Č.j. VP/S 23/04-160 V Brně dne 16. března 2004

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže jako správní orgán příslušný podle § 63 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, rozhodl

takto:

Návrhu účastníka řízení – statutárního města Plzeň, ze dne 30.1.2004, č.j. Ra-107/04, na obnovu řízení ve věci rozhodnutí č.j. VP/S 151/03-160, o povolení výjimky ze zákazu veřejné podpory společnosti Mercedes – Benz Engineering s.r.o., **se vyhovuje** a ve smyslu ustanovení § 62 odst. 1 písm. e) správního řádu

se povoluje obnova řízení.

Odůvodnění:

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) vydal na základě žádosti statutárního města Plzeň (dále také „účastník řízení“) ze dne 6.11.2003 rozhodnutí č.j. VP/S 151/03-160 ze dne 6.1.2004, kterým povolil výjimku ze zákazu veřejné podpory ve výši …… Kč, a to formou zvýhodněného prodeje pozemků společnosti Mercedes – Benz Engineering s.r.o. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 8.1.2004.

Výše veřejné podpory byla v rozhodnutí stanovena jako rozdíl mezi hodnotou pozemků parc. č. 1538/72, 1538/73, 1538/75, 1538/35, 1538/38, 1538/45, 1538/46, o celkové rozloze 22 127 m^2, a stavebních objektů stojících na pozemcích parc. č. 1538/45 a 1538/46, vše v k.ú. Skvrňany, v Městském industriálním parku Plzeň Borská pole, stanovenou dle znaleckého posudku č. 207/2003/2238 ze dne 31.10.2003, zpracovaného znalcem Ing. Karlem Würflem, který stanovuje ceny výše uvedených pozemků a stavebních objektů, na základě zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, (dále jen „původní znalecký posudek“), tj. ……. Kč a mezi prodejní cenou pozemků …… Kč, která měla být podle dohody s městem Plzeň skutečně zaplacena příjemcem veřejné podpory.

Dne 2.2.2004 obdržel Úřad návrh statutárního města Plzeň na obnovu řízení č.j. VP/S 151/03-160. Podání návrhu odůvodnil účastník řízení tím, že v původní žádosti nevycházel výpočet výše veřejné podpory ze skutečné tržní hodnoty nemovitostí, ale z hodnoty určené původním znaleckým posudkem pro účely výpočtu daně z převodu nemovitostí. Původní znalecký posudek byl zpracován na základě vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, a nemohl podle názoru účastníka řízení zohlednit skutečnost, že objekty stojící na pozemcích parc. č. 1538/45 a 1538/46 v k.ú. Skvrňany jsou ve velmi špatném technickém stavu a jsou dle usnesení Zastupitelstva města Plzeň č. 563 ze dne 2.10.2003 určeny k demolici. Jednou z podmínek prodeje dotčených pozemků společnosti Mercedes – Benz Engineering s.r.o. je navíc závazek, že demolice budov budou provedeny touto společností a na její náklady.

Účastník řízení předložil zároveň s návrhem na povolení obnovy řízení znalecký posudek č. 1268/13/04 ze dne 24.1.2004, zpracovaný znalcem Václavem Šimice (dále jen „nový znalecký posudek“), který zohledňuje skutečný stav prodávaných nemovitostí a posuzuje jejich tržní hodnotu. K určení tržní hodnoty prodávaných pozemků dospěl znalec metodou porovnání tržních cen, tj. srovnáním předmětných nemovitostí s nemovitostmi obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Za tímto účelem předložilo rovněž statutární město Plzeň srovnávací přehled deseti vybraných prodejních cen pozemků v lokalitě, ve které má dojít k navrhované investici.

Z Oznámení Evropské komise o prvcích veřejné podpory při prodeji pozemků a budov veřejnými orgány, publikovaného v Official Journalu C 209, 10.7.1997, vyplývá, že výše veřejné podpory je rozdíl mezi tržní cenou stanovenou na základě znaleckého posudku a cenou prodejní. Vzhledem k tomu, že při posuzování slučitelnosti veřejné podpory se závazky vyplývajícími z Evropské dohody je Úřad povinen postupovat v souladu s předpisem ES, jímž je v tomto případě mimo jiné výše zmíněné Oznámení Evropské komise o prvcích veřejné podpory při prodeji pozemků a budov veřejnými orgány, je zřejmé, že výše veřejné podpory musí vycházet z tržní ceny pozemků a budov.

V souladu s § 62 odst. 1 písm. e) správního řádu se řízení před správním orgánem ukončené rozhodnutím, které je v právní moci, na návrh účastníka řízení obnoví, jestliže se rozhodnutí opírá o důkazy, které se ukázaly nepravdivými. Za nepravdivý důkaz lze považovat mimo jiné i nesprávný znalecký posudek.

Z uvedených důvodů je možné konstatovat, že původní znalecký posudek byl pro účely stanovení výše veřejné podpory posudkem nesprávným, neboť nestanovoval tržní cenu dotčených pozemků, nýbrž cenu administrativní (pro účely daně z převodu nemovitostí). Návrh na obnovu řízení byl podán ve lhůtě stanovené v § 63 odst. 3 správního řádu. Úřad proto dospěl k závěru, že návrh na obnovu řízení je důvodný a rozhodl tak, jak je shora uvedeno.

Poučení o opravném prostředku:

Ve smyslu ustanovení § 63 odst. 5 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, lze proti tomuto rozhodnutí podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a to prostřednictvím Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže – odboru veřejná podpora. Rozhodnutí o povolení obnovy řízení má odkladný účinek.

Ing. Josef Bednář
předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže

Obdrží:
Statutární město Plzeň
nám. Republiky 1
306 32 Plzeň