

III

(Inne akty)

EUROPEJSKI OBSZAR GOSPODARCZY

DECYZJA URZĘDU NADZORU EFTA

NR 261/12/COL

z dnia 4 lipca 2012 r.

w sprawie środków dotyczących podatków gminnych; sprzedaży nieruchomości oraz sprzedaży energii elektrycznej przedsiębiorstwu Verne (Islandia)

URZĄD NADZORU EFTA („URZĄD”),

UWZGLĘDNIAJĄC Porozumienie o Europejskim Obszarze Gospodarczym („Porozumienie EOG”), w szczególności jego art. 61 ust. 3 lit. c),

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. 4 ust. 4, art. 6, art. 7 ust. 5 i art. 8 w części II,

PO wezwaniu zainteresowanych stron do przedstawienia uwag zgodnie z przywołanymi artykułami ⁽¹⁾,

a także mając na uwadze, co następuje:

I. FAKTY

1. PROCEDURA

(1) W dniu 1 września 2010 r., po zakończeniu rozmów przedzgłoszeniowych, władze islandzkie zgłosiły Urzędowi pomoc państwa dotyczącą budowy centrum danych w gminie Reykjanesbær („gmina” lub „Reykjanesbær”) pismem otrzymanym i zarejestrowanym przez Urząd tego samego dnia (nr referencyjny 568140), zgodnie z art. 1 ust. 3 w części I protokołu 3. Zgłoszenie dotyczyło odstępstw od obowiązujących podatków i opłat, które przewidziano w związku z budową centrum danych („centrum danych”) przez przedsiębiorstwo Verne Holdings ehf. („Verne”) na mocy ustawy nr 57/2010 oraz umowy parafowanej w dniu 23 października 2009 r. („umowa inwestycyjna”).

(2) Po wielokrotnej wymianie korespondencji ⁽²⁾ pismem z dnia 3 listopada 2010 r. (nr referencyjny 573997) Urząd poinformował władze islandzkie o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego przewidzianego w art. 1 ust. 2 w części I protokołu 3 w odniesieniu do pomocy na rzecz centrum danych przedsiębiorstwa Verne.

(3) Decyzja Urzędu nr 418/10/COL o wszczęciu postępowania została opublikowana w *Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej* oraz w Suplemencie EOG do niego („decyzja o wszczęciu postępowania”) ⁽³⁾. Urząd wezwał zainteresowane strony do zgłaszania uwag w sprawie decyzji. Zainteresowane strony nie zgłosiły żadnych uwag.

(4) W pismach z dnia 23 listopada 2010 r., 4 stycznia, 18 stycznia i 2 lutego 2011 r. (nr referencyjne 578499, 582634, 583705 i 585546) Urząd przychylił się do wniosków władz islandzkich o przedłużeniu terminu na przedstawianie uwag dotyczących decyzji.

(5) Władze islandzkie przedstawiły swoje uwagi w piśmie z dnia 28 lutego 2011 r. (nr referencyjny 589033). W dniu 12 kwietnia 2011 r. Urząd otrzymał dodatkowe informacje od władz islandzkich (nr referencyjny 594276).

(6) Sprawa była przedmiotem rozmów prowadzonych w trakcie spotkania między Urzędem a władzami islandzkimi zorganizowanego w dniu 27 maja 2011 r. w Brukseli, w następstwie których Urząd przesłał wiadomość e-mail w dniu 1 czerwca 2011 r. (nr referencyjny

⁽¹⁾ Opublikowano w Dz.U. C 25 z 27.1.2011, s. 6, oraz w Suplemencie EOG nr 4 z 27.1.2011, s. 22.

⁽²⁾ W celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji dotyczących wymiany różnych pism między Urzędem a władzami islandzkimi odsyła się do decyzji Urzędu o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego, decyzja nr 418/10/COL. Aby zapoznać się z odniesieniami dotyczącymi publikacji, zob. przypis 1.

⁽³⁾ Aby zapoznać się z odniesieniami dotyczącymi publikacji, zob. przypis 1.

599862). Władze islandzkie przekazały następnie dalsze informacje w dwóch pismach – z dnia 21 czerwca (nr referencyjny 601641) oraz z dnia 27 czerwca 2011 r. (nr referencyjny 602133).

- (7) Ponadto krajowy zakład energetyczny (*Landsvirkjun*) przedstawił odrębne dodatkowe informacje w piśmie z dnia 20 czerwca 2011 r. otrzymanym przez Urząd w dniu 23 czerwca 2011 r. (nr referencyjny 601937) oraz w piśmie otrzymanym przez Urząd w dniu 16 stycznia 2012 r. (nr referencyjny 621366).
- (8) Pismem z dnia 28 września 2011 r. (nr referencyjny 609826) władze islandzkie wycofały zgłoszenie środków pomocy na rzecz budowy centrum danych. Następnie w piśmie z dnia 4 października 2011 r. (nr referencyjny 609991) Urząd potwierdził wycofanie zgłoszenia i poinformował władze islandzkie o tym, że zamierza zamknąć formalne postępowanie wyjaśniające w odniesieniu do przedmiotowych środków zgodnie z art. 8 ust. 2 w części II protokołu 3, wyjaśniając jednak, że będzie w dalszym ciągu prowadził postępowanie w odniesieniu do środków przyznanych na mocy niektórych umów, które przedsiębiorstwo Verne zawarło w związku z planowaną budową centrum danych i które w dalszym ciągu pozostają w mocy.
- (9) Pismem z dnia 25 października 2011 r. (nr referencyjny 613209) władze islandzkie przekazały informacje w odpowiedzi na wspomniane powyżej pismo Urzędu z dnia 4 października 2011 r. Następnie w dniu 30 kwietnia 2012 r. władze islandzkie przekazały dalsze informacje za pośrednictwem wiadomości e-mail (nr referencyjny 633398).
- (10) Ponadto, po przeprowadzeniu krótkiej dyskusji na temat przedmiotowej sprawy w trakcie spotkania między władzami islandzkimi i Urzędem zorganizowanego w Brukseli w dniu 2 maja 2012 r., władze islandzkie udzieliły dalszych wyjaśnień dotyczących sprawy za pośrednictwem wiadomości e-mail z dnia 14 i 24 maja 2012 r. (nr referencyjne 634340 i 635757) oraz przekazały dodatkowe dokumenty za pośrednictwem wiadomości e-mail z dnia 1 czerwca 2012 r. (nr referencyjny 636529).

2. KONTEKST

2.1 Beneficjent

- (11) Verne Holdings ehf. jest to spółka prywatna zarejestrowana w Islandii w czerwcu 2007 r. Verne Holdings ehf. posiada całościowy udział w trzech spółkach zależnych, tj. w spółce Verne Global, Inc., zarejestrowanej w Stanach Zjednoczonych Ameryki, Verne Global Ltd., zarejestrowanej w Zjednoczonym Królestwie, oraz Verne Real Estate ehf., zarejestrowanej w Islandii w marcu 2008 r. ⁽⁴⁾.
- (12) Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez władze islandzkie Verne Holdings ehf. jest własnością szeregu udziałowców mniejszościowych, z których dwóch największych to inwestor globalny Novator oraz Teha Investments S.a.r.l. Ponadto zgodnie z informacjami prze-

kazanymi przez władze islandzkie znaczna część udziałów w spółce Verne Holdings ehf. znajduje się w posiadaniu zarządu.

2.2 Zawarte umowy

- (13) Jak wynika ze zgłoszenia, które zostało później wycofane, władze islandzkie, na podstawie wytycznych Urzędu w sprawie pomocy na rzecz rozwoju regionalnego („wytyczne w sprawie pomocy regionalnej”), zamierzają udzielić przedsiębiorstwu Verne pomocy na budowę centrum danych, w postaci szeregu odstępstw od obowiązujących stawek podatków państwowych i gminnych na mocy postanowień umowy inwestycyjnej, w regionie kwalifikującym się do pomocy regionalnej na podstawie art. 61 ust. 3 lit. c) Porozumienia EOG w celu wsparcia rozwoju regionalnego.
- (14) Rozmowy między władzami islandzkimi a przedsiębiorstwem Verne, które rozpoczęto pod koniec 2008 r. ⁽⁵⁾ (po wybuchu kryzysu finansowego w Islandii w październiku 2008 r.), doprowadziły do zawarcia umowy, na mocy której Verne przyznano różne odstępstwa od obowiązujących podatków („umowa inwestycyjna”). Zdaniem władz islandzkich ostateczną wersję projektu protokołu ustaleń do umowy inwestycyjnej uzgodniono w kwietniu 2009 r., ale protokół ten nie został podpisany. Umowę inwestycyjną zawarto w późniejszym terminie w dniu 23 października 2009 r., po jej parafowaniu przez dyrektora zarządzającego Verne oraz urzędnika z Ministerstwa Przemysłu ⁽⁶⁾. Wejście umowy inwestycyjnej w życie było uzależnione od jej zatwierdzenia przez Parlament, a także od zgody rad dyrektorów Verne oraz Urzędu. W dniu 12 grudnia 2009 r. do parlamentu Islandii wpłynął projekt ustawy upoważniającej władze islandzkie do zawarcia umowy inwestycyjnej z Verne. W dniu 7 czerwca 2010 r. parlament Islandii przyjął ustawę nr 57/2010 („ustawa dotycząca Verne”), upoważniającą Ministerstwo Przemysłu do zawarcia umowy inwestycyjnej z Verne w imieniu władz islandzkich między innymi w celu przyznania różnych ulg podatkowych i zwolnień z opłat w związku z budową centrum danych ⁽⁷⁾.
- (15) W dniu 28 września 2011 r. władze islandzkie poinformowały Urząd o uchyleniu umowy inwestycyjnej.

⁽⁴⁾ Do celów niniejszej decyzji Verne Holding ehf. i Verne Real Estate ehf. określa się zbiorczo jako Verne.

⁽⁵⁾ Zgodnie z treścią notatki wewnętrznej z dnia 23.10.2008 r., opracowanej przez islandzkie Ministerstwo Przemysłu i przekazanej przez władze islandzkie w ramach procedury administracyjnej, Verne nawiązało kontakt z Ministerstwem na krótko przed zawarciem umowy, zwracając się o przyjęcie różnych środków służących ograniczeniu ryzyka i zmniejszeniu początkowych kosztów związanych z inwestycją przedsiębiorstwa w budowę centrum danych i rozwój infrastruktury, obejmujących przyznanie dotacji bezpośrednich, ulgi podatkowe, w tym zwolnienie z VAT, oraz interwencje w postaci gwarancji państwowych oraz subsydiowanych cen energii elektrycznej w momencie rozpoczęcia działalności.

⁽⁶⁾ Parafowany projekt umowy, który został przedłożony w ramach zgłoszenia, które zostało później wycofane, określa się w niniejszej decyzji jako „umowę inwestycyjną”. Stronami tej umowy są: rząd Islandii z jednej strony oraz Verne Holdings ehf., Verne Real Estate ehf., Novator oraz Teha Investments S.a.r.l. z drugiej strony. Opis struktury przedsiębiorstwa znajduje się w sekcji 2.1. niniejszej decyzji. W niniejszej decyzji wspomniane przedsiębiorstwa określa się zbiorczo jako Verne.

⁽⁷⁾ Przedmiotowa umowa, parafowana w dniu 23.10.2009 r. („umowa inwestycyjna”), stanowi umowę zgłoszoną Urzędowi w dniu 1.9.2010 r.

(16) Niemniej, jak wyjaśniono w piśmie władz islandzkich z dnia 25 października 2011 r. ⁽⁸⁾, „jedyną korzyścią, która weszła już w życie, było zniesienie podatków gminnych przez władze gminy Reykjanesbær, zgodnie z postanowieniami umowy w sprawie licencjonowania i opłat” ⁽⁹⁾. Umowa została podpisana w dniu 4 listopada 2009 r. Jak wynika jednak z wyjaśnień udzielonych przez władze islandzkie, przedmiotowe środki zaczęły obowiązywać na początku 2009 r. ⁽¹⁰⁾. Zwolnienia z podatków gminnych i opłat przewidziane w przedmiotowej umowie podlegają zatem ocenie pomocy państwa w ramach rozpatrywanej sprawy:

— gminny podatek od nieruchomości; oraz

— gminny podatek z tytułu budowy dróg.

(17) Ponadto ocenie pomocy państwa w ramach niniejszej decyzji podlegają środki przewidziane w następujących umowach podpisanych przez przedsiębiorstwo Verne w 2008 i 2009 r., które weszły w życie i nie zostały zniesione:

— „umowa kupna nieruchomości” (zawarta ze Skarbem Państwa);

— „umowa dzierżawy gruntów” oraz „uzupełniająca umowa dzierżawy” (zawarta ze Skarbem Państwa);

— „umowa na dostawy energii elektrycznej” (zawarta z Landsvirkjun).

(18) Bardziej szczegółowy opis umów i środków podlegających ocenie znajduje się w sekcji 3 poniżej.

(19) W dniu 26 lutego 2008 r. przedsiębiorstwo Verne zawarło również umowę w sprawie świadczenia usługi udostępniania przepustowości łącza z przedsiębiorstwem Farice. Władze islandzkie wyjaśniły, że umowa ta została anulowana.

2.3 Krótki opis projektu, placu oraz dawnego obszaru wojskowego

(20) Początkowo Verne planowało wybudować – w trzech etapach realizowanych na przestrzeni siedmiu lat – kompleks obejmujący wysoce niezawodne wielkoskalowe

centrum danych o wysokiej gęstości mocy w gminie Reykjanesbær, która jest położona w południowo-zachodniej części Islandii, („centrum danych” ⁽¹¹⁾).

(21) W 2010 r. szacowano, że całkowity koszt inwestycji związany z realizacją całego projektu zgodnie z pierwotnymi planami Verne wyniesie 726 mln USD ⁽¹²⁾.

(22) Z uwagi jednak na zmianę sytuacji gospodarczej w Islandii w późniejszym okresie zrezygnowano z tych planów i w dniu 23 września 2011 r. unieważniono umowę inwestycyjną z dnia 23 października 2009 r., przy czym zgodnie z informacjami przedstawionymi przez władze islandzkie w dniu 25 października 2011 r. przedsiębiorstwo Verne przystąpiło do „zmienionego planu inwestycyjnego z władzami islandzkimi w ramach ogólnego programu pomocy inwestycyjnej” ⁽¹³⁾. Z informacji przekazanych przez władze islandzkie wynika, że w zmienionym planie inwestycyjnym przewidziano inwestycje, które mogły przekroczyć wcześniejsze inwestycje przygotowawcze o 675 mln USD. Jak donoszą media, pierwszy etap realizacji projektu został już zakończony, a uruchomienie i oficjalnie otwarcie nastąpiło w lutym 2012 r. ⁽¹⁴⁾, kiedy to ogłoszono, że są już pierwsi klienci.

(23) W ramach pierwotnego planu inwestycyjnego w dniu 26 lutego 2008 r. przedsiębiorstwo Verne zakupiło pięć budynków w omawianej lokalizacji, tj. przy ulicy Valhallarbraut w Reykjanesbær, o łącznej powierzchni

⁽¹¹⁾ Bardziej szczegółowy opis pierwotnych planów związanych z projektem przedstawiono w decyzji o wszczęciu postępowania. Zgodnie z pierwotnymi planami pierwszy etap obejmowałby uruchomienie pierwszego budynku, co zgodnie z treścią zawiadomienia wiązałoby się z koniecznością poniesienia kosztów wynoszących w przybliżeniu [...]. Oczekiwano, że budynek o powierzchni technicznej wynoszącej 4 800 m² będzie gotowy do użytku w 2011 r. Budynek miał pobierać 20 MV mocy użytkowej. Drugi etap zakładał zapewnienie pełnego wykorzystania pierwszego budynku do końca 2012 r. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez władze islandzkie wiązałoby się to z koniecznością dokonania dodatkowej inwestycji kapitałowej w wysokości [...]. Zgodnie z pierwotnym planem trzecim i ostatnim etapem miało być uruchomienie wszystkich czterech budynków do końca 2016 r.

⁽¹²⁾ Zgodnie z treścią zgłoszenia otrzymanego w dniu 1.9.2010 r. W preambule do umowy inwestycyjnej, która została później unieważniona, treść tego zobowiązania była następująca: „(...) przedsiębiorstwo Verne i inwestorzy szacują, że w ciągu pierwszych pięciu lat realizacji potencjalny poziom nakładów inwestycyjnych w związku z planowanym projektem, o którym mowa powyżej, może przekroczyć 700 mln USD, zaś pobór mocy przez centrum danych może przekroczyć 140 MW”.

⁽¹³⁾ Pismo władz islandzkich z dnia 25.10.2011 r. (nr referencyjny 613209). Władze islandzkie przekazały również informacje w wiadomości e-mail z dnia 14.5.2012 r. (nr referencyjny 634340). Wspomniany program to program zatwierdzony przez Urząd decyzją nr 390/10/COL w sprawie zachęt inwestycyjnych. Dla celów przejrzystości Urząd zaznacza, że pomoc przyznana w ramach tego programu nie jest przedmiotem oceny w ramach niniejszej decyzji.

⁽¹⁴⁾ <http://www.datacenterdynamics.com/focus/archive/2012/02/verne-global-officially-opens-iceland-data-center>

⁽⁸⁾ Przedmiotowe pismo jest odpowiedzią na pismo Urzędu z dnia 4.10.2011 r. skierowane do władz islandzkich, w którym Urząd uznał, że wspomniane odstępstwa przynajmniej częściowo weszły już w życie i nie zostały zniesione, oraz że w związku z tym oceni te środki w swojej ostatecznej decyzji.

⁽⁹⁾ Zob. uwagi władz islandzkich do decyzji o wszczęciu postępowania z dnia 28.2.2011 r. (nr referencyjny 589033), s. 14.

⁽¹⁰⁾ *Ibid.*

31 000 m², w tym dwa duże magazyny o powierzchni 11 064 oraz 16 606 m², których szczegółowy opis znajduje się w sekcji 3.2 poniżej⁽¹⁵⁾. Początkowo Verne zamierzało wyburzyć⁽¹⁶⁾ trzy mniejsze budynki.

- (24) W dniu 9 maja 2008 r. przedsiębiorstwo Verne podpisało odrębną umowę dzierżawy gruntów na okres 99 lat z islandzkim Skarbem Państwa w odniesieniu do działki o powierzchni 9,6 ha⁽¹⁷⁾.
- (25) Przedmiotowa działka jest położona przy ul. Valhallarbraut 868 w Reykjanesbær i sąsiaduje z międzynarodowym portem lotniczym w Keflavíku⁽¹⁸⁾. Stanowi on część byłej bazy wojskowej Stanów Zjednoczonych. W 1951 r. państwo islandzkie zawarło porozumienie w sprawie obrony z rządem Stanów Zjednoczonych, na mocy którego marynarka wojenna Stanów Zjednoczonych otrzymała między innymi grunty pod budowę bazy wojskowej, w tym także teren międzynarodowego portu lotniczego. W 2006 r. marynarka wojenna Stanów Zjednoczonych wycofała się z Islandii i przekazała przedmiotowe tereny wraz z zabudową państwu islandzkiemu. Na mocy ustawy nr 176/2006 przyjętej przez parlament Islandii w grudniu 2006 r. uregulowano wspomniany obszar i wyznaczono granice terenu portu lotniczego (strefa A)⁽¹⁹⁾; wyznaczono obszar bezpieczeństwa prze-

znaczony do celów obronnych (strefa B), a także wydzielono strefę przeznaczoną do użytku cywilnego (strefa C). Łączna powierzchnia strefy C wynosi 59,7 km².

- (26) Dnia 24 października 2006 r. powołano specjalny podmiot, przedsiębiorstwo ds. rozwoju portu lotniczego w Keflavíku, KADECO (Þróunarfélag Keflavíkur ehf.), należące w całości do państwa islandzkiego, któremu to przedsiębiorstwu powierzono zadanie zarządzania w imieniu państwa nieruchomościami położonymi w strefie C oraz jak najszybszego przekształcenia obszaru tak, aby umożliwić prowadzenie przynoszącej zyski działalności cywilnej⁽²⁰⁾. KADECO jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, niemniej zgodnie z treścią umowy o świadczenie usług zawartej między KADECO a Skarbem Państwa w dniu 8 grudnia 2006 r. („umowa o świadczenie usług”)⁽²¹⁾ uznaje się je za podmiot publiczny w rozumieniu niektórych ustaw, m.in. ustawy o zamówieniach publicznych. KADECO jest odpowiedzialne wyłącznie za rozbudowę nieruchomości położonych w wyznaczonym obszarze (strefa C), zarządzanie nimi oraz ich sprzedaż/wynajem.
- (27) Zgodnie z art. 5 ustawy nr 176/2006 przepisy ustawowe w zakresie podatków i opłat mają zastosowanie do wszystkich obszarów położonych w strefie A i C od momentu zmiany ich przeznaczenia na użytek cywilny na mocy umowy sprzedaży lub dzierżawy.

⁽¹⁵⁾ Zob. zdjęcia 2 i 3.

⁽¹⁶⁾ Zob. pismo KADECO z dnia 19.11.2010 r., s. 2., załączone do uwag władz islandzkich dotyczących decyzji o wszczęciu postępowania z dnia 28.2.2011 r. (nr referencyjny 589033) oraz załącznik 3 do pisma KADECO. O zamiarze wyburzenia mniejszych budynków (nr 864, 866 i 872) wspomniano również w sekcji 2.1.4 umowy w sprawie licencjonowania i opłat, zawartej w dniu 4.11.2009 r.

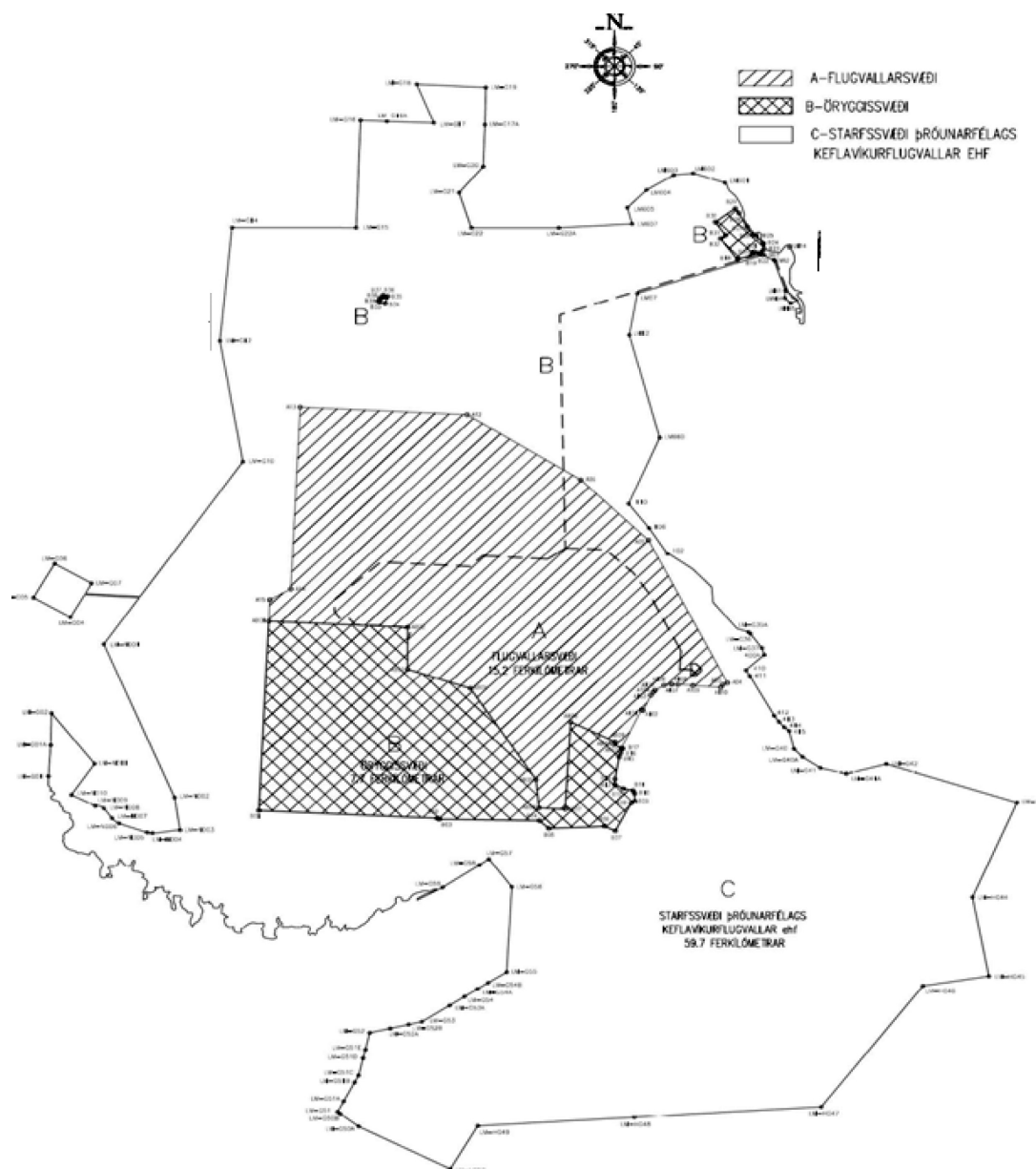
⁽¹⁷⁾ W dokumencie zatytułowanym „Załącznik B”, załączonym do umowy dzierżawy, zamieszczono następującą informację: „Główny plan. Wzniesienie budynków nowego centrum danych o powierzchni do 40 000 m². Wybudowanie do 4 dodatkowych budynków przeznaczonych na generatory o powierzchni do 4 000 m² każdy”.

