

**DECYZJA KOMISJI****z dnia 4. aprīlis 2006.****w sprawie planowanej pomocy Królestwa Niderlandów dla projektu „Marktpassageplan”  
w Haaksbergen. Pomoc nr C 33/2005 (ex N 277/2004)**

(notyfikowana jako dokument nr C(2006) 1184)

(Jedynie tekst w języku niderlandzkim jest autentyczny)

(Tekst mający znaczenie dla EOG)

(2006/746/WE)

KOMISJA WSPÓLNOT EUROPEJSKICH,

2. OPIS

uwzględniając Traktat ustanawiający Wspólnotę Europejską, w szczególności jej artykuł 88 ust. 2 akapit pierwszy,

uwzględniając Porozumienie o Europejskim Obszarze Gospodarczym (EOG), w szczególności art. 62 ust.1 lit. a),

po zaproszeniu zainteresowanych stron do zgłaszania uwag, zgodnie z powyższymi artykułami,

oraz mając na uwadze, co następuje:

**1. POSTĘPOWANIE**

- (1) Pismem z dnia 23 stycznia 2004 r., zarejestrowanym 23 lutego 2004 r., do Komisji wpłynęła skarga w sprawie ewentualnej pomocy dla projektu budowlanego w gminie Haaksbergen, Królestwo Niderlandów. Pismem z dnia 15 kwietnia 2004 r. Komisja poprosiła władze niderlandzkie o komentarz na temat tego środka pomocy. Pismem z dnia 18 maja 2004 r., zarejestrowanym dnia 25 maja 2004 r., Królestwo Niderlandów powiadomiło Komisję o tym, że wkrótce środek ten zostanie zgłoszony.
- (2) Pismem z dnia 25 czerwca 2004 r., zarejestrowanym dnia 30 czerwca 2004 r., Królestwo Niderlandów powiadomiło, że gmina Haaksbergen nosi się z zamiarem udzielenia pomocy przedsiębiorstwom budowlanym, które uczestniczyły przy projekcie „Marktpassageplan”. Pismem z dnia 12 lipca 2004 r. Komisja wystąpiła o bardziej szczegółowe informacje, których udzielono podczas spotkania z Komisją dnia 8 października 2004 r. oraz w piśmie z dnia 30 grudnia 2004 r., zarejestrowanym dnia 10 stycznia 2005 r. Królestwo Niderlandów udzieliło ponadto dodatkowych informacji pismem z dnia 11 maja 2005 r., zarejestrowanym dnia 18 maja 2005 r.
- (3) Pismem z dnia 21 września 2005 r. Komisja powiadomiła Królestwo Niderlandów o podjęciu decyzji w sprawie wszczęcia procedury określonej w art. 88 ust. 2 traktatu WE w związku z powyższą pomocą.
- (4) Decyzja Komisji o wszczęciu procedury została opublikowana w *Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej* <sup>(1)</sup>. Komisja zwróciła się do zainteresowanych stron o zgłaszanie uwag w sprawie przedmiotowej pomocy. Do Komisji nie wpłynęły żadne uwagi.
- (5) Odpowiedź Królestwa Niderlandów na wszczęcie formalnego postępowania wyjaśniającego została nadesłana pismem z dnia 29 grudnia 2005 r., zarejestrowanym dnia 5 stycznia 2006 r.

**2.1. Projekt**

- (6) Rada gminy Haaksbergen, liczącej 24 000 mieszkańców, położonej w prowincji Overijssel w pobliżu granicy z Niemcami, już od początku lat 90. nosiła się z planem rewitalizacji zaniedbanego centrum miasta. Z udziałem doradców przeanalizowano szereg projektów opracowanych dla potrzeb budowy tam mieszkań i lokali handlowych wysokiej jakości. Ani pierwsze przedsiębiorstwo budowlane, z udziałem którego gmina zamierzała zrealizować projekt, ani sama gmina nie była w stanie nabyć działek gruntu, niezbędnych dla realizacji tego projektu.
- (7) Pod koniec lat 90. działki zostały nabyte przez sześć przedsiębiorstw budowlanych, które następnie się połączyły. Opracowały one projekt, którego przedmiotem była budowa 58 mieszkań i 11 lokali handlowych. Projekt ten nie obejmował robót publicznych, które miały zostać wykonane przez przedsiębiorstwa budowlane, na przykład związanych z infrastrukturą, w celu ich późniejszego udostępnienia gminie. Projekt obejmował budowę lokali mieszkalnych i handlowych, które miały zostać sprzedane lub wynajęte prywatnym inwestorom. Z wyliczeń wynikało jednak, że projekt nie będzie rentowny.

