TEISINGUMO TEISMO (trečioji kolegija) SPRENDIMAS

2010 m. kovo 25 d.*

Byloje C-451/08

dėl *Oberlandesgericht Düsseldorf* (Vokietija) 2008 m. spalio 2 d. sprendimu, kurį Teisingumo Teismas gavo 2008 m. spalio 16 d., pagal EB 234 straipsnį pateikto prašymo priimti prejudicinį sprendimą byloje

Helmut Müller GmbH

prieš

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,

dalyvaujant

Gut Spascher Sand Immobilien GmbH,

* Proceso kalba: vokiečių.

Ville de Wildeshausen,

TEISINGUMO TEISMAS (trečioji kolegija),

kurį sudaro antrosios kolegijos pirmininkas J. N. Cunha Rodrigues, einantis trečiosios kolegijos pirmininko pareigas, teisėjai P. Lindh, A. Rosas, A. Ó Caoimh ir A. Arabadjiev,

generalinis advokatas P. Mengozzi,
posėdžio sekretorius B. Fülöp, administratorius,

atsižvelgęs į rašytinę proceso dalį ir įvykus 2009 m. rugsėjo 23 d. posėdžiui,

išnagrinėjęs pastabas, pateiktas:

– *Helmut Müller GmbH*, atstovaujamos *Rechtsanwalt* O. Grübbel,

– *Bundesanstalt für Immobilienaufgaben*, atstovaujamos *Rechtsanwalt* S. Hertwig,

– Vildeshauzeno miesto, atstovaujamo *Rechtsanwalt* J. Lauenroth,

– Vokietijos vyriausybės, atstovaujamos M. Lumma ir J. Möller,

– Prancūzijos vyriausybės, atstovaujamos G. de Bergues ir J.-S. Pilczer,

– Italijos vyriausybės, atstovaujamos *avvocato dello Stato* G. Fiengo,

– Nyderlandų vyriausybės, atstovaujamos C. Wissels ir Y. de Vries,

– Austrijos vyriausybės, atstovaujamos E. Riedl ir M. Fruhmann,

– Europos Bendrijų Komisijos, atstovaujamos G. Wilms ir C. Zadra,

susipažinęs su 2009 m. lapkričio 17 d. posėdyje pateikta generalinio advokato išvada,

priima šį

Sprendimą

1 Šis prašymas priimti prejudicinį sprendimą susijęs su „viešojo darbų pirkimo sutarties“ sąvokos aiškinimu remiantis 2004 m. kovo 31 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2004/18/EB dėl viešojo darbų, prekių ir paslaugų pirkimo sutarčių sudarymo tvarkos derinimo (OL L 134, p. 114; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 6 sk., 7 t., p. 132).

2 Šis prašymas buvo pateiktas sprendžiant ginčą tarp *Helmut Müller GmbH* (toliau – *Helmut Müller*) ir *Bundesanstalt für Immobilienaufgaben* (Federalinė administracijos institucija, atsakinga už nekilnojamąjį turtą, toliau – *Bundesanstalt*) dėl to, kad pastaroji pardavė žemės sklypą, kuriame jį įsigijęs asmuo siekė vykdyti darbus, atitinkančius vietos valdžios institucijos (nagrinėjamoje byloje – Vildeshauzeno miesto) nustatytus miesto plėtros tikslus.

Teisinis pagrindas

Sąjungos teisės aktai

3 Pagal Direktyvos 2004/18 2 konstatuojamąją dalį:

„Sutartys, sudarytos valstybėse narėse valstybės, regioninės ar vietos valdžios institucijų arba kitų viešosios teisės reguliuojamų subjektų vardu, turi atitikti [EB] Sutartyje numatytus principus, ypač laisvo prekių judėjimo, įsisteigimo laisvės ir laisvo paslaugų judėjimo, bei iš jų kylančius principus, pavyzdžiui, lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principus. Tačiau viešosioms sutartims, kurių vertė viršija tam tikrą sumą, šių principų pagrindu patartina nustatyti nacionalinių procedūrų, sudarant tokias sutartis, derinimą Bendrijos mastu, kad būtų užtikrintas šių principų veiksmingumas ir sudarytos sąlygos konkurencijai atliekant viešuosius pirkimus. Šios derinimo nuostatos turėtų būti aiškinamos remiantis tiek minėtomis taisyklėmis ir principais, tiek kitomis Sutarties nuostatomis."

4 Minėtos direktyvos 1 straipsnio 2 ir 3 dalyse numatyta:

„2. a) „Viešosios sutartys [viešojo pirkimo sutartys]" – tai dėl piniginės naudos vieno arba kelių ūkio subjektų ir vienos ar kelių perkančiųjų organizacijų raštu sudarytos sutartys, kurių dalykas yra darbų atlikimas, prekių tiekimas arba paslaugų teikimas, kaip apibrėžta šioje direktyvoje.

b) „Viešojo darbų pirkimo sutartys“ – tai viešosios sutartys, kurių dalykas yra darbų arba darbo, susijusio su viena iš I Priede nurodytų veiklų, įvykdymas, arba įvykdymas ir suprojektavimas, arba darbo realizavimas bet kokiomis priemonėmis, atitinkančiomis perkančiosios organizacijos nustatytus reikalavimus. Darbas yra tam tikrų statybos arba civilinės inžinerijos darbų, kaip visumos, rezultatas, kurio pakanka ekonominei ar techninei funkcijai atlikti.