⁽¹⁸⁾ Zob. zdjęcie 4.

⁽¹⁹⁾ Zob. zdjęcie 1.

⁽²⁰⁾ Zgodnie z przepisami ustawy 176/2006. W dniu 8.12.2006 r. islandzki Skarb Państwa i KADECO podpisały umowę o świadczenie usług dotyczącą rozbudowy nieruchomości zlokalizowanych na tym obszarze oraz zarządzania i rozporządzania nimi.

⁽²¹⁾ Umowa o świadczenie usług jest dostępna na stronie internetowej KADECO.



Zdjęcie 1. Dawny obszar wojskowy na terenie portu lotniczego w Keflavíku zgodnie z ustawą nr 176/2006. Strefa A: teren portu lotniczego; strefa B: obszar bezpieczeństwa, przeznaczony do celów obronnych; oraz strefa C: przeznaczona do użytku cywilnego, zarządzana przez KADECO.
Źródło: załącznik do ustawy nr 176/2006.

3. ŚRODKI BĘDĄCE PRZEDMIOTEM OCENY

3.1 Wstęp

(28) Środki pierwotnie zgłoszone przez władze islandzkie, które ich zdaniem wiązały się z przyznaniem pomocy państwa, obejmowały:

- 1) stawkę podatku od osób prawnych;
- 2) zasady amortyzacji;
- 3) podatek przemysłowy i opłaty rynkowe;
- 4) opłaty skarbowe;
- 5) opłatę planistyczną;
- 6) cła przywozowe;
- 7) odroczenie płatności VAT od przywozu i energii elektrycznej;
- 8) opłatę z tytułu kontroli bezpieczeństwa wytwarzania energii elektrycznej;
- 9) gwarancję dotyczącą podatku od wartości netto;
- 10) gminny podatek od nieruchomości.

Wspomniane środki przewidziano w umowie inwestycyjnej oraz ustawie dotyczącej Verne. Ponadto w treści umowy inwestycyjnej oraz ustawy dotyczącej Verne przewidziano odstępstwo od jednorazowego podatku gminnego:

- 11) gminny podatek z tytułu budowy dróg.

(29) Zarówno stawka gminnego podatku od nieruchomości, jak i stawka gminnego podatku z tytułu budowy dróg były przedmiotem negocjacji między gminą a przedsiębiorstwem Verne, które zakończyły się w dniu 4 listopada 2009 r. przyjęciem:

— umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

(30) Ponadto w celu zagwarantowania pewności prawa władze islandzkie zgłosiły następujące umowy, które ich zdaniem wiązały się z przyznaniem pomocy państwa:

— umowę kupna nieruchomości;

— umowę dzierżawy gruntów;

— umowę na dostawy energii elektrycznej.

(31) W decyzji nr 418/10/COL o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego uwzględniono jedną dodatkową umowę, która została później unieważniona:

— umowę z przedsiębiorstwem Farice o świadczenie usługi udostępniania przepustowości łącza z dnia 26 lutego 2008 r.

3.2 Umowa kupna nieruchomości

(32) Umowa kupna nieruchomości, na mocy której Verne nabyło pięć budynków od islandzkiego Skarbu Państwa, została podpisana w dniu 26 lutego 2008 r. Cena zakupu wynosząca 14,5 mln USD obejmowała depozyt w wysokości 25 000 USD, zapłacony w dniu 26 lutego 2008 r., oraz płatność końcową, która miała zostać uiszczona w dniu 26 marca 2008 r.

(33) Przedmiotowe pięć budynków zakupionych przez Verne i położonych przy ulicy Valhallarbraut, które zostały wzniesione w latach 1951–1958, to:

1)	budynek nr 868	magazyn/budynek zaopatrzeniowy NATO	11 064 m ² ;
2)	budynek nr 869	magazyn „Navy Exchange”	16 606 m ² ;
3)	budynek nr 872	magazyn/chłodnia	1 009 m ² ;
4)	budynek nr 866	magazyn	782 m ² ;
5)	budynek nr 864	elektrownia	1 547 m ²



Zdjęcie 2. Działka (w 2009 r.). Duże budynki widoczne na zdjęciu to budynki 869 i 868, budynek 872 to mniejszy budynek po prawej (brązowy dach), budynek 866 to budynek położony w środkowej części działki (niebieski dach), natomiast budynek 864 znajduje się w dolnej części zdjęcia (czerwony dach). Pozostałe (nowe) zabudowania widoczne na zdjęciu zostały wzniesione przez Verne w latach 2008–2009.

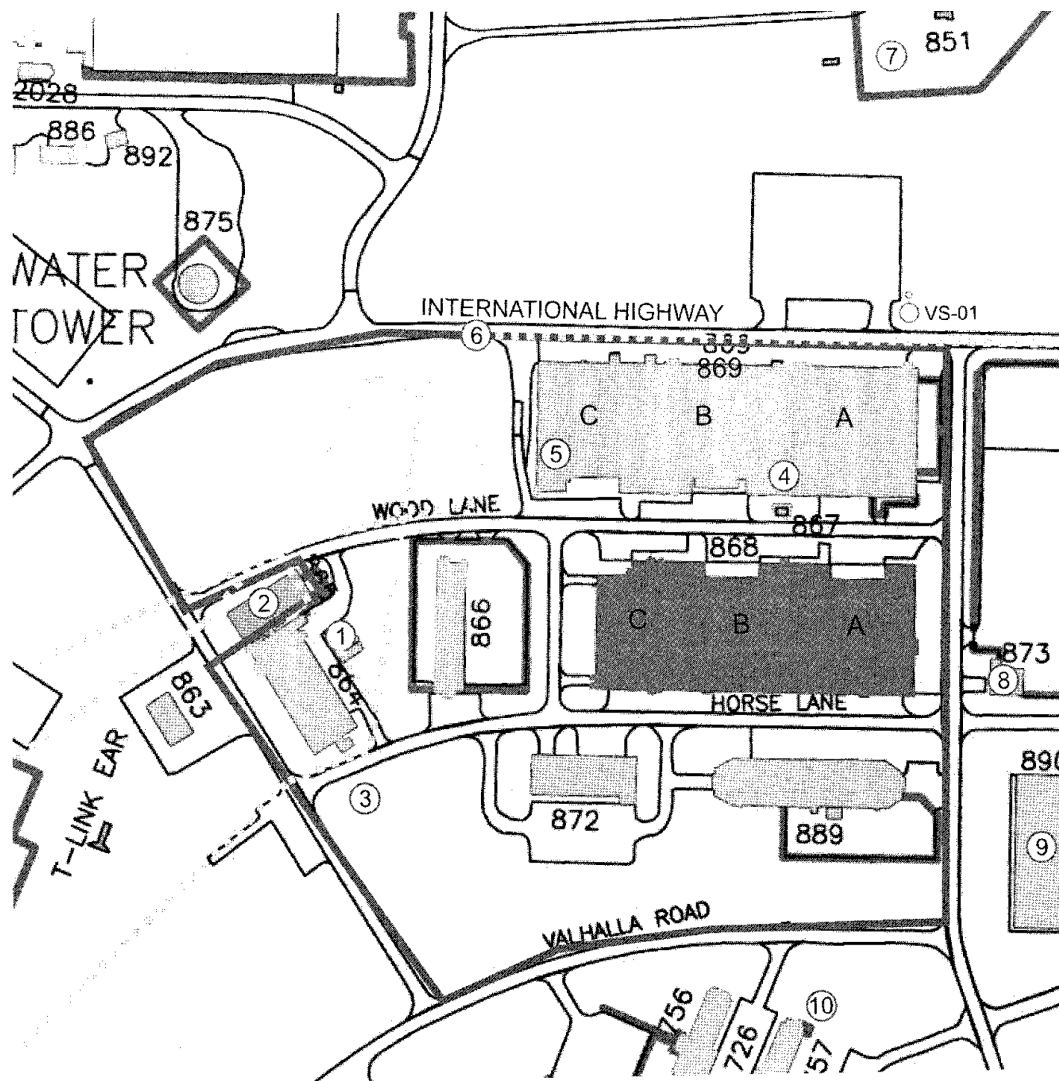
Źródło: Społeczno-gospodarcze skutki budowy centrum danych w Ásbrú, raport KPMG z listopada 2009 r. /Verne Holdings ehf.

- (34) Akty dotyczące przeniesienia tytułu własności podpisano w dniu 9 maja 2008 r. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez władze islandzkie w latach 2008–2009 Verne odnowiło dwa duże magazyny (budynki 868 i 869) w ramach pierwotnie planowanego kompleksu obejmującego wiele zabudowań (zob. zdjęcie 2) ⁽²²⁾.
- (35) Załącznik D do umowy kupna nieruchomości zawiera sprawozdanie z oceny oddziaływania na środowisko z dnia 29 listopada 2007 r., sporządzone na zlecenie przedsiębiorstwa Verne ⁽²³⁾. Poza pięcioma budynkami zakupionymi przez Verne w dniu 26 lutego 2008 r. w sprawozdaniu opisano dwa obiekty położone na przedmiotowej działce, tj. małą rozdzielnię sieciową (budynek nr 867) oraz namiot magazynowy/magazyn zaopatrzeniowy (budynek nr 889) ⁽²⁴⁾ wzniesione odpowiednio w 1979 i 1985 r. Obiekty te nie zostały wymienione w umowie kupna nieruchomości i wydaje się, że zostały wyburzone/usunięte.

⁽²²⁾ Zgodnie z informacjami przedłożonymi Urzędowi łączny koszt prac związanych z wyburzeniem, prac inżynierskich, prac projektowych, zarządzania projektem oraz pozostałych prac związanych z przygotowaniem terenu przeprowadzonych do końca października 2008 r. wyniósł [...], przy czym w okresie od listopada 2008 r. do grudnia 2009 r. koszt ten wzrósł dodatkowo o [...] z uwagi na prace budowlane oraz zakup sprzętu elektrycznego i mechanicznego.

⁽²³⁾ Sprawozdanie z oceny oddziaływania na środowisko opracowane przez ENVIRON International Corporation stanowi element umowy kupna nieruchomości – dokumenty te są ogólnodostępne w rejestrze gruntów przechowywanym w biurze komisarza w Keflavíku.

⁽²⁴⁾ Zob. zdjęcie 3.

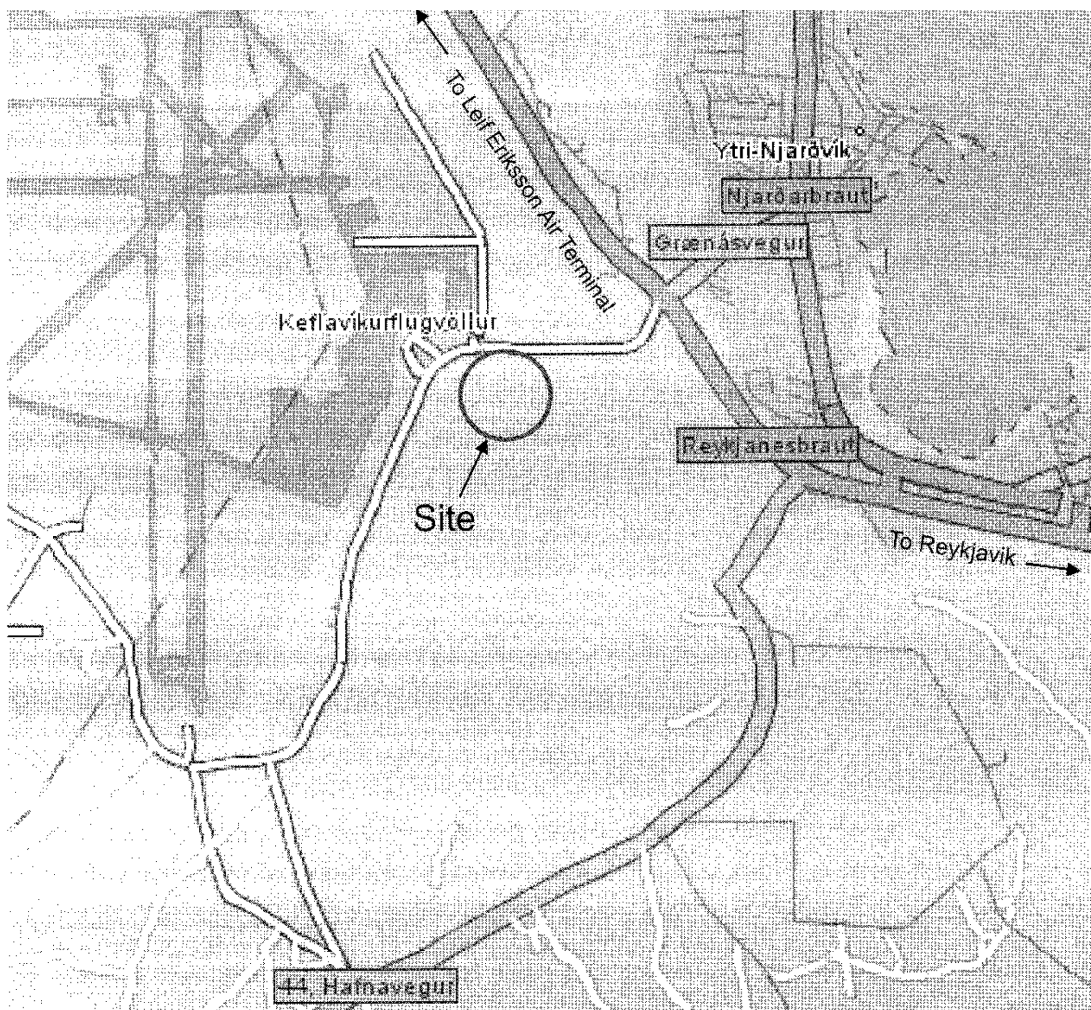


Zdjęcie 3. Działka i znajdujące się na niej budynki. Dwa duże magazyny oznaczono nr 868 i 869. Trzy dodatkowe budynki zakupione przez Verne, pierwotnie przeznaczone do rozbiórki, oznaczono nr 864, 866 i 872. Budynek nr 867 (mała rozdzielnia sieciowa) i obiekt nr 889 (namiot magazynowy) nie były objęte umową kupna.
 Źródło: ocena oddziaływania na środowisko, ENVIRON, listopad 2007 r., załączona do umowy kupna nieruchomości.

3.3 Umowa dzierżawy gruntów oraz uzupełniająca umowa dzierżawy

- (36) W dniu 9 maja 2008 r. przedsiębiorstwo Verne i islandzki Skarb Państwa podpisały odrębną umowę dzierżawy gruntów. Na mocy tej umowy przedsiębiorstwo Verne wdzierżawiło 9,6 ha gruntów wraz ze wszystkimi stałymi elementami i usprawnieniami zlokalizowanymi w ich obrębie. Grunty te, zarejestrowane w islandzkim rejestrze gruntów pod nr 214247 przy ul. Valhallarbraut 868, Reykjanesbær, są położone w obrębie dawnej bazy lotniczej w Keflavíku w bezpośrednim sąsiedztwie międzynarodowego portu lotniczego w Keflavíku, jak opisano powyżej (zob. zdjęcie 4). Wszystkie pięć budynków zakupionych przez Verne jest zlokalizowanych na tej działce. W momencie podpisania umowy dzierżawy działka nie była eksploatowana w pełni (zob. zdjęcia 2 i 3).
- (37) Czas trwania umowy dzierżawy wynosi 99 lat. Całkowita cena dzierżawy działki wynosiła 0,8 USD (80 centów) za m² rocznie bez klauzuli dotyczącej dostosowania ceny. W trakcie formalnego postępowania wyjaśniającego władze islandzkie poinformowały Urząd, że warunki przewidziane w umowie dzierżawy gruntów zostały zmienione w dniu 30 czerwca 2009 r., kiedy to gmina i przedsiębiorstwo Verne podpisały umowę, na mocy której zmieniono wysokość ceny dzierżawy i odroczone termin płatności („umowa uzupełniająca”). Postanowienia umowy dzierżawy gruntów zmienione umową uzupełniająca stanowią zatem przedmiot oceny przeprowadzanej przez Urząd w omawianym przypadku.

- (38) W uzupełniającej umowie dzierżawy przewiduje się okres zwolnienia z opłat z tytułu dzierżawy do dnia 1 kwietnia 2010 r. Ponownie wynegocjowana cena rocznej dzierżawy wynosi 60 ISK za m² i jest indeksowana zgodnie z islandzkim wskaźnikiem kosztów budowy.



Zdjęcie 4. Lokalizacja działki.

Źródło: ocena oddziaływania na środowisko, ENVIRON, listopad 2007 r., załączona do umowy kupna nieruchomości.

3.4 Umowa w sprawie licencjonowania i opłat

- (39) W dniu 4 listopada 2009 r. przedsiębiorstwo Verne i gmina podpisały umowę („umowa w sprawie licencjonowania i opłat”) dotyczącą między innymi zwolnień z przepisów ustawowych w zakresie:
- gminnego podatku od nieruchomości; oraz
 - gminnego podatku z tytułu budowy dróg.
- (40) W umowie w sprawie licencjonowania i opłat nie przewidziano żadnych ograniczeń czasowych dla tych odstępstw.
- (41) Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez władze islandzkie umowa w sprawie licencjonowania i opłat weszła w życie na początku 2009 r., mimo że została podpisana dopiero w dniu 4 listopada 2009 r. ⁽²⁵⁾.

⁽²⁵⁾ Pismo władz islandzkich z dnia 25.10.2011 r. (nr referencyjny 613209), sekcja B.1 na s. 5. Władze islandzkie wyjaśniły również wcześniej, na s. 14 uwag do decyzji o wszczęciu postępowania z dnia 28.2.2011 r. (nr referencyjny 589033), że zwolnienie z podatków gminnych na mocy umowy w sprawie licencjonowania i opłat weszło w życie na początku 2009 r.

3.4.1 Islandzkie ustawodawstwo w zakresie podatków gminnych będące przedmiotem niniejszej decyzji

- (42) Zgodnie z prawem islandzkim gminny podatek od nieruchomości (*fasteignaskattur*) nakłada się co roku na wszystkie nieruchomości⁽²⁶⁾ (grunty i budynki, w tym nieruchomości przemysłowe), które zostały wycenione na mocy przepisów ustawy nr 6/2001 o ewidencji i wycenie nieruchomości w dniu 31 grudnia poprzedniego roku.
- (43) Artykuł 4 ust. 2 ustawy nr 4/1995 o źródłach dochodu gmin stanowi, że właściciel nieruchomości opłaca podatek, z wyjątkiem gruntów dzierżawionych – w takim przypadku podatek opłaca użytkownik (dzierżawca) takich gruntów.
- (44) Zgodnie z art. 3 ustawy nr 4/1995 podstawą opodatkowania jest wartość nieruchomości, zgodnie z wyceną „Rejestry Islandii” (*Þjóðskrá Íslands*) dokonaną na mocy przepisów ustawy nr 6/2001 o ewidencji i wycenie nieruchomości, a stawka podatku, ustalana co roku przez poszczególne gminy, może wahać się od zera do maksymalnie 1,65 % oficjalnej wartości nieruchomości. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez władze islandzkie wysokość stawki podatkowej stosowanej w Reykjanesbær wynosi 1,65 %. Gminny podatek od nieruchomości jest pobierany od wszystkich istniejących budynków (i gruntów). W przypadku nowych budynków i rozbudowy istniejących budynków podatek nalicza się dopiero po zakończeniu wyceny nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy nr 6/2001.
- (45) Artykuł 3 ustawy nr 153/2006 o podatku z tytułu budowy dróg (*gatnagerðargjald*) stanowi, że podatek z tytułu budowy dróg jest jednorazowym podatkiem, które gminy na Islandii nakładają na nieruchomości położone na wszystkich obszarach miejskich. Zgodnie z przepisami ustawy nr 153/2006 gminy są zobowiązane do nałożenia tego podatku i mogą ustalić jego stawkę do maksymalnie 15 % oficjalnego kosztu budynku za m² ustalonego przez Islandzki Urząd Statystyczny. Podstawa opodatkowania jest uzależniona od kosztu budynku, którego wzniesienie jest dozwolone na danej działce zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego lub wydanym pozwoleniem na budowę.

