

2) Zarzut drugi dotyczący nieprawidłowego zastosowania art. 107 ust. 1 TFUE

— Po pierwsze gmina zachowała się tak, jak zachowałoby się prywatne przedsiębiorstwo w takiej samej sytuacji.

— Po drugie nie udzielono korzyści na rzecz Schouten & De Jong Projectontwikkeling BV wraz z Bouwfonds Ontwikkeling BV, której nie uzyskaliby oni w zwykłym obrocie handlowym na rynku.

3) Zarzut trzeci dotyczący art. 107 ust. 3 TFUE: w razie stwierdzenia zaistnienia pomocy udzielonej przez gminę, jest ona zgodna z art. 107 ust. 3 TFUE.

Skarga wniesiona w dniu 2 kwietnia 2013 r. — Bouwfonds Ontwikkeling i Schouten & De Jong Projectontwikkeling przeciwko Komisji

(Sprawa T-193/13)

(2013/C 156/92)

Język postępowania: niderlandzki

Strony

Strona skarżąca: Bouwfonds Ontwikkeling BV (Hoevelaken, Niderlandy) i Schouten & De Jong Projectontwikkeling BV (Leidschendam, Niderlandy) (przedstawiciele: adwokaci E. Pijnacker Hordijk i X. Reintjes)

Strona pozwana: Komisja Europejska

Żądania

Strona skarżąca wnosi do Sądu o:

— stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji;

— obciążenie Komisji kosztami postępowania.

Zarzuty i główne argumenty

Skarga została wniesiona na decyzję C(2013) 87 Komisji z dnia 23 stycznia 2013 r. w przedmiocie pomocy państwa SA.24123 (2012/C) (ex. 2011/NN) przyznanej przez Niderlandy — Zarzucana sprzedaż nieruchomości poniżej ceny rynkowej przez gminę Leidschendam-Voorburg.

Na poparcie skargi skarżące podnoszą trzy zarzuty.

1) Zarzut pierwszy dotyczący naruszenia podstawowego wymogu dochowania przez Komisję odpowiedniego

terminu przy wykonywaniu jej kompetencji i w związku z tym naruszenie zasady pewności prawa, prawa do obrony i art. 41 Karty praw podstawowych Unii Europejskiej.

W związku z tym, że po uzyskaniu wiadomości o spornych środkach do wydania spornej decyzji upłynęło 38 miesięcy Komisja w sposób zarzeczalny zwlekała z postępowaniem i wskutek tego naruszyła podstawowy wymóg dochowania odpowiedniego terminu. Nadzwyczajnie długi czas dochodzenia utrudnił skarżącym obalenie argumentów Komisji, w związku z czym Komisja swym zachowaniem naruszyła również prawo do obrony.

2) Zarzut drugi dotyczący poważnych nieprawidłowości przy ustalaniu i ocenie rozpatrywanego stanu faktycznego, względnie naruszenia obowiązku uzasadnienia, względnie naruszenia art. 107 ust. 1 TFUE poprzez błędne zastosowanie zasady inwestora prywatnego.

W ostatecznej ocenie skarżące nie uzyskały korzyści finansowej i w żadnym razie nie uzyskały korzyści finansowej, która mogłaby zostać uznana jako bezprawna pomoc państwa.

Komisja błędnie obliczyła kwotę rzekomej korzyści między innymi poprzez przypisanie w 100 % gminie uzgodnionych obniżek, podczas gdy cena została obniżona na rzecz publiczno-prywatnego stowarzyszenia, w ramach którego gmina ponosiła 50 % ryzyka. Ponadto Komisja nie uwzględniła obniżek cen uprzednio uzgodnionych w ramach owego stowarzyszenia.

Ponadto w zaskarżonej decyzji Komisja nieprawidłowo zastosowała zasadę prywatnego inwestora porównując działanie gminy do hipotetycznego działania fikcyjnego prywatnego inwestora, co byłoby niewykonalne pod względem prawnym i ponadto finansowo nadzwyczaj niekorzystne.

3) Zarzut trzeci dotyczący nieprawidłowego zastosowania art. 107 ust. 3 TFUE

W przypadku, gdyby stwierdzono zaistnienie pomocy państwa, wówczas w każdym razie jest ona w pełnym zakresie zgodna z rynkiem wewnętrznym. Komisja błędnie uznała, że gmina nie może wskazać interesu wspólnotowego w zakresie dotyczącym spornych środków. Komisja dokonała przy tym oceny spornych środków w latach 2009/2010 błędnie wskazując kontekst (korzystniejszej) sytuacji na rynku w roku 2004.

W związku z tym Komisja nie dostrzegła, że sporne środki były konieczne, celowe i proporcjonalne, aby ponownie ożywić zaniedbane centrum miasta Leidschendam, a więc w celu odpowiadającemu w sposób wyraźny opisanemu w art. 3 TUE i art. 174 TFUE i uznanemu unijnemu celowi spójności gospodarczej i społecznej. W żadnym razie nie można mówić o nieuzasadnionym zakłóceniu konkurencji.