

## III

(Inne akty)

## EUROPEJSKI OBSZAR GOSPODARCZY

## DECYZJA URZĘDU NADZORU EFTA

NR 90/12/COL

z dnia 15 marca 2012 r.

## w sprawie sprzedaży niektórych budynków wewnętrznego obozu w Haslemoen Leir (Norwegia)

URZĄD NADZORU EFTA („URZĄD”),

2. HASLEMOEN LEIR

uwzględniając Porozumienie o Europejskim Obszarze Gospodarczym („Porozumienie EOG”), w szczególności jego art. 61 i protokół 26,

uwzględniając Porozumienie pomiędzy Państwami EFTA w sprawie ustanowienia Urzędu Nadzoru i Trybunału Sprawiedliwości („Porozumienie o Nadzorze i Trybunale”), w szczególności jego art. 24,

uwzględniając protokół 3 do Porozumienia o Nadzorze i Trybunale („protokół 3”), w szczególności jego art. 1 ust. 2 w części I oraz art. 7 ust. 5 i art. 14 w części II,

po wezwaniu zainteresowanych stron do przedstawienia uwag zgodnie z przywołanymi artykułami <sup>(1)</sup>,

a także mając na uwadze, co następuje:

## I. STAN FAKTYCZNY

## 1. PROCEDURA

- (1) Na podstawie skargi i wymiany różnych pism (nr ref. 427226, 422506, 449988, 428521 i 458787) Urząd, pismem z dnia 24 marca 2010 r. (nr ref. 549786), poinformował władze norweskie o wszczęciu postępowania, o którym mowa w art. 1 ust. 2 w części I protokołu 3 w odniesieniu do sprzedaży niektórych budynków wewnętrznego obozu w Haslemoen Leir.
- (2) Decyzja Urzędu nr 96/10/COL o wszczęciu postępowania została opublikowana w *Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej* i Suplemencie EOG w dniu 24 marca 2010 r. <sup>(2)</sup>. Władze norweskie przedstawiły swoje uwagi w piśmie z dnia 12 maja 2010 r., a także w piśmie z dnia 19 listopada 2010 r. (nr ref. 557187 i nr ref. 581797). Nie wpłynęły żadne uwagi od osób trzecich.

- (3) W 2001 r. parlament norweski (parlament) zdecydował, że mienie wojskowe, które nie jest już wykorzystywane do celów wojskowych należy sprzedać według wartości rynkowej <sup>(3)</sup>. Gminy, których dotyczy postępowanie, otrzymały prawo odmowy.
  - (4) Jednym z elementów mienia przeznaczonego na sprzedaż był teren wojskowy Haslemoen Leir położony w gminie Våler w okręgu Hedmark, w którym działalność wojskową zakończono w dniu 30 czerwca 2003 r. Państwo norweskie wszczęło procedurę sprzedaży w październiku 2004 r., co doprowadziło do przejścia całego obozu wojskowego przez gminę Våler za cenę 46 mln NOK w drodze umowy z dnia 16 kwietnia 2005 r.
  - (5) Haslemoen Leir stanowił bazę wojskową od lat pięćdziesiątych i składa się z: (i) terenów leśnych; (ii) obszarów uprawnych; (iii) strefy mieszkalnej (zwanej także Stor-skjæret); oraz (iv) obszaru nazywanego obozem wewnętrznym.
  - (6) Teren obozu wewnętrznego obejmuje około 300 000 m<sup>2</sup> z 44 budynkami <sup>(4)</sup> o powierzchni ponad 42 000 m<sup>2</sup>. Budynki obejmują między innymi koszary i budynki służbowe dla działań wojskowych, takie jak pomieszczenia kuchenne, kino, mesa oficerska, szkoła i infrastruktura edukacyjna, sekcja szkoleń i mobilizacji, budynki magazynowo-składowe i garaże. Niektóre stare budynki poddano renowacji i obóz wojskowy do momentu zamknięcia był dobrze utrzymany.
- 2.1 Sprzedaż Haslemoen Leir gminie Våler przez państwo norweskie**
- (7) Gdy w 2004 r. Haslemoen Leir zostało zaoferowane do sprzedaży państwo norweskie zleciło niezależnemu ekspertowi Agdestein Takst & Eiendomsrådgivning dokonanie jego wyceny <sup>(5)</sup>. W sprawozdaniu Agdesteina

<sup>(1)</sup> Decyzja nr 96/10/COL w odniesieniu do sprzedaży niektórych budynków wewnętrznego obozu w Haslemoen Leir, opublikowana w Dz.U. C 325 z 2.12.2010, s. 12 oraz w Suplemencie EOG nr 66 z 2.12.2010, s. 1.

<sup>(2)</sup> Zob. przypis 1.

<sup>(3)</sup> <http://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Saker/Sak/?p=21519>. Zob. również rezolucję królewską z dnia 19.12.1997 r. („Avhendingsinstruksen”).

<sup>(4)</sup> Nr ref. 428521 i 557187.

<sup>(5)</sup> Nr ref. 458897, 458902 i 458903 (pierwsze sprawozdanie Agdesteina).

z dnia 22 grudnia 2004 r. (pierwszym sprawozdaniu Agdesteina) stwierdzono, że „wartość inwestycyjna”<sup>(6)</sup> obozu wewnętrznego wraz z 44 budynkami wynosi 39 mln NOK, jeżeli budynki zostaną sprzedane oddzielnie. W przypadku sprzedaży obozu wewnętrznego jako całości w sprawozdaniu stwierdzono, że „wartość inwestycyjna” wynosi 29 mln NOK. Sprawozdanie zawierało odrębne oceny większości z 44 budynków, w tym specyfikacje oraz krótkie opisy każdego budynków i ich stanu technicznego.

- (8) Rabat w wysokości 10 mln NOK w kolejnych sprawozdaniach i korespondencji określono jako rabat 30 % (lub rabat ok. 30%). Jednak rabat który został udzielony na nabycie obozu wewnętrznego jako całości, zbliżony był do 25,64% (rabat 10 mln NOK od kwoty 39 mln NOK = 25,641025%).
- (9) Nabywca – gmina Våler – zleciła dokonanie wyceny obozu wewnętrznego oraz strefy mieszkalnej zwanej Storskjæret niezależnym rzeczoznawcom: Erikowi Alhaug i Trondowi Bakke. Ich wycena zakładała również sprzedaż obozu wewnętrznego jako całości. Oszacowali oni wartość inwestycyjną, tj. oczekiwaną wartość rynkową w oparciu o przyszłe przychody z czynszów od budynków. Sprawozdanie było stosunkowo krótkie (4 strony) oraz nie opierało się na fizycznej kontroli budynków, lecz na istniejących sprawozdaniach i wycenach. W sprawozdaniu uwzględniono niezbędne koszty modernizacji budynków w celu doprowadzenia ich do funkcjonalnego stanu na potrzeby wynajmu. W sprawozdaniu założono, że znalezienie najemców na wszystkie budynki może trochę potrwać, biorąc pod uwagę położenie geograficzne budynków i ograniczoną liczebnie populację w gminie Våler. Niektóre budynki były już wynajęte, ale krótkoterminowo. W sprawozdaniu podkreślono ponadto, że kilka budynków, w tym koszary, należy wyburzyć ze względu na zły stan techniczny. Ze względu na fakt, że również inne budynki wymagały znaczących remontów w sprawozdaniu stwierdzono, że prawdopodobny przyszły przychód z czynszu nie wystarczyłby nawet na pokrycie podstawowych kosztów konserwacji i kosztów operacyjnych. W konkluzjach Alhaug/Bakke z dnia 18 stycznia 2005 r. (sprawozdanie Alhaug/Bakke)<sup>(7)</sup> zawarto zatem stwierdzenie, że wartość obozu wewnętrznego wycenianego jednostkowo na podstawie przyszłych przychodów z czynszów jest równa 0<sup>(8)</sup>.
- (10) W celu pogodzenia ustaleń z pierwszego sprawozdania Agdesteina oraz sprawozdania Alhaug/Bakke oraz ustalenia właściwej ceny rynkowej, norweski skarb państwa zlecił dokonanie drugiej wyceny ekspertom Agdestein Takst & Eiendomsrådgivning w oparciu o dwie rozbieżne wyceny wartości. W mandacie ustanowionym w ramach tej nowej wyceny, poproszono Agdesteina o przedstawienie „wartości pomostowej” Haslemoen Leir. W sprawozdaniu dotyczącym wartości pomostowej z dnia

3 marca 2005 r. (drugie sprawozdanie Agdesteina<sup>(9)</sup>) wyjaśniono, że wartość pomostowa stanowi tylko jeden z wielu sposobów ustalenia wartości oraz że alternatywnie, neutralna osoba trzecia mogłaby rozpatrzyć wartości szacunkowe z dwóch istniejących wycen. W oparciu o wartość pomostową z dwóch wcześniejszych ocen, po uwzględnieniu korekt wynikających z kilku błędów rzeczowych zawartych w poprzednich ocenach, wartość rynkową Haslemoen Leir wyceniono na 58 mln NOK. W sprawozdaniu przewidziano jednak, że wartość rynkowa obozu wojskowego zostanie zredukowana o dodatkowe 12 mln NOK<sup>(10)</sup>, jeżeli całość obozu, tj. cztery różne obszary, będzie sprzedana razem.