**2.2. Pomoc państwa**

- (8) Biorąc pod uwagę duże znaczenie, jakie gmina przywiązywała do realizacji tego projektu sześciu przedsiębiorstw budowlanych, służącego rewitalizacji centrum miasta, władze gminy, mając świadomość, iż mogą liczyć na wsparcie prowincji, podjęły decyzję o udzieleniu pomocy dla projektu, szczególnie poprzez pokrycie spodziewanych strat z nim związanych. Gmina podpisała już z przedsiębiorstwami budowlanymi porozumienie o współpracy, jednak pomoc będąca przedmiotem tego porozumienia nie została jeszcze przyznana.
- (9) Pomoc państwa zostanie udzielona głównie w formie dotacji gminy w wysokości 2,98 miliona EUR na rzecz przedsiębiorstw budowlanych (środek 1). Kwota ta obejmuje równocześnie pomoc finansową w wysokości 453 780 EUR (1 000 000 NLG), która dla potrzeb tego projektu zostaje przyznana gminie przez prowincję i która pokrywa się ze spodziewanymi stratami związanymi z projektem, wyliczonymi na podstawie szacunkowych kosztów i dochodów.

(1) Dz.U. C 333 z 29.12.2005, str. 2.

- (10) Zgodnie z jednym z postanowień porozumienia o współpracy, niezależny biegły rewident dokona wyliczenia faktycznych kosztów i dochodów po odbiorze robót budowlanych. Jeżeli wyliczone przez biegłego w późniejszym terminie faktyczne straty okażą się mniejsze niż straty szacowane, na podstawie których ma zostać przyznana dotacja, gminie będzie musiało zostać zwróconych tylko 50 % części dotacji, przekraczającej faktycznie poniesione straty. Inaczej mówiąc, przedsiębiorcy budowlani mogą zatrzymać pozostałych 50 % tej części pomocy, która nie pokrywa faktycznie poniesionych strat. Postanowienie to będzie dalej zwane „postanowieniem o częściowym zwrocie”. Jeżeli poniesione straty są większe niż spodziewane, dotacja gminy nie zostaje podwyższona.
- (11) Oprócz postępowania dotyczącego pomocy w formie dotacji (środek 1) Komisja wszczęła równocześnie procedurę w sprawie trzech innych środków, które mogą zawierać pomoc. Drugi środek dotyczy nieodpłatnego przekazania przedsiębiorcom budowlanym<sup>(1)</sup> niektórych działek gruntu gminnego (środek 2). Zgodnie ze zgłoszeniem władz niderlandzkich, wartość tych działek wynosiła 233 295 EUR, jednak Komisja nie otrzymała jeszcze sprawozdania z ich wyceny. Gmina jest ponadto w 35 % odpowiedzialna za koszty, które mogłyby powstać po realizacji tego projektu (środek 3) w związku z roszczeniami odszkodowawczymi w rozumieniu art. 49 Ustawy o Zagospodarowaniu Przestrzennym. Za pozostałe 65 % odpowiedzialni są przedsiębiorcy budowlani. Nie było wreszcie jasne, czy gmina sprzedaje przedsiębiorcom budowlanym działkę gruntu i budynek po wartości księgowej czy raczej po wartości rynkowej (środek 4).
- (12) Po realizacji projektu gmina otrzyma nieodpłatnie niektóre działki gruntu, które zgodnie z pozwoleniem na budowę będą miały być wykorzystane jako powierzchnia publiczna. Zgłoszenie nie zawierało dokładnej wyceny przedmiotowych działek (środek 2bis).

### 2.3. Beneficjenci

- (13) Beneficjentami powyższego środka są uczestniczące w projekcie przedsiębiorstwa budowlane.
- (14) Pierwszym bezpośrednim beneficjentem jest przedsiębiorstwo Rabo Vastgoed B.V. Przedsiębiorstwo to wchodzi w skład dużej grupy działającej na rynkach międzynarodowych, zwłaszcza w sektorze finansowym. Rabo Vastgoed B.V. odpowiada za 25 % projektu.
- (15) Zgodnie z porozumieniem o współpracy drugim bezpośrednim beneficjentem jest Centrum Haaksbergen B.V. Przedsiębiorstwo to zostało utworzone przez pięć przedsiębiorstw budowlanych dla potrzeb realizacji omawianego projektu. Tych pięć przedsiębiorstw wykona wszystkie roboty budowlane, które zostały powierzone Centrum Haaksbergen B.V. Dlatego dotyczy to przede wszystkim konstrukcji prawnej *ad hoc* bez „prawdziwej” własnej działalności gospodarczej. W związku z powyższym można wyciągnąć wniosek, że przyznana Centrum Haaksbergen pomoc zostanie przekazana tym pięciu

