

## V

(Ogłoszenia)

## POSTĘPOWANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ POLITYKI KONKURENCJI

## KOMISJA EUROPEJSKA

## POMOC PAŃSTWA – ESTONIA

Pomoc państwa SA.39182 (2017/C) (ex 2017/NN) (ex 2014/CP)

Udzielenie domniemanej niezgodnej z prawem pomocy na rzecz AS Tartu Agro

Zaproszenie do zgłaszania uwag zgodnie z art. 108 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej

(Tekst mający znaczenie dla EOG)

(2017/C 103/04)

Pismem z dnia 27 lutego 2017 r., zamieszczonym w autentycznej wersji językowej na stronach następujących po niniejszym streszczeniu, Komisja powiadomiła Estonię o swojej decyzji w sprawie wszczęcia postępowania określonego w art. 108 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej dotyczącego wyżej wspomnianego środka pomocy.

Zainteresowane strony mogą zgłaszać uwagi na temat środka pomocy, w odniesieniu do którego Komisja wszczyna postępowanie, w ciągu jednego miesiąca od daty publikacji niniejszego streszczenia i następującego po nim pisma na następujący adres lub numer faksu:

European Commission  
Directorate-General for Agriculture and Rural Development  
Directorate I. Legal, institutional and procedural matters  
Unit I.2 State aid  
Office: Loi 130 5/114  
1049 Brussels  
Belgia

E-mail: Agri-State-Aids@ec.europa.eu  
Nr faksu: +32-2-2967672

Otrzymane uwagi zostaną przekazane władzom estońskim. Zainteresowane strony zgłaszające uwagi mogą wystąpić z odpowiednio uzasadnionym pisemnym wnioskiem o objęcie ich tożsamości klauzulą poufności.

## Tekst streszczenia

## OPIS

Pismem z dnia 24 lipca 2014 r. zarejestrowanym przez Komisję w dniu 28 lipca 2014 r. skarżący złożył skargę dotyczącą domniemanej niezgodnej z prawem pomocy państwa na rzecz AS Tartu Agro („AS Tartu Agro”) udzielonej przez estońskie Ministerstwo Rolnictwa („Ministerstwo”) w postaci dzierżawy gruntów rolnych po stawce, która rzekomo jest niższa niż cena rynkowa.

W dniu 16 listopada 2000 r. podpisano umowę między Ministerstwem a AS Tartu Agro o dzierżawę działek rolnych. Działki obejmują 3 089,17 hektarów (ha) w południowej Estonii w gminie Tähtvere, w prowincji Tartu. Właścicielem gruntów jest Republika Estońska.

Decyzję o zawarciu umowy o dzierżawę z AS Tartu Agro podjęto w oparciu o wynik ograniczonej procedury przetargowej. Zgodnie z tą procedurą przygotowano listę wstępnie wyselekcjonowanych kandydatów w oparciu o kryteria wyboru określone w oficjalnie opublikowanym ogłoszeniu o przetargu. Wstępnie wyselekcjonowani kandydaci mieli następnie zostać zakwalifikowani do negocjowania dalszych warunków określonych w umowie o dzierżawę.

Ogłoszenie o przetargu opublikowano w ogłoszeniach urzędowych w dniu 6 lipca 2000 r. Oferty przedstawiły dwa przedsiębiorstwa: AS Tartu Agro oraz Aiu Põllumajanduse OÜ. W wyniku oceny złożonych wniosków panel oceniający postanowił rozpocząć negocjacje z AS Tartu Agro, natomiast drugi oferent – Aiu Põllumajanduse OÜ – został wyłączone z negocjacji. W dniu 16 listopada 2000 r. podpisano umowę o dzierżawę między Ministerstwem a AS Tartu Agro na okres 25 lat. Od tego czasu była ona kilkakrotnie zmieniana. Umowa o dzierżawę obowiązuje obecnie.

#### OCENA

Na tym etapie Komisja nie może wykluczyć, że środek poddany ocenie wiąże się z pomocą państwa w rozumieniu art. 107 ust. 1 TFUE. Fakt, że AS Tartu Agro płaci cenę za dzierżawę poniżej ceny rynkowej, może oznaczać, że przedsiębiorstwo uzyskuje korzyść w rozumieniu zasad pomocy państwa. Aby rozstrzygnąć kwestię, czy transakcja gospodarcza dokonana przez podmiot publiczny wiąże się z przyznaniem korzyści kontrahentowi, należy ocenić, czy transakcję przeprowadzono zgodnie z normalnymi warunkami rynkowymi. W tym kontekście, jeżeli dzierżawy aktywów dokonano w drodze otwartej, przejrzystej, niedyskryminacyjnej i bezwarunkowej procedury przetargowej zgodnie z zasadami zawartymi w TFUE dotyczącymi udzielania zamówień publicznych<sup>(1)</sup>, można zasadniczo przyjąć, że taka transakcja jest zgodna z warunkami rynkowymi. W wyniku oceny procedury przetargowej Komisja nie może stwierdzić, że procedura przetargowa była przejrzysta, niedyskryminacyjna lub bezwarunkowa. Ponadto w niezależnym sprawozdaniu przedłożonym przez władze Estonii stwierdzono, że opłata za dzierżawę, uiszczona przez AS Tartu Agro, była niższa od ceny rynkowej. Z tego względu nie można wykluczyć, że przyznano korzyść na rzecz AS Tartu Agro.

Ponadto korzyść ma charakter selektywny w tym sensie, że ogranicza się do określonych przedsiębiorstw. Pod tym względem wydaje się, że środek przyznaje korzyść AS Tartu Agro ponieważ przedmiotowe grunty będące własnością publiczną zostały wydzierżawione jedynie temu przedsiębiorstwu. Inne warunki wymienione w art. 107 ust. 1 (zasoby państwowe, zakłócenie konkurencji i wpływ na wymianę handlową) wydają się spełnione.

W tej sytuacji należy rozważyć, czy środek ten może być uznany za zgodny z rynkiem wewnętrznym.

#### WNIOSEK

W świetle powyższych ustaleń Komisja podjęła decyzję o wszczęciu formalnego postępowania wyjaśniającego przewidzianego w art. 108 ust. 2 TFUE dotyczącego opisanego powyżej środka.

<sup>(1)</sup> Wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 7 grudnia 2000 r. w sprawie C-324/98 *Telaustria*, ECLI:EU:C:2000:669, pkt 62; Wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 3 grudnia 2001 r. w sprawie C-59/00 *Bent Moustén Vestergaard*, ECLI:EU:C:2001:654, pkt 20. Zob. również komunikat wyjaśniający Komisji dotyczący prawa wspólnotowego obowiązującego w dziedzinie udzielania zamówień, które nie są lub są jedynie częściowo objęte dyrektywami w sprawie zamówień publicznych (Dz.U. C 179 z 1.8.2006, s. 2).

