KOMISJONI OTSUS (EL) 2015/456,

5. september 2014,

mis käsitleb riigiabi SA.26212 (11/C) (*ex* 11/NN – *ex* CP 176/A/08) ja SA.26217 (11/C) (*ex* 11/NN – *ex* CP 176/B/08), mida Bulgaaria Vabariik on andnud metsamaa vahetamise kaudu

(teatavaks tehtud numbri C(2014) 6207 all)

(Ainult bulgaariakeelne tekst on autentne)

(EMPs kohaldatav tekst)

EUROOPA KOMISJON,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut, eriti selle artikli 108 lõike 2 esimest lõiku,

võttes arvesse Euroopa Majanduspiirkonna lepingut, eriti selle artikli 62 lõike 1 punkti a,

võttes arvesse komisjoni 29. juuni 2011. aasta otsust K(2011) 4444 ([1]),

olles vastavalt eespool nimetatud artiklitele kutsunud huvitatud isikuid üles esitama märkusi ning võttes neid märkusi arvesse

ning arvestades järgmist:

1. MENETLUS

(1) 17. juulil 2008 sai komisjon kaebuse isikult, kes soovib jääda anonüümseks (edaspidi „esimene kaebuse esitaja"). Kaebuses väideti, et Bulgaaria Vabariik oli andnud abi, mis seisnes eraomandis oleva metsamaa vahetamises riigi omandis oleva metsamaa vastu, millele sageli järgnes maa otstarbe muutmine metsamaast ehitusmaaks. Esimene kaebuse esitaja andis täiendavat teavet 28. augusti 2008. aasta, 3. septembri 2008. aasta, 1. oktoobri 2008. aasta, 5. detsembri 2008. aasta, 18. veebruari 2010. aasta, 12. oktoobri 2010. aasta ja 26. jaanuari 2011. aasta kirjadega.

(2) 27. jaanuaril 2009 sai komisjon vaidlustatud vahetustehingute kohta kolmandalt isikult lisateavet. 14. mail 2009 esitati kõnealuste vahetuste kohta teine kaebus ning kaebuse esitaja andis lisateavet 2. juunil 2009 ja 8. juunil 2009. 23. märtsil 2010 esitas kõnealuste vahetuste kohta komisjonile teavet veel üks kolmas isik.

(3) Bulgaaria ametiasutused esitasid komisjonile vaidlustatud vahetustehingute kohta teavet 2. septembri 2008. aasta, 28. oktoobri 2008. aasta, 4. jaanuari 2010. aasta, 23. märtsi 2010. aasta, 27. märtsi 2010. aasta, 30. augusti 2010. aasta ja 14. veebruari 2011. aasta kirjadega. Komisjoni talituste ja Bulgaaria ametiasutuste vahel 22. veebruaril 2010, 12. oktoobril 2010 ja 3. veebruaril 2011 toimunud kohtumistel esitasid Bulgaaria ametiasutused kõnealuste vahetustehingute kohta lisateavet.

(4) 29. juuni 2011. aasta kirjaga teatas komisjon Bulgaaria Vabariigile oma otsusest algatada aluslepingu artikli 108 lõikega 2 ettenähtud menetlus seoses vaidlustatud vahetustehingutega. Komisjoni otsus menetluse algatamise kohta (edaspidi „algatamisotsus") avaldati *Euroopa Liidu Teatajas* ([2]). Komisjon palus kõikidel huvitatud isikutel esitada meetme kohta oma märkused.

(5) Bulgaaria ametiasutused esitasid 29. septembril 2011 saabunud kirjaga algatamisotsuse kohta oma märkused.

([1]) ELT C 273, 16.9.2011, lk 13.
([2]) Vt joonealune märkus 1.

(6) Komisjon sai algatamisotsuse kohta märkusi järgmistelt huvitatud isikutelt: *Ecobalkani-Bulgaria EOOD*, ([3]) *Vihren OOD*, ([4]) *Aqua Estate OOD*, ([5]) *Elkabel AD*, ([6]) *Jivka Blagoeva*, ([7]) *V-N-G Confort OOD*, ([8]) *Yavor Haytov*, ([9]) *Simeon Stoev Mirov*, ([10]) *LM Impex EOOD*, ([11]) *All Seas Property 2 OOD*, ([12]) *Litex Commerce AD*, ([13]) *Foros Development EAD*, ([14]) *Izgrev 5 EOOD*, ([15]) *BOIL OOD*, ([16]) *BG Land Co OOD*, ([17]) *Mirta Engineering EOOD*, ([18]) *Beta Forest EOOD*, ([19]) *Kosta Gerov*, ([20]) *Marieta Babeva*, ([21]) *Dimitar Terziev*, ([22]) *Svetoslav Mihailov* ja *Elizabet Mihailova*, ([23]) ning ühelt kaebuse esitajalt, kes taotles oma andmete avaldamata jätmist ([24]).

(7) Komisjon edastas 1. septembri 2011. aasta, 5. oktoobri 2011. aasta, 25. novembri 2011. aasta, 14. detsembri 2011. aasta ja 3. aprilli 2012. aasta kirjadega kõnealused märkused Bulgaaria ametiasutustele, kellele anti võimalus vastata. Bulgaaria Vabariigi märkused huvitatud isikute märkuste kohta saadi 4. novembri 2011. aasta, 15. detsembri 2011. aasta, 12. jaanuari 2012. aasta ja 25. aprilli 2012. aasta kirjadega.

(8) Bulgaaria ametiasutused esitasid lisateavet vaidlustatud vahetustehingute kohta 2. detsembri 2011. aasta kirjaga ja kohtumisel komisjoni talitustega 9. detsembril 2011. aastal.

(9) 9. veebruari 2012. aasta kirjaga nõudis komisjon esimeselt kaebuse esitajalt teatavate esitatud tõendite kohta lisaselgitusi.

(10) 3. aprillil 2012 edastas komisjon Bulgaaria ametiasutustele mitme kolmanda isiku ([25]) esitatud lisamärkused. Komisjon sai Bulgaaria Vabariigi märkused kõnealuste märkuste kohta 25. aprillil 2012 ja 15. mail 2012.

(11) 26. juulil 2012 nõudis komisjon Bulgaaria ametiasutustelt lisateavet. 17. augustil 2012 palusid Bulgaaria ametiasutused teabe esitamise tähtaega pikendada, mida komisjon 31. augustil 2012 lubas. 19. septembril 2012 esitasid Bulgaaria ametiasutused nõutud teabe.

(12) 3. oktoobril 2012 nõudis komisjon lisaselgitusi ühelt algatamisotsuse kohta märkusi esitanud kolmandalt isikult, *Elkabel AD*-lt, mis edastati 31. oktoobril 2012.

(13) 14. jaanuari 2013. aasta, 17. mai 2013. aasta, 22. juuli 2013. aasta ja 22. oktoobri 2013. aasta kirjadega nõudis komisjon Bulgaaria ametiasutustelt lisateavet, mis esitati vastavalt 4. ja 5. veebruaril 2013, 25. juunil 2013 ja 5. juulil 2013, 16. ja 23. augustil 2013 ja 19. novembril 2013 ning 20. detsembril 2013. Osa viimati esitatud teabest edastasid Bulgaaria ametiasutused uuesti e-postiga 21. jaanuaril 2014.

([3]) 26. juuli 2011. aasta kiri.
([4]) 27. juuli 2011. aasta kiri.
([5]) 28. juuli ja 14. oktoobri 2011. aasta kirjad.
([6]) 29. juuli 2011. aasta kiri.
([7]) 29. juuli 2011. aasta kiri.
([8]) 29. juuli 2011. aasta kiri.
([9]) 30. juuli 2011. aasta, 15. ja 22. oktoobri 2011. aasta kirjad.
([10]) 31. juuli 2011. aasta kiri.
([11]) 1. augusti 2011. aasta kiri.
([12]) 1. augusti 2011. aasta kiri.
([13]) 5. augusti 2011. aasta kiri.
([14]) 12. augusti 2011. aasta kiri.
([15]) 22. augusti 2011. aasta kiri.
([16]) 12. oktoobri 2011. aasta kiri.
([17]) 14. ja 23. oktoobri 2011. aasta kirjad.
([18]) 14. oktoobri 2011. aasta kiri.
([19]) 14. oktoobri 2011. aasta kiri.
([20]) 16. septembri ja 15. oktoobri 2011. aasta kirjad.
([21]) 16. septembri ja 15. oktoobri 2011. aasta kirjad.
([22]) 16. septembri ja 15. oktoobri 2011. aasta kirjad.
([23]) 15. oktoobri 2011. aasta ja 7. detsembri 2011. aasta kirjad.
([24]) 17. oktoobri 2011. aasta kiri. Nõukogu 22. märtsi 1999. aasta määruse (EÜ) nr 659/1999 (millega kehtestatakse üksikasjalikud eeskirjad Euroopa liidu toimimise lepingu artikli 108 kohaldamiseks) (EÜT L 83, 27.3.1999, lk 1) artikli 6 lõike 2 kohaselt taotles huvitatud isik, et potentsiaalse kahju tekkimise tõttu ei avaldataks kõnealusele liikmesriigile tema andmeid.
([25]) Aqua Estate OOD, Beta Forest EOOD, Kosta Gerov, Dimitar Terziev, Yavor Haytov, Valentina Haytova, Georgi Aleksandrov Babev, Marieta Babeva, Elizabet Mihailova, Svetoslav Mihailov, BG Land Co OOD, Mirta Engineering EOOD, Miks PS-OOD ja Boil OOD.

2. **MEETME KIRJELDUS**

2.1. MAA VAHETAMINE

(14) 1947. aastal läks kogu metsamaa Bulgaarias riigipoolse sundvõõrandamise tulemusena riigi omandisse. See jäi nii kuni 2000. aastani, kui alustati metsamaa tagastamist endistele eraomanikele.

(15) Metsaseaduse ([26]) 22. veebruaril 2002 jõustunud muudatuse alusel anti võimalus vahetada hiljuti erastatud metsamaa riigimetsa koosseisu kuuluva, riigi omandis oleva metsamaa vastu. Kõnealune metsaseaduse muudatus kehtis 27. jaanuarini 2009 ja sellega määrati kindlaks maa vahetamise kord ja tingimused.

