

Αριθμός 579

Ο ΠΕΡΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
 ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΝΟΜΟΣ
 (ΝΟΜΟΙ 30(I) ΚΑΙ 122(I) ΤΟΥ 2001
 ΚΑΙ 139(I) ΤΟΥ 2002)

ΑΡ. 3678**ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡ. 171**

Απόφαση δυνάμει του άρθρου 21

Ο Έφορος Δημοσίων Ενισχύσεων, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται δυνάμει του άρθρου 21 των περι Ελέγχου των Δημοσίων Ενισχύσεων Νόμων, (εφεξής καλούμενων ως ο "Νόμος"), εκδίδει την ακόλουθη απόφαση:

Τίτλος: Μακροχρόνια Σύμβαση για Ενοικίαση Κρατικής Δασικής Γης - Ραδιοφωνικό Ίδρυμα Κύπρου - PIK.

1. Διαδικασία:

Στις 13 Ιουνίου 2002 κοινοποιήθηκε από το Τμήμα Δασών, ως Αρμόδια Αρχή, στον Έφορο Δημοσίων Ενισχύσεων απομικρό μέτρο το οποίο φέρει τον τίτλο «Μακροχρόνια Σύμβαση για Ενοικίαση Κρατικής Δασικής Γης - Ραδιοφωνικό Ίδρυμα Κύπρου - PIK». Η χορήγηση του εν λόγω μέτρου είχε αρχίσει κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Νόμου και πρόκειται να συνεχιστεί για διάστημα μεγαλύτερο των δύο χρόνων. Ως εκ τούτου, στην περίπτωση που τούτο συνιστά δημόσια ενίσχυση θα έπειτε, σύμφωνα με το άρθρο 21(1) του Νόμου, να κοινοποιηθεί με πλήρεις λεπτομέρειες στον Έφορο Δημοσίων Ενισχύσεων μέχρι τις 30.10.2001.

2. Περιγραφή του κοινοποιηθέντος μέτρου:

- (α) Αρμόδια Αρχή υπεύθυνη για την εφαρμογή του κοινοποιηθέντος μέτρου είναι το Τμήμα Δασών.
- (β) ο στόχος του κοινοποιηθέντος μέτρου ήταν η ανέγερση υποσταθμών αναμετάδοσης τηλεόρασης.

Η Αρμόδια Αρχή έχει εκμισθώσει συνολικά 14 τεμάχια κρατικής δασικής γης στο PIK στις ακόλουθες 13 συμβάσεις οι οποίες υπογράφτηκαν από τα 2 μέρη:

- (i) Μίσθωση έκτασης γης 300 τ.μ. στο χωριό Νικητάρι, στην τοποθεσία Έψημη που αποτελεί μέρος του κύριου Κρατικού Δάσους Αδελφοί. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ την 1.6.1989. Η μίσθωση ισχύει για περίοδο 33 χρόνων (λήγει στις 31.5.2022) με δικαιώμα ανανέωσης της σύμβασης για άλλες δύο περιόδους των 33 χρόνων η καθεμιά εκτός αν ο ένας από τους συμβαλλομένους ειδοποιήσει τον άλλο, τουλάχιστον 6 μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης, ότι δεν επιθυμεί συνέχισή της. Το μίσθιμα καθορίστηκε σε £15 ετησίως. Αποφασίστηκε όπως το μίσθιμα αναθεωρείται στο τέλος κάθε ενδεκαετίας και θα αυξάνεται κατά τόσο εκατοστιαίο ποσοστό όσο ήταν και το σύνολο της αύξησης του πληθωρισμού την προηγούμενη ενδεκαετία όπως καθορίζεται από το Δείκτη Τιμών Λιανικής Πώλησης που εκδίδεται από τη Στατιστική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών. Με βάση την πρόνοια αυτή το τρέχον καταβαλλόμενο ενοίκιο, όπως αναθεωρήθηκε, ανέρχεται σε £23. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμή-

- ματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο είναι £120, ενώ το αγοραίο ενοίκιο είναι £150 ετησίως. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 31.431 και ημερομηνία 10.3.1989.
- (ii) Μίσθωση τεμαχίου γης εκτάσεως 6.000 τ.π. στο χωριό Αγία Ειρήνη, το οποίο αποτελεί μέρος του Κρατικού Δάσους Αδελφοί. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ την 1.12.1978. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για 99 χρόνια και λήγει στις 30.11.2077. Το μίσθωμα καθορίστηκε σε £1 ετησίως. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο είναι £300, το αγοραίο ενοίκιο είναι £150 ετησίως, ενώ το τρέχον καταβαλλόμενο ενοίκιο είναι £1. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 17.197 και ημερομηνία 7.9.1978.
- (iii) Μίσθωση γης εκτάσεως 1170 τ.π. κοντά στις τοποθεσίες Κοκκοτός του χωριού Κάμπος, που αποτελεί μέρος του Κρατικού Δάσους Πάφου. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ στις 30.12.1978 για 99 χρόνια και λήγει στις 29.12.2077. Το μίσθωμα καθορίστηκε σε £1 ετησίως. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο είναι £60, το αγοραίο ενοίκιο είναι £150 ετησίως, ενώ το τρέχον καταβαλλόμενο ενοίκιο είναι £1. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 17.388 και ημερομηνία 16.11.1978.
- (iv) Μίσθωση γης εκτάσεως 300 τ.μ. που βρίσκεται στο χωριό Άγιος Επιφάνιος, κοντά στην τοποθεσία Κομόπετρα, που αποτελεί μέρος του Κρατικού Δάσους Κομόπετρα. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ την 1.6.1989. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 33 χρόνια (λήγει στις 31.5.2022) με δικαίωμα ανανέωσης για άλλες δύο περιόδους 33 χρόνων η καθεμιά εκτός αν ο ένας από τους συμβαλλομένους ειδοποιήσει τον άλλο, τουλάχιστον 6 μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης, ότι δεν επιθυμεί συνέχιση της σύμβασης. Το μίσθωμα καθορίστηκε σε £15 ετησίως και αποφασίστηκε όπως αναθεωρήθηκε, ανέρχεται σε £150,70. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο είναι £200, ενώ το αγοραίο ενοίκιο είναι £150 ετησίως. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 32.642 και ημερομηνία 23.11.1989.
- (v) Μίσθωση γης εκτάσεως 1526 τ.π. περίπου στην τοποθεσία Όλυμπος του χωριού Πρόδρομος που αποτελεί μέρος του κύριου Κρατικού Δάσους Τροόδους. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ την 1.1.1973 για 89 χρόνια. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο είναι £2.150, το αγοραίο ενοίκιο είναι £150 ετησίως, ενώ δεν καταβάλλεται οποιοδήποτε ενοίκιο. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 12.348 και ημερομηνία 24.5.1973. Η Αρμόδια Αρχή με επιστολή της με αριθμό 17/49/II και ημερομηνία 30.12.2002 πληροφόρησε

