RETTENS DOM (Fjerde Udvidede Afdeling)

16. september 2004 *

I sag T-274/01

**Valmont Nederland BV,** Maarheeze (Nederlandene), ved avocats A. Van Landuyt, A. Prompers og G. Van de Wal,

sagsøger,

mod

**Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber,** først ved G. Rozet og H. Speyart, derefter ved G. Rozet og H. Van Vliet, som befuldmægtigede, og med valgt adresse i Luxembourg,

sagsøgt,

angående en påstand om annullation af Kommissionens beslutning 2002/142/EF af 18. juli 2001 om Nederlandenes støtte til Valmont Nederland BV (EFT 2002 L 48, s. 20),

* Processprog: nederlandsk.

har

DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABERSRET I FØRSTE INSTANS
(Fjerde Udvidede Afdeling)

sammensat af afdelingsformanden, H. Legal, og dommerne V. Tiili, A.W.H. Meij, M. Vilaras og N.J. Forwood,

justitssekretær:ekspeditionssekretær J. Plingers,

på grundlag af den skriftlige forhandling og efter retsmødet den 19. februar 2004,

afsagt følgende

**Dom**

## Relevante retsforskrifter

1 Artikel 87, stk. 1, EF bestemmer, at statsstøtte eller støtte, som ydes ved hjælp af statsmidler under enhver tænkelig form, og som fordrejer eller truer med at fordreje konkurrencevilkårene ved at begunstige visse virksomheder eller visse produktioner, bortset fra de i traktaten hjemlede undtagelser, er uforenelig med fællesmarkedet i det omfang, den påvirker samhandelen mellem medlemsstaterne.

2 Kommissionens meddelelse 97/C 209/03 om statsstøtteelementer i forbindelse med offentlige myndigheders salg af jord og bygninger blev offentliggjort i *De Europæiske Fællesskabers Tidende* den 10. juli 1997 (EFT C 209, st. 3, herefter »meddelelsen om salg af jord«).

3 Meddelelsens punkt I har bl.a. til formål at klargøre Kommissionens praksis i forbindelse med undersøgelsen af offentlige myndigheders salg af jord, at reducere det antal sager, som skal undersøges, og med henblik herpå at give medlemsstaterne vejledning om proceduremæssige spørgsmål.

4 I punkt II.1, som har overskriften »Salg ved betingelsesløst udbud«, anføres bl.a., at »[s]alg af jord [...] efter et tilstrækkelig publiceret, offentligt og betingelsesløst udbud, der kan sammenlignes med en auktion, hvor det højeste eller eneste tilbud accepteres, [...] pr. definition [er] et salg til markedsværdien og indeholder følgelig ingen statsstøtte«.

5 I punkt II.2, som har overskriften »Salg uden betingelsesløst udbud«, er bl.a. anført følgende:

»Hvis en offentlig myndighed ikke ønsker at anvende den procedure, der er beskrevet under punkt [II.1], skal der udføres en uafhængig vurdering af en eller flere vurderingssagkyndige, før der indledes forhandlinger om salg, for at fastlægge en markedsværdi på grundlag af almindeligt accepterede markedsindikatorer og vurderingsstandarder. Den således fastlagte markedspris er den laveste købspris, der kan aftales, uden at der foreligger statsstøtte.«

6 I punkt II.3, som har overskriften »Anmeldelse«, anføres i det væsentlige, at medlemsstaterne med forbehold af de minimis-reglen bør anmelde enhver transaktion, som ikke er indgået i henhold til en af de procedurer, som er beskrevet i punkt II.1 eller punkt II.2, til Kommissionen, således at den kan konstatere, om der er tale om statsstøtte.

## Baggrunden for tvisten

7 Valmont Nederland BV (herefter »Valmont«) er et nederlandsk selskab med hjemsted i Maarheeze i provinsen Noord-Brabant (Nederlandene). Selskabet er trådt i stedet for selskabet Nolte Mastenfabriek BV, som i 1991 blev opkøbt af moderselskabet Valmont Industries Inc.

8 Den 1. juli 1993 underskrev Maarheeze kommune (herefter »Maarheeze«) og Nolte Mastenfabriek BV en aftale om Maarheezes salg til Nolte Mastenfabriek BV af en ubebygget industrigrund med et areal på ca. 3 hektarer. I aftalen var fastsat en købesum salg på 900 000 nederlandske gylden (NLG) ekskl. moms, svarende til ca. 408 402 EUR.

9 Det endelige skøde blev underskrevet den 8. februar 1994. Købesummen ekskl. moms var i henhold til bestemmelserne i salgsaftalen af 1. juli 1993 fastsat på grundlag af en pris på 30 NLG pr. $m^2$ (ca. 13,61 EUR pr. $m^2$).

10 I foråret 1998 var der forlydender i den nederlandske presse om, at visse kommuner i Noord-Brabant uretmæssigt havde benyttet tilskud fra provinsens myndigheder til at tiltrække virksomheder til deres område. Maarheeze havde angiveligt modtaget et sådant tilskud og anvendt det til at sælge jord til priser under markedsprisen.

11 Ved skrivelse af 1. april 1998 opfordrede Kommissionen de nederlandske myndigheder til at fremsende nærmere oplysninger herom.

12 Ved skrivelse af 2. juli 1998 meddelte de nederlandske myndigheder Kommissionen, at de ville sende den en vurderingsrapport, som skulle fastslå værdien af visse af de omhandlede grunde på salgstidspunktet.

13 Ved skrivelse af 19. januar 1999 fremsendte de nederlandske myndigheder til Kommissionen kopi af en rapport af 4. december 1998, udarbejdet for det offentliges regning af en uafhængig sagkyndig, hr. Laureijssen fra firmaet Laureijssen & Brocken (herefter »Laureijssen-rapporten«). Denne rapport, der vedrørte to grunde, som var blevet solgt af forskellige kommuner til forskellige virksomheder, konkluderede vedrørende den grund, som var blevet solgt til Valmont, at kvadratmeterprisen kunne anslås til 42,50 NLG (ca. 19,29 EUR) i 1993.

14 Ved skrivelse af 7. november 2000 meddelte Kommissionen de nederlandske myndigheder, at den havde besluttet at indlede den formelle undersøgelsesprocedure i henhold til artikel 88, stk. 2, EF. Kommissionen anførte i beslutningen, at dels salget af grunden, dels det efterfølgende anlæg af en parkeringsplads på en del heraf, hvortil Maarheeze ydede et tilskud på 250 000 NLG (ca. 113 445 EUR), syntes at indeholde elementer af statsstøtte. Kommissionen var desuden i tvivl om, hvorvidt denne støtte opfyldte betingelserne for at kunne erklæres forenelig med fællesmarkedet.

15 Ved skrivelse af 12. december 2000 fremsendte de nederlandske myndigheder til Kommissionen deres bemærkninger, som var vedlagt følgende dokumenter:

— en rapport af 4. oktober 1994, udarbejdet for Valmonts regning af en uafhængig sagkyndig, hr. Schekkerman fra firmaet Troostwijk (herefter »Troostwijk-rapporten«), som konkluderede, at salgsprisen for grunden kunne anslås til 1 050 000 NLG (ca. 476 000 EUR) i 1994

— en skrivelse af 28. november 2000 fra samme sagkyndige vedrørende forskellen mellem de vurderinger, som var indeholdt i henholdsvis Laureijssen-rapporten og Troostwijk-rapporten (herefter »skrivelsen fra Troostwijk«)

— tre skrivelser af 6. og 7. oktober 2000 fra andre virksomheder end Valmont, som erklærede, at de på forskelligt grundlag og uden vederlag gjorde brug af Valmonts parkeringsplads.

16 Ved Kommissionens meddelelse 2001/C 37/08 af 3. februar 2001 — Opfordring til at fremsætte bemærkninger efter EF-traktatens artikel 88, stk. 2 (EFT C 37, s. 44), blev de interesserede parter underrettet om skrivelsen af 7. november 2000, hvorved Kommissionen havde meddelt de nederlandske myndigheder, at den havde besluttet at indlede den formelle undersøgelsesprocedure.

17 Ved skrivelser af 20. februar 2001 og 5. marts 2001 fremsendte Valmonts bestyrelse sine bemærkninger til Kommissionen.

18 Den 18. juli 2001 vedtog Kommissionen beslutning 2002/142/EF om Nederlandenes støtte til Valmont Nederland BV (EFT L 48, s. 20, herefter »beslutningen«).

19 Beslutningen fastslår i artikel 1, at jordsalget og anlægget af parkeringspladsen indeholder elementer af statsstøtte til fordel for Valmont, og at denne støtte beløber sig til henholdsvis 375 000 NLG (ca. 170 168 EUR) og 125 000 NLG (ca. 56 723 EUR).

20 Beslutningen fastslår ligeledes, at denne støtte er uforenelig med fællesmarkedet (artikel 2), og at Nederlandene skal træffe alle nødvendige foranstaltninger med henblik på tilbagesøgning af støtten fra modtageren samt underrette Kommissionen om disse foranstaltninger.

## Retsforhandlingerne og parternes påstande

21 Ved stævning indleveret til Rettens Justitskontor den 22. oktober 2001 har Valmont anlagt denne sag.

22 Sagen blev oprindeligt henvist til Første Udvidede Afdeling. Da den refererende dommer senere blev tilknyttet Fjerde Afdeling som følge af den pr. 1. oktober 2003 indtrufne ændring af sammensætningen af Rettens afdelinger, overgik sagen til Fjerde Udvidede Afdeling.

23 På grundlag af den refererende dommers rapport har Retten (Fjerde Udvidede Afdeling) besluttet at indlede den mundtlige forhandling. Den har ligeledes i medfør af procesreglementets artikel 64 opfordret parterne til at besvare skriftlige spørgsmål og fremlægge dokumenter. Parterne har efterkommet denne opfordring inden for den fastsatte frist.

24 Under retsmødet den 19. februar 2004 har parterne afgivet mundtlige indlæg og besvaret spørgsmål fra Retten.

25 Valmont har nedlagt følgende påstande:

— Beslutningen annulleres.

— Kommissionen tilpligtes at betale sagens omkostninger.

26 Kommissionen har nedlagt følgende påstande:

— Frifindelse.