### [Tekst pisma]

Komisjon soovib Eesti riigile teatada, et olles tutvunud Eesti ametiasutuste poolt eespool viidatud meetme kohta esitatud teabega, on ta otsustanud algatada Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 108 lõikes 2 sätestatud menetluse.

#### 1. MENETLUS

- (1) 24. juulil 2014 saadetud kirjas (registreeritud komisjonis 28. juulil 2014) esitas füüsilisest isikust ettevõtja [...] (\*)<sup>(1)</sup> (edaspidi „kaebuse esitaja“) kaebuse väidetava ebaseadusliku riigiabi kohta, mida Eesti Maaeluministeerium (varem Eesti Põllumajandusministeerium, edaspidi „ministeerium“) andis ettevõtjale AS Tartu Agro, andes rendile maatulundusmaa turuhinnast väidetavalt madalama hinnaga.
- (2) 8. augustil 2014 teatas komisjon kaebuse esitajale, et kaebuse kontekstis teabe saamiseks võetakse ühendust Eesti ametiasutustega.
- (3) 14. augustil 2014 edastas komisjon kaebuse Eesti ametiasutustele ning palus neil esitada teavet ja kommenteerida kaebuse esitaja väiteid. 3. oktoobril 2014 esitasid Eesti ametiasutused nõutud teabe.
- (4) 24. novembril 2014 saatis komisjon kaebuse esitajale Eesti ametiasutuste esitatud teabe mittekonfidentsiaalse versiooni. 11. detsembril 2014, 17. septembril 2015 ja 5. veebruaril 2016 esitas kaebuse esitaja täiendavat teavet.
- (5) 9. septembril 2015 palus komisjon täiendavat teavet. 8. oktoobril 2015, 18. novembril 2015 ja 1. veebruaril 2016 esitasid Eesti ametiasutused täiendavat teavet.
- (6) 13. jaanuaril 2017 teatas komisjon Eesti ametiasutusele oma otsusest kanda juhtum riigiabi NN-meetmete registrisse sama numbri all.

#### 2. MEETME KIRJELDUS

##### 2.1. Kirjeldus

- (7) Kaebuse esitaja väitel andis ministeerium ettevõtjale AS Tartu Agro ebaseaduslikku riigiabi, andes Tartumaal alates 2000. aastast rendile maatulundusmaa turuhinnast madalama hinnaga (edaspidi „meede“).
- (8) 16. novembril 2000 sõlmiti ministeeriumi ja AS Tartu Agro vahel maatulundusmaana viljakandvate maaüksuste rendileping. Need maaüksused, kogupindalaga 3 089,17 hektarit (ha), asuvad Lõuna-Eestis Tartumaal Tähtvere vallas. Maa omanik on Eesti Vabariik.
- (9) Otsus sõlmida rendileping ettevõtjaga AS Tartu Agro põhines eelläbirääkimistega avaliku pakkumise tulemusel (valikpakkumine). Sellise pakkumismenetluse raames koostati ametlikult avaldatud pakkumiskutses sätestatud valikukriteeriumide alusel eelvalitud kandidaatide nimekirj. Neil eelvalitud kandidaatidel oli seejärel õigus pidada läbirääkimisi (edaspidi „piiratud läbirääkimised“) rendilepingu tingimuste üle.
- (10) 6. juulil 2000 avaldati pakkumiskutse ministeeriumi taotlusel Riigi Teatajas. Rendi objektiks oli põhjenduses 8 osutatud maaüksused. Maakasutuse sihtotstarbeks oli maatulundusmaa. Pakkumiskutses sätestati, et rendile andmise tingimuseks oli AS Tartu Agro põllumajandusliku tootmistegevuse jätkamine. Pakkumiste esitamise tähtaeg oli 26. juuli 2000.
- (11) Pakkumiskutses sätestati, et osalejad peavad esitama: i) taotluse, ii) osalustasu (1000 EEK) maksmist tõendava dokumendi, iii) rendisumma pakkumise ja iv) äriplaani (edaspidi „valikukriteeriumid“).
- (12) Pakkumise esitas kaks ettevõtjat: AS Tartu Agro ja Aiu Põllumajanduse OÜ.
- (13) 27. juulil 2000 tehti otsus piiratud läbirääkimiste tingimustele vastavate kandidaatide kohta. Hindamiskomisjon hindas esitatud pakkumusi ja koostas hinnangu tulemuste protokoll. Protokoll<sup>(2)</sup> kohaselt otsustati, et läbirääkimisi maade rendileandmise osas alustatakse ettevõtjaga AS Tartu Agro ja et teist pakkujat – Aiu Põllumajanduse OÜ –mitte lülitada läbirääkimiste vooru.
- (14) Hindamiskomisjoni protokoll kohaselt oli AS Tartu Agro esitanud pakkumiskutses nõutud dokumendid (vt põhjendus 11), sh üksikasjaliku äriplaani. Renditasu pakuti 10 000 Eesti krooni (639 eurot) aastas, st 3,24 Eesti krooni / ha (0,20 eurot/ha). AS Tartu Agro tegi ka ettepaneku tasuda maamaks 85 000 Eesti krooni (5432 eurot) ja investeerida kuni viis miljonit Eesti krooni (ligikaudu 320 000 eurot) aastas. AS Tartu Agro tegi ettepaneku sõlmida rendileping 10–25 aastaks.
- (15) Hindamiskomisjoni protokollist nähtub lisaks see, et teine pakkuja, Aiu Põllumajanduse OÜ, oli esitanud taotluse. Taotlusest puudusid aga juhatuse otsus pakkumisel osaleda ning osauhingu Eesti äriregistrisse registreerimise kaart. Lisaks oldi seisukohal, et äriplaan ei täida analüüsi- ja planeeringunõudeid. Renditasu pakuti 200 Eesti krooni / ha (ca 12,78 eurot/ha) aastas.

(1) [...] \* Konfidentsiaalne teave

(2) Maade, sihtotstarbega maatulundusmaa, rendileandmise eelläbirääkimistega pakkumise protokoll, 27. juuli 2000.