- (11) W odniesieniu do bardziej szczegółowej wyceny wartości obozu wewnętrznego, wartość pomostowa została początkowo ustalona na 14,5 mln (29 mln NOK<sup>(11)</sup> + 0, podzielone przez dwa)<sup>(12)</sup>. Wartość ta została jednak skorygowana w górę o 1 mln NOK w oparciu o dwie dodatkowe korekty, a mianowicie wartość koszar i wartość gruntów niezabudowanych, co do których brak było pewności w zakresie przyszłych przepisów zagospodarowania przestrzennego. Zatem skorygowana wartość pomostowa obozu wewnętrznego sprzedanego w całości ustalona została na 15,5 mln NOK.
- (12) Na podstawie drugiego sprawozdania Agdesteina gmina przejęła Haslemoen Leir w dniu 1 czerwca 2005 r. za cenę 46 mln NOK. Tym samym, gminie udzielono dwóch zniżek wspomnianych powyżej: ok. 30% rabat<sup>(13)</sup> za nabycie obozu wewnętrznego w całości oraz dodatkowy 20% „rabat ilościowy” za nabycie Haslemoen Leir w całości.

## 2.2 Sprzedaż przez gminą Våler części obozu wewnętrznego spółce Haslemoen AS

- (13) Gmina Våler jasno określiła, że zamierza sprzedać Haslemoen Leir nabywcy, który rozwinąłby ten obszar w sposób odpowiedni i utworzyłby jak najwięcej nowych miejsc pracy. Gmina wyjaśniła, że pomimo iż kilka stron wyraziło zainteresowanie kupnem niektórych budynków obozu wewnętrznego, chciała ona znaleźć kupca, który mógłby zapewnić jednolity rozwój i optymalne wykorzystanie obozu wewnętrznego.
- (14) W celu wypełnienia wymogu postawionego przez gminę trzy różne strony, z których każda wykazała zainteresowanie częścią obozu wewnętrznego, utworzyły

<sup>(9)</sup> Nr ref. 428521, załącznik 3 (drugie sprawozdanie Agdesteina).

<sup>(10)</sup> 20% zniżki.

<sup>(11)</sup> 29 mln NOK to wartość obozu wewnętrznego ustalona na podstawie pierwszego sprawozdania Agdesteina, która obejmowała rabat w wysokości 10 mln NOK pod warunkiem, że obóz wewnętrzny zostanie sprzedany jako całość.

<sup>(12)</sup> Oprócz wyceny wartości pomostowej obozu wewnętrznego na kwotę 14,5 mln, wartość pomostową Storskjæret wyceniono na kwotę 13,5 mln NOK, obszary uprawne na kwotę 8,3 mln NOK i obszar leśny na kwotę 25,2 mln NOK. Ze względu na błędy w poprzednich ocenach, wartość całkowita Haslemoen Leir w wysokości 61,5 mln NOK została skorygowana w dół do wartości 58 mln NOK, obejmując rabat za nabycie obozu wewnętrznego jako całości.

<sup>(13)</sup> Zob. pkt 8 powyżej.

<sup>(6)</sup> Zgodnie ze sprawozdaniem „wartość inwestycyjna” równa jest wartości rynkowej, jakiej spodziewa się inwestor zamierzający wynajmować budynki za wynagrodzeniem. „Wartość inwestycyjna” jest również niższa od „wartości użytkowej”, która odpowiada wartości rynkowej w przypadku nabywców zamierzających przeznaczyć budynki na własny użytek. Oba rodzaje wartości ujęte są w sprawozdaniu.

<sup>(7)</sup> Nr ref. 428521, załącznik 16 (sprawozdanie Alhaug i Bakke).

<sup>(8)</sup> Wartość obszaru Storskjæret wyceniono na 12 mln NOK

nową spółkę o nazwie Haslemoen AS<sup>(14)</sup>. Spółka ta wyraziła zamiar użytkowania nieruchomości na potrzeby zakwaterowania, jak również dla różnych działań i wydarzeń kulturalnych i sportowych. Grupami docelowymi było wojsko, dostawcy usług ochroniarskich oraz przemysł samochodowy.

- (15) W dniu 27 lutego 2006 r., rada gminy (Kommunestyret) zatwierdziła sprzedaż 29 z 44 budynków obozu wewnętrznego spółce Haslemoen AS za łączną kwotę 4 mln NOK. Budynki objęte sprzedażą to budynki mieszkalne i koszary, mesa oficerska i żołnierska z wyposażeniem kuchennym, auditorium, kino, budynek szkolny, ciepłownia, budynek administracyjny, oddział szpitalny i szereg garaży.
- (16) Z dokumentów przygotowawczych do posiedzenia rady gminnej w dniu 27 lutego 2006 r. wynika, że istniały wątpliwości co do wartości nieruchomości oraz faktu, czy cena sprzedaży może wiązać się z pomocą państwa. Dokumenty te odnoszą się do pisma otrzymanego tego samego dnia od prawnika z Norweskiego Stowarzyszenia Władz Regionalnych i Lokalnych (KS). W piśmie tym wspomniano o zasadach EOG w zakresie pomocy państwa oraz stwierdzono, że sprzedaż poniżej wartości rynkowej może stanowić pomoc państwa. Ponadto w piśmie przywołano fakt, że obie oferty, w tym oferta Haslemoen AS, obejmująca większość budynków obozu wewnętrznego, łącznie opiewały na kwotę 6 mln EUR. Powołując się na wytyczne Urzędu w odniesieniu do sprzedaży gruntów i metod tam opisanych, mających na celu wykluczenie pomocy państwa, prawnik odniósł się do drugiego sprawozdania Agdesteina, w którym początkowa wartość obozu wewnętrznego ustalona została na kwotę 14,5 mln NOK. W porównaniu z ofertą na poziomie 6 mln NOK prawnik stwierdził, że przyjęcie tej oferty pociąga za sobą znaczne ryzyko sprzedaży poniżej wartości rynkowej, a tym samym naruszenie reguł pomocy państwa. Na tej podstawie prawnik zalecił, aby sporządzić nową wycenę i poczekać z przyjęciem decyzji rady w sprawie sprzedaży do momentu przeprowadzenia ponownej wyceny.
- (17) Na tej podstawie przewodniczący urzędu gminy (Rådmannen) zalecił radzie, aby odroczyć sprawę i poczekać na dalsze wyjaśnienia. Wniosek ten został odrzucony większością głosów rady (13 przeciwko 6), która zatwierdziła sprzedaż, ale odnotowała, że należy wystąpić do prawników z KS o stosowne oszacowanie ryzyka w zakresie potencjalnych problemów dotyczących konkurencji. Ponadto rada upoważniła komitet wykonawczy gminy (Formannskapet) do oceny ryzyka<sup>(15)</sup>.
- (18) Urząd nie otrzymał powyższej późniejszej oceny ryzyka, jaką zaleciła rada. Gmina wyjaśniła jednak, że rzeczoznawca Bakke, który przeprowadził wycenę wartości w imieniu gminy w momencie, gdy nieruchomość została zakupiona od państwa norweskiego w 2005 r.,

wspierał również gminę w ramach procedury sprzedaży spółce Haslemoen AS w 2006 r. Pomimo że nie dokonano wyceny 29 budynków, gmina przedstawiła dwa oszacowania ceny sprzedaży (z datą 2 maja 2006 r.) sporządzone przez Tronda Bakke.

- (19) Obliczenia z dnia 2 maja 2006 r., opisane bardziej szczegółowo poniżej, zostały przedłożone w celu wykazania, że gmina Våler odsprzedała 29 budynków w cenie wyższej od własnych pierwotnych kosztów nabycia. Urząd nie ma jednak pewności, czy obliczenia te zostały przedstawione i wzięte pod uwagę przez gminę przed ostatecznym podpisaniem umowy. W korespondencji z Urzędem gmina wskazała, że oceny te zostały wzięte pod uwagę przed formalnym zatwierdzeniem umowy sprzedaży. Jednakże brak jest odniesienia do takich ocen w notach lub dokumentach przygotowawczych ze spotkań Rady gminy lub urzędu gminy, który, jak wspomniano powyżej, był uprawniony do przeprowadzenia oceny ryzyka potencjalnych problemów w zakresie konkurencji.
- (20) W pierwszej z dwóch wycen wartości sprzedaży z dnia 2 maja 2006 r. oszacowano, że kwota, którą gmina pierwotnie zapłaciła za przejęcie obozu wewnętrznego w 2005 r., wyniosła 12,4 mln NOK. Punktem wyjścia dla oceny było drugie sprawozdanie Agdesteina, w którym wartość obozu wewnętrznego oszacowano na kwotę 15,5 mln NOK, (patrz pkt 11 powyżej). Od tej kwoty odjęto kwotę w wysokości 3,1 mln NOK. Odliczenie to dotyczyło rabatu w wysokości ok. 20%, który gmina uzyskała za przejęcie Haslemoen Leir w całości (patrz: pkt 10 i 12 powyżej). Na tej podstawie w wycenie stwierdzono, że 12,4 mln NOK stanowiło „średnią” wartość obozu wewnętrznego.
- (21) Druga ocena z tego samego dnia (2 maja 2006 r.) zawiera obliczenia wartości budynków obozu wewnętrznego, w tym 29 budynków będących przedmiotem umowy z Haslemoen AS. Obliczenie to nie opierało się na wycenie wartości nieruchomości jako takiej, lecz za punkt wyjścia przyjęło pierwotne koszty nabycia obozu wewnętrznego w wysokości 12,4 mln NOK, przed odliczeniem szacunkowej wartości budynków obozu wewnętrznego, które nie zostały sprzedane spółce Haslemoen AS.
- (22) Po pierwsze na podstawie obliczenia oszacowano, że łączna wartość 5 budynków<sup>(16)</sup>, które pozostawały własnością gminy Våler, wynosi około 3,67 mln NOK. Wartość ta była częściowo oparta na wartości pomostowej (lub 50%) wartości ujętych w pierwszym sprawozdaniu Agdesteina (patrz pkt 11 powyżej). W przypadku dwóch z powyższych budynków obliczenia opierały się na bardziej aktualnej i wyższej wycenie indywidualnej. Dotyczy to budynku nr 3 (sala gimnastyczna) i nr 45 (budynek połączony zawierający magazyny, biura i warsztat). W pierwszym sprawozdaniu Agdesteina budynek nr 45 wyceniono na 1,9 mln NOK<sup>(17)</sup>. Tym samym wartość pomostowa wyniosła 950 000 NOK. Jednak w nowszej

<sup>(14)</sup> Akcjonariuszami spółki zostali: International Training Centre (48%), Haslemoen Kultur og Aktivitetssenter (48%) i Norsk Trafikksenter (4%).

