Tādējādi ministrijai bija juridisks pienākums izslēgt *Aiu Põllumajanduse OÜ* no dalības konkursā (sk. 48. apsvērumu).

(121) Igaunijas iestādes ir arī paskaidrojušas, ka, lai varētu novērtēt pretendenta redzējumu un lauksaimniecības zemes izmantošanas iespējas, ir nepieciešams pilnīgs uzņēmējdarbības plāns. Saskaņā ar vērtēšanas komitejas ziņojumu vērtēšanas komisijas protokolā bija teikts, ka uzņēmējdarbības plānā, ko iesniedza *Aiu Põllumajanduse OÜ*, nebija ne analīzes, ne plāna. Turklāt nebija skaidrs, kā tiks garantēta piedāvātās nomas maksas (200 EEK/ha) samaksa (sk. 51. apsvērumu). Pamatojoties uz iepriekš minēto, saskaņā ar atlases kritērijiem *Aiu Põllumajanduse OÜ* izslēgšana nebija diskriminējoša, jo pieteikumā nebija iekļauts uzņēmuma valdes lēmums par dalību konkursā, kā arī reģistrācijas karte, kas apliecina, ka uzņēmums ir reģistrēts Igaunijas Centrālajā komercreģistrā kā privāta akciju sabiedrība.

(122) Tomēr attiecībā uz konkursa procedūru kopumā –, pamatojoties uz tālāk minēto piešķiršanas kritēriju novērtējumu, konkursa procedūra bija diskriminējoša, jo tā garantēja turpmāku darbību vienam no konkursa dalībniekiem.

(123) Attiecībā uz konkursa procedūras nosacījumiem – konkurss ir beznosacījumu, ja potenciālais pircējs neatkarīgi no tā, vai tas veic konkrēta veida darījumdarbību, var brīvi iegādāties pārdodamos aktīvus, preces un pakalpojumus un izmantot tos pēc saviem ieskatiem. Konkursu nevar uzskatīt par beznosacījumu, ja ir izvirzīts nosacījums, ka pircējam ir jāuzņemas tādi īpaši pienākumi publisko iestāžu vai vispārējo sabiedrības interešu labā, kādus privāts pārdevējs nebūtu prasījis, izņemot saistības, kas izriet no vispārīgajām valsts tiesībām vai plānošanas iestāžu lēmuma ([24]).

(124) Ir konstatēts, ka konkursa paziņojumā bija paredzēts īpašs nosacījums, saskaņā ar kuru bija jāturpina *AS Tartu Agro* lauksaimnieciskā ražošana (sk. 16. apsvērumu). Saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju šā nosacījuma mērķis nebija turpināt *AS Tartu Agro* kā uzņēmuma darbību, bet tas bija saistīts ar *AS Tartu Agro* īpašo lauksaimniecisko ražošanu. Proti, ministrija vēlējās nodrošināt īpaši augstražīgu šķirņu sēklu pavairošanu atbilstīgi ESAO standartiem un nepieciešamās valsts sēklu rezerves glabāšanu (sk. 52. apsvērumu).

(125) Saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju prasība pavairot un glabāt augstražīgu šķirņu sēklas bija objektīva un ļāva visām ieinteresētajām personām piedalīties konkursā. Konkursa dalībniekiem netika noteikta īpaša metode (sk. 53. apsvērumu). Tomēr Komisija norāda, ka konkursa paziņojumā nebija teikts, ka potenciālajam pretendentam ir jāpavairo un jāglabā noteiktas sēklas, tajā bija precizēts tikai tas, ka pēc nomātās zemes iegūšanas ir jāturpina viena konkrēta uzņēmuma – *AS Tartu Agro* – lauksaimnieciskā darbība. Tas nepārprotami ir nosacījums.

(126) Tomēr, pat ja paziņojumā par konkursu izklāstītais nosacījums aprobežotos ar iepriekšminēto sēklu pavairošanu un glabāšanu, joprojām būtu jāuzskata, ka konkurss ir ar nosacījumu un tāds, kas atsaucas uz *AS Tartu Agro* darbībām. Proti, nosacījums pavairot noteiktas ESAO standartiem atbilstošas augstražīgu šķirņu sēklas un tās glabāt (nomātā zemē) neizriet no vispārīgajām valsts tiesībām. Šis pienākums 1997. gadā tika uzlikts *AS Tartu Agro*, proti, Tartu valsts saimniecībai (sk. 54. apsvērumu), ar zemkopības ministra rīkojumu. Tāpēc šis pienākums nav saistīts ar nomāto zemi, bet gan ar *AS Tartu Agro* darbībām. Līdzīgi sūdzības iesniedzēja piezīmēs ir uzsvērts, ka konkurss bija nozīmīgs uzņēmumam *AS Tartu Agro* (93. apsvērums). Tāpēc Komisija secina, ka ne īpašo sēklu pavairošana un glabāšana, ne arī *AS Tartu Agro* lauksaimnieciskās darbības turpināšana neizriet no valsts tiesībām, taču *AS Tartu Agro* lauksaimnieciskās darbības turpināšana ir konkursa nosacījums.

(127) Attiecībā uz to, vai īpašo sēklu pavairošana un glabāšana vai nosacījums par *AS Tartu Agro* lauksaimnieciskās ražošanas turpināšanu bija plānošanas iestādes lēmums, – Komisija secina, ka tas tā nebija. Parasti plānošanas iestāde sagatavo un īsteno noteiktas vietējās teritorijas attīstības plānu, tostarp būvatļauju piešķiršanu zemesgabaliem. Nomātās zemes paredzētā izmantošana kopumā bija un joprojām ir lauksaimnieciskā ražošana. Parasti zemes izmantošana ataino tādas saimnieciskās darbības kā zemes izmantošana lauksaimniecības, dzīvojamās zonas, rūpnieciskos un komerciālos nolūkos. Lauksaimniecības zemi definē kā zemes platību, kas ir aramzeme, ar ilggadīgām kultūrām apstādīta zeme vai pastāvīgas ganības ([25]). Plānošanas iestādes nenosaka, kurus kultūraugus var audzēt lauksaimniecības zemē vai kuras lauksaimnieciskās darbības var veikt. Šajā gadījumā minētais nosacījums pat tika piemērots Tartu valsts saimniecībai ar ministra rīkojumu un tāpēc netika pieņemts ar plānošanas iestādes lēmumu saistībā ar nomāto zemi. Tāpat plānošanas iestāde nevar ierobežot atbilstīgo uzņēmumu darbību lauksaimniecības nozarē, par ko liecina nosacījums par *AS Tartu Agro* lauksaimniecisko darbību turpināšanu.