(16) Maa vahetamise eesmärgil määrati eraomandis ja riigi omandis oleva metsamaa hinnad kindlaks vastavalt õigusaktile, nimelt määrusele, mis käsitleb alushinna arvutamist, väljajäetud alade maa hinda ning metsa ja metsavarumaa kasutus- ja servituudiõiguse andmist ([27]) (edaspidi „alushinna määrus"), mis jõustus 18. novembril 2003. Bulgaaria õigus ei lubanud eksperthindajatel alushinna määruse kohaldamisel metsamaa jaoks kindlaks määratud hindadest kõrvale kalduda.

(17) Kõnealuse määruse alusel määratakse metsamaatüki alushind kindlaks kõnealuse maa alusväärtuse ja puistu väärtuse (maatükil paiknevad taimeliigid) summana.

(18) Maa väärtus määratakse maa keskmise väärtuse alusel vastavalt taimede jaoks identseid kasvutingimusi pakkuvatele maakategooriatele (150 kasvukoha tüüpi vastavalt alushinna määruse 1. lisale). Väärtust korrigeeritakse seejärel korrigeerimiskoefitsiendi alusel, mis võtab arvesse maa asukohta kohaliku ja riikliku taristu suhtes. Alushinna määruse 2. lisas kehtestatud korrigeerimiskoefitsient määratakse järgmist valemit kasutades:

$$Km = 1 + g + m + s + p,$$

kus:

p = kattega tee läheduses paiknemise koefitsient, mõõdetuna sirgjoonena (0,00–0,20)

s = linnapiirkonna läheduses paiknemise koefitsient, mõõdetuna sirgjoonena (0,00–0,25)

m = mere läheduses paiknemise koefitsient, mõõdetuna sirgjoonena (0,00–0,20)

g = linna läheduses paiknemise koefitsient, väljendatuna näitajates, mis kajastavad kaugust vastava linnani (lühim tee mööda maanteed kõnealuse maatüki ja linna vahel). Linnad on jagatud kuude rühma, nagu on näidatud tabelis 1.

Tabel 1

1. rühm:	2. rühm:	3. rühm:	4. rühm:	5. rühm:	6. rühm:
Sofia (0,00–0,70)	Ruse, Plovdiv, Burgas ja Varna (0,00–0,50)	Blagoevgrad, Veliko Tarnovo, Vratsa, Pleven ja Stara Zagora (0,00–0,40)	Muud piirkonna linnad (0,00–0,35)	Muud suurlinnad (Botevgrad, Gorna Orjahovitsa, Dimitrovgrad, Dupnitsa, Kazanlak, Karlovo, Lom, Petritš, Samokov, Svištov ja Tšerven Brjag (0,00–0,30)	Muud munitsipaalkeskused (0,00–0,10)

([26]) Bulgaaria metsaseadus, mis avaldati Bulgaaria 29. detsembri 1997. aasta ametlikus väljaandes nr 125.

([27]) Vastu võetud ministrite nõukogu 6. novembri 2003. aasta käskkirjaga nr 252, avaldatud Bulgaaria 18. novembri 2003. aasta ametlikus väljaandes nr 101 (viimased muudatused Bulgaaria 5. jaanuari 2007. aasta ametlikus väljaandes nr 1).

(19) Maa väärtust korrigeeritakse lisaks hektarile juurdehindluse lisamisega (lisatasu), mis kehtestatakse maatüki asukohas täheldatud maa keskmise hinna alusel. Lisatasud on sätestatud alushinna määruse 3. lisas ja ära toodud tabelis 2.

Tabel 2

	Lisatasu (Bulgaaria leevi / hektar)
Sofia, riiklikud kuurordid ja külgnevad puhkepiirkonnad, merest 10 kilomeetri kaugusel paiknev maa	5 000
1. ja 2. kategooria asulad	2 000
3. ja 4. kategooria asulad	1 000
5. ja 6. kategooria asulad	500
7. ja 8. kategooria asulad	0

(20) Selle mehhanismi alusel kindlaks määratud maa koguväärtust nimetatakse maa alusväärtuseks.

(21) Puistu väärtus (maatükil paiknevad taimeliigid) on väärtus teatavas konkreetses vanuses ja selle prognoositav väärtus raievanuses. Metsapuistutest pärineva metsa väärtus konkreetses vanuses (vanus hindamise ajal) on võrdne tuluga, mis saadakse kõnealuste sortide keskmise turuhinnaga müümisel, millest arvatakse maha langetamise, esmase töötlemise ja ajutisse ladustamiskohta transportimise kulud. Kui tulu ei kata kulusid, siis loetakse, et puit on väärtusetu.

(22) Müügitulu määratakse kindlaks puidukategooriate varude ja koguse liigitamise teel. Puidu langetamise ja esmase töötlemisega seotud kulud (Bulgaaria leevi / tihumeeter) keskmise raskusastmega metsalangetuspiirkonnas määratakse kindlaks maatükil kasvavate puuliikide ja puidu kategooria alusel. Puidu transportimise kulud määratakse kindlaks puuliikide, puidu kategooria ja keskmise transpordikauguse alusel kõnealuselt maatükilt. Transpordikulude määramiseks korrutatakse iga transpordikilomeeter koefitsiendiga, mis võtab arvesse teekonna raskusastet.

(23) Metsanduse täitevamet ([28]) määrab kolme aasta jooksul (viimane aasta on kahekordse kaaluga) kogutud statistiliste andmete põhjal arvutatud kaalutud keskmiste alusel korrapäraselt kindlaks ja ajakohastab keskmised turuhinnad ja puidu langetamise, esmase töötlemise ja transportimisega seotud kulud.

(24) Hindaja kindlaksmääratud puistu väärtuse lisamise kaudu maa alusväärtusele saadaksegi metsamaatüki alushind.

(25) Bulgaaria teatavates piirkondades seadusega kehtestatud niinimetatud linnastumise vastase erikaitse aladel asuva maa suhtes kohaldatakse alushinna korrigeerimist keskkonda kujundava looduse ja metsamaa puhkefunktsioonide kaitseks. Vastavalt alushinna määruse 19. lisale korrutatakse sellistes piirkondades paiknevate metsakinnistute alusväärtus koefitsiendiga (K), mis on toodud tabelis 3 ([29]).

Tabel 3

Musta mere esimene rannikuala	K = 6
Musta mere teine rannikuala	K = 5

([28]) Metsanduse täitevametit nimetati varem riiklikuks metsaametiks. Järjepidevuse huvides viidatakse sellele käesolevas otsuses läbivalt kui metsanduse täitevametile.

([29]) Kui kinnistu kuulub mitmesse piirkonda, võetakse arvesse kõrgemat koefitsienti.

Kuurordialad, kuurordid ja riikliku tähtsusega asulad	K = 4
Mets ja maa, mis paiknevad riiklike ja kohalike teede servast kuni ehituspiirangu joonteni asuvates piirkondades	K = 3
Kuurordialad, kuurordid ja kohaliku tähtsusega asulad	K = 4

(26) Lõpuks kohaldatakse vastavalt alushinna määruse 20. lisale maa alushinnale niinimetatud tururegulaatori koefitsienti. Koefitsienti väljendatakse Bulgaaria leevides ruutmeetri kohta ja see jääb vahemikku kümnest mereäärse maa, suurte mägikuurortide ja Sofia puhul kuni üheni kõige vähem ligitõmbavas piirkonnas paikneva maa puhul.

(27) Eeltoodule vaatamata pidi eraõiguslik isik maksma riigile hinnaerinevuse eest hüvitist, kui ta sai vahetustehingu käigus metsamaad, mille halduslikult kehtestatud koguhind oli kõrgem tema loovutatud maa hinnast. Bulgaaria ametiasutused väidavad, et riik nõustus vahetusega üldjuhul ainult siis, kui sai selle tulemusena halduslikult kehtestatud kõrgema hinnaga maa. See reegel kehtib siiski ainult juhul, kui eraomandis oleva maatüki halduslikult kehtestatud koguhind on kõrgem kui halduslikult kehtestatud hind riigi omandis olevale maatükile, mille vastu see vahetati, ega ole seotud ruutmeetri hinnaga.

(28) 27. jaanuaril 2009 jõustus metsamaa vahetamise keeld. Vaidlustatud vahetustehingute vaatlusalune ajavahemik ulatub seega 1. jaanuarist 2007, s.o Bulgaaria Vabariigi Euroopa Liiduga liitumise kuupäevast, kuni 27. jaanuarini 2009, s.o vahetustehingute moratooriumi kuupäevani (edaspidi „vaatlusalune periood").

2.2. MAA SIHTOTSTARBE MUUTMINE

(29) Kaebuse esitajad väidavad peale selle, et vahetustehingutele järgnes sageli maa sihtotstarbe muutmine metsamaast ehitusmaaks ja et see muudatus suurendas veelgi eraomandis olnud maatüki vastu vahetatud riigile kuulunud metsamaa turuväärtust.

(30) Bulgaaria ametiasutused selgitasid, et metsaseadus ei hõlma maa sihtotstarbe muutmise menetlust (erinevalt vahetustehingutest), vaid sellele laienevad erinevad õigusaktid, muu hulgas ruumilise planeerimise seadus (ZUT) ([30]). Kõnealuse õigusakti kohaselt võib iga metsamaaomanik nõuda oma metsamaa sihtotstarbe muutmist ehitusmaaks, saates taotluse metsanduse täitevameti – mis oli põllumajandus- ja toiduministeeriumi ([31]) osa – tegevdirektorile. Seejärel uurib taotlust (sisemistest ja võimalik, et välistest) ekspertidest koosnev komisjon ja esitab arvamuse tegevdirektorile, kes võtab taotluse kohta vastu eelotsuse. Kui otsus on positiivne ja kinnitab taotluse aluseid ja seaduslikkust, edastatakse see kõikidele sihtotstarbe muutmise eest vastutavatele teenistustele (piirkonna juht, vallavanem ja metsade eest vastutava piirkondliku direktoraadi direktor).

(31) Positiivse eelotsuse alusel esitab omanik asjaomasele kohalikule omavalitsusele taotluse üksikasjaliku üldkava tellimiseks, koostamiseks ja heakskiitmiseks. Selline kava eeldab konsulteerimist kõikide (kohalike) sidusrühmadega. Kui vastutavad ametiasutused kava heaks kiidavad ja see jõustub, esitab maa omanik põllumajandus- ja toiduministrile taotluse kõnealuse metsamaa kaitsemetsade hulgast väljaarvamiseks. Kui taotlus rahuldatakse, tuleb tasuda lõiv, mille on kindlaks määranud sõltumatu hindaja vastavalt alushinna määrusele.