<...>

3. „Viešoji darbų koncesija“ – tai tos pačios rūšies sutartis kaip ir viešojo darbų pirkimo sutartis, išskyrus tai, kad atlygis už atliktus darbus yra tik teisė naudotis darbo rezultatais arba tokia teisė kartu su mokėjimu.

5 Pagal Direktyvos 2004/18 16 straipsnio a punkto formuluotę:

„Ši direktyva netaikoma viešojo paslaugų pirkimo sutartims:

a) dėl žemės, esamų pastatų arba kito nekilnojamojo turto arba teisių į juos įsigijimo ar nuomos bet kokiomis finansinėmis priemonėmis; <...>“

Nacionalinės teisės aktai

6 2004 m. rugsėjo 23 d. *Baugesetzbuch* (Statybų kodekso) (BGBl. 2004 I, p. 2414, toliau – *BauGB*) 10 straipsnio 1 dalyje nustatyta:

„Savivaldybė nutarimu patvirtina žemės naudojimo planą.“

7 *BauGB* 12 straipsnis suformuluotas taip:

„1. Savivaldybė, remdamasi su darbais susijusiu žemės naudojimo planu, gali nuspręsti dėl projekto priimtinumo, jei rangovas pagal su ja sutartą projekto vykdymo ir plėtros priemonių planą (projekto ir plėtros planas) pasiryžęs įsipareigoti ir įsipareigoja jį įgyvendinti per tam tikrą laiką ir visiškai arba iš dalies padengti su tuo susijusias planavimo ir plėtros išlaidas iki sprendimo 10 straipsnio 1 dalies prasme (vykdymo sutartis) sudarymo. <...>

<...>

3. a) Jei su darbais susijusiame žemės naudojimo plane apibrėžiant statybų plotą <...> ar kitu būdu numatoma pastatų paskirtis <...>, <...> reikia numatyti, kad, atsižvelgiant į šią paskirtį, leidimai išduodami projektams, kuriuos rangovas vykdymo sutartimi įsipareigojo atlikti. <...>

<...>“

Pagrindinė byla ir prejudiciniai klausimai

8 *Bundesanstalt* buvo beveik 24 hektarų ploto Vildeshauzeno mieste (Vokietija) esančio nekilnojamojo turto, vadinamo „*Wittekind* kareivinėmis“, savininkė.

9 Atsižvelgdama į planuojamą šio žemės sklypo, kuris sudarė apie 3 % miesto užstatyto ir neužstatyto ploto, panaudojimą civiliais tikslias, Vildeshauzeno miesto taryba 2005 m. spalio mėn. nusprendė atlikti miesto plėtrai skirtus parengiamuosius tyrimus.

10 2006 m. spalio mėn. *Bundesanstalt* internete ir dienraščiuose paskelbė, kad ketina parduoti *Wittekind* kareivines.

11 2006 m. lapkričio 2 d. *Helmut Müller*, nekilnojamojo turto sektoriaus įmonė, pasiūlė 4 mln. EUR pirkimo kainą, tačiau su sąlyga, kad miesto plėtros planas bus priimtas pagal jos parengtą žemės sklypo naudojimo projektą.

12 *Wittekind* kareivinės buvo panaikintos 2007 metų pabaigoje.

13 2007 m. sausio mėn. *Bundesanstalt* paskelbė kvietimą teikti pasiūlymus, siekdama kuo greičiau parduoti šį nekilnojamąjį turtą.

14 2007 m. sausio 9 d. *Helmut Müller* pasiūlė 400 000 EUR kainą, kurią 2007 m. sausio 15 d. pakėlė iki 1 mln. EUR.

15 *Gut Spascher Sand Immobilien GmbH* (toliau – GSSI), kita nekilnojamojo turto įmonė, kuri tuo metu dar steigėsi, pasiūlė 2,5 mln. EUR kainą.

16 Buvo pateikti dar du pasiūlymai.

17 Pagal *Bundesanstalt* prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusiam teismui pateiktą eksperto išvadą šių sklypų vertė 2007 m. gegužės 1 d. buvo 2,33 mln. EUR.

18 Kaip matyti iš sprendimo dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą, kandidatų siūlomi projektai, dalyvaujant *Bundesanstalt*, buvo pateikti Vildeshauzeno miestui, kuris juos aptarė su kandidatais.

19 *Bundesanstalt* įvertino *Helmut Müller* bei GSSI projektus ir miesto plėtros sumetimais pirmenybę atidavė pastarajam, nes manė, kad jis paskatins Vildeshauzeno miesto patrauklumą verslui, ir jam apie tai pranešė.

20 Tada buvo susitarta, kad turtas bus perleistas po to, kai Vildeshauzeno miesto taryba patvirtins projektą. *Bundesanstalt* patvirtino, kad ji pasikliaus Vildeshauzeno miesto sprendimu.

21 Taip pat, kaip matyti iš sprendimo dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą, Vildeshauzeno miesto taryba pritarė GSSI projektui ir, be kita ko, 2007 m. gegužės 24 d. priėmė tokį sprendimą:

„Vildeshauzeno miesto taryba nagrinėja R [GSSI vadovas] pateiktą projektą ir imasi žemės, esančios <...>, naudojimo plano sudarymo procedūros.

Jokia teisė į tai, kad būtų sudarytas žemės naudojimo planas (potencialiai susijęs su projektu), nėra numatyta pagal įstatymą.

Pagal įstatymą [Vildeshauzeno miestas] negali privalomai įsipareigoti dėl statybų, arba negalima varžyti jo diskrecijos (kuri, beje, apibrėžta teisiškai), kol bus užbaigta teisėta miesto plėtros plano procedūra.