(128) Turklāt, piemērojot zemes nomai nosacījumu, ka ir jāturpina viena noteikta uzņēmuma lauksaimnieciskā ražošana, tiek skaidri ierobežota potenciālā pretendenta rīcība ar zemi. Tādējādi, atsakoties no iespējas iegūt pēc iespējas lielāku nomas maksu, valsts rīkojās nevis kā privāts tirgus dalībnieks, bet drīzāk kā valsts iestāde, kas īstenoja politikas apsvērumus. Privāts tirgus dalībnieks, kuram nebūtu šādu ierobežojumu, varētu piesaistīt vairāk piedāvājumu un iegūt augstāku cenu.

([24]) Paziņojuma par valsts atbalstu 94. punkts.

([25]) https://data.oecd.org/agrland/agricultural-land.htm

(129) Arī *AS Tartu Agro* piezīmes, šķiet, apstiprina, ka paziņojumā par konkursu ieviestais nosacījums bija saistīts ar valsts uzdevumu kultivēt sēklas, kas atbilst ESAO standartiem (sk. 71. un 72. apsvērumu). Šīs piezīmes arī apliecina, ka paziņojumā par konkursu ieviestais nosacījums bija būtisks *AS Tartu Agro* privatizācijas kontekstā. Šķiet, ka šo argumentu atbalsta arī sūdzības iesniedzējs (sk. 93. apsvērumu). Tomēr zemes nomas darījumi un *AS Tartu Agro* privatizācija bija divi atsevišķi darījumi, un *AS Tartu Agro* privatizācija šajā lēmumā netiek vērtēta.

(130) Pamatojoties uz iepriekš minēto, Komisija secina, ka zemes nomas konkursa procedūra bija nepārredzama, diskriminējoša un ar nosacījumu un tāpēc netika izpildīti nosacījumi, kas ir jāizpilda, lai secinātu, ka darījums atbilda tirgus nosacījumiem.

(131) Turklāt ir jānovērtē, vai tas, ka ministrija iznomāja zemi *AS Tartu Agro*, atbilda tirgus nosacījumiem, pamatojoties uz 28. apsvērumā minēto eksperta atzinumu, kas izklāstīts *Uus Maa* ziņojumā, un 39. apsvērumā minētajiem Igaunijas iestāžu iesniegtajiem datiem ([26]). Tāpēc, pirmkārt, ir jāanalizē, vai nomas maksa, kas ietver tikai nomu, bet neietver citus izdevumus, piemēram, zemes nodokļus un uzturēšanas izdevumus, kurus maksāja *AS Tartu Agro*, atbilda vidējai lauksaimniecības zemes nomas maksai Igaunijā visā nomas periodā. Attiecībā uz pārējiem *AS Tartu Agro* pienākumiem – tie tiks novērtēti nākamajā posmā.

(132) Nosakot nomas maksas tirgus cenu, Komisija pārbaudīs šādas pieejamās iespējamās aplēses: i) privāta nekustamā īpašuma uzņēmuma *Uus Maa* ziņojums par nomas cenām (sk. 28. apsvērumu), ii) Statistikas biroja dati (sk. 39. apsvērumu).

(133) Komisija uzskata, ka *Uus Maa* ziņojumā ir sniegtas ticamas, kaut arī konservatīvas aplēses pat nomas maksu Tartu apriņķī laikposmā no 2000. līdz 2014. gadam. Attiecībā uz Statistikas biroja datiem – tirgus aplēses par 2015.–2017. gadu ir paziņotās nomas maksas vidējās cenas un nav uzskatāmas par zemes nomas cenu ekspertu novērtējumu. Šajās aplēsēs nav ņemtas vērā *AS Tartu Agro* nomātās zemes īpašās iezīmes.

(134) Saskaņā ar *Uus Maa* ziņojumu laikposmā no 2000. līdz 2004. gadam lauksaimniecības zemes nomas maksa Tartumā bija robežās no 6 EUR/ha līdz 10 EUR/ha (sk. 31. apsvērumu). *AS Tartu Agro* 2000. gadā maksāja nomas maksu 0,20 EUR/ha, kas ietver tikai nomas maksu, bet neietver citus izdevumus, piemēram, nodokļus un uzturēšanas izdevumus (sk. 25. apsvērumu), tāpēc *AS Tartu Agro* maksātā nomas maksa ir zemāka par tirgus cenu.

(135) Saskaņā ar *Uus Maa* ziņojumu laikposmā no 2005. līdz 2009. gadam lauksaimniecības zemes nomas maksa Tartumā bija robežās no 10 EUR/ha līdz 20 EUR/ha (sk. 32. apsvērumu). Saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju *AS Tartu Agro* nomas maksa 2005. gada 14. janvārī tika palielināta līdz 1,66 EUR/ha, savukārt 2007. gada 21. martā – līdz 5,21 EUR/ha. Arī šajā periodā *AS Tartu Agro* nomas maksa ir zemāka par tirgus cenu.

(136) Saskaņā ar ziņojumu laikposmā no 2010. līdz 2014. gadam nomas cenas pieauga vēl vairāk – līdz 25–60 EUR/ha (sk. 35. apsvērumu). *AS Tartu Agro* maksātā nomas maksa 2009. gada 12. maijā tika palielināta līdz 8,68 EUR/ha (sk. 25. apsvērumu), tomēr šķiet, ka tā bija zemāka par tirgus cenu arī laikposmā no 2010. līdz 2014. gadam.