(32) Kui metsamaa omanik on lõivu vastutavatele ametiasutustele tasunud, algatatakse haldusotsuse tegemise menetlus maa sihtotstarbe muutmiseks. Olenevalt kinnistu suurusest teeb otsuse põllumajandus- ja toiduminister (kui tegemist on alla 10 hektari suuruse kinnistuga) või ministrite nõukogu.

(33) 3. septembril 2009 kehtestati moratoorium vahetatud maa sihtotstarbe hilisemale muutmisele.

2.3. MEETMETE ÕIGUSLIK ALUS

(34) Maa vahetamist, vahetustehingutes kasutatavate hindade arvutamist ja vahetatud metsamaa sihtotstarbe muutmise menetlust käsitletakse järgmistes õigusaktides:

([30]) Avaldatud Bulgaaria 2. jaanuari 2001. aasta ametlikus väljaandes nr 1.

([31]) Ajavahemikul 1999–2007 tunti seda ministeeriumi põllumajandus- ja metsandusministeeriumina, 2008. aasta alguses nimetati see ümber põllumajandus- ja toiduministeeriumiks. Järjepidevuse huvides viidatakse ministeeriumile käesolevas otsuses läbivalt selle praegust nime kasutades. Metsanduse täitevamet oli varem selle ministeeriumi osa.

— Bulgaaria metsaseadus;

— määrus, mis käsitleb alushinna arvutamist, väljajäetud alade maa hinda ning metsa ja metsavarumaa kasutus- ja servituudiõiguse andmist;

— riigivara seadus ([32]);

— kohustuste ja lepingute seadus ([33]);

— ruumilise planeerimise seadus.

2.4. ABISAAJAD

(35) Vahetustehingutega seotud võimalikud abisaajad on füüsilised isikud, eraettevõtjad ja kohalikud omavalitsused, kellest paljud tegutsevad kinnisvaraarenduse ja/või turismi valdkonnas ja kes vahetasid oma metsamaa riigimetsa vastu.

3. **MENETLUSE ALGATAMISE PÕHJUSED**

(36) Algatamisotsuses väljendas komisjon kahtlust, kas vahetustehingud ja/või maa sihtotstarbe hilisem muutmine sisaldavad riigiabi elemente aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses ja kas kõnealune abi on siseturuga kokkusobiv.

3.1. OLEMUSLIK SEOS MAA VAHETAMISE JA MAA SIHTOTSTARBE MUUTMISE VAHEL

(37) Esimene komisjoni väljendatud kahtlus on seotud kaebuse esitajate väitega, et mitmel juhul järgnes vahetustehingutele vahetatud maa sihtotstarbe muutmine, st metsamaast ehitusmaaks.

(38) Bulgaaria ametiasutuste esitatud arvnäitajate valguses märkis komisjon algatamisotsuses, et vaatlusalusel ajavahemikul (2006–2009) toimunud 147 vahetustehingust järgnes 15 puhul sihtotstarbe muutmine (10 %). Komisjon märkis ka seda, et vahetustehingutele ja võimalikele sihtotstarbe muutmise taotlustele kohaldatakse erinevaid õigusakte ja et mõlema protseduuri suhtes kehtivad erinevad haldusmenetlused. Esmapilgul tundusid need elemendid kinnitavat Bulgaaria ametiasutuste väidet, et üldpõhimõttena ei ole kaks etappi olemuslikult seotud ([34]).

(39) Bulgaaria ametiasutused osutasid sellele, et valemid metsamaa halduslikult kehtestatavate hindade kindlaksmääramiseks ja maa sihtotstarbe muutmise eest tasumisele kuuluv lõiv kehtestati tasemel, mis tagab, et metsamaa vahetamise täishind koos maa sihtotstarbe muutmisega on suures osas võrdne sarnase ehitusmaa turuhinnaga. See võib tähendada, et ametiasutused eeldasid, et paljud investorid püüavad ühendada mõlemad etapid üheks tehinguks.

(40) Komisjon väljendas kahtlust, kas asjaomase metsamaa sihtotstarbe võimalikku muutmist tuleks arvesse võtta maatüki hinna kindlaksmääramisel vahetustehingute tarvis, st kas vahetust ja vahetatud maa sihtotstarbe hilisemat muutmist tuleks käsitada olemuslikult seotuna.

3.2. MAA SIHTOTSTARBE MUUTMISES SEISNEV VÕIMALIK RIIGIABI

(41) Teiseks väljendas komisjon kahtlust, kas vahetatud maa sihtotstarbe muutmine võis tähendada riigiabi andmist, kuna see suurendas veelgi vahetatud maa väärtust.

(42) Komisjon märkis algatamisotsuses, et maa sihtotstarbe muutmine ei tundu esmapilgul sisaldavat riigi ressursside üleandmist. Lõiv kõnealuste tehingute eest arvutati õigusaktide kohaselt ja tasuti komisjonile teadaolevalt kõikidel asjaomastel juhtudel. Seetõttu, kuigi maa sihtotstarbe muutmisega seotud ettevõtjad võisid muutmisest kasu saada, ei tähenda muutmise algatanud haldusotsused riigiabi andmist aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses. Komisjon ei võtnud selles küsimuses kindlat seisukohta ja kutsus huvitatud isikuid esitama märkusi selle kohta, kas vahetamine sisaldas riigiabi.

([32]) Avaldatud Bulgaaria 21. mai 1996. aasta ametlikus väljaandes nr 44 (viimased muudatused Bulgaaria 2. juuni 2009. aasta ametlikus väljaandes nr 41).

([33]) Avaldatud Bulgaaria 22. novembri 1950. aasta ametlikus väljaandes nr 275 (viimased muudatused Bulgaaria 30. mai 2008. aasta ametlikus väljaandes nr 50).

([34]) 2009. aastal kehtestatud moratooriumiga võib blokeerida teadmata arvu kavandatud sihtotstarbe muutmisi.

3.3. METSAMAA VAHETAMISES SEISNEV VÕIMALIK RIIGIABI

(43) Komisjon märkis algatamisotsuses, et vahetamisele mineva metsamaa hinnad määrasid kindlaks eksperdid, kes kasutasid eranditult alushinna määruses sätestatud valemeid. Komisjon väljendas seetõttu kahtlust, kas kõnealuste valemite kasutamine viis halduslikult kehtestatud hinnani, mis oli sarnane kahe eraõigusliku isiku vahelistes reaalturuväärtusega tehingutes saavutatud hinnale. Komisjon palus Bulgaaria Vabariigil ja kolmandatel isikutel esitada teavet vaatlusalusel ajavahemikul eranditult eraõiguslike isikute vahelise müügi (või vahetustehingute) käigus saadud metsamaa turuhindade kohta Bulgaarias. Komisjon palus Bulgaaria Vabariigil ja kolmandatel isikutel esitada lisaks teavet kõnealuste hindade ja vaidlustatud vahetustehingutes kasutatud halduslikult kehtestatud hindade erinevuse ja seega tehingutes sisaldunud võimaliku riigiabi summa kohta. Komisjon palus Bulgaaria Vabariigil ja kolmandatel isikutel esitada ka teavet eeskirjade kohta, mida kohaldati seoses vahetustehingute käigus makstud hüvitisega, kui kahe vahetatud maatüki hind oli erinev. Lõpuks palus komisjon Bulgaaria Vabariigil esitada lisateavet oma väite põhjenduseks, et vaidlustatud vahetused ei kahjusta liidusisest kaubandust.

(44) Komisjon esitas algatamisotsuses ka oma esialgse seisukoha, kuidas vaidlustatud vahetustehingutest tulenevat eelist kvantifitseerida, kui leitakse, et vahetamine toob kaasa riigiabi:

i) eraomandis oleva metsamaatüki nr 1 tegeliku turuhinna ja maatüki nr 1 alushinna määruse alusel halduslikult kehtestatud hinna vahe;

ii) riigi omandis oleva metsamaatüki nr 2 tegeliku turuhinna ja maatüki nr 2 alushinna määruse alusel halduslikult kehtestatud hinna vahe.

Vahetustehingutes sisalduva riigiabi summa oleks võrdne punkti ii ja punkti i väärtuste vahega.

Tehingus sisalduva võimaliku riigiabi elemendi arvutamisel võetakse samuti arvesse ühe tehingupoole teisele poolele makstavat rahalist hüvitist, mis tuleneb vahetustehingu objektiks oleva kahe maatüki halduslikult kehtestatud hindade erinevusest.

3.4. VÕIMALIKU RIIGIABI KOKKUSOBIVUS

(45) Komisjon väljendas algatamisotsuses kahtlust, et juhul, kui leitakse, et maa sihtotstarbe muutmise ja/või vahetustehingute tulemusena on võimaldatud riigiabi, saab seda pidada kokkusobivaks siseturuga ja konkreetsemalt aluslepingu artikli 107 lõike 3 punktiga a ja regionaalabi suunistega aastateks 2007–2013 ([35]) ning aluslepingu artikli 107 lõike 3 punktiga c ja ühenduse suunistega riigiabi kohta põllumajandus- ja metsandussektoris aastateks 2007–2013 (edaspidi „metsandussuunised") ([36]).

(46) Komisjon kutsus seetõttu Bulgaaria Vabariiki ja huvitatud isikuid üles esitama märkusi vaidlustatud meetmete kokkusobivuse kohta.

4. **HUVITATUD ISIKUTE MÄRKUSED**

4.1. ESIMESE KAEBUSE ESITAJA MÄRKUSED SEOSES KOMISJONI ALGATAMISOTSUSES VÄLJENDATUD KAHTLUSTEGA

(47) Esimene kaebuse esitaja väidab, et vaidlustatud vahetustehingud kujutavad endast riigiabi aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses, mis on siseturuga kokkusobimatu.