- τον Έφορο ότι συμφωνεί με την έκταση της γης όπως αυτή επιμετρήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
- (vii) Μίσθωση γης εκτάσεως 4 σκαλών, 2 προσταθίων και 800 τ.μ. περίπου στην τοποθεσία Όλυμπος του χωριού Πρόδρομος που αποτελεί μέρος του κύριου Κρατικού Δάσους Τροόδους. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ την 1.1.1963 για 99 χρόνια. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο, της οποίας η ακριβής έκταση είναι 6.094 τ.μ., ανέρχεται σε £73.000, το αγοραίο ενοίκιο σε £2.920 ετησίως, ενώ δεν καταβάλλεται οποιοδήποτε ενοίκιο. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 1923 και ημερομηνία 31.5.1962. Η Αρμόδια Αρχή με επιστολή της με αριθμό 17/49/II και ημερομηνία 30.12.2002 πληροφόρησε τον Έφορο ότι συμφωνεί με την έκταση της γης όπως αυτή επιμετρήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
- (viii) Μίσθωση γης εκτάσεως 214 τ.μ. που βρίσκεται στο χωριό Ορόκλινη, κοντά στην τοποθεσία Προφήτης Ηλίας, που αποτελεί μέρος του κύριου Κρατικού Δάσους Ορόκλινης. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ στις 26.10.1988. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 33 χρόνια (λήγει στις 25.10.2021) με πρόνοια ανανέωσης για άλλες δύο ισόχρονες περιόδους η καθεμιά, με όρους που θα συμφωνούνται μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών εκτός αν ο ένας από τους συμβαλλομένους ειδοποιήσει τον άλλο, τουλάχιστον 6 μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης, ότι δεν επιθυμεί συνέχιση της σύμβασης. Το μίσθωμα καθορίστηκε σε £10 ετησίως και αποφασίστηκε όπως αναθεωρείται στο τέλος κάθε ενδεκαετίας και αυξάνεται κατά τόσο εκατοστιαίο ποσοστό όσο ήταν και το σύνολο της αυξήσης του πληθωρισμού την προηγούμενη ενδεκαετία όπως καθορίζεται από το Δείκτη Τιμών Λιανικής Πώλησης που εκδίδεται από τη Στατιστική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών. Με βάση την πρόνοια αυτή το τρέχον καταβαλλόμενο ενοίκιο, όπως αναθεωρήθηκε, ανέρχεται σε £150.70. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο είναι £70, ενώ το αγοραίο ενοίκιο είναι £150 ετησίως. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 32.131 και ημερομηνία 3.8.1989.
- (x) Μίσθωση γης εκτάσεως 2 προσταθίων και 1.000 τ.π. περίπου στο χωριό Πωμός, κοντά στην τοποθεσία Σύμβουλας, που αποτελεί μέρος του Κρατικού Δάσους Πάφου. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ στις 30.7.1976. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 99 χρόνια (λήγει στις 29.7.2075). Το ενοίκιο καθορίστηκε σε £1 ετησίως. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο, της οποίας η ακριβής έκταση είναι 762 τ.μ., ανέρχεται σε £550, το αγοραίο ενοίκιο σε £150 ετησίως, ενώ το τρέχον καταβαλλόμενο ενοίκιο είναι £1. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 15.052 και ημερομηνία 1.7.1976. Η Αρμόδια Αρχή με επιστολή της με αριθμό 17/49/II και ημερομηνία 30.12.2002 πληροφόρησε τον Έφορο ότι συμφωνεί με την έκταση της γης όπως αυτή επιμετρήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
- (xi) Μίσθωση τεμαχίων γης εκτάσεως 3.850 τ.π., κοντά στην τοποθεσία Μούτη του Αετού και 3 προσταθίων και 1.200 τ.π. περίπου κοντά στην τοποθεσία Σταυρός του Συμβούλου που βρίσκονται στο χωριό Πωμός, και αποτελούν μέρος του Κρατικού Δάσους Πάφου. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε και τέθηκε σε ισχύ την 1.9.1978. Η διάρκεια της μίσθω-