- (16) Neil põhjustel otsustati mitte liilitada läbiraakimiste vooru Aiu Põllumajanduse OÜ ja alustada läbiraakimisi ettevõtjaga AS Tartu Agro.
- (17) Läbiraakimiste raames paluti ettevõttel AS Tartu Agro esitada selgitused aastase investeerimismahu kohta, sealhulgas aastainvesteeringute jaotust alaliikide viisi.

## 2.2. Meetmest abisaaja

- (18) Praegu on AS Tartu Agro aktsiaselts, mis toodab piima, liha ja teravilja. 2013. aasta müügitulu oli [5-9] miljonit eurot. 2013. aasta piimatoodang oli 13 507 tonni ja moodustas müügitulust 56,6 % st [1-5] miljonit eurot. Sealiha kogutoodang oli 1044 tonni. Sealiha müügitulu oli [0,5-2] miljonit eurot, kusjuures 78 % sellest pärines müügist Leetu. 2013. aasta loomalihatoodang oli 639 tonni. Teraviljatoodang oli 8481 tonni. 2013. aastal oli ettevõtjal AS Tartu Agro 147 töötajat. AS Tartu Agro 2013. aasta kasum oli [0-3] miljonit eurot.
- (19) AS Tartu Agro on Eesti Vabariigi Ülemnõukogu 1992. aasta otsuse alusel seemnekasvatuse ja loomakasvatusalase uurimistödeks asutatud riigimajandi järeltulija<sup>(1)</sup>. 1997. aastal kujundati riigimajand ümber riiklikuks aktsiaseltsiks Tartu Agro.
- (20) 2001. aasta augustis otsustas riik AS Tartu Agro erastada. 2. oktoobril 2001 otsustati Tartu Agro eelläbiraakimisega pakkumise tulemusel osaihingule Tartland müüa. OÜ Tartland võttis üle ka 16. novembril 2000 ministriumiga sõlmitud rendilepingu.

## 2.3. Rendileping

- (21) Rendilepingu tähtjaks oli 25 aastat alates lepingu sõlmimise kuupäevast.
- (22) Maaomaniku renditasuna lepiti kokku 10 000 Eesti krooni (639 eurot) ehk 3,24 Eesti krooni / ha (0,20 eurot/ha).
- (23) Rendilepingu kohaselt pidi AS Tartu Agro tasuma kõik maksud ja maa korrashoiu ja parendamisega seotud kulutused, sh: i) aastased investeeringud 400 000 Eesti krooni (ca 25 565 eurot) maaparandussüsteemide uuendusse, millega kuivendatakse või niisutatakse maad ning ii) maa korrashoiu ja mullaviljakuse tõstmise kulud kokku 3 981 100 Eesti krooni (ca 254 444 eurot), sh taimekaitse (820 000 Eesti krooni), mineraal- ja orgaanilised väetised (kokku 3 100 000 Eesti krooni), lupjamine (20 000 Eesti krooni) ja teepervede hooldus (41 000 Eesti krooni). Maa hooldus- ja parendamisega seotud kulud on kokku 4 381 100 Eesti krooni (280 000 eurot).

## 2.4. Rendilepingu muudatused

- (24) Ministrium ja AS Tartu Agro on teinud rendilepingusse 12 muudatust. Muudatused puudutasid peamiselt rendimaatüki suuruse järkjärgulist vähendamist algselt 3 089,17 hektarilt 3 061,93 hektarile (viimase, 29. novembri 2010. aasta muudatuse tulemusel).
- (25) Renditasu muudeti kolmel korral: 14. jaanuaril 2005. aastal suurendati seda 80 000 Eesti kroonile (5 113 eurot), 21. märtsil 2007. aastal 250 000 Eesti kroonile (15 978 eurot) ja 12. mail 2009. aastal 416 600 Eesti kroonile (26 626 eurot). Viimane muudatus hõlmas ka renditasu arvutamise kohandamise meetodit, mis tugines ühise põllumajanduspoliitika raames ELi vahenditest rahastatavale ühtse pindalatoetuse kavale. Ühtse pindalatoetuse kava on kindlasummalise hüvitamise süsteem, mida mõned liikmesriigid võivad kasutada otsetoetuste arvutamiseks määruse (EL) nr 1307/2013<sup>(2)</sup> ja sellele eelnevate määruste alusel. Eesti rakendab kogu põllumaale kindlasummalist ühtset pindalatoetust ja terve Eesti moodustab ühe maksepiirkonna. Aastane renditasu on ligikaudu üks kolmandik eelnenud aasta ühtse pindalatoetuse ühikumäärast, millest lahutatakse maksud ja 400 000 Eesti krooni (ca 25 565 eurot) põhjenduses 23 kirjeldatud investeeringud maaparandussüsteemidesse. Pärast 2009. aasta muudatuse oli renditasu ligikaudu 416 600 Eesti krooni (26 626 eurot) ehk 136 Eesti krooni / ha (8,69 eurot/ha).

## 2.5. Eesti seisukoht

- (26) Eesti on seisukohal, et põllumajandusmaa rentimine ettevõtjale AS Tartu Agro ei hõlma riigiabi ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.
- (27) Sellega seoses väidab Eesti, et meede ei anna ettevõttele AS Tartu Agro mingit majanduslikku eelist, kuna maatulundusmaa rent toimub turutingimustel selles mõttes, et ta andis riigile 2001. aastal renditulu 92,60 eurot/ha, mis moodustus järgmisest AS Tartu Agro maksetest: i) maamaks (1,76 eurot/ha (2000. aasta maksumäär põhjal)), ii) investeeringud maaparandussüsteemide uuendamiseks (8,28 eurot/ha), iii) investeeringud mullaviljakuse tõstmiseks (82,36 eurot/ha) ja iv) renditasu (0,2 eurot/ha). Lisaks täpsustavad Eesti ametiasutused, et 10 % maast on põllumajandustootmiseks kõlbmatu, sest seda katab mets või püsirohumaad ning veel 2 % on kaitseala, mida ei tohi tootmistegevuseks kasutada. Neid piiranguid ei võeta aga arvesse renditasus, mis tähendab, et Tartu Agro maksab renditasu ka nende tootmiseks ebasobivate alade eest. Lisaks kinnitavad Eesti ametiasutused, et renditasu on minevikus järk-järgult tõstetud (vt põhjendus 23), mille tulemusel moodustas renditulu 2013. aastal 116,70 eurot/ha.

<sup>(1)</sup> Ülemnõukogu otsus, RT 1992, 36, 475

<sup>(2)</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu 17. detsembri 2013. aasta määrus (EL) nr 1307/2013, millega kehtestatakse ühise põllumajanduspoliitika raames toetuskaavade alusel põllumajandustootjatele makstavate otsetoetuste eeskirjad ning tunnistatakse kehtetuks nõukogu määrused (EÜ) nr 637/2008 ja (EÜ) nr 73/2009 (ELT L 347, 20.12.2013, lk 608).