przedsiębiorstwom. Zdaniem władz niderlandzkich każde z nich jest odpowiedzialne za 15 % projektu. Królestwo Niderlandów powiadomiło równocześnie, że RoTij Bouwontwikkeling Oost B.V. działa na rynku krajowym, podczas gdy cztery pozostałe przedsiębiorstwa budowlane – Besathij B.V., Bouwbedrijf Assink Eibergen B.V., Bouwbedrijf Deeterink B.V. oraz Bouwburo Jan Scharenborg B.V. – są firmami regionalnymi lub lokalnymi.

- (16) Nawet jeżeli w niniejszej decyzji beneficjenci są określani jako przedsiębiorstwa „budowlane”, nie oznacza to, że ich działalność ogranicza się jedynie do branży budowlanej. Zajmują się one kompleksowym opracowaniem i realizacją projektów dotyczących nieruchomości.

### 2.4. Właściwe rynki

- (17) Właściwymi rynkami są rynek budowy i sprzedaży mieszkań oraz rynek budowy i wynajmu powierzchni handlowych. Z uwagi na to, że Haaksbergen leży w pobliżu granicy z Niemcami, prawdopodobne jest to, że niektórzy działający na tych rynkach niderlandzcy i niemieccy dostawcy oraz klienci prowadzą także działalność w sąsiednim kraju.

### 3. UZASADNIENIE WSZCZĘCIA FORMALNEGO POSTĘPOWANIA WYJAŚNIAJĄCEGO

- (18) Komisja wszczęła formalne postępowanie wyjaśniające, ponieważ miała wątpliwości co do tego, czy niektóre środki, które rada gminy zamierzała zrealizować, stanowiły pomoc państwa oraz wątpiła, czy pomoc ta mogła być traktowana jako zgodna ze wspólnym rynkiem.
- (19) W odniesieniu do ewentualnej kwalifikacji środków państwowych jako pomocy, Komisja wskazała przede wszystkim na to, że postanowienie o częściowym zwrocie zawierało korzyść dla przedsiębiorstw budowlanych.
- (20) Jeśli chodzi o ewentualne wyjątki od ogólnego zakazu pomocy państwa w rozumieniu art. 87 ust. 1, po pierwsze Komisja wskazała na to, że automatyczne zwolnienie, o którym mowa w art. 87 ust. 2 lit. b) i c), nie znajdowało zastosowania w odniesieniu do przedmiotowych środków pomocy. Pomoc nie mogła być także w rozumieniu art. 87 ust. 2 lit. a) traktowana jako pomoc dla projektu o charakterze socjalnym, między innymi w związku z tym, że nabywanie nowych mieszkań nie jest zastrzeżone dla osób mniej uprzywilejowanych.
- (21) W odniesieniu do wyjątków, o których mowa w art. 87 ust. 3, Komisja wskazała na to, że gmina Haaksbergen nie jest położona w regionie objętym pomocą i dlatego nie może być uwzględniana do udzielenia pomocy regionalnej w rozumieniu art. 87 ust. 3 lit. a) i c). Odstępstwo od art. 87 ust. 3 lit. b) nie znajduje oczywiście zastosowania. Komisja określiła szereg wytycznych i przepisów ramowych, w których określone zostało, na jakich warunkach pomoc może być objęta zwolnieniem w rozumieniu art. 87 ust. 3 lit. c). Wytyczne te wydają się nie znajdować

<sup>(1)</sup> Sześć przedsiębiorstw budowlanych nabyło aktualnie od poprzednich prywatnych właścicieli około 90 % niezbędnych działek.

zastosowania w przedmiotowym przypadku. Rozważono także kwestię wyjątku w odniesieniu do obszarów miejskich w trudnej sytuacji<sup>(1)</sup>. Projekt nie jest uwzględniany do objęcia tym wyjątkiem, między innymi z uwagi na to, że Haaksbergen nie jest takim obszarem w rozumieniu obwieszczenia Komisji. Obszar ten nie jest także, co jest logiczne, objęty europejskim programem URBAN II. Wyjątek, o którym mowa w art. 87 ust. 3 lit. d), nie znajduje wreszcie zastosowania w odniesieniu do kultury, ponieważ projekt ten dotyczy nowego budynku, a nie remontu istniejących budynków czy innego celu kulturalnego.