(48) Komisjoni väljendatud esimese kahtlusega seoses väidab esimene kaebuse esitaja, et maa sihtotstarbe muutmist ja vahetustehinguid tuleb käsitada olemuslikult seotutena. Esiteks on kaebuse esitaja seisukohal, et paljud vahetustehingutega seotud abisaajad tegutsevad ehitus- ja turismisektoris, mitte metsanduses. Teiseks väidab esimene kaebuse esitaja, et alates moratooriumi jõustumisest 2009. aastal vahetatud metsamaad enam ärieesmärkidel niisama hästi kui ei kasutata. Kolmandaks reklaamisid paljud abisaajad vahetustehingute toimumise ajal väidetavalt oma vahetatud metsamaa arendusprojekte suusa- või merekuurortidena ja algatasid asjaomaste kohalike asutustega isegi

([35]) ELT C 54, 4.3.2006, lk 13.
([36]) ELT C 319, 27.12.2006, lk 1.

arutelusid, et tagada maa sihtotstarbe muutmine. Neljandaks kinnitab kaebuse esitaja, et sama riigiamet (metsanduse täitevamet) vastutas sageli vahetustehingu sõlmimise ja vahetatud maa metsavarudest väljaarvamise eest (metsanduse täitevamet ja pädev reguleeriv asutus), ([37]) sillutades sel viisil teed maa ärieesmärkidel arendamiseks.

(49) Sellest tulenevalt on esimene kaebuse esitaja seisukohal, et vahetustehingutes sisalduva riigiabi kogusumma kvantifitseerimisel tuleks arvesse võtta maa sihtotstarbe võimalikku muutmist ja hinna vastavat tõstmist. Kaebuse esitaja arvates tuleks abi kvantifitseerimisel teostada võrdlusi ehituskruntidega, et vahetatud maa turuhinda nõuetekohaselt kajastada.

(50) Kaebuse esitaja märgib ka, et arvestades nende piirkondade ligitõmbavust, kus riigimetsa tükid asusid, oleks ametiasutustel olnud mõistlikum kõigepealt maatükkide väärtust tõsta (st muuta nende sihtotstarvet, et teha nad ehitamise jaoks kättesaadavaks) ja alles seejärel maatükid võõrandada. Kaebuse esitaja väidab, et metsanduse täitevamet ei algatanud mitte ühegi vahetamistaotluse esitamise juhtumi korral menetlust maa sihtotstarbe muutmiseks enne vahetamist. Kaebuse esitaja väitel on see selge märk kavatsusest tuua riigi omandis oleva metsamaa omandajale kasu. Kõnealust tegevust kritiseeris ka Maailmapank oma 2009. aasta aruandes Bulgaaria metsa kohta, milles märgiti, et riik kandis sellel konkreetsel viisil kahju ([38]).

(51) Komisjoni väljendatud teise kahtlusega seoses, kas riigiabi anti tulenevalt vahetatud maa sihtotstarbe muutmisest, väidab esimene kaebuse esitaja, et kuigi maa omandaja maksis seejärel maa sihtotstarbe muutmise otsuse eest lõivu ja see summa tuleks vahetuse kaudu saadud abi kvantifitseerimisel maha arvata, ei kajasta kõnealune maks maatüki väärtuse tegelikku suurenemist vahetuse tulemusena. Kaebuse esitaja väidab lisaks, et juhtudel, kui vahetamine toimus enne Bulgaaria ühinemist liiduga, kuid maa sihtotstarbe muutmine toimus pärast liitumist, peaks maa omandajale antud ebaseaduslik riigiabi olema erinevus vastava maatüki vahetamise aegse turuväärtuse (enne liitumist) ja maatüki turuväärtuse vahel pärast maa sihtotstarbe muutmist (pärast liitumist).

(52) Komisjoni väljendatud kolmanda kahtlusega seoses, mis puudutab riigiabi olemasolu vahetuste tulemusena, väidab kaebuse esitaja, et alushinna määruses ette nähtud valemid ei kajasta vahetatud maa turuväärtust. Kaebuse esitaja vaidlustab ka hindajate sõltumatuse, kuna tema arvates on maa omandajal vabadus valida sõbralik hindaja, mis viib hindade märkimisväärse alahindamiseni.

(53) Kaebuse esitaja esitas ka lisateavet vahetatud metsamaa või väga sarnase metsamaa turuhindade kohta, mis väidetavalt näitab märkimisväärset erinevust maatükkide halduslikult kehtestatud hindadest. Ajaliste piirangute tõttu uuris kaebuse esitaja ainult üheksa vahetatud maatüki hindu. Selleks kasutati panga tehtud maa hindamisi, samuti Bulgaaria kinnistusregistrist saadud teavet, mis näitas tegelikke hindu, millega sarnaste maatükkide kinnisvaratehinguid tehti. Hinnaerinevuste vahemik ulatus 50–65 % tasemele jäävast alahindamisest (halduslikult kehtestatud hinda kasutades) kuni juhtumiteni, kui metsamaa omandati väidetavalt 1–2 % eest selle turuhinnast.

(54) Lõpuks on kaebuse esitaja väitel asjaolu, et metsanduse täitevameti endise juhi vastu algatati riigi kahjuks vahetustehingute sõlmimise tõttu kriminaalmenetlus, märk sellest, et ka Bulgaaria ametiasutuste endi arvates anti metsamaa teatavatele eraõiguslikele isikutele turuväärtusest kaugelt madalama hinnaga.

(55) Mis puudutab küsimust, kas vahetamine kahjustab konkurentsi ja liikmesriikide vahelist kaubandust, väidab kaebuse esitaja, et temale teadaolevalt ei ole ühegi vahetustehingu abisaaja põhitegevusalaks metsandus. Peaaegu kõik abisaajad on seevastu väidetavalt tegelenud minevikus või on neil äriplaanid tegeleda tulevikus majandustegevuse või investeeringutega ühes järgmistest sektoritest: kinnisvaraga spekuleerimine, ehitus ja/või turism. Kaebuse esitaja väitel puudutab turism määratluse kohaselt kogu siseturgu, nii et isegi vähesed selektiivse abi juhtumid kahjustavad seda. Kaebuse esitaja lisab, et vahetustehingute arvu ja ulatust silmas pidades hoitakse välismaised konkurendid tõhusalt Bulgaaria turule sisenemisest eemal. Samal ajal kui mitmed suured liidu investorid (nt

([37]) Kaebuse esitaja väitel mõjutab metsa riiklikust metsafondist väljaarvamine kohalike ametiasutuste hilisemat otsust selle kasutuse kohta, kuna neile ei jää paremat valikut kui võtta vastu ruumiline detailplaneering maatüki kohta, mis ei ole enam metsamaa ja mida sellena enam ei kaitsta.

([38]) „Bulgaaria: metsanduspoliitika teatis", 10. märts 2009, lk 11, punkt 51, http://siteresources.worldbank.org/BULGARIAEXTN/Resources/305438-1224088560466/BulgariaForestPolicyNote03102009GOB.pdf.

Lindner, ECE) on Bulgaarias linnaehitusprojektidega tegelenud (ärikeskused ja suured kaubamajad), on niisama hästi kui kõik suuremahulised investeeringud mere-, suusa- või golfikuurortidesse teinud väidetavalt Bulgaaria kontrollitavad ettevõtted.

4.2. MÄRKUSED VAHETUSTEHINGUTEGA SEOTUD ABISAAJATELT JA MUUDELT KOLMANDATELT ISIKUTELT

(56) Komisjon sai märkusi mitmelt kolmandalt isikult, kellest enamik olid vahetustehingute eraõiguslikest isikutest pooled (edaspidi „abisaajad"). Komisjon märgib, et mitu abisaajat ([39]) esitasid lihtsalt lühikese kinnituse, et vahetustehingud, milles nad osalesid, ei sisaldanud riigiabi. Teised abisaajad esitasid komisjoni poolt algatamisotsuses väljendatud kahtluste kohta üksikasjalikumaid tähelepanekuid, mida käsitletakse järgmistes punktides.

4.2.1. **Olemuslik seos maa vahetamise ja maa sihtotstarbe muutmise vahel**

(57) Seoses komisjoni väljendatud esimese kahtlusega olemusliku seose kohta maa vahetamise ja maa sihtotstarbe muutmise vahel väidab enamik algatamisotsusele vastanud abisaajatest, ([40]) et sellist seost ei eksisteeri. Maa vahetamine ja vahetatud maa sihtotstarbe hilisem muutmine on reguleeritud kahe eraldi menetlusega, mis on mõlemad kahe erineva riigiorgani pädevuses, mis tegutsevad teineteisest sõltumatult. Maa vahetamine on sõltuvalt vahetatava maatüki suurusest põllumajandus- ja toiduministri või ministrite nõukogu ning metsanduse täitevameti pädevuses, samal ajal kui maa sihtotstarbe muutmine on kohalike asutuste pädevuses, kelleks on vallavanemad või vallavolikogu, regionaalarengu ja riiklike ehitustööde minister või piirkonna juht, kui krundid paiknevad tema piirkonnas, ning eeldab ruumilise arengu detail- või üldplaneeringu heakskiitmist.

(58) Üks abisaaja ([41]) lisab peale selle, et maa sihtotstarbe muutmise ja selle väärtuse suurenemise vahel puudub automaatne seos. Maa sihtotstarbe muutmise otsus põhineb selle vajalikkuse hindamisel, mis on laiema ulatusega ja jätab omanike erahuvid sageli kõrvale ning ei põhine seetõttu vahetustehingutes osalejate ärihuvidel. Veel üks abisaaja ([42]) märgib, et Bulgaaria ametiasutuste esitatud statistiline teave kinnitab olemusliku seose puudumist. Lõpuks peavad teised abisaajad ([43]) küsimust seose olemasolu kohta tähtsusetuks, kuna nendega seotud konkreetsetel juhtudel ei arvatud nende omandatud vahetatud maad kaitsemetsade hulgast arendamise eesmärgil välja, samuti ei algatatud menetlust maa sihtotstarbe muutmiseks.

(59) Mis puudutab küsimust, kas vahetatud maa sihtotstarbe võimalikku muutmist tuleks selle maa hinna kindlaksmääramisel arvesse võtta, väidab enamik abisaajatest, et seda ei tuleks erinevatel põhjustel teha. Mitu abisaajat ([44]) väidab, et vahetatud maa sihtotstarbe muutmise hüpoteetilise võimaluse arvessevõtmine oleks põhjendamatu, kuna muutmist võib-olla kunagi ei taotletagi või keeldutakse sellest asjaomastele haldusnõuetele mittevastavuse tõttu. Vahetatud metsamaa strateegiline asukoht, mis väidetavalt selle väärtust suurendab, peaks olema tähtsusetu, kui maa sihtotstarvet ei ole muudetud ja omandatud maad saab kasutada ainult seaduses sätestatud eesmärgil. Üks abisaaja ([45]) väidab, et arvesse tuleks võtta konkreetset kokkulepet, milleni vahetustehingu pooled hindamise kuupäeval jõudsid. Turuväärtuse objektiivsel ja õiglasel arvutamisel tuleks arvesse võtta ka ruumilise arengu üldkavasid (mis lubavad ehitada või mitte), mis vahetatud metsamaa hindamiskuupäeval kehtivad. Järelikult oleks vaja kehtestada ühtsete kriteeriumide kogum, mis võimaldab eristada hüpoteetilist võimalust ja vahetustehingu poolte tegelikku kavatsust maakasutust hiljem muuta.