- (28) Veel väidavad Eesti ametiasutused, et meede ei ole valikuline, kuna AS Tartu Agro rendileping sõlmiti avatud riigi-hankemenetluse käigus.
- (29) Seetõttu on Eesti seisukohal, et eelise ja valikulisuse tingimused ei ole täidetud ning et maa rentimine ei hõlma seega riigiabi ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.
- (30) Eesti ametiasutused esitasid 1. veebruaril 2016 aruande sõltumatu eksperdi poolt Eesti maatulundusmaa rendi hindade kohta (edaspidi „eksperthinnang“). Eksperthinnangu viis läbi kinnisvarabüroo Uus Maa Tartu büroo OÜ ja see hõlmas 23 kinnistut, mis on koormatud rendilepinguga ministeeriumi ja AS Tartu Agro vahel. Kõik hinnatud maatükid asuvad Eestis Tartumaal Tähtvere vallas.
- (31) Aruande kohaselt on maatükkide pinnase kvaliteet Eesti kontekstis keskmine. Kõigile maatükkidele on otsejuurdepääs teelt. Maatükkidel ei ole selliseid piiranguid (nt puuduvad arvukad elektrikapistid, märgalad või metsad), mis märkimisväärselt piiraksid põllumajanduslikku tootmisvõimsust.
- (32) Aruandes kasutati hindamiseks võrdlusmeetodit, mille raames võrreldakse kinnisvara sarnaste omadustega kinnisvaraga.
- (33) Aruande kohaselt oli Tartumaa haritava maa renditasu 2000.–2004. aastal 6–10 eurot/ha. Enne Eesti liitumist Euroopa Liiduga 2004. aastal ja põllumajandustoetuste avanemist oli sõlmitud vähe haritava maa rendilepinguid. Kehtivad rendilepingud olid sõnastatud valdavalt üldsõnaliselt ning tingimustes ei käsitletud spetsiifilisi nüansse. Lepingud sõlmiti üldjuhul kuni viieks aastaks ja neis ei nähtud ette rendi iga-aastast muutmist. Turbaalade, poldrite ja luhtade („muu maa“) eest renti ei makstud, need ei olnud rendituru objektiks.
- (34) 2005.–2009. aastal tõusis Tartumaa haritava maa aastane renditasu 10–20 euroni/ha. Rendilepingutesse hakati lisama sätteid maatükkide hoolduse, näiteks maaparandussüsteemide hoolduse kohta. Väetiste kasutamist, lupjamist ja teepervede hooldust rendilepingutega aga ei reguleeritud, kuna selline tegevus kuulub üldiselt rentniku vastutusalasse ja tootmistevõime hulka. Rendilepingute tavapäraseks tähtjaks kujunes viis aastat. Selleks perioodiks renditaseme muutumise koefitsienti reeglina sisse ei kirjutatud ja muu maa eest renti ei makstud.
- (35) 2010.–2014. aastal tõusid aastased rendihinnad veel, jõudes tasemeni 25–60 eurot/ha. Rendilepingutesse hakati lisama 5 % suurust rendihinna tõusu kohandust aastast. Lepinguid hakati täiustama, lisades maa kasutamist reguleerivaid sätteid, et säilitada pinnase kvaliteet, näiteks lisati sätteid agrotehniliste nõuete täitmise jne kohta. Rendilepingute tavapäraseks tähtjaks kujunes viis aastat. Tekkinud oli ka muu maa renditurg, kusjuures selle puhul kujunes aastarendiks ligikaudu 10 eurot/ha.
- (36) Lisaks hinnati aruandes muid ettevõtjale AS Tartu Agro rendilepinguga pandud kohustusi, näiteks maksude tasumist, maa korrashoiu ja parendamisega seotud kulutused (vt põhjendus 23). Eksperthinnangu järgi olid 2000ndate alguse rendilepingud suhteliselt algelised ja üldsõnalisel. Neis käsitleti vaid hinda ja maksetingimusi ega pandud rentnikele konkreetseid kohustusi.
- (37) Hiljem (peamiselt alates 2005. aastast) lisati rendilepingutesse rentniku kohustus maksta maamaksu ja muid rendiga seonduvaid makse. Maaparandus ja teepervede hooldus (jooksev hooldus) lisati lepingutesse ilmselgetel põhjustel rentniku kui kasutaja ja meetmest abisaaja kohustus.
- (38) Aruande kohaselt kujutab uue maaparandussüsteemi rajamine endast investeeringut omaniku varasse. Selline investeering kujutab endast märkimisväärset lisatasu lisaks rendi tasumisele, mistõttu käsitletakse seda rendilepingutes tavaliselt eraldi. 2010.–2011. aastal hakati rendilepingutesse lisama sätteid maa sihtotstarbelise kasutamise ja agroomiliselt hoolsa maakasutuse kohta. Sellised sätted ei ole sõnastatud rahaliselt, vaid üldiselt ja iga rentnik võis otsustada, kuidas neid rakendada sõltuvalt kasvatatava vilja liigist ning renditava maa asukohast ja iseloomust.
- (39) Nii järeldatakse aruandes, et ei olnud tavapärase lisada rendilepingutesse selliseid kohustusi nagu AS Tartu Agro puhul, st sätteid hooldussüsteemidesse investeerimise kohta või maa parandamise kohta taimekaitsesse ja/või mineraal- ja orgaanilistele väetistele tehtavate kulude summana rahaliselt mõõdetaval kujul. Aruandes ei käsitleta aga AS Tartu Agro ja ministeeriumi vahelise rendilepingu tähtaega ega renditud hektarite arvu. Nimetatakse vaid, et oluline oli maa kasutusotstarbe säilitamine, eelkõige seoses mullaviljakusega, võttes arvesse lepingu pikka tähtaega.
- (40) Viimasena järeldatakse aruandes, et võttes arvesse vara asukohta, suurust ja seisukorda, võib selle likviidsust pidada kõrgeks, kuid rõhutatakse, et hindamise tulemuse täpsus on keskmine ja et tegelik turul küsitav rent võib aruandes otsustust erineb +/- 20 % (vt põhjendused 33–35).

### 3. ABI HINDAMINE

#### 3.1. Abi olemasolu – ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 kohaldamine

- (41) Aluslepingu artikli 107 lõikes 1 on sätestatud, et „[k]ui aluslepingutes ei ole sätestatud teisiti, on igasugune liikmesriigi poolt või riigi ressurssidest ükskõik missugusel kujul antav abi, mis kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist, siseturuga kokkusobimatu niivõrd, kui võrd see kahjustab liikmesriikidevahelist kaubandust“.