Vadinasi, ankstesni sprendimai neturi privalomosios galios [Vildeshauzeno] miesto plėtros planui.

Rangovas ir kiti projekto suinteresuotieji asmenys prisiima su plano rengimo išlaidomis susijusią bei kitą riziką.“

22 Priėmusi 2007 m. gegužės 24 d. sprendimą, Vildeshauzeno miesto taryba atšaukė 2005 m. spalio mėn. sprendimą dėl parengiamųjų miesto plėtros tyrimų.

23 2007 m. birželio 6 d. notarine sutartimi *Bundesanstalt*, gavusi Vildeshauzeno miesto sutikimą, pardavė *Wittekind* kareivines GSSI. 2007 m. birželio 7 d. ji apie tai pranešė *Helmut Müller*. 2008 m. sausio mėn. GSSI buvo įregistruota Nekilnojamojo turto registre kaip šio nekilnojamojo turto savininkė. 2008 m. gegužės 15 d. notarine sutartimi *Bundesanstalt* ir GSSI patvirtino 2007 m. birželio 6 d. pardavimo sutartį.

24 *Helmut Müller* pateikė *Vergabekammer* (institucija, kompetentinga pirmąja instancija nagrinėti ginčus dėl viešųjų pirkimų) skundą, teigdama, kad nebuvo vykdoma jokia teisės aktų numatyta viešojo pirkimo procedūra, nors šių kareivinių pardavimas yra sandoris, kuriam taikoma viešųjų pirkimų teisė. *Helmut Müller* nurodė, kad pardavimo sutartis buvo niekinė, nes ji, kaip kandidatė pirkti žemės sklypą, nebuvo laiku informuota.

25 *Vergabekammer* atmetė skundą kaip nepriimtiną motyvuodama tuo, kad su GSSI nebuvo sudaryta jokia darbų pirkimo sutartis.

26 *Helmut Müller* dėl šio sprendimo atmesti jos skundą pateikė apeliaciją *Oberlandesgericht Düsseldorf*, nurodydama, jog, atsižvelgiant į aplinkybes, laikytina, kad su GSSI sudaryta darbų pirkimo sutartis darbų koncesijos forma. *Helmut Müller* nuomone, atitinkamus sprendimus priėmė *Bundesanstalt* kartu su Vildeshauzeno miestu.

27 *Oberlandesgericht Düsseldorf* yra linkusi pritarti šiam argumentui. Šis teismas mano, kad netolimoje ateityje, kurios neįmanoma nurodyti tiksliai, Vildeshauzeno miestas

pasinaudos diskrecija ir nustatys žemės naudojimo ir vykdytinų darbų planą pagal *BauGB* 12 straipsnį bei sudarys su GSSI vykdymo sutartį remiantis tuo pačiu straipsniu ir kartu – viešojo darbų pirkimo sutartį.

28 Turėdamas omenyje, kad Vildeshauzeno miestas neturės pervesti jokio atlyginimo, šis teismas mano, kad ta viešojo darbų pirkimo sutartis turėtų būti sudaryta viešosios darbų koncesijos teisine forma ir kad GSSI prisiimtų šiams sandoriui būdingą ekonominę riziką. Taip pat šis teismas mano, kad pagal viešųjų pirkimų teisę žemės sklypo nuosavybės perdavimas ir viešojo darbų pirkimo sutarties sudarymas laikytini visuma. *Bundesanstalt* ir Vildeshauzeno miesto veiksmai paprasčiausia atlikti skirtingu laiku.

29 *Oberlandesgericht Düsseldorf* priduria, kad jis laikėsi tos pačios nuomonės ir kituose ginčuose, dėl kurių į jį buvo kreiptąsi, būtent 2007 m. birželio 13 d. sprendime dėl Alhorno (Vokietija) aviacijos teritorijos. Vis dėlto šiai analizei nėra vienbalsiai pritariama, nes didžioji dauguma Vokietijos teismų mano kitaip. Be to, kaip matyti iš sprendimo dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą, Vokietijos Federacinės Respublikos vyriausybė taip pat norėjo pakeisti su viešaisiais pirkimais susijusius Vokietijos teisės aktus priešingai nei nurodoma šio teismo pozicijoje.

30 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo nurodytame įstatymo projekte buvo numatyta patikslinti 2005 m. liepos 15 d. Įstatymo dėl konkurencijos ribojimų (*Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen*, BGBl. 2005 I, p. 2114) 99 straipsnio 3 dalyje numatytą „viešųjų darbų pirkimų sutarčių“ sąvoką taip (numatomi pakeitimai nurodyti pasviruoju šriftu):

„Darbų pirkimo sutartys yra sutartys dėl darbų ar darbo įvykdymo arba įvykdymo ir suprojektavimo *perkančiajai organizacijai* arba dėl darbo, kaip statybų ir civilinės

inžinerijos darbų rezultato, turinčio atlikti ekonominę ar techninę funkciją, arba dėl perkančiosios organizacijos poreikius atitinkančių darbų, *kurie sudaro tiesioginį perkančiosios organizacijos ekonominį interesą*, atlikimo pasitelkiant trečiuosius asmenis."

31 Taip pat buvo numatyta minėto įstatymo 99 straipsnį papildyti nauja 6 dalimi, kurioje būtų numatytas „viešosios darbų koncesijos" apibrėžimas:

„Darbų koncesija yra sutartis dėl darbų pirkimo sutarčių įvykdymo, pagal kurias atlyginama už darbus ne sumokant už atliktus darbus, o suteikiant teisę tam tikrą laiką naudotis darbo rezultatais arba suteikiant tokią teisę kartu su mokėjimu."