- σης είναι 99 χρόνια (λήγει στις 31.8.2077). Το μίσθωμα καθορίστηκε ρε £2. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο, της οποίας η ακριβής έκταση είναι 1.473 τ.μ., ανέρχεται σε £1.650, το αγοραίο ενοίκιο σε £150 ετησίως, ενώ το τρέχον καταβαλλόμενο ενοίκιο είναι £2. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 17.009 και ημερομηνία 20.6.1978. Η Αρμόδια Αρχή με επιστολή της με αριθμό 17/49/II και ημερομηνία 30.12.2002 πληροφόρησε τον Έφορο ότι συμφωνεί με την έκταση της γης όπως αυτή επιμετρήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
- (xii) Μίσθωση γης εκτάσεως 90 τ.μ. που βρίσκεται στο χωριό Κόρνος, κοντά στην τοποθεσία Συλιάς, που αποτελεί μέρος του Κοινοτικού Δάσους Κόρνου. Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφτηκε στις 19.11.1997 και έχει αναδρομική ισχύ από την 1.5.1979. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 33 χρόνια (λήγει στις 30.4.2012) με πρόνοια ανανέωσης για άλλες δύο ισόχρονες περιόδους η καθεμιά, με όρους που θα συμφωνούνται μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών εκτός αν ο ένας από τους συμβαλλόμενους ειδοποιήσει τον άλλο, τουλάχιστον 6 μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης, όπως αναθεωρήθηκε, ανέρχεται σε £277. Σύμφωνα με εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η σημερινή αγοραία αξία της δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο είναι £38.000, ενώ το αγοραίο ενοίκιο είναι £1.900 ετησίως. Σημειώνεται ότι η παραπάνω εκμίσθωση έγινε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 27.761 και ημερομηνία 30.10.1996.
- (γ) δικαιούχος του κοινοποιηθέντος μέτρου είναι το ΡΙΚ·
- (δ) το επιλέξιμο κόστος του κοινοποιηθέντος μέτρου είναι το κόστος ενοικίασης των κρατικών δασικών τεμαχίων στα οποία έχουν ανεγερθεί τηλεοπτικοί υποσταθμοί αναμετάδοσης·
- (ε) σώρευση: δεν προβλέπεται σώρευση για το ίδιο επιλέξιμο κόστος.
3. Αξιολόγηση του μέτρου που κοινοποιηθήκε:
- (α) Σύμφωνα με το άρθρο 21(3) του Νόμου, οι υφιστάμενες ατομικές ενισχύσεις οι οποίες δεν κοινοποιήθηκαν στον Έφορο εντός της τεθείσας ημερομηνίας, δηλαδή μέχρι τις 30.10.2001, θεωρούνται ότι αντίκεινται στις διατάξεις του Νόμου και καταργούνται το αργότερο δύο χρόνια μετά την ημερομηνία θέσεως σε ισχύ του Νόμου, εκτός αν εμπίπτουν στις κατηγορίες που αναφέρονται στα άρθρα 6 και 7. Λαμβάνοντας υπόψη ότι το μέτρο κοινοποιηθήκε μετά τις 30.10.2001, ο Έφορος εξέτασε, μέσα στα πλαίσια του άρθρου 21(3) του Νόμου, κατά πόσο το μέτρο συνιστά ή όχι δημόσια ενίσχυση.
- (β)(α) Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Νόμου, "δημόσια ενίσχυση" σημαίνει την οικονομική ενίσχυση που χορηγείται υπό οποιαδήποτε μορφή, άμεσα ή έμμεσα, από το Δημόσιο ή με πόρους του Δημοσίου και που νοθεύει ή απειλεί να νοθεύσει τον ανταγωνισμό δια της ευνοϊκής μεταχείρισης ορισμένων επιχειρήσεων ή ορισμένων κλάδων παραγωγής.
- Σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Ελέγχου των Δημοσίων Ενισχύσεων Νόμων καθώς και των περί Ελέγχου των Δημοσίων Ενισχύσεων (Πωλήσεις Γης και Κτιρίων από τις Δημόσιες Αρχές) Κανονισμών του 2002, οι οποίοι εφαρμόζονται από τον Έφορο κατ' αναλογία και στις περιπτώσεις ενοικιάσεων, δε θεωρείται ότι χορηγείται δημόσια ενίσχυση όταν ένας ή περισσότεροι ανεξάρτητοι εκτιμητές ακινήτου ιδιοκτησίας πραγματοποιούν ανεξάρτητη εκτίμηση προκειμένου να καθορίσουν την αγοραία

αξία χρησιμοποιώντας ως βάση γενικά αποδεκτούς δείκτες της αγοράς και πρότυπα εκτίμησης, και η τιμή αγοράς (ή το ύψος του ενοικίου) που συμφωνείται δεν είναι κατώτερη από την κατ' αυτό τον τρόπο καθορισθείσα αγοραία αξία (αγοραίο ενοίκιο).

Ως εκ τούτου, ο Έφορος, για να διαπιστώσει κατά πόσο το κοινοποιηθέν ατομικό μέτρο συνιστά ή όχι δημόσια ενίσχυση, ζήτησε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ως ανεξάρτητο εκτιμητή, να υποβάλει εκτίμηση για το αγοραίο ενοίκιο της γης που εκμισθώθηκε στη δικαιούχο επιχείρηση. Οι εκτιμήσεις του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για το αγοραίο ενοίκιο όλων των τεμαχίων γης που εκμισθώθηκαν στο δικαιούχο φαίνονται στο μέρος 2(β) πιο πάνω.

Το κοινοποιηθέν μέτρο, στο μέρος του που αφορά τις εκμισθώσεις γης που αναφέρονται στο 2(β)(v) και 2(β)(ix) πιο πάνω, δε συνιστά δημόσια ενίσχυση καθότι το καταβαλλόμενο ενοίκιο υπερβαίνει το αγοραίο ενοίκιο και συνεπώς δεν υπάρχει απώλεια δημόσιων εσόδων.