#### 4. UWAGI ZAINTERESOWANYCH STRON

- (22) Do Komisji nie wpłynęły żadne uwagi od zainteresowanych stron.

#### 5. UWAGI KRÓLESTWA NIDERLANDÓW

- (23) W swojej odpowiedzi na wszczęcie formalnego postępowania wyjaśniającego władze niderlandzkie udzieliły dodatkowych informacji na temat nieodpłatnego przekazania działek przez gminę oraz gminie (odpowiednio środek 2 i środek 2bis). Nieodpłatne przekazanie działek przedsiębiorstwu budowlanym (środek 2) dotyczy powierzchni 674 m<sup>2</sup>. Gmina otrzymała z kolei 1077 m<sup>2</sup> (środek 2bis). Władze niderlandzkie przedłożyły sprawozdanie z wyceny, zgodnie z którym wartość przedmiotowego gruntu wynosi 135 EUR za m<sup>2</sup>.
- (24) W odniesieniu do sprzedaży innej działki i budynku przez gminę przedsiębiorstwu budowlanym (środek 4) władze niderlandzkie udzieliły informacji, z których wynika że cena transakcji była znacznie wyższa niż cena, którą gmina kilka lat wcześniej zapłaciła za te nieruchomości.

#### 6. OCENA POMOCY

##### 6.1. Istnienie pomocy państwa w rozumieniu art. 87 ust. 1, traktatu WE

###### Środki z budżetu państwa

- (25) W przypadku pięciu badanych środków chodzi wyraźnie o pomoc państwa. Dotacja (środek 1) stanowi bezpośrednie przekazanie środków gminnych. Przeniesienie prawa własności działek i budynków powoduje zmianę łącznej wartości majątku gminy (środek 2, 2bis i 4). Poza tym ostatni środek (środek 3) także zawiera środki z budżetu gminy, ponieważ udzielona zostaje gwarancja, z którą w przyszłości może się wiązać wypłata środków, i nie jest wymagana zapłata odpowiedniej premii gwarancyjnej.

###### Korzyść

- (26) Dotacje ze środków gminnych (środek 1) stanowią korzyść dla przedsiębiorstw będących beneficjentami; przedsiębiorstwa te otrzymują środki, których w innym przypadku w warunkach rynkowych by nie otrzymały.
- (27) Nieodpłatne przekazanie gruntu przez gminę (środek 2) zostaje na mocy omawianego porozumienia zrekompensowane przez przekazanie większej powierzchni (środek 2bis)

gminie. Zgodnie z przedłożonym przez Niderlandy sprawozdaniem z wyceny gmina otrzyma powierzchnię netto o wartości 54 405 EUR<sup>(2)</sup>. Z uwagi na to, że dwa środki łącznie nie stanowią korzyści dla przedsiębiorstw budowlanych.