— Valmont tilpligtes at betale sagens omkostninger.

**Retlige bemærkninger**

27 Valmont har til støtte for sine påstande påberåbt sig seks anbringender.

28 Det første anbringende vedrører en tilsidesættelse af artikel 87, stk. 1, EF, for så vidt som jordsalget ikke indebar nogen fordel. Det andet anbringende vedrører en tilsidesættelse af artikel 87, stk. 1, EF, for så vidt som jordsalget og anlægget af parkeringspladsen ikke påvirker samhandelen og ikke ændrer konkurrencevilkårene.

Det tredje anbringende vedrører i det væsentlige uregelmæssigheder i den administrative procedure og tilsidesættelse af Valmonts processuelle rettigheder. Det fjerde anbringende vedrører i det væsentlige en tilsidesættelse af artikel 87, stk. 1, EF, for så vidt som Kommissionen angiveligt er nået til den konklusion, at jordsalget indebar en fordel, på grundlag af en vurderingsrapport, som ikke kan tillægges nogen bevisværdi. Det femte anbringende vedrører i det væsentlige en tilsidesættelse af artikel 87, stk. 1, EF, for så vidt som anlægget af parkeringspladsen ikke indebar nogen fordel. Det sjette anbringende vedrører i det væsentlige en tilsidesættelse af bestemmelserne om tilbagesøgning af statsstøtte og om forældelse.

29 Valmonts første og fjerde anbringende udgør i realiteten et og samme anbringende om tilsidesættelse af artikel 87, stk. 1, EF, for så vidt som jordsalget ikke indebar nogen fordel. Dette anbringende skal behandles først. Dernæst skal Valmonts femte anbringende om tilsidesættelse af artikel 87, stk. 1, EF, for så vidt som anlægget af parkeringspladsen ikke indebar nogen fordel, behandles.

*Anbringendet om tilsidesættelse af artikel 87, stk. 1, EF, for så vidt som jordsalget ikke indebar nogen fordel*

30 Ifølge Valmont har Kommissionen anvendt såvel meddelelsen om salg af jord som Laureijssen-rapporten forkert, ligesom den har anlagt en åbenbart urigtig vurdering af transaktionen.

31 Argumentet om Kommissionens anvendelse af Laureijssen-rapporten skal behandles først.

Parternes argumenter

32 Valmont har gjort for det første gjort gældende, at Kommissionen har støttet sig på Laureijssen-rapporten, som er udarbejdet på de nederlandske myndigheders anmodning efter afslutningen af den indledende undersøgelse i 1998, selv om denne rapport var usammenhængende. Valmont har anført, at rapporten for så vidt angår den omhandlede byggegrund uden nogen rationel begrundelse konkluderer, at markedsprisen var 42,50 NLG/$m^2$, og at Kommissionen har lagt denne konklusion til grund uden at foretage nogen seriøs efterprøvelse heraf.

33 Valmont har for det andet gjort gældende, at Kommissionen har forkastet Troostwijk-rapporten, som var udarbejdet på Valmonts anmodning med henblik på opnåelse af et banklån i 1994, på trods af denne rapports relevans. Kommissionen har desuden kategorisk afvist at tage skrivelsen fra Troostwijk i betragtning.

34 Kommissionen har hertil anført, at Valmont i sin argumentation overser den omstændighed, at Kommissionen, når den undersøger en offentlig myndigheds salg af jord i medfør af artikel 87, stk. 1, EF, baserer sig på de objektive kriterier, som er fastsat i meddelelsen om salg af jord, idet den ikke selv har kompetence til at vurdere prisen på et sådant gode. Kommissionen har fremhævet, at det, som led i den procedure, der er beskrevet i meddelelsens punkt II.2, påhviler en sagkyndig at inddrage alle relevante økonomiske forhold. Når den sagkyndige er kompetent og uafhængig i punkt II.2's forstand, og det ikke fremgår af hans rapport, at han har begået alvorlige metodefejl, er Kommissionen forpligtet til at lægge de i rapporten indeholdte konklusioner til grund.

35 I den foreliggende sag kunne Kommissionen basere sig på Laureijssen-rapporten, som er udarbejdet efter transaktionens gennemførelse, men med henblik på den administrative procedure. For det første besad den sagkyndige de egenskaber med hensyn til kompetence og uafhængighed, som kræves i punkt II.2, litra a), andet til fjerde afsnit, i meddelelsen om salg af jord. For det andet var den opgave, han fik

overdraget, nemlig en vurdering af prisen på grunden på transaktionstidspunktet, i overensstemmelse med meddelelsens punkt II.2, litra a), femte afsnit. Desuden var hans arbejdsmetoder fyldestgørende, bl.a. henset til, at han foretog en besigtigelse på stedet. Endelig viser en nøje gennemgang af Laureijssen-rapporten, at den sagkyndige havde taget skyldigt hensyn til alle relevante forhold, og at beregningen af kvadratmeterprisen i sidste ende inkorporerede disse forhold korrekt.

36 Kommissionen kunne desuden forkaste Troostwijk-rapporten og skrivelsen fra Troostwijk, idet den vurdering, som er indeholdt i disse dokumenter, vedrørte den pris, som Valmont kunne opnå ved salg af den bebyggede grund, og ikke prisen for den ubebyggede grund, som selskabet havde erhvervet.

Rettens vurdering

37 Det bemærkes, at da statsstøttebegrebet har en retlig karakter og skal fortolkes på grundlag af objektive elementer, skal Fællesskabets retsinstanser principielt under hensyntagen såvel til de konkrete omstændigheder i den sag, der verserer for dem, som til, at Kommissionens vurderinger er af teknisk eller kompleks karakter, gennemføre en fuldstændig efterprøvelse af, om en foranstaltning henhører under artikel 87, stk. 1, EF (Domstolens dom af 16.5.2000, sag C-83/98 P, Frankrig mod Ladbroke Racing og Kommissionen, Sml. I, s. 3271, præmis 25, og Rettens dom af 17.10.2002, sag T-98/00, Linde mod Kommissionen, Sml. II, s. 3961, præmis 40). Dette princip fraviges dog, når der er tale om komplicerede økonomiske vurderinger, i hvilket tilfælde domstolskontrollen er begrænset (jf. i denne retning Domstolens dom af 29.2.1996, sag C-56/93, Belgien mod Kommissionen, Sml. I, s. 723, præmis 11, og af 8.5.2003, forenede sager C-328/99 og C-399/00, Italien og SIM 2 Multimedia mod Kommissionen, Sml. I, s. 4035, præmis 39).

38 Retmæssigheden af en beslutning om støtte skal nemlig vurderes i forhold til de oplysninger, som Kommissionen kunne have på det tidspunkt, da den vedtog den (jf. Domstolens dom af 10.7.1986, sag 234/84, Belgien mod Kommissionen, Sml. s. 2263, præmis 16, og af 11.9.2003, sag C-197/99 P, Belgien mod Kommissionen, endnu ikke trykt i Samling af Afgørelser, præmis 86).

39 I den foreliggende sag er det i beslutningens artikel 1 anført, at jordsalget indeholder et element af statsstøtte, som beløber sig til 375 000 NLG (ca. 170 168 EUR). Det fremgår desuden af betragtning 15-18 til beslutningen, at det, der er anset for statsstøtte, er forskellen mellem salgsprisen for grunden og dennes markedspris som fastsat af Kommissionen.

40 Som grundlag for denne konklusion har Kommissionen først anført, at det fremgår af punkt II.2 i meddelelsen om salg af jord, at en medlemsstat, som ønsker at sælge jord, har mulighed for at lade en sagkyndig foretage en forudgående vurdering af jordprisen, idet den således bestemte pris udgør markedsprisen, og idet overholdelsen af denne pris udelukker, at der foreligger statsstøtte. Kommissionen har i den foreliggende sag konstateret, at de vurderingsrapporter, som den rådede over, er udarbejdet efter transaktionen (betragtning 16 til beslutningen).

41 Kommissionen har herefter anført, at Troostwijk-rapporten ikke kunne tillægges bevisværdi, men at Laureijssen-rapporten kunne tillægges bevisværdi (betragtning 17 til beslutningen).

42 Kommissionen har endelig lagt den markedspris på 42,50 NLG/$m^2$ (ca. 19,29 EUR/$m^2$), som Laureijssen-rapporten nåede frem til, til grund, sammenlignet den med salgsprisen på 30 NLG/$m^2$ (ca. 13,61 EUR/$m^2$) og på grundlag af denne sammenligning draget den slutning, at der forelå statsstøtte (betragtning 18 til beslutningen).

43 Det skal herefter undersøges, om Kommissionen udelukkende har baseret sig på en rapport, som ikke kan tillægges bevisværdi, som grundlag for at fastslå, at salgsprisen for grunden indeholdt et element af statsstøtte. Da dette spørgsmål i den foreliggende sag ikke forudsætter nogen kompliceret økonomisk vurdering, skal det undergives en fuldstændig efterprøvelse.

44 Det bemærkes, at indgreb, der under forskellige former letter de byrder, som normalt belaster en virksomheds budget, og derved er beslægtet med et tilskud, udgør statsstøtte i artikel 87, stk. 1, EF's forstand (jf. i denne retning Domstolens dom af 23.2.1961, sag 30/59, De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg mod Den Høje Myndighed, Sml. 1954-1964, s. 211, på s. 217, org.ref.: Rec. s. 3, på s. 39, og dommen i sagen Italien og SIM 2 Multimedia mod Kommissionen, nævnt i præmis 37 ovenfor, præmis 35), som f.eks. levering af varer eller tjenesteydelser på særligt gunstige betingelser (jf. i denne retning Domstolens dom af 2.2.1988, forenede sager 67/85, 68/85 og 70/85, Van der Kooy m.fl. mod Kommissionen, Sml. s. 219, præmis 28 og 29, og af 20.11.2003, sag C-126/01, GEMO, Sml. I, s. 13769, præmis 29).