(137) Pamatojoties uz Igaunijas iestāžu iesniegtajiem datiem, 2015. gadā vidējā lauksaimniecības zemes nomas maksa Igaunijā bija 52 EUR/ha, bet aramzemes nomas maksa – 55 EUR/ha (sk. tabulu 39. apsvērumā). Tartu apriņķī, kur atrodas *AS Tartu Agro* nomātā zeme, maksa bija attiecīgi 63 EUR/ha un 65 EUR/ha. Saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju *AS Tartu Agro* maksāja nomas maksu 26,86 EUR/ha. Tāpēc 2015. gadā *AS Tartu Agro* nomas maksa bija zemāka par tirgus cenu.

(138) 2016. gadā lauksaimniecības un aramzemes vidējā nomas maksa Igaunijā bija attiecīgi 52 EUR/ha un 54 EUR/ha (sk. tabulu 39. apsvērumā). Tartu apriņķī maksa abos gadījumos bija 61 EUR/ha. Saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju *AS Tartu Agro* maksāja nomas maksu 27,30 EUR/ha. Tāpēc arī 2016. gadā *AS Tartu Agro* nomas maksa bija zemāka par tirgus cenu.

(139) 2017. gadā lauksaimniecības un aramzemes vidējā nomas maksa Igaunijā bija attiecīgi 58 EUR/ha un 60 EUR/ha (sk. tabulu 39. apsvērumā). Attiecībā uz Tartu apriņķi nav datu par šo gadu. Saskaņā ar Igaunijas iestāžu sniegto informāciju *AS Tartu Agro* maksāja nomas maksu 27,28 EUR/ha. Tāpēc arī 2017. gadā *AS Tartu Agro* nomas maksa pati par sevi bija zemāka par tirgus cenu.

(140) Pamatojoties uz šiem rādītājiem, visā laikposmā no 2000. līdz 2017. gadam nomas maksa pati par sevi bija zemāka par tirgus cenu.

([26]) Vispārējās tiesas 2012. gada 28. februāra spriedums *Land Burgenland* un Austrija/Komisija, apvienotās lietas T-268/08 un T-281/08, ECLI:EU:T:2012:90, 72. punkts.

(141) Tālāk šajā dokumentā tiks novērtēti citi līgumā minētie pienākumi: i) ikgadējie ieguldījumi meliorācijas sistēmās; ii) izdevumi par zemes uzturēšanu un augsnes kvalitātes uzlabošanu, tostarp augu aizsardzību, minerālmēsliem un organisko mēslojumu, ceļmalu kaļķošanu un uzturēšanu; un iii) visu nodokļu samaksa (26. apsvērums).

(142) Igaunijas iestādes apgalvo, ka, novērtējot ienākumus no nomas, būtu jāņem vērā visi iepriekšminētie nomnieka pienākumi.

(143) Komisija var akceptēt šo argumentu attiecībā uz daļu no ikgadējiem ieguldījumiem meliorācijas sistēmā (36., 60. un 79. apsvērums). Saskaņā ar tajā laikā spēkā esošā Likuma par zemes uzlabošanu (*Maaparandusseadus*) 16. panta 1. punktu zemes uzlabošanas sistēmas uzturēšana bija zemes īpašnieka pienākums. Tomēr iepriekš minētais juridiskais pamats attiecas uz zemes uzlabošanas sistēmas uzturēšanu kopumā un tajā netiek, piemēram, precizētas minimālās prasības zemes uzlabošanas sistēmām vai reglamentēti ieguldījumi jaunās meliorācijas sistēmās. Šajā gadījumā saskaņā ar ministrijas sniegto informāciju *AS Tartu Agro* veica tādus ieguldījumus līgumā noteiktajā apmērā, kurus valsts neatlīdzināja. Bet attiecībā uz šo ieguldījumu apmēru, šķiet, ka to ierosināja *AS Tartu Agro*, nevis tas tika piemērots attiecībā uz *AS Tartu Agro* (sk. 77., 78. un 79. apsvērumu). Saskaņā ar vērtēšanas komisijas protokolu *AS Tartu Agro* sākotnējais nomas maksas piedāvājums bija 10 000 EEK (aptuveni 639 EUR) gadā, attiecīgi 3,24 EEK/ha (0,20 EUR/ha), plus bija jāsamaksā zemes nodoklis 85 000 EEK (aptuveni 5 432 EUR) apmērā un jāveic ieguldījumi līdz 5 miljoniem EEK (aptuveni 320 000 EUR) gadā (sk. 20. apsvērumu). Pēc ierobežotajām sarunām tika noteikta nomas maksa sākotnēji piedāvātajā apmērā (sk. 25. apsvērumu) un šādi citi pienākumi: i) ikgadējie ieguldījumi 400 000 EEK (aptuveni 25 565 EUR jeb 8,28 EUR/ha) apmērā meliorācijas sistēmās; ii) zemes uzturēšanas un augsnes kvalitātes uzlabošanas izdevumi pavisam 3 981 100 EEK (aptuveni 254 444 EUR) apmērā un iii) visu nodokļu samaksa (sk. 26. apsvērumu). Turklāt *AS Tartu Agro* apgalvo, ka meliorācijas sistēmā uzņēmums ieguldīja pat vairāk, proti, 3,57 reizes vairāk, nekā bija noteikts nomas līgumā (sk. 78. apsvērumu). Tāpēc tas liek domāt, ka *AS Tartu Agro* ierosināja ieguldījumu summu meliorācijas sistēmā un to noteikti nepieprasīja likums vai nenoteica vienīgi valsts, jo īpaši ņemot vērā to, ka konkursa procedūra bija nepārredzama, diskriminējoša un ar nosacījumu (sk. 130. apsvērumu).