- (28) Gmina będzie równocześnie odpowiedzialna za 35 % kosztów, które mogłyby powstać z tytułu roszczeń o odszkodowanie w związku z realizacją tego projektu (środek 3). W rozdziale 2 cz. 1 pkt 2.1.2, Obwieszczenia Komisji w sprawie zastosowania artykułów 87 i 88 traktatu WE do pomocy państwa w formie gwarancji<sup>(3)</sup> zostaje określone: „*Korzyścią płynącą z gwarancji państwowej jest fakt, iż ryzyko związane z gwarancją ponosi strona państwowa. Za ponoszenie ryzyka, państwo powinno w zwykłych warunkach otrzymać wynagrodzenie w postaci odpowiedniej premii. Jeżeli państwo takiej premii nie otrzymuje, stanowi to zarazem korzyść dla przedsiębiorstwa oraz drenowanie państwowych zasobów. W ten sposób, nawet jeżeli nie wystąpiły żadne płatności ze środków państwowych w ramach gwarancji, może zachodzić sytuacja udzielenia pomocy państwowej w rozumieniu art. 87 ust.1. Pomoc udzielana jest w momencie udzielenia gwarancji, a nie w momencie, w którym gwarancja zostanie powołana lub w momencie dokonywania płatności na podstawie gwarancji. To, czy gwarancja stanowi pomoc państwową oraz jeżeli tak, to w jakiej wysokości, należy ocenić w momencie udzielenia gwarancji.*” W tym przypadku Komisja wskazuje na to, że ryzyko, iż w następstwie roszczeń z tytułu strat będą musiały zostać wypłacone odszkodowania, jest częściowo ponoszone przez państwo, oraz na to, że gmina nie otrzyma dopłaty z tytułu częściowej gwarancji. Dlatego środek ten umożliwi przedsiębiorstwu uniknięcie kosztów, które normalnie musiałyby ponieść w ramach projektu budowlanego, bądź w formie gwarancji/składki ubezpieczeniowej, bądź, w przypadku gdy nie zawierają one ubezpieczenia, w formie środków na ewentualną wypłatę odszkodowania. Dlatego można mówić o korzyści.
- (29) Jeśli chodzi o sprzedaż działek i nieruchomości przez gminę przedsiębiorstwu budowlanym (środek 4), dodatkowe informacje, których udzieliły władze niderlandzkie na temat ceny uiszczonej przez gminę za nabycie tych gruntów, rozwiewają wątpliwości wyrażone w decyzji o wszczęciu procedury w związku z ewentualnym ich nabyciem po wartości księgowej. Z dodatkowych dokumentów wynika, że gmina w krótkim czasie osiągnęła pokaźny zysk kapitałowy. Dlatego nie utraciła potencjalnych dochodów. Transakcja nie zawiera zatem korzyści dla przedsiębiorstw budowlanych.
- (30) Konkludując, można stwierdzić, że dwa środki przynoszą korzyść przedsiębiorstwu budowlanym (środek 1 i 3), jednak nie dotyczy to pozostałych środków (środek 2, 2bis i 4). Te ostatnie środki nie stanowią zatem pomocy państwa i nie będą przedmiotem dalszych analiz.
- (31) Powyżej zbadano potencjalne korzyści dla przedsiębiorstw budowlanych. Komisja musi także skontrolować, czy korzyść nie została częściowo przeniesiona na nabywców mieszkań i powierzchni handlowych lub osoby je wynajmujące. Osoby te mogą zresztą nabyć lub wynająć

<sup>(1)</sup> Obwieszczenie Komisji w związku z wygaśnięciem przepisów ramowych w sprawie pomocy państwa dla przedsiębiorstw w obszarach miejskich w trudnej sytuacji (Dz.U. C 119 z 22.5.2002, str. 21).

<sup>(2)</sup> Przekazanie przedsiębiorstwu budowlanym: 674 m<sup>2</sup> × 135 EUR = 90 990 EUR; przekazanie gminie: 1 077 m<sup>2</sup> × 135 EUR = 145,395 EUR.

<sup>(3)</sup> Dz.U. C 71 z 11.3.2000, str. 14



powierzchnię mieszkalną lub handlową, która w innej sytuacji prawdopodobnie nie istniałaby lub przynajmniej byłaby droższa. Byłaby to jednak korzyść pośrednia i rozproszona. W każdym razie nie jest prawdopodobne, aby korzyść dla 58 gospodarstw domowych wchodziła w zakres przepisów dotyczących pomocy państwa, jeśli chodzi o pośrednich odbiorców pomocy, nie prowadzących działalności gospodarczej. Dla podmiotów gospodarczych, takich jak 11 sklepów, ewentualna korzyść byłaby bardzo nieznaczna i w każdym razie kształtowałaby się poniżej poziomu, określonego w rozporządzeniu w sprawie pomocy *de minimis*. W związku z tym Komisja ograniczy postępowanie wyjaśniające do ewentualnej pomocy państwa na rzecz przedsiębiorstw budowlanych.

#### Selektywność

- (32) Środek posiada wyraźnie selektywny charakter, ponieważ jest ograniczony do przedsiębiorstw uczestniczących w tym projekcie.

#### Zakłócenie konkurencji

- (33) Dzięki pomocy państwa przedsiębiorstwa zrealizują projekt, który w innych warunkach byłby niedochodowy. Dotyczy on budowy i sprzedaży lub wynajmu mieszkań i powierzchni handlowej. Pomoc powoduje zatem bezpośrednio zakłócenie konkurencji, poprzez dodanie nowych mieszkań i sklepów do już istniejących.
- (34) Zakłócenie konkurencji może mieć ponadto miejsce w przypadku, gdy pomoc państwa przewyższa straty poniesione przez przedsiębiorstwa w ramach projektu. Dzięki tym dodatkowym dotacjom mogłyby się one na przykład, w przypadku przyszłych projektów budowlanych, ubiegać o niższe ceny lub mogłyby wykorzystywać te środki na inną działalność. Komisja wskazuje na to, że to dodatkowe zakłócenie nie miałyby miejsca w sytuacji, gdyby przedsiębiorstwa, na podstawie faktycznie poniesionych strat, zgodnie z wyliczeniem niezależnego biegłego rewidenta, musiały po ukończeniu projektu, zwrócić w całości część dotacji, przewyższającą te straty. Komisja stwierdza, że przepis o częściowym zwrocie umożliwia przedsiębiorstwom zatrzymanie 50 % części dotacji, przekraczającej straty. Tego dodatkowego zakłócenia nie może w związku z tym wykluczyć.