45 Anvendt på et tilfælde af en offentlig myndigheds salg af jord til en virksomhed medfører dette princip, at det bl.a. skal afgøres, om køberen kunne have opnået salgsprisen under normale markedsøkonomiske vilkår (jf. i denne retning Rettens dom af 6.3.2002, forenede sager T-127/99, T-129/99 og T-148/99, Diputación Foral de Álava m.fl. mod Kommissionen, Sml. II, s. 1275, præmis 73, som ikke er blevet appelleret for så vidt angår dette punkt). Når Kommissionen med dette formål for øje gennemgår sagkyndige rapporter, som er udarbejdet efter den omhandlede transaktion, påhviler det den at sammenligne den salgspris, som faktisk er blevet betalt, med de priser, der fremgår af de forskellige sagkyndige rapporter, og at vurdere, om den faktisk betalte pris afviger fra priserne i disse rapporter i et sådant omfang, at der er grundlag for at fastslå, at der er tale om statsstøtte.

46 I den foreliggende sag bygger konklusionen i Laureijssen-rapporten, hvorefter salgsprisen ekskl. moms bør vurderes til 42,50 NLG/$m^2$ i 1993, i modsætning til det i

betragtning 18 til beslutningen anførte hverken på en beregning eller på en sammenligning med de priser, som er betalt i forbindelse med andre jordsalg, foretaget af den pågældende kommune, eller i forbindelse med andre grundejeres jordsalg.

47 I første række bemærkes, at det nævnte tal ikke bygger på en klar og tydelig talmæssig transaktion, som kan efterprøves. Efter i punkt 3.4, niende og tiende afsnit, at have anført følgende:

»Cranendonck kommune, tidligere Maarheeze kommune, har ligeledes taget udgangspunkt i kostprisprincippet. Der var ingen grunde på ca. [tre hektarer], som kunne sælges direkte, til rådighed. Den parcel, som blev solgt til Valmont International BV, var kommunens ejendom og omfattede et skovbevokset areal til en værdi af ca. 2 NLG/$m^2$.

Byggemodningsudgifterne var af kommunen vurderet til 30 NLG/$m^2$ ekskl. moms (hvilket er det samme tal, som er konstateret for »Den Engelsman«). Udviklingsplanen er udarbejdet efter salget til Valmont, nemlig den 24. august 1994 [...]«, konkluderer Laureijssen-rapporten umiddelbart, i punkt 4:

»[P]å grundlag af de ovenfor anlagte vurderinger og af sammenligninger med solgte og udlejede ejendomme, ansættes værdien af den omhandlede faste ejendom, ud fra følgende forudsætninger:

a) prisindekset for 1993

b) værdien i ikke udlejet stand

c) der foreligger ingen eventuelle tredjemandsrettigheder

[...]

d) ejendommen er fri for behæftelser og udlæg

e) der foreligger ingen negative miljømæssige forhold, såsom jord- og luftforurening eller forurening med omdannede og generende stoffer, som på kort eller langt sigt kan påvirke den vurderede ejendoms værdi negativt, og

f) der er taget skyldigt hensyn til de dokumenterede omkostningsbesparelser for hver enkelt ejendom, som oplyst af kommunen,

til:

en salgsværdi ved salg underhånden, fri for leje- og brugsrettigheder, på:

[...]

42,50 NLG/$m^2$ ekskl. moms.«

48 For det første bemærkes, at det fremgår af den ovenfor citerede passage, at Maarheeze med henblik på fastsættelsen af salgsprisen har taget udgangspunkt i en kostpris på 32 NLG/$m^2$, som er opnået ved at lægge værdien af arealet i dets oprindelige skovbevoksede tilstand (2 NLG/$m^2$) til udgifterne ved byggemodning af

grunden (30 NLG/$m^2$). Denne kostpris er således resultatet af en klar og tydelig sammenlægning af objektive tal, som kan efterprøves. Det fremgår desuden, at byggemodningsudgifterne på 30 NLG/$m^2$, som udgør hovedparten af denne kostpris, svarer til de udgifter, som er konstateret for hele Den Engelsman-området, hvori den grund, som er solgt til Valmont, er beliggende, og dermed kan anses for at være vurderet korrekt. Det fremgår endelig, at denne kostpris begrunder en salgspris på 30 NLG/$m^2$, som anført af den sagkyndige i punkt 3.4, første til tredje afsnit, i rapporten:

»Under de besøg, vi har aflagt i Helmond kommune og Cranendonck [tidligere Maarheeze] kommune, har vi modtaget visse oplysninger vedrørende fastsættelsen af den salgspris, som blev anvendt i de omhandlede transaktioner med E.P.M. og Valmont-Nederland BV.

Kommunerne forklarer de nedsatte grundpriser som følger.

Af hensyn til redegørelsens fuldstændighed ønsker vi ikke at forholde Dem dette svar. Vi er af den opfattelse, at de afgivne forklaringer begrunder de anvendte salgspriser.«

49 For det andet bemærkes, at de forhold, som herefter er opregnet i Laureijssen-rapporten, samt markedsprisen på 42,50 NLG/$m^2$, som angiveligt skulle følge af en kombination heraf, ikke kan efterprøves objektivt.

50 De elementer, som fremgår af denne rapports punkt 4, litra b), c), d) og e), var allerede blevet taget i betragtning i salgsaftalen af 1. juli 1993 og i skødet af 8. februar 1994. Det førstnævnte dokument angiver således i punkt 1, at »[k]ommunen har foretaget en undersøgelse af en eventuel jordforurening på den solgte grund«, og at »denne undersøgelse viser, at jorden må anses for egnet til byggeri og til anvendelse i

overensstemmelse med det udlagte formål«. Det sidstnævnte dokument gentager i punkt C.6 denne konklusion og fastslår gentagne gange i punkt C.2.1, C.2.3 og C.5, at grunden er fri for lejemål, tredjemandsrettigheder, udlæg og behæftelser. Da der ikke er givet nogen nærmere forklaring i Laureijssen-rapporten, er der ikke noget grundlag for at fastslå, at der i dette dokument er anlagt en mere korrekt vurdering af betydningen af disse elementer for salgsprisen end under transaktionen.

51 Endvidere bemærkes, for så vidt angår henvisningen i Laureijssen-rapportens punkt 4, litra f), til en hensyntagen til »dokumenterede omkostningsbesparelser for hver enkelt ejendom«, at selv om rapporten ganske vist beskriver en dokumenteret omkostningsbesparelse for så vidt angår den anden grund, som er solgt af en anden kommune end Maarheeze, til en anden virksomhed end Valmont, som rapporten skulle vurdere (jf. ovenfor i præmis 13), er der ikke nogen tilsvarende angivelse for så vidt angår den grund, som Maarheeze solgte til Valmont.

52 Under retsmødet har Kommissionen forklaret, at den under den administrative procedure havde anmodet de nederlandske myndigheder om at redegøre nærmere for dette forhold, at disse myndigheder ikke havde afgivet nogen sådan nærmere redegørelse, og at den omhandlede passage uden tvivl henviste til erklæringer, som Maarheezes tjenestemænd havde afgivet over for den sagkyndige, men som ikke var medtaget i Laureijssen-rapporten.

53 Det følger af den retspraksis, som er nævnt i præmis 38 ovenfor, at lovligheden af en beslutning inden for statsstøtteområdet skal vurderes i forhold til de oplysninger, som Kommissionen kunne råde over på tidspunktet for beslutningens vedtagelse. I det foreliggende tilfælde følger det heraf, at selv om Kommissionen ikke har modtaget de supplerede oplysninger, som den havde bedt om, havde den derimod uden videre rådighed over Laureijssen-rapporten, som indeholdt den omhandlede henvisning, og den var forpligtet til at foretage en vurdering af bevisværdien heraf. Retten kan således efterprøve lovligheden af beslutningen på dette punkt. Det er ubestridt mellem parterne, at Laureijssen-rapporten ikke redegør for, hvori de »dokumenterede omkostningsbesparelser« vedrørende det af Valmont erhvervede areal består, og Retten finder ikke, at en ikke underbygget henvisning med

rimelighed kan tillægges bevisværdi og anses for relevant som forklaring på den konstaterede forskel på 10,5 NLG/$m^2$ mellem den kostpris på 32 NLG/$m^2$, som Maarheeze har lagt til grund, og salgsprisen på 42,5 NLG/$m^2$ i henhold til Laureijssen-rapporten. Argumentet om, at denne henvisning må anses for en reference til erklæringer, som Maarheezes tjenestemænd har afgivet over for den sagkyndige, men som ikke er gengivet i Laureijssen-rapporten, er af for spekulativ karakter og kan derfor ikke ændre på denne vurdering.

54 For så vidt som Kommissionens argumenter kan forstås således, at den fejl, Kommissionen har begået i denne forbindelse, hænger sammen med, at de oplysninger, den havde til rådighed, var ufuldstændige, bemærkes imidlertid, at det også skal efterprøves, om Kommissionen kan støtte ret på denne omstændighed.

55 Det følger af retspraksis, at Kommissionen, når den har konstateret, at der er ydet støtte, uden at den har modtaget underretning herom, og at støtten derfor er ulovlig, bl.a. har beføjelse til at pålægge vedkommende medlemsstat at meddele den alle de oplysninger, som er nødvendige for dens undersøgelse. Det er kun såfremt den pågældende medlemsstat trods Kommissionens pålæg undlader at give de ønskede oplysninger, at Kommissionen er beføjet til at vedtage sin beslutning på grundlag af de oplysninger, den råder over (jf. i denne retning Domstolens dom af 14.2.1990, sag C-301/87, Frankrig mod Kommissionen, Sml. I, s. 307, præmis 19 og 22, og af 13.4.1994, forenede sager C-324/90 og C-342/90, Tyskland og Pleuger Worthington mod Kommissionen, Sml. I, s. 1173, præmis 26).

56 Kommissionens beføjelse til at pålægge vedkommende medlemsstat at meddele den oplysninger er for nuværende hjemlet i Rådets forordning (EF) nr. 659/1999 af 22. marts 1999 om fastlæggelse af regler for anvendelsen af [...] artikel [88 EF] (EFT L 83, s. 1). Denne forordning trådte i kraft den 16. april 1999. Da forordningen indeholder processuelle regler, finder den anvendelse på alle administrative procedurer om statsstøtte, der verserede for Kommissionen på tidspunktet for dens ikrafttrædelse, bortset fra de af dens bestemmelser, som indeholder særlige regler herom (jf. i denne retning Rettens dom af 10.4.2003, sag T-369/00, Département du Loiret mod Kommissionen, Sml. II, s. 1795, præmis 50 og 51).