<sup>(15)</sup> W szczególności powinien on ocenić, czy ryzyko jest „umiarkowane”.

<sup>(16)</sup> Budynki nr 3, 32, 34, 44 i 45.

<sup>(17)</sup> W pierwszym sprawozdaniu Agdesteina kwota 1,9 mln NOK objęła także dwa garaże, budynki nr 6 i 8.

wycenie wartości budynku nr 45, na którą powołano się w obliczeniach, oszacowano ją na 3 mln NOK. Wartość pozostałych czterech budynków, które pozostały własnością gminy (budynek nr 32, 34, 44 i 3), oszacowano na 662 500 NOK. Zatem łączna wartość pięciu budynków będących własnością gminy oszacowana została na kwotę 3 662 500 (ok. 3,67 mln).

- (23) Kolejne odliczenie zawarte w tym obliczeniu dotyczyło 11 innych budynków na terenie obozu wewnętrznego, dla których w obliczeniu odniesiono się do oferty złożonej przez Norsk Trafikksenter z dnia 26 kwietnia 2006 r., o wysokości 5 mln NOK <sup>(18)</sup>.
- (24) Poprzez dodanie ceny umownej w wysokości 4 mln NOK za 29 budynków, zawartej w umowie z Haslemoen AS, Trond Bakke oszacował łączną wartość sprzedaży obozu wewnętrznego na 12,67 mln NOK (3,67 + 5 + 4 = 12,67).
- (25) Umowa między gminą a Haslemoen AS została podpisana w dniu 22 maja 2006 r.

### 3. UWAGI PRZEKAZANE PRZEZ WŁADZE NORWESKIE

- (26) W swojej decyzji o wszczęciu postępowania z dnia 24 marca 2010 r. Urząd wyraził wątpliwości co do faktu, czy cena 4 mln NOK, którą spółka Haslemoen zapłaciła za nabycie od gminy Våler 29 budynków, stanowiła wartość rynkową, a zatem czy sprzedaż odbyła się zgodnie z warunkami testu prywatnego inwestora. Władze norweskie w odpowiedzi na decyzję o wszczęciu procedury przesłały dwa pisma od gminy Våler <sup>(19)</sup>.

Gmina Våler przyznała, że nie zastosowała jednej z metod Urzędu zawartej w wytycznych w sprawie sprzedaży gruntów, aby określić cenę rynkową w celu wykluczenia pomocy państwa, ale nie jest to równoznaczne z faktem, że pomoc państwa została udzielona. Gmina wyjaśniła, że „sprzedając budynki, gmina dążyła do tego, aby na terenie obozu utworzyć nową działalność. Zatem ustalając cenę budynków, gmina skoncentrowała się bardziej na planach przedstawionych przez kupca, dotyczących utworzenia miejsc pracy, niż na zasadach, które stosowane były w celu ustalenia ceny w momencie zakupu” <sup>(20)</sup>.

- (27) Ponadto gmina odniosła się do decyzji o wszczęciu postępowania, w której Urząd wyjaśnił, że w zakresie, w jakim uprzednia procedura sprzedaży ustaliła wartość rynkową, organ publiczny może wykorzystać pierwotne koszty nabycia jako wskaźnik wartości rynkowej, chyba że od momentu nabycia upłynął dłuższy okres czasu. Gmina zauważyła, że Urząd podkreślił niepewność nieodłącznie związaną z tym rodzajem nieruchomości

tj. byłym terenem wojskowym w odległej lokalizacji. Gmina uważa więc za prawidłowe uznanie całkowitej ceny nabycia w wysokości 46 mln NOK, w oparciu o ocenę wartości pomostowej, w tym rabat, za wartość rynkową obozu wojskowego oraz, że wartość pomostowa obozu wewnętrznego w wysokości 12,4 mln NOK stanowiła wartość rynkową 44 budynków tam usytuowanych.

- (28) Gmina uważa, że w celu ustalenia pierwotnych kosztów zakupu 29 budynków, poniesionych przez gminę, odjęcie wartości pozostałego mienia znajdującego się na terenie obozu wewnętrznego, niebędącego przedmiotem umowy sprzedaży, było właściwe. Zatem w opinii gminy, wychodząc od kwoty 12,4 mln NOK, którą gmina zapłaciła za 44 budynki rok wcześniej, odejmując wartość mienia niebędącego przedmiotem umowy sprzedaży, możliwe jest stwierdzenie, że 4 mln NOK odpowiadają cenie rynkowej 29 budynków. W celu poparcia tego wniosku gmina powołała się na obliczenia Tronda Bakke z dnia 2 maja 2006 r., opisane powyżej. W piśmie do Urzędu gmina zauważyła, że wartość pomostową obozu wewnętrznego należało ustalić na poziomie 12,4 mln NOK oraz, że „wartość mienia nieobjęta umową przewyższa wartość całego obozu wewnętrznego”. Urząd zakłada, że powyższa wypowiedź gminy miała oznaczać, że wartość sprzedaży wszystkich budynków obozu wewnętrznego, według obliczeń Tronda Bakke przekraczała domniemane pierwotne koszty zakupu poniesione przez gminę, wynoszące 12,4 mln.
- (29) W odniesieniu do wartości innych budynków obozu wewnętrznego, które nie zostały sprzedane spółce Haslemoen AS, gmina przedstawiła również sprawozdanie z wyceny z dnia 15 marca 2006 r., sporządzone przez Erika Alhauga, obejmujące prawie te same budynki, w odniesieniu do których Norsk Trafikksenter złożył ofertę zakupu (nr 28, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 50 i 94). W sprawozdaniu wyceniono całkowitą wartość tych 10 budynków na 5,5 mln NOK w przypadku sprzedaży w całości – i 6,65 mln NOK, jeśli sprzedawane będą oddzielnie.
- (30) W związku z tym, na podstawie tych obliczeń i ocen gmina stwierdziła, że cena 4 mln NOK za 29 budynków sprzedanych spółce Haslemoen AS odpowiadała wartości rynkowej. Całkowita wartość obozu wewnętrznego wynosiła zatem: 3,67 mln NOK (wartość budynków, które gmina miała zamiar zatrzymać) plus 5 mln NOK (oferta Norsk Trafikksenter lub alternatywnie 5,5 mln NOK według późniejszych szacunków wartości) plus 4 mln NOK (cena za 29 budynków sprzedanych spółce Haslemoen AS) = NOK 12,67 mln NOK, co przekracza pierwotne koszty nabycia przez gminę wynoszące 12,4 mln NOK.
- (31) Gmina przypomina również, że umowa sprzedaży między gminą Våler i Haslemoen AS zawiera elementy, które mają efekt zmniejszający cenę. Gmina odnosi się do obowiązku nałożonego na kupującego, dotyczącego bezpłatnego wynajmu budynku szkolnego na okres jednego roku oraz faktu, że żadna z wycen nie uwzględnia możliwych zanieczyszczeń gruntów.

<sup>(18)</sup> Urząd nie otrzymał dokumentacji tej oferty. Gmina wyjaśniła jednak, że była to oferta ustna w wysokości 5 mln EUR na 11 budynków obozu wewnętrznego (nr 28, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 46, 47, 50 i 93). Te same budynki według wartości pomostowej miałyby wartość 3,7 mln NOK.

<sup>(19)</sup> Nie otrzymano żadnych uwag od stron trzecich.

<sup>(20)</sup> Nr ref. 581797.

(32) Gmina twierdzi też, że przekazanie spółce Haslemoen AS obu rabatów udzielonych gminie w momencie nabycia od państwa obozu wojskowego było prawidłowe. Gmina rozumie w tym względzie wątpliwości Urzędu wyrażone w decyzji o wszczęciu postępowania. Wyjaśniła ona jednak, że mimo iż tylko część z 44 budynków obozu wewnętrznego została zbyta, umowa sprzedaży między gminą Våler i Haslemoen AS opiera się na założeniu, że nabywca wraz z gminą Våler będzie rozwijać cały teren obozu wewnętrznego i nim zarządzać, wraz z obszarami zewnętrznymi. Cena sprzedaży w wysokości 4 mln NOK spółce Haslemoen AS odzwierciedla to założenie. Jest to również powód, dla którego przy ustalaniu ceny ostatecznej zastosowano rabat 30% dotyczący obozu wewnętrznego sprzedawanego w całości, powiększony o dodatkowy rabat 20% za całość Haslemoen Leir. Ta ostatnia obniżka nie może być rozumiana jako obniżka *en bloc*, która nie obowiązywałaby, jeżeli nabywca nie kupiłby całego obozu. Gmina podkreśliła, że starała się przeprowadzić sprzedaż w sposób, który nie powodowałby problemów w zakresie zasad EOG odnoszących się do pomocy państwa.