- (42) Seepärast peab selleks, et meede liigituks abiks kõnealuse sätte tähenduses, olema täidetud järgmised kumulatiivsed tingimused: i) meede on rahastatud riigi poolt või riigi ressurssidest; ii) see annab abisaajale eelise; iii) eelis on valikuline; ning iv) meede kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi ning liikmesriikidevahelist kaubandust.

*Riigi ressurssid*

- (43) Riik hõlmab artikli 107 lõike 1 tähenduses kõiki riigihaldusasutusi alates keskvalitsusest kuni haldustasemeni. Kõnealune maa kuulub riigile (vt põhjendus 8) ja seda rendib ministeerium. Seega kujutaks renditasu igasugune vähendus endast riigi ressursside ülekandmist ja rendilepingu seostatav riigiga.

*Ettevõtja*

- (44) Selleks et tegu oleks riigiabiga ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses, tuleb meetmega anda ettevõtjale eelis. Ettevõtja on majandustegevusega tegelev üksus, olenemata tema õiguslikust seisundist ja rahastamisviisist. Kuna liidu õiguskord on omandi õigusliku režiimi suhtes neutraalne, <sup>(1)</sup> ei oma tähtsust asjaolu, et AS Tartu Agro oli hankemenetluse ajal riiklik aktsiaselts (vt põhjendus 19).

- (45) Majandustegevus on turul kaupade või teenuste pakkumine. Väidetav meetmest abisaaja on AS Tartu Agro. Ettevõtja toodab põllumajandustooteid (vt põhjendus 18) ning näib neid müüvat Eestis ja Leedus. Seega osutuks meetmest (võimalik eelis kõnealuse maa rentimisest ministeeriumi poolt) abisaajaks ettevõtja.

*Eelis*

- (46) ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses on eelis iga majanduslik kasu, mida ettevõtja ei oleks saanud tavalistes turutingimustes, st riigi sekkumiseta <sup>(2)</sup>. Et meede kujutaks endast abi, peab see andma abisaajale eelised, millega ta vabastatakse kuludest, mis tuleks tavaliselt katta tema eelarvest. Kui tehing tehti ses mõttes soodsatel tingimustel, et AS Tartu Agro maksab renditasu, mis jääb allapoole turuhinda, oleks ettevõtjale antud sellega eelis riigiabieskirjade tähenduses.

- (47) Selleks et uurida, kas avaliku sektori asutuse majanduslik tehing annab selle teisele osapoolale eelise, tuleb hinnata seda, kas tehing toimus tavapärasel turutingimustel <sup>(3)</sup>. Liidu kohtud on töötanud välja nn turumajandusliku investeeringu põhimõtte, et tuvastada riiklike investeeringute puhul riigiabi olemasolu. Sarnaselt on liidu kohtud koostanud ka eraõigusliku müüja testi, et hinnata, kas avaliku sektori asutuse teostatud müük või võrreldav tehing sisaldab riigiabi, analüüsides, kas eraõiguslik müüja oleks tavalistes turutingimustes saanud müüa sama või kõrgema hinnaga <sup>(4)</sup>.

- (48) Kui vara, kaupade ja teenuste müük ja ost või muu võrreldav tehing, näiteks vara rent, toimub avatud, läbipaistva, mittediskrimineeriva ja mittetingimusliku hankemenetluse kaudu ning kooskõlas ELi toimimise lepingu põhimõttega avalike hangete kohta, <sup>(5)</sup> võib üldiselt eeldada, et need tehingud vastavad turutingimustele, kui müüja, ostja või rentniku valimiseks on kasutatud sobivaid kriteeriume.

- (49) Käesoleval juhul hindas komisjon hankemenetlust pakkumiskutse teksti ja hindamiskomisjoni protokoll põhjal. Osaliste tegelikud pakkumised ei ole kättesaadavad.

- (50) Selleks et hankemenetluse jaoks turuhinda adekvaatselt kindlaks määrata, peab hankemenetlus olema avatud, et võimaldada huvitatud ja kvalifitseerunud pakkujatel menetluses osaleda <sup>(6)</sup>. Pakkumiskutse avaldati Riigi Teatajas, milles avaldatakse kõik seadusega nõutavad teated, kutsed ja avaldused. Võib eeldada, et kõnealuse teataja kasutamine tagab antud juhul piisava avalikkuse (vt põhjendus 10).

- (51) Lisaks peaks tüüpilise turuhinna jaoks olema menetlus läbipaistev, et kõik huvitatud pakkujad saaksid igas menetlusetapis võrdset ja nõuetekohast teavet. Teabe kättesaadavus, huvitatud pakkujate seisukohast piisav aeg ning valiku ja lepingu sõlmimise kriteeriumide selgus on kõik läbipaistva valikumenetluse otsustava tähtsusega osad. Võimalikel pakkumisel osalejatel oli pärast pakkumiskutse Riigi Teatajas avaldamist 20 päeva pakkumuse esitamiseks (vt põhjendus 10). Nõutud dokumendid olid kutses loetletud, kuid muude valikukriteeriumide, näiteks äriplaanis käsitletavate üksikasjade kohta täpsemat infot ei avaldatud (vt põhjendus 11).

- (52) Kõikide pakkujate mittediskrimineeriv kohtlemine kogu menetluse jooksul, objektiivsed valiku ja lepingute sõlmimise kriteeriumid, mis on enne menetlust kindlaks määratud, on asendamatud tingimused, et tagada menetluse tulemuseks oleva tehingu vastavus turutingimustele. Võrdse kohtlemise tagamiseks peavad lepingu sõlmimise kriteeriumid võimaldama pakkumusi objektiivselt võrrelda ja hinnata.

<sup>(1)</sup> ELi toimimise lepingu artiklis 345 on sätestatud, et „aluslepingud ei mõjuta mingil viisil omandi õiguslikku režiimi liikmesriikides“.

<sup>(2)</sup> Euroopa Kohtu 11. juuli 1996. aasta otsus kohtuasjas SFEI ja teised, C-39/94, ECLI:EU:C:1996:285, punkt 60. Euroopa Kohtu 29. aprilli 1999. aasta otsus kohtuasjas Hispaania vs. komisjon, C-342/96, ECLI:EU:C:1999:210, punkt 41.