(144) Turklāt šāda veida ieguldījumi ir paredzēti ilgākam termiņam, salīdzinot, piemēram, ar ieguldījumiem augu aizsardzības pasākumu un minerālmēslu iegādes nodrošināšanai, kas ir jāveic katru gadu. Vienlaikus arī iznomātājs *AS Tartu Agro* guva labumu no šādiem ieguldījumiem, kas veicināja efektīvāku zemes izmantošanu. Komisija norāda, ka nomas līguma darbības laiks bija 25 gadi, tāpēc šie ieguldījumi lielā mērā deva labumu arī *AS Tartu Agro*, kas ir zemes lietotājs. Parasti lauksaimniecības zemes nosusināšana rada pievienoto vērtību ražošanai un ražotājam maksimāli palielina atdevi no izaudzētajiem kultūraugiem ([27]). Tas palielina ražas potenciālu, un tas savukārt nozīmē, ka labi nosusināta augsne palielina kultūraugu augšanas ātrumu. Meliorācijas sistēma arī samazina mainīgās ražošanas izmaksas, jo labi nosusinātai augsnei ir nepieciešams mazāk mēslojuma un pesticīdu. Turklāt labi nosusināta augsne ļauj efektīvāk izmantot lauksaimniecības tehniku, tādējādi samazinot, piemēram, dīzeļdegvielas patēriņu un attiecīgi ražotāja izmaksas. Tomēr Komisija atzīst, ka valsts tika atbrīvota no dažām (uzturēšanas) izmaksām, kas pretējā gadījumā tai būtu jāsedz kā zemes īpašniecei, vienlaikus gūstot labumu no iespējamās zemes vērtības palielināšanās. Tāpēc pretēji secinājumam lēmumā par procedūras sākšanu (sk. lēmuma par procedūras sākšanu 61. apsvērumu) Komisija uzskata, ka ieguldījumi meliorācijas sistēmā daļēji ir jāņem vērā kā valsts ieņēmumi. Ņemot vērā iepriekš minētos argumentus, Komisija secina, ka, pievienojot ministrijas ienākumiem no nomas pusi no ieguldījumiem meliorācijas sistēmā, tiek atainots konservatīvs aprēķins par ministrijas papildu ienākumiem no nomas. Jo īpaši tāpēc, ka kopumā no šiem ieguldījumiem lielāko labumu guva *AS Tartu Agro* un ieguldījumu apmērs pārsniedza likumā noteikto. Pamatojoties uz iepriekš minēto, puse no ikgadējiem ieguldījumiem ir jāuzskata par daļu no ministrijas ienākumiem no nomas.

(145) Tomēr Komisija uzskata, ka izdevumi zemes uzturēšanai un augsnes kvalitātes uzlabošanai ir nomnieka interesēs, jo lielākoties ir saistīti ar ražošanas izejvielu, piemēram, augu aizsardzības līdzekļu (pesticīdu), minerālmēslu un organiskā mēslojuma, izmaksām (sk. arī 36. apsvērumu). Parasti šādas izejvielas izmanto katrā audzēšanas periodā un to veids ir atkarīgs no audzētajiem kultūraugiem. Tāpēc šādi izdevumi veido daļu no *AS Tartu Agro* ikgadējās ražošanas darbības un būtībā ieguvējs no tiem ir vienīgi *AS Tartu Agro*, jo šie pasākumi, piemēram, palielina tā audzēto kultūraugu ražu. Tāpēc Komisija nepiekrīt Igaunijas iestāžu (62. apsvērums) un *AS Tartu Agro* (80. un 81. apsvērums) argumentiem. Turklāt, ja valsts būtu nolēmusi izmantot zemi citiem mērķiem (piem., māju

([27]) http://www.fao.org/3/w7224e/w7224e05.htm

celtniecībai zemesgabalos, jo tie atrodas Igaunijas otras lielākās pilsētas Tartu tuvumā), iepriekš izmantotajiem pesticīdiem un mēslojumam būtu ierobežota ietekme uz zemes vērtību. Turklāt, ņemot vērā 25 gadus ilgo nomas periodu, galvenais ieguvējs ir zemes lietotājs – *AS Tartu Agro*. Turklāt, kā norāda sūdzības iesniedzējs, valsts nepārbaudīja, vai *AS Tartu Agro* bija izpildījis šos pienākumus (sk. 87. apsvērumu). Pamatojoties uz iepriekš minēto, Komisija secina, ka izdevumi zemes uzturēšanai un augsnes kvalitātes uzlabošanai pavisam 254 444 EUR apmērā nav uzskatāmi par daļu no valsts ieņēmumiem no nomas.

(146) Nodokļi kā tādi parasti nav ienākumi no nomas, jo tos valstij maksā aktīvu īpašnieks. Tomēr šajā gadījumā *AS Tartu Agro* maksāja nodokļus zemes īpašnieka (valsts) vārdā, kā apgalvo Igaunijas iestādes un *AS Tartu Agro* (attiecīgi 63., 82. un 83. apsvērums), un tāpēc valstij nebija savu izdevumu par šo posteni. Tāpēc pretēji lēmumā par procedūras sākšanu izklāstītajam (sk. lēmuma par procedūras sākšanu 61. apsvērumu) zemes nodokļu vērtība, ko katru gadu maksāja *AS Tartu Agro*, ir uzskatāma par daļu no ministrijas ienākumiem no nomas.

(147) Pat ja nomas maksu palielina par iepriekš izklāstītajiem komponentiem – pusi no ieguldījumiem meliorācijas sistēmā un *AS Tartu Agro* maksātajiem nodokļiem –, ienākumi no nomas joprojām ir zemāki par tirgus nomas maksu.

(148) Pamatojoties uz iepriekš minēto, nomas maksa, ko *AS Tartu Agro* maksāja visā laikposmā no 2000. līdz 2017. gadam, bija zemāka par tirgus cenu. Turklāt, ņemot vērā to, ka konkursa procedūra bija nepārredzama, diskriminējoša un ar nosacījumu, Komisija secina, ka *AS Tartu Agro* bija izdevīgi tas, ka ministrija iznomāja zemi.