#### Wpływ na wymianę handlową między państwami członkowskimi

- (35) Komisja zauważa, że Haaksbergen jest położone w pobliżu granicy z Niemcami. Dlatego szereg niemieckich przedsiębiorstw budowlanych jest obecnych na rynku budowy i sprzedaży lub wynajmu mieszkań i powierzchni handlowej. Z drugiej strony Komisja wskazuje na to, że szereg odnośnych przedsiębiorstw działa na rynkach międzynarodowych. Dlatego należy mówić przynajmniej o potencjalnym niekorzystnym wpływie na wymianę handlową.
- (36) Dotacje (środek 1) i gwarancja częściowa (środek 3) można na podstawie art. 87 ust. 1 traktatu WE traktować jako pomoc państwa. Nieodpłatne przekazanie netto działek (środek 2 i 2bis, realizowane wspólnie), jak również

sprzedaż działki i budynku (środek 4) nie stanowią pomocy państwa.

#### 6.2. Zgodność ze wspólnym rynkiem

- (37) W swoim zgłoszeniu Królestwo Niderlandów nie wysunęło żadnych roszczeń do szczególnego zwolnienia z ogólnego zakazu pomocy państwa w rozumieniu art. 87 ust. 1, na podstawie którego pomoc mogłaby zostać zatwierdzona.
- (38) Jak już zauważono powyżej, w swojej decyzji o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego Komisja wątpiła co do tego, czy pomoc ta może być traktowana jako zgodna ze wspólnym rynkiem w świetle wyjątków, o których mowa w art. 87 ust. 2 i art. 87 ust. 3 lit. a), b) i d), bądź w wytycznych i przepisach ramowych, określonych na podstawie art. 87 ust. 3 lit. c). W swojej odpowiedzi na wspomnianą decyzję Królestwo Niderlandów nie zgłosiło żadnych uwag co do zgodności pomocy ze wspólnym rynkiem. Dalsza analiza Komisji nie ujawniła żadnych nowych elementów. Dlatego Komisja wyciąga wniosek, że zgodnie ze wspomnianą podstawą prawną pomocy tej nie można uznać za zgodną ze wspólnym rynkiem.
- (39) Jeśli chodzi o potencjalną zgodność ze wspólnym rynkiem w rozumieniu art. 86 ust. 2, Komisja wyraża opinię, iż działalność gospodarcza, którą ułatwia odnośna pomoc, a mianowicie budowa i sprzedaż oraz wynajem wysokiej jakości mieszkań i powierzchni handlowej w przypadku gdy ich dostępność nie ogranicza się do określonej grupy społecznej, z całą pewnością nie może być traktowana jako usługa świadczona w ogólnym interesie gospodarczym. Na tę kwestię Królestwo Niderlandów również się nie powołało. Artykuł 86 ust. 2 nie może być zatem stosowany w odniesieniu do przedmiotowej pomocy.
- (40) W związku z tym Komisja zbada, czy pomoc, której dotyczą środki 1 i 3, nie może być traktowana jako bezpośrednio zgodna ze wspólnym rynkiem w rozumieniu art. 87 ust. 3 lit. c), w którym określone zostało, że „pomoc przeznaczona na ułatwianie rozwoju niektórych działań gospodarczych lub niektórych regionów gospodarczych, o ile nie zmienia ona warunków wymiany handlowej w zakresie sprzecznym ze wspólnym interesem” może być traktowana jako zgodna ze wspólnym rynkiem.
- (41) Po zbadaniu, czy pomoc jest bezpośrednio zgodna ze wspólnym rynkiem w rozumieniu art. 87 ust. 3 lit. c), Komisja uwzględni najpierw cele Wspólnoty, a w drugiej kolejności sprawdzi, czy planowana pomoc jest odpowiednia i proporcjonalna do zakładanych celów oraz czy nie wywiera nieproporcjonalnie niekorzystnego wpływu na konkurencję i handel.
- (42) W odniesieniu do celów, do których realizacji przyczynia się wspierany projekt, Komisja zauważa, co następuje: Władze niderlandzkie oświadczyły, że przeprowadzone w 2001 roku badania wykazały, iż 65 % mieszkańców Haaksbergen czuje się w centrum niepewnie i dlatego je omija. Poczucie braku bezpieczeństwa dodatkowo potwierdzają policyjne rejestry czynów karalnych. Projekt, ze