## II. OCENA

### 4. ISTNIENIE POMOCY PAŃSTWA

Art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG

(33) Artykuł 61 ust. 1 Porozumienia EOG stanowi:

„Z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszego Porozumienia, wszelka pomoc przyznawana przez państwa członkowskie WE, państwa EFTA lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiegokolwiek formie, która zakłóca lub grozi zakłóceniem konkurencji poprzez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jest niezgodna z funkcjonowaniem niniejszego Porozumienia w zakresie, w jakim wpływa na handel między Umawiającymi się Stronami.”

(34) Aby sprzedaż stanowiła pomoc państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG, musi ona stanowić korzyść gospodarczą dla beneficjenta. Jeżeli transakcja została przeprowadzona zgodnie z zasadą inwestora prywatnego, tj. jeżeli gmina Våler odsprzedała grunty według ich wartości rynkowej i warunki transakcji byłyby możliwe do zaakceptowania dla sprzedawcy prywatnego, transakcja nie stanowiłaby pomocy państwa.

Wytyczne Urzędu – pierwotne koszty nabycia

(35) W wytycznych Urzędu dotyczących pomocy państwa w sprawie elementów pomocy państwa w sprzedaży gruntów i budynków przez władze publiczne wyjaśniono, w jaki sposób Urząd stosuje zasady pomocy państwa przy dokonywaniu oceny sprzedaży gruntów i budynków publicznych. Sekcja 2.1 opisuje sprzedaż w drodze przetargu bezwarunkowego. Sekcja 2.2 opisuje sprzedaż na podstawie wyceny niezależnego eksperta. Te dwie procedury umożliwiają państwom EFTA prowadzenie sprzedaży gruntów i budynków w sposób wykluczający zazwyczaj istnienie pomocy państwa. Jak wspomniano powyżej, żadna z powyższych procedur nie została zastosowana w momencie, gdy gmina Våler odsprzedała 29 budynków spółce Haslemoen AS.

(36) Sekcja 2.2 d) wytycznych stanowi, że *pierwotne koszty nabycia przez władze publiczne gruntu lub budynku stanowią*

*wskaźnik wartości rynkowej*, chyba że od momentu nabycia nieruchomości przez gminę upłynął dłuższy okres czasu. Wartość rynkowa nie może być niższa od kosztów pierwotnych przez okres pierwszych trzech lat od nabycia. Oczywistym jest fakt, że zasada uznawania pierwotnych kosztów nabycia jako wskaźnika wartości rynkowej w okresie kolejnych trzech lat ma zastosowanie wyłącznie w zakresie, w jakim pierwotnie dany grunt lub budynki zostały nabyte według wartości rynkowej.

(37) W związku z powyższym, mimo iż 29 budynków zostało sprzedanych spółce Haslemoen AS w okresie krótszym niż rok od momentu nabycia ich przez gminę Haslemoen Leir od skarbu państwa, postawić można dwa pytania. Po pierwsze, czy poprzedzająca sprzedaż Haslemoen Leir przez państwo norweskie gminie Våler została przeprowadzona na warunkach rynkowych. Po drugie, pod warunkiem że tak rzeczywiście było, czy gmina Våler odsprzedała następnie odnośną część obozu wewnętrznego spółce Haslemoen AS za cenę odpowiadającą przynajmniej pierwotnym kosztom nabycia.

#### 4.1 Czy gmina Våler nabyła Haslemoen Leir na warunkach rynkowych?

(38) Jak opisano powyżej, nie było pewności co do wartości rynkowej Haslemoen Leir w trakcie negocjacji pomiędzy skarbem państwa a gminą Våler, w szczególności w odniesieniu do wartości obozu wewnętrznego. Pierwsze sprawozdanie Agdesteina wycenia wartość inwestycyjną obozu wewnętrznego na 39 mln NOK (29 mln NOK w przypadku sprzedaży w całości) i wartości użytkową na 44 mln NOK, a w wycenie przeprowadzonej przez Alhaug/Bakke oszacowano wartość inwestycyjną wszystkich budynków na poziomie 0.

(39) Zdaniem Urzędu uprzednia wycena wartości w odniesieniu do tego typu gruntów, tj. byłego terenu wojskowego ze starą, ale stosunkowo dobrze zachowaną zabudową, zarówno budynków mieszkalnych i innych, zlokalizowanego w odległym regionie, zawsze wiązać się będzie z dużą niepewnością co do prawidłowości wyceny. Jednakże duża różnica w wycenach w tym przypadku może wynikać również z różnych założeń w odniesieniu do przyszłego wykorzystania nieruchomości, w tym informacji, czy budynki będą utrzymywane i przeznaczone na wynajem czy też sprzedawane, oddzielnie lub też jako całość. Jak wynika z pierwszego sprawozdania Agdesteina takie zmiany mogą mieć znaczący wpływ. Urząd ma do pewnego stopnia trudności ze zrozumieniem faktu, że strony transakcji nie zapewniły lepszego dostosowania założeń na potrzeby wyceny, zanim wyceny te zostały sfinalizowane.

(40) Tym bardziej, że wkrótce po zapoznaniu się z bardzo różną wyceną wartości strony uzgodniły, że uśrednią wyniki, aby pogodzić swoje różne punkty wyjścia. Zastosowanie opisanej powyżej metody w celu określenia rzeczywistej wartości rynkowej dla ogromnej i szczególnej nieruchomości, jaką jest Haslemoen Leir, wydaje się wątpliwe. W opinii Urzędu bardziej odpowiednia procedura zakładałaby powoływanie nowych ekspertów lub co najmniej uzgodnienie wyceny w zakresie oceny porównywalnego przyszłego wykorzystania obozu i bardziej

szczegółową analizę czynników, które w pierwszej kolejności spowodowały tak znaczne rozbieżności. W tym kontekście Urząd przypomina, że parlament norweski (Stortinget) zdecydował, że były obozy wojskowe należy sprzedawać według wartości rynkowej (zob. powyżej pkt 3).

- (41) Również późniejsze wyceny wartości części obozu wewnętrznego udostępnione Urzędowi w ramach postępowania wydają się zakładać wyższą wartość budynków obozu wewnętrznego niż wartości uśrednione wynikające z porozumienia (zob.: pkt 22 i 29 powyżej).
- (42) Procedura taka, rozpatrywana w oderwaniu od kontekstu, jako transakcja pomiędzy organami publicznymi, nie musi stanowić powodu do niepokoju. Jednakże gdy kupujący, tak jak w tym przypadku, nie miał zamiaru zatrzymania nieruchomości, lecz przewidywał jej odsprzedaż podmiotom prywatnym wkrótce po zakupie, kwestia wartości rynkowej staje się bardziej istotna. W szczególności gdy nabywca nie dokonuje nowej oceny wartości, lecz sprzedaje nieruchomość po tej samej lub nawet niższej cenie wybranym nabywcom.
- (43) Bezsprzecznie jednak skarb państwa sprzedał obóz wojskowy gminie Våler na podstawie wyceny niezależnego eksperta, a mianowicie na podstawie drugiego sprawozdania Agdesteina. Nie można zaprzeczyć, że metoda, na której opiera się ta wycena, tzw. „wartość pomostowa” stanowi nic więcej niż proste dodanie wartości z dwóch poprzednich wycen, a następnie ich podzielenie przez 2. Metoda taka prawie nie wymaga pomocy ekspertów zewnętrznych, a samo obliczenie nie wydaje się być bardziej przekonujące jedynie na podstawie faktu, że zostało ono dokonane przez niezależnego eksperta. Sprawozdanie to jest również dość krótkie, na nieco ponad jedną stronę i rozpatrywane odrębnie – ma bardzo ogólny charakter.
- (44) Sprawozdanie to należy jednak postrzegać w świetle dwóch wcześniejszych wycen wartości, które są bardziej szczegółowe i dokładne, w szczególności pierwszego sprawozdania Agdesteina, który zawiera indywidualne oceny poszczególnych budynków obozu wewnętrznego. Urząd odnotował ponadto, że w drugim sprawozdaniu Agdesteina ujęto pewne zmiany i dostosowania do wcześniejszej wyceny. Świadczy to o tym, że zaktualizowana wycena był nieco bardziej szczegółowa niż proste uśrednienie wartości. Ponadto Urząd zauważa, że sprawozdanie, pomimo zawartego w nim oświadczenia o istnieniu innych metod ustalania wartości, nie kwestionuje, czy wartość pomostowa jest reprezentatywna w odniesieniu do wartości rynkowej.
- (45) W związku z tym, w świetle znacznej niepewności stanowiącej nieodłączny element oceny wartości byłego obozu wojskowego składającego się z różnych gruntów i rodzajów budynków, zlokalizowanego w odległym regionie o stosunkowo niewielkiej populacji, Urząd, pomimo wątpliwości stwierdza, że Haslemoen Leir został sprzedany przez skarb państwa gminie Våler według wartości rynkowej.
- (46) Następne pytanie stanowi kwestia, czy gmina w ramach późniejszej sprzedaży części obozu wewnętrznego spółce Haslemoen AS zastosowała cenę odpowiadającą co najmniej pierwotnym kosztom nabycia.