32 Netrukus po to, kai buvo pateiktas šis prašymas priimti prejudicinį sprendimą, šie pakeitimai buvo padaryti 2009 m. balandžio 20 d. priėmus Įstatymą dėl viešųjų pirkimų teisės modernizavimo (*Gesetz zur Modernisierung des Vergaberechts*, BGBl. 2009 I, p. 790).

33 Tokiomis aplinkybėmis *Oberlandesgericht Düsseldorf* nusprendė sustabdyti bylos nagrinėjimą ir pateikti Teisingumo Teismui tokius prejudicinius klausimus:

„1. Ar pagal Direktyvos [2004/18] 1 straipsnio 2 dalies b punktą viešojo darbų pirkimo esminė sąlyga yra ta, kad darbai dalyko ar materialine prasme turi būti

perkami patenkinti perkančiosios organizacijos poreikius ir tiesiogiai jai suteikti naudos?“

2. Jei Direktyvos [2004/18] 1 straipsnio 2 dalies b punkte apibrėžiant viešąjį darbų pirkimą negalima atsisakyti įgijimo elemento, ar pagal šioje nuostatoje įtvirtintą antrąjį variantą reikia preziumuoti įgijimą, jei statybos turi padėti perkančiajai organizacijai pasiekti konkretų viešąjį tikslą (pavyzdžiui, prisidėti prie savivaldybės teritorijos dalies plėtros), ir sutartimi perkančiajai organizacijai suteikiama teisinė galimybė užtikrinti, kad viešasis tikslas bus pasiektas, o statinys – panaudotas šiam tikslui ateityje?

3. Ar pagal Direktyvos [2004/18] 1 straipsnio 2 dalies b punkte įtvirtintus viešojo darbų pirkimo sutarties apibrėžimo pirmąjį ir antrąjį variantus būtina, kad rangovas turėtų tiesioginę ar netiesioginę prievolę atlikti statybos darbus? Ar prireikus turi būti galima pareikšti ieškinį dėl šios prievolės neįvykdymo?

4. Ar pagal Direktyvos [2004/18] 1 straipsnio 2 dalies b punkte įtvirtintą viešojo darbų pirkimo sutarties apibrėžimo trečiąjį variantą būtina, kad rangovas turėtų prievolę atlikti statybos darbus arba kad jie būtų sutarties dalykas?

5. Ar į Direktyvos [2004/18] 1 straipsnio 2 dalies b punkte įtvirtintą viešojo darbų pirkimo sutarties apibrėžimo trečiąjį variantą patenka sutartys, kuriomis,

perkančiajai organizacijai nurodžius savo reikalavimus, turi būti užtikrinama, kad būsimas statinys bus naudojamas konkrečiu viešuoju tikslu, ir kurios (įtvirtinus tai sutartyje) kartu suteikia perkančiajai organizacijai teisinę galimybę (savo netiesioginiais interesais) užtikrinti statinio pateikimą naudoti šiuo viešuoju tikslu?

6. Ar Direktyvos [2004/18] 1 straipsnio 2 dalies b punkte esančią „perkančiosios organizacijos nustatytų reikalavimų“ sąvoką atitinka tai, kad statybos darbai turi būti atliekami pagal perkančiosios organizacijos patikrintus ir patvirtintus planus?

7. Ar Direktyvos [2004/18] 1 straipsnio 3 dalyje apibrėžta viešoji darbų koncesija netaikytina tuo atveju, kai koncesininkas yra arba bus žemės sklypo, kuriame turi būti statomas statinys, savininkas arba kai darbų koncesija suteikiama neribotam laikui?

8. Ar Direktyva [2004/18] taikytina – nustatant perkančiajai organizacijai pareigą skelbti konkursą – ir tuomet, kai nuo momento, kai trečiasis asmuo parduoda žemės sklypą, iki viešojo darbų pirkimo sutarties sudarymo yra tam tikras laiko tarpas ir sudarant žemės pirkimo-pardavimo sutartį viešojo darbų pirkimo sutartis dar nebuvo sudaryta, tačiau tuo momentu perkančioji organizacija jau turėjo tikslą ją sudaryti?

9. Ar skirtingus, bet tarpusavyje susijusius žemės pardavimo ir viešojo darbų pirkimo sandorius viešųjų pirkimų teisės požiūriu reikia vertinti kaip visumą, jei sudarant žemės pardavimo sutartį jau buvo numatyta sudaryti viešojo darbų pirkimo sutartį ir šalys sąmoningai tampriai susiejo šias dvi sutartis dalyko ir galbūt laiko atžvilgiu (žr. 2005 m. lapkričio 10 d. Teisingumo Teismo sprendimą *Stadt Mödling*, C-29/04)?“

Dėl prejudicinių klausimų

Pirminės pastabos

34 Daugelyje Direktyvos 2004/18 kalbinių versijų jos 1 straipsnio 2 dalies b punkte numatyta sąvoka „viešojo darbų pirkimo sutartys“ apima tris atvejus. Pirmasis atvejis: statybų, susijusių su viena iš šios direktyvos I priede nurodytų veiklos rūšių, įvykdymas arba įvykdymas ir suprojektavimas. Antrasis atvejis: darbo įvykdymas arba įvykdymas ir suprojektavimas. Trečiasis atvejis: darbo realizavimas bet kokiomis priemonėmis, atitinkančiomis perkančiosios organizacijos nustatytus reikalavimus.