<sup>(3)</sup> Euroopa Kohtu 11. juuli 1996. aasta otsus kohtuasjas SFEI ja teised, C-39/94, ECLI:EU:C:1996:285, punktid 60 ja 61.

<sup>(4)</sup> Üldkohtu 28. veebruari 2012. aasta otsus kohtuasjas Land Burgenland ja Austria vs. komisjon, liidetud kohtuasjad T-268/08 ja T-281/08, ECLI:EU:T:2012:90.

<sup>(5)</sup> Euroopa Kohtu 7. detsembri 2000. aasta otsus kohtuasjas Telaustria, C-324/98, ECLI:EU:C:2000:669, punkt 62; Euroopa Kohtu 3. detsembri 2001. aasta otsus kohtuasjas Bent Moustens Vestergaard, C-59/00, ECLI:EU:C:2001:654, punkt 20. Vt ka komisjoni tõlgendusteatis ühenduse õigusaktide kohta, mida kohaldatakse riigihankelepingute suhtes, mille puhul ei kehti või ei kehti täiel määral riigihankedirektiivide sätteid (ELT C 179, 1.8.2006, lk 2).

<sup>(6)</sup> Üldkohtu 28. veebruari 2012. aasta otsus kohtuasjas Land Burgenland ja Austria vs. komisjon, liidetud kohtuasjad T-268/08 ja T-281/08, ECLI:EU:T:2012:90, punktid 70–72.

- (53) Kõnealuse meetme puhul tugines otsus mitte alustada läbirääkimisi ühe pakkumisel osalejaga – ettevõtjaga Aiu Põllumajanduse OÜ – asjaolul, et taotlusest ja äriplaanist puudusid teatavad elemendid (vt põhjendus 15). Ükski kõnealus-test elementidest ei olnud aga pakkumiskutses loetletud valiku ja lepingute sõlmimise kriteeriumina või täpsustatud kohaldatavates siseriiklikes õigusaktides (vt põhjendus 11). Lisaks näib, et lepingu sõlmimise kriteerium ei olnud pakkumiskutses esitatud objektiivselt. Seepärast ei ole selge, milliste kriteeriumide alusel rendileping lõpuks sõlmiti (vt põhjendused 10 ja 11), ja ilmselt esines hankemenetluses rikkumisi. On märkimisväärne, et vaid ettevõtja, kelle tegevus oli seotud maaga, esitas kehtiva pakkumuse, ja temaga sõlmiti lõpuks ka leping (vt põhjendus 57).
- (54) Üldiselt sõlmitakse rendileping kõrgeimat renti pakkunud kandidaadiga. Sellega seoses näib, et ainus teine pakkumuse esitaja – Aiu Põllumajanduse OÜ – pakkus kõrgemat renti kui AS Tartu Agro, st 12,78 eurot/ha vs. 0,20 eurot/ha. Ettevõtjaga Aiu Põllumajanduse OÜ läbirääkimisi aga ei alustatud, mistõttu ei ole võimalik järeldada, et pakkumuse võitis kõrgeima hinna pakkunu ega seda, et pakkumusi hinnati mittediskrimineerival viisil. Seega tekib kahtlus pakkumuse kehtivuse suhtes ja vähemalt selle usaldusväärsuse suhtes seoses turuhinna kindlaksmääramisega (rent).
- (55) Varade rendi hange on mittetingimuslik, kui võimalikul rentnikul on põhimõtteline õigus kasutada vara oma tarbeks, olenemata sellest, kas ta tegutseb teatavas valdkonnas. Kui esineb tingimus, et rentnikul on konkreetsed kohustused avaliku sektori asutuste või avalike huvide hüvanguks, mida erasektori rendileandja ei oleks nõudnud – peale nende, mis tulenevad üldisest riiklikust õigusest või planeerimisasutuste otsusest –, ei saa hankemenetlust pidada mittetingimuslikuks.
- (56) Asjaomase hanke puhul oli kehtestatud konkreetne tingimus, et AS Tartu Agro põllumajanduslikku tootmist tuleks jätkata, hoolimata sellest milline ettevõtja võidab hanke (vt põhjendus 10). Selle tingimuse taust ei ole selge. Algselt asutati riigimajand 1992. aastal seemnekasvatuseks ja loomakasvatusalaseks uurimistödeks (vt põhjendus 19). Pakkumiskutses neid tegevusvaldkondi ei nimetatud, seega näib, et nõude eesmärk oli AS Tartu Agro üldise põllumajandusliku ärilise tootmistegevuse, mitte konkreetse tegevuse, näiteks teadusuuringute, jätkamine.
- (57) Kui võibki eeldada, et ka erasektori rendileandja oleks nõudnud põllumajandusmaa kultiveerimise ja hooldamise jätkamist, on vähem tõenäoline, et erasektori rendileandja oleks selle lisatingimuseks seadnud selle, et seda peab tegema konkreetne ettevõtja, eriti mitte juhul, kui teised võimalikud rentnikud oleksid valmis maksma kõrgemat renti. Seega ei tundu hange olevat mittetingimuslik.
- (58) Eeltoodu valguses ei näi hankemenetlus läbipaistev, mittediskrimineeriv ega mittetingimuslik.
- (59) Lisaks on võimalik hinnata, kas maa rentimine ministereeriumi poolt ettevõtjale AS Tartu Agro vastas turutingimustele, lähtudes põhjenduses 30 osutatud aruandes esitatud eksperthinnangust<sup>(1)</sup>. Seega tuleks analüüsida, kas AS Tartu Agro poolt makstud renditasu oli terve rendiperioodi jooksul Tartumaa maatulundusmaa keskmise renditasu tasemel.
- (60) Experthinnangu kohaselt oli Tartumaa haritava maa renditasu 2000.–2004. aastal 6–10 eurot/ha (vt põhjendus 33). AS Tartu Agro maksis 2000. aastal renditasu 0,20 eurot/ha (vt põhjendus 22), mistõttu näib AS Tartu Agro poolt makstud renditasu turuhinnast madalam. AS Tartu Agro muud kohustused, näiteks investeeringud maaparandussüsteemidesse ja sätted väetiste kasutamise kohta, näivad ebatavalistena, kuna selle ajastu rendilepingutes käsitleti vaid hinda ja maksetingimusi ega pandud rentnikele konkreetseid kohustusi (vt põhjendus 33). Kuigi tundub, et sellisena on seaduslik täpsustada lepingus täiendavad kohustused, ei saa neid võtta arvesse, et teha kindlaks, kas renditasu vastab turuhinnale.
- (61) Aruande kohaselt tõusis Tartumaa haritava maa rent 2005.–2009. aastal 10–20 euronit/ha (vt põhjendus 34). AS Tartu Agro renditasu tõsteti 14. jaanuaril 2005. aastal 1,66 eurole/ha (vt põhjendus 25) ja 21. märtsil 2007. aastal 5,18 eurole/ha. AS Tartu Agro renditasu näib turuhinnast madalam ka kõnealusel ajavahemikul. Muid kohustusi, näiteks maaparandussüsteemide ja teepervede hooldust (jooksvat hooldus) hakati rendilepingutesse lisama alates 2005. aastast (vt põhjendus 34). Aruandes osutatakse ka sellele, et selliseid kohustusi võib käsitleda kasulikena rentnikule kui maa kasutajale (vt põhjendus 37). Samuti kujutab aruande kohaselt uue maaparandussüsteemi rajamine endast investeeringut omaniku varasse ja tavaliselt täpsustatakse see rendilepingus eraldi (vt põhjendus 38). Sellise pikaajalise lepingu (25 aastat) puhul võimaldavad sellised investeeringud siiski maad pikaajaliselt põllumajanduslikult kasutada ja tootlikkust suurendada ning seepärast tundub, et need on osa maa tavalisest kasutamisest ja hooldamisest ning toovad kasu peamiselt rentnikule. Seoses AS Tartu Agro aastaste investeeringutega maaparandussüsteemidesse summas ca 25 565 eurot (vt põhjendus 23) ei ole täpsustatud, kas kõnealune summa on ette nähtud üksnes uuteks investeeringuteks või hõlmavad ka praeguse maaparandussüsteemi hoolduskulusid. Lisaks tundub, et ministereeriumil ei ole piisavat teavet selle kohta, kas AS Tartu Agro on selliseid investeeringuid teinud. Seega ei ole võimalik järeldada, nagu tuleks sellised kulud lugeda rendileandja rendituluks. Rentniku poolt maksude tasumist käsitlevaid sätteid hakati rendilepingutesse lisama alates 2005. aastast. Maksude tasumine tähendab juriidilist kohustust, mis kehtib lepingust eraldi ega tekita rentnikule lisakoormust, seega ei ole ilmset põhjust näidata neid rendituludes.