3.4.2 Odstępstwa od przepisów ustawowych w przypadku przedsiębiorstwa Verne

- (46) W odniesieniu do nieruchomości przedsiębiorstwa Verne zlokalizowanej przy ulicy Valhallarbraut w umowie w sprawie licencjonowania i opłat przewiduje się następujące odstępstwa od przepisów ustawowych:

a) przedsiębiorstwo Verne uzyskuje gwarancję, że będzie płacić podatek od nieruchomości w wysokości maksymalnie 1,65 % (zgodnie z obecnymi powszechnymi stawkami podatkowymi w Reykjanesbær) od wszystkich budynków, lokali oraz obiektów posiadanych lub wynajmowanych przez przedsiębiorstwo Verne, również w przyszłości, gdyby stawka podatkowa została zwiększona⁽²⁷⁾,

b) podstawę gminnego podatku od nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości nabytej przez przedsiębiorstwo Verne na mocy umowy kupna nieruchomości ustala się na kwotę w wysokości 1 030 600 000 ISK, która odpowiada oficjalnej wartości dwóch dużych magazynów (budynków nr 868 i 869) w 2008 r. nabytych przez przedsiębiorstwo Verne i nie uwzględnia wartości trzech dodatkowych nabytych budynków (nr 864, 866 i 872) ani 9,6 ha wydzierżawionego gruntu⁽²⁸⁾,

c) podstawę gminnego podatku od nieruchomości dostosowuje się zgodnie z islandzkim wskaźnikiem kosztów budowy w miesiącu, w którym przedsiębiorstwo Verne rozpoczyna obsługę klientów lub budynek zostaje oddany do użytku, a nie w terminie nabycia⁽²⁹⁾,

d) podstawę opodatkowania w odniesieniu do przyszłych budynków wybudowanych na działce będzie niższa z następujących wartości: (i) koszty rozbudowy zewnętrznej powłoki lub (ii) kwota 85 500 ISK za metr kwadratowy, indeksowana według islandzkiego wskaźnika kosztów budowy, począwszy od miesiąca, w którym przedsiębiorstwo Verne rozpoczyna obsługę klientów lub budynek zostaje oddany do użytku (proporcjonalnie do stopnia wykorzystania), a nie podatek, który miałby zastosowanie na podstawie przepisów ustawowych⁽³⁰⁾,

e) podatek od nieruchomości nakłada się dopiero od dnia 1 stycznia 2011 r., a nie od momentu kupna budynku lub wydzierżawienia gruntu; ponadto przedsiębiorstwo Verne otrzymuje ulgę na poczet przyszłych płatności podatku od nieruchomości w wysokości 44 660 298 ISK z tytułu podatków już uiszczonych lub należnych gminie w momencie zawarcia umowy w sprawie licencjonowania i opłat⁽³¹⁾,

f) przedsiębiorstwo Verne jest zwolnione z gminnego podatku z tytułu budowy dróg w odniesieniu do istniejących budynków oraz z wszelkich obecnych i przyszłych opłat podobnych do przedmiotowego podatku, pod warunkiem że przedsiębiorstwo wybuduje drogę w obrębie działki na własny koszt,

g) przedsiębiorstwu Verne przyznaje się specjalne obniżenie gminnego podatku z tytułu budowy dróg w wysokości 75 % w odniesieniu do wszystkich nowych budynków, pod warunkiem że przedsiębiorstwo wybuduje drogę w obrębie działki na własny koszt⁽³²⁾.

3.5 Umowa na dostawy energii elektrycznej

- (47) Umowę na dostawy energii elektrycznej pomiędzy przedsiębiorstwem Verne a przedsiębiorstwem Landsvirkjun (krajowy zakład energetyczny w całości będący własnością państwa) podpisano dnia 22 października 2009 r. Przedsiębiorstwo Landsvirkjun posiada licencję Ministra

⁽²⁶⁾ Z wyjątkiem kościołów, muzeów niekomercyjnych oraz budynków ambasad.

⁽²⁷⁾ Art. 2.1.3 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

⁽²⁸⁾ Art. 2.1.4 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

⁽²⁹⁾ Art. 2.1.4 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

⁽³⁰⁾ Art. 2.1.5 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

⁽³¹⁾ Art. 2.2.2 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

⁽³²⁾ Art. 1.2 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

Przemysłu na prowadzenie handlu energią elektryczną poprzez hurtowy przesył energii elektrycznej dostawcom oraz energochłonnym gałęziom przemysłu w Islandii. Przedsiębiorstwo Landsvirkjun będzie dostarczać energię niezbędną do zaspokojenia zapotrzebowania centrum danych na energię. Przedsiębiorstwo Landsvirkjun zobowiązuje się świadczyć na rzecz przedsiębiorstwa Verne usługi w zakresie regularnych dostaw niezbędnej energii elektrycznej w wysokości w przybliżeniu [...]. Umowa na dostawy energii elektrycznej jest ważna przez 20 lat, z możliwością przedłużenia na kolejne 10 lat.

- (48) Wynegocjowana cena energii jest następująca (nie uwzględniając kosztów przesyłu):

Za pierwsze [...]:

Cena za MW	Okres
[...] USD ⁽¹⁾	Do 31.12.2013
[...] USD	Od 1.1.2014 do 31.12.2016
[...] USD	Od 1.1.2017 do 31.12.2018
[...] USD	Od 1.1.2019 do końca umowy

⁽¹⁾ Wszystkie ceny podano bez kosztów przesyłu, które nalicza osobno krajowy operator sieci, Landsnet.

Za ilość przekraczającą [...]:

Cena za MW	Ilość
[...] USD	[...] MW
[...] USD	[...] MW
[...] USD	[...] MW
[...] USD	[...] MW
[...] USD	[...] MW
[...] USD	Powyżej [...] MW

Ceny koryguje się corocznie o [...].

- (49) Artykuł 6 umowy na dostawy energii elektrycznej obejmuje tak zwane zobowiązanie „bierz lub płać” przedsiębiorstwa Verne. Oznacza to, że przedsiębiorstwo musi zapłacić przynajmniej za określoną ilość energii (równą 90 % wartości umowy na dostawy energii elektrycznej) na rok kalendarzowy, niezależnie od tego, czy rzeczywiste roczne zużycie osiągnie przedmiotową ilość roczną. Zakontraktowana ilość energii elektrycznej jest określona w załączniku A do umowy na dostawy energii elektrycznej, progresywnie poczynając od [...] w latach [...].

4. PODSTAWY DO WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA

- (50) Poza wątpliwościami wyrażonymi przez Urząd w decyzji o wszczęciu postępowania w odniesieniu do umowy inwestycyjnej, która została później unieważniona, oraz umowy w sprawie licencjonowania i opłat co do klasyfikacji przedmiotowych środków pomocy jako pomocy inwestycyjnej oraz ich konieczności i skutku zachęcającego, tj. kwestii, czy pomoc rzeczywiście przyczynia się do zmiany zachowania beneficjenta tak, że podejmuje on inwestycje w regionie objętym pomocą, w decyzji o wszczęciu postępowania Urząd zaprosił władze islandzkie do „przedłożenia niezbędnych informacji i uzasadnień pozwalających Urzędowi ocenić, czy umowy [...] [o których mowa] wiązały się z pomocą państwa, czy też nie” ⁽³³⁾. Dotyczy to następujących umów ⁽³⁴⁾:

- 1) umowy dzierżawy gruntów;
- 2) umowy kupna nieruchomości oraz
- 3) umowy na dostawy energii elektrycznej.

- (51) Urząd miał wątpliwości, czy pomoc zostałaby udzielona przedsiębiorstwu Verne na podstawie przedmiotowych umów, czego nie można by uznać za zgodne z zasadami pomocy państwa określonymi w Porozumieniu EOG.

5. STRESZCZENIE UWAG WŁADZ ISLANDZKICH

- (52) Poniżej Urząd streści uwagi otrzymane od władz islandzkich w kontekście środków podlegających ocenie ⁽³⁵⁾.

5.1 Uwagi dotyczące umowy dzierżawy gruntów, uzupełniającej umowy dzierżawy, umowy kupna nieruchomości oraz umowy na dostawy energii elektrycznej

- (53) Władze islandzkie twierdzą, że umowy są negocjowane w warunkach pełnej konkurencji na zasadach rynkowych i nie wiążą się z żadną pomocą państwa.
- (54) Po pierwsze, w odniesieniu do umowy dzierżawy gruntów władze islandzkie wyjaśniły, że zapis dotyczący wyłączności wspomniany w decyzji o wszczęciu postępowania ⁽³⁶⁾ odnosi się jedynie do obszaru Keflavíku, a nie do całej Islandii. Ponadto władze zaznaczyły, że przedmiotowy zapis należy interpretować w świetle przepisów operacyjnych ogólnego programu pomocy opracowanego na podstawie ustawy 99/2010 w sprawie zachęt do podejmowania inwestycji początkowych na Islandii. W odniesieniu do opłat z tytułu dzierżawy naliczanych na podstawie umowy uzupełniającej, którą przedstawiono Urzędowi w ramach formalnego postępowania wyjaśniającego, władze islandzkie twierdzą, że opłata z tytułu dzierżawy gruntów odzwierciedla cenę rynkową, oraz powołały się na fakt, że gminy zasadniczo corocznie naliczają opłaty w wysokości 1–2 % oficjalnej wartości gruntu, chociaż w omawianej sprawie opłata za dzierżawę wynosi ponad 3 % za 2011 r.

⁽³³⁾ Decyzja nr 418//10/COL na s. 13.

⁽³⁴⁾ Władze islandzkie wyjaśniły, że umowa z przedsiębiorstwem Farice o świadczenie usług udostępniania przepustowości łącza podpisana dnia 26.2.2008 r. została unieważniona.

⁽³⁵⁾ Urząd nie przedstawi szczegółowo prezentowanych argumentów odnoszących się wyłącznie do unieważnionej umowy inwestycyjnej.

⁽³⁶⁾ Opis klauzuli wyłączności - zob. s. 3 decyzji Urzędu nr 418/10/COL.

- (55) Po drugie, w odniesieniu do umowy kupna nieruchomości władze islandzkie twierdzą, że nieruchomość była przedmiotem ogłoszenia publicznego i cena sprzedaży odzwierciedla cenę rynkową, uwzględniając również stan budynków i zwiększenie podaży na rynku nieruchomości po opuszczeniu przedmiotowego obszaru przez marynarkę wojenną Stanów Zjednoczonych. Władze przedstawiły wycenę eksperta dla jednego z budynków oraz ofertę osoby trzeciej, również dotyczącą wspomnianego budynku, obie z dnia 23 kwietnia 2007 r. Zgodnie z przedstawionymi informacjami wycena eksperta jest niemalże dwukrotnie wyższa niż oferta, którą odrzucono. Ponadto pod koniec formalnego postępowania wyjaśniającego Urząd otrzymał kopie wszystkich opublikowanych ogłoszeń dotyczących przedmiotowego obszaru. Władze islandzkie przedstawiły pismo od dyrektora generalnego przedsiębiorstwa KADECO (przedsiębiorstwa ds. rozwoju lotniska w Keflavíku) wraz z wyceną eksperta, ofertę dotyczącą jednego z budynków sprzedanych później przedsiębiorstwu Verne oraz zdjęcie nieruchomości, aby wykazać, że umowy dotyczące nieruchomości wynegocjowano w warunkach pełnej konkurencji. Władze islandzkie twierdzą, że w związku z tym procedury zawierania umów i przydziału realizowane w przypadku sprzedaży nieruchomości (postępowanie o udzielenie zamówienia) są zgodne ze zwykłymi praktykami regulacyjnymi i handlowymi przyjętymi w Islandii w odniesieniu do tego konkretnego rodzaju umów. Władze islandzkie uważają zatem, że nie występuje tutaj kwestia możliwości przypisania pomocy z zasobów powiązanych z państwem, którą należałoby rozważyć w tym konkretnym przypadku.
- (56) Jeżeli chodzi o umowę na dostawy energii elektrycznej między przedsiębiorstwem Verne a przedsiębiorstwem Landsvirkjun oraz jej związek z poprzednią umową pomiędzy wspomnianymi stronami zawartą w 2008 r. (w sprawie [...]), zastąpioną umową na dostawy energii elektrycznej będącą przedmiotem oceny, władze islandzkie wyjaśniły, że bodźcem do renegeacji pierwotnej umowy była niezdolność przedsiębiorstwa Verne do wypełnienia jego pierwotnych zobowiązań wobec przedsiębiorstwa Landsvirkjun z powodu kryzysu gospodarczego oraz wynikające z tego opóźnienia. Druga wersja umowy pozwalała przedsiębiorstwu Verne zmniejszyć jego całkowite zobowiązanie wobec przedsiębiorstwa Landsvirkjun, gdyby wymagały tego okoliczności zewnętrzne, jednak w przypadku podjęcia takich działań przedsiębiorstwo Verne zostałoby ukarane utratą dostępu do dodatkowych mocy produkcyjnych. Władze islandzkie twierdzą, że umowę negocjowano w warunkach pełnej konkurencji.

5.2 Pomoc na inwestycje a pomoc operacyjna

- (57) Władze islandzkie twierdzą, że w sprawach Aluminium Smelters⁽³⁷⁾ Urząd przyjął stanowisko, że przedmiotową pomoc można uznać za pomoc na inwestycje, jeżeli można ją powiązać z realizacją konkretnych projektów, na podstawie kwot zainwestowanych w regionie, które można określić ilościowo, oraz pułapu wyrażonego jako odsetek kwoty zainwestowanej w regionie.

- (58) Ponadto władze islandzkie zauważają, że Urząd odniósł się do faktu, iż wymogi dotyczące przejrzystości określone w pkt 4 ppkt 3 i pkt 4 ppkt 4 wytycznych Urzędu dotyczących opodatkowania przedsiębiorstw⁽³⁸⁾ zostały spełnione: innymi słowy przyznana korzyść można określić ilościowo i jest ona proporcjonalna do ograniczeń, które miała zrekompensować.
- (59) Co więcej, władze islandzkie stwierdziły, że gdyby początkowo planowane całkowite koszty inwestycji okazały się ostatecznie niższe niż przewidywana kwota 726 mln USD, zarówno całkowity pułap pomocy, jak i kwota całkowitej pomocy państwa byłyby proporcjonalnie niższe. Według władz islandzkich zastosowany mechanizm ma zagwarantować, czy i w jaki sposób zapewni się właściwą intensywność pomocy w przypadku, gdyby koszt inwestycji był niższy niż szacowano.

5.3 Klauzula zawieszająca

- (60) Władze islandzkie stwierdziły w swoich uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania, że jedyną korzyścią, która weszła już w życie, jest zniesienie podatków gminnych przez gminę na podstawie warunków umowy w sprawie licencjonowania i opłat. Według władz islandzkich przedsiębiorstwo Verne zobowiązało się w tym względzie do zwrotu pozostającej kwoty należności gminie. Władze islandzkie zobowiązują się do dopilnowania, aby przedsiębiorstwo wywiązało się z tego zobowiązania, oraz do poinformowania Urzędu we właściwym czasie o spłacie przedmiotowych kwot w całości (wraz z odsetkami). Władze islandzkie proponują jednak, aby odroczyć przewidywany zwrot do czasu, aż Urząd podejmie ostateczną decyzję w tej kwestii.

5.4 Konieczność udzielenia początkowo przewidzianej pomocy i jej skutek zachęcający, zgodnie z argumentacją władz islandzkich przed wycofaniem zgłoszenia

5.4.1 Kontekst początkowej decyzji inwestycyjnej przedsiębiorstwa Verne

- (61) Władze islandzkie twierdzą, że w 2007 r. rozpoczęto realizację uzgodnionej polityki rządowej, która miała zachęcić inwestorów zagranicznych do prowadzenia działalności związanej z centrami danych w Islandii. Kluczowe czynniki przemawiające za zakładaniem działalności gospodarczej w Islandii dotyczyły przede wszystkim położenia geograficznego między Europą a Ameryką Północną, struktury podatku od przedsiębiorstw, który był ograniczony do 15 % dochodów netto, bogactwa odnawialnych źródeł energii i chłodnego klimatu.

⁽³⁷⁾ Decyzje Urzędu nr 174/98/COL, 40/03/COL i 344/09/COL.

⁽³⁸⁾ Wytyczne Urzędu dotyczące pomocy państwa odnoszące się do wykorzystywania zasad pomocy państwa do środków dotyczących bezpośredniego opodatkowania przedsiębiorstw.

(62) Władze islandzkie twierdzą, że prowadzono intensywną promocję byłej bazy wojskowej, opuszczonej we wrześniu 2006 r., pod kątem jej możliwego wpływu na rozwój regionalny. W prowadzonych rozmowach z przedsiębiorstwem Verne władze islandzkie zachęcały przedsiębiorstwo do wykorzystania tej działki pod budowę centrum danych. Oczekiwano w tym względzie, że wszelkie naturalne przeszkody w zagospodarowaniu działki zostaną przezwyciężone, z uwagi na fakt, że znajdowały się już na niej budynki, które można było odnowić, oraz ze względu na sąsiedztwo międzynarodowego portu lotniczego.

(63) Władze islandzkie twierdzą, że początkowo planowane centrum danych miałoby bardzo pozytywny wpływ na zatrudnienie w obszarze Reykjanes. Zgodnie z pierwotnym planem przedsiębiorstwa Verne przewidywane zatrudnienie miało wynieść 180–220 osób przy pełnym uruchomieniu centrum na obszarze, gdzie liczba ludności aktywnej zawodowo na dzień 30 października 2009 r. wynosiła 12 613, zaś stopa bezrobocia była nieznacznie poniżej 13 %. Ponadto stwierdzono, że znaczny odsetek nowo zatrudnionych stanowiliby wykwalifikowani pracownicy. Dodatkowo władze islandzkie stwierdziły, że początkowo planowany projekt znacznie przyczyniłby się do dywersyfikacji przemysłowej obszaru i całej Islandii, przyciągając do Islandii przedsiębiorstwa z branży technologii informacyjnych.

(64) Władze islandzkie utrzymują ponadto, że w czasie, gdy przedsiębiorstwo Verne podjęło pierwotną decyzję o inwestycji w Islandii w 2007 r., poza oczywistym zainteresowaniem islandzkimi odnawialnymi zasobami energii, Islandia była powszechnie postrzegana jako kraj zapewniający stabilne otoczenie biznesowe i polityczne. Zdaniem władz islandzkich stabilność jest warunkiem wstępnym zarówno dla inwestorów, jak i klientów, których oczekiwano w przypadku takich zobowiązań długoterminowych, jakie są wymagane w sektorze wielkoskalowych centrów danych. Stwierdzono, że klienci wielkoskalowych centrów danych zazwyczaj podpisują umowy najmu na 10–20 lat, zaś przedsiębiorstwa inwestujące w centra danych będą spodziewały się co najmniej piętnastoletnich horyzontów inwestycyjnych dla realizacji swoich biznes planów. Kryzys gospodarczy z 2008 r. sprawił, że otoczenie biznesowe w Islandii stało się niestabilne.

5.4.2 Nieunikniona presja na politykę budżetową rządu

(65) Władze islandzkie twierdzą, że równowaga ekonomiczna została nagle zachwiana pod koniec 2008 r., kiedy kryzys gospodarczy uderzył w Islandię. W tych okolicznościach podniesienie szeregu podatków było dla rządu koniecznością. Przykładowo stawki podatku od osób

prawnych podniesiono z 15 % do 18 % w styczniu 2010 r. ⁽³⁹⁾ Władze islandzkie stwierdziły ponadto, że ostre wyjście z recesji, która dotknęła Islandię, będzie miało charakter fragmentaryczny, a jego skala oraz ramy czasowe są niejasne. W związku z tym nie można z całą pewnością przewidzieć, że w przyszłości nie zostaną wprowadzone kolejne zmiany w opodatkowaniu.

(66) Władze islandzkie stwierdziły ponadto, że z uwagi na niestabilne otoczenie biznesowe spowodowane kryzysem gospodarczym oczekiwano, że przedsiębiorstwo Verne będzie kontynuowało realizację proponowanej inwestycji tak, jak gdyby sytuacja nie uległa żadnej zmianie, nie byłoby realistyczne. W związku z tym, biorąc pod uwagę fakt, że wzrost zdolności obsługowych centrum danych w okresie jego użytkowania następuje w związku z modernizacją istniejących obiektów centrum danych, nierozsądne byłoby oczekiwanie, że przedsiębiorstwo Verne będzie kontynuować swoje istniejące inwestycje w Islandii, które rozpoczęło w znacznie odmiennych sytuacjach gospodarczych.

5.4.3 Wpływ na zaufanie inwestorów

(67) Władze islandzkie stwierdziły, że wydarzenia związane z kryzysem finansowym w Islandii stanowiły przypadek działania siły wyższej, który radykalnie zmienił sposób myślenia inwestorów i klientów o Islandii. Krótko mówiąc, kryzys sprawił, że Islandia stała się stosunkowo nieatrakcyjnym miejscem na inwestycje zagraniczne, przynajmniej w perspektywie krótko- i średnioterminowej.

(68) Władze islandzkie stwierdziły, że kryzys gospodarczy był bardzo poważny i że miał on znaczący wpływ na klientów i inwestorów centrów danych. Jako przykład podają spready swapu ryzyka kredytowego, którymi obrót przez większą część 2008 r. prowadzono w granicach 200 punktów bazowych, po czym nastąpił gwałtowny wzrost do ponad 1 000 punktów bazowych po nadejściu kryzysu bankowego. Władze islandzkie zauważają, że w tej sytuacji przedsiębiorstwo Verne i jego inwestorzy mieli poczucie, iż jedynym możliwym rozwiązaniem jest uzyskanie zobowiązania ze strony rządu islandzkiego w celu wykazania, że możliwe jest utrzymanie środowiska gospodarczego zapewniającego pewną stabilność zarówno klientom, jak i inwestorom. Zdaniem władz islandzkich to potencjalni użytkownicy na wielką skalę, tacy jak przedsiębiorstwa IBM i Morgan Stanley, uświadomili przedsiębiorstwu Verne fakt, że jeżeli otoczenie biznesowe nie zostanie ustabilizowane, będą zmuszeni odroczyć podjęcie decyzji o inwestycjach w Islandii. W związku z tym przedsiębiorstwo Verne uznało, że konieczne jest podjęcie nadzwyczajnych środków, aby zabezpieczyć zobowiązania klientów i przyszłe inwestycje kapitałowe.

⁽³⁹⁾ Ponadto władze islandzkie powołują się na raport opracowany przez Jagita S. Chadhę pt. „Fiscal Policy in a Major Recession: The Case of Iceland”, przedłożony wraz z uwagami do decyzji o wszczęciu postępowania.

- (69) Jeżeli chodzi o skutek zachęcający, władze islandzkie twierdzą, że oczekiwanie od małej firmy prowadzącej inwestycje typu *private equity*, takiej jak przedsiębiorstwo Verne, opracowania szczegółowej dokumentacji dotyczącej oczywistej, natychmiastowej i radykalnej zmiany okoliczności nie współgra ze sposobem, w jaki małe firmy inwestycyjne podejmują decyzje w praktyce. Ponadto władze islandzkie zauważają, że przedsiębiorstwo Verne było i jest małą przedsiębiorczą spółką z niezbyt liczną kadrą zarządzającą i niewieloma pracownikami oraz z grupą inwestorów, którzy są osobiście związani z projektami budowy centrów danych poprzedzającymi inwestycję przedsiębiorstwa Verne w Islandii. Co więcej, brak protokołów obrad zarządu lub innych oficjalnych dokumentów dotyczących decyzji o ubieganie się o pomoc nie wskazuje, aby przedsiębiorstwo Verne lub jego inwestorzy potraktowali wymóg uzyskania pomocy mniej poważnie lub aby byli mniej przekonani, że pomoc jest konieczna.
- (70) Władze islandzkie twierdzą, że orzecznictwo dotyczące skutku zachęcającego nie zawiera żadnych sugestii, jakoby norma stanowiąca o przewadze treści nad formą nie powinna przeważać. Władze islandzkie nie znajdują w sprawie Kronoply⁽⁴⁰⁾ ani w sprawie Freistaat Sachsen⁽⁴¹⁾, na które Urząd powołuje się w decyzji o wszczęciu postępowania, niczego, co mogłoby świadczyć, że jest inaczej.
- (71) Władze islandzkie stwierdziły w swoich uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania, że Urząd w dużej mierze ignoruje fakt, iż rola przedsiębiorstwa Verne jako podmiotu dokonującego inwestycji typu *private equity* w przedsiębiorstwo rozpoczynające działalność nie sprzyja przyjęciu formalistycznego podejścia do planowania działalności. Ponadto władze islandzkie zauważają, że obecnie przedsiębiorstwo Verne nie ma żadnych bezpośrednich konkurentów w zakresie świadczenia usług centrów danych klientom międzynarodowym.
- „wyłącznie” przyznana przedsiębiorstwu Verne jest bardzo ograniczona pod względem zarówno warunków, jak i okresu obowiązywania, oraz w pełni odpowiada transakcji zawartej w warunkach pełnej konkurencji, mającej na celu zachowanie wartości firmy wygenerowanej przez zakup nieruchomości w obszarze Reykjanesbær.
- (74) Po drugie, władze islandzkie twierdzą, że wszystkie istniejące podmioty świadczące usługi centrów danych w Islandii niemalże wyłącznie zaspokajają lokalne potrzeby prywatnych przedsiębiorstw i organów sektora publicznego (tj. są ukierunkowane na zupełnie inny rynek lub segment rynku niż ten, do którego swoją ofertę kieruje przedsiębiorstwo Verne). Władze islandzkie twierdzą, że oczywisty jest również fakt, iż poza przedsiębiorstwem Verne inni bardziej doświadczeni międzynarodowi operatorzy centrów danych nie wykazali żadnego wymiernego zainteresowania inwestycjami w Islandii mimo wysiłków państwa islandzkiego włożonych w promocję Islandii jako idealnej lokalizacji dla centrów danych. Tylko jeden operator centrów danych, który kieruje swoją ofertą do segmentu rynku wykraczającego poza rynek lokalny, Thor Data Centre, rozpoczął działalność komercyjną w Islandii i koncentruje się na mniejszych klientach detalicznych. Thor Data Centre potrzebowało zaledwie niewielkiej części inwestycji początkowej, której musiałyby dokonać przedsiębiorstwo Verne, aby rozpocząć działalność gospodarczą w zakresie wielkoskalowego centrum danych.
- (75) Władze islandzkie twierdzą ponadto, że wpływ wspomnianego centrum danych na rynek właściwy jest minimalny. Władze islandzkie przyznają, że w praktyce Islandia posiada obecnie 0 % udziału w światowym rynku centrów danych. Zdaniem władz islandzkich twierdzenie, że środki pomocy rozważane w ramach umowy inwestycyjnej zakłóca konkurencję, nie jest realistyczne.