Da undersøgelsens indledende fase blev indledt ved skrivelse af 1. april 1998 og den formelle undersøgelsesprocedure ved Kommissionens beslutning, som blev meddelt de nederlandske myndigheder ved skrivelse af 7. november 2000 (jf. præmis 11 og 14 ovenfor), finder forordningen anvendelse i det foreliggende tilfælde.

57 Det fremgår af ordlyden af artikel 10 i forordning nr. 659/1999, at Kommissionens beføjelse til over for den pågældende medlemsstat at fremsætte en begæring om oplysninger (forordningens artikel 10, stk. 2, jf. artikel 5, stk. 1), dernæst — om nødvendigt — en rykkerskrivelse (forordningens artikel 10, stk. 2, jf. artikel 5, stk. 2) og endelig et påbud om oplysninger (forordningens artikel 10, stk. 3), som udgangspunkt blot er en mulighed, Kommissionen kan benytte sig af. I øvrigt bemærkes, at artikel 10, stk. 3, i forordning nr. 659/1999 bl.a. bestemmer, at en beslutning indeholdende et påbud om oplysninger skal »angive, hvilke oplysninger der kræves«.

58 Det følger heraf, at Kommissionen kan vedtage en endelig beslutning, når den mener at råde over alle de nødvendige oplysninger, og at det kun er, når den ikke finder, at dette er tilfældet, at den pålægger vedkommende medlemsstat at meddele den de nødvendige oplysninger (jf. i denne retning dommen i sagen Tyskland og Pleuger Worthington mod Kommissionen, nævnt i præmis 55 ovenfor, præmis 26, og Domstolens dom af 22.3.2001, sag C-17/99, Frankrig mod Kommissionen, Sml. I, s. 2481, præmis 28), efter den fremgangsmåde, som er beskrevet i foregående præmis.

59 I den foreliggende sag har Kommissionen forklaret, at den havde anmodet de nederlandske myndigheder om at redegøre nærmere for henvisningen i Laureijssen-rapporten til »dokumenterede omkostningsbesparelser« vedrørende det af Valmont erhvervede areal. Med andre ord fandt Kommissionen de oplysninger, den var i besiddelse af, utilstrækkelige. Den modtog imidlertid ingen supplerende oplysninger og vedtog i sidste ende beslutningen alene på grundlag af de på dette tidspunkt foreliggende oplysninger. Dette bekræftes i øvrigt af, at Kommissionen i beslutningen har anført, at den »efter de foreliggende oplysninger [kunne] fæste lid til [Laureijssen-]rapport[en]« (betragtning 18 til beslutningen).

60 Det fremgår imidlertid hverken af beslutningen eller af sagsakterne, og er heller ikke blevet hævdet af Kommissionen, at de nederlandske myndigheder på noget tidspunkt er blevet pålagt at forelægge den de ophandlede oplysninger ved en beslutning indeholdende et påbud om oplysninger i medfør af artikel 10, stk. 3, i forordning nr. 659/1999. Når Kommissionen ikke har gjort brug af sine beføjelser til at bringe den pågældende medlemsstat til at forsyne sig med disse oplysninger, kan den ikke retfærdiggøre sin beslutning med, at de oplysninger, den var i besiddelse af, var ufuldstændige (jf. i denne retning dommen i sagen Tyskland og Pleuger Worthington mod Kommissionen, nævnt i præmis 55 ovenfor, præmis 28 og 29).

61 Endelig bemærkes for så vidt angår henvisningen i Laureijssen-rapportens punkt 4, litra a), til prisindekset for 1993, at dette ikke dokumenterer, at salgsprisen skulle fastsættes til 42,50 NLG/M2, men alene, at den teoretisk, og under andre omstændigheder, ville have kunnet fastsættes til 50 NLG/$m^2$. Det sidstnævnte tal skal som anført af Kommissionen under retsmødet blot forstås som »en i det store og hele kunstig pris«.

62 Ganske vist kan det på grundlag af en gennemgang af tabellen benævnt »Pris for overdragelse af jord ekskl. moms pr. $m^2$« i Laureijssen-rapportens punkt 3.2 konstateres, at en pris på 50 NLG/$m^2$ var den teoretiske overdragelsespris, som fandt anvendelse i 1993 i Maarheeze. I de vurderinger, som ligger til grund for denne tabel, er det præciseret, at de i de enkelte tilfælde faktisk aftalte salgspriser »i vidt omfang [er] bestemt og/eller påvirket« af denne teoretiske overdragelsespris, og det er i de ledsagende »[k]ommentarer« angivet, at denne pris efter den sagkyndiges opfattelse finder anvendelse uafhængigt af det pågældende areals faktiske størrelse, eftersom »[Maarheeze] ikke sondrer mellem små og store ejendomme«.

63 Det kan imidlertid også af en gennemgang af punkt 3.2 i Laureijssen-rapporten konstateres, at »økonomien var i klar tilbagegang [...] i den centrale og østlige del af [Noord-]Brabant« i 1993, at ejendomspriserne ganske vist »ikke i almindelighed var

faldet«, men også at »[d]et [...] under sådanne omstændigheder [er] åbenbart, at der sker et værdifald«. Den sagkyndige anfører herefter i klare vendinger:

»Anvendelsen af en lavere salgspris under økonomisk ugunstige forhold, navnlig i tilfælde af en række salg af industrigrunde, er under alle omstændigheder forståelig. Et hurtigere investeringsafkast og forebyggelse af fremtidige rentetab udgør således en tilstrækkelig begrundelse herfor ud fra et økonomisk synspunkt. Dette kan desuden under de beskrevne omstændigheder få indvirkning på prisen, når man har at gøre med markedsaktører, som handler rationelt.«

64 Det fremgår således af gennemgangen af Laureijssen-rapporten, for det første, at en salgspris, som er lavere end den teoretiske pris på 50 NLG/$m^2$, var forståelig »under alle omstændigheder« og »navnlig i tilfælde af en række salg«, og endda rationel, set på baggrund af de økonomiske forhold i 1993, for en transaktion som den i det foreliggende tilfælde omhandlede, for det andet, at kostprisen på 32 NLG/$m^2$ hvilede på objektive kriterier, som kunne efterprøves, og kunne udgøre en markedspris, og for det tredje, at den påståede markedspris på 42,50 NLG/$m^2$, som er lagt til grund i rapporten, ikke bygger på en sammenstilling af faktorer, som kan efterprøves.

65 I anden række bemærkes, at tallet 42,50 NLG/$m^2$ heller ikke bygger på en sammenligning med de priser, som er betalt i forbindelse med andre jordsalg, foretaget af den pågældende kommune, eller i forbindelse med andre grundejeres jordsalg.

66 Tværtimod bemærkes, at det efter en gennemgang af Laureijssen-rapporten kan konstateres, at den sagkyndige har søgt at finde tilsvarende og samtidige transaktioner, som den omhandlede transaktion kunne sammenlignes med, jf. rapportens punkt 3.1, andet og tredje afsnit, at han har foretaget en registrering af de transaktioner, Maarheeze har foretaget mellem 1991 og 1995, og undersøgt de transaktioner, som er foretaget af andre offentlige eller private grundejere, men at han herefter fandt det umuligt at foretage en sådan sammenligning.

67 Det skal således efter en gennemgang af tabellen benævnt »Samlede ejendomssalg pr. år« i Laureijssen-rapportens punkt 3.2 bemærkes, at bortset fra det areal på tre hektarer, som blev solgt til Valmont, vedrørte Maarheezes salg af industrigrunde, som er registreret af den sagkyndige, grunde med et samlet areal på 0,18 hektar i 1991, 0,56 hektar i 1993, 0,04 hektar i 1994 og 3,52 hektar i 1995, uden at det i øvrigt er muligt at afgøre, om det sidstnævnte tal dækker over en enkelt transaktion eller flere transaktioner, eftersom der er tale om et samlet årligt tal. Der er i øvrigt ikke registreret noget salg i 1992.

68 Den sagkyndige har desuden, i Laureijssen-rapportens punkt 3.2, andet til sjette afsnit, og sekstende til nittende afsnit, samt atter i punkt 3.3, første til tredje afsnit, konstateret, at der næsten ikke forelå nogen sammenlignelige transaktioner foretaget af andre grundejere, hverken offentlige eller private. For det første havde kommunerne i Noord-Brabant nemlig et monopol på salg af byggemodne industrigrunde. For det andet opererede disse kommuner med forskellige salgspriser for grunde med sammenlignelige arealer, hvilket ses af tabellen benævnt »Pris for overdragelse af jord ekskl. moms pr. $m^2$« i rapportens punkt 3.2 og af en gennemgang af den ledsagende kommentar.

69 Den sagkyndige har følgelig, som det fremgår af Laureijssen-rapportens punkt 3.2, niende afsnit, foretaget en »vurdering [...], som snarere [bygger] på teoretiske argumenter«, uden at det i øvrigt fremgår klart af rapporten, på grundlag af hvilke faktorer denne vurdering er foretaget, eftersom det er angivet, dels at »der er taget hensyn til salg, til en bestemt part, af en parcel på mindst [fire hektarer]« (Laureijssen-rapportens punkt 3.1, fjerde afsnit), at »der ikke er gennemført sammenlignelige salg af ejendomme på mere end [fire hektarer] i [Maarheeze] kommune i perioden 1991-1995 til en bestemt køber« (Laureijssen-rapportens punkt 3.3, første afsnit), og at den oversigt over tallene, som er indeholdt i tabellen »Pris for overdragelse af jord ekskl. moms pr. $m^2$«, »udtrykker et gennemsnit for grunde på ca. 90 000 $m^2$«, dvs. ni hektarer (Laureijssen-rapportens punkt 3.2).

70 Kommissionen har, efter at være blevet opfordret til at tilkendegive sin mening om Laureijssen-rapportens bevisværdi, fremsat en række argumenter til støtte for den markedspris på 42,50 NLG/$m^2$, som er fastsat i rapporten, og til støtte for, at den markedspris på 32 NLG/$m^2$, som er nævnt heri, må forkastes. Disse argumenter er imidlertid ikke overbevisende.