(<sup>1</sup>) Üldkohtu 28. veebruari 2012. aasta otsus kohtuasjas Land Burgenland ja Austria vs. komisjon, liidetud kohtuasjad T-268/08 ja T-281/08, ECLI:EU:T:2012:90, punkt 72.

(62) Aruande kohaselt tõusid rendihinnad 2010.–2014. aastal veel, jõudes tasemeni 25–60 eurot/ha (vt põhjendus 35). AS Tartu Agro renditasu tõsteti 15. veebruaril 2009. aastal 8,69 eurole/ha (vt põhjendus 25); samas näib, et see jäi turuhinnast madalamaks ka 2010.–2014. aastal. Ettevõtjaga AS Tartu Agro sõlmitud rendilepingusse lisatud muid kohustusi, näiteks väetamise kulu (vt põhjendus 23), tavapärastesse rendilepingutesse rahaliselt mõõdetaval kujul tavaliselt ei lisatud (vt põhjendus 39). Lisaks on need kulud osa maa tavalisest kasutamisest ja hooldamisest ning näivad toovat kasu ettevõtjale AS Tartu Agro, kuna need suurendavad näiteks tema kasvatatavate kultuuride saagikust. Seega ei saa selliseid kulusid käsitada rendileandja rendituluna. Seega näib, et renditasu oli 2000.–2014. aastal turuhinnast madalam.

(63) Eeltoodud arvestades ei saa välistada, et AS Tartu Agro võis saada eelised.

#### *Valikulisus*

(64) Eelis peab olema valikuline ja piirduma teatavate ettevõtjatega. Selles suhtes näib meede andvat ettevõtjale AS Tartu Agro valikulise eelise, kuna kõnealust riigi maad renditakse vaid sellele ettevõtjale (vt põhjendus 8). Seega näib tingimus olevat täidetud.

#### *Konkurentsi moonutamine ja mõju kaubandusele*

(65) Selleks et pidada meedet riigiabi ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses, peab see tõenäoliselt moonutama konkurentsi ja mõjutama liikmesriikidevahelist kaubandust.

(66) Vastavalt Euroopa Kohtu praktikale osutab konkurentsi moonutamise ohule ainuüksi asjaolu, et ettevõtja konkurentsivõime tugevneb konkureerivate ettevõtjatega võrreldes tänu majanduseelisele, mida ta ei oleks saanud oma tavalise majandustegevuse käigus<sup>(1)</sup>. Seega võimaldaks madalama rendina ettevõtjale AS Tartu Agro antud võimalik abi ettevõtjal abi tulemusel oma tegevust laiendada või seda vähemalt jätkata. Abi võib seega piirata teiste ettevõtjate võimalusi.

(67) Vastavalt Euroopa Kohtu pretsedendiõigusele näib ettevõtjale antav abi kahjustavat liikmesriikidevahelist kaubandust, kui kõnealune ettevõtja tegutseb ELi-sisesele kaubandusele avatud turul<sup>(2)</sup>. Abisaaja näib tegutsevat piima, liha ja teravilja turgudel (vt põhjendus 18), millel toimib liidusisene kaubandus. 2014. aastal toodeti ELis üle 98 miljoni tonni toorpiima ning ELi-sisese piima- ja piimatoodete kaubanduse maht ületas üheksa miljonit tonni ja neli miljardit eurot. 2015. aastal tapeti ELis 23 miljonit tonni sigu ning ELi-sisese sealihakaubanduse maht ületas viit miljonit tonni ja kümme miljardit eurot<sup>(3)</sup>. 2015. aastal toodeti ELis 317 miljonit tonni teravilja. Asjaomased majandusharud on EL tasandil konkurentstile avatud ja seetõttu tundlik iga meetme suhtes, mida antakse ühes või mitmes liikmesriigis. Seega võib arvata, et kõnealune meede mõjutab liikmesriikidevahelist kaubandust.

(68) Eeltoodud arvestades näib meede suutvat moonutada konkurentsi ning mõjutada liikmesriikidevahelist kaubandust.

#### *Järeldus riigiabi olemasolu kohta*

(69) Eeltoodud kaalutlustel ei saa komisjon käesolevas etapis ja oma esialgsele hinnangule tuginedes välistada, et hinnatav meede võib sisaldada riigiabi ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses. Neil tingimustel on seega vajalik kaaluda, kas meetme võib lugeda kokkusobivaks siseturuga.