5.5 Selektowność i zakłócenia konkurencji

- (72) Władze islandzkie są zdania, że stanowisko przyjęte przez Urząd w decyzji o wszczęciu postępowania w odniesieniu do kwestii selektowności pomocy odbiega od sposobu, w jaki one postrzegają tę sytuację.
- (73) Po pierwsze, władze islandzkie twierdzą, że element selektowności nie znajduje potwierdzenia w faktach, ponieważ:
- szereg środków pomocy państwa zidentyfikowanych przez Urząd spełniał test prywatnego inwestora;
 - na podstawie prawodawstwa w zakresie zachęt⁽⁴²⁾ każdy potencjalny nowy podmiot na rynku może skorzystać z szeregu środków przyznanych przedsiębiorstwu Verne;

⁽⁴⁰⁾ Sprawa T-162/06 *Kronoply GmbH&KG* przeciwko Komisji [2009] Zb.Orz. II-1.

⁽⁴¹⁾ Sprawa T-396/08 *Freistaat Sachsen* przeciwko *Land Sachsen-Anhalt*, wyrok Sądu (ósma izba) z dnia 8.7.2010 r., dotychczas nieopublikowany.

⁽⁴²⁾ Program zachęt inwestycyjnych obowiązujący od 2010 r., zatwierdzony przez Urząd.

II. OCENA

1. ZAMKNIĘCIE FORMALNEGO POSTĘPOWANIA W ODNIESIENIU DO NIEKTÓRYCH ŚRODKÓW

- (76) Zgodnie z art. 8 ust. 1 w części II protokołu 3 zgłoszenie można wycofać w stosownym terminie, zanim Urząd podejmie decyzję dotyczącą danego środka. W dniu 28 września 2011 r. władze islandzkie poinformowały Urząd o uchyleniu umowy inwestycyjnej i wycofały zgłoszenie.
- (77) Zgodnie z art. 8 ust. 2 w części II protokołu 3 w przypadkach, w których Urząd wszczął formalne postępowanie wyjaśniające, Urząd zamyka przedmiotowe postępowanie w momencie wycofania zgłoszenia. W związku z tym zamyka się, bez dalszego badania, formalne postępowanie wyjaśniające na podstawie art. 1 ust. 2 w części I protokołu 3 w odniesieniu do zawartych w umowie inwestycyjnej następujących ulg podatkowych i zwolnień z opłat:

- 1) stawki podatku od osób prawnych;

- 2) zasad amortyzacji;
 - 3) podatku przemysłowego i opłat rynkowych;
 - 4) opłat skarbowych;
 - 5) opłaty planistycznej;
 - 6) ceł przywozowych;
 - 7) odroczenia płatności VAT od przywozu i energii elektrycznej;
 - 8) opłaty z tytułu kontroli bezpieczeństwa wytwarzania energii elektrycznej;
 - 9) gwarancji dotyczącej podatku od wartości netto.
- (78) Ponadto władze islandzkie poinformowały, że anulowano umowę z przedsiębiorstwem Farice o świadczenie usługi udostępniania przepustowości łącza podpisaną dnia 26 lutego 2008 r. W związku z tym zamyka się formalne postępowanie dotyczące umowy z przedsiębiorstwem Farice o świadczenie usługi udostępniania przepustowości łącza podpisaną dnia 26 lutego 2008 r.

2. WYSTĘPOWANIE POMOCY PAŃSTWA

- (79) 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”.
- (80) Oznacza to, że środek stanowi pomoc państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG, jeżeli wszystkie następujące warunki są spełnione: środek (i) jest przyznany przez państwo lub przy użyciu zasobów państwowych; (ii) przynosi korzyść gospodarczą beneficjentowi; (iii) ma charakter selektywny; (iv) ma wpływ na handel między umawiającymi się stronami i może zakłócać konkurencję⁽⁴³⁾.
- (81) Urząd oceni istnienie pomocy państwa w odniesieniu do każdego ze środków będących przedmiotem niniejszej decyzji osobno.

2.1 Umowa w sprawie licencjonowania i opłat

2.1.1 Występowanie zasobów państwowych

- (82) Aby korzyść została uznana za pomoc państwa, musi być przyznana przez państwo lub przy użyciu zasobów państwowych. Do celów zasad pomocy państwa termin „państwo/państwowy” obejmuje także organy regionalne i lokalne⁽⁴⁴⁾. Uszczuplenie dochodów podatkowych jest jednoznaczne z użyciem zasobów państwowych w postaci wydatków budżetowych. Ponadto wsparcia państwa może być udzielane zarówno poprzez przepisy podatkowe o charakterze ustawodawczym, wykonaw-

czym lub administracyjnym, jak również poprzez praktyki organów podatkowych⁽⁴⁵⁾. Obniżenie podstawy opodatkowania lub całkowite lub częściowe obniżenie kwoty podatków lub opłat wiąże się z uszczupleniem dochodów, a zatem jest jednoznaczne z użyciem zasobów państwowych w postaci wydatków budżetowych.

- (83) W omawianej sprawie państwo interweniowało poprzez zawarcie umowy między gminą a przedsiębiorstwem Verne (umowy w sprawie licencjonowania i opłat). Umowa ta zawiera następujące odstępstwa od podatków gminnych, opisane szczegółowo w sekcji I.3.4 powyżej:
- a) gwarantowaną maksymalną stawkę w wysokości 1,65 % rocznie w odniesieniu do podatku od majątku;
 - b) stałą podstawę w wysokości 1 030 600 000 ISK zamiast corocznej oficjalnej wyceny gruntów oraz istniejących budynków na potrzeby podatku od nieruchomości;
 - c) odroczoną indeksację podstawy opodatkowania w odniesieniu do podatku od nieruchomości;
 - d) rezygnację z pobierania podatku od nieruchomości przed dniem 1 stycznia 2011 r.;
 - e) stałą podstawę w odniesieniu do przyszłych budynków zamiast oficjalnej wyceny na potrzeby podatku od nieruchomości;
 - f) rezygnację z podatku z tytułu budowy dróg w odniesieniu do istniejących budynków;
 - g) podatek z tytułu budowy dróg w wysokości 25 % w odniesieniu do nowych budynków.

- (84) Wszystkie powyższe środki wiążą się z utratą dochodów przez państwo. W szczególności w odniesieniu do podatku z tytułu budowy dróg Urząd zauważa, że zgodnie z przepisami prawa islandzkiego jest to raczej podatek niż opłata za usługi, co opisano szczegółowo poniżej pod oceną kwestii tego, czy korzyść została przyznana. Fakt, że przedsiębiorstwo Verne wybuduje drogi w obrębie dzierżawionego gruntu, nie zmienia faktu, iż zwolnienie z płacenia podatku z tytułu budowy dróg wiąże się z utraconymi dochodami w postaci podatków z tytułu budowy dróg.

2.1.2 Selektowność

- (85) Aby środek pomocy był objęty zasadami pomocy państwa, musi on mieć charakter selektywny w tym sensie, że sprzyja „niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów”. Przedsiębiorstwo Verne jest przedsiębiorstwem w rozumieniu zasad pomocy państwa określonych w Porozumieniu EOG. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem w zakresie prawa konkurencji pojęcie „przedsiębiorstwa” obejmuje każdy

⁽⁴³⁾ Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem zakwalifikowanie środka jako pomocy wymaga spełnienia wszystkich warunków określonych w tym postanowieniu, zob. sprawa C-142/87 *Belgia przeciwko Komisji* („Tubemeuse”) [1990] Rec. I-959.

⁽⁴⁴⁾ Sprawa C-248/84 *Niemcy przeciwko Komisji* [1987] Rec. I-4013.

⁽⁴⁵⁾ Zob. pkt 3 wytycznych Urzędu dotyczących opodatkowania przedsiębiorstw.

podmiot prowadzący działalność gospodarczą, niezależnie od jego statusu prawnego i sposobu finansowania⁽⁴⁶⁾. Gmina podpisała dnia 4 listopada 2009 r. umowę w sprawie licencjonowania i opłat wyłącznie z przedsiębiorstwem Verne. W związku z tym środki objęte przedmiotową umową miały zastosowanie wyłącznie do przedsiębiorstwa Verne i umowa w sprawie licencjonowania i opłat faworyzuje przedsiębiorstwo Verne. Kryterium selektywności jest zatem spełnione.

2.1.3 Korzyść gospodarcza

- (86) Urząd przypomina, że definicja pomocy jest bardziej ogólna od definicji dotacji, ponieważ obejmuje nie tylko świadczenia pozytywne, takie jak same dotacje, ale również środki państwowe, które w różnej formie zmniejszają zwykłe obciążenia budżetu przedsiębiorstwa i które przez to, mimo iż nie są dotacjami w ścisłym znaczeniu tego słowa, mają podobny charakter i identyczne skutki⁽⁴⁷⁾. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem środek, za pomocą którego organy publiczne przyznają niektórym przedsiębiorstwom zwolnienie z podatku i który, mimo że nie wiąże się z przeniesieniem zasobów państwowych, powoduje, iż beneficjenci objęci zwolnieniem znajdują się w korzystniejszej sytuacji finansowej od innych podatników, stanowi pomoc udzieloną przez państwo lub przy użyciu zasobów państwowych⁽⁴⁸⁾.
- (87) Korzyść taką można przyznać za pomocą różnych ulg w zakresie obciążeń podatkowych danego przedsiębiorstwa, obejmujących obniżenie podstawy opodatkowania lub całkowite lub częściowe obniżenie kwoty podatku, bądź też odroczenie, umorzenie lub nawet specjalną zmianę harmonogramu spłaty zobowiązania podatkowego⁽⁴⁹⁾.
- (88) Konieczna jest dalsza analiza poszczególnych środków objętych umową w sprawie licencjonowania i opłat, aby ustalić, czy i w jakim zakresie przynoszą one korzyść gospodarczą przedsiębiorstwu Verne.

2.1.3.1 Stała stawka podatkowa w wysokości 1,65 % – podatek od nieruchomości

- (89) Przedsiębiorstwo Verne uzyskuje gwarancję, że będzie płacić stawkę podatku od nieruchomości w wysokości 1,65 % rocznie (zgodnie z obecnymi powszechnymi stawkami podatkowymi stosowanymi przez gminę), również w przyszłości, gdyby stawka podatkowa została zwiększona, zamiast podatku od nieruchomości pobieranego na podstawie ustawy nr 4/1995⁽⁵⁰⁾. Poprzez ustanowienie na czas nieokreślony maksymalnego pułapu w postaci obecnie obowiązującej stawki podatkowej przedmiotowe postanowienie gwarantowało przedsiębiorstwu Verne pewien stopień bezpieczeństwa plano-

wania w odniesieniu do podatku od nieruchomości, jakim nie mogły się cieszyć inne podmioty gospodarcze. Ta gwarancja zabezpieczająca przed przyszłymi zmianami prawnymi lub administracyjnymi sama w sobie stanowi pomoc państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG.

2.1.3.2 Stała podstawa opodatkowania w wysokości 1 030 600 000 ISK – podatek od nieruchomości

- (90) Stała podstawa opodatkowania w odniesieniu do gminnego podatku od nieruchomości na podstawie umowy w sprawie licencjonowania i opłat wynosiła 1 030 600 000 ISK, po skorygowaniu o islandzki wskaźnik kosztów budowy⁽⁵¹⁾. Na mocy ustawy nr 4/1995 wszystkie przedsiębiorstwa płacą podatek od nieruchomości obliczany na podstawie corocznej oficjalnej wyceny gruntów i budynków. W chwili wejścia w życie umowy w sprawie licencjonowania i opłat oficjalną wycenę dzierżawionych gruntów i budynków posiadanych przez przedsiębiorstwo Verne ustalono następująco (w 2008 r., co zgodnie z przepisami ustawowymi stanowiłoby podstawę dla podatku od nieruchomości nałożonego w 2009 r.):

Budynek nr 868	452 050 000 ISK
Budynek nr 869	578 550 000 ISK
Budynek nr 872	52 700 000 ISK
Budynek nr 866	23 650 000 ISK
Budynek nr 864	70 900 000 ISK
9,6 ha gruntu	181 200 000 ISK
Wartość całkowita	1 359 050 000 ISK

- (91) Zgodnie z powyższym podstawę opodatkowania dla przedsiębiorstwa Verne wynikającą z umowy w sprawie licencjonowania i opłat ustalono na poziomie niższym niż poziom, który wynikałby z przepisów ustawowych (1 030 600 000 ISK zamiast 1 359 050 000 ISK). Obniżona podstawa opodatkowania zwalnia przedsiębiorstwo Verne z opłat, które przedsiębiorstwo powinno ponosić w normalnych okolicznościach, w związku z czym stanowi przyznanie korzyści przedsiębiorstwu Verne.

2.1.3.3 Odroczone indeksacja podstawy opodatkowania – podatek od nieruchomości

- (92) Ustalenie bazowego wskaźnika kosztów budowy na poziomie z okresu, gdy przedsiębiorstwo Verne rozpoczynało działalność, zwalnia przedsiębiorstwo z opłat, które musiałoby ono płacić na podstawie zwykłych przepisów ustawowych, natomiast właściciele nieruchomości oraz dzierżawcy gruntów zgodnie z przepisami ustawowymi płacą podatek od nieruchomości na podstawie wartości wycenionej w chwili zakupu lub dzierżawy nieruchomości i aktualizowanej co roku. Koszty te

⁽⁴⁶⁾ Sprawa C-222/04 *Cassa di Risparmio di Firenze i in.* [2006] Zb.Orz. I-289, pkt 107 i nast. wraz z przytoczonym orzecznictwem.

⁽⁴⁷⁾ Zob. w szczególności sprawa C-143/99 *Adria-Wien Pipeline i Wietersdorfer & Peggauer Zementwerke* [2001] Rec. I-8365, pkt 38; sprawa C-501/00 *Hiszpania przeciwko Komisji* [2004] Zb.Orz. I-6717, pkt 90; oraz sprawa C-66/02 *Włochy przeciwko Komisji* [2005] Zb.Orz. I-10901, pkt 77.

⁽⁴⁸⁾ Zob. podobnie sprawa C-387/92 *Banco Exterior de España* [1994] Rec. I-877, pkt 14; oraz sprawa C-222/04 *Cassa di Risparmio di Firenze i in.* [2006] Zb.Orz. I-289, pkt 132.

⁽⁴⁹⁾ Zob. pkt 2 wytycznych Urzędu dotyczących opodatkowania przedsiębiorstw.

⁽⁵⁰⁾ Art. 2.1.3 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

⁽⁵¹⁾ Art. 2.1.4 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

ponosiłoby zazwyczaj przedsiębiorstwo, dlatego też zwolnienie z ich ponoszenia stanowi przyznanie korzyści przedsiębiorstwu Verne.

2.1.3.4 Podatek od nieruchomości pobrany na dzień 1 stycznia 2011 r.

- (93) Na mocy ustawy nr 4/1995 gminny podatek od nieruchomości w Islandii nakłada się na wszystkie budynki, które w poprzednim roku podlegały oficjalnej wycenie. Budynki nabyte przez przedsiębiorstwo Verne w 2008 r. w chwili zakupu podlegały oficjalnej wycenie. W związku z tym okres zwolnienia od podatku od chwili zakupu do dnia 1 stycznia 2011 r. przewidziany w umowie w sprawie licencjonowania i opłat⁽⁵²⁾ oznacza zwolnienie przedsiębiorstwa Verne z opłat, które przedsiębiorstwo powinno ponosić w normalnych okolicznościach, w związku z czym stanowi przyznanie korzyści przedsiębiorstwu Verne. Środek ten stanowi zatem pomoc państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG.

2.1.3.5 Stała podstawa opodatkowania w odniesieniu do przyszłych budynków – podatek od nieruchomości

- (94) Zamiast stosowania oficjalnej wyceny jako podstawy opodatkowania, jak przewidziano w ustawie nr 4/1995, podstawą opodatkowania w odniesieniu do przyszłych budynków wzniesionych na przedmiotowej działce jest mniejsza z następujących wartości: (i) koszty rozbudowy zewnętrznej powłoki lub (ii) kwota 85 500 ISK za metr kwadratowy, indeksowana według islandzkiego wskaźnika kosztów budowy (począwszy od miesiąca, w którym przedsiębiorstwo Verne rozpoczyna obsługę klientów lub budynek jest gotowy do użytkowania) proporcjonalnie do stopnia wykorzystania⁽⁵³⁾. W zakresie, w jakim przedsiębiorstwo Verne będzie wznosić (lub już wzniosło) budynki, będzie to oznaczało zwolnienie przedsiębiorstwa Verne z opłat, które przedsiębiorstwo powinno ponosić w normalnych okolicznościach, w związku z czym stanowi przyznanie korzyści przedsiębiorstwu Verne.

2.1.3.6 Rezygnacja z podatku z tytułu budowy dróg w odniesieniu do istniejących budynków

- (95) Artykuł 3 ustawy nr 153/2006 o podatku z tytułu budowy dróg (*gatnagerðargjald*) stanowi, że podatek z tytułu budowy dróg jest jednorazową opłatą, którą gminy w Islandii nakładają na nieruchomości położone na wszystkich obszarach miejskich. Zgodnie z przepisami ustawy gminy są zobowiązane do nałożenia przedmiotowego podatku i mogą ustalić jego stawkę do maksymalnego poziomu 15 % oficjalnego kosztu budynku za m² ustalonego przez Islandzki Urząd Statystyczny, centralny organ ds. statystyki publicznej w Islandii. Wysokość podstawy opodatkowania jest uzależniona od kosztu budynku, którego wzniesienie jest dozwolone na danej działce zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego lub wydanym pozwoleniem na budowę. W art. 5 zapewnia się możliwość zniesienia lub obniżenia podatku, co musiałyby być przewidziane w uchwałach

gminnych. Ponadto w art. 6 przewiduje się możliwość zastosowanie zniesienia lub obniżki *ad hoc* w szczególnych okolicznościach.

- (96) Na podstawie art. 1.1 umowy w sprawie licencjonowania i opłat przedsiębiorstwo Verne nie zapłaci żadnego podatku z tytułu budowy dróg w odniesieniu do istniejących budynków.
- (97) Opłata na podstawie ustawy nr 153/2006 z definicji stanowi raczej podatek niż opłatę za świadczone usługi, co opisał Urząd w decyzji o wszczęciu postępowania. Wspomniany charakter podatku z tytułu budowy dróg wyraźnie określono w art. 1 przedmiotowej ustawy⁽⁵⁴⁾.
- (98) Ustawa nr 153/2006 stanowi ponadto, że gminy w Islandii są zobowiązane do określania stawki podatku z tytułu budowy dróg za pomocą uchwał gminnych, publikowanych w sekcji B Monitora Państwowego. Zgodnie z uchwałą z dnia 20 stycznia 2008 r. o podatku z tytułu budowy dróg w Reykjanesbær⁽⁵⁵⁾ stawka podatku mająca zastosowanie do działek przemysłowych w Reykjanesbær wynosi 7,5 % podstawy opodatkowania ustalonej na podstawie art. 3 ustawy nr 153/2006. Zgodnie z ustawą nr 153/2006 przedmiotowy podatek jest płatny w przypadku rozpoczęcia dzierżawy gruntów, odnowienia lub przebudowy budynku bądź zmiany jego przeznaczenia oraz rozbudowy starszych budynków. W związku z tym przedsiębiorstwo Verne zapłaciłoby podatek na podstawie przepisów ustawowych również w odniesieniu do istniejących budynków, które wcześniej były budynkami wojskowymi i w przeszłości nie podlegały opodatkowaniu z tytułu budowy dróg. Urząd przypomina, że zgodnie z art. 5 ustawy nr 176/2006 zwykle zasady podatkowe mają zastosowanie do wszystkich nieruchomości znajdujących się w obrębie byłego terenu marynarki wojennej od chwili, gdy przeznaczono je do użytku cywilnego⁽⁵⁶⁾.
- (99) Wyłączenie przewidziane w art. 1.1 umowy w sprawie licencjonowania i opłat oznacza zwolnienie przedsiębiorstwa Verne z opłat, które przedsiębiorstwo powinno ponosić w normalnych okolicznościach, w związku z czym stanowi przyznanie korzyści przedsiębiorstwu Verne.

2.1.3.7 Podatek z tytułu budowy dróg w wysokości 25 % w odniesieniu do nowych budynków

- (100) Na podstawie umowy w sprawie licencjonowania i opłat⁽⁵⁷⁾ przedsiębiorstwo Verne zapłaci jedynie 25 % podatku, który musiałyby zapłacić na podstawie ustawy

⁽⁵²⁾ Art. 2.2.2 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

⁽⁵³⁾ Art. 2.1.5 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

⁽⁵⁴⁾ Przedmiotową kwestię szczegółowo omówiono w nocie wyjaśniającej do projektu ustawy przedstawionej parlamentowi, kiedy przyjęto ustawę nr 153/2006, uchylającą poprzednią ustawę o opłatach z tytułu budowy dróg nr 17/1996. Wcześniej istniała niepewność prawna w odniesieniu do charakteru przedmiotowej opłaty dotycząca kwestii tego, czy jest ona podatkiem, czy też zwykłą opłatą za świadczone usługi. Ustawę nr 153/2006 przyjęto w następstwie orzeczenia sądu najwyższego w sprawie nr 415/2005, w którym sąd stwierdził, że opłata z tytułu budowy dróg stanowi podatek, a nie opłatę za świadczone usługi.

⁽⁵⁵⁾ Uchwała nr 120/2008, opublikowana w sekcji B Monitora Państwowego.

⁽⁵⁶⁾ Zob. także opis w sekcji I.2.3 powyżej.