(60) Lisaks märgivad mitmed abisaajad, et maa kaitsemetsade hulgast väljaarvamiseks tuleb tasuda lõiv selle sihtotstarbe muutmise eest, mis on võrdne ehitusmaa ruutmeetri hinnaga kõnealuses piirkonnas. Abisaajad väidavad, et nad ei saa muutmisest majanduslikku kasu, kuna juhul, kui omandatud maa müüakse, seda kasutatakse tagatisena või arendatakse, oleks selle väärtus samasugune nagu ehitusmaal. Sarnase väite esitasid Mirta Engineering ja Beta Forest,

([39]) Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren OOD ja Elkabel AD.
([40]) Seda arvamust toetasid Foros, Mirta Engineering, Beta Forest, LM Impex, hr Gerov, hr Babev ja pr Babeva, hr Terziev, hr Mihailov ja pr Mihailova.
([41]) All Seas.
([42]) LM Impex.
([43]) Seda arvamust toetasid Izgrev, Litex, MIKS, BOIL ja pr Blagoeva.
([44]) Seda arvamust toetasid hr Gerov ja hr Terziev ja hr Babev ja pr Babeva.
([45]) All Seas.

kes märgivad, et maa sihtotstarbe muutmine toob kaasa lisakulud, nimelt lõivu ja kohaliku maksu ning projekteerimiskulud, mis kinnistu väärtust veelgi suurendavad. Hr Mihailov ja pr Mihailova väidavad, et nende juhtumil oli maa sihtotstarbe muutmise tingimuseks metsaseaduse artiklis 17 ja metsaseaduse rakendusmääruses määratletud riigilõivude tasumine.

(61) Lõpuks peavad teatavad abisaajad ([46]) küsimust tähtsusetuks, kuna nende konkreetsetel juhtudel ei arvatud nende omandatud vahetatud maad kaitsemetsade hulgast arendamise eesmärgil välja, samuti ei algatatud menetlust maa sihtotstarbe muutmiseks. MIKS märkis esitatud dokumendis, et tema vahetuslepingus sätestas Bulgaaria riik, et maa sihtotstarbe muutmine ei ole lubatud.

4.2.2. **Metsamaa vahetamises seisnev riigiabi**

(62) Seoses komisjoni väljendatud kahtlusega, kas vahetustehingute halduslikult kehtestatud hinnad viivad turuhinnani, esitasid abisaajad ([47]) omaenda vahetustehingutega seonduvalt mitmeid sarnaseid argumente, miks see nii peaks olema.

(63) Esiteks väidab üks abisaaja, ([48]) et halduslikult kehtestatud hindade määramisel võtab alushinna määrus arvesse objektiivseid kriteeriume, nagu näiteks maa asukoht, piirkondade tähtsus ning maal kasvavad taimeliigid ja nende tähtsus, samal ajal kui kaks teist abisaajat ([49]) väidavad, et halduslikult kehtestatud vahetushind põhineb kriteeriumidel, mis on identsed nendega, mida kasutatakse eraõiguslike investorite algatatavates, eraomandis oleva metsamaa vahetustehingutes, mis hõlmavad kohaliku või riikliku taristu läheduses paiknevat maad, mis sarnaneb vaidlustatud vahetustehingutele taimeliikide, linnastumise vastase erikaitse all asuvates piirkondades paiknemise jne tähenduses. Teised abisaajad ([50]) väidavad samuti, et alushinna määrusest tulenevad hindamised viivad halduslikult kehtestatud hindadeni, mis sarnanevad Bulgaaria metsamaa turuhindadele või on paljudel juhtudel nendest kõrgemad, kuna seda liiki maa jaoks puudub riigisisene turg, ja asjaolu tõttu, et vähesed eraõiguslike isikute vahelised tehingud tehti madalate hindadega. Vahetustehingud tehti seega turul ülekaalus olevatel majanduslikel tingimustel.

(64) Teiseks väidab mitu abisaajat, ([51]) et nad teostasid vahetatud maatükkide hindamise, mis viis halduslikult kehtestatud hindadeni, mis sarnanevad ([52]) Bulgaaria metsamaa turuhindadele või on paljudel juhtudel nendest isegi kõrgemad ([53]).

(65) Kolmandaks juhivad mitmed abisaajad ([54]) tähelepanu täielikult eraõiguslike isikute vaheliste vahetus- või müügitehingute puudumisele piirkondades, kus kõnealuste abisaajate vahetustehingud toimusid, pidades seda põhjuseks, miks tuleks halduslikult kehtestatud hindu käsitada turuhindadele lähedastena.

(66) Lõpuks väidab mitu abisaajat, ([55]) et kuna põllumajandus- ja toiduministril on kaalutlusõigust kasutades õigus vahetusest keelduda, kui riigil puudub eraomandis oleva metsamaa omandamise vastu huvi, ning vahetuslepingu tingimused peavad heaks kiitma mõlemad pooled (avalik-õiguslik ja eraõiguslik pool), tuleks vahetustehinguid käsitleda äritehingutena, mille raames riik käitub turumajanduse tingimustes tegutseva isikuna.

(67) Seoses tehingutes sisalduva võimaliku riigiabi summaga (st metsamaa halduslikult kehtestatud hindade ja turuhindade vahe) vastas enamik abisaajatest, ([56]) et kui eraomandis olev maa on riigi omandis olevast maast väärtuslikum,

([46]) Foros Development, Izgrev, Liteks Komers ja Jivka Blagoeva.
([47]) Seda arvamust toetasid hr Mihailov ja pr Mihailova, Mirta Engineering, Beta Forest, Elkabel ja pr Blagoeva.
([48]) Pr Blagoeva.
([49]) Izgrev ja Litex Komers.
([50]) Hr Gerov, hr Babev ja pr Babeva ja hr Terziev (ja nende advokaat pr Shankova nende nimel).
([51]) LM Impex, hr Mihailov ja pr Mihailova, Mirta Eningeering, Beta Forest, Foros Development.
([52]) Elkabel. Vastuseks komisjoni väljendatud kahtlustele tellis Elkabel sõltumatult eksperdilt uue ekspertiisi, mis näitas, et isegi kui mõningate asjaomaste maatükkide turuhinnad oleksid kõrgemad kui alushinna määruse kohaselt arvutatud halduslikult kehtestatud hinnad, oli kõikide Elkabeli vahetatud maatükkide halduslikult kehtestatud hind kokku kõrgem kui nende turuväärtus. Lisaks selgitati, et riigi omandis olnud vahetatud maatükkide halduslikult kehtestatud hind kokku oli samuti nende turuväärtusest kõrgem. Hindaja tegi järelduse, et halduslikult kehtestatud hindade kasutamine ei toonud kaasa lubamatu eelise andmist Elkabelile.
([53]) Izgrev, Litex Komers, hr Gerov, hr Terziev, hr Babev ja pr Babeva, MIKS ja BOIL. Hr Mihailovi ja pr Mihailova puhul oli vahetatud eraomandis oleva maa väärtus väidetavalt kõrgem (83 322,66 BGN) kui riigi omandis oleva maa väärtus (67 125,00 BGN).
([54]) Hr Mihailov ja pr Mihailova, Mirta Engineering ja Beta Forest (seoses Novo Orjahovo piirkonnaga), Foros Development (seoses Burgase kohaliku omavalitsusega) ja MIKS ja BOIL (seoses Nessebari piirkonnaga).
([55]) MIKS, BOIL, Foros Development, Mirta Engineering ja Beta Forest.
([56]) Izgrev, pr Blagoeva, MIKSD, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, hr Mihailov ja pr Mihailova

siis Bulgaaria ametiasutused hindade erinevust ei kata. Üks abisaaja ([57]) väitis, et samades või külgnevates piirkondades asuvate, eraomandis ja riigi omandis olevate vahetatud metsade turuhindade erinevus soosib riiki, kuna halduslikult kehtestatud hinnad on kõrgemad kui turuhinnad, mis eraõiguslike metsaomanike vahel asjaomastes piirkondades vabalt läbirääkimisi pidades kokku lepitakse.

(68) Mis puudutab muid riigiabi leidmise tingimusi, siis mitu abisaajat ([58]) vaidles vastu sellele, et need on täidetud. Teatud abisaajad ([59]) väidavad, et nad on füüsilised isikud, kellele Bulgaaria riigiabi seadust ja aluslepingu artiklit 107 ei kohaldata. Kõnealused abisaajad märgivad seoses riigi ressurssidega, et valitsus omandas maa ebaseadusliku sundvõõrandamise teel ilma piisava hüvitiseta, nii et riiki ei saa pidada nende ressursside käsutajaks. Kõnealused abisaajad märgivad seoses valikulisusega, et metsaseadust kohaldatakse kõigi suhtes ja seega ei ole see diskrimineeriv.

(69) Veel üks abisaaja ([60]) on seisukohal, et aluslepingu artikli 107 tingimusi ei ole vahetustehingute puhul täidetud, kuid veidi erinevatel põhjustel. Esiteks ei olevat tegemist riigi ressursside üleandmisega, kuna vahetustehing on „kahekordne müügitehing", mis sooritati pärast seda, kui sõltumatu kinnisvarahindaja oli seaduses sätestatud hinna arvutamise objektiivsete kriteeriumide alusel teostanud hindamise. Eelist ei ole antud, samuti ei ole vahetustehingu pooli pandud konkurentidest soodsamasse olukorda, kuna iga metsamaa omanik oleks võinud taotleda oma eramaa vahetamist riigi omandis oleva metsamaa vastu. Sarnase väite esitab üks abisaaja, ([61]) kes peab vahetustehingute skeemi üldmeetmeks, mis on kättesaadav kõikidele metsamaa omanikele.