#### 4.2 Czy cena 29 budynków odpowiada pierwotnym kosztom nabycia?

- (47) Ustalenie czy cena sprzedaży 29 budynków odpowiada pierwotnym kosztom ich nabycia wydaje się skomplikowane, ponieważ w umowie zawartej między skarbem państwa a gminą nigdy nie określono wyraźnie, jaką cenę zapłaciła ona za różne budynki obozu wewnętrznego. Zamiast tego zapłaciła ona kwotę ustaloną w wysokości 15,5 mln NOK, która zawierała „przybliżony 30%”<sup>(21)</sup> rabat z tytułu nabycia całości obozu wewnętrznego. Gmina otrzymała też dodatkowy 20% rabat za nabycie wszystkich czterech obszarów obozu wojskowego.
- (48) Można przewidzieć różne metody dla próby określenia, jaką cenę gmina faktycznie zapłaciła za odnośne 29 budynków obozu wewnętrznego, na przykład na podstawie liczby budynków lub wartości, w odniesieniu do całkowitej liczby budynków lub wartości całkowitej. Jednakże zgodnie z powyższym opisem, Urząd nie jest w stanie ustalić, czy gmina Våler przed sprzedażą nieruchomości spółce Haslemoen AS dokonała w rzeczywistości takich obliczeń w celu ustalenia pierwotnych kosztów nabycia 29 budynków. Urząd nie uzyskał jakiegokolwiek aktualnej dokumentacji świadczącej o tym, że takie obliczenia zostały poczynione w trakcie negocjacji lub później, gdy sprzedaż została przedstawiona do zatwierdzenia przez radę gminy.
- (49) W trakcie postępowania administracyjnego gmina odniosła się do różnych okoliczności i celów, takich jak stworzenie nowych możliwości zatrudnienia, jak i przyszłego rozwoju obozu wewnętrznego jako całości z korzyścią dla społeczności lokalnej. Mimo że takie względy niekoniecznie stoją w sprzeczności ze sprzedażą według wartości rynkowej, nie potwierdzają jednak tezy, że podstawowym punktem wyjścia była sprzedaż bez elementowej pomocy państwa. Gmina ponadto, w odpowiedzi na konkretne pytanie Urzędu, przyznała, że nie może ona obecnie udokumentować jaka była rzeczywista wartość nieruchomości, o której mowa powyżej, w momencie jej odsprzedaży.
- (50) Sposób, w jaki rada gminy dokonała sprzedaży, również zwiększa niepewność co do ewentualnej pomocy państwa. Jak opisano powyżej, gmina nie zorganizowała otwartego przetargu ani też nie zleciła niezależnemu ekspertowi przeprowadzenia wyceny budynków, które sprzedała. Opinie zewnętrznego doradcy prawnego w KS i przewodniczącego urzędu gminy dotyczące przesunięcia sprzedaży i wyjaśnienia kwestii wartości nieruchomości zostały odrzucone. Podczas gdy rada zatwierdziła sprzedaż pod warunkiem, że KS przeprowadzi i przedłoży komitetowi wykonawczemu gminy ocenę ryzyka dotyczącą potencjalnych problemów w zakresie konkurencji, Urząd nie uzyskał jakichkolwiek dalszych informacji na temat tych kolejnych ocen ryzyka.
- (51) Gmina przedstawiła dwa wyliczenia z dnia 2 maja 2006 r., dokonane przez zewnętrznego rzeczoznawcę w zakresie nieruchomości, (zob. opis powyżej w pkt 20 i 21). Gmina twierdzi, że pierwsza ocena potwierdza, że pierwotne koszty zakupu obozu wewnętrznego dla

<sup>(21)</sup> Zob. pkt 8 powyżej.

gminy wyniosły 12,4 mln NOK. Drugie sprawozdanie ma potwierdzać, że wartość innych budynków obozu wewnętrznego, które nie zostały sprzedane spółce Haslemoen, AS szacuje się odpowiednio na około 3,67 mln NOK i 5 mln NOK. Według gminy wyceny te wskazują, że poprzez odjęcie tych kwot od pierwotnych kosztów nabycia w wysokości 12,4 mln, pierwotne koszty 29 budynków nie wyniosły więcej niż 4 mln NOK.

- (52) Urząd nie podziela poglądu, że obliczenia potwierdzają, że budynki zostały rzeczywiście sprzedane według wartości rynkowej. Uznaje za sporny zarówno punkt wyjścia w odniesieniu do kosztów pierwotnych obozu wewnętrznego, jak również metodę, polegającą na odjęciu domniemanej wartości innych obiektów w celu określenia „pozostałych” pierwotnych kosztów nabycia.

#### Rabat 20%

- (53) Jeśli chodzi o punkt wyjścia, obliczenia te odnoszą się do wartości obozu wewnętrznego ustalonej w drugim sprawozdaniu Agdesteina na kwotę 15,5 mln NOK. Następnie odjęto 20% rabat, który gmina otrzymała za nabycie całości obozu wojskowego, w celu ustalenia wartości obozu wewnętrznego w wysokości 12,4 mln NOK.

- (54) Wyjaśnienie tego rabatu przedstawiono w drugim sprawozdaniu Agdesteina:

„Uważamy, że według zasad rynkowych całościowe nabycie czterech obszarów o tak różnym przeznaczeniu obejmowałoby obniżenie ceny m.in. ze względu na ryzyko i wyższe koszty operacyjne. Nabywca mógłby jednak bardzo szybko odwrócić sytuację i np. wyodrębnić i sprzedać ziemię rolną oraz las, co wskazywałoby na odwrotną interpretację. Ok. 30 % „rabat ilościowy” jest już zawarty w wycenie wartości zarówno dla strefy mieszkaniowej, jak i obszaru obozu wewnętrznego, ze względu na całościową sprzedaż każdego z tych obiektów. Uważamy za możliwe dalsze obniżenie wartości w granicach 20% (-12 mln) w przypadku sprzedaży całego obozu w ramach jednej transakcji, tzn. z 58 mln NOK do 46 mln NOK” (22).

- (55) Tym samym 20% rabat wynika w szczególności z faktu, że gmina nabyła cały obóz wojskowy, tj. wszystkie cztery obszary, o których mowa powyżej w pkt 5.
- (56) Wspomniana wycena z dnia 2 maja 2006 r. nie zawiera żadnego uzasadnienia, dlaczego według zasad rynkowych podobny rabat powinien zostać przyznany w przypadku sprzedaży jednego z czterech obszarów. W celu uzasadnienia rabatów przyznanych spółce Haslemoen AS gmina stwierdziła, że umowa sprzedaży między gminą Våler i Haslemoen AS oparta była na założeniu, że nabywca wraz z gminą Våler będzie rozwijać cały teren obozu wewnętrznego i zarządzać nim, wraz z obszarami

zewnętrznymi. Według gminy z tego względu przekazano spółce Haslemoen AS obydwie rabaty, tj. zarówno rabat 30% za nabycie całości terenu obozu wewnętrznego, jak również dodatkowy rabat 20% za nabycie całego Haslemoen Leir.

- (57) Chociaż ograniczenia co do przyszłego wykorzystania nieruchomości mogą stanowić czynnik obniżający wartość, Urząd nie posiada informacji o istnieniu takich ograniczeń w niniejszym przypadku, które uzasadniałyby przyznanie znacznych rabatów. Wydaje się, że w umowie sprzedaży lub wszelkiej innej aktualnej dokumentacji przedłożonej Urzędowi nie zawarto przepisu, który odzwierciedla takie lub inne szczególne obowiązki nabywcy do zarządzania nieruchomością we współpracy z gminą.

- (58) Jak wspomniano powyżej, założenie, że odsprzedaż po przynajmniej pierwotnych kosztach nabycia może wykluczyć pomoc państwa opiera się na przesłankach, że grunty lub budynki zostały nabyte po wartości rynkowej. W momencie gdy organ publiczny, jak ma to miejsce w obecnym przypadku, nabył coś więcej niż odsprzedawaną nieruchomość i w związku z tym otrzymał znaczne rabaty ilościowe, nie można w związku z tym założyć, że te same rabaty mogą być zagwarantowane w odsprzedaży. Będzie to raczej zależało od oceny, czy według zasad rynkowych przyznano by rabaty o tej samej wysokości także w przypadku drugiej i bardziej ograniczonej transakcji.

- (59) W niniejszej sprawie nie wydaje się to możliwe choćby tylko z powodu, że oba rabaty stanowiły rabaty ilościowe, w szczególności oparte na fakcie, iż kupujący nabył cały odnośny obszar. De facto powyższy podwójny rabat wydaje się być wykluczony w przedmiotowym przypadku choćby tylko z powodu, że tzw. 30% rabat został przyznany za nabycie obozu wewnętrznego w całości. Zatem dodatkowy rabat w wysokości 20% musi być powiązany z faktem, że nabywca – gmina, nabyła dodatkowo też i inne obszary. Wydaje się to również być podstawą samego rabatu, jak wyjaśniono w drugim sprawozdaniu Agdesteina cytowanym powyżej. Na tej podstawie, oraz wobec braku jakiegokolwiek aktualnej dokumentacji potwierdzającej tezę przeciwną, Urząd stwierdza, że nie było podstaw, aby zakładać, że według zasad rynkowych przyznano by dodatkowy 20% rabat w przypadku, gdy tylko część wewnętrznego obozu przeznaczona była do sprzedaży.

#### Rabat 30% (23)

- (60) Powracając do kwestii tzw. 30% rabatu, Urząd przypomina, że w drugim sprawozdaniu Agdesteina jasno określono, że wartość obozu wewnętrznego w wysokości 15,5 mln NOK obejmowała 10 mln NOK rabatu oraz że stanowiło to oszacowanie, jaka cena byłaby wymagana według zasad rynkowych za nabycie obozu wewnętrznego jako całości, tj. wszystkich 44 budynków. Konieczna jest zatem ocena, czy gmina mogła przyznać spółce Haslemoen AS podobny rabat, gdy ta nabyła część obozu wewnętrznego.