⁽⁵⁷⁾ Art. 1.2 umowy w sprawie licencjonowania i opłat.

nr 153/2006, „z uwagi na wielkość nieruchomości [...] oraz wielkość projektu i jego znaczący wpływ na dochody Reykjanesbær”. W umowa przewiduje się, że w przyszłości przedsiębiorstwo Verne na własny koszt wybuduje drogi w obrębie placu „oraz podejmie takie prace, jakie zwykle prowadzi się w zamian za opłaty z tytułu budowy dróg”. Gmina natomiast zadba o połączenie ulicy z działką.

- (101) Podatek z tytułu budowy dróg obniżony o 75 % w odniesieniu do nowych budynków na podstawie umowy w sprawie licencjonowania i opłat jest niższy niż w przypadku, gdyby nałożono go na podstawie przepisów ustawowych. Obniżony podatek oznacza zwolnienie przedsiębiorstwa Verne z opłat, które przedsiębiorstwo powinno ponosić w normalnych okolicznościach, w związku z czym stanowi przyznanie korzyści przedsiębiorstwu Verne.

2.1.4 Wpływ na handel i zakłócenie konkurencji

- (102) W odniesieniu do kryterium ustanowionego w art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG dotyczącego pomocy, „która zakłóca konkurencję lub grozi zakłóceniem konkurencji w zakresie, w jakim wpływa na handel między Umawiającymi się Stronami”, z orzecznictwa wynika, że nie jest konieczne ustalenie, że pomoc ma realny wpływ na handel między umawiającymi się stronami oraz że konkurencja jest rzeczywiście zakłócana, wystarczy bowiem zbadać, czy pomoc może wpływać na handel i zakłócać konkurencję⁽⁵⁸⁾. Ponadto jeżeli pomoc przyznawana przez państwo wzmacnia pozycję jednego przedsiębiorstwa w porównaniu z innymi przedsiębiorstwami konkurującymi w wymianie handlowej w ramach EOG, należy uznać, że pomoc państwa wywiera wpływ na ten handel. Z kolei przedsiębiorstwo będące beneficjentem nie musi być bezpośrednio zaangażowane w wyżej wymieniony handel⁽⁵⁹⁾.

- (103) Przedsiębiorstwo Verne zamierza świadczyć usługi na rynku wielkoskalowych centrów danych, w tym do innych państw EOG. Usługi w zakresie wielkoskalowych centrów danych są powszechne w obrębie EOG i na rynkach światowych. Na tej podstawie Urząd doszedł do wniosku, że umowa w sprawie licencjonowania i opłat może zakłócać konkurencję oraz wywierać wpływ na handel między umawiającymi się stronami Porozumienia EOG.

2.1.5 Podsumowanie w odniesieniu do istnienia pomocy państwa w ramach umowy w sprawie licencjonowania i opłat

- (104) Odstępstwa od podatków gminnych (podatku od nieruchomości i podatku z tytułu budowy dróg) zidentyfikowane powyżej, tj.:
- a) gwarantowana maksymalna stawka w wysokości 1,65 % w odniesieniu do rocznego podatku od nieruchomości;

b) stała podstawa opodatkowania w wysokości 1 030 600 000 ISK zamiast corocznej oficjalnej wyceny gruntów oraz istniejących budynków na potrzeby podatku od nieruchomości;

c) odroczone indeksacja podstawy opodatkowania w odniesieniu do podatku od nieruchomości;

d) rezygnacja z pobierania podatku od nieruchomości przed dniem 1 stycznia 2011 r.;

e) stała podstawa opodatkowania w odniesieniu do przyszłych budynków zamiast oficjalnej wyceny na potrzeby podatku od nieruchomości;

f) rezygnacja z podatku z tytułu budowy dróg w odniesieniu do istniejących budynków; oraz

g) podatek z tytułu budowy dróg w wysokości 25 % w odniesieniu do nowych budynków,

stanowią selektywną korzyść dla przedsiębiorstwa Verne; zaangażowane zostały przy tym zasoby państwowe oraz istnieje wpływ na handel i zakłócenie konkurencji. Środki te stanowią zatem pomoc państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG.

2.1.6 Określenie ilościowej pomocy państwa w ramach umowy w sprawie licencjonowania i opłat

- (105) Kwota pomocy państwa stanowi różnicę między podatkami płatnymi na mocy umowy w sprawie licencjonowania i opłat z jednej strony a podatkami, które przedsiębiorstwo Verne zapłaciłoby, gdyby zastosowano przepisy ustawowe.

2.2 Umowa kupna nieruchomości, umowa dzierżawy gruntów oraz uzupełniająca umowa dzierżawy

2.2.1 Zasoby państwowe, selektywność oraz wpływ na handel

- (106) Po pierwsze, wszystkie trzy umowy, tj. umowę kupna nieruchomości, umowę dzierżawy gruntów i uzupełniającą umowę dzierżawy, podpisano między przedsiębiorstwem Verne a Skarbem Państwa⁽⁶⁰⁾.

- (107) Po drugie, ustalwszy, że umowę kupna nieruchomości, umowę dzierżawy gruntów i uzupełniającą umowę dzierżawy państwo zawarło bezpośrednio i w związku z tym

⁽⁵⁸⁾ Sprawa C-372/97 *Włochy przeciwko Komisji* [2004] Rec. I-3679, pkt 44; sprawa C-66/02 *Włochy przeciwko Komisji*, pkt 111 oraz sprawa C-148/04 *Unicredito Italiano* [2005] Zb.Orz. I-11137, pkt 54.

⁽⁵⁹⁾ Sprawa C-66/02 *Włochy przeciwko Komisji*, wymieniona powyżej, pkt 115 i 117 oraz sprawa C-148/04 *Unicredito Italiano*, wymieniona powyżej, pkt 56 i 58.

⁽⁶⁰⁾ Umowę kupna nieruchomości i umowę dzierżawy gruntów podpisał Kjartan Eiríksson w imieniu Skarbu Państwa, „zgodnie z pełnomocnictwem z dnia 8.5.2007 r.”; uzupełniającą umowę dzierżawy „w imieniu Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą nr 176/2006 w sprawie przepisów wynikających z umowy ze Stanami Zjednoczonymi Ameryki dotyczącej zwrotu obszaru obrony w porcie lotniczym w Keflavíku, Kjartan Eiríksson posiadający zarejestrowane pełnomocnictwo z dnia 8.5.2007 r.”. Kjartan Eiríksson jest dyrektorem generalnym przedsiębiorstwa KADECO.

zaangażowano zasoby państwowe, Urząd zauważa, że przedsiębiorstwo Verne, potencjalny beneficjent środków przewidzianych w przedmiotowych trzech umowach, kwalifikuje się jako przedsiębiorstwo, ponieważ prowadzi działalność gospodarczą, oferując na rynku usługi w zakresie wielkoskalowego przechowywania danych.

- (108) Po trzecie, ponieważ transakcje potencjalnie przynosiły korzyść konkretnemu przedsiębiorstwu (tj. przedsiębiorstwu Verne), należy uznać je za środek o charakterze selektywnym.
- (109) Po czwarte, środki zakłócają lub mogą zakłócać konkurencję oraz wpływać na handel między umawiającymi się stronami Porozumienia EOG, gdyż przedsiębiorstwo Verne zamierza prowadzić globalne wielkoskalowe centrum danych, którego usługi będą dostępne dla klientów w obrębie EOG i na rynku światowym.

2.2.2 Istnienie korzyści – test prywatnego inwestora

- (110) Aby ocenić, czy środki przewidziane w tych trzech umowach stanowią pomoc państwa, Urząd musi ustalić, czy sprzedaż budynków i dzierżawa gruntu przynoszą korzyści przedsiębiorstwu Verne.
- (111) Jeżeli umowę kupna nieruchomości, umowę dzierżawy gruntów i uzupełniającą umowę dzierżawy zawarto zgodnie z testem prywatnego inwestora, tj. jeżeli państwo sprzedało budynki według wartości rynkowej, a postanowienia umowy dzierżawy gruntów i uzupełniającej umowy dzierżawy były zgodne z warunkami rynkowymi, wówczas pomoc państwa nie występuje.
- (112) W odniesieniu do sprzedaży gruntu lub budynków przez organy publiczne przedsiębiorstwu lub osobie prowadzącej działalność gospodarczą należy zaznaczyć, że Trybunał stwierdził, iż taka sprzedaż może obejmować elementy pomocy państwa, w szczególności w przypadku, gdy nie odbywa się ona według wartości rynkowej to znaczy nie po cenie, jaką byłby w stanie zapłacić prywatny inwestor, działający w zwykłych warunkach konkurencji⁽⁶¹⁾.

2.2.2.1 Umowa kupna nieruchomości

- (113) Skarb Państwa sprzedał przedsiębiorstwu Verne pięć budynków w dniu 26 lutego 2008 r. Aby ocenić występowanie pomocy w omawianym przypadku, Urząd stosuje wytyczne w sprawie elementów pomocy państwa w sprzedaży gruntów i budynków przez władze publiczne („wytyczne”). Wytyczne są oparte na teście prywatnego podmiotu gospodarczego działającego w warunkach gospodarki rynkowej, tj. teście prywatnego inwestora.

⁽⁶¹⁾ W odniesieniu do przedmiotowej kwestii zob. sprawa C-290/07 P Komisja przeciwko Scott [2010], dotychczas nieopublikowana, pkt 68 oraz sprawa C-239/09 Seydaland [2010], dotychczas nieopublikowana, pkt 34.

Czy stosowano procedurę przetargu bezwarunkowego bądź procedurę porównywalną?

- (114) Zgodnie z pkt 2.1 wytycznych automatycznie wyklucza się występowanie pomocy państwa na rzecz kupującego, kiedy sprzedaż jest zgodna z „procedurą odpowiednio upublicznionego, otwartego i bezwarunkowego przetargu, porównywalnego z aukcją, w której przyjmuje się najlepszą lub jedyną ofertę”. Z informacji zgromadzonych przez Urząd w ramach formalnego postępowania wyjaśniającego wynika, że ani państwo, ani przedsiębiorstwo KADECO w jego imieniu nie zorganizowały żadnej procedury przetargowej. Dlatego też na tej podstawie nie można automatycznie wykluczyć występowania pomocy państwa. W dalszej części Urząd oceni jednak kwestię, czy zastosowano procedurę porównywalną do procedury przetargu bezwarunkowego, nawet jeżeli nie całkowicie zgodnie z wytycznymi.
- (115) Władze islandzkie twierdziły w swoich uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania⁽⁶²⁾, że budynki sprzedano według ówczesnej wartości rynkowej, w lutym 2008 r. Na poparcie tego twierdzenia władze islandzkie, nawet jeżeli nie odniosły się do wytycznych, stwierdziły między innymi, że „wszystkie nieruchomości rządowe, jakimi zarządzało w tamtym czasie przedsiębiorstwo KADECO, były przedmiotem ogłoszenia publicznego na kilka miesięcy przed tym, jak sprzedano je przedsiębiorstwu Verne”⁽⁶³⁾; że „nieruchomość była przedmiotem ogłoszenia publicznego i złożono dwie oferty dotyczące budynku nr 869: ofertę [...] przedsiębiorstwa Verne Holdings ehf. oraz ofertę [innego oferenta]”⁽⁶⁴⁾.
- (116) Aby zweryfikować, czy miała miejsce procedura podobna do procedury przetargu bezwarunkowego, Urząd ocenił wszystkie dostępne informacje.
- (117) Islandzki Krajowy Urząd Kontroli (*Ríkisendurskoðun*) jest niezależnym organem działającym pod auspicjami parlamentu islandzkiego, Alþingi. Jego główną rolą jest badanie sprawozdań finansowych organów administracji centralnej oraz monitorowanie i promowanie zmian w zarządzaniu finansami państwa oraz w wykorzystywaniu funduszy publicznych⁽⁶⁵⁾.
- (118) Od listopada 2007 r. do marca 2008 r. islandzki Krajowy Urząd Kontroli przeprowadził tak zwaną kontrolę wykonania zadań⁽⁶⁶⁾ w odniesieniu do działalności przedsiębiorstwa KADECO. Powodem badania były twierdzenia pojawiające się w debacie publicznej, jakoby interesy państwa nie były w pełni chronione przy

⁽⁶²⁾ Pismo przedsiębiorstwa KADECO z dnia 19.11.2010 r. dołączone do pisma z dnia 28.2.2011 r.

⁽⁶³⁾ Pismo przedsiębiorstwa KADECO z dnia 16.6.2011 r. dołączone do pisma z dnia 21.6.2011 r.

⁽⁶⁴⁾ Pismo przedsiębiorstwa KADECO z dnia 19.11.2010 r. dołączone do pisma z dnia 28.2.2011 r.

⁽⁶⁵⁾ Zob. <http://www.rikisend.is/index.php?id=44>.

⁽⁶⁶⁾ Zob. angielska wersja rocznego sprawozdania islandzkiego Krajowego Urzędu Kontroli za 2008 r., s. 23, dostępne pod adresem http://www.rikisendurskodun.is/fileadmin/media/skyrslur/arsskyrsla_2008_enska.pdf.

sprzedaży aktywów w byłym obszarze obronnym w porcie lotniczym w Keflavíku. Budynki nabyte przez przedsiębiorstwo Verne znajdują się w tym obszarze. W czasie przeprowadzania kontroli budynki te nie zostały jednak jeszcze sprzedane. Kontrola wykazała, że przedsiębiorstwo KADECO wyznaczono zgodnie z prawem do zarządzania obiektami na byłym obszarze obronnym w porcie lotniczym w Keflavíku oraz do zajmowania się zagospodarowaniem tego obszaru w przyszłości w imieniu państwa islandzkiego. W związku z tym przedsiębiorstwo KADECO miało pełne prawo do przeprowadzenia sprzedaży aktywów państwa znajdujących się na tym terenie bez udziału Państwowego Centrum Handlu (*Ríkiskaup*)⁽⁶⁷⁾ oraz nie miało żadnego obowiązku publikacji ogłoszenia o zamówieniu. Ponadto w ramach kontroli stwierdzono, że interesy państwa były chronione przy zbywaniu przedmiotowych obiektów.

- (119) Sprawozdanie z kontroli wykonania zadań opublikowano dnia 26 marca 2008 r. i jest ono publicznie dostępne na stronach internetowych islandzkiego Krajowego Urzędu Kontroli⁽⁶⁸⁾. W sprawozdaniu szczegółowo opisano proces sprzedaży budynków już sprzedanych lub będących w trakcie sprzedaży w czasie przeprowadzania kontroli, do kiedy sprzedano już trzy czwarte wszystkich nieruchomości na przedmiotowym obszarze. Zgodnie ze sprawozdaniem pierwsze publiczne ogłoszenia dotyczące wskazanych budynków na tym obszarze opublikowano w marcu 2007 r., oferując na sprzedaż 24 konkretne budynki⁽⁶⁹⁾. W kwietniu 2007 r. w różnych gazetach w Islandii pojawiły się ogłoszenia dotyczące sprzedaży ośmiu dodatkowych budynków⁽⁷⁰⁾. W sprawozdaniu stwierdzono, że od kwietnia 2007 r. w gazetach nie pojawiały się już ogłoszenia dotyczące konkretnych budynków, regularnie publikowano natomiast ogłoszenia zawierające odesłania do przedsiębiorstwa KADECO i jego strony głównej, w których wzywano do przedstawiania pomysłów na wykorzystanie przedmiotowego obszaru.
- (120) Islandzki Krajowy Urząd Kontroli wskazał w swoim sprawozdaniu, że bardziej korzystne byłoby opublikowanie większej liczby ogłoszeń dotyczących konkretnych budynków.
- (121) W przypadku pięciu budynków sprzedanych dnia 26 lutego 2008 r. przedsiębiorstwu Verne konkretne ogłoszenie opublikowano tylko dla jednego z nich, mianowicie budynku nr 869⁽⁷¹⁾. Budynek ten jest jednym z ośmiu, których dotyczyły ogłoszenia z kwietnia

2007 r. Władze islandzkie wyjaśniły, że w odniesieniu do tego konkretnego budynku otrzymano jedną ofertę, złożoną dnia 23 kwietnia 2007 r. przez przedsiębiorstwo Atlantic Film Studios. Urzędowi przedłożono kopię tej oferty. Przedsiębiorstwo Atlantic Film Studios proponowało 35 000 ISK za m², co biorąc pod uwagę powierzchnię budynku nr 869 według ówczesnych szacunków, tj. 13 000 m², dawało ofertę w wysokości 455 000 000 ISK. Ponadto przedsiębiorstwo Atlantic Film Studios proponowało, że zapłaci 15 000 000 ISK za obszar pokryty asfaltem poza granicami budynku nr 869. Władze islandzkie wyjaśniły, że ofertę tę odrzucono⁽⁷²⁾.

- (122) Na podstawie powyższego Urząd nie może stwierdzić, że w omawianym przypadku zastosowano procedurę porównywalną do procedury przetargu bezwarunkowego. W związku z tym na tej podstawie nie można automatycznie wykluczyć występowania pomocy państwa.

Wycena sporządzona przez niezależnego eksperta

- (123) W wytycznych w sekcji 2.2 przewiduje się alternatywną procedurę wykluczania pomocy, tak zwaną metodę wyceny niezależnego eksperta. Jeżeli nawet władze islandzkie nie utrzymywały, że pomoc wykluczono na podstawie opisanej metody, Urząd oceni, czy tak było w omawianym przypadku.
- (124) W dniu 23 kwietnia 2007 r. ekspert, tj. lokalna agencja nieruchomości Fateignastofa Suðurnesja, ocenił wartość rynkową tego konkretnego budynku (nr 869), opierając się na szacowanej powierzchni wynoszącej 13 382 m², na kwotę 980 000 000 ISK lub około 73 000 ISK za m². Ponieważ przedsiębiorstwo Verne kupiło tenże budynek oraz cztery dodatkowe budynki w lutym 2008 r. za łączną cenę 14,5 mln USD, wówczas równowartość 957 000 000 ISK, rodzi to uzasadnione pytanie, czy za budynki rzeczywiście zapłacono kwotę odpowiadającą ich wartości rynkowej.
- (125) Jak wspomniano powyżej, władze islandzkie argumentowały w swoich uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania, że budynki sprzedano po cenie rynkowej, i na poparcie tego stwierdzenia powołały się między innymi na wycenę budynku nr 869 sporządzoną przed niezależnego eksperta, o której mowa powyżej. Władze islandzkie przedłożyły Urzędowi wyceny z dnia 23 kwietnia 2007 r., podpisaną przez eksperta. Sprawozdanie jest krótkie, obejmuje mniej niż jedną stronę, i zawiera opis budynku nr 869 jako budynku o powierzchni 13 383 m², wykonanego ze stalowej

⁽⁶⁷⁾ Zadaniem Państwowego Centrum Handlu jest obsługa zamówień publicznych na dostawy i usługi na rynkach krajowych i zagranicznych dla instytucji państwowych oraz przedsiębiorstw publicznych na podstawie ustawy o zamówieniach publicznych nr 84/2007, zob. <http://www.ríkiskaup.is/english/nr/324>.

⁽⁶⁸⁾ Dostępne wyłącznie w języku islandzkim, zob. <http://www.ríkisend.is/skyrslur-efrir-utgafutíma/2008.html>.

⁽⁶⁹⁾ Nie było wśród nich żadnego budynku nabytego w późniejszym okresie przez przedsiębiorstwo Verne.

⁽⁷⁰⁾ Wśród nich był budynek nr 869.

⁽⁷¹⁾ Potwierdziły to informacje przekazane w wiadomości e-mail w dniu 1 czerwca 2012 r. (nr referencyjny 636529) od władz islandzkich.

⁽⁷²⁾ Urząd zauważył, że z kontroli wykonania zadań przeprowadzonej przez islandzki Krajowy Urząd Kontroli w marcu 2008 r. wynika, że przedsiębiorstwo Atlantic Film Studios kupiło w rzeczywistości 12 budynków na tym obszarze za kwotę 575 000 000 ISK oraz że cena nabycia stanowiła 87 % ceny przedstawionej w ocenie eksperta, tj. lokalnej agencji nieruchomości.

ramy, w dobrym stanie oraz o dobrej dostępności⁽⁷³⁾. Ekspert ustala cenę rynkową w wysokości 980 000 000 ISK na podstawie dostępnej dokumentacji, wizyty na miejscu oraz oględzin porównywalnych nieruchomości na przedmiotowym obszarze, biorąc pod uwagę warunki rynkowe. Ekspert wskazuje możliwość eksploatacji budynku w związku z pobliskim międzynarodowym portem lotniczym w Keflavíku oraz zaznacza liczne możliwości eksploatacji nieruchomości jako budynku o wysokich sufitach.

- (126) Urząd zauważa, że władze islandzkie twierdziły w swoich uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania, że ocena eksperta „miała odzwierciedlać wartość nowego budynku o porównywalnych parametrach”⁽⁷⁴⁾. Nie znajduje to jednak odzwierciedlenia w treści wyceny eksperta, która wyraźnie odnosi się do stanu budynku nr 869 i nie zawiera żadnych odniesień do nowych budynków. Ponadto wspomniane powyżej sprawozdanie islandzkiego Krajowego Urzędu Kontroli nie zawiera poparcia dla twierdzenia, jakoby wycena eksperta miała odzwierciedlać wartość nowych budynków.
- (127) Ponieważ wycena eksperta obejmuje tylko jeden z pięciu budynków sprzedanych przedsiębiorstwu Verne, przeprowadzono ją na 10 miesięcy przed tym, jak budynki sprzedano przedsiębiorstwu Verne, oraz nie ma pewności, czy wycenę tę faktycznie oparto na powszechnie przyjętych wskaźnikach rynkowych i standardach wyceny, nie można jej postrzegać jako wycenę niezależnego eksperta w odniesieniu do wszystkich pięciu budynków sprzedanych przedsiębiorstwu Verne w rozumieniu wytycznych dla celów omawianego przypadku.

Cena rynkowa

- (128) Pojawia się zatem pytanie, w jaki sposób w omawianym przypadku można ustalić cenę rynkową budynków. Wobec braku procedury pozwalającej automatycznie wykluczyć pomoc państwa, która byłaby dostępna dla państwa na podstawie wytycznych Urzędu, Urząd przyjmie systematyczne i logiczne podejście, na którym oparte są wytyczne, w swojej ocenie wartości rynkowej w omawianym przypadku.
- (129) Całkowita powierzchnia wszystkich pięciu budynków nabytych przez przedsiębiorstwo Verne wynosiła 31 008 m²⁽⁷⁵⁾. Całkowita zapłacona cena będąca wówczas równoważnością kwoty 957 000 000 ISK daje cenę w wysokości około 31 000 ISK za m², co stanowi

wartość niższą o około 4 000 ISK w stosunku do ceny za m² proponowanej przez przedsiębiorstwo Atlantic Film Studios 10 miesięcy wcześniej w odniesieniu do budynku nr 869; według władz islandzkich ofertę tę odrzucono⁽⁷⁶⁾. Zdaniem Urzędu już ten fakt może wskazywać na to, że budynki sprzedano przedsiębiorstwu Verne poniżej ceny rynkowej.