sklepami na parterze i znajdującymi się nad nimi mieszkaniami, oraz z nowymi budynkami mieszkalnymi, mającymi zastąpić strefę, która dotychczas była niewykorzystana, został opracowany przede wszystkim z myślą o przeciwdziałaniu poczuciu braku bezpieczeństwa na tym terenie. Władze niderlandzkie oświadczyły również, iż choć trzy ulice sklepowe wokół centrum rozwinęły się z powodzeniem, to samo centrum pozostaje nadal obszarem ekonomicznie niedorozwiniętym, który stanowi pewnego rodzaju barierę pośród tych trzech obszarów sklepowych, które osiągnęły sukces gospodarczy. Celem projektu jest uatrakcyjnić centrum, a co za tym idzie zapobieganie dalszemu ubożeniu i wzrostowi liczby pustostanów pośród istniejących sklepów. Biorąc powyższe pod uwagę, można wysnuć wniosek, iż projekt będzie miał korzystne następstwa dla interesu ogólnego, co zresztą gmina przytoczyła już w uzasadnieniu pomocy.

(43) Jeśli chodzi o proporcjonalność pomocy, Komisja stwierdza, że celem jej jest pokrycie strat, które przedsiębiorstwa poniosłyby w związku z realizacją projektu, który bez tej pomocy nie mógłby zostać zrealizowany. Pomoc jest proporcjonalna, o ile pokrywa faktyczne straty sześciu przedsiębiorstw, sprzedających lub wynajmujących mieszkania i powierzchnie handlowe po cenach, które pokrywają się z istniejącymi cenami porównywalnych obiektów na tym terenie. Projekt obejmuje jednak także potencjalną dodatkową pomoc jako następstwo przepisu o częściowym zwrocie. Ten określony w porozumieniu o współpracy zawartym pomiędzy gminą i przedsiębiorstwami budowlanymi przepis przewiduje bowiem, że faktyczne straty związane z realizacją projektu zostaną wyliczone przez niezależnego biegłego rewidenta przy odbiorze robót budowlanych na podstawie faktycznie poniesionych kosztów i uzyskanych dochodów. W przypadku gdy faktycznie poniesione straty są mniejsze niż straty szacowane, na podstawie których przyznana zostaje dotacja (środek 1) w czasie trwania projektu, gminie należy zwrócić jedynie 50 % części dotacji, która przekroczyła faktycznie poniesione straty. Przedsiębiorstwa budowlane mogą zatem zatrzymać 50 % części dotacji, która nie pokrywa rzeczywistych strat. W przypadku, gdy na przykład rzeczywiście poniesione straty wynoszą około zera, zamiast spodziewanych 2,98 miliona EUR, przedsiębiorstwa zwracają 1,49 miliona EUR i taką samą sumę mogą zatrzymać. Kwota środków państwowych, która przekracza faktycznie poniesione straty, nie jest konieczna do realizacji projektu. Można zatem wyciągnąć wniosek, że jedynie przepis, na podstawie którego wymagany jest całkowity zwrot części dotacji, przekraczającej faktyczne straty, mógłby ograniczyć pomoc do niezbędnego minimum, dzięki czemu stałaby się ona proporcjonalna. Równocześnie Komisja wskazuje na to, że taki „przepis o całkowitym zwrocie” musi się także odnosić do pomocy, która zawarta jest w gwarancji częściowej (środek 3), a nie jedynie do dotacji (środek 1), jak to obecnie ma miejsce w przypadku przepisu o częściowym zwrocie.

(44) Jeśli chodzi o zakres zakłócenia konkurencji i wpływ na wymianę handlową, Komisja zauważa, że pomoc prowadzi do dodania do istniejących obecnie zasobów 58 mieszkań i 11 sklepów, które będą oferowane po cenach, pokrywających się z cenami istniejącymi w przypadku porównywalnych obiektów na odnośnym obszarze. Komisja wskazuje na to, że zakłócenie konkurencji i jego następstwa dla

warunków handlowych, które powstaną w związku z takim mało obszernym projektem o charakterze lokalnym, są nieznaczne i nie mają większej wagi niż korzystne następstwa, o których była mowa wcześniej.