### **3.2. Meetme kvalifitseerimine olemasoleva või uue abina**

(70) Ministreeriumi ja AS Tartu Agro vaheline rendileping sõlmiti 2000. aastal, st enne Eesti liitumist Euroopa Liiduga. Abi ei vasta aga tingimustele, mille alusel saaks selle lugeda olemasolevaks abiks, mis on sätestatud nõukogu määruse (EL) 2015/1589 (millega kehtestatakse üksikasjalikud eeskirjad Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 108 kohaldamiseks)<sup>(4)</sup> artikli 1 punktis b, kui seda lugeda koos Tšehhi Vabariigi, Eesti, Küprose, Läti, Leedu, Ungari, Malta, Poola, Sloveenia ja Slovakkia ühinemisakti<sup>(5)</sup> IV lisaga. Vastavalt IV lisa punkti 4 (Põllumajandus) alapunktile 4 tuleb selleks, et abi käsitada olemasoleva abina, teatada komisjonile abimeetmetest nelja kuu jooksul pärast ühinemiskuupäeva; muud abi käsitatakse uue abina. Kuna sellist teatamist ei toimunud, tundub kõnealuse meetme puhul olevat alates 2000. aastast kuni 2014. aastani tegemist uue abiga määruse (EL) 2015/1589 artikli 1 punkti c tähenduses.

### **3.3. Abi kokkusobivus siseturuga**

(71) ELi toimimise lepingu artikli 107 lõike 1 kohaldamisalasse kuuluv meede ei ole siseturu toimimisega üldjuhul kokkusobiv, välja arvatud juhul, kui see kuulub mõne ELi toimimise lepingus sätestatud erandi kohaldamisalasse.

<sup>(1)</sup> Euroopa Kohtu 17. septembri 1980. aasta otsus kohtuasjas 730/79: Philip Morris Holland BV vs. Euroopa Ühenduste Komisjon, ECLI:EU:C:1980:209.

<sup>(2)</sup> Vt eelkõige Euroopa Kohtu 13. juuli 1988. aasta otsus kohtuasjas C-102/87: Prantsuse Vabariik vs. Euroopa Ühenduste Komisjon, ECLI:EU:C:1988:391.

<sup>(3)</sup> Allikas: Eurostat. 2015. aasta andmed piima- ja piimatoodete tootmise kohta ei ole veel täielikud, kasutatakse 2014. aasta andmeid.

<sup>(4)</sup> ELT L 248, 24.9.2015.

<sup>(5)</sup> ELT L 236, 23.9.2003, lk 17.



- (72) ELi toimimise lepingu artikli 107 lõigetes 2 ja 3 on esitatud sätted, mille puhul teatav abi tunnistatakse või võidakse tunnistada siseturuga kokkusobivaks.
- (73) Eesti ametiasutused ei ole seni esitanud ühtegi tõendit selle kasuks, et võimalikku riigiabi saab pidada kokkusobivaks ELi toimimise lepingu artikli 107 lõikega 2 või 3. Käesolevas etapis leiab komisjon, et kõnealust meedet ei saa Euroopa Liidu suuniste (suunised riigiabi kohta põllumajandus- ja metsandussektoris ning maapiirkondades aastateks 2014–2020)<sup>(1)</sup> (edaspidi „suunised“) alustel pidada siseturuga kokkusobivaks. Eeskätt ei ole täidetud punkti 1.1.3 kriteeriumid (Abi põllumajanduslike majapidamiste üleandmiseks), kuna kõnealust punkti kohaldatakse põllumajandustoodete esmatootmisega tegelevatele ettevõtjatele, kes annavad oma põllumajandusliku majapidamise jäädavalt üle teisele põllumajandustoodete esmatootmisega tegelevale ettevõtjale.
- (74) Igal juhul on riigiabi, mida on antud põhjendamatult madala maarenditasu vormis, tegevusabi, kuna see aitab vähendada abisaaja tavalisi tegevuskulusid. Tegevusabi on esmapilgul siseturuga kokkusobimatu, eelkõige ELi toimimise lepingu artikli 107 artikli 3 kohaselt<sup>(2)</sup>.
- (75) Seega on komisjonil oma esialgse hinnangu järel käesolevas etapis kahtlusi, kas meede on siseturuga kokkusobiv. Seetõttu kutsub komisjon Eesti ametiasutusi üles esitama argumente ja tõendeid selle kinnitamiseks, et maatulundusmaa rendi võib lugeda siseturuga kokkusobivaks.

#### 4. KOKKUVÕTE

Eelnevaid kaalutlusi silmas pidades ja tegutsedes vastavalt Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 108 lõikes 2 sätestatud menetlusele palub komisjon Eestil ühe kuu jooksul pärast käesoleva kirja saamist esitada oma märkused ja kogu teabe, mis võiks kõnealuse abi hindamisel kasuks tulla. Komisjon palub Eesti ametiasutustel edastada käesoleva kirja koopia viivitamata võimalikele abisaajatele.

Komisjon tuletab Eestile meelde, et Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 108 lõikel 3 on peatav toime, ning juhib tähelepanu nõukogu määruse (EL) 2015/1589<sup>(3)</sup> artiklile 16, milles on sätestatud, et igasuguse ebaseadusliku abi võib abisaajalt tagasi nõuda.

Komisjon hoiatab Eestit, et ta teavitab huvitatud isikuid käesoleva kirja ja selle sisu kokkuvõtte avaldamisega *Euroopa Liidu Teatajas*. Kõiki kõnealuseid huvitatud isikuid kutsutakse üles esitama oma märkused ühe kuu jooksul pärast nimetatud teabe avaldamist.

---

<sup>(1)</sup> ELT L 204, 1.7.2014, lk 1. Muudetud komisjoni teatisega, mis avaldati ELT C 390, 24.11.2015, lk 4, ja parandusega, mis avaldati ELT C 265, 21.7.2016, lk 5.

<sup>(2)</sup> Kohtuasi C-156/98 Saksamaa vs. komisjon, EU:C:2000:467, punkt 30, liidetud kohtuasjad C-71/09 P, C-73/09 P ja C-76/09 P Comitato „Venezia vuole vivere“ vs. komisjon, ECLI:EU:C:2011:368, punkt 136, ja kohtuasi T-459/93 Siemens vs. komisjon, EU:T:1995:100, punkt 48

<sup>(3)</sup> Nõukogu 13. juuli 2015. aasta määrus (EL) 2015/1589, millega kehtestatakse üksikasjalikud eeskirjad Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 108 kohaldamiseks (ELT L 248, 24.9.2015, lk 9).