- (130) Jak wyjaśniono powyżej, Urząd nie może polegać w całości na wycenie sporządzonej przez eksperta. Zdaniem Urzędu wycena ta wskazuje jednak, że zapłacona cena mogła być niższa od ceny rynkowej, również w świetle jedynej innej oferty, jaką przedstawiono, według władz islandzkich, którą dodatkowo złożono 10 miesięcy przed faktyczną sprzedażą przedsiębiorstwu Verne.
- (131) Wobec braku automatycznego założenia przewidzianego w wytycznych Urzędu ocena kwestii tego, czy zapłacono cenę rynkową, ma z natury charakter retrospektywny⁽⁷⁷⁾. W takich przypadkach Urząd ma obowiązek zastosować najbardziej wiarygodne metody w celu ustalenia wartości danej nieruchomości, w oparciu o wszystkie dostępne informacje.
- (132) Urząd uważa, że wiarygodne informacje na ten temat można znaleźć w sprawozdaniu islandzkiego Krajowego Urzędu Kontroli, o którym mowa powyżej, nawet jeśli nie można wykluczyć, iż inne umowy sprzedaży zawarte przez państwo i omawiane w tym sprawozdaniu wiązały się z pomocą państwa. Zdaniem Urzędu sprawozdanie zawiera użyteczne informacje dotyczące sytuacji przed sprzedażą i w trakcie sprzedaży przedsiębiorstwu Verne oraz może być przydatne w procesie ustalania wartości rynkowej na przedmiotowym obszarze.
- (133) W sprawozdaniu wyjaśniono, że ten sam ekspert w dziedzinie nieruchomości, który sporządził wycenę budynku nr 869, jednego z budynków sprzedanych przedsiębiorstwu Verne, przeprowadził wycenę znacznej części budynków położonych na obszarze wystawionym przez państwo na sprzedaż. Nie wszystkie budynki zostały jednak wycenione. W sprawozdaniu przedstawiono również informacje dotyczące założeń przyjętych przez eksperta oraz wyjaśniono, że wyceny oparto na cenach rynkowych na przedmiotowym obszarze, uwzględniając koszty budowy. Jak wyjaśniono w sprawozdaniu, budynków nie wyceniano jednak indywidualnie, lecz raczej pogrupowano według wieku, stanu i możliwości eksploatacji. Następnie przeprowadzono wycenę różnych grup. W wycenie eksperta uwzględniono konieczne zmiany dotyczące instalacji elektrycznej (z odpowiadającej normom amerykańskim na zgodną z normami europejskimi), lokalizację i odległość od infrastruktury. Nie uwzględniono w niej natomiast ani znaczącej podaży nieruchomości na przedmiotowym obszarze w okresie, gdy teren marynarki wojennej Stanów Zjednoczonych przeznaczono do użytku cywilnego, ani ograniczeń

⁽⁷³⁾ Powierzchnię budynku ustalono później dokładnie na 16 606 m². Jednakże wówczas (w kwietniu 2007 r.) w islandzkim Rejestrze Nieruchomości, obecnie Narodowym Rejestrze Islandii (*Þjóðskrár Íslands*), nie zarejestrowano jeszcze faktycznej wielkości ani wartości budynków znajdujących się na terenie byłej amerykańskiej bazy wojskowej, które przeznaczono do użytku cywilnego na mocy ustawy nr 176/2006.

⁽⁷⁴⁾ Pismo przedsiębiorstwa KADECO z dnia 19 listopada 2010 r. dołączone do pisma z dnia 28.2.2011 r.

⁽⁷⁵⁾ Zob. podział w sekcji I.3.2 powyżej.

⁽⁷⁶⁾ Przedsiębiorstwo Atlantic Film Studios proponowało kwotę 35 000 ISK za m² – zob. pkt 117 powyżej.

⁽⁷⁷⁾ Zob. w tym względzie sprawa T-274/01 *Valmont* przeciwko Komisji [2004] Zb.Orz. II-3145, pkt 45.

dotyczących odsprzedaży i eksploatacji, które najwyraźniej narzucono w niektórych przypadkach. W rzeczywistości, jak wyjaśniono w sprawozdaniu, przed sprzedażą przedsiębiorstwu Verne budynki sprzedawano innym przedsiębiorstwom na przedmiotowym obszarze: w pierwszej fazie (pierwsza połowa 2007 r.) budynki sprzedano za 57 % ceny ustalonej w wycenie eksperta (22 budynki, wszystkie sprzedane jednemu przedsiębiorstwu). Następnie, jesienią 2007 r., sprzedano budynki innym przedsiębiorstwom lub organizacjom za 72 %–87 % ceny ustalonej w wycenie eksperta. Nieruchomości te sprzedano w mniejszych partiach. Ponadto w sprawozdaniu opisano, że jedno przedsiębiorstwo nabyło dwa budynki szkolne za 30 % ceny podanej w wycenie eksperta. Mimo że w omawianym przypadku Urząd nie może zająć stanowiska w kwestii tego, czy we wspomnianych transakcjach wystąpiła pomoc państwa, informacje te wskazują, iż wyceny przeprowadzone przez eksperta mogły nie być najlepszą lub jedyną metodą ustalenia ceny rynkowej na tym obszarze i w omawianym przypadku.

(134) Urząd zauważa, że nie żadnych podstaw, aby sądzić, że państwo zleciło jakiegokolwiek wyceny w odniesieniu do budynków nr 868, 866, 872 lub 864 sprzedanych przedsiębiorstwu Verne. Władze islandzkie przedstawiłyby takie informacje, gdyby były one dostępne. Jedyną dostępną wyceną eksperta w przypadku pięciu budynków sprzedanych przedsiębiorstwu Verne jest zatem wycena dotycząca budynku nr 869. Jest to również jedyny budynek z pięciu, w odniesieniu do którego opublikowano konkretne ogłoszenie, zgodnie ze sprawozdaniem islandzkiego Krajowego Urzędu Kontroli, o którym mowa powyżej, oraz z informacjami przedłożonymi przez władze islandzkie. Urząd nie ma zatem podstaw, aby sądzić, że podstawa wyceny eksperta w odniesieniu do pozostałych budynków na przedmiotowym obszarze była inna niż podstawa wyceny eksperta dostępnej w omawianym przypadku.

(135) W świetle faktu, że zasadniczo stosowanie wyceny eksperta dotyczącej budynku nr 869 przeprowadzonej w 2007 r. jako wskaźnika zastępczego dla wartości rynkowej w omawianym przypadku ma pewne wady, ponieważ dotyczy ona zaledwie jednego z pięciu budynków sprzedanych przedsiębiorstwu Verne oraz przeprowadzono ją 10 miesięcy przed podpisaniem umowy z przedsiębiorstwem Verne, Urząd uważa, że wyceny tej nie można stosować bezpośrednio jako odzwierciedlenie ceny za m², którą byłby gotów zaakceptować prywatny podmiot gospodarczy za pięć budynków sprzedawanych łącznie, gdyby był właścicielem tych budynków. Urząd jest jednak zdania, że wycena może wskazywać, że cena rynkowa w istocie była wyższa niż faktyczna cena zapłacona przez przedsiębiorstwo Verne.

(136) Urząd będzie musiał zatem opierać się na innym wskaźniku zastępczym dla ceny rynkowej niż na wycenie eksperta dostępnej w omawianym przypadku.

(137) Centralny niezależny urząd, Rejestry Islandii (*Þjóðskrá Íslands*), co roku wycenia wartość wszystkich cywilnych nieruchomości w Islandii, gruntów i budynków⁽⁷⁸⁾. Uzyskana wartość odzwierciedla wartość rynkową.

(138) Podstawą prawną wyceny przeprowadzanej przez Rejestry Islandii jest ustawa nr 6/2001 o ewidencji i wycenie nieruchomości. Zgodnie z art. 27 ustawy zarejestrowana wycena nieruchomości odzwierciedla wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli wartość rynkowa jest niedostępna, wycenę określa się na podstawie najlepszych dostępnych informacji dotyczących ceny rynkowej porównywalnych nieruchomości, biorąc pod uwagę przychody, koszty budynku, lokalizację nieruchomości w odniesieniu do infrastruktury transportowej, wiek, potencjał w zakresie eksploatacji, dodatkowe korzyści, rodzaj gleby, roślinność, krajobraz i wszystkie inne elementy, które mogą wpływać na cenę rynkową danej nieruchomości.

(139) Urząd „Rejestry Islandii” co roku wycenia wszystkie nieruchomości na podstawie ceny rynkowej z poprzedniego lutego i wycena ta wchodzi w życie dnia 31 grudnia tego samego roku. Roczna wycena opiera się na informacjach dotyczących charakterystyki każdej nieruchomości oraz ceny rynkowej nieruchomości zgodnie z zarejestrowanymi umowami sprzedaży.

(140) Ceny sprzedaży i warunki płatności dotyczące każdej umowy sprzedaży w państwie gromadzi się w bazie danych ewidencji nieruchomości prowadzonej przez Rejestry Islandii. Zarejestrowane umowy sprzedaży stanowią podstawę wyceny. Urząd „Rejestry Islandii” wykorzystuje zgromadzone dane do oceny rynku mieszkaniowego oraz rynku budynków przemysłowych i innych budynków komercyjnych w Islandii. Wspomniane informacje rynkowe są publicznie dostępne⁽⁷⁹⁾.

⁽⁷⁸⁾ Mają zastosowanie pewne zwolnienia, które są nieistotne dla omawianego przypadku.

⁽⁷⁹⁾ Zob. <http://www.skra.is/pages/1183> „Islandzki Rejestr Nieruchomości [obecnie Rejestry Islandii] odpowiada za gromadzenie, przetwarzanie, przechowywanie i publikowanie danych dotyczących nieruchomości, takich jak dane rynkowe wykorzystywane przez instytucje rządowe na szczeblu centralnym i lokalnym, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz sektor finansowy. Islandzki Rejestr Nieruchomości analizuje i publikuje dane dotyczące rynku nieruchomości na podstawie danych dotyczących zarejestrowanych sprzedaży nieruchomości, gromadzonych od 1980 r. Ceny sprzedaży i metody płatności dotyczące każdej umowy sprzedaży gromadzi się w bazie danych katastralnych i wykorzystuje do obliczania wskaźników gospodarczych, takich jak wskaźnik cen nieruchomości. Islandzki Rejestr Nieruchomości opracował i prowadzi bazę danych katastralnych, która jest scentralizowanym systemem gromadzenia danych i źródłem informacji na temat wszystkich danych dotyczących gruntów i nieruchomości.”

- (141) Od kwietnia 2010 r. urząd „Rejestry Islandii” co miesiąc publikuje informacje rynkowe na temat budynków komercyjnych⁽⁸⁰⁾. Dane te dostarczają informacji na temat liczby umów sprzedaży budynków komercyjnych zawartych w każdym miesiącu, począwszy od stycznia 2005 r., liczby transakcji, w przypadku których dostępna była cena sprzedaży, oraz całkowitej oficjalnej wartości sprzedanych budynków w porównaniu z całkowitą ceną sprzedaży w odniesieniu do wszystkich umów zawartych w każdym miesiącu, z podziałem na dwie kategorie geograficzne: obszar miasta stołecznego oraz pozostała część kraju. Budynki nabyte przez przedsiębiorstwo Verne należą do tej drugiej kategorii geograficznej.
- (142) Dane rynkowe wskazują, że całkowita cena sprzedaży budynków komercyjnych, również poza obszarem miasta stołecznego, była zasadniczo wyższa od całkowitej oficjalnej wyceny wszystkich budynków sprzedanych w miesiącach, których dotyczą dane, w okresie od dnia 1 stycznia 2005 r. do chwili obecnej⁽⁸¹⁾. Wskazuje to, że oficjalna wycena zazwyczaj nie jest wyższa od faktycznej ceny rynkowej, w przypadku gdy dostępne są dane.
- (143) Urząd uważa, że wobec braku rzeczywistej wartości rynkowej ustalonej w oparciu o porównywalną ofertę na wolnym rynku metoda wyceny nieruchomości w Islandii przewidziana w ustawie nr 6/2001, jak szczegółowo opisano powyżej, jest najbardziej wiarygodną dostępną metodą ustalenia wartości nieruchomości nabytej przez przedsiębiorstwo Verne. Urząd przyjął takie stanowisko na podstawie wyraźnego celu ustawy nr 6/2001 oraz brzmienia jej art. 27: w celu ustalenia oficjalnej wyceny na podstawie wskaźników rynkowych.
- (144) Ponadto oficjalna wycena przeprowadzona na podstawie ustawy nr 6/2001 była jedyną wyceną przedmiotowych budynków pochodzącą z tego samego okresu i sporządził ją niezależny organ⁽⁸²⁾. Nie przeczy temu fakt, że zasadniczo wycena do celów podatkowych niekoniecznie oddaje „wartość rynkową” nieruchomości, co znalazło również odzwierciedlenie w wytycznych Urzędu.
- (145) Urząd przyjmuje stanowisko, że metoda zastosowana do wyceny nieruchomości zgodnie z prawem islandzkim stanowi w omawianym przypadku najlepszy dostępny wskaźnik ceny rynkowej oraz że w tym przypadku wycena *ex post* sporządzona przez eksperta nie byłaby bardziej wiarygodną metodą ustalenia wartości rynkowej nieruchomości w momencie zawierania umowy dnia 26 lutego 2008 r.⁽⁸³⁾.
- (146) Wobec powyższego Urząd stwierdza, że wycena przeprowadzona przez Rejestry Islandii jest najlepszym wskaźnikiem zastępczym dla ceny rynkowej w omawianym przypadku. Ponadto Urząd zauważa, że władze islandzkie w swojej wiadomości e-mail z dnia 14 maja 2012 r. dotyczącej transakcji z 2008 r. podlegających ocenie potwierdziły, iż „zasadniczo uznaje się, że stawka wyceny do celów opodatkowania zgodna z islandzką praktyką odzwierciedla stawkę rynkową”⁽⁸⁴⁾. Kwestia ta jest bezsporna.
- (147) Stanowisko Urzędu wzmacnia dodatkowo fakt, że zainteresowane strony mogą zakwestionować oficjalną wycenę na podstawie art. 31 ustawy nr 6/2001, zaś od ustalenia Rejestrów Islandii przysługuje odwołanie do konkretnego organu (*Yfirfasteignamatsnefnd*) na podstawie art. 34 wyżej wspomnianej ustawy. Przedsiębiorstwo Verne nie zakwestionowało oficjalnej wyceny budynków w omawianym przypadku.
- Określenie ilościowe pomocy
- (148) Z utrwalonego orzecznictwa wynika, że Urząd jest zobowiązany określić w miarę możliwości faktyczną wartość przedmiotowej pomocy oraz nakazać odzyskanie takiej dokładnej kwoty w każdym przypadku⁽⁸⁵⁾.
- (149) W czasie przeprowadzania transakcji w omawianym przypadku Islandzki Rejestr Nieruchomości (obecnie Rejestry Islandii) wycenił przedmiotowe budynki następująco:

Budynek nr 868	452 050 000 ISK
Budynek nr 869	578 550 000 ISK
Budynek nr 872	52 700 000 ISK
Budynek nr 866	23 650 000 ISK

⁽⁸⁰⁾ Zob. <http://www.skra.is/Um-okkur/Frettir/Frett&NewsID=4103>.

⁽⁸¹⁾ Przez osiem miesięcy 2005 r., wszystkie miesiące lat 2006 i 2007, dziesięć miesięcy 2008 r., dziesięć miesięcy 2009 r., dziewięć miesięcy 2010 r. i dziesięć miesięcy 2011 r. całkowita cena sprzedaży budynków komercyjnych poza obszarem miasta stołecznego w każdym miesiącu była wyższa od całkowitej oficjalnej wyceny. Najnowsze informacje dostępne na stronach internetowych Rejestrów Islandii dotyczą transakcji zarejestrowanych w maju 2012 r. Wskazują one, że ceny sprzedaży w zarejestrowanych transakcjach są zasadniczo nieustannie wyższe od oficjalnej wyceny, również w odniesieniu do budynków komercyjnych poza obszarem stolicy.

⁽⁸²⁾ Urząd zauważa, że o wycenach tych jest mowa w umowie kupna nieruchomości.

⁽⁸³⁾ Zob. w tym zakresie również sprawa C-124/10 P. Komisja przeciwko *Électricité de France (EDF)*, wyrok Trybunału Sprawiedliwości (wielka izba) z dnia 5.6.2012, dotychczas nieopublikowany, pkt 85.

⁽⁸⁴⁾ Nr referencyjny 634340.

⁽⁸⁵⁾ Zob. podobnie sprawa C-367/95 P Komisja przeciwko *Sytraval i Brink's France* [1998] Rec. I-1719, pkt 62, oraz sprawy połączone T-228/99 oraz T-233/99 *Westdeutsche Landesbank Girozentrale i Land Nordrhein Westfalen* przeciwko Komisji, [2003] Rec. II-435, pkt 167.

Budynek nr 864 ⁽¹⁾	70 900 000 ISK
Całkowita wycena budynków	1 177 850 000 ISK

⁽¹⁾ W umowie kupna nieruchomości wycenę 9,6 ha gruntów uwzględniono w wartości liczbowej dotyczącej budynku nr 864, co daje łącznie 252 100 000 ISK. Jak wynika jednak informacji zgromadzonych w ramach procedury administracyjnej, budynek nr 864 wyceniono na 70 900 000 ISK, zaś grunty, na których znajduje się wszystkie pięć budynków, wyceniono na 181 200 000 ISK. Wyceny gruntów nie zawarto zatem w wycenie budynków.

Celem uzupełnienia można dodać, że wycena ta nie obejmuje wyceny gruntów, których nie sprzedano przedsiębiorstwu Verne, ale oddano je w dzierżawę na 99 lat.

(150) Cena uiszczona za budynki wyniosła 14,5 mln USD, co odpowiadało 957 000 000 ISK w czasie przeprowadzenia transakcji; a zatem była ona niższa od ceny rynkowej ustalonej przez Urząd powyżej.

(151) Przyznano zatem pomoc państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG, gdy rząd zawarł umowę kupna nieruchomości w dniu 26 lutego 2008 r.

(152) Całkowitą kwotę pomocy w odniesieniu do budynków stanowi różnica między wartością rynkową ustaloną przez Urząd w wysokości 1 177 850 000 ISK a ceną, którą faktycznie zapłacono za budynki w wysokości 14,5 mln USD, co odpowiadało wówczas 957 000 000 ISK, czyli 220 850 000 ISK.

(153) Urząd zauważa, że kwota pomocy zdecydowanie przekracza 5-procentowy margines dla ceny rynkowej ustalonej w wytycznych w sekcji 2.2 lit. b).

(154) Ponadto Urząd stwierdza, że przepisy dotyczące szczególnych obowiązków przewidziane w sekcji 2.2 lit. c) wytycznych nie mają zastosowania w omawianym przypadku, ponieważ umowa kupna nieruchomości nie zawiera żadnych takich obowiązków, które nakładałyby na przedsiębiorstwo Verne obciążenie ekonomiczne

w rozumieniu wytycznych ⁽⁸⁶⁾. Obciążeń ekonomicznych związanych z obowiązkami spoczywającymi na wszystkich właścicielach nieruchomości na podstawie zwykłych przepisów prawa nie należy dodatkowo odliczać od ceny zakupu, jak określono w wytycznych. Ponadto pierwotne koszty określone w sekcji 2.2 lit. d) wytycznych nie mają zastosowania w omawianym przypadku ⁽⁸⁷⁾ i nie można ich zastosować do ustalenia minimalnej wartości odniesienia.

2.2.2.2 Umowa dzierżawy gruntów zmieniona uzupełniającą umową dzierżawy

(155) Przypomina się, że gdyby środki określone w umowie dzierżawy gruntów, zmienionej uzupełniającą umową dzierżawy, wdrożono zgodnie z testem prywatnego inwestora, tj. jeżeli warunki państwa w umowie dzierżawy gruntów i uzupełniającej umowie dzierżawy były oparte na warunkach rynkowych, transakcja nie wiązałaby się z pomocą państwa.

(156) Umowa dzierżawy gruntów została zawarta między islandzkim Skarbem Państwa a przedsiębiorstwem Verne w dniu 9 maja 2008 r. Uzupełniającą umową

⁽⁸⁶⁾ W szczególności, jeżeli nawet wydaje się, że dotyczy to w większym stopniu dzierżawy lub zakupu gruntów, w pkt 3.2 umowy kupna nieruchomości jasno określono, że w przypadku jakichkolwiek istotnych lub znaczących zmian granic i rozmiarów działek podczas planowania dawnej bazy wojskowej Stanów Zjednoczonych, cena zakupu działki zostanie obniżona. Ponadto w pkt 4.4 umowy przewiduje się, że państwo zabezpieczy przedsiębiorstwo Verne i zwolni je z odpowiedzialności z tytułu wszelkich kosztów wynikających z obecności substancji niebezpiecznych, z wyłączeniem przypadków, w których państwo jest w stanie dowieść, że za obecność substancji niebezpiecznych odpowiada przedsiębiorstwo Verne. Jedyne warunki umowy, które ewentualnie można by zakwalifikować jako „szczególne obowiązki” w rozumieniu wytycznych, odnoszą się do budynku nr 864, który w czasie zawierania umowy służył za elektrownię rezerwową do przesyłu energii elektrycznej w dawnej bazie lotniczej. Państwo i przedsiębiorstwo Verne zgodziły się utrzymać jego przeznaczenie jako rezerwowej elektrowni dla tego obszaru na czas przebudowy systemu przesyłu. Władze islandzkie nie wnosiły o pomniejszenie ceny zakupu z tego tytułu podczas procedury administracyjnej ani nie zastosowały procedury określonej w sekcji 2.2 wytycznych, która w każdym przypadku wymagałaby przeprowadzenia przez niezależnego rzeczoznawcę odrębnej wyceny domniemanego niekorzystnego wpływu. Władze islandzkie zgłosiły ponadto w swoich uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania, że budynki znajdujące się na działce musiały zostać wyburzone, a koszty wyburzenia poniosło przedsiębiorstwo Verne. W umowie kupna nieruchomości nie wspomniano o kosztach wyburzenia, a władze islandzkie nie podały dalszych informacji na ten temat. Przedmiotowe trzy budynki (nr 872, 866 i 864) nie zostały wyburzone. Wyburzono natomiast budynki nr 867 i 889 (które nie były częścią umowy sprzedaży). Nie jest jednak jasne, kiedy lub czy sprzedawca lub nabywca musiał ponieść koszty. Budynek nr 867 był małą rozdzielnią sieciową znajdującą się po południowej stronie budynku nr 869, zaś budynek nr 889 był namiotem magazynowym. Urząd stwierdza, że koszty wyburzenia tych mniejszych obiektów były tak czy inaczej marginalne w kontekście sprzedaży ponad 31 000 m² budynków przemysłowych.

⁽⁸⁷⁾ Państwo islandzkie było właścicielem gruntów od co najmniej 1951 r., kiedy to oddało je w użytkowanie rządowi Stanów Zjednoczonych. W 2006 r., kiedy marynarka wojenna opuściła teren, państwo przejęło grunty i budynki.