(β)(β) Το υπόλοιπο μέρος του κοινοποιηθέντος μέτρου κρίθηκε ότι συνιστά δημόσια ενίσχυση διότι ικανοποιεί σωρευτικά τις προϋποθέσεις του άρθρου 2 του Νόμου—

- (i) Χορηγείται άμεσα από το Δημόσιο, διότι η κοινοποιηθείσα ενίσχυση χορηγείται από το Τμήμα Δασών, από υπηρεσία δηλαδή του Κράτους. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, το αγοραίο ενοίκιο της κρατικής δασικής γης που εκμισθώθηκε στο δικαιούχο είναι πιο ψηλό από το καταβαλλόμενο ενοίκιο σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις εκτός από τις περιπτώσεις 2(β)(v) και 2(β)(ix). Η ενοικίαση κρατικής δασικής γης σε τιμή χαμηλότερη από το αγοραίο ενοίκιο σημαίνει παραίτηση του Δημοσίου από ψηλότερο ενοίκιο που θα εισέπραττε κανονικά και άρα απώλεια δημόσιων εσόδων.
- (ii) συνιστά οικονομικό όφελος, αφού η ενοικίαση ακινήτου ιδιοκτησίας με ευνοϊκούς όρους στη δικαιούχο επιχείρηση σημαίνει οικονομικό πλεονέκτημα, το οποίο δε θα είχε λάβει υπό τις κανονικές συνθήκες της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.
- (iii) συνιστά επιλεκτικό μέτρο γιατί η ενίσχυση δεν παραχωρείται προς όλες τις επιχειρήσεις αλλά περιορίζεται στο Ραδιοφωνικό Ίδρυμα Κύπρου που δραστηριοποιείται στο φασιτηλεοπτικό τομέα.
- (iv) τέλος, επειδή η κοινοποιηθείσα ενίσχυση επιτρέπει τη χορήγηση ενίσχυσεων στο δικαιούχο και επειδή η ενίσχυση αποτελεί πλεονέκτημα προς αυτόν, γι' αυτό το μέτρο είναι σε θέση να νοθεύει τον ανταγωνισμό τόσο στην εγχώρια φασιτηλεοπτική αγορά όσο και στις αγορές των άλλων χωρών.

Η διαπίστωση και μόνο της ύπαρξης νόθευσης ή της δυνατότητας νόθευσης του ανταγωνισμού ικανοποιεί και την τελευταία προϋπόθεση που θέτει ο Νόμος στο άρθρο 2 στον ορισμό του όρου δημόσια ενίσχυση. Ως εκ τούτου, δεν απαιτείται εκ του Νόμου να εξεταστεί περαιτέρω κατά πόσο η νόθευση του ανταγωνισμού είναι σημαντική ή όχι. Συνεπώς, ακόμα και στις περιπτώσεις εκείνες που το μερίδιο αγοράς των ενισχυμένων επιχειρήσεων είναι αιμελητέο, ή πιο πάνω προϋπόθεση ικανοποιείται.

(γ) Σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 21 του Νόμου, οι υφιστάμενες ατομικές ενισχύσεις, που δεν έχουν κοινοποιηθεί στον Έφορο εντός της τεθείσας προθεσμίας, θεωρούνται ότι αντικεινται στις διατάξεις του Νόμου και καταργούνται το αργότερο δύο χρόνια μετά την ημερομηνία θέσεως σε ισχύ του Νόμου, δηλαδή στις 30.4.2003, εκτός αν εμπίπτουν στις κατηγορίες που αναφέρονται στα άρθρα 6 και 7.

Όσον αφορά τις κατηγορίες ενισχύσεων που προνοεί το άρθρο 6 του Νόμου, δηλαδή τις δημόσιες ενισχύσεις προς τη γεωργία, την κτηνοτροφία και την αλιεία και τις δημόσιες ενισχύσεις προς τις επιχειρήσεις, που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα κατ' αποκλειστικότητα σε αλλοδαπούς και οι οποίες κτώνται το εισόδημά τους από πηγές εκτός της Δημοκρατίας, κρίθηκε ότι δεν εφαρμόζονται στην περίπτωση της κοινοποιηθείσας ενίσχυσης.