(22) ”Vi tror at markedet ved et samlet kjøp av fire forsåvidt ulike virksomhetsområder vil legge inn en prisreduksjon for bl.a risiko og høyere driftskostnader. Imidlertid vil kjøper fort kunne „snu seg rundt” etter kjøpet og selge f.eks. jorda eller skogen videre enkeltvis, som taler motsatt vei. Det ligger allerede inne ca. 30% „kvantum-srabatt” i takstene for både bolig og leirområdet, pga samlet salg av hver av disse takstobjekt. Vi tror på en ytterligere verdireduksjon på 20% (- kr12 mill) ved samlet salg av hele leiren under ett, dvs fra kr 58 mill til 46 mill.”

(23) Zob. pkt 8 powyżej.

- (61) Sprzedaż mierzona w odniesieniu do liczby budynków obejmowała 29 z 44 budynków <sup>(24)</sup>, tj. około 2/3 całkowitej liczby budynków. Może to stanowić podstawę dla rabatu ilościowego. Mierzac w odniesieniu do wartości, z własnych obliczeń gminy wynika, że 29 budynków miało znacznie mniejszy udział w całkowitej wartości obozu wewnętrznego, niż pozostałe budynki. Wartość 29 przedmiotowych budynków w wysokości 4 mln NOK stanowi jedynie 1/3 całkowitej wartości w porównaniu z wartością budynków, które zatrzymała gmina (3,67 mln NOK) oraz 5 mln NOK za pozostałych 11 budynków.
- (62) W oparciu o różne sprawozdania dotyczące wyceny, przedstawione w tym przypadku, wymienione w pkt. 7 i 10 potwierdzono, że sprzedaż kilku budynków en bloc skutkuje obniżeniem ceny. Oprócz dwóch sprawozdań Agdesteina, również w wycenie z dnia 15 marca 2006 r., o której mowa w pkt 29, wspomina się, że dla 10 różnych budynków na terenie obozu wewnętrznego możliwe byłoby przyznanie rabatu między „15-20%” w przypadku jednostkowej sprzedaży tych 10 budynków.
- (63) Dlatego też Urząd uważa, że pewien rabat ilościowy byłby zgodny z zasadami rynkowymi. W powyższym przypadku określenie, czy rabat ten powinien wynosić 15, 20 czy 25% jest trudne ze względu na brak aktualnej wyceny i dokumentacji. Po uwzględnieniu wszystkich kwestii oraz w odniesieniu do wyceny 10 innych budynków obozu wewnętrznego, o której mowa powyżej, jak również prawdopodobnego rabatu ilościowego w wysokości 15–20%, Urząd, pomimo wątpliwości, stwierdza, że w przybliżeniu podobny rabat ilościowy, jaki otrzymała gmina, a więc 25,64%, mógłby przysługiwać podmiotowi nabywającemu aż 29 z 44 budynków obozu wewnętrznego.

*Czy wysokość kosztów pierwotnych można ustalić poprzez odjęcie wartości innych budynków?*

- (64) Następne pytanie dotyczy kwestii, czy wysokość pierwotnych kosztów 29 budynków można ustalić poprzez odjęcie wartości budynków obozu wewnętrznego, które nie zostały sprzedane spółce Haslemoen AS.
- (65) Opisana metoda wiąże się zasadniczo z faktem, że nie dokonano żadnej szczegółowej wyceny 29 budynków, ponieważ istniały przesłanki, że pozostałe części obozu wewnętrznego mają wystarczająco dużą wartość, aby zagwarantować, że całkowita wartość odpowiada wysokości domniemanych pierwotnych kosztów nabycia obozu wewnętrznego poniesionych przez gminę. Metoda ta wydaje się niepewna i losowa ze względu na fakt, że trzy różne grupy budynków oceniane były na podstawie różnych metod. Podsumowując, sprawozdanie dotyczące wartości pomostowej wykorzystano do ustalenia punktu wyjścia tj. 12,4 mln NOK stanowiące pierwotne koszty nabycia obozu wewnętrznego w całości. W późniejszej

wycenie 3 różnych grup budynków znacznie niższa wartość niż wartość pomostowa przypisana została odnośnym 29 budynkom, a wyżej wycenione zostały budynki, które pozostały własnością gminy oraz 11 pozostałych budynków, będących przedmiotem późniejszej oferty nabycia. Niższa wartość została ustalona na podstawie ceny wynegocjowanej z Haslemoen AS, a wyższe wartości zostały ustalone na podstawie kolejnych, nowszych informacji w formie wycen wartości i otrzymanej oferty.

- (66) Oznacza to zdaniem Urzędu oczywiste ryzyko, że nawet gdyby ogólny punkt wyjścia dla wartości obozu wewnętrznego był prawidłowy (który jednak nie był prawidłowy, zob. powyżej), cena 29 budynków mogłaby okazać się zbyt niska, ponieważ późniejsze ponowne wyceny innych obszarów założyły wyższe wartości. W rzeczywistości późniejsza i wyższa wycena wartości w niniejszej sprawie, wskazuje raczej tylko na fakt, że punkt wyjścia w wysokości 12,4 mln NOK, był zbyt niski.
- (67) W związku z tym Urząd stwierdza, że metoda określona w wycenie z 2 maja 2006 r., nie była odpowiednia do określenia kosztów pierwotnych i zarazem wartości rynkowej 29 odnośnych budynków.

*W jaki sposób prawidłowo określić pierwotny koszt 29 budynków?*

- (68) Jak wspomniano powyżej, ocena pierwotnych kosztów nabycia 29 odnośnych budynków jest skomplikowana ze względu na fakt, iż w umowie zawartej między skarbem państwa a gminą nie zostało wyraźnie ujęte, jaką cenę zapłaciła gmina za różne budynki obozu wewnętrznego. Zamiast tego zapłaciła ona kwotę ustaloną w wysokości 15,5 mln NOK za całość obozu wewnętrznego, która zawierała tzw. 30% rabat, o którym mowa powyżej. Wartość pomostowa opierała się jednak na dwóch wcześniejszych wycenach wartości.
- (69) Pierwsze sprawozdanie Agdesteina oparte było na indywidualnej wycenie budynków i stanowi w istocie ich jedyną aktualną wycenę. Ponieważ wycena ta stanowiła podstawę obliczenia wartości pomostowej, co z kolei stanowiło podstawę ceny rzeczywistej zapłaconej przez gminę, Urząd stwierdza, że pierwsze sprawozdanie Agdesteina zawiera wyceny poszczególnych budynków, niezbędne do dokładnego ustalenia pierwotnych kosztów nabycia 29 odnośnych budynków.
- (70) Umowa sprzedaży dotyczy następujących 29 budynków obozu wewnętrznego: <sup>(25)</sup> nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 33, 92 i 16. Wartość inwestycyjna tych budynków, wyceniona w ramach pierwszego sprawozdania Agdesteina jest następująca:

<sup>(25)</sup> Urząd zauważa, że władze norweskie nie wyjaśniły faktu, że liczba budynków wymienionych w umowie wynosi 30, a nie 29, do których konsekwentnie odnoszą się władze norweskie. Jednak jedynie 29 budynków w umowie uwzględnionych jest w sprawozdaniu Agdesteina, a budynek nr 31 (hangar magazynowy) pozostaje nieuwzględniony. Budynek tego nie wzięto pod uwagę poniżej.

<sup>(24)</sup> Zob. przypis 4.



1. Strażnica/izba zatrzymań:	180 000	NOK
2. Klub żołnierski, w tym biurami, stołówka, kino, kaplica itp.	4 200 000	NOK
4. Budynek administracyjny i biurowiec	160 000	NOK
5. Budynek ćwiczebny	400 000	NOK
6. Garaż		
7. Budynek administracyjny i biurowiec	2 000 000	NOK
8. Garaż		
9. Oddział szpitalny	1 200 000	NOK
10. Kuchnia i stołówka dla żołnierzy	1 600 000	NOK
11. Kuchnia i stołówka dla oficerów	4 300 000	NOK
12. Koszary		
13. Koszary, nr 12-13 oceniane są łącznie	2 000 000	NOK
14. Koszary,		
15. Koszary, nr 14-15 oceniane są łącznie	2 000 000	NOK
18. Garaż,	150 000	NOK
19. Garaż,		
20. Garaż,		
21. Warsztat samochodowy,		
22. Warsztat samochodowy,		
23. Garaż		
24. Stacja paliw		
25. Garaż,		
26. Garaż,		
27. Garaż, nr 19, 20, 21, 22, 25, 26 i 27 są oceniane łącznie	2 700 000	NOK
29. Budynek pułku z salą szkoleniową		
92. Poczta, nr 29 i 92 oceniane są łącznie	450 000	NOK
30. Budynek szkoły,	1 400 000	NOK
31. (Hangar magazynowy),		
33. Budynek KO, budynek szkoły	400 000	NOK
16. Ciepłownia	700 000	NOK
Łącznie:	23 840 000	NOK

(71) W sprawozdaniu nie wyceniono odrębnie wartości poszczególnych budynków nr 6 i 8 (garaże). Zamiast tego wyceniono je razem z budynkiem nr 45 (połączony budynek administracyjny zawierający magazyny, biura i warsztat, nieuwzględniony w umowie z Haslemoen AS) na łączną kwotę 1,9 mln NOK. Budynki nr 23 i nr 24 (garaż/stacja paliw) wycenione zostały w takim samym trybie, wraz z budynkiem nr 34 (budynek administracyjny obozu, nieobjęty umową z Haslemoen AS) na łączną kwotę 800 000 NOK. Należy zatem odpowiedzieć na pytanie, czy niektóre wartości w ramach wspólnej wyceny budynków powinny zostać przypisane budynkom nabytym przez spółkę Haslemoen AS, a mianowicie czterem garażom nr 6, 8, 23 i 24. Kwestia ta została podniesiona przez Urząd w decyzji o wszczęciu postępowania, o której mowa powyżej, w której to Urząd zastosował najbardziej korzystny scenariusz, pomijając te budynki.