- dzierżawy podpisaną w dniu 30 czerwca 2009 r. zmieniono cenę dzierżawy. Ponadto Skarb Państwa przewidział w uzupełniającej umowie dzierżawy zwolnienie z opłat z tytułu dzierżawy do dnia 1 kwietnia 2010 r.
- (157) Pierwotną cenę dzierżawy w wysokości 0,8 USD za m² rocznie negocjowano w lutym 2008 r. Cena nie podlegała żadnym dostosowaniom na podstawie umowy dzierżawy gruntów. Okres dzierżawy wynosił 99 lat. Wydaje się to dalekie od tego, co mógłby zaakceptować podmiot gospodarczy. Urząd nie musi jednak oceniać, czy cena została ustalona na warunkach rynkowych, ponieważ renegotjowano ją w czerwcu 2009 r. w drodze uzupełniającej umowy dzierżawy, a pierwotnie wynegocjowana opłata z tytułu dzierżawy nigdy nie weszła w życie. W ramach tej drugiej umowy okres dzierżawy pozostał bez zmian; zmieniono natomiast cenę dzierżawy i ustalono ją w walucie islandzkiej: 60 ISK za m². Ponadto obecnie dzierżawę dostosowuje się co roku do wskaźnika kosztów budowy w Islandii.
- (158) Metoda wyceny określona w uzupełniającej umowie dzierżawy odzwierciedla powszechną praktykę stosowaną w odniesieniu do gruntów będących własnością gmin w Islandii, jak podkreśliły władze islandzkie. Zgodnie z tą praktyką oficjalna wycena dokonywana przez urząd „Rejestry Islandii” na mocy ustawy nr 6/2001 raz do roku, jak również opisano szczegółowo w sekcji 2.2.2.1 powyżej, stanowi bazę, na podstawie której zasadniczo uiszcza się co roku opłatę z tytułu dzierżawy w wysokości 1 % lub 2 % wartości nieruchomości, w zależności od decyzji poszczególnych gmin.
- (159) Chociaż umowy dzierżawy zawarte przez różne gminy w Islandii nie odzwierciedlają wartości rynkowej w takim sensie, że podmiot gospodarczy byłby skłonny wydzierżawić swoje grunty na tej podstawie na wolnym rynku, władze islandzkie nie przedstawiły żadnych argumentów, aby ustalić alternatywną cenę rynkową dla przedmiotowych gruntów. Stwierdziły jedynie, że opłata z tytułu dzierżawy odzwierciedla opłaty, które państwo z zasady nakłada na tym obszarze.
- (160) Podczas gdy informacje dotyczące rynku gruntów przemysłowych w Islandii nie są łatwo dostępne w odróżnieniu od informacji zgromadzonych przez Rejestry Islandii dotyczących cen rynkowych budynków mieszkalnych i komercyjnych, jak opisano powyżej, w omawianym przypadku trudno jest ustalić realistyczny poziom odniesienia dla ceny rynkowej gruntów. Urząd może zatem jedynie w przybliżeniu oszacować wartość rynkową gruntów. Najlepszą z dostępnych informacji jest ponownie oficjalna wartość ustalona na podstawie ustawy nr 6/2001 ⁽⁸⁸⁾.
- (161) W czasie wejścia w życie uzupełniającej umowy dzierżawy w czerwcu 2009 r., według informacji uzyskanych z Rejestrów Islandii, oficjalną wartość gruntu dzierżawionego przez przedsiębiorstwo Verne ustalono na 188 850 000 ISK ⁽⁸⁹⁾. Roczna opłata z tytułu dzierżawy wynosiła 5 760 000 ISK w cenach z 2009 r., czyli 3,05 % oficjalnej wyceny gruntów, czyli była wyższa niż zazwyczaj stosowany odsetek. Urząd uznaje zatem, że opłata z tytułu dzierżawy mogłaby być akceptowalna dla prywatnego podmiotu gospodarczego działającego na wolnym rynku w okolicznościach, jakie mają miejsce w omawianym przypadku.
- (162) Ponadto w odniesieniu do klauzuli wyłączności, do której Urząd odniósł się w decyzji o wszczęciu postępowania, władze islandzkie wyjaśniły, że dotyczy ona wyłącznie obszaru zarządzanego przez przedsiębiorstwo KADECO. Jest to również zgodne ze zmianą zarejestrowanej umowy dzierżawy gruntów. Urząd uznaje, że klauzula sama w sobie nie przyznaje przedsiębiorstwu Verne korzyści gospodarczej, ponieważ ma ona ograniczony zakres zarówno pod względem geograficznym, jak i czasowym.
- (163) Urząd stwierdza, że umowa dzierżawy gruntów zmieniona uzupełniająca umową dzierżawy nie stanowi korzyści dla przedsiębiorstwa Verne.

2.3 Umowa na dostawy energii elektrycznej

2.3.1 Zasoby państwowe

- (164) Jak wspomniano powyżej, aby ustalić, czy środek stanowi przyznanie pomocy państwa na podstawie art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG, Urząd musi stwierdzić, czy środek wiąże się przyznaniem korzyści gospodarczej, której przedsiębiorstwo nie uzyskałoby w toku zwykłej działalności gospodarczej. Aby korzyść została uznana za pomoc państwa, musi być przyznana przez państwo lub przy użyciu zasobów państwowych. Korzyść można również przyznać poprzez przedsiębiorstwo publiczne, pod warunkiem, że istnieje możliwość przypisania pomocy państwu ⁽⁹⁰⁾. Europejski Trybunał Sprawiedliwości orzekł w sprawie *Stardust Marine* ⁽⁹¹⁾, że:

„[...] Artykuł 87 ust. 1 WE obejmuje wszelkie środki pieniężne, które organy publiczne mogą faktycznie przeznaczyć na wsparcie przedsiębiorstw, niezależnie od tego, czy środki te wchodziły na stałe w skład majątku sektora publicznego. Dlatego też nawet jeśli kwoty odnoszące się do przedmiotowego środka nie są stale w posiadaniu Skarbu Państwa, fakt, iż pozostają one trwale pod kontrolą publiczną,

⁽⁸⁹⁾ Równowartość 1 967 ISK za m².

⁽⁹⁰⁾ Sprawa C-482/99 *Francja przeciwko Komisji (Stardust Marine)* [2002] Rec. s. I-4397, pkt 50–59 i art. 1 dyrektywy w sprawie przejrzystości.

⁽⁹¹⁾ Sprawa C-482/99, *Francja przeciwko Komisji (Stardust Marine)*, przywołana wyżej, pkt 57.

⁽⁸⁸⁾ Ponadto Urząd uwzględnił orzeczenia Komitetu ds. Odszkodowań za Wywłaszczenie na podstawie ustawy nr 11/1973 w sprawie gruntów w sąsiedztwie miasta stołecznego i na obszarze Reykjanes.

a zatem w dyspozycji właściwych organów krajowych, wystarcza, by zakwalifikować je jako zasoby państwowe. [...]

Korzystając ze swego dominującego wpływu na takie przedsiębiorstwa, państwo może bardzo skutecznie kierować wykorzystaniem swoich zasobów w celu sfinansowania, w stosownych przypadkach, konkretnych korzyści na rzecz innych przedsiębiorstw. [...] nie można porównać pozycji przedsiębiorstwa publicznego z pozycją przedsiębiorstwa prywatnego. Poprzez swoje przedsiębiorstwa publiczne państwo może realizować cele inne niż cele handlowe [...].”

(165) Urząd powołuje się na swoje niedawno wydane decyzje dotyczące długoterminowych umów na dostawy energii elektrycznej, zawartych przez przedsiębiorstwo Landsvirkjun, tj. decyzje nr 391/11/COL i 392/11/COL, i przyjmuje takie samo podejście w odniesieniu do możliwości przypisania pomocy związanej z umową na dostawy energii elektrycznej w omawianym przypadku.

(166) Poza ogólnym argumentem wysuniętym w wyżej wspomnianych decyzjach Urząd zauważa, że w protokole sporządzonym przez Ministerstwo Przemysłu w dniu 23 października 2008 r., który władze islandzkie udostępniły Urzędowi w ramach procedury przedzłozszeniowej w odniesieniu do omawianego przypadku, pojawia się odwołanie do rozmów między przedsiębiorstwem Verne a władzami islandzkimi na temat możliwych środków, między innymi subsydiowanej ceny energii elektrycznej w początkowym okresie działalności przedsiębiorstwa Verne. Przedsiębiorstwo Landsvirkjun było stroną pierwszego projektu protokołu ustaleń datowanego na dzień 15 grudnia 2008 r. w ramach przygotowań do umowy inwestycyjnej między władzami islandzkimi a przedsiębiorstwem Verne, która została później unieważniona; projekt ten również udostępnił Urzędowi w ramach procedury przedzłozszeniowej. Do projektu protokołu ustaleń dołączono następującą klauzulę dotyczącą poprzedniej umowy na dostawy energii elektrycznej między przedsiębiorstwem Landsvirkjun a przedsiębiorstwem Verne ⁽⁹²⁾:

„Pierwsze [...] energii elektrycznej dla przedsiębiorstwa Verne na okres 20 lat zostanie sprzedane po takiej stawce, jaka będzie potrzebna do zdobycia pierwszego klienta przedsiębiorstwa Verne”.

(167) Zdaniem Urzędu powyższe dowodzi, że w omawianym przypadku państwo było zaangażowane w podejmowanie decyzji przez przedsiębiorstwo Landsvirkjun. Przedsiębiorstwo Landsvirkjun nie tylko w pełni stanowi własność państwa islandzkiego i jest przez nie kontrolowane,

⁽⁹²⁾ W omawianym okresie przedsiębiorstwo Landsvirkjun i przedsiębiorstwo Verne zawarły już umowę na dostawy energii elektrycznej, datowaną na dzień 26 lutego 2008 r., którą później zastąpiła umowa na dostawy energii elektrycznej podlegająca ocenie, zawarta w październiku 2009 r.

ale również ewidentnie zostało wykorzystane przez państwo w wysiłkach na rzecz przyciągnięcia sektora centrów danych do Islandii ⁽⁹³⁾.

(168) Ogólnie rzecz ujmując, w świetle statusu prawnego przedsiębiorstwa Landsvirkjun, ewidentnego wykorzystania przedsiębiorstwa Landsvirkjun w przeszłości jako narzędzia do przyciągnięcia inwestycji zagranicznych oraz ogólnych okoliczności sprawy, Urząd stwierdza zatem, że umowę na dostawy energii elektrycznej można przypisać państwu oraz że wiąże się ona z wykorzystaniem zasobów państwowych, o ile i w zakresie, w jakim przynosi ona korzyść przedsiębiorstwu Verne.

2.3.2 Korzyść w ramach umowy na dostawy energii elektrycznej

(169) Europejski Trybunał Sprawiedliwości uznał, że aby potwierdzić, czy środek państwowy stanowi pomoc w przypadku, gdy rządy dokonują transakcji finansowych i inwestycji, konieczne jest ustalenie, czy przedsiębiorstwo będące beneficjentem otrzymuje korzyść gospodarczą, której nie uzyskałoby w normalnych warunkach ⁽⁹⁴⁾. W tym celu Urząd musi zastosować test prywatnego inwestora ⁽⁹⁵⁾, który w swej istocie zakłada, że pomoc państwa przyznawana jest zawsze, ilekroć państwo udostępnia przedsiębiorstwu środki finansowe, których w normalnych okolicznościach nie zapewniłby prywatny inwestor, stosujący typowe kryteria gospodarcze i odrzucający inne względy o charakterze społecznym, politycznym i filantropijnym ⁽⁹⁶⁾.

(170) Przedmiotowy środek – umowa na dostawy energii elektrycznej z przedsiębiorstwem publicznym jako sprzedawcą – może zatem obejmować element pomocy państwa, jeżeli jej warunki nie byłyby akceptowalne dla prywatnego inwestora, a sprzedaż energii elektrycznej nie mogłaby być opłacalna dla podmiotu prywatnego. Urząd zauważa, że należy zbadać, czy prywatny inwestor działający w warunkach gospodarki rynkowej zawarłby długoterminową umowę dwustronną przy takiej samej cenie i na tych samych warunkach, jak w przypadku umowy podlegającej ocenie ⁽⁹⁷⁾. Przy dokonywaniu tej oceny Urząd nie może jednak zastąpić oceny sprzedawcy swoją własną, co oznacza, że sprzedawca energii elektrycznej musi dysponować dużą swobodą oceny sytuacji. Chociaż Urząd w pełni uznaje prawo przedsiębiorstw publicznych takich jak Landsvirkjun do prowadzenia

⁽⁹³⁾ Zob. również strony internetowe Invest in Iceland: www.invest.is.

⁽⁹⁴⁾ Sprawa C-39/94 SFEI i in. przeciwko La Poste [2006], Zb.Orz. I/3547, pkt 60.

⁽⁹⁵⁾ Zasadę tę wyjaśniono w wytycznych Urzędu, część IV – Reguły rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, państwowej własności przedsiębiorstw oraz pomocy dla przedsiębiorstw publicznych, Zastosowanie przepisów dotyczących pomocy państwa do przedsiębiorstw publicznych w sektorze wytwórczym.

⁽⁹⁶⁾ Por. np. opinia rzecznika generalnego F.G. Jacobsa, sprawy połączone C-278/92, C-279/92 i C-280/92 *Królestwo Hiszpanii przeciwko Komisji* [1994], Rec. I-4103, pkt 28.

⁽⁹⁷⁾ Zob. decyzja Urzędu nr 305/09COL w sprawie umowy sprzedaży energii zawartej między gminą Notodden a przedsiębiorstwem Becromal Norway AS.

działalności na rynku na warunkach komercyjnych, to jednak musi starannie przeanalizować, czy prywatny inwestor rynkowy zawarłby podobne umowy⁽⁹⁸⁾.

- (171) Ponadto Urząd musi oprzeć swoją ocenę dotyczącą ceny i warunków zawartych w umowach między przedsiębiorstwem Landsvirkjun a przedsiębiorstwem Verne na informacjach dostępnych w czasie zawarcia umowy.
- (172) Urząd zauważa, że w 2010 r. przedsiębiorstwo Landsvirkjun podjęło decyzję o ograniczeniu swojej zależności w zakresie dostosowywania ceny energii elektrycznej dla energochłonnych zastosowań do ceny aluminium, co – jak się wydaje – obniża ryzyko dla przedsiębiorstwa w zakresie umów zawieranych z przemysłem aluminiowym, który jest głównym nabywcą energii elektrycznej w energochłonnych gałęziach przemysłu w Islandii. Urząd zauważa, że przedmiotowa umowa została zawarta przed wprowadzeniem nowej polityki ustalania cen przez przedsiębiorstwo Landsvirkjun.
- (173) Jak opisano powyżej, przedsiębiorstwo Verne będzie kupować energię elektryczną od zakładów należących do kontrolowanego przez państwo przedsiębiorstwa Landsvirkjun. Energię elektryczną będą dostarczały istniejące zakłady przedsiębiorstwa Landsvirkjun.
- (174) Przedsiębiorstwo Landsvirkjun wyjaśniło, że dostawy energii elektrycznej, do których zobowiązało się przedsiębiorstwo Landsvirkjun, wiążą się z pewną elastycznością. W ciągu pierwszych pięciu lat okresu obowiązywania umowy przedsiębiorstwo Verne ma możliwość zwiększenia zapotrzebowania do [...]. Jeżeli po pierwszych pięciu latach wzrost ten nie osiągnie [...], przedsiębiorstwo Verne ma obowiązek płacić za [...] przez pozostały okres obowiązywania umowy (zobowiązanie „bierz lub płac”).
- (175) Urząd musi zweryfikować, czy cena tej części energii elektrycznej, która jest już dostępna i którą przedsiębiorstwo Landsvirkjun dostarczy przedsiębiorstwu Verne, a także inne warunki z nią związane, odzwierciedlają cenę rynkową.
- (176) Władze islandzkie twierdzą, że odizolowanie islandzkiego rynku energii elektrycznej od reszty europejskiego połączonego rynku energii elektrycznej charakteryzuje rynek energii elektrycznej dla przemysłu w Islandii.
- (177) W omawianym przypadku cena rynkowa energii elektrycznej dla energochłonnych gałęzi przemysłu w Islandii nie jest jednak łatwo dostępna. W tym względzie należy zauważyć, że nie ma alternatywnego rynku zbytu na ogólnym islandzkim rynku dostaw energii elektrycznej na taką skalę, jak w omawianym przypadku. Odizolowany i ograniczony islandzki rynek, jeżeli chodzi o ogólne zużycie energii elektrycznej, nie byłby w stanie wchłonąć energii generowanej przez przedsiębiorstwo

Landsvirkjun. Jedyny rynek zbytu stanowią, tak jak w omawianym przypadku, duzi konsumenci przemysłowi prowadzący działalność w Islandii. Odizolowanie rynku oznacza również, że nie można przyjąć ceny w Europie za poziom odniesienia.

- (178) Wobec braku stosownego poziomu odniesienia Urząd musi opierać się na przekazanych przez władze islandzkie informacjach na temat średniej ceny płaconej przedsiębiorstwu Landsvirkjun w przeszłości na podstawie umów zawartych z innymi przedsiębiorstwami należącymi do energochłonnych gałęzi przemysłu.
- (179) Władze islandzkie przekazały następujące informacje na temat średniej ceny energii elektrycznej przedsiębiorstwa Landsvirkjun dla energochłonnych gałęzi przemysłu w Islandii w przeszłości. Urząd rozumie, że te wartości liczbowe obejmują koszty przesyłu.

Rok	USD za MWh
2002	12,8
2003	13,8
2004	17,0
2005	21,6
2007	27,8
2008	30,3
2009	19,0
2010	25,1

- (180) Przedsiębiorstwo Landsvirkjun wyjaśniło także mechanizm ustalania cen w ramach umowy na dostawy energii elektrycznej. Cenę energii elektrycznej ustala się w dwóch etapach. [...] na rozpoczęcie działalności centrów danych w Islandii. Ta wyjściowa cena energii elektrycznej jest stopniowo w pierwszej połowie okresu obowiązywania umowy ([...]). [...].
- (181) Urząd przypomina faktyczną cenę wynegocjowaną w omawianym przypadku (bez kosztów przesyłu):

Za pierwsze [...]:

Cena za MW	Okres
[...] USD	Do 31.12.2013
[...] USD	Od 1.1.2014 do 31.12.2016
[...] USD	Od 1.1.2017 do 31.12.2018
[...] USD	Od 1.1.2019 do końca okresu obowiązywania umowy

⁽⁹⁸⁾ Zob. wytyczne Urzędu, część IV – Reguły rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, państwowej własności przedsiębiorstw oraz pomocy dla przedsiębiorstw publicznych, Zastosowanie przepisów dotyczących pomocy państwa do przedsiębiorstw publicznych w sektorze wytwórczym, pkt 5 ppkt 1.

Za ilość przekraczającą [...]:

Cena za MW	Ilość
[...] USD	[...] MW
[...] USD	[...] MW
[...] USD	[...] MW
[...] USD	[...] 1 MW
[...] USD	[...] MW
[...] USD	Powyżej [...] MW

- (182) Ceny określone w umowie na dostawy energii elektrycznej są zatem [...] dla wszystkich klientów przedsiębiorstwa Landsvirkjun z energochłonnych gałęzi przemysłu (z uwzględnieniem kosztów przesyłu, które dodano w przypadku przedsiębiorstwa Verne), z wyjątkiem okresu do [...], kiedy ceny dla przedsiębiorstwa Verne [...]. Ponadto cena za ilość od [...] (zob. decyzja nr 392/11/COL).
- (183) Ponadto zobowiązanie „bierz lub płac” zapewnia stałą sprzedaż znacznej części dostarczanej energii elektrycznej.
- (184) Z wyżej wymienionych powodów Urząd stwierdza, że warunki umowy na dostawy energii elektrycznej muszą wchodzić w zakres swobody decyzyjnej, którą dysponują przedsiębiorstwa publiczne przy prowadzeniu działalności. Na podstawie informacji przekazanych przez władze islandzkie Urząd stwierdza, że umowa na dostawy energii elektrycznej nie przynosi korzyści przedsiębiorstwu Verne.

3. LEGALNOŚĆ ŚRODKÓW

- (185) Zgodnie z art. 1 ust. 3 części I protokołu 3 „Urząd Nadzoru EFTA jest informowany, w czasie pozwalającym mu na przedstawienie uwag, o wszelkich planach przyznania lub zmiany pomocy (...). Dane państwo nie może wprowadzać w życie proponowanych środków, dopóki procedura ta nie doprowadzi do wydania decyzji końcowej”.
- (186) Władze islandzkie nie zgłosiły pomocy, o której mowa powyżej, zanim weszła ona w życie, uniemożliwiając tym samym Urzędowi wydanie decyzji końcowej, zanim pomoc została przyznana. Pomoc ta jest zatem niezgodna z prawem.

4. ZGODNOŚĆ POMOCY

- (187) Środki wsparcia wchodzące w zakres art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG są zasadniczo niezgodne z funkcjonowaniem Porozumienia EOG, chyba że kwalifikują się do zastosowania odstępstwa na podstawie art. 61 ust. 2 lub 3 Porozumienia EOG.
- (188) Zgodnie z wytycznymi w sprawie pomocy regionalnej środki mogą kwalifikować się jako pomoc zgodna z rynkiem wewnętrznym na podstawie art. 61 ust. 3 lit. c), jeżeli mają one na celu „wspomóc rozwój najmniej uprzywilejowanych regionów poprzez wspieranie inwe-

stycji i tworzenie nowych miejsc pracy”. Urząd zauważa, że centrum danych będzie zlokalizowane w gminie Reykjanesbær, która stanowi obszar kwalifikujący się do pomocy regionalnej na inwestycje na podstawie decyzji Urzędu nr 378/06/COL w sprawie mapy obszarów objętych pomocą regionalną dla Islandii.

4.1 Umowa w sprawie licencjonowania i opłat

- (189) W zgłoszeniu, które zostało później wycofane, wymieniono jeden ze środków omawianych w niniejszej decyzji, tj. gminny podatek od nieruchomości. Zgłoszenie zostało wycofane po wszczęciu formalnego postępowania. Gmina wdrożyła już jednak środki objęte umową w sprawie licencjonowania i opłat i środki te nie zostały zniesione.
- (190) W zgłoszeniu, które zostało później wycofane, oraz w uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania władze islandzkie argumentowały, że przyznawane co roku odstępstwo od gminnego podatku od nieruchomości jest zgodne z funkcjonowaniem Porozumienia EOG na podstawie wytycznych w sprawie pomocy regionalnej jako jeden z różnych środków podatkowych. Władze islandzkie zgłosiły odstępstwa od gminnego podatku od nieruchomości jako część ogólnych odstępstw od podatków przewidzianych w umowie inwestycyjnej z 2009 r. w związku z budową pierwotnie planowanego centrum danych. Umowa inwestycyjna jako taka została później anulowana, niemniej środek związany z gminnym podatkiem od nieruchomości, stanowiący część umowy w sprawie licencjonowania i opłat zawartej pomiędzy przedsiębiorstwem Verne a gminą, stanowi niezależny środek⁽⁹⁹⁾. Ponadto według władz islandzkich wszedł on w życie już na początku 2009 r. i jest przyznawany co roku.
- (191) Odstępstwa od gminnego podatku od nieruchomości przewidziane w umowie w sprawie licencjonowania i opłat nie są związane z żadną konkretną inwestycją. Ponadto w uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania władze islandzkie wyjaśniły, że środki zawarte w umowie inwestycyjnej, która została później anulowana, nie były uzależnione od ukończenia wszystkich etapów budowy centrum danych, jak wówczas planowano⁽¹⁰⁰⁾.
- (192) Z wytycznych w sprawie pomocy regionalnej wynika, że pomoc regionalna na inwestycje musi być uzależniona od konkretnego i zdefiniowanego projektu inwestycyjnego; zob. rozdział 4 wytycznych. Przyznawane co roku odstępstwa od gminnego podatku od nieruchomości, przewidziane w umowie w sprawie licencjonowania i opłat, nie były uzależnione od konkretnej lub zdefiniowanej inwestycji (związanej z centrum danych lub innymi działaniami), co jest wymagane w wytycznych w sprawie pomocy regionalnej. Utrzymanie projektu inwestycyjnego w regionie przez pięć lat, jak określono w pkt 32 wytycznych w sprawie pomocy regionalnej, nie stanowiło w związku z tym warunkiem odstępstwa od

⁽⁹⁹⁾ Jest tak, mimo że pkt 11.1 umowy w sprawie licencjonowania i opłat stanowi, że wejście umowy w życie jest uzależnione od zawarcia umowy inwestycyjnej, ponieważ władze islandzkie potwierdziły, że warunki umowy w sprawie licencjonowania i opłat weszły w życie już na początku 2009 r., niezależnie od umowy inwestycyjnej.