Ο Έφορος, αφού έλαβε υπόψη τους όρους με βάση τους οποίους παραχωρείται η ενίσχυση, διαπίστωσε ότι η ενίσχυση εμπίπτει στο άρθρο 7 δεδομένου ότι δεν υπερβαίνει το ανώτατο ποσό που καθορίζεται σε αυτό, τηρουμένων και των λοιπών όρων και διαδικασιών που τίθενται. Ως εκ τούτου, η ενίσχυση μπορεί να χαρακτηριστεί από την Αρμόδια Αρχή ως ενίσχυση de minimis, ενίσχυση δηλαδή, που λόγω του πολύ μικρού ύψους της (συνολικά κάτω από £57.000 ανά τριετία από οποιαδήποτε Αρμόδια Αρχή) δε νοθεύει ούτε απειλεί να νοθεύει τον ανταγωνισμό. Με βάση τις εκτιμήσεις του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η συνολική δημόσια ενίσχυση που έλαβε ο δικαιούχος από την Αρμόδια Αρχή για το έτος 2002 συμποσούται σε £5.827,68.

Επιπλέον, η εκμισθωμένη γη, περιλαμβανομένων και των τεμαχίων που το καταβαλλόμενο ενοίκιο υπερβαίνει το αγοραίο ενοίκιο, θα πρέπει να επανεκτιμάται ανά πενταετία από ανεξάρτητο εκτιμητή η διαφορά, εάν υπάρχει, του εκάστοτε αγοραίου ενοικίου από το εκάστοτε καταβαλλόμενο ενοίκιο θα είναι το ύψος της ετήσιας δημόσιας ενίσχυσης. Συνεπώς, το καταβαλλόμενο ενοίκιο θα πρέπει να επανακαθορίζεται με βάση τα πιο πάνω, για να διαπιστώνεται αν η ενίσχυση υπερβαίνει το ανώτατο ποσό που ορίζει το άρθρο 7. Σε περίπτωση που η ενίσχυση υπερβαίνει το πιο πάνω ποσό, η διαφορά μεταξύ του αγοραίου ενοικίου και της ενίσχυσης de minimis θα πρέπει να καταβάλλεται από το δικαιούχο. Η πρακτική αυτή, δηλαδή για αναθεωρήσεις των αγοραίων ενοικίων κάθε πέντε χρόνια σε περίπτωση μακροπρόθεσμων ενοικιάσεων, ακολουθείται και σε άλλες χώρες όπως τη Μεγάλη Βρετανία.

Διευκρινίζεται ότι, κι αν ακόμη το μέτρο κοινοποιείτο εντός της καθορισμένης από το Νόμο προθε-

σμίας, παρόλο που θα ενέπιπτε στο άρθρο 5(1)(β) του Νόμου και θα μπορούσε να εγκριθεί από τον Έφορο, αυτό δε θα εγκρινόταν διότι συνιστά μη συμβατή ενίσχυση λειτουργικής φύσεως.

Οι λειτουργικές ενισχύσεις ενδέχεται να εμπίπτουν στις κατηγορίες δημόσιων ενισχύσεων που ο Έφορος δύναται να εγκρίνει, δυνάμει του άρθρου 5 του Νόμου. Βασικές, όμως, προϋποθέσεις για να εγκριθούν από τον Έφορο ενισχύσεις δυνάμει του άρθρου 5, είναι οι ενισχύσεις αυτές να είναι κατάλληλες και απαραίτητες για την επίτευξη των σκοπών του άρθρου 5. Οι ενισχύσεις λοιπόν που εγκρίνονται δυνάμει του άρθρου 5 πρέπει να μην ξεπερνούν τα όρια του τι είναι κατάλληλο και αναγκαίο για την επίτευξη των επιδιωκόμενων σκοπών του συγκεκριμένου άρθρου. Ο μακροχρόνιος όμως χαρακτήρας της ενίσχυσης σε συνδυασμό με τα βασικά στοιχεία της, δηλαδή την έλλειψη άμεσης, σε σχέση με το επιλέξιμο κόστος, υποχρέωσης εκ μέρους του δικαιούχου, την καθιστά ακατάλληλη και δυσανάλογη για την επίτευξη των σκοπών που επιδιώκονται από το άρθρο 5.