*Selektivitāte*

(149) Kā ir norādījusi Tiesa, individuālā atbalsta gadījumā, lai pamatotu pieņēmumu, ka pasākums ir selektīvs, būtībā pietiek konstatēt ekonomisko priekšrocību ([28]). Komisija nepiekrīt Igaunijas iestāžu argumentam, ka pasākums nebija selektīvs (66. apsvērums). Šajā saistībā pasākums piešķīra priekšrocību tikai *AS Tartu Agro*, jo attiecīgā valsts zeme tika iznomāta tikai šim uzņēmumam (sk. 14. apsvērumu). Šis lēmums tika pieņemts pēc konkursa procedūras, kas bija nepārredzama, diskriminējoša un ar nosacījumu (sk. 110.–130. apsvērumu). Tāpēc selektivitātes nosacījums ir izpildīts.

*Konkurences izkropļojums un ietekme uz tirdzniecību*

(150) Lai pasākumu varētu uzskatītu par valsts atbalstu LESD 107. panta 1. punkta nozīmē, pasākumam ir jābūt tādam, kas var izkropļot konkurenci un ietekmēt tirdzniecību starp dalībvalstīm.

(151) Saskaņā ar Tiesas judikatūru tikai tas vien, ka uzņēmuma konkurences stāvoklis tiek nostiprināts salīdzinājumā ar citiem konkurējošiem uzņēmumiem, dodot tam ekonomisku labumu, ko tas parasti nebūtu guvis, veicot uzņēmējdarbību normālos apstākļos, norāda uz iespējamu konkurences izkropļojumu. Tāpēc jebkurš *AS Tartu Agro* piešķirtais atbalsts samazinātas nomas maksas veidā ļautu uzņēmumam palielināt vai vismaz saglabāt savu darbību, pateicoties atbalstam. Tādējādi atbalsts var ierobežot citu uzņēmumu iespējas.

(152) Saskaņā ar Tiesas judikatūru atbalsts uzņēmumam ietekmē tirdzniecību starp dalībvalstīm, ja šis uzņēmums darbojas tirgū, kas ir atvērts ES iekšējai tirdzniecībai. Atbalsta saņēmējs darbojas piena, gaļas un labības tirgū (sk. 10. apsvērumu), kurā notiek iekšējā tirdzniecība. Igaunijas eksporta vērtība 2018. gadā gaļas un piena produktu tirdzniecībā 28 ES dalībvalstīs bija attiecīgi 51 miljons EUR un 177 miljoni EUR ([29]). Attiecīgās nozares ir atvērtas konkurencei ES līmenī un tāpēc ir jutīgas pret visiem pasākumiem, kas sniedz atbalstu ražošanai vienā vai vairākās dalībvalstīs. Pretstatā Igaunijas iestādēm (66. apsvērums) Komisija, ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, secina, ka pasākums var izkropļot konkurenci un ietekmēt tirdzniecību starp dalībvalstīm.

(153) Tā kā ir izpildīti visi LESD 107. panta 1. punktā uzskaitītie nosacījumi, Komisija secina, ka novērtējamais pasākums ir valsts atbalsts. Tāpēc ir jānosaka priekšrocības apmērs.

([28]) Sk. 2015. gada 4. jūnija spriedumu Komisija/*MOL*, C-15/14 P, EU:C:2015:362, 60. punkts.

([29]) *Eurostat*:https://ec.europa.eu/eurostat/web/international-trade-in-goods/data/database.

*Priekšrocības apmērs*

(154) Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, *Uus Maa* ziņojums būtu jāizmanto, lai noteiktu nomas maksas aplēses laikposmam no 2000. līdz 2009. gadam. Saskaņā ar *Uus Maa* ziņojumu laikposmā no 2000. līdz 2004. gadam lauksaimniecības zemes nomas maksa Tartumā bija robežās no 6 EUR/ha līdz 10 EUR/ha (sk. 33. apsvērumu). Pamatojoties uz iepriekš minēto, *Uus Maa* ziņojumā minētā vidējā nomas maksa gadā (vienkārša vidējā summa) būtu jāsalīdzina ar gada nomas maksu, ko 2000.–2004. gadā maksāja *AS Tartu Agro*.

(155) Attiecībā uz laikposmu no 2005. līdz 2009. gadam – lauksaimniecības zemes gada nomas maksa Tartumā pieauga līdz 10–20 EUR/ha. Arī *Uus Maa* ziņojumā minētā vienkāršā vidējā nomas maksa gadā būtu jāsalīdzina ar gada nomas maksu, ko 2005.–2009. gadā maksāja *AS Tartu Agro*.

(156) Saskaņā ar *Uus Maa* ziņojumu laikposmā no 2010. līdz 2014. gadam nomas maksa bija robežās no 25 EUR/ha līdz 60 EUR/ha. Šis diapazons ir diezgan liels, tāpēc, lai noteiktu gada tirgus atsauci, būtu jāizmanto pieejamie Statistikas biroja dati par vidējo nomas maksu (par lauksaimniecības zemi Igaunijā) (sk. 1. tabulu 39. apsvērumā). Arī attiecībā uz 2015.–2018. gadu būtu jāizmanto Statistikas biroja norādītā vidējā gada nomas maksa (par lauksaimniecības zemi Igaunijā).

(157) Turklāt Igaunijas iestādes apgalvo, ka vismaz 12,34 % no nomātās zemes nav piemēroti lauksaimnieciskai ražošanai (sk. 56. apsvērumu). Tomēr Komisija secina, ka līgumā nebija norādīts, ka zināma zemes daļa nav piemērota lauksaimniecībai. Līgumpartneri līgumā parasti precizē aktīvu īpašās iezīmes un attiecīgi pielāgo nosacījumu izmantošanu, proti, nomas maksu.