71 For det første bemærkes, at Kommissionen i sine svar på Rettens skriftlige spørgsmål har anført, at det er normalt, at der i en sagkyndig erklæring som i det foreliggende tilfælde foretages en samlet vurdering. Ikke desto mindre kan en sagkyndig erklæring kun lægges til grund af Kommissionen eller af Fællesskabets retsinstanser på grundlag af dens objektive indhold, og en ikke underbygget påstand i et sådant dokument kan ikke i sig selv udgøre et grundlag for at konkludere, at der foreligger statsstøtte. Kommissionen har i øvrigt under retsmødet forfægtet dette synspunkt i forhold til Troostwijk-rapporten. Den har således gjort gældende, at selv om den metode for fastsættelsen af prisen for grunden, som er anvendt i Troostwijk-rapporten, og hvorefter prisen beregnes på grundlag af værdien i bebygget stand minus byggeomkostningerne (betragtning 17 til beslutningen), anses for acceptabel, er der imidlertid ikke foretaget »nogen præcis beregning« af disse omkostninger i den foreliggende sag, og tallet 35 NLG/$m^2$, som denne rapport når frem til, er derfor under alle omstændigheder ufyldestgørende.

72 For det andet bemærkes, at Kommissionen i sine svar på Rettens skriftlige spørgsmål samt under retsmødet har anført, at selv om opregningen i Laureijssen-rapportens punkt 4 af de faktorer, som bestemmer markedsprisen, er uprægis, er den dog tilstrækkelig, når den, som det er tilfældet, hidrører fra en uafhængig og kompetent sagkyndig. Imidlertid bemærkes, at selv om Kommissionen, uden dog at være forpligtet hertil, kan søge bistand hos en uafhængig sagkyndig (jf. i denne retning Rettens dom af 27.2.1997, sag T-106/95, FFSA m.fl. mod Kommissionen, Sml. II, s. 229, præmis 102, og af 16.3.2000, sag T-72/98, Astilleros Zamacona mod Kommissionen, Sml. II, s. 1683, præmis 55), er den ikke i øvrigt fritaget for at vurdere deres arbejde. Det centrale og eksklusive ansvar for under Fællesskabets retsinstansers kontrol at sikre overholdelsen af artikel 87 EF og gennemførelsen af artikel 88 EF påhviler nemlig Kommissionen (jf. i denne retning Domstolens dom af 22.3.1977, sag 78/76, Steinike og Weinlig, Sml. s. 595, præmis 9, af 21.11.1991, sag C-354/90, Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires m. fl., Sml. I, s. 5505, præmis 14, og af 9.8.1994, sag C-44/93, Namur-Les assurances du crédit, Sml. I, s. 3829, præmis 17), og ikke de sagkyndige.

73 For det tredje bemærkes, at Kommissionen i sine svar på Rettens skriftlige spørgsmål har anført, at der i Laureijssen-rapporten desuden er henvist til faktorer, som medvirker til at forklare den i rapporten indeholdte konklusion. Kommissionen har implicit taget hensyn til disse faktorer i sin vurdering.

74 Der skal således ifølge Kommissionen tages hensyn til, at der er nem adgang til grunden, som er beliggende lige op til en landevej, og at den er forsynet med moderne anlæg, jf. beskrivelsen i Laureijssens-rapportens punkt 2. Retten finder imidlertid – på grund af den generelle og løse karakter af dette argument – ikke, at det i den foreliggende sag i sig selv kan forklare Laureijssens-rapportens konklusion. Desuden bemærkes, at selv om den sagkyndige nævner disse faktorer i sin rapport, drager han ikke nogen udtrykkelig følgeslutning heraf i sin vurdering eller i konklusionen vedrørende grundens værdi.

75 Desuden skulle der efter Kommissionens opfattelse tages hensyn til det i Laureijssen-rapportens punkt 3.2, første afsnit, anførte, hvorefter »[f]astsættelsen af grundpriserne som hovedregel følger af en sammentælling af anskaffelses- eller indskudsværdien og værdien af byggemodningsudgifter, infrastrukturarbejder, ændringer med hensyn til anvendelsen, overskud, risiko mv.«. Retten skal imidlertid bemærke, at det fremgår af sagsakterne, at byggemodningsudgifterne faktisk er taget i betragtning i punkt 3 i salgsaftalen af 1. juli 1993 og i punkt C.6 i skødet af 8. februar 1994, samt at Laureijssen-rapporten klart angiver, at disse, ligesom grundens indskudsværdi, allerede udgør en integrerende del af den kostpris, som Maarheeze har lagt til grund for salget af grunden til Valmont (jf. præmis 47 og 48 ovenfor). For så vidt angår de øvrige forhold er det tilstrækkeligt at konstatere, at disse hverken er undersøgt i Laureijssen-rapporten eller i beslutningen.

76 For det fjerde har Kommissionen i sine svar på Rettens skriftlige spørgsmål samt under retsmødet støttet sig på et dokument, som er fremlagt på Kommissionens eget initiativ og benævnt »Forslag fremsat af [Maarheeze] byråd den 17. juni 1980«, og som bl.a. har til formål at fastsætte de almindelige betingelser for salg og en pris for salg af industrigrunde.

77 Det bemærkes, under forudsætning af, at dette dokument, som Kommissionen ikke havde rådighed over, da den vedtog beslutningen, idet det fremgår af dens svar på Rettens skriftlige spørgsmål, at det er fremsendt til Kommissionen med en skrivelse af 15. januar 2004 fra de nederlandske myndigheder, kan tages i betragtning, at det ikke kan tillægges betydning.

78 Ganske vist vedrører dette dokument en udvidelse i 1980 af industriområdet Den Engelsman, hvor Valmont etablerede sig i 1994. Det er i dokumentet vedrørende denne udvidelse præciseret, at »bruttoarealet er ca. 2,85 hektar, og det nettoareal, som kan stilles til rådighed, ca. [1,74] hektar«, således at »salgsprisen kan fastsættes til 45 NLG/$m^2$ ekskl. moms«. Imidlertid er det — uden at det er nødvendigt at undersøge relevansen i den foreliggende sag af et forslag vedrørende en grund, som blev udstykket 14 år før den omhandlede transaktion for at opfylde ønskerne fra »forskellige virksomheder i [...] kommune[n], [som havde] anmodet om at komme i betragtning til køb af en industrigrund«, hvis bruttoareal i øvrigt var mindre end det areal, som blev solgt til Valmont — tilstrækkeligt at bemærke, at det ikke fremgår af sagsakterne, at dette forslag nogensinde er blevet vedtaget af Maarheeze.

79 Tværtimod bemærkes, at Maarheeze byråds afgørelse af 26. juni 1980 om generelle betingelser for salg af industrigrunde, hvortil der er henvist i skødet af 8. februar 1994, og som ligeledes er fremlagt under retsforhandlingerne, ikke indeholder nogen henvisning til nogen form for salgspris.

80 Hertil kommer, at det efter en gennemgang af forslaget af 17. juni 1980, som Kommissionen har påberåbt sig, skal bemærkes, at der heri var fremsat forslag om at fastsætte en salgspris på 45 NLG/$m^2$ på grundlag af en kostpris på 44,10 NLG/$m^2$, og dermed om at begrænse den umiddelbare økonomiske gevinst, som Maarheeze ville få ud af at sælge grunden, til 0,90 NLG/$m^2$. Dette dokument støtter således ikke rimeligheden af konklusionen i Laureijssen-rapporten, som lægger en kostpris på 32 NLG/$m^2$ og en markedspris på 42,50 NLG/$m^2$ til grund, selv om der er en forskel på 10,50 $m^2$, dvs. en forskel, som er mere end 10 gange større end den, som fremgår af det omhandlede dokument, mellem de to tal.

81 For det femte bemærkes, at Kommissionen i sine svar på Rettens skriftlige spørgsmål har hævdet, at markedsprisen på 42,50 NLG/$m^2$ understøttes af en rapport fra det nederlandske ministerium for socialt boligbyggeri, fysisk planlægning og miljø, med titlen »Undersøgelse 1993 vedrørende industrigrunde og placering af reservekontorer«, som er vedlagt svarskriftet som bilag 25. For så vidt angår det af Valmont erhvervede areal nævnes i denne undersøgelse ifølge Kommissionen en pris på 47 NLG/$m^2$. Det skal imidlertid bemærkes, at dette dokument, således som det er fremlagt af Kommissionen som bilag til dets processkrifter, består af en generel sammenfatning på ca. en side, som ikke indeholder denne oplysning.

82 For det sjette bemærkes, at Kommissionen under retsmødet har gjort gældende, at Laureijssen-rapporten var det eneste relevante dokument blandt de sagkyndige erklæringer, den havde til sin rådighed, eftersom den havde til formål at vurdere prisen på grunden ved salg underhånden, fri for lejemål og i den stand, den befandt sig i på salgstidspunktet. Den kunne derimod, som anført i betragtning 17 til beslutningen, ikke fæste lid til Troostwijk-rapporten, fordi denne vurderede industriområdet i sin helhed, inkl. bygningerne, og ikke det areal, som blev solgt af Maarheeze, dvs. et ubebygget areal.

83 Det bemærkes imidlertid, at selv om Kommissionen ganske vist har kunnet anføre, at Troostwijk-rapportens formål var at vurdere grunden i bebygget stand, har kunnet anse dette for utilstrækkeligt og har kunnet støtte sig på Laureijssen-rapporten, hvis formål syntes at modsvare ordlyden af punkt II.2, litra a), femte afsnit, i meddelelsen om salg af jord, er det en yderligere betingelse, at den sidstnævnte rapport kan tillægges bevisværdi.

84 Det skal desuden bemærkes, at Kommissionen i betragtning 18 til beslutningen har forkastet Troostwijk-skrivelsen, hvori det bl.a. var anført, at Laureijssen-rapporten ikke havde taget hensyn til den omstændighed, at grunden ikke var direkte tilgængelig fra offentlig vej, og derfor havde overvurderet dens pris, med den begrundelse, at »denne påstand [ikke] underbygges [...] med bevismateriale«, og at »[Laureijssen-rapporten] direkte [oplyser], at vurderingsmændene har besøgt grunden«.