Γι' αυτούς τους λόγους, κρίθηκε ότι λειτουργικές ενισχύσεις δύνανται να εγκριθούν από τον Έφορο υπό πολύ αισιοδοξές προϋποθέσεις και κατά κανόνα σε περιπτώσεις, οι οποίες αναφέρονται ωητά στους Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του άρθρου 5(2) του Νόμου και περιέχουν λεπτομερή κριτήρια για την έγκριση κατηγοριών δημόσιων ενισχύσεων που εμπίπτουν στους τομείς που καλύπτει το άρθρο 5.

Κατ' επέκταση, η ενίσχυση που προκύπτει από την ενοικίαση ακινήτου ιδιοκτησίας με ευνοϊκούς όρους στη δικαιούχο επιχείρηση, ως λειτουργική ενίσχυση, αποβλέπει στο να απαλλάξει τη δικαιούχο από τις δαπάνες που θα έπρεπε η ίδια να επωμισθεί στα πλαίσια της τρέχουσας διαχείρισης των συνήθων δραστηριοτήτων της. Το αποτέλεσμα είναι να νοθεύεται ο ανταγωνισμός μεταξύ της ενισχυόμενης επιχείρησης και των μη ενισχυόμενων επιχειρήσεων και να υπάρχει σαφής κίνδυνος αλλοίωσης των όρων των συναλλαγών σε βαθμό αντίθετο με το κοινό συμφέρον, χωρίς να καθίσταται δυνατή η επίτευξη ενός από τους στόχους που αναφέρονται στο άρθρο 5 του Νόμου (ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων).

4. Απόφαση:

Για τους λόγους αυτούς—

Ο ΕΦΟΡΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΤΑ ΕΞΗΣ:

A. Η κοινοποιηθείσα ατομική ενίσχυση με τίτλο «Μακροχρόνια Σύμβαση για Ενοικίαση Κρατικής Δασικής Γης - Ραδιοφωνικό Ίδρυμα Κύπρου- ΡΙΚ» κατά το μέρος της που το εκάστοτε καταβαλλόμενο ενοίκιο υπολείπεται του εκάστοτε αγοραίου ενοικίου συνιστά δημόσια ενίσχυση σύμφωνα με το άρθρο 2 του Νόμου.

Σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 21 του Νόμου, όσα από τα υφιστάμενα προγράμματα ενισχύσεων και τις ατομικές ενισχύσεις δεν έχουν κοινοποιηθεί στον Έφορο εντός της τεθείσας προθεσμίας θεωρούνται ότι αντίκεινται στις διατάξεις του Νόμου και καταργούνται το αργότερο δύο χρόνια μετά την ημερομηνία θέσεως σε ισχύ του Νόμου, εκτός αν εμπίπτουν στις κατηγορίες που αναφέρονται στα άρθρα 6 και 7.

Ο Έφορος, αφού έλαβε υπόψη τους όρους με βάση τους οποίους παραχωρείται η ενίσχυση, διαπίστωσε ότι η ενίσχυση εμπίπτει στο άρθρο 7, δεδομένου ότι δεν υπερβαίνει το ανώτατο ποσό που καθορίζεται σε αυτό, τηρούμενων και των λοιπών όρων και διαδικασιών που τίθενται. Ως εκ τούτου, η ενίσχυση μπορεί να χαρακτηριστεί από την Αρμόδια Αρχή, τηρούμενων των όρων και διαδικασιών που ορίζει το άρθρο 7 του Νόμου, ως ενίσχυση de minimis.

Επιπλέον, η εκμισθωμένη γη, περιλαμβανομένων και των τεμαχίων που το καταβαλλόμενο ενοίκιο υπερβαίνει το αγοραίο ενοίκιο, θα πρέπει να επανεκτιμάται από ανεξάρτητο εκτιμητή ανά πενταετία και το καταβαλλόμενο ενοίκιο θα πρέπει να επανακαθορίζεται σύμφωνα με το 3(γ) πιο πάνω.

B. Η παρούσα απόφαση απευθύνεται στο Τμήμα Δασών.

Λευκωσία, 8 Ιανουαρίου 2003.

ΧΡ. ΑΝΔΡΕΟΥ,

Έφορος Δημοσίων Ενισχύσεων.

Ε.Δ.Ε. 25.06.002.171 (425.1.2..27.7.2.12)