(158) Turklāt sūdzības iesniedzējs ir iesniedzis informāciju par zemesgabalu platību un izmantošanu (sk. 88.–91. apsvērumu). Šī informācija liecina, ka *AS Tartu Agro* ir pieprasījis ES lauksaimniecības atbalstu un tam bija iespēja gūt papildu ienākumus no zemes, piemēram, pārdodot zāģmateriālus (sk. 91. apsvērumu). Attiecībā uz lauksaimniecības atbalsta maksājumiem – *AS Tartu Agro* 2010. gadā saņēma lauksaimniecības atbalstu par platību 2 912,76 ha apmērā, kas ir aptuveni 95 % no nomas objekta platības. Tāpēc Komisija secina, ka, pat ja ne visi zemesgabali bija vienīgi aramzeme, tā zeme, kas nebija aramzeme, varēja būt lietderīga arī citos veidos. Piemēram, meža zemi varēja izmantot kokmateriālu ražošanai, pļavas varēja izmantot lopbarības ražošanai, turklāt par tām bija tiesības saņemt ES lauksaimniecības atbalsta maksājumus, un pievedceļi (sk. 56. apsvērumu) nodrošināja vērtīgu tiešu piekļuvi zemesgabaliem, lai varētu pārvadāt produkciju (kviešus, lopbarību utt.). Ņemot vērā to, ka ir grūti atrast ticamas tirgus cenas atsauces attiecībā uz meža zemes, zālāju un citas zemes nomu, Komisija secina, ka priekšrocības aprēķināšanai varētu izmantot to hektāru skaitu, par kuriem tika izmaksāts lauksaimniecības atbalsts. To hektāru skaits, par kuriem tika izmaksāts lauksaimniecības atbalsts, laikposmā no 2004. līdz 2018. gadam bija aptuveni 95–97 % no nomas objekta platības.

(159) Turklāt Igaunijas iestādes apgalvo, ka bija tikai ierobežots skaits lauksaimniecības produktu ražotāju, kuri bija ieinteresēti iznomāt vairāk nekā 3 000 ha lauksaimniecības zemes (sk. 57. apsvērumu). Šajā saistībā Komisija uzskata, ka Igaunijas iestādes būtu varējušas iznomāt zemi, sadalot to atsevišķos zemesgabalos. Zeme jau bija sadalīta 23 atsevišķos zemesgabalos, kurus varēja nomāt atsevišķi. Turklāt potenciālo atbilstīgo pretendentu skaitu vēl vairāk ierobežoja nosacījums, ka ir jāturpina *AS Tartu Agro* veiktā lauksaimnieciskā ražošana.

(160) Igaunijas iestādes arī apgalvo, ka neesošais nomas tirgus ierobežo konkursa iznākumu. *Uus Maa* ziņojums liecina, ka tirgus situācija bija nestabila, tomēr tajā norādīts, ka bija uz neilgu laiku noslēgti nomas līgumi par lauksaimniecības zemes izmantošanu. Tāpēc, ņemot vērā tirgus situāciju, privāts tirgus ieguldītājs būtu noteicis īsāku nomas termiņu nekā 25 gadi.

(161) Turklāt Igaunijas iestādes apgalvo, ka visi nomnieka pienākumi – i) ikgadējie ieguldījumi meliorācijas sistēmā, ii) zemes uzturēšanas un augsnes kvalitātes uzlabošanas izdevumi un iii) nodokļu samaksa – būtu jāņem vērā, novērtējot ienākumus no nomas (sk. 26. apsvērumu).

(162) Komisija var akceptēt šo argumentu attiecībā uz ikgadējiem ieguldījumiem meliorācijas sistēmā (36., 60. un 79. apsvērums), kā izklāstīts 143. un 144. apsvērumā. Tāpēc puse no nomas līgumā noteiktās ikgadējo ieguldījumu vērtības būtu jāuzskata par daļu no ienākumiem no nomas. Tas ir konservatīvs aprēķins, kas pamatots ar to, ka zemes uzlabošanas sistēmas uzturēšana bija zemes īpašnieka pienākums saskaņā ar likumu (sk. 143. un 144. apsvērumu), tomēr, tā kā nomas līguma termiņš bija 25 gadi, šie ieguldījumi lielā mērā deva labumu *AS Tartu Agro*, kas ir zemes lietotājs.

(163) Tomēr Komisija uzskata, ka izdevumi zemes uzturēšanai un augsnes kvalitātes uzlabošanai ir galvenokārt nomnieka interesēs, jo tie lielākoties ir saistīti ar ražošanas izejvielu, piemēram, augu aizsardzības līdzekļu (pesticīdu), minerālmēslu un organiskā mēslojuma, izmaksām, kā izklāstīts 145. apsvērumā, un nebūtu jāuzskata par valsts ienākumiem no nomas.

(164) Nodokļi kā tādi parasti nav ienākumi no nomas, jo tos valstij maksā aktīvu īpašnieks. Tomēr šajā gadījumā *AS Tartu Agro* maksāja zemes nodokļus zemes īpašnieka (valsts) vārdā, kā norādīts 146. apsvērumā, tāpēc *AS Tartu Agro* samaksātie gada zemes nodokļi būtu jāuzskata par daļu no ministrijas ienākumiem no nomas.

(165) Pamatojoties uz iepriekš minēto, priekšrocību aprēķina kā starpību starp nomas maksas tirgus vērtības gada aplēsēm (sk. 154.–156. apsvērumu) un ministrijai faktiski samaksāto nomas maksu. Turklāt faktiskajai nomas maksai būtu jāpieskaita puse no ikgadējiem *AS Tartu Agro* veiktajiem ieguldījumiem meliorācijas sistēmā un zemes nodokļi, ko *AS Tartu Agro* samaksāja zemes īpašnieka vārdā, kā izklāstīts 162.–164. apsvērumā. Attiecībā uz nomas objekta platību – priekšrocības aprēķināšanai par pamatu būtu jāņem to hektāru skaits, par kuriem tika izmaksāts lauksaimniecības atbalsts (sk. 158. apsvērumu).

### 5.2. **Pasākuma atzīšana par pastāvošu vai jaunu atbalstu**

(166) Nomas līgums starp ministriju un *AS Tartu Agro* tika noslēgts 2000. gadā un tādējādi pastāvēja pirms Igaunijas pievienošanās Eiropas Savienībai. Tomēr tas neatbilst nosacījumiem, lai to varētu uzskatīt par pastāvošu atbalstu, kā noteikts Padomes Regulas (ES) 2015/1589 ([30]) 1. panta b) punktā, kas jālasa kopā ar IV pielikumu Aktā par Čehijas Republikas, Igaunijas, Kipras, Latvijas, Lietuvas, Ungārijas, Maltas, Polijas, Slovēnijas un Slovākijas pievienošanos ([31]). Saskaņā ar IV pielikuma 4. sadaļas "Lauksaimniecība" 4. punktu, lai atbalsta pasākumu varētu uzskatīt par pastāvošu atbalstu, par to ir jāpaziņo Komisijai četros mēnešos pēc pievienošanās dienas; visu pārējo atbalstu uzskata par jaunu atbalstu. Tā kā šāda paziņojuma nebija, sākot no 2000. gada vērtējamais pasākums ir jauns atbalsts Regulas (ES) 2015/1589 1. panta c) punkta nozīmē.