(45) Jak już wcześniej stwierdzono w odniesieniu do dodatkowych zakłóceń konkurencji, Komisja stoi na stanowisku, że pomoc, o ile pokrywa poniesione straty, nie dostarcza sześciu przedsiębiorstwom środków, które mogłyby one wykorzystać w ramach przyszłych projektów w celu zakłócenia konkurencji i wywierania niekorzystnego wpływu na wymianę handlową. Wniosek ten nie dotyczy również pomocy, przyznanej ponad faktycznymi stratami. Jak już zauważono, przepis o częściowym zwrocie umożliwia dodatkową pomoc.

(46) Komisja dochodzi do wniosku, że część pomocy, pokrywająca faktyczne straty związane z projektem, zgodnie z późniejszym wyliczeniem przez niezależnego biegłego rewidenta, ułatwia rozwój określonych form działalności gospodarczej lub określonych sektorów gospodarki regionalnej, nie zmieniając warunków, na jakich odbywa się wymiana handlowa, w sposób przynoszący szkodę interesowi ogólnemu. Komisja wnioskuję również, iż część pomocy, przekraczająca rzeczywiste straty poniesione w związku z projektem, zgodnie z późniejszym wyliczeniem przez niezależnego biegłego rewidenta, nie jest konieczna do realizacji projektu oraz jednocześnie wpływa niekorzystnie na warunki handlowe.

## 7. WNIOSEK

(47) W świetle powyższego Komisja uważa, że część pomocy, pokrywająca rzeczywiste straty poniesione w związku z projektem, zgodnie z wyliczeniem dokonany przez niezależnego biegłego rewidenta po odbiorze robót budowlanych, do maksymalnej kwoty 2,98 miliona EUR (środek 1), podwyższona o stosowną premię gwarancyjną (środek 3), jest zgodna ze wspólnym rynkiem w rozumieniu art. 87 ust.3 lit. c). Część pomocy, przekraczająca rzeczywiste straty poniesione w związku z projektem, zgodnie z wyliczeniem niezależnego biegłego rewidenta, dokonany po odbiorze robót budowlanych, nie jest zgodna ze wspólnym rynkiem w rozumieniu art. 87 ust. 3 lit. c), ani na podstawie innych przepisów o wyłączeniach. Ta część jest zatem niezgodna ze wspólnym rynkiem

PRZYMUJE NINIEJSZĄ DECYZJĘ:

### Artykuł 1

Nieodpłatne przekazanie działek gruntu (środek 2), którego Królestwo Niderlandów zamierza dokonać na rzecz przedsiębiorstw budowlanych, uczestniczących w projekcie „Marktpassageplan” w Haaksbergen, nie stanowi pomocy państwa, ponieważ towarzyszy mu większe nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy (środek 2bis).

Sprzedż działki gruntu i budynku tym przedsiębiorstwom (środek 4) również nie stanowi pomocy państwa.

### Artykuł 2

Dotacja w wysokości 2 984 000 EUR (środek 1) i pokrycie 35 % ewentualnych kosztów w związku z roszczeniami odszkodowawczymi w rozumieniu artykułu 49 Ustawy o Zagospodarowaniu

Przestrzennym (środek 3), którą Królestwo Niderlandów zamierza przyznać przedsiębiorstwom biorącym udział w projekcie „Marktpassageplan” w Haaksbergen, stanowi pomoc państwa.

*Artykuł 3*

Część pomocy, o której mowa w artykule 2, pokrywająca rzeczywiste straty w związku z realizacją projektu, zgodnie z wyliczeniem dokonany przez niezależnego biegłego rewidenta po odbiorze robót budowlanych, jest zgodna ze wspólnym rynkiem.

Część pomocy, o której mowa w artykule 2, przekraczająca rzeczywiste straty związane z projektem, zgodnie z wyliczeniem dokonany przez niezależnego biegłego rewidenta po odbiorze robót budowlanych, jest niezgodna ze wspólnym rynkiem.

*Artykuł 4*

Królestwo Niderlandów powiadomi Komisję w terminie dwóch miesięcy od daty ogłoszenia niniejszej decyzji, jakie środki podjęła w celu jej wykonania.

*Artykuł 5*

Niniejsza decyzja jest skierowana do Królestwa Niderlandów.

Sporządzono w Brukseli, 2006. gada 4. aprilis

*W imieniu Komisji*

Neelie KROES

*Członek Komisji*