35 „Darbas“ toje pačioje nuostatoje apibrėžiamas kaip „tam tikrų statybos arba civilinės inžinerijos darbų, kaip visumos, rezultatas, kurio pakanka ekonominei ar techninei funkcijai atlikti“.

36 Nors dauguma kalbinių versijų tiek antruoju, tiek trečiuoju atveju nurodo terminą „darbas“, vokiškoje versijoje vartojami du skirtingi terminai, t. y. „Bauwerk“ (darbas) antruoju atveju ir „Bauleistung“ (statybos) trečiuoju aveju.

37 Be to, vienintelėje vokiškoje 1 straipsnio 2 dalies b punkto versijoje numatoma, kad trečiuoju atveju veikla turi būti atliekama ne tik „bet kokiomis priemonėmis“, bet ir „trečiųjų asmenų“ („durch Dritte“).

38 Remiantis nusistovėjusia teismo praktika, vienoje kalbinių versijų vartojama Bendrijos teisės nuostatos formuluotė negali būti vienintelis šios nuostatos aiškinimo pagrindas ar įgyti dėl to prioritetą kitų kalbinių versijų atžvilgiu. Toks požiūris nebūtų suderinamas su vienodo Bendrijos teisės taikymo reikalavimu. Taigi esant neatitikimų tarp įvairių kalbinių Bendrijos teksto versijų, nagrinėjama nuostata turi būti aiškinama atsižvelgiant į bendrą reglamentavimo, kurio dalis ji yra, kontekstą ir tikslą (žr. 1990 m. kovo 27 d. Sprendimo *Cricket St Thomas*, C-372/88, Rink. p. I-1345, 18 ir 19 punktus; 1998 m. lapkričio 12 d. Sprendimo *Institute of the Motor Industry*, C-149/97, Rink. p. I-7053, 16 punktą bei 2008 m. spalio 9 d. Sprendimo *Sabatauskas ir kt.*, C-239/07, Rink. p. I-7523, 38 ir 39 punktus).

39 Atsakant į prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo klausimus reikia atsižvelgti į minėtus samprotavimus.

Dėl pirmojo ir antrojo klausimų

40 Pirmaisiais dviem klausimais, kurie nagrinėtini kartu, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės nori sužinoti, ar sąvoka „viešojo darbų pirkimo sutartis“ remiantis Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punktu reikalaujama, kad darbai, kurie yra sutarties dalykas, materialine ar fizine prasme turi būti atlikti perkančiosios organizacijos poreikiams patenkinti ir turėti tiesioginę ekonominę vertę, ar pakanka, kad šie darbai turi padėti pasiekti viešąjį tikslą, pavyzdžiui, prisidėti prie savivaldybės teritorijos dalies plėtros.

41 Visų pirma pažymėtina, kad viešosios valdžios institucijos jau apstatyto arba dar ne žemės sklypo pardavimas įmonei nėra viešojo darbų pirkimo sutartis Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkto prasme. Pirma, pagal tokią sutartį viešoji valdžios institucija turi įsigyti, o ne parduoti. Antra, tokios sutarties dalykas turi būti darbų vykdymas.

42 Šios direktyvos 16 straipsnio a punkto formuluotė patvirtina tokią analizę.

43 Todėl toks pardavimas, koks yra pagrindinėje byloje *Bundesanstalt Wittekind* kareivinių pardavimas GSSI, negali savaime būti viešo darbų pirkimo sutartis Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkto prasme.

44 Šiais prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo klausimais siekiama išsiaiškinti ne pardavėjo ir įgijėjo ryšį, bet Vildeshauzeno miesto ryšius su GSSI, t. y. urbanistikos srityje kompetentingos viešosios valdžios institucijos ir *Wittekind* kareivinių pirkėjo ryšius. Šis teismas siekia išsiaiškinti, ar tokie santykiai gali būti laikomi viešojo darbų pirkimo sutartimi minėtos nuostatos prasme.

45 Šiuo klausimu pažymėtina, kad pagal Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies a punkto formuluotę viešosios sutartys yra dėl piniginės naudos raštu sudarytos sutartys.

46 Sutarties sąvoka yra esminė siekiant nustatyti Direktyvos 2004/18 taikymo sritį. Kaip įtvirtinta šios direktyvos 2 konstatuojamojoje dalyje, ja siekiama, kad valstybės, regioninės ar vietos valdžios institucijos arba kitų viešosios teisės reguliuojamų subjektų vardu sudaromoms sutartims būtų taikomos Sąjungos teisės taisyklės. Šia direktyva nereglamentuojamos kitos viešųjų valdžios institucijų veiklos rūšys.

47 Be to, Direktyva 2004/18 taikoma vien dėl piniginės naudos sudarytoms viešojo pirkimo sutartims.

48 Dėl piniginės naudos sudaryta sutartis reiškia, kad viešojo darbų pirkimo sutartį sudariusiai perkančiajai organizacijai paslauga pagal šią sutartį suteikiama už atlygį. Darbų vykdymas ir yra paslauga, kurią siekia gauti perkančioji organizacija (žr. 2001 m. liepos 12 d. Sprendimo *Ordine degli Architetti ir kt.*, C-399/98, Rink. p. I-5409, 77 punktą bei 2007 m. sausio 18 d. Sprendimo *Auroux ir kt.*, C-220/05, Rink. p. I-385, 45 punktą).