⁽¹⁰⁰⁾ Pismo z dnia 28 lutego 2011 r. (nr referencyjny 589033), s. 33.

gminnego podatku od nieruchomości. Nie można zatem zakwalifikować pomocy jako pomocy inwestycyjnej na podstawie wytycznych w sprawie pomocy regionalnej.

(193) Władze islandzkie nie utrzymywały, że środki pomocy są zgodne z rynkiem wewnętrznym jako pomoc operacyjna na podstawie wytycznych w sprawie pomocy regionalnej. Odstępstwa od gminnego podatku od nieruchomości nie są zgodne z warunkami określonymi w rozdziale 5 wytycznych w sprawie pomocy regionalnej; w szczególności środków tych nie przyznano w odniesieniu do uprzednio zdefiniowanego zestawu kwalifikowalnych wydatków lub kosztów, jak określono w pkt 66 wytycznych w sprawie pomocy regionalnej.

(194) Odstępstwa od gminnego podatku od nieruchomości stanowią zatem typową pomoc operacyjną, niezgodną z Porozumieniem EOG.

(195) Władze islandzkie nie przedstawiły konkretnych argumentów dotyczących tego, czy odstępstwo od jednorazowego gminnego podatku z tytułu budowy dróg wiąże się z pomocą państwa ani też nie przedstawiły konkretnych argumentów dotyczących zgodności tego środka z rynkiem wewnętrznym. Urząd przyjmuje stanowisko, że do odstępstwa od gminnego podatku z tytułu budowy dróg mają w tym przypadku zastosowanie te same zasady, co do podatku od nieruchomości; środki nie są związane z żadną konkretną inwestycją i stanowią typową pomoc operacyjną dla przedsiębiorstwa Verne, niezgodną z Porozumieniem EOG.

(196) Ponadto w decyzji o wszczęciu postępowania Urząd wyraził wątpliwość odnośnie do skutku zachęcającego umów zawartych po rozpoczęciu budowy centrum danych w 2008 r. ⁽¹⁰¹⁾. Skutek zachęcający jest podstawowym warunkiem wstępnym do uznania pomocy za zgodną z rynkiem wewnętrznym na podstawie wytycznych w sprawie pomocy regionalnej. Kwestia tego, czy proponowana pomoc jest konieczna do osiągnięcia rzeczywistego efektu zachęty do podejmowania inwestycji, które w przeciwnym razie nie zostałyby zrealizowane w regionach objętych pomocą, stanowi kluczowy element przy ocenie pomocy regionalnej. Należy zatem ustalić, czy pomoc jest konieczna, aby wywołać skutek zachęcający w odniesieniu do inwestycji, tj. czy pomoc faktycznie wpływa na zmianę postępowania beneficjenta, tak że podejmuje on inwestycje w regionie objętym pomocą, a nie gdzie indziej. Pomoc regionalna może być zatem zgodna z art. 61 ust. 3 lit. c) Porozumienia

EOG tylko wtedy, gdy przyczynia się do realizacji inwestycji na danym obszarze objętym pomocą regionalną ⁽¹⁰²⁾.

(197) W wytycznych w sprawie pomocy regionalnej termin „rozpoczęcie prac” definiuje się jako „podjęcie prac budowlanych lub pierwszego zobowiązania firmy do zamówienia urządzeń, z wyłączeniem wstępnych studiów wykonalności” ⁽¹⁰³⁾. Jest faktem stwierdzonym, że w omawianym przypadku prace rozpoczęły się już w 2008 r. Z dostępnych informacji wynika, że do tego czasu nie zawarto żadnego porozumienia z władzami w odniesieniu do odstępstw od podatku gminnego.

(198) W przypadku umowy w sprawie licencjonowania i opłat, którą zawarto z gminą dnia 9 listopada 2009 r., niedługo przed tym, jak w grudniu 2009 r. wstrzymano budowę centrum danych, jest to nawet bardziej ewidentne niż w przypadku umowy inwestycyjnej, która została później anulowana, że nie spełniono wymogu wyraźnego skutku zachęcającego. Sytuacja taka ma miejsce, ponieważ umowę z gminą zawarto jeszcze później niż umowę inwestycyjną (zawartą o październiku 2009 r.). Gdyby nawet zawarto ją już w maju 2009 r., kiedy – według władz islandzkich – gmina i przedsiębiorstwo Verne prowadziły wstępne negocjacje dotyczące odstępstw od podatków, wymóg wywierania skutku zachęcającego nie zostałby spełniony. Nie wydano żadnego „dokumentu, który można uznać za wyraźnie przyznający [przedsiębiorstwu] pomoc na inwestycje” ⁽¹⁰⁴⁾ w odniesieniu do odstępstwa od gminnego podatku od nieruchomości, gdy w 2008 r. rozpoczęto budowę centrum danych.

(199) Urząd uważa, że przepisy i cel wytycznych w sprawie pomocy regionalnej stanowią solidną podstawę niniejszej oceny, i nie podziela stanowiska władz islandzkich, jakoby podstawa ta oznaczała przedkładanie formy nad treść.

(200) Władze islandzkie twierdzą, że pierwotna umowa inwestycyjna była konieczna, aby przedsiębiorstwo Verne ukończyło inwestycję związaną z centrum danych po wybuchu kryzysu finansowego. Wysunięto argument, że „przedsiębiorstwo Verne nie może ukończyć projektu związanego z centrum danych zgodnie z pierwotnym planem”; zob. strona 19 decyzji Urzędu nr 418/10/COL. W decyzji o wszczęciu postępowania Urząd odniósł się do tego argumentu, przyjmując stanowisko, że weryfikacja konieczności pomocy będzie wymagała przeprowadzenia dogłębnej analizy okoliczności gospodarczych towarzyszących decyzji inwestycyjnej beneficjenta. Urząd uznał, że taką analizę należy przeprowadzać wyłącznie na podstawie pierwotnych biznes planów

⁽¹⁰¹⁾ Tj. umowy w sprawie licencjonowania i opłat oraz umowy inwestycyjnej, która została później anulowana.

⁽¹⁰²⁾ Sprawa T-162/06 *Konoply przeciwko Komisji* [2009] Zb.Orz. II-1, pkt 27. Zob. również sprawa C-34/2009 *Petrogal*, w której Komisja stwierdziła, że w przypadku pomocy *ad hoc* właściwy organ wydaje list intencyjny o przyznaniu pomocy przed rozpoczęciem prac nad projektem, oraz sprawa C-390/06 *Nuova Agricast Srl*, pkt 69. Sprawa T-212/00 *Nuove Industrie molisane Srl przeciwko Komisji* [2002] Rec. II-347 potwierdza tę samą zasadę.

⁽¹⁰³⁾ Zob. przypis 32 wytycznych w sprawie pomocy regionalnej.

⁽¹⁰⁴⁾ Sprawa N-357/2008, *Fri-El Acerra S.r.l.* (Włochy) [2009] Dz.U. C 95, s. 20, pkt 40. Zob. także decyzja Komisji z dnia 15 września 2010 r., C 8/2009, *Fri-El Acerra* [2010] Dz.U. L 46, s. 28.

beneficjenta i innych dokumentów przekazanych komitetom inwestycyjnym beneficjenta w celu uzyskania zgody na przeznaczenie zasobów na działalność inwestycyjną; obliczenia rentowności projektu z uwzględnieniem pomocy i bez niej; analizy finansowej projektu; ocen ryzyka; oraz szczegółowego sprawozdania na temat tego, jak sytuacja spowodowana rozpoczęciem się kryzysu finansowego w październiku 2008 r. wpłynęła na biznes plan i wymaganą stopę zwrotu inwestycji. Podczas formalnego postępowania wyjaśniającego władze islandzkie nie przedstawiły żadnych biznes planów ani stosownej dokumentacji dotyczącej decyzji inwestycyjnej, ani też żadnych dalszych dowodów na poparcie tego argumentu. Argument ten jest zatem bezpodstawny; Urząd nie może uznać środków dotyczących podatków gminnych za zgodne na tej podstawie.

- (201) Urząd stwierdza zatem, że pomocy przyznanej na podstawie umowy w sprawie licencjonowania i opłat nie można uznać za zgodną ze wspólnym rynkiem na podstawie wytycznych w sprawie pomocy regionalnej lub art. 61 ust. 3 lit. c) Porozumienia EOG.
- (202) Urząd zauważa, że w uwagach do decyzji o wszczęciu postępowania władze islandzkie powołały się na argument dotyczący siły wyższej. Odstępstwa od ogólnego zakazu pomocy państwa określono w art. 61 ust. 3 Porozumienia EOG. Urząd nie dostrzega żadnego związku między argumentem dotyczącym siły wyższej a art. 61 ust. 3 lub wytycznymi przyjętymi na podstawie tego postanowienia. Fakty związane z tą sprawą w szczególności nie kwalifikują się jako pomoc na podstawie art. 61 ust. 3 lit. b), ponieważ środki podatkowe nie miały na celu usunięcia poważnego zakłócenia w gospodarce ogółem. Urząd odrzuca zatem znaczenie argumentu dotyczącego siły wyższej przedłożonego przez władze islandzkie.
- (203) Władze islandzkie nie powołały się na wytyczne Urzędu dotyczące pomocy na ratowanie i restrukturyzację. Z uwagi na fakt, że nic nie wskazuje na to, jakoby w czasie zawierania umowy w sprawie licencjonowania i opłat w 2009 r. przedsiębiorstwo Verne było przedsiębiorstwem zagrożonym w rozumieniu tych wytycznych, nie wydaje się, aby warunki określone w wytycznych zostały spełnione.
- (204) W żadnym wypadku nie wykazano, że środki podatkowe zawarte w umowie w sprawie licencjonowania i opłat były konieczne i proporcjonalne do osiągnięcia celów będących przedmiotem wspólnego zainteresowania. Urząd nie zidentyfikował zatem żadnych przesłanek pozwalających stwierdzić, że pomoc przyznana na podstawie umowy w sprawie licencjonowania i opłat jest zgodna z rynkiem wewnętrznym w świetle art. 61 ust. 3 EOG.

(205) Z powyższych względów nie można uznać, że środki pomocy określone w umowie w sprawie licencjonowania i opłat są zgodne z Porozumieniem EOG.

(206) Urząd stwierdza zatem, że odstępstwa podatkowe przyznane przedsiębiorstwu Verne przez gminę stanowią pomoc niezgodną z prawem i niezgodną z rynkiem wewnętrznym na podstawie art. 61 ust. 1 EOG.

4.2 Umowa kupna nieruchomości

- (207) Urząd ustalił, że cena preferencyjna, po jakiej sprzedano przedsiębiorstwu Verne pięć budynków, wiąże się z pomocą państwa. Władze islandzkie nie wysunęły żadnych argumentów w kwestii tego, czy pomoc jest zgodna z Porozumieniem EOG, lecz skoncentrowały się w swojej argumentacji na zapewnianiu, że nie wystąpiła żadna pomoc państwa. Urząd ocenił jednak, czy pomoc mogła być uznana za zgodną z rynkiem wewnętrznym na podstawie wytycznych w sprawie pomocy regionalnej.
- (208) Pomoc przyznano w lutym 2008 r. Pomoc nie może być uznana za pomoc regionalną na inwestycje, ponieważ w momencie zawarcia umowy kupna nieruchomości w dniu 26 lutego 2008 r. i podpisania dokumentu przeniesienia tytułu własności w dniu 9 maja 2008 r. nie istniał żaden związek między przyznaną pomocą a określonym zobowiązaniem do zainwestowania na tym obszarze. Aby pomoc kwalifikowała się jako pomoc na inwestycje na podstawie wytycznych w sprawie pomocy regionalnej, musi zostać „przyznana na realizację projektu inwestycji początkowej”, jak określono w pkt 25 wytycznych w sprawie pomocy regionalnej; pomoc oblicza się albo w odniesieniu do kosztów związanych z konkretną inwestycją, albo w odniesieniu do kosztu miejsc pracy utworzonych bezpośrednio w wyniku tej inwestycji, jak określono w ust. 28 wytycznych. Sytuacja taka nie miała miejsca w przypadku, gdy państwo sprzedało budynki przedsiębiorstwu Verne; sprzedaż nie była związana z konkretnym projektem inwestycyjnym ani nie była uzależniona od takiego projektu. Jedyna wzmianka o projekcie inwestycyjnym w umowie kupna nieruchomości pojawia się w załączniku C do umowy zatytułowanym „Pozwolenia na etapie I”, w którym renowacja budynków nr 868 i 869 i ich przekształcenie w centrum danych, obejmująca do 5 000 m² nowych konstrukcji i budowę nowych budynków o powierzchni do 12 000 m², jest wymieniona w części zatytułowanej „Etap I”, zaś w części zatytułowanej „Główny plan” przewiduje się budowę do 40 000 m² nowych budynków centrum danych oraz budowę do czterech dodatkowych budynków generatorów o powierzchni do 16 000 m². Wydaje się jednak, że sprzedaż budynków i warunki, na jakich zostały one sprzedane, nie zostały uzależnione od tych planów ani od żadnych konkretnych planów inwestycyjnych, na co wskazuje również fakt, że pierwotnie planowana inwestycja nie została w pełni

zrealizowana, jak wyjaśniły władze islandzkie podczas formalnego postępowania wyjaśniającego, lecz mimo to cena zapłacona za budynki pozostała bez zmian.

- (209) Ponadto pkt 32 wytycznych w sprawie pomocy regionalnej zawiera ważny warunek: pomoc musi być uzależniona od utrzymania projektu inwestycyjnego w danym regionie przez co najmniej pięć lat po jego ukończeniu. Warunek ten nie jest spełniony w omawianym przypadku.
- (210) Żadne inne podstawy do uznania zgodności nie mają zastosowania. Urząd stwierdza zatem, że pomoc państwa przyznana przedsiębiorstwu Verne poprzez preferencyjne ceny nieruchomości stanowi pomoc niezgodną z prawem i niezgodną z rynkiem wewnętrznym na podstawie art. 61 ust. 1 EOG.

5. WNIOSEK

- (211) Na podstawie powyższej oceny Urząd stwierdza, że z naruszeniem art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG Islandia w sposób niezgodny z prawem przyznała przedsiębiorstwu Verne następującą pomoc:

- a) odstępstwa od podatków gminnych opisane w sekcji I.3.4.2 niniejszej decyzji, których wartość będą musiały ocenić władze islandzkie w ramach procedury odzyskania pomocy; oraz
- b) preferencyjną cenę w wysokości 220 850 000 ISK za budynki nr 864, 866, 868, 869 i 872 na terenie przemysłowym przy ulicy Valhallaarbraut w gminie Reykjanesbær.

- (212) Pomoc, o której mowa w lit. a) i b), należy uznać za niezgodną ze wspólnym rynkiem.
- (213) Urząd stwierdza, że ani umowa dzierżawy gruntów zmienioma uzupełniająca umową dzierżawy, ani umowa na dostawę energii elektrycznej nie wiążą się z przyznaniem pomocy państwa.

6. ODZYSKIWANIE POMOCY NIEZGODNEJ Z PRAWEM I ZE WSPÓLNYM RYNKIEM

- (214) Z art. 14 w części II protokołu 3 wynika, że Urząd decyduje, czy należy odzyskać od beneficjentów pomoc niezgodną z prawem, która jest niezgodna z zasadami pomocy państwa określonymi w Porozumienia EOG.
- (215) Zniesienie pomocy państwa przyznanej niezgodnie z prawem poprzez jej odzyskanie stanowi logiczną konsekwencję ustalenia, że jest ona niezgodna z prawem. Wskutek takiego zwrotu beneficjent traci w istocie prze-

wagę, którą posiadał w stosunku do swych konkurentów na rynku, a sytuacja sprzed udzielenia pomocy zostaje przywrócona ⁽¹⁰⁵⁾.

- (216) Ze względu na to, że środki zidentyfikowane w omawianym przypadku stanowią pomoc niezgodną z prawem i z rynkiem wewnętrznym, należy odzyskać kwotę pomocy od przedsiębiorstwa Verne w celu przywrócenia warunków gospodarczych, w jakich przedsiębiorstwo musiałyby konkurować, gdyby nie otrzymało pomocy niezgodnej z rynkiem wewnętrznym, a władze islandzkie muszą podjąć wszelkie niezbędne kroki w celu wyeliminowania korzyści spowodowanych pomocą i odzyskać ją od beneficjenta.
- (217) Pomoc należy odzyskać od momentu, kiedy beneficjent uzyskał korzyść, tj. od czasu, gdy pomoc została przekazana do dyspozycji beneficjenta; kwota do odzyskania będzie powiększana o odsetki do dnia jej faktycznego odzyskania. Kwotę do odzyskania oblicza się na podstawie przepisów zawartych w wytycznych Urzędu dotyczących odzyskiwania pomocy niezgodnej z prawem i niezgodnej z funkcjonowaniem Porozumienia EOG oraz zgodnie z decyzją Urzędu nr 195/04/COL.

- (218) Element pomocy niezgodnej ze rynkiem wewnętrznym w przypadku ceny nieruchomości wynosi 220 850 000 ISK. Jeżeli chodzi o element pomocy w odniesieniu do gminnego podatku od nieruchomości i podatku z tytułu budowy dróg, wzywa się władze islandzkie do przedstawienia szczegółowych i dokładnych informacji na temat kwoty pomocy przyznanej na podstawie umowy w sprawie licencjonowania i opłat ⁽¹⁰⁶⁾,

PRZYJMUJE NINIEJSZĄ DECYZJĘ:

Artykuł 1

Zgodnie z art. 8 w części II protokołu 3 w następstwie wycofania zgłoszenia niniejszym zamyka się formalne postępowanie wyjaśniające wszczęte na podstawie art. 1 ust. 2 w części I protokołu 3, dotyczące niektórych odstępstw podatkowych, które władze islandzkie planowały przyznać przedsiębiorstwu Verne na mocy umowy inwestycyjnej dotyczącej budowy centrum danych, która została później anulowana, w odniesieniu do następujących środków:

- a) stawki podatku od osób prawnych;
- b) zasad amortyzacji;
- c) podatku przemysłowego i opłat rynkowych;
- d) opłat skarbowych;

⁽¹⁰⁵⁾ Zob. sprawy połączone E-17/10 i E-6/11 *Liechtenstein i in. przeciwko Urzędowi Nadzoru EFTA*, pkt 141 i 142, jeszcze nie zgłoszone w EFTA Ct. Rep.

⁽¹⁰⁶⁾ Zob. sprawy połączone E-4/10, E-6/10 i E-7/10 *Liechtenstein i in. przeciwko Urzędowi Nadzoru EFTA*, pkt 174, jeszcze nie zgłoszone w EFTA Ct. Rep.

- e) opłaty planistycznej;
- f) ceł przywozowych;
- g) odroczenia płatności VAT od przywozu i energii elektrycznej;
- h) opłaty z tytułu kontroli bezpieczeństwa wytwarzania energii elektrycznej;
- i) gwarancji dotyczącej podatku od wartości netto.

Artykuł 2

Niniejszym zamyka się formalne postępowanie wyjaśniające dotyczące umowy pomiędzy przedsiębiorstwem Farice a przedsiębiorstwem Verne podpisanej dnia 26 lutego 2008 r., ponieważ władze islandzkie poinformowały, że została ona anulowana.

Artykuł 3

Umowa dzierżawy gruntów z dnia 9 maja 2008 r. zmieniona uzupełniającą umową dzierżawy z dnia 30 czerwca 2009 r. oraz umowa na dostawę energii elektrycznej z dnia 22 października 2009 r. zawarta z przedsiębiorstwem Verne Holdings ehf. i przedsiębiorstwem Verne Real Estate ehf. nie stanowią pomocy państwa w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG.

Artykuł 4

Umowa w sprawie licencjonowania i opłat podpisana w dniu 9 listopada 2009 r. stanowi pomoc państwa dla przedsiębiorstwa Verne Holdings ehf. w rozumieniu art. 61 ust. 1 Porozumienia EOG w odniesieniu do następujących środków:

- a) gwarantowanej maksymalnej stawki w wysokości 1,65 % rocznie w odniesieniu do podatku od nieruchomości;
- b) stałej podstawy w wysokości 1 030 600 000 ISK zamiast corocznej oficjalnej wyceny gruntów oraz istniejących budynków na potrzeby podatku od nieruchomości;
- c) odroczonej indeksacji podstawy opodatkowania w odniesieniu do podatku od nieruchomości;
- d) rezygnacji z pobierania podatku od nieruchomości przed dniem 1 stycznia 2011 r.;
- e) stałej podstawy w odniesieniu do przyszłych budynków zamiast oficjalnej wyceny na potrzeby podatku od nieruchomości;
- f) rezygnacji z podatku z tytułu budowy dróg w odniesieniu do istniejących budynków;
- g) podatku z tytułu budowy dróg w wysokości 25 % w odniesieniu do nowych budynków.

Pomoc ta, która odpowiada różnicy między powyższymi środkami a mającymi zastosowanie przepisami ustawowymi, jest niezgodna z zasadami pomocy państwa określonymi w Porozumieniu EOG.

Artykuł 5

Preferencyjna cena budynków przyznana przez Islandię przedsiębiorstwu Verne Real Estate ehf. w wysokości 220 850 000

ISK stanowi pomoc państwa, która jest niezgodna z zasadami pomocy państwa określonymi w Porozumieniu EOG.

Artykuł 6

Władze islandzkie odzyskują od przedsiębiorstwa Verne Holdings ehf. i przedsiębiorstwa Verne Real Estate ehf. pomoc, o której mowa w art. 4 i art. 5, udostępnioną tym przedsiębiorstwom w sposób niezgodny z prawem.

Artykuł 7

Odzyskanie odbywa się w sposób niezwłoczny i zgodnie z procedurami prawa krajowego, pod warunkiem że pozwalają one na niezwłoczne i skuteczne wykonanie decyzji. Do kwot podlegających zwrotowi dolicza się odsetki od dnia, w którym pomoc została przekazana do dyspozycji przedsiębiorstwa Verne Holdings ehf. i przedsiębiorstwa Verne Real Estate ehf., do dnia ich faktycznego odzyskania zgodnie z art. 9 decyzji Urzędu Nadzoru EFTA nr 195/04/COL. Odsetki nalicza się narastająco.

Artykuł 8

W terminie dwóch miesięcy od daty notyfikacji niniejszej decyzji władze islandzkie przekazują Urzędowi Nadzoru EFTA informacje dotyczące łącznej kwoty (kwoty głównej oraz odsetek od zwracanej pomocy) do odzyskania od beneficjenta, a także informacje dotyczące planowanych lub podjętych środków służących odzyskaniu pomocy.

Artykuł 9

Umowa w sprawie licencjonowania i opłat zostaje unieważniona ze skutkiem natychmiastowym w zakresie, w jakim jej przepisy stanowią pomoc państwa niezgodną z rynkiem wewnętrznym.

Artykuł 10

W terminie czterech miesięcy od daty notyfikacji niniejszej decyzji Islandia jest zobowiązana do wykonania decyzji Urzędu i odzyskania całości kwoty pomocy.

Artykuł 11

Niniejsza decyzja skierowana jest do Republiki Islandii.

Artykuł 12

Jedynie tekst niniejszej decyzji w języku angielskim jest autentyczny.

Sporządzono w Brukseli dnia 4 lipca 2012 r.

W imieniu Urzędu Nadzoru EFTA

Oda Helen SLETNES
Przewodnicząca

Sverrir Haukur GUNNLAUGSSON
Członek Kolegium