85 Selv om det er korrekt, at det af oplysningerne i Laureijssen-rapporten punkt 3.1, første afsnit, fremgår, at den sagkyndige faktisk har besigtiget grunden, gælder det samme for ophavsmanden til Troostwijk-rapporten, jf. første afsnit i den del af denne rapport, som benævnes »Besvarelse«. Dette har Kommissionen i øvrigt også anerkendt under retsmødet.

86 Efter at Kommissionen havde konstateret, at der forelå en uoverensstemmelse mellem Laureijssen-rapporten og Troostwijk-rapporten for så vidt angår et faktisk forhold, som havde indvirkning på prisen for grunden, og eftersom den ikke rådede over oplysninger, som gav grundlag for at anse Laureijssen-rapporten for korrekt og Troostwijk-rapporten for ukorrekt på dette punkt, kunne Kommissionen, som havde fundet, at den i Troostwijk-rapporten anvendte beregningsmetode var utilfredsstillende, samt at rapporten ikke var formålstjenlig på dette konkrete punkt, ikke udvide denne vurdering til at omfatte rapporten som helhed og herefter forkaste Troostwijk-skrivelsen alene med den begrundelse, at den ikke var overbevisende. Hertil kommer, at selv om det er korrekt, at den metode, som består i at beregne grundens værdi i ubebygget stand på grundlag af værdien af grunden i bebygget stand, kan forekomme mangelfuld, kan det næppe bestrides, at den dog har den fordel, at den ikke rummer noget spekulativt element, hvilket Valmont fremhævede under retsmødet uden at blive modsagt på dette punkt.

87 For det syvende bemærkes, at Kommissionen har anført, at selv om det antages, at kostprisen på 32 NLG/$m^2$ udgjorde en markedspris, som den var forpligtet til at sammenligne med salgsprisen på 30 NLG/$m^2$, var der ikke desto mindre en forskel på 2 NLG/$m^2$, som adskilte disse priser, og Maarheeze fik derfor ikke nogen økonomisk gevinst ud af transaktionen.

88 Dette argument er imidlertid ikke relevant, idet det fremgår af den retspraksis, som er nævnt i præmis 45 ovenfor, at det desuden skulle vurderes, om salgsprisen på 30 NLG/$m^2$, som førte til en samlet pris på 900 000 NLG, afveg fra markedsprisen på 32 NLG/$m^2$, som fører til en samlet pris på 960 000 NLG/$m^2$, i et sådant omfang, at der var grundlag for at fastslå, at der er tale om statsstøtte. Med andre ord påhvilede det Kommissionen at vurdere den forskel på 6,25%, som adskilte de to tal, i henhold til artikel 87, stk. 1, EF, og på dette grundlag at fastslå, om der forelå statsstøtte.

89 Det følger af det ovenfor anførte, at Valmonts argumentation kan tiltrædes. Laureijssen-rapporten støtter ikke Kommissionens konklusion, hvorefter salgsprisen er lavere end markedsprisen, og derfor indeholder et element af statsstøtte.

90 Kommissionen har derfor foretaget en forkert anvendelse af artikel 87, stk. 1, EF ved på grundlag af en sagkyndig erklæring, som på dette punkt savnede beviskraft, at have konkluderet, at salget af grunden indebar et element af statsstøtte.

91 Beslutningens artikel 1 bør derfor annulleres, for så vidt som den fastslår, at salget af grunden indebærer et element af statsstøtte. Det er hverken nødvendigt at undersøge resten af dette anbringende eller de øvrige anbringender, som er fremsat i denne forbindelse. Som følge heraf bør beslutningens artikel 2, 3 og 4 ligeledes annulleres, for så vidt som de omhandler salget af grunden.

*Anbringendet om tilsidesættelse af artikel 87, stk. 1, EF, idet anlægget af en parkeringsplads ikke indebærer nogen fordel*

Parternes argumenter

92 Valmont har for det første gjort gældende, at de oplysninger, som Kommissionen modtog under den administrative procedure, viser, at anlægget af den parkeringsplads, som er indrettet på det grund, Valmont købte af Maarheeze, benyttes vederlagsfrit af udenforstående virksomheder. Blandt disse oplysninger findes ifølge Valmont, ud over de skrivelser, som hidrører fra virksomheder, og som er undersøgt af Kommissionen i betragtning 20 og 21 til beslutningen (jf. præmis 15 ovenfor), en skrivelse af 6. oktober 2000 fra Maarheeze til Valmont, som er fremlagt som bilag 6d til stævningen.

93 Valmont har for det andet anført, at det er med føje, at Kommissionen i betragtning 20 til beslutningen har anset Valmont for at være den vigtigste begunstigede i forbindelse med parkeringspladsen, men har bestridt relevansen af visse af de faktiske oplysninger, som Kommissionen har fremhævet til støtte for denne vurdering.

94 Valmont har for det tredje gjort gældende, at Kommissionen under de foreliggende omstændigheder dels har underkendt den afgørende betydning af den adgang eller ret til at benytte Valmonts parkeringsplads, som er tillagt tredjemænd, dels har undladt at tage dette i betragtning i sin argumentation.

95 Endelig har Valmont for det fjerde anfægtet Kommissionens tilgang, hvorefter den har anset en infrastruktur som den omhandlede parkeringsplads for at være halvoffentlig, og heraf vilkårligt har udledt, at halvdelen af den finansiering, som er ydet af en offentlig myndighed til anlægget heraf, må anses for at udgøre en fordel.

96 Kommissionen har til disse argumenter anført, at den på grundlag af de foreliggende oplysninger, som ikke omfattede den skrivelse, Valmont har fremlagt som bilag 6d til stævningen, kunne anse halvdelen af den finansiering, som var ydet af Maarheeze med henblik på anlæg af parkeringspladsen, for at udgøre en fordel.

97 For det første har Kommissionen ikke anlagt en forkert vurdering af de faktiske omstændigheder ved at anse parkeringspladsen for at udgøre en halvoffentlig infrastruktur. Det har ganske vist efterfølgende vist sig, at denne infrastruktur ikke er offentlig, dvs. frit tilgængelig for alle til enhver tid, på samme betingelser og uden forudgående tilladelse, samt at Valmont må anses for den vigtigste begunstigede. Imidlertid har det også vist sig, at andre virksomheder end Valmont kunne benytte denne infrastruktur i henhold til en »gentlemen's agreement« indgået mellem Valmont og Maarheeze, og at Valmont ikke kunne anses for at være den eneste bruger af parkeringspladsen.

98 For det andet har Kommissionen anført, at idet der ikke er nogen retsregel, som forpligter den til at anse en infrastruktur som den i sagen omhandlede for at være udelukkende offentlig eller privat, og idet der forelå oplysninger, som bekræfter dens status som en mellemting herimellem, var Kommissionen i sin gode ret til at anse den for at være halvoffentlig. Denne tilgang var så meget mere legitim, som Kommissionen var forpligtet til at foretage en præcis afgrænsning af den fordel, som var indeholdt i den finansiering, som var ydet Valmont, og som denne afgrænsning i det foreliggende tilfælde afhang direkte af den brug, som den omhandlede infrastruktur var underlagt.

99 For det tredje skulle Valmont, for at undgå, at arealet blev tillagt en sådan status, have bevist, at selskabet ikke anvendte den omhandlede infrastruktur anderledes end den ville have anvendt en offentlig parkeringsplads. Dette bevis er ikke ført, eftersom Valmont var ejer af den grund, hvorpå parkeringspladsen var anlagt.

100 Endelig har Kommissionen for det fjerde anført, at arealets status som halvoffentlig infrastruktur har den logiske konsekvens, at halvdelen af den finansiering, som er ydet til anlæg heraf, udgør statsstøtte. Valmont har i øvrigt ikke redegjort for, hvorfor Kommissionen skulle have anset en mindre del af denne finansiering for at udgøre statsstøtte.

Rettens bemærkninger

101 Forud for behandlingen af dette anbringende bemærkes, at den skrivelse, som er fremlagt som bilag 6d til stævningen, skal lades ude af betragtning. Skrivelsen, som Maarheeze har sendt til Valmont, er af Valmont blevet rubriceret blandt de dokumenter, som de nederlandske myndigheder angiveligt har vedlagt deres bemærkninger af 12. december 2000, fremsendt til Kommissionen under den formelle undersøgelsesprocedure.

102 Som anført i præmis 38 ovenfor skal retmæssigheden af en beslutning om støtte vurderes i forhold til de oplysninger, som Kommissionen kunne have på det tidspunkt, da den vedtog den. Som Kommissionen med føje har anført, har dette princip som følge, at selv om der intet er til hinder for, at en sagsøger fremfører et retligt anbringende til støtte for annullation af en sådan beslutning, som ikke er blevet fremført af denne part som deltager i den formelle undersøgelsesprocedure, kan der ikke fremføres argumenter vedrørende faktiske forhold, som Kommissionen ikke var bekendt med, og som sagsøgeren ikke har oplyst Kommissionen om under undersøgelsesproceduren (jf. i denne retning Rettens dom af 6.10.1999, sag T-110/97, Kneissl Dachstein mod Kommissionen, Sml. II, s. 2881, præmis 102, og af samme dato, sag T-123/97, Salomon mod Kommissionen, Sml. II, s. 2925, præmis 55).

103 I den foreliggende sag har Kommissionen i svarskriftet gjort gældende, at den omhandlede skrivelse ikke er blevet fremlagt under den administrative procedure, og Valmont har hertil anført dels, at selskabet er berettiget til i et søgsmål at påberåbe sig enhver faktisk omstændighed, selv om Kommissionen ikke er bekendt hermed, og selv om det ikke har oplyst Kommissionen herom, dels at dette dokument under alle omstændigheder ikke indeholdt nogen oplysning, som ikke allerede var nævnt i de skrivelser fra virksomheder, som er nævnt i præmis 15 ovenfor.

104 På baggrund af den faste retspraksis, som er nævnt i præmis 38 og 102 ovenfor, bemærkes, at det er åbenbart, at den første af disse indsigelser må forkastes. For så vidt angår den anden indsigelse bemærker Retten, at selv om den omhandlede skrivelse ganske rigtigt indeholder visse faktiske oplysninger, som Kommissionen havde modtaget fra de nederlandske myndigheder, indeholder den herudover også nye faktiske oplysninger, hvilket Kommissionen i øvrigt også har anført som svar på et skriftligt spørgsmål fra Retten, uden at være blevet modsagt på dette punkt. Denne skrivelse skal derfor lades ude af betragtning, idet den ikke opfylder betingelserne for at kunne påberåbes under en domstolsprøvelse.