49 Ši paslauga dėl savo pobūdžio bei dėl Direktyvos 2004/18 sistemos ir tikslų privalo turėti tiesioginę ekonominę vertę perkančiajai organizacijai.

50 Ši ekonominė vertė yra aiški, kai numatoma, kad perkančioji organizacija taps darbų arba darbo, kurie sudaro sutarties dalyką, rezultato savininke.

51 Ši ekonominė vertė taip pat gali būti pripažįstama tuo atveju, kai numatoma, kad perkančioji organizacija įgis teisę, užtikrinsiančią galimybę disponuoti darbo rezultatais, kurie yra sutarties dalykas, tam, kad pasiektų viešąjį tikslą (šiuo klausimu žr. minėto Sprendimo *Ordine degli Architetti ir kt.* 67, 71 ir 77 punktus).

52 Ekonominė vertė taip pat gali būti išreikšta ekonome nauda, kurią galės gauti perkančioji organizacija naudodama darbo rezultatą arba jį perleisdama ateityje, taip pat tuo, kad ji finansavo atliktą darbą arba prisiėmė riziką, jei darbas ekonomiškai nepasiteisino (šiuo klausimu žr. minėto Sprendimo *Auroux ir kt.* 13, 17, 18 ir 45 punktus).

53 Teisingumo Teismas jau yra nusprendęs, kad sutartis, kuria pirmoji perkančioji organizacija paveda antrajai perkančiajai organizacijai atlikti darbą, gali būti viešojo darbų pirkimo sutartis, nepaisant to, ar yra numatyta, jog pirmoji perkančioji organizacija

yra viso šio darbo rezultato, ar jo dalies savininkė, ar ja tampa (minėto Sprendimo *Auroux ir kt.* 47 punktas).

54 Iš to, kas išdėstyta, matyti, jog sąvoka „viešojo darbų pirkimo sutartis“ Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkto prasme reikalaujama, kad darbai, kurie yra sutarties dalykas, būtų atlikti tiesiogiai perkančiosios organizacijos ekonominiams poreikiams tenkinti, nors nebūtina, kad paslauga įgytų materialaus arba fizinio objekto formą.

55 Kyla klausimas, ar šios sąlygos tenkinamos, kai numatytais darbais siekiama viešo bendrojo intereso tikslo, pavyzdžiui, savivaldybės teritorijos dalies urbanistinės plėtros ar vientisumo, kurį užtikrinti įpareigota perkančioji organizacija.

56 Europos Sąjungos valstybėse narėse bent didesnio masto statybų darbams turi būti iš anksto gaunamas urbanistikos srityje kompetentingos viešosios valdžios institucijos leidimas. Ši institucija, atlikdama savo reguliavimo funkcijas, turi įvertinti, ar darbai atitinka bendrąjį interesą.

57 Tačiau paprasčiausiu miesto plėtros reguliavimo funkcijų atlikimu, siekiant bendrojo intereso, nesiekiama nei gauti sutartinės paslaugos, nei patenkinti tiesioginių perkančiosios organizacijos ekonominių poreikių, kaip reikalaujama Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies a punkte.

58 Todėl į pirmąjį ir antrąjį prejudicinius klausimus reikia atsakyti, kad sąvoka „viešojo darbų pirkimo sutartis“ Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkto prasme nereikalaujama, kad darbai, kurie yra sutarties dalykas, materialine ar fizine prasme būtų atlikti perkančios organizacijos naudai, jeigu jie atliekami tiesiogiai dėl jos

ekonominių interesų. Perkančiosios organizacijos atliekamų miesto plėtros reguliavimo funkcijų nepakanka šiai sąlygai tenkinti.

Dėl trečiojo ir ketvirtojo klausimų

59 Trečiuoju ir ketvirtuoju klausimais, kurie nagrinėtini kartu, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės klausia, ar sąvoka „viešojo darbų pirkimo sutartis“ remiantis Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punktu reikalaujama, kad rangovas turėtų tiesioginę arba netiesioginę prievolę atlikti darbus, kurie yra sutarties dalykas, ir kad būtų galima pareikšti ieškinį dėl šios prievolės neįvykdymo.

60 Kaip buvo priminta šio sprendimo 45 ir 47 punktuose, Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies a punkte viešojo darbų pirkimo sutartis apibrėžiama kaip sutartis dėl piniginės naudos. Ši sąvoka pagrįsta idėja, kad rangovas įsipareigoja suteikti paslaugą už atlyginimą, kuri yra sutarties dalykas. Todėl sudarydamas viešojo darbų pirkimo sutartį rangovas įsipareigoja atlikti darbus, kurie yra šios sutarties dalykas, arba juos organizuoti.

61 Nesvarbu, ar rangovas darbus atlieka pats, ar pasitelkęs subrangovus (šiuo klausimu žr. minėto Sprendimo *Ordine degli Architetti ir kt.* 90 punktą bei minėto Sprendimo *Auroux ir kt.* 44 punktą).

62 Kadangi iš sutarties kylančios prievolės teisiškai yra privalomos, dėl jų neįvykdymo galima pareikšti ieškinį. Kadangi Sąjungos teisėje šis klausimas nereglamentuojamas, vadovaujantis procesinės autonomijos principu šios prievolės įvykdymo tvarką paliekama nustatyti nacionalinėje teisėje.

63 Todėl į trečiąjį ir ketvirtąjį klausimus reikia atsakyti, kad sąvoka „viešo darbų pirkimo sutartis“ Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkto prasme reikalaujama, kad rangovas turėtų tiesioginę arba netiesioginę prievolę atlikti darbus, kurie yra sutarties dalykas ir kad būtų galima pareikšti ieškinį dėl šios prievolės neįvykdymo pagal nacionalinėje teisėje nustatytą tvarką.