### 5.3. **Atbalsta saderība**

(167) Pasākums, uz kuru attiecas LESD 107. panta 1. punkts, parasti nav saderīgs ar iekšējā tirgus darbību, ja vien uz to nevar attiecināt kādu no LESD paredzētajām atkāpēm. Saskaņā ar LESD 107. panta 3. punkta c) apakšpunktu atbalstu var uzskatīt par saderīgu ar iekšējo tirgu, ja tiek konstatēts, ka tas veicina konkrētu saimniecisko darbību vai konkrētu tautsaimniecības jomu attīstību, ja šādam atbalstam nav tāds nelabvēlīgs iespaids uz tirdzniecības apstākļiem, kas būtu pretrunā kopīgām interesēm. Lai šī atkāpe būtu piemērojama, atbalstam ir jāatbilst attiecīgajiem Savienības noteikumiem par valsts atbalstu.

(168) Saskaņā ar Komisijas paziņojumu par piemērojamo noteikumu noteikšanu nelikumīga valsts atbalsta izvērtēšanā ([32]) viss atbalsts, kas ir nelikumīgs saskaņā ar Regulas (ES) 2015/1589 1. panta f) punktu, ir jānovērtē saskaņā ar tiesību aktiem, kas bija spēkā laikā, kad tika piešķirts atbalsts.

(169) Tā kā atbalsts tika piešķirts 2000. gadā un nomas līguma nosacījumi tika mainīti vairākas reizes (sk. 27. apsvērumu), šis pasākums ir jāpārbauda, ņemot vērā Kopienas Pamatnostādnes par valsts atbalstu lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarē 2000.–2006. gadā ([33]) un turpmākās pamatnostādnes. Komisija uzskata, ka šo pasākumu nevar atzīt par saderīgu, pamatojoties uz pamatnostādnēm, kas attiecas uz 2000.–2006. gadu. Šo pasākumu nevar atzīt par saderīgu arī, pamatojoties uz Kopienas Pamatnostādnēm par valsts atbalstu lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarē 2007.–2013. gadā ([34]) vai pamatojoties uz Eiropas Savienības Pamatnostādnēm par valsts atbalstu lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarē un lauku apgabalos 2014.–2020. gadam ([35]).

---

([30]) Padomes Regula (ES) 2015/1589 (2015. gada 13. jūlijs), ar ko nosaka sīki izstrādātus noteikumus Līguma par Eiropas Savienības darbību 108. panta piemērošanai (OV L 248, 24.9.2015., 9. lpp.).

([31]) OV L 236, 23.9.2003., 17. lpp.

([32]) OV C 119, 22.5.2002., 22. lpp.

([33]) OV C 28, 1.2.2000., 2. lpp.

([34]) OV C 319, 27.12.2006., 1. lpp.

([35]) OV C 204, 1.7.2014., 1. lpp. Grozītas ar paziņojumiem, kas publicēti OV C 390, 24.11.2015., 4. lpp., OV C 139, 20.4.2018., 3. lpp., un OV C 403, 9.11.2018., 10. lpp.

(170) Kopumā valsts atbalsts nepamatoti zemas maksas par zemes nomu veidā ir darbības atbalsts, jo tas samazina saņēmēja parastās darbības izmaksas. Darbības atbalstu uzskata par *prima facie* nesaderīgu ar iekšējo tirgu, jo īpaši saskaņā ar LESD 107. panta 3. punkta c) apakšpunktu ([36]).

(171) Jebkurā gadījumā nav pietiekami pierādīts, ka pasākums bija nepieciešams un samērīgs, lai sasniegtu kādus kopīgu interešu mērķus. Igaunija nav izvirzījusi nekādus argumentus par saderību, un katrā ziņā attiecīgais pasākums ir uzskatāms par darbības atbalstu. Tāpēc Komisija nav identificējusi nevienu iemeslu, lai atzītu atbalstu par saderīgu ar iekšējo tirgu, ņemot vērā LESD 107. panta 3. punktu.

(172) Tāpēc Komisija secina, ka tas, ka ministrija iznomāja zemi *AS Tartu Agro*, ir valsts atbalsts un ka tas ir nelikumīgs un nesaderīgs ar iekšējo tirgu, pamatojoties uz LESD 107. panta 1. punktu.

## 6. **ATGŪŠANA**

(173) Tā kā atbalsts ir nelikumīgs un nesaderīgs ar iekšējo tirgu, Igaunijas Republikai ir jāpārtrauc pasākums un jāatgūst no *AS Tartu Agro* piešķirtais atbalsts, ja vien atbalsts nav piešķirts konkrētam projektam, kurš laikā, kad atbalsts tika piešķirts, atbilda visiem grupu atbrīvojuma regulas, *de minimis* regulas vai Komisijas apstiprinātas atbalsta shēmas nosacījumiem.

(174) Turklāt atbalsta summa ir jāatgūst, lai atjaunotu situāciju, kāda pastāvēja tirgū pirms atbalsta piešķiršanas. Regulas (ES) 2015/1589 17. pantā ir noteikts, ka uz Komisijas tiesībām atgūt atbalstu attiecas desmit gadu noilguma termiņš. ("noilguma termiņš"). Noilguma termiņš sākas dienā, kad nelikumīgais atbalsts piešķirts saņēmējam. Vērtējamā pasākumā kontekstā ministrija un *AS Tartu Agro* noslēdza lauksaimniecības zemes nomas līgumu 2000. gada 16. novembrī (sk. 24. apsvērumu).