(72) Wprawdzie Urząd nie uzyskał żadnych dokumentów potwierdzających, że wspomniane cztery garaże są bezwartościowe, zakłada jednak, że mają one ograniczoną wartość, ponieważ w pierwszym sprawozdaniu

Agdesteina ich wartość ujęto razem z szacunkami dla innych budynków. A zatem z powodu braku jakiegokolwiek aktualnej dokumentacji potwierdzającej tezę przeciwną i przy założeniu, że ich wartość i tak wydaje się być niska, Urząd nie zamierza dodać żadnej konkretnej wyceny tych czterech budynków do wyceny odpowiednich części obozu wewnętrznego.

(73) Całkowita wartość 29 budynków wycenionych w ramach pierwszego sprawozdania Agdesteina wynosi 23 840 000 NOK. Jak wspomniano powyżej, gmina otrzymała tzw. 30% rabat<sup>(26)</sup> w odniesieniu do wartości obozu wewnętrznego wycenionej w pierwszym sprawozdaniu Agdesteina. Ponieważ Urząd uznał, że w okolicznościach niniejszej sprawy przyznanie podobnego rabatu spółce Haslemoen AS było uzasadnione, skorygowana wartość 29 budynków ustalona w niniejszym sprawozdaniu wynosi (23 840 000 - 25,64 % = 17 727 424 NOK). Przy zastosowaniu metody wartości pomostowej, pierwotne koszty nabycia 29 budynków dla gminy wyniosły 8 863 712 NOK.

<sup>(26)</sup> Zob. pkt 8 powyżej.

- (74) Biorąc pod uwagę fakt, że Urząd uznał, że skarb państwa sprzedał Haslemoen Leir gminie Våler według wartości rynkowej, przyjmuje on również, że kwota 8 863 712 NOK odpowiada pierwotnym kosztom nabycia budynków i że stanowi ona niezbędną wskazówkę co do ich wartości rynkowej.
- (75) Na tej podstawie Urząd stwierdza, że sprzedaż nieruchomości spółce Haslemoen AS za kwotę 4 mln NOK obejmuje pomoc państwa w wysokości (8 863 712 NOK - 4 000 000 NOK =) 4 863 712 NOK.
- (76) Gmina wystąpiła także o to, aby Urząd uwzględnił elementy zmniejszające cenę obejmujące możliwe zanieczyszczenia gruntu oraz zobowiązanie Haslemoen AS do bezpłatnego udostępnienia budynków szkolnych na okres jednego roku. Nie przedstawiono jednak żadnych konkretnych, aktualnych lub opracowanych później dokumentów dotyczących powyższych domniemyanych elementów zmniejszających cenę oraz domniemanego wpływu jaki miały one na cenę.

#### Zanieczyszczenie gruntu

- (77) W odniesieniu do kwestii zanieczyszczeń gruntu, Urząd uznaje to za dość oczywistą możliwość biorąc pod uwagę fakt, że obóz był wykorzystywany do celów wojskowych od lat pięćdziesiątych.
- (78) Urząd zauważa w odniesieniu do tej kwestii, że w pierwszym sprawozdaniu Agdesteina konkretnie wymienione możliwe zanieczyszczenia gruntu obozu dotyczyły paliwa i podziemnych zbiorników olejowych. Ten argument nie został jednak uwzględniony w wycenie wartości. W wycenie wartości Alhaug/Bakke, w której wartość obozu wewnętrznego oszacowana została na poziomie 0 NOK, wymieniono zarówno ewentualność zanieczyszczeń gruntu oraz możliwość zanieczyszczenia budynków azbestem, bez próby określenia ewentualnych kosztów z tym związanych.
- (79) Urząd przypomina jednak, że sprawozdania te zostały wykorzystane jako podstawa rozwiązania uśredniającego. W związku z tym należy przyjąć, że wszelkie elementy ograniczające lub negatywne zawarte w sprawozdaniu zostały uwzględnione w późniejszym rozwiązaniu uśredniającym. Urząd nie widzi de facto podstaw do żadnych dodatkowych redukcji cen w odniesieniu do jakiegokolwiek elementu lub okoliczności, o których strony były poinformowane w momencie zawarcia pierwszej transakcji. Należy przyjąć, że skutki takich środków zostały uwzględnione w wartości pomostowej ceny sprzedaży. Należy przyjąć, że odsprzedaż po kosztach pierwotnych nabycia obejmuje te same elementy zmniejszające cenę.
- (80) Wreszcie umowa między skarbem państwa i gminą wyraźnie odnosiła się do możliwości zanieczyszczenia gruntu i zasady „zanieczyszczający płaci” zawartej w norweskiej ustawie o zanieczyszczeniach. Późniejsza umowa między gminą a Haslemoen AS odwołuje się konkretnie do tego zobowiązania oraz faktu, że sprzedawca, tj. państwo norweskie pozostaje odpowiedzialne za zanieczyszczenia związane z działalnością militarną.

Z tych względów Urząd nie widzi podstaw do dalszej redukcji cen ze względu na możliwe zanieczyszczenia.

#### Użytkowanie budynku szkolnego

- (81) W odniesieniu do prawa gminy do bezpłatnego korzystania z budynków szkolnych na okres jednego roku, Urząd zauważa, że było to nowe zobowiązanie nabywcy, co oznacza, że obowiązek taki nie został nałożony przez skarb państwa na gminę. Zatem nie można uznać, że jako taki objęty jest ceną opartą na wartości pomostowej. Jednakże ze względu na brak jakichkolwiek dokumentów potwierdzających skutki ekonomiczne tych zobowiązań, tj. ewentualnych strat Haslemoen AS wynikających z braku możliwości wynajęcia tego budynku na okres jednego roku, Urząd nie może zaakceptować efektu zmniejszenia ceny jako takiego.
- (82) Zobowiązanie dotyczyło tylko jednego z budynków i w cenie uwzględniono już ewentualne trudności z natychmiastowym wynajmem wszystkich nieruchomości, ze względu na istniejącą nadwyżkę dostępnych obiektów do najmu na tym obszarze. Zostało to podkreślone w obu wycenach wartości. Ponadto gmina opłacałaby koszty stałe i koszty ogrzewania tego budynku w tym okresie. Ponadto Urząd odsyła do swojej oceny powyżej w której przyjął on, że gmina przyznała ten sam rabat ilościowy spółce Haslemoen AS, który sama otrzymała za nabycie całości wewnętrznego obozu. Ponadto Urząd nie dodał konkretnej wartości czterech garaży sprzedanych spółce Haslemoen AS, wycenionych wraz z innymi budynkami na terenie obozu wewnętrznego, których nie kupiła spółka Haslemoen AS. W związku z tym Urząd zakłada, że ewentualne straty wynikające z faktu, że przez okres jednego roku po transakcji spółka nie może wynająć budynku szkolnego, powinny zostać uznane za zneutralizowane poprzez te korzystne dla Haslemoen AS rozwiązania.

#### Wnioski dotyczące testu prywatnego inwestora

- (83) W świetle powyższego Urząd stwierdza, że sprzedaż 29 budynków spółce Haslemoen AS nie została przeprowadzona zgodnie z warunkami testu prywatnego inwestora. Budynki zostały sprzedane po cenie niższej niż wartość rynkowa i obejmowały pomoc państwa w wysokości 4 863 712 NOK. W związku z tym w dalszej części niniejszej decyzji Urząd oceni, czy sprzedaż budynków spełnia kryteria dodatkowe, zgodnie z art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG.

#### 4.3 Zasoby państwowe i selektywna korzyść

- (84) Aby zostać zakwalifikowany jako pomoc państwa, środek musi zostać przyznany przez państwo lub przy użyciu zasobów państwowych. Pojęcie to funkcjonuje na wszystkich szczeblach państwa, w tym gminy. Jak wykazano powyżej w transakcji tej wykorzystano zasoby państwowe, ponieważ gmina Våler odsprzedała 29 budynków obozu wewnętrznego po cenie znacznie poniżej ceny rynkowej. Transakcja ta przyniosła Haslemoen AS selektywną korzyść, ponieważ przyznana została na podstawie umowy, której spółka ta była jedynym beneficjentem.

#### 4.4 Zakłócanie konkurencji oraz wpływ na wymianę handlową między umawiającymi się stronami

- (85) Z utrwalonego orzecznictwa<sup>(27)</sup> wynika, że dla celów niniejszych przepisów sam fakt, że pomoc wzmacnia pozycję firmy w porównaniu z pozycją innych firm będących konkurentami w wymianie handlowej na obszarze EOG, oznacza wpływ na wymianę handlową na obszarze EOG. Urząd przypomina, że budynki wyceniono i nabyto na podstawie wartości inwestycyjnej, tj. wartości opartej na przyszłych zyskach z tytułu najmu. Inwestowanie w nieruchomości do celów wynajmu przedsiębiorstwom jako takie należy uznać za działalność gospodarczą obejmującą EOG, która wykonywana jest na rynku norweskim z uczestnikami z wielu państw EOG. W odniesieniu do konkretnego beneficjenta pomocy, zgodnie z krajowym rejestrem przedsiębiorców w Norwegii<sup>(28)</sup>, spółka Haslemoen AS jest zaangażowana w działalność dotyczącą hoteli, moteli i restauracji<sup>(29)</sup>. Prowadzi ona Haslemoen Hotell na terenie obozu wewnętrznego i wynajmuje skarbowi państwa budynki na potrzeby centrum dla azylantów. W przypadku wszystkich tych działań należy uznać spółkę Haslemoen AS za konkurującą z podobnymi przedsiębiorstwami w Norwegii, a także w innych państwach EOG. W związku z tym przedmiotowy środek powoduje zakłócenia konkurencji i ma wpływ na wymianę handlową między umawiającymi się stronami.