(70) Majandusliku eelise olemasoluga seoses vaidles enamik abisaajaid ([62]) sellele vastu, et nad said tehingute tulemusena taolise eelise, kuna nende väitel oli vahetatud maa halduslikult kehtestatud hind selle turuhinnaga võrdne või sellest kõrgem.

(71) Lõpuks, mis puudutab küsimust, kas vahetustehingud kahjustavad konkurentsi ja liikmesriikide vahelist kaubandust, vastas enamik abisaajatest, ([63]) et nad ei tegutse kinnisvaraarenduse ega turismi sektoris ja/või ei ole astunud samme reisikorraldaja litsentsi saamiseks. Nad kinnitasid, et ei ole kasutanud vahetuse tulemusena omandatud maad pärast omandamist puidu tootmiseks ega müünud puitu Bulgaarias või teistes liikmesriikides. Nad väidavad, et seetõttu ei saa eeldada tegelikku või võimalikku mõju ühendusesisesele kaubandusele. Üks abisaaja ([64]) lisas, et vahetustehingud ei vii riigisisese tootmise hoogustumiseni, piirates seega teiste liikmesriikide ettevõtjate võimalusi importida tooteid kohalikule turule.

(72) Teised abisaajad ([65]) väitsid, et kuna vahetustehingud ei hõlma riigi ressursside üleandmist ja ei anna neile majanduslikku eelist, ei saa asuda seisukohale, et need mõjutavad turu tasakaalu ja majanduslikke tingimusi, milles ettevõtted tegutsevad, st materiaalse põhivara omandamiseks on vaja alginvesteeringut. Teiste liikmesriikide ettevõtjad saavad seega turule siseneda ja seal tegutseda võrdväärsetel tingimustel, nii et ei saa öelda, et vaidlustatud vahetustehingud on kahjustanud liikmesriikide vahelist kaubandust.

(73) Lõpuks selgitas üks abisaaja, ([66]) et metsamaa, mille ta riigilt omandas, ei sobi metsastamiseks. Ta on ka seisukohal, et tema vara oli kvaliteetsem kui see, mille ta sai riigilt, ja et tehing ei sisalda riigiabi. Lõpuks märkis ta, et omandatud maad kasutatakse mesilaste rändpidamiseks ja suvel karjamaana.

4.2.3. **Võimaliku abi kokkusobivus**

(74) Komisjon palus huvitatud isikutel esitada mis tahes kättesaadavad tõendid, mis võimaldaksid uurida vaidlustatud vahetustehingute kokkusobivust siseturuga, kuid ükski abisaajatest seda ei teinud.

([57]) Litex Komers.
([58]) BOIL, hr Mihailov ja pr Mihailova.
([59]) Hr Gerov, hr Terziev, hr Babev ja pr Babeva.
([60]) LM Impex.
([61]) All Seas.
([62]) Izgrev, pr Blagoeva, Litex Komers, MIKS, Foros Development, Mirta Engineering ja Beta Forest.
([63]) Izgrev, Litex Komers, MIKS, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, hr Mihailov ja pr Mihailova, LM Impex.
([64]) LM Impex.
([65]) Hr Gerov, hr Babev ja pr Babeva ja hr Terziev.
([66]) Hr Stoev.

5. BULGAARIA VABARIIGI MÄRKUSED

5.1. BULGAARIA MÄRKUSED ALGATAMISOTSUSE KOHTA

(75) Bulgaaria ametiasutused on seisukohal, et vaidlustatud vahetustehingud ei kujuta endast riigiabi aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.

(76) Seoses väidetava olemusliku seosega vahetustehingute ja vahetatud metsamaa sihtotstarbe muutmise vahel märkisid Bulgaaria ametiasutused, et metsaseaduse artikli 15 punkt b võimaldab taotleda metsamaa sihtotstarbe muutmist olenemata sellest, mil viisil maa omandati, kas vahetamise või müügitehingu kaudu või muul viisil. Seda teoreetilist võimalust ei tuleks siiski mõista ametiasutuste ja vahetustehingu pooleks oleva eraõigusliku isiku vahelise kindla eelneva kokkuleppena maa sihtotstarbe hilisema muutmise kohta.

(77) Bulgaaria ametiasutused esitasid tõendid, et seoses ajavahemikul 2007–2009 aset leidnud 132 vahetustehinguga esitati 24 taotlust vahetatud metsamaa sihtotstarbe muutmiseks, millest ainult 15 juhul (st 11,4 % kõikidest vahetustehingutest) tehti positiivne haldusotsus, mis andis taotletud muutmiseks loa.

(78) Bulgaaria ametiasutused märgivad ka, et vahetustehingutel ja maa sihtotstarbe muutmisel on erinevad eesmärgid. Vahetustehingute eesmärk on saavutada Bulgaaria metsade konsolideerimine ja säilitamine, et tagada nende jätkusuutlik areng ja taastootmine ühiskonna kui terviku hüvanguks, kuid maa sihtotstarbe muutmise eesmärk on saavutada sihid, mis on kehtestatud ruumilise planeerimise seaduses, milles on toodud eeskirjad maa liitmiseks linnastutega, kus ehitamine on lubatud kooskõlas üldsuse vajaduste ja huvidega, mis on seotud jätkusuutliku arengu ning kodanike jaoks nõuetekohaste elu-, töö- ja puhketingimuste loomisega. Vahetustehingud sõltuvad põllumajandus- ja toiduministri otsustest, samas kui maa sihtotstarbe muutmine sõltub ruumilise arengu erinevate pädevate asutuste, nimelt regionaalarengu ja riiklike ehitustööde ministri, piirkonna juhi või vallavolikogude poolsest kava heakskiitmisest. Võttes arvesse, et õigus taotleda maa sihtotstarbe muutmist ei tulene otseselt metsaseadusest, vaid eeldab teistes seadustes sätestatud tingimuste täitmist, on Bulgaaria ametiasutused seisukohal, et maa sihtotstarbe muutmise hüpoteetiline võimalus ei tähenda, et taoline muutmine on vahetustehingutega olemuslikult seotud.

(79) Seoses küsimusega, kas vahetatud maa sihtotstarbe võimalikku muutmist tuleks selle maa hinna kindlaksmääramisel arvesse võtta, kordasid Bulgaaria ametiasutused oma seisukohta, et vahetustehingu väärtuseks määratud hinna ja maa kasutuse hilisema muutmise vahel puudub otsene seos. Ametiasutused esitasid ulatusliku kirjelduse menetluse kohta, mida tuleb vahetustehingu hindade (alushinna määruse endise artikli 20 lõige 5 ja artikkel 21) ja maa sihtotstarbe muutmise eest tasutavate lõivude määramisel järgida. Ametiasutused märgivad samuti, et eraomanikud võivad taotleda metsamaa sihtotstarbe muutmist sellele vaatamata, kuidas nad maa omandasid, nii et kõik investorid saavad kasutada samu eeliseid, olenemata sellest, kas nad omandasid metsamaa riigilt või eraõigusliku isikuga sõlmitud reaalturuväärtusega tehingu kaudu, nii et maa sihtotstarbe muutmiseks tasutavaid lõivusid tuleks käsitada abisaajate suhtes mitteselektiivsetena.

(80) Seoses komisjoni kahtlustega, kas halduslikult kehtestatud hindade arvutamise metoodika kajastab turuhindu õigesti, märgivad Bulgaaria ametiasutused esiteks, et halduslikult kehtestatud hinnad määratakse alushinna määruse alusel ja et selle määruse kavandamisel võeti eeskujuks metsamaa halduslik hinna kujundamine teistes liikmesriikides, eelkõige Saksamaal. Eraomandis ja riigi omandis olevate metsade väärtust hindasid sõltumatud eksperdid ühe ja sama kriteeriumide kogumi alusel.

(81) Teiseks esitasid Bulgaaria ametiasutused andmed kõikide tehingute kohta, ([67]) kaasa arvatud eraomandis olevate metsade müük ja ost, mis toimus ajavahemikul 2007–2009 ([68]). Eraomandis olevate kinnistute keskmiste hindade kohta esitatud teave (st turuhinnad) sisaldab usaldusväärsete turuandmete kokkuvõtet kooskõlas alushinna määruse lisasätete punktis 34 ette nähtud nõudega. Kui samas piirkonnas sooritatud tehingute kohta teave puudub, on esitatud andmed nende tehingute kohta, mis toimusid läheduses asuvates piirkondades ja hõlmasid asukoha ja taimeliikide osas sarnaseid metsi. Bulgaaria ametiasutuste väitel on võimalik kõnealuste andmete alusel näidata, et enamikul juhtudel oli vaidlustatud vahetustehingutes kasutatud halduslikult kehtestatud hind üldjuhul kõrgem kui

([67]) Ametiasutused märkisid, et vaatlusalusel ajavahemikul toimus 567 eraõiguslike isikute vahelist metsamüügi tehingut.
([68]) 2009. aasta jaanuaris keelati seadusega riigi omandis oleva maa vahetamine vanade eeskirjade ja menetluse kohaselt ja see tegevus lõpetati.

reaalturuväärtusega tehingutes saavutatud turuhinnad ([69]). Selles osas peavad Bulgaaria ametiasutused kaebuse esitaja tõendeid küsitavaks. Ühelt poolt on kaebuse esitajate näidatud hinnad nimelt hinnad, mille eest maad müügiks pakuti ja mitte tingimata tegelikult saadud hinnad või hinnad maatükkide eest, mille sihtotstarvet oli juba muudetud ja mille eest oli lõiv tasutud. Teiselt poolt ei ole kaebuse esitaja näidatud turuhind alati usaldusväärne, kuna paljudel juhtudel saadi see ainult üheainsa eraõigusliku tehingu tulemusena.

(82) Kolmandaks kordasid Bulgaaria ametiasutused, et riik ei katnud vahet, mille võrra riigi omandatud eraomandis olnud metsamaa halduslikult kehtestatud hind oli kõrgem riigimaa halduslikult kehtestatud kogumaksumusest, ja et vahetustehinguid tehti ainult juhul, kui saadud eraomandis olnud metsamaatüki väärtus oli kõrgem või võrdne riigi omandis olnud maatüki väärtusega, mille vastu see vahetati. Lisaks pidi eraõiguslik isik tasuma üldkulud summas 2 % kinnistu väärtusest.