105 Hvad angår realiteten bemærkes, at beslutningens artikel 1 fastslår, at anlægget af parkeringspladsen indebærer et element af statsstøtte, som beløber sig til 125 000 NLG (56 723 EUR), og det fremgår af betragtning 20-22 til beslutningen, at det er halvdelen af den finansiering, som er bevilget til dette formål, som er blevet anset for at udgøre statsstøtte.

106 Kommissionens argumentation herfor falder i tre dele.

107 Kommissionen har først vurderet, at parkeringspladsen ikke kunne anses for at være offentlig, eftersom Valmont var den vigtigste begunstigede i forbindelse hermed, hvilket fremgik af en række forhold, som fulgte af Valmonts retlige status som ejer af parkeringspladsen, nemlig at selskabet efter al sandsynlighed var den primære bruger af parkeringspladsen, at det under alle omstændigheder skulle afholde de anlægsudgifter, som var nødvendige for udøvelsen af dets forretningsmæssige virksomhed, og at det gitter, som omgiver parkeringspladsen, desuden ikke umiddelbart giver forbipasserende indtryk af, at der er tale om en offentlig parkeringsplads (betragtning 20 til beslutningen). Kommissionen har bl.a. tilføjet, at den »gentlemen's agreement«, som ifølge de nederlandske myndigheder og Valmont er indgået mellem selskabet og Maarheeze med henblik på en offentlig benyttelse af parkeringspladsen, ikke er tilstrækkelig til at give denne infrastruktur status af en offentlig parkeringsplads.

108 Kommissionen har endvidere vurderet, at parkeringspladsen måtte anses for halvoffentlig med den begrundelse, for det første, at den faktisk regelmæssigt og uden vederlag blev benyttet af udenforstående virksomheder, hvilket fremgik af de skrivelser fra virksomheder, som er nævnt i præmis 15 ovenfor, for det andet, at den potentielt var tilgængelig for andre virksomheder, og for det tredje, at den fortsatte bestående af denne situation, som var resultatet af en »gentlemen's agreement«, indgået mellem Valmont og Maarheeze, var sikret gennem Maarheezes beføjelser i henhold til den kommunale arealanvendelsesplan (betragtning 21 til beslutningen).

109 Kommissionen har på baggrund af disse omstændigheder endelig anført, at den anså halvdelen af udgifterne til anlæg af parkeringspladsen for sædvanlige driftsomkostninger, at Valmont havde modtaget en begunstigelse, idet Maarheeze havde betalt de samlede anlægsudgifter, og at der var ydet en fordel, som i det væsentlige svarede til halvdelen af den omhandlede finansiering (betragtning 22 til beslutningen).

110 Retten bemærker, at den argumentation, på grundlag af hvilken Kommissionen har anset halvdelen af den omhandlede finansiering for at udgøre statsstøtte, som anført af Valmont er forfejlet.

111 På baggrund af de argumenter, som Kommissionen har fremsat under retsmødet, vedrørende visse af de betragtninger, som er indeholdt i dens egen beslutning, skal der først foretages en afgrænsning af Kommissionens vurdering i beslutningen af de faktiske omstændigheder i den foreliggende sag, således som de fremgik af de oplysninger, som var til rådighed, og herefter en undersøgelse af de slutninger, som Kommissionen i beslutningen har draget af denne vurdering for så vidt angår den retlige kvalifikation af disse faktiske omstændigheder.

— Vurderingen af de faktiske omstændigheder

112 Det bemærkes, at når Retten træffer afgørelse i en sag vedrørende en påstand om annullation af en fællesskabsretsakt, tilkommer det den selv at fortolke denne retsakt, navnlig når den institution, som har udstedt retsakten, som i den foreliggende sag har afgivet forklaringer om, hvorledes de betragtninger, som er indeholdt i retsakten, skal forstås (jf. i denne retning Domstolens dom af 2.10.2003, sag C-194/99 P, Thyssen Stahl mod Kommissionen, Sml. I, s. 10821, præmis 55 og 56, som stadfæstede Rettens dom af 11.3.1999, sag T-141/94, Thyssen Stahl mod Kommissionen, Sml. II, s. 347, præmis 392).

113 I den foreliggende sag bemærker Retten, at Kommissionen i betragtning 21 til beslutningen har konstateret, at andre virksomheder end Valmont havde eller kunne få permanent og vederlagsfri adgang til parkeringspladsen. Kommissionen har ligeledes godtaget de forklaringer, som var afgivet af de nederlandske myndigheder, gengivet i betragtning 13 til beslutningen, vedrørende en »gentlemen's agreement« indgået mellem Maarheeze og Valmont, idet den fandt, at Maarheeze »nøje [kan] påse, at dens »gentlemen's agreement« med Valmont overholdes, og i kraft af sine beføjelser i henhold til den kommunale arealanvendelsesplan [...] sikre, at den pågældende del af grunden fortsat anvendes til parkeringsplads«.

114 En gennemgang af sagsakterne, navnlig de dokumenter, som Kommissionen som svar på de spørgsmål, som blev stillet under retsmødet, har angivet at have støttet sig til, fører til den slutning, at disse betragtninger er korrekte.

115 En gennemgang af de skrivelser fra virksomheder, som er nævnt i præmis 15 ovenfor, og som Kommissionen har lagt til grund, bekræfter således, at adgangen til parkeringspladsen langt fra var forbeholdt Valmont som den eneste begunstigede, men derimod var åben for udenforstående virksomheder i medfør af aftaler indgået med disse. Det fremgår for det første heraf, at Valmont tillader visse virksomheder, som driver virksomhed inden for speditions- og transportsektoren, at gøre brug af parkeringspladsen. For det andet bemærkes, at denne tilladelse har bestået uden afbrydelse siden 1994, som var det år, hvor Valmont etablerede sig på sin grund. For det tredje bemærkes, at tilladelsen må anses for at være permanent, eftersom den også gælder om aftenen og i weekender. For det fjerde bemærkes, at den sikrer de pågældende virksomheder fordele, som ikke er begrænset til retten til at anvende parkeringbåsene, men som også omfatter rettigheder af forskellig art, som f.eks. til at foretage på- og aflæsning, til at oplægge materiel og til en nemmere adgang til de af disse virksomheders grunde, som ikke har egen udkørsel. Den medvirker desuden til at beskytte disse virksomheder mod visse risici, som f.eks. mod tyveri af materiel og mod, at de lastbiler, som de benytter, kører fast. For det femte afhjælper den manglen på offentlige parkeringspladser tilpasset til sættevogne og gør det som anført af Kommissionen muligt at undgå, at disse vogne holder parkeret på Maarheezes veje. For det sjette bemærkes, at de fordele, som Valmont indrømmer de pågældende virksomheder, er gratis.

116 Ligeledes bemærkes, at ordlyden af den skrivelse af 14. maj 2001, som er vedlagt svarskriftet som bilag 25, og som ifølge Kommissionens forklaringer under retsmødet udgjorde grundlaget for dens betragtninger vedrørende den omtalte »gentlemen's agreement«, bekræfter, at de aftaler, som er beskrevet i foregående præmis, knytter sig til en aftale, som er indgået direkte mellem Valmont og Maarheeze. Det fremgår heraf også, for det første, at Valmont og Maarheeze havde indgået og overholdt en »gentlemen's agreement«, der havde til formål at sikre den offentlige adgang til parkeringspladsen. Det fremgår heraf, for det andet, at denne aftales vedvarende beståen i øvrigt er sikret ved et regelfæstet forbud mod at ændre grundens anvendelse til parkeringsplads.

117 De argumenter, hvorved Kommissionen søger at fragå de betragtninger, som er indeholdt i beslutningen, hvilke argumenter går ud på, at det i realiteten kun er enkelte virksomheder, som en gang imellem gør brug af parkeringspladsen, når Valmont ikke finder det ubelejligt, og at den endelige vurdering i beslutningen derfor ikke er særligt streng, kan således ikke tiltrædes.

118 Det står nemlig fast, at Kommissionen selv i betragtning 21 til beslutningen har fastslået, at også »andre virksomheder frit kan bruge« parkeringsarealet i medfør af en »gentlemen's agreement«, indgået mellem Valmont og Maarheeze. Som det tidligere er fastslået, fremgår det af sagsakterne og de mundtlige forklaringer, at disse betragtninger ikke kan anses for at være forkerte.

119 Kommissionens argument, hvorefter Kommissionen har anfægtet den »gentlemen's agreement«, som er behandlet i betragtning 20 og 21 til beslutningen, idet den har anført, at det af skrivelsen af 14. maj 2001, som er nævnt i præmis 116 ovenfor, højst fremgår, at Maarheeze gennem de beføjelser, kommunen var tillagt i den kommunale arealanvendelsesplan, udøver en »vis kontrol« med den brug, Valmont gør af parkeringspladsen, skal ligeledes forkastes.

120 Dette dokument beviser nemlig ikke blot, at Maarheeze har mulighed for at sikre den vedvarende bestående af de forskellige mulige anvendelser af parkeringspladsen, som er indrømmet udenforstående virksomheder, men også, at disse anvendelser har hjemmel i en tidligere indgået aftale, således som Kommissionen selv har anført i betragtning 21 til beslutningen.

121 Valmont har i øvrigt under retsmødet, uden at være blevet modsagt på dette punkt, bekræftet, at selskabet ikke ensidigt kunne ophæve den omtalte »gentlemen's agreement«, som var indgået med Maarheeze, og som uden afbrydelse havde fundet anvendelse siden indgåelsen.

122 Det fremgår således såvel af beslutningen som af sagsakterne, at der mellem Valmont og Maarheeze er indgået en generel aftale, som er blevet anvendt af parterne, og hvis håndhævelse er sikret ved en retsregel, hvilken aftale har til følge, at den parkeringsplads, som tilhører Valmont, er en infrastruktur, som faktisk anvendes af visse udenforstående virksomheder og potentielt kan anvendes også af andre virksomheder. Det følger heraf ligeledes, at denne aftale løser konkrete problemer med hensyn til parkering, oplagring, på- og aflæsning, adgang og sikkerhed, såvel i de omhandlede virksomheders interesse som i den almene interesse. Det sidste punkt blev i øvrigt under retsmødet bekræftet af Valmont og er ikke blevet bestridt af Kommissionen.

123 Det fremgår derimod hverken af beslutningen eller af sagsakterne, at Valmont efter nederlandsk lovgivning har været underlagt nogen forpligtelse til at lade udenforstående virksomheder gøre forskellig brug af selskabets parkeringsplads, og dette oven i købet gratis og vedvarende siden datoen for erhvervelse af den grund, hvorpå parkeringspladsen er blevet anlagt. Det fremgår heller ikke, at denne grund på erhvervelsestidspunktet var behæftet med brugsrettigheder eller servitutter til fordel for udenforstående virksomheder.

124 Under disse omstændigheder bemærkes, at Valmont er blevet pålagt en forpligtelse i almenhedens interesse i medfør af aftalen med Maarheeze om anvendelsen af den af selskabet ejede grund.

— Den retlige kvalifikation af de faktiske omstændigheder

125 Efter som ovenfor anført at have fastslået, at parkeringspladsen ikke var offentlig (betragtning 20 til beslutningen), men at den derimod var halvoffentlig i medfør af en aftale indgået med Maarheeze, hvorefter Valmont skulle give tredjeparter tilladelse til at gøre regelmæssig og vederlagsfri brug af parkeringspladsen (betragtning 21 til beslutningen), har Kommissionen »i betragtning af [disse

omstændigheder]« fundet, at halvdelen af den af Maarheeze bevilgede finansiering af anlægget af parkeringspladsen udgjorde sædvanlige driftsomkostninger (betragtning 22 til beslutningen). Kommissionen har med denne begrundelse fundet, at den halvdel af den af Maarheeze bevilgede finansiering, som faktisk udgjorde en begunstigelse af Valmont, modsvarede driftsomkostninger, som selskabet normalt selv skulle have afholdt, og dermed gav det en fordel. Kommissionen har tilsvarende underforstået, men nødvendigvis fundet, at den anden halvdel af denne finansiering i realiteten begunstigede udenforstående virksomheder og ikke gav Valmont nogen fordel.

126 Forespurgt vedrørende dette punkt under retsmødet har Kommissionen i klare vendinger bekræftet, at beslutningen skal forstås således. Den har ligeledes forklaret, at »anlægget af parkeringspladsen indebærer en fordel for Valmont, men ligeledes en fordel for andre virksomheder, hvorfor Kommissionen har fundet, at 50% af anlægsudgifterne udgør statsstøtte«.

127 Denne fortolkning finder ligeledes støtte i Kommissionens skriftlige indlæg. Kommissionen har således forklaret, at »da [den] en gang havde konstateret, at visse nabovirksomheder i medfør af en gentlemen's agreement [...] kunne gøre brug af den omhandlede parkeringsplads, havde den ikke længere grundlag for at anse Valmont for den eneste begunstigede« i forbindelse med denne infrastruktur (svarskriftets punkt 55).

128 Som følge heraf bemærkes, at Kommissionen, samtidig med at den har konkluderet, at den anden halvdel af den omhandlede finansiering ikke kunne anses for statsstøtte, idet den ikke var til fordel for Valmont, også har fastslået, at den første halvdel af denne finansiering derimod udgjorde statsstøtte.

129 I denne forbindelse bemærkes, at Domstolen har fastslået, at for så vidt som en statslig foranstaltning må betragtes som en kompensation, der er et vederlag for de

af de begunstigede virksomheder leverede ydelser til opfyldelse af forpligtelser til offentlig tjeneste, således at disse virksomheder reelt ikke har en økonomisk fordel, og denne foranstaltning således ikke har den virkning at sætte disse virksomheder i en konkurrencemæssigt fordelagtig position i forhold til de virksomheder, der konkurrerer med dem, falder en sådan støtte ikke ind under artikel 87, stk. 1, EF (Domstolens dom af 24.7.2003, sag C-280/00, Altmark Trans og Regierungspräsidium Magdeburg, Sml. I, s. 7747, præmis 87, og af 27.11.2003, forenede sager C-34/01-C-38/01, Enirisorse, Sml. I, s. 14243, præmis 31).

130 For at en sådan kompensation i det enkelte tilfælde kan falde uden for begrebet statsstøtte, skal en række betingelser være opfyldt (dommen i sagen Altmark Trans og Regierungspräsidium Magdeburg, nævnt i præmis 129 ovenfor, præmis 88, og Enirisorse-dommen, nævnt i præmis 129 ovenfor, præmis 31).

131 For det første skal den pågældende virksomhed faktisk være pålagt at opfylde forpligtelser til offentlig tjeneste, og disse forpligtelser skal være klart defineret. For det andet skal de kriterier, der er grundlaget for beregningen af kompensationen, være fastlagt på forhånd på en objektiv og gennemsigtig måde for at undgå, at kompensationen indebærer en økonomisk fordel, der kan begunstige den pågældende virksomhed i forhold til de konkurrerende virksomheder. Kompensationen må for det tredje ikke overstige, hvad der er nødvendigt for helt eller delvis at dække de udgifter, der er afholdt ved opfyldelsen af forpligtelserne til offentlig tjeneste, idet der skal tages hensyn til de hermed forbundne indtægter og til en rimelig fortjeneste ved opfyldelsen af forpligtelserne. Når udvælgelsen af den virksomhed, der skal overdrages en forpligtelse til offentlig tjeneste, i et konkret tilfælde ikke gennemføres inden for rammerne af en procedure for tildeling af offentlige kontrakter, som giver mulighed for at udvælge den ansøger, der kan levere de pågældende ydelser til de laveste omkostninger for samfundet, skal størrelsen af den nødvendige kompensation for det fjerde fastlægges på grundlag af en analyse af de omkostninger, som en gennemsnitsvirksomhed, der er veldrevet og tilstrækkeligt udstyret til at kunne opfylde de stillede krav til den offentlige tjeneste, ville have ved at opfylde forpligtelserne, idet der skal tages hensyn til de hermed forbundne indtægter og til en rimelig fortjeneste ved opfyldelsen af forpligtelserne (dommen i sagen Altmark Trans og Regierungspräsidium Magdeburg, nævnt i præmis 129 ovenfor, præmis 89-95).

132 I den foreliggende sag fremgår det som allerede anført af Kommissionens egne, korrekte vurderinger, at Valmont er pålagt en forpligtelse, idet selskabet tillader tredjeparter regelmæssigt, vederlagsfrit og til forskellige formål at gøre brug af dets parkeringsplads, i medfør af en aftale, indgået med en kommune i almenhedens interesse såvel som i de omhandlede tredjeparters. Det fremgår ligeledes af disse vurderinger, at en del af den finansiering, som er ydet af kommunen til anlæg af parkeringspladsen, faktisk kommer Valmont til gode.

133 Under disse omstændigheder kunne Kommissionen ikke uden videre gå ud fra, at denne del af finansieringen nødvendigvis gav Valmont en fordel, men den burde først have undersøgt, om denne del af finansieringen på grundlag af de foreliggende oplysninger kunne anses for et faktisk vederlag for den forpligtelse, Valmont var blevet pålagt. Kommissionen skulle med dette formål for øje have undersøgt, om de betingelser, som er opstillet ovenfor i præmis 130 og 131, var opfyldt.

134 Det fremgår imidlertid af beslutningen, at Kommissionen blot foretog en vurdering af, om denne del af finansieringen gav Valmont en fordel. Det fremgår derimod ikke af beslutningen, at Kommissionen har undersøgt, om den kunne anses for et vederlag for den forpligtelse, Valmont var blevet pålagt.

135 Efter at være blevet opfordret til at udtale sig herom under retsmødet gjorde Kommissionen gældende, at det var med føje, at denne del af finansieringen i beslutningen blev anset for statsstøtte, eftersom bevillingen heraf ikke var udtrykkeligt betinget af erlæggelsen af bestemte og obligatoriske ydelser.

136 Det skal imidlertid – for så vidt som Kommissionen hermed antyder, at de nødvendige betingelser for, at denne del af finansieringen falder uden for statsstøttebegrebet, ikke var opfyldt – fremhæves, at det ikke tilkommer Fælles-

skabets retsinstanser at sætte sig i Kommissionens sted og gennemføre en undersøgelse, som denne ikke har gennemført, og herefter foretage en vurdering af de konklusioner, Kommissionen er nået til.

137 Det følger af den ovenfor anførte, at Kommissionen hverken i beslutningen eller under retsmødet har ført tilstrækkeligt bevis for, at halvdelen af den finansiering, som er ydet Valmont til anlæg af en parkeringsplads på selskabets grund, skal anses for statsstøtte som omhandlet i artikel 87, stk. 1, EF.

138 Beslutningens artikel 1 bør derfor annulleres, for så vidt som den fastslår, at anlægget af parkeringspladsen indebærer et element af statsstøtte. Det er hverken nødvendigt at undersøge resten af dette anbringende eller de øvrige anbringender, som er fremsat i denne forbindelse. Som følge heraf bør beslutningens artikel 2, 3 og 4 ligeledes annulleres, for så vidt som de omhandler anlægget af parkeringspladsen.

139 Det følger heraf, at beslutningen skal annulleres i sin helhed.

## Sagens omkostninger

140 I henhold til procesreglementets artikel 87, stk. 2, pålægges det den tabende part at betale sagens omkostninger, hvis der er nedlagt påstand herom. Kommissionen har tabt sagen og bør derfor pålægges at betale sagens omkostninger i overensstemmelse med Valmonts påstand herom.

På grundlag af disse præmisser

udtaler og bestemmer

RETTEN (Fjerde Udvidede Afdeling):

**1) Kommissionens beslutning 2002/142/EF af 18. juli 2001 om Nederlandenes støtte til Valmont Nederland BV annulleres.**

**2) Kommission tilpligtes at betale sagens omkostninger.**

Legal Tiili Meij

Vilaras Forwood

Afsagt i offentligt retsmøde i Luxembourg den 16. september 2004.

H. Jung H. Legal

Justitssekretær Afdelingsformand