#### 4.5 Wniosek co do istnienia pomocy państwa

- (86) W świetle powyższych ustaleń Urząd stwierdza, że kwota w wysokości NOK 4 863 713 stanowiła pomoc państwa w procesie sprzedaży spółce Haslemoen AS 29 budynków.

#### 5. WYMOGI PROCEDURALNE

- (87) Zgodnie z art. 1 ust. 3 w części I protokołu 3 o wszelkich planach przyznania pomocy należy powiadamiać Urząd Nadzoru EFTA, z wystarczającym wyprzedzeniem, aby umożliwić Urzędowi przedstawienie swoich uwag. Dane państwo nie może wprowadzać w życie projektowanych środków, dopóki procedura ta nie doprowadzi do wydania decyzji końcowej. Władze norweskie nie zgłosiły Urzędowi sprzedaży przez gminę Våler 29 budynków spółce Haslemoen AS. W związku z tym Urząd stwierdza, że władze norweskie nie spełniły swoich obowiązków wynikających z art. 1 ust. 3 w części I protokołu 3.

#### 6. ZGODNOŚĆ POMOCY Z RYNKIEM WEWNĘTRZNYM

- (88) Władze norweskie nie przedstawiły żadnych argumentów, że pomoc państwa związana z transakcją może być uznana za zgodną z przepisami w dziedzinie pomocy państwa.
- (89) Środki wsparcia wchodzące w zakres art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG są zasadniczo niezgodne z funkcjonowa-

niem Porozumienia EOG, o ile nie kwalifikują się do zastosowania odstępstwa na podstawie art. 61 ust. 2 lub 3 Porozumienia EOG.

- (90) Odstępstwo przewidziane w art. 61 ust. 2 nie ma zastosowania w przypadku przedmiotowej pomocy, której celem nie jest osiągnięcie żadnego z celów wymienionych w tym przepisie. Również art. 61 ust. 3 lit. a) lub art. 61 ust. 3 lit. b) Porozumienia EOG nie mają zastosowania do omawianego przypadku. Ponadto obszar, na którym znajduje się dana nieruchomość, nie może korzystać z żadnego rodzaju regionalnej pomocy państwa w rozumieniu art. 61 ust. 3 lit. c) Porozumienia EOG.
- (91) Urząd uznaje więc, że ocenianej transakcji nie można uzasadnić w kontekście postanowień Porozumienia EOG dotyczących pomocy państwa.

#### 7. ODZYSKANIE ŚRODKÓW

- (92) Ponieważ pomoc państwa w wysokości NOK 4 863 713 w odniesieniu do Haslemoen AS nie została w porę zgłoszona Urzędowi, stanowiła ona pomoc udzieloną bezprawnie w rozumieniu art. 1 lit. f) części II protokołu 3 do Porozumienia o Nadzorze i Trybunale. Z art. 14 w części II protokołu 3 do Porozumienia o Nadzorze i Trybunale wynika, że Urząd decyduje, czy pomoc niezgodna z prawem, która jest niezgodna z przepisami dotyczącymi pomocy państwa w ramach Porozumienia EOG, należy odzyskać od beneficjentów.
- (93) Urząd jest zdania, że żadne ogólne zasady nie wykluczają zwrotu pomocy w niniejszym przypadku. Zgodnie z ustalonym orzecznictwem zniesienie bezprawnej pomocy w drodze jej odzyskania jest logiczną konsekwencją uznania pomocy za bezprawną. W rezultacie odzyskanie bezprawnie przyznanej pomocy w celu przywrócenia uprzednio istniejącej sytuacji nie może być w zasadzie uznane za nieproporcjonalne do celów Porozumienia EOG w odniesieniu do pomocy państwa.

- (94) Wskutek takiego zwrotu beneficjent traci w istocie przewagę, którą posiadał w stosunku do swych konkurentów na rynku, a sytuacja sprzed udzielenia pomocy zostaje przywrócona<sup>(30)</sup>. Z funkcji zwrotu pomocy wynika również, na zasadzie ogólnej z wyłączeniem wyjątkowych okoliczności, że Urząd nie przekroczy granic uznaniowości, określonych w orzecznictwie Trybunału Sprawiedliwości, jeżeli zwróci się do państwa EFTA o odzyskanie kwot pomocy przyznanej bezprawnie, jako że jest to jedynie przywracanie uprzedniej sytuacji<sup>(31)</sup>. Ponadto, biorąc pod uwagę obowiązkowy charakter nadzoru

<sup>(27)</sup> Zob. sprawa 730/79 *Philip Morris Holland BV przeciwko Komisji* [1980] ECR 2671, ustęp 11.

<sup>(28)</sup> <http://www.brreg.no>.

<sup>(29)</sup> „Drift av hoteller, pensjonater og moteller med restaurant” (Org nr. 989636073).

<sup>(30)</sup> Sprawa C-350/93, *Komisja przeciwko Włochom* [1995], Rec. I-699, pkt 22.

<sup>(31)</sup> Sprawa C-75/97 *Belgia przeciwko Komisji* [1999] REC I 3671, ust. 66, oraz sprawa C-310/99 *Włochy przeciwko Komisji* [2002] REC I-2289, pkt 99.

pomocy państwa przez Urząd na podstawie protokołu 3 Porozumienia o Nadzorze i Trybunale, przedsiębiorstwa, którym przyznana została pomoc, nie mogą, co do zasady, żywić uzasadnionej nadziei, że pomoc jest zgodna z prawem, jeśli nie została ona przyznana zgodnie z procedurą ustaloną w przepisach tego protokołu<sup>(32)</sup>. W niniejszym przypadku nie ma widocznych wyjątkowych okoliczności, które prowadziłyby do uzasadnionych nadziei ze strony beneficjentów pomocy.

- (95) Odzyskanie nienależnie przyznanej pomocy państwa w wysokości NOK 4 863 713 powinno obejmować odsetki składane zgodnie z art. 14 ust. 2 część II protokołu 3 do Porozumienia o Nadzorze i Trybunale oraz art. 9 i 11 decyzji Urzędu 195/04/COL z 14 lipca 2004 r.

#### 8. PODSUMOWANIE

- (96) Urząd uznaje, że władze Norwegii wdrożyły przedmiotową pomoc w sposób niezgodny z prawem, naruszając art. 1 ust. 3) część I protokołu 3.
- (97) Pomoc państwa udzielona w ramach sprzedaży 29 budynków wewnętrznego obozu w Haslemoen Leir nie jest zgodna z funkcjonowaniem Porozumienia EOG w oparciu o argumenty przedstawione powyżej i powinna zostać odzyskana ze skutkiem od zawarcia umowy sprzedaży w dniu 22 maja 2006 r.

PRZYJMUJE NINIEJSZĄ DECYZJĘ:

#### Artykuł 1

Sprzedaż 29 budynków wewnętrznego obozu w Haslemoen Leir spółce Haslemoen AS pociąga za sobą pomoc państwa w wysokości 4 863 713 NOK, która jest niezgodna z funkcjonowaniem Porozumienia EOG w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG.

#### Artykuł 2

Władze norweskie podejmują wszelkie konieczne środki w celu odzyskania od beneficjenta pomocy, o której mowa w art. 1.

#### Artykuł 3

Zwrot pomocy następuje bezzwłocznie, a w każdym przypadku w terminie czterech miesięcy od daty niniejszej decyzji i zgodnie z procedurami prawa krajowego, pod warunkiem że zezwalają one na natychmiastowe i skuteczne wykonanie niniejszej decyzji. Podlegająca odzyskaniu pomoc obejmuje odsetki i odsetki składane od dnia, w którym pomoc była do dyspozycji beneficjenta, do dnia jej rzeczywistego odzyskania. Odsetki oblicza się na podstawie art. 9 decyzji Urzędu Nadzoru EFTA nr 195/04/COL.

#### Artykuł 4

Do dnia 15 maja 2012 r., Norwegia poinformuje Urząd o łącznej kwocie (kwota główna i odsetki od zwracanej pomocy) do odzyskania od beneficjenta, jak również o tym, jakie środki są planowane lub podjęte w celu odzyskania pomocy.

Do dnia 15 lipca 2012 r. Norwegia musi wykonać decyzję Urzędu i w pełni odzyskać pomoc.

#### Artykuł 5

Niniejsza decyzja skierowana jest do Królestwa Norwegii.

#### Artykuł 6

Jedynie wersja niniejszej decyzji w języku angielskim jest autentyczna.

Sporządzono w Brukseli dnia 15 marca 2012 r.

W imieniu Urzędu Nadzoru EFTA

Oda Helen SLETNES  
Przewodnicząca

Sverrir Haukur GUNNLAUGSSON  
Członek Kolegium

<sup>(32)</sup> Sprawa C-169/95 *Hiszpania przeciwko Komisji* [1997] Rec. I-135, pkt 51.