(83) Lõpuks juhivad Bulgaaria ametiasutused tähelepanu sellele, et alates esialgsest jõustamisest on alushinna määrust kolmel korral muudetud – aastatel 2004, 2005 ja 2007. Määruse 2005. aasta muudatus on sundvõõrandatud metsade ja metsamaa tagastamise kaugelejõudnud etappi silmas pidades eriti märkimisväärne, kuna see tähendas, et erametsad olid turul juba kättesaadavad ja nende järele oli nõudlus. Selle muudatuse eesmärk oli esmajoones maa hindamise metoodika muutmine. Samuti suurendati linnastumise eest kaitstud piirkondade koefitsiente ja võeti kasutusele mitmed uued kategooriad, millega kehtestati maa hindade juurdekasv sõltuvalt asula kategooriast.

(84) Pärast Bulgaaria liitumist liiduga 1. jaanuaril 2007 ajakohastati täies ulatuses määruses sisalduvad koefitsiendid, kaasa arvatud need, mis olid seotud linnastumise eest kaitstud piirkondadega ja niinimetatud tururegulaatori koefitsiendid, mis sõltuvad maa kategooriast. Muudeti alushinna määruse artikli 20 lõiget 5, suurendades riigi omandis oleva maa vahetushinda 50 % võrra tururegulaatori koefitsiendi väärtusest. Veel võeti kasutusele lisatasu, mis lisatakse maa väärtusele vastavalt erinevatele asulate kategooriatele.

(85) Bulgaaria ametiasutuste väitel näitavad kõnealused alushinna määruse muudatused, et kuigi arenenud riigisisene metsamaa turg puudus ja ees ootas Bulgaaria liitumine liiduga, üritasid ametiasutused määruses kehtestatud hindamismehhanismi ajakohastada, tagades selle põhinemise usaldusväärsetel turuandmetel. Bulgaaria liiduga liitumise kuupäeval ei oleks alushinna määruse alusel arvutatud halduslikult kehtestatud hinnad olnud seega kõnealuste maatükkide turuhindadest madalamad.

(86) Seoses komisjoni kahtlusega, kas vahetustehingud võivad kahjustada konkurentsi ja liikmesriikide vahelist kaubandust, juhivad Bulgaaria ametiasutused esiteks tähelepanu sellele, et vaidlustatud vahetustehingutes osalenud eraõiguslikest isikutest olid 81 ettevõtjad aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses. Ülejäänud 51 eraõiguslikku isikut olid füüsilised isikud, kes ei tegele kaupade ega teenuste pakkumisega. Bulgaaria rõhutab selles kontekstis, et riiklik metsaamet ega tema järglane metsanduse täitevamet ei ole saanud füüsilistelt isikutelt, kes vaatlusalusel ajavahemikul vahetustehinguid tegid, taotlusi metsa langetamiseks või eksportimiseks.

(87) Teiseks väidavad Bulgaaria ametiasutused, et vahetustehingud ei saa mõjutada liidusisest kaubandust, kuna abi saanud ettevõtted tegelevad valdkondadega, mis ei hõlma toodete või teenuste importi ega eksporti. Bulgaaria ametiasutused täiendasid teavet, mis oli vaatlusalusel ajavahemikul toodetud ja liitu eksporditud puidu koguste kohta juba esitatud, ning esitasid dokumendi, mis näitas, et mitte ükski eraõiguslikest isikutest, kes vaidlustatud vahetustehingute raames riigi omandis oleva metsamaa omandas, ei tootnud ega müünud riiklikul turul ega eksportinud puitu Bulgaaria Vabariigist.

(88) Kolmandaks väidavad Bulgaaria ametiasutused, et turismisektori suhtes (nt tegutsemine reisikorraldaja, reisibüroo, hotelliomanikuna ja turismi kõrvalteenuste osutajana) kehtivad Bulgaaria turismiseaduses sätestatud eeskirjad. Nimetatud seadus nõuab ettevõtjate halduskorras registreerimist majandus-, energia- ja turismiministeeriumi peetavas registris. Hotellide haldamisega tegelevate isikute suhtes kehtib samuti nõue registreeruda asjaomases registris vastavalt turismiseaduse artiklile 58. Seetõttu saab turismisektoris tegutsevate ettevõtjatena käsitada ainult

([69]) Bulgaaria ametiasutused juhivad tähelepanu tõenditele, mis näitavad, et 105 vahetustehingu puhul oli halduslikult kehtestatud vahetushind kõrgem kui eraõiguslike isikute poolt reaalturuväärtusega tehingutes saadud turuhind, samas kui madalam oli see ainult 13 juhul.

äriühinguid, mis on kantud vastavatesse majandus-, energia- ja turismiministeeriumi peetavatesse avalikesse registritesse. Asjaomaste registrite kontrollimine näitas, et ainult üks vaidlustatud vahetustehingute tulemusena riigi omandis olnud metsamaa omandanud ettevõtetest – Kapsi Tours OOD – on registreeritud reisikorraldajana turismiseaduse tähenduses.

(89) Neljandaks selgitasid Bulgaaria ametiasutused, et vastavalt asjaomasele seadusele, nimelt ehituskoja seadusele, ([70]) tuleb Bulgaarias kinnisvaraarendusettevõtjana äritegevusega tegelemine samuti registreerida Bulgaaria Ehituskoja peetavas ehitajate kutsetegevuse keskregistris. Bulgaaria ametiasutused juhivad tähelepanu sellele, et ainult kolm riigiga vahetustehinguid teinud ettevõtjatest olid registreeritud ehitusettevõtjatena ja võisid olla mingil viisil seaduse mõistes ehitustegevusega hõivatud.

(90) Bulgaaria ametiasutused väitsid, et enamik ettevõtjatest, kes vaidlustatud vahetustehingutest võisid kasu saada, ei tegutsenud ehitus- ja turismisektoris. Seega ei saa nende arvates öelda, et kõnealused tehingud kahjustasid konkurentsi asjaomastel turgudel, mis ei kuulu metsandussektori alla.

5.2. BULGAARIA MÄRKUSED KAEBUSE ESITAJA TÄHELEPANEKUTE KOHTA

(91) Bulgaaria ametiasutused jagavad kaebuse esitaja arvamust, et riigi ja kohalike omavalitsuste vahelised metsamaa vahetustehingud ei sisaldanud riigiabi. Nad väidavad vastupidi, et kaebuse esitaja väide, nagu tegutseks enamik abisaajatest ehitus- või turismisektoris, on ebaõige samadel põhjustel, mida eelmises punktis selgitati.

(92) Bulgaaria ametiasutused ei nõustu ka viisiga, kuidas kaebuse esitaja metsamaa turuhinnad kindlaks määras, võrreldes metsamaa turuhindu eri aastatel (nt mõned aastad enne seda, kui metsad vahetati) ja vaidlustavad kaebuse esitaja väite, et teatavatel juhtudel esitasid vahetatud metsamaa omanikud maa laenude saamiseks tagatisena, kuna see ei oleks kooskõlas kaebuse esitaja tsiteeritud Bulgaaria õiguse sätete ja riigivara seadusega. Kaebuse esitaja esitatud andmed sisaldavad märkimisväärseid vigu ja ei ole vastavuses olemasolevate vararegistrite ja vahetustehingute dokumentidega. Kaebuse esitaja esitatud andmed on ebaõiged ka seoses riigi omandis olnud metsamaaga, mis omandati vahetustehingute tulemusena ja esitati seejärel laenude tagatiseks. Bulgaaria ametiasutused selgitavad, et Bulgaaria pangad nõuavad lisaks kinnisvarale igal juhul tagatiseks muud likviidset vara, et tagada laenu tagasimaksmine. Ametiasutuste väitel oleks seetõttu ebaõige jagada antud laenu summa hüpoteegi tagatiseks oleva maa ruutmeetritega, et määrata kindlaks ruutmeetri hind. Ametiasutused esitavad ka Esimese Investeerimispanga arvamuse laenude andmise mehhanismide ning laenuvõtjate poolt tagatiseks esitatud metsade ja metsakinnistute hindamise meetodite kohta.

(93) Bulgaaria ametiasutused ei nõustu ka kaebuse esitaja väitega, et kohalike omavalitsuste asutustel ei olnud muud valikut kui kinnitada ruumilise arengu detailplaneeringud selle maa kohta, mille sihtotstarvet oli muudetud. Ametiasutuste väitel põhineb maa sihtotstarbe mis tahes muutmine õiguslikult jõustatud ruumilise arengu detailplaneeringutel, mida on avalikult arutatud ja millega on muudetud asustatud piirkondade suhtes kehtivaid ruumilise arengu üldplaneeringuid. Kõnealuste haldusmenetluste suhtes ei saa rakendada kaalutlusõigust põllumajandus- ja toiduminister, kes väljastab isikutele, kes muutmist nõuavad, konkreetseid haldusteatisi maa tsoneeringu muutmiseks ainult pärast seda, kui asjaomane ruumilise arengu detailplaneering on jõustunud.

(94) Ametiasutused lükkavad ümber väite, et paljud vahetustehingutes osalenud isikud kavatsesid omandatud metsamaatüki sihtotstarvet muuta. Bulgaaria metsaseaduse kohaselt võib muutmise teostada ainult nii, et täidetakse taotlus vastavalt (kehtetuks tunnistatud) metsaseaduse artikli 14 lõikes c osutatud menetlusele. Igasugune muu kavatsus, mida väljendatakse massimeedias avaldamise teel või muul viisil kui seaduses ette nähtud menetlus, oleks mitteasjakohane ja meelevaldne.

(95) Ametiasutused ei nõustu ka kaebuse esitaja väitega, et metsamaa hindade halduslikul teel kindlaksmääramine ei kajasta majanduse dünaamilist arengut. Ametiasutused on seisukohal, et hindade kindlaksmääramine alushinna määrust kasutades on piisav. Samuti ei ole tõsi, et määrust ei ole ajakohastatud, kuna 2007. aastal võeti kasutusele uued koefitsiendid, nii et juba teostatud vahetustehingute kaudu ei antud ettevõtjatele majanduslikku eelist.

([70]) Ametlik väljaanne nr 108/2006.

(96) Ametiasutused vaidlevad vastu kaebuse esitaja väitele, et hindajad on erapoolikud. Ametiasutuste väitel on hindajad kohtueksperdid, kelle ausust ei saa kahtluse alla seada. Kui nad hindaksid metsamaad eraõiguslikule isikule soodsalt ja mitte kooskõlas alushinna määrusega, ei aktsepteeriks ametiasutused sellist vahetustehingu eesmärgil antud hinnangut.

(97) Seoses kaebuse esitaja väitega, et ametlik statistika, ametiasutuste esitatud andmed tehingute väärtuste/hindade kohta ei ole õiged, märgivad ametiasutused, et maksudest kõrvalehoidumine tehingu tegeliku hinna varjamise kaudu kujutab endast vastavalt Bulgaaria karistusseadustikule kuritegu.

(98) Ametiasutused lükkavad ümber kaebuse esitaja väite, et süüdistuse esitamine metsanduse täitevameti endisele juhile on tõend riigiabi olemasolu kohta vahetustehingutes. Ametiasutuste väitel ei olnud riigi omandis oleva metsamaa vahetamise menetlustes osalenud ametnike vastu algatatud menetlused seotud riigiabi olemasolu hindamisega vaidlustatud tehingutes.

5.3. BULGAARIA MÄRKUSED MUUDE KOLMANDATE ISIKUTE ESITATUD TÄHELEPANEKUTE KOHTA

5.3.1. **Bulgaaria 29. septembri 2011 märkused**

(99) 29. septembri 2011 kirjaga vastasid Bulgaaria ametiasutused All Seas esitatud märkustele algatamisotsuse kohta.

(100) All Seas on vahetanud kokku 157,4 ha eraomandis olnud metsamaatükke Teteveni ja Gabrovo omavalitsusüksustes riigi omandis olnud metsamaatükkide vastu, mis paiknevad Baltšiki omavalitsusüksuses ja mille kogupindala on ligikaudu 57,9 ha ([71]). All Seas maksis sellega seoses Bulgaaria riigile ka 138 781 Bulgaaria leevi üldkulusid.

(101) Riigi omandis olevate metsamaatükkide väärtuse aluseks võeti halduslikult kehtestatud hind 11,99 Bulgaaria leevi / m^2. Bulgaaria ametiasutuste käsutuses oleva teabe põhjal oli keskmine turuhind (kaubanduslikel alustel metsamaatükke ostvate ja müüvate eraõiguslike isikute vahel kokkulepitud hind samas või lähedal asuvas piirkonnas sama kohaliku omavalitsuse piires) vaatlusalusel ajavahemikul 4,16 Bulgaaria leevi / m^2. All Seas ja Bulgaaria riigi vaheline vahetustehing teostati seega tasu eest ja ei toonud kaasa majanduslikku eelist aluslepingu artikli 107 tähenduses.

(102) Bulgaaria ametiasutused märgivad lisaks, et All Seas taotles metsamaatüki sihtotstarbe muutmist kooskõlas metsaseaduse artikliga 14 ja et Bulgaaria ministrite nõukogu rahuldas taotluse kooskõlas metsaseaduse ([72]) artikli 14d lõikega 2. Bulgaaria ametiasutustele teadaolevalt ei ole see otsus jõustunud. Bulgaaria ametiasutused nõustuvad ettevõttega All Seas, et riigil ei olnud otsest mõju kõnealuse maa (mille kohta puudus maakasutuskaart) sihtotstarbe muutmisele ja seetõttu ei saa vahetustehingust tulenev omandiõiguse muutus väljendada vahetustehingus osalevate isikute ühist kavatsust algatada sihtotstarbe muutmine. Bulgaaria ametiasutuste väitel peab vahetustehingute hindamisel olema määravaks teguriks see, kas vahetatavate varade bilansiline väärtus on võrdne. See on täpselt see alus, mille põhjal Bulgaaria valitsus on kõnealused tehingud sooritanud. Teine põhjus, miks maa sihtotstarbe muutmises pärast vahetamist ei sisaldu riigiabi, on asjaolu, et halduslõivud on kõikide taotlejate jaoks samad.

(103) Bulgaaria ametiasutused märgivad peale selle, et All Seas ei ole vahetuse tulemusena saadud maatükkidel metsa langetanud ega kõnealustelt maatükkidelt pärit puiduga liidu siseselt kaubelnud. Lisaks ei paku All Seas turismiseaduses sätestatud turismiteenuseid ning ei ole ehitusettevõte ehitajate koja seaduse tähenduses.

5.3.2. **Bulgaaria 4. novembri 2011 märkused**

(104) 4. novembri 2011 kirjaga vastasid Bulgaaria ametiasutused järgmiste kolmandate isikute esitatud märkustele: Elkabel AD, LM Impex EOOD, Foros Development EAD ja Simeon Stoev Mirov.

(105) Mis puudutab ettevõtetega Elkabel, LM Impex ja Foros Development sooritatud vahetustehinguid, siis märkisid Bulgaaria ametiasutused, et nad ei katnud hinnavahet ja said asjaomastel juhtudel eraõiguslikelt isikutelt üldkulude eest lisatasu. Lisaks tasusid kõnealused eraõiguslikud isikud kõik kohalikud maksud. Lõppkokkuvõttes ei taotlenud ükski kolmest ettevõttest omandatud metsamaa sihtotstarbe muutmist.

([71]) Korraldus nr RD 49-269/17.7.2007.
([72]) Otsus nr 602/16.9.2008.

(106) Bulgaaria ametiasutused märgivad, et mõningates kohalikes omavalitsustes, kus vahetatud maatükid asusid, ei olnud toimunud täielikult eraõiguslikke tehinguid, nii et ei olnud võimalik määrata vahetatud maatükkide turuhinda ega seda, kas oli antud majanduslik eelis.

(107) Bulgaaria ametiasutused märgivad ka, et Elkabel ja LM Impex ei ole puidu eksportijad ning kumbki ei ole Bulgaaria seaduste alusel registreeritud ehitus- või turismiettevõttena.

(108) Seoses füüsilise isiku Simeon Stoev Miroviga, kes vahetas 5,6 dekaari Rakitovos asuvat eraomandis metsamaad väärtusega 3 436 Bulgaaria leevi 5 dekaari riigi omandis oleva metsamaa vastu Burgases (Kraimorje küla) väärtusega 1 308 Bulgaaria leevi, on Bulgaaria ametiasutused seisukohal, et selle vahetustehingu suhtes tuleks kohaldada vähese tähtsusega abi eeskirja.

(109) Nendel põhjustel väidavad Bulgaaria ametiasutused, et nende arvates ei kujuta vahetustehingud eespool nimetatud eraõiguslike isikutega riigiabi.

5.3.3. **Bulgaaria 16. detsembri 2011 märkused**

(110) 16. detsembri 2011 kirjaga vastasid Bulgaaria ametiasutused järgmiste kolmandate isikute esitatud märkustele: V-G-N Confort OOD, Izgrev 5 EOOD, Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren EEOD, Liteks Komers AD ja Jivka Blagoeva.

(111) Mis puudutab ettevõtetega V-G-N Confort, Izgrev 5, Ecobalkani, Vihren ja Liteks Komers sooritatud vahetustehinguid, siis selgitasid Bulgaaria ametiasutused, et nad ei katnud hinnavahet ja said asjaomastel juhtudel eraõiguslikelt isikutelt üldkulude eest lisatasu. Lisaks tasusid kõnealused isikud kõik kohalikud maksud. V-G-N Confort, Ecobalkani ja Liteks Komers ei taotlenud nende omandatud, riigi omandis olnud metsamaa sihtotstarbe muutmist.

(112) Bulgaaria ametiasutused märgivad, et mõningates kohalikes omavalitsustes, kus vahetatud maatükid asusid, ei toimunud täielikult eraõiguslikke tehinguid, nii et ei ole võimalik määrata asjaomaste maatükkide turuhinda ja ei ole võimalik lõplikult kindlaks teha, kas eespool nimetatud eraõiguslikele isikutele anti majanduslik eelis. Izgrev 5 puhul oli riigi omandis oleva vahetatud metsamaa halduslikult kehtestatud hind eraõiguslike isikute vahel sooritatud sarnaste tehingute käigus saadud turuhinnast veidi kõrgem, nii et Bulgaaria ametiasutuste väitel eelist ei antud. Sama põhjendus kehtib tehingu kohta Liteks Komersiga, kus halduslikult kehtestatud hinnad oleksid Bulgaaria ametiasutuste väitel olnud riigi omandis oleva metsamaa turuhindadest neli korda kõrgemad.

(113) Bulgaaria ametiasutused märgivad lõpuks, et ükski eespool nimetatud eraõiguslikest isikutest ei ole puidu eksportija ega registreeritud Bulgaaria seaduste alusel ehitus- või turismiettevõttena, nii et nendega sõlmitud vahetustehingud ei kahjusta liikmesriikide vahelist kaubandust.

(114) Mis puudutab vahetustehingut füüsilise isiku Jivka Blagoevaga, siis selle tulemusena vahetati 1,9036 ha suurune Tetevenis asuv eraomandis metsamaa väärtusega 16 091 Bulgaaria leevi 0,3001 ha riigi omandis olnud metsamaa vastu Predela piirkonnas Razlogi omavalitsusüksuses väärtusega 24 216 Bulgaaria leevi. Bulgaaria riik ei katnud hinnavahet, Jivka Blagoeva tasus kõik üldkulud ja kohalikud maksud ja uus omanik ei ole taotlenud vahetatud maa sihtotstarbe muutmist. Bulgaaria ametiasutuste väitel tuleks sellele vahetustehingule kohaldada vähese tähtsusega abi eeskirja.

(115) Bulgaaria ametiasutused on seisukohal, et eespool nimetatud eraõiguslike isikutega sõlmitud vahetustehingud ei sisaldanud riigiabi.

5.3.4. **Bulgaaria 25. aprilli 2012 märkused**

(116) 25. aprilli 2012 kirjaga vastasid Bulgaaria ametiasutused järgmiste kolmandate isikute esitatud märkustele: Aqua Estate, Beta Forest, Kosta Gerov, Dimitar Ivanov Terziev, Yavor Iliev Haytov, Valentina Angelova Haytova, Georgi Aleksandrov Babev, Marieta Tihomirova Damyanova, Elizabet Petkova Mihailova, Svetoslav Petkov Mihailov, BG Land Co, Mirta Engineering, Miks PS-OOD ja BOIL OOD.

(117) Bulgaaria ametiasutused toetavad märkusi, mille esitasid need füüsilised isikud ja ettevõtted, kes osalesid vaatlusalusel ajavahemikul sooritatud vahetustehingutes, nimelt et vahetustehingud ei sisalda riigiabi, vaid kujutavad endast