(175) Tomēr Regulas (ES) 2015/1589 17. pantā ir noteikts, ka visas darbības attiecībā uz nelikumīgu atbalstu, kuras veic Komisija vai dalībvalsts pēc Komisijas lūguma, pārtrauc noilguma termiņu. Šajā kontekstā Komisija 2014. gada 14. augustā pirmo reizi sazinājās ar Igaunijas iestādēm par šo pasākumu. Proti, pēc sūdzības saņemšanas 2014. gada 24. jūlijā Komisija pārsūtīja sūdzību Igaunijas iestādēm un aicināja tās iesniegt informāciju un piezīmes par sūdzības iesniedzēja apgalvojumiem (sk. 1. apsvērumu). Tāpēc noilguma termiņu pārtrauca Komisijas rīcība šajā datumā.

(176) Tāpēc *AS Tartu Agro* saņemtais atbalsts būtu jāatgūst, sākot no 2004. gada 14. augusta. Atgūstamā summa būtu jāaprēķina, kā noteikts 154.–165. apsvērumā. Par šo summu aprēķina procentus saskaņā ar Komisijas Regulas (EK) Nr. 794/2004 ([37]) 9. pantu par laikposmu no 2004. gada 14. augusta līdz pilnīgai atgūšanai,

IR PIEŅĒMUSI ŠO LĒMUMU.

*1. pants*

Igaunija nelikumīgi piešķīra valsts atbalstu *AS Tartu Agro*, iznomājot lauksaimniecības zemi par cenu, kas ir zemāka par tirgus cenu, pārkāpjot Līguma par Eiropas Savienības darbību 108. panta 3. punktu.

*2. pants*

Atbalsts nav uzskatāms par valsts atbalstu, ja piešķiršanas laikā tas atbilda Padomes Regulas (EK) Nr. 994/98 ([38]) 2. panta nosacījumiem, kas bija piemērojami atbalsta piešķiršanas laikā.

---

([36]) Tiesas spriedums Vācija/Komisija, C-156/98, EU:C:2000:467, 30. punkts; Tiesas spriedums *Comitato "Venezia vuole vivere"*/Komisija, apvienotās lietas C-71/09 P, C-73/09 P un C-76/09 P, ECLI:EU:C:2011:368, 136. punkts, un Tiesas spriedums *Siemens*/Komisija, T-459/93, EU:T:1995:100, 48. punkts.

([37]) Komisijas Regula (EK) Nr. 794/2004 (2004. gada 21. aprīlis), ar ko īsteno Padomes Regulu (EK) Nr. 659/1999, ar kuru nosaka sīki izstrādātus noteikumus EK Līguma 93. panta piemērošanai (OV L 140, 30.4.2004., 1. lpp.).

([38]) Padomes Regula (EK) Nr. 994/98 (1998. gada 7. maijs) par to, kā piemērot Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. pantu attiecībā uz dažu kategoriju valsts horizontālo atbalstu (OV L 142, 14.5.1998., 1. lpp.).

*3. pants*

Individuālais atbalsts, kas piešķirts saskaņā ar 1. pantā minēto pasākumu un kas piešķiršanas laikā atbilda Komisijas Regulā (ES) Nr. 702/2014 ([39]) vai jebkurā citā apstiprinātā atbalsta shēmā paredzētajiem nosacījumiem, ir saderīgs ar iekšējo tirgu līdz maksimālajai atbalsta intensitātei, kas piemērojama šim atbalsta veidam.

*4. pants*

1. Igaunijas Republika atgūst no *AS Tartu Agro* 1. pantā minēto atbalstu.

2. Atgūstamajai summai pieskaita procentus, ko aprēķina, sākot no dienas, kad minētā atbalsta summa ir nodota *AS Tartu Agro* rīcībā, līdz tās pilnīgai atgūšanai.

3. Atgūstamās summas procentus aprēķina gan pamatsummai, gan procentiem saskaņā ar Regulas (EK) Nr. 794/2004 V nodaļu un Komisijas Regulu (EK) Nr. 271/2008 ([40]), ar ko groza Regulu (EK) Nr. 794/2004.

*5. pants*

1. Atbalstu, kas piešķirts saskaņā ar 1. pantā minētajām shēmām, atgūst nekavējoties un efektīvi.

2. Igaunijas Republika nodrošina, ka šis lēmums tiek īstenots četros mēnešos no tā paziņošanas dienas.

*6. pants*

1. Divos mēnešos pēc šā lēmuma paziņošanas dienas Igaunijas Republika iesniedz šādu informāciju:

kopējā summa (pamatsumma un procenti), kas ir jāatgūst no *AS Tartu Agro*, kurš saņēma atbalstu, uz kuru neattiecas *de minimis* noteikums, Regula (ES) Nr. 702/2014 vai kāda apstiprināta atbalsta shēma.

2. Igaunijas Republika turpina informēt Komisiju par šā lēmuma izpildei īstenoto valsts pasākumu norisi, līdz 1. pantā minētais atbalsts ir atgūts. Igaunijas Republika pēc Komisijas vienkārša pieprasījuma nekavējoties iesniedz informāciju par veiktajiem un plānotajiem pasākumiem šā lēmuma izpildei.

*7. pants*

Šis lēmums ir adresēts Igaunijas Republikai.

Briselē, 2020. gada 24. janvārī

*Komisijas vārdā –*
*priekšsēdētājas izpildvietniece*
Margrethe VESTAGER

([39]) Komisijas Regula (ES) Nr. 702/2014 (2014. gada 25. jūnijs), ar kuru konkrētas atbalsta kategorijas lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarē un lauku apvidos atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. pantu (OV L 193, 1.7.2014., 1. lpp.).

([40]) Komisijas Regula (EK) Nr. 271/2008 (2008. gada 30. janvāris), ar kuru groza Regulu (EK) Nr. 794/2004, ar ko īsteno Padomes Regulu (EK) Nr. 659/1999, ar kuru nosaka sīki izstrādātus noteikumus EK līguma 93. panta piemērošanai (OV L 82, 25.3.2008., 1. lpp.).