Dėl penktojo ir šeštojo klausimų

64 Penktuoju ir šeštuoju klausimais, kurie nagrinėtini kartu, prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės nori sužinoti, ar „perkančiosios organizacijos nustatytų reikalavimų“ sąvoka Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkte numatyto trečiojo atvejo prasme reiškia tai, kad perkančioji organizacija vykdo įgaliojimus užtikrinti, jog atliktas darbas bus naudojamas konkrečiu bendru interesu, arba kad perkančioji organizacija vykdo įgaliojimus tikrinti ir tvirtinti statybų planus.

65 Šie klausimai kyla dėl to, kad pagrindinėje byloje tariama perkančioji organizacija, t. y. Vildeshauzeno miestas, neatliko *Wittekind* kareivinių sklype atliktinų darbų poreikių tyrimo. Pagal sprendimą pateikti prašymą priimti prejudicinį sprendimą Vildeshauzeno miestas tik nusprendė, kad jis yra pasirengęs nagrinėti GSSI pateiktą projektą ir pradėti procedūrą šio žemės sklypo naudojimo planui nustatyti.

66 Tačiau pagal Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkte numatytą trečiąjį atvejį nustatyta, kad viešojo darbų pirkimo sutartimis siekiama darbą realizuoti „bet kokiomis priemonėmis, atitinkančiomis perkančiosios organizacijos nustatytus reikalavimus“.

67 Tam, kad būtų galima pripažinti, jog perkančioji organizacija nustatė savo reikalavimus atsižvelgdama į minėtą nuostatą, reikia, kad ji būtų ėmusis priemonių darbų pobūdžiui nustatyti arba bent būtų padariusi lemiamą įtaką juos projektuojant.

68 Vien aplinkybė, kad viešosios valdžios institucija, vykdydama savo miesto plėtros reguliavimo funkcijas, nagrinėja jai pateiktus tam tikrus statybų planus arba įgyvendindama funkcijas šioje srityje priima sprendimą, netenkina sąlygos dėl „perkančiosios organizacijos nustatytų reikalavimų“ atsižvelgiant į minėtą nuostatą.

69 Todėl į penktąjį ir šeštąjį klausimą reikia atsakyti, kad „perkančiosios organizacijos nustatytų reikalavimų“ sąvoka remiantis Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkte numatytu trečiuoju variantu negali būti apibrėžiama vien tuo, kad viešosios valdžios institucija nagrinėja tam tikrus jai pateiktus statybų planus arba priima sprendimą vykdydama savo reguliavimo įgaliojimus miesto plėtros srityje.

Dėl septintojo klausimo

70 Septintuoju klausimu prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės nori sužinoti, ar Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 3 dalyje apibrėžta viešoji darbų koncesija netaikytina tuo atveju, kai vienintelis ūkio subjektas, kuriam gali būti suteikta koncesija, jau yra žemės sklypo, ant kurio turi būti statomas statinys, savininkas arba kai darbų koncesija suteikiama neribotam laikui.

71 Pagal Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 3 dalį viešoji darbų koncesija yra „tos pačios rūšies sutartis kaip ir viešojo darbų pirkimo sutartis, išskyrus tai, kad atlygis už

atliktus darbus yra tik teisė naudotis darbo rezultatais arba tokia teisė kartu su mokėjimu“.

72 Tam, kad perkančioji organizacija galėtų perduoti kitai sutarties šaliai teisę naudotis darbo rezultatais šios nuostatos prasme, reikia, kad ši perkančioji organizacija galėtų naudotis šiuo darbo rezultatu.

73 Paprastai taip nėra tuo atveju, kai naudojimosi teisė pagrįsta vien tam tikro ūkio subjekto nuosavybės teise.

74 Sklypo savininkas turi teisę juo naudotis laikydamasis taikytinų teisinių reikalavimų. Kol ūkio subjektui priklauso teisė naudotis jam priklausančiu žemės sklypu, neįmanoma, kad viešosios valdžios institucija suteiktų koncesiją juo naudotis.

75 Be to, svarbu pažymėti, kad koncesijos esmė yra ta, jog pačiam koncesininkui tenka su naudojimu susijusi pagrindinė arba bet kuriuo atveju didžiausia ekonominė rizika (šiuo klausimu tik viešųjų paslaugų koncesijų srityje žr. 2009 m. rugsėjo 10 d. Sprendimo *Eurawasser*, C-206/08, Rink. p. I-8377, 59 ir 77 punktus).

76 Europos Bendrijų Komisija teigia, kad ši rizika susijusi ir su verslininko nežinojimu, ar atitinkamos savivaldybės miesto plėtros tarnyba patvirtins jo planus.

77 Todėl šiam argumentui negali būti pritarta.

78 Komisijos nurodytoje situacijoje rizika yra susijusi su perkančiosios organizacijos reguliavimo įgaliojimais miesto plėtros srityje, o ne su dėl koncesijos atsirandančiais sutartiniais santykiais. Todėl rizika nesusijusi su naudojimu.

79 Bet kuriuo atveju dėl koncesijų trukmės reikia pažymėti, kad rimti argumentai, pavyzdžiui, konkurencijos palaikymas, pagrindžia prielaidą, kad, kaip nurodė generalinis advokatas savo išvados 96 ir 97 punktuose, neribotos trukmės koncesijos suteikimas pažeistų Sąjungos teisės sistemą (tuo pačiu klausimu žr. 2008 m. birželio 19 d. Sprendimo *pressetext Nachrichtenagentur*, C-454/06, Rink. p. I-4401, 73 punktą)

80 Todėl į septintąjį klausimą reikia atsakyti, kad tokiomis aplinkybėmis, kokios susiklostė pagrindinėje byloje, viešųjų darbų koncesija Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 3 dalies prasme netaikytina.

Dėl aštuntojo ir devintojo klausimų

81 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo aštuntąjį ir devintąjį klausimus reikia nagrinėti kartu. Aštuntuoju klausimu šis teismas iš esmės klausia, ar Direktyvos 2004/18 nuostatos taikytinos situacijoje, kai viešosios valdžios institucija parduoda įmonei žemės sklypą, o kita viešosios valdžios institucija ketina sudaryti viešojo darbų šiame žemės sklype pirkimo sutartį, nors formaliai ji dar nenusprendė dėl šios sutarties skyrimo. Devintasis klausimas susijęs su galimybe kaip visumą teisiniu požiūriu laikyti žemės sklypo pardavimą ir vėlesnį darbų šiame sklype pirkimo sutarties sudarymą.

82 Šiuo klausimu būtų protinga iš karto neatmesti galimybės taikyti Direktyvą 2004/18 dvipakopei sutarties sudarymo procedūrai, pagal kurią parduodamas žemės sklypas, kuris vėliau taps darbų pirkimo sutarties dalykas, ir laikyti šiuos sandorius visuma.

83 Vis dėlto pagrindinės bylos aplinkybės nepatvirtina tokio šios direktyvos taikymo prielaidų.

84 Kaip Prancūzijos Respublikos vyriausybė nurodė savo rašytinėse pastabose, pagrinės bylos šalys teisiškai neįsipareigojo.

85 Visų pirma Vildeshauzeno miestas ir GSSI neprisiėmė tokių prievolių.

86 Be to, GSSI neprisiėmė jokio įsipareigojimo įgyvendinti įgyto žemės sklypo panaudojimo projekto.

87 Galiausiai notarinėse pardavimo sutartyse nėra nurodoma dėl būsimo viešojo darbų pirkimo sutarties sudarymo.

88 Ketinimai, kurie minimi bylos dokumentuose, nėra įpareigojančios prievolės ir negali atitikti pačios viešųjų pirkimų sutarties sąvokos Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies a punkto prasme požymio, kad sutartis būtų sudaryta raštu.

89 Todėl į aštuntąjį ir devintąjį klausimus reikia atsakyti, kad tokiomis aplinkybėmis, kokios susiklostė pagrindinėje byloje, Direktyvos 2004/18 nuostatos netaikomos situacijoje, kai viešosios valdžios institucija parduoda įmonei žemės sklypą, o kita viešosios valdžios institucija dėl šio žemės sklypo ketina sudaryti viešojo darbų pirkimo sutartį, nors formaliai ji dar nenusprendė dėl šios sutarties sudarymo.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

90 Kadangi šis procesas pagrindinės bylos šalims yra vienas iš etapų prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo nagrinėjamoje byloje, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti šis teismas. Išlaidos, susijusios su pastabų pateikimu Teisingumo Teismui, išskyrus tas, kurias patyrė minėtos šalys, nėra atlygintinos.

Remdamasis šiais motyvais, Teisingumo Teismas (trečioji kolegija) nusprendžia:

1. **Sąvoka „viešojo darbų pirkimo sutartis“ remiantis 2004 m. kovo 31 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2004/18/EB dėl viešojo darbų, prekių ir paslaugų pirkimo sutarčių sudarymo tvarkos derinimo 1 straipsnio 2 dalies b punktu nereikalaujama, kad darbai, kurie yra sutarties dalykas, materialine ar fizine prasme būtų atlikti perkančiosiosios organizacijos naudai, jeigu jie atliekami tiesiogiai dėl jos ekonominių interesų. Perkančiosios organizacijos atliekamų miesto plėtros reguliavimo funkcijų nepakanka šiai sąlygai tenkinti.**

2. **Sąvoka „viešojo darbų pirkimo sutartis“ Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkto prasme reikalaujama, kad rangovas turėtų tiesioginę arba**

netiesioginę prievolę atlikti darbus, kurie yra sutarties dalykas, ir kad būtų galima pareikšti ieškinį dėl šios prievolės neįvykdymo pagal nacionalinėje teisėje nustatytą tvarką.

3. **„Perkančiosios organizacijos nustatytų reikalavimų“ sąvoka remiantis Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 2 dalies b punkte numatytu trečiuoju variantu negali būti apibrėžiama vien tuo, kad viešosios valdžios institucija nagrinėja tam tikrus jai pateiktus statybų planus arba priima sprendimą vykdydama savo reguliavimo įgaliojimus miesto plėtros srityje.**

4. **Tokiomis aplinkybėmis, kokios susiklostė pagrindinėje byloje, viešųjų darbų koncesija remiantis Direktyvos 2004/18 1 straipsnio 3 dalimi netaikytina.**

5. **Tokiomis aplinkybėmis, kokios susiklostė pagrindinėje byloje, Direktyvos 2004/18 nuostatos netaikomos situacijoje, kai viešosios valdžios institucija parduoda įmonei žemės sklypą, o kita viešosios valdžios institucija ketina sudaryti viešojo darbų pirkimo sutartį dėl šio žemės sklypo, nors formaliai ji dar nenusprendė dėl šios sutarties sudarymo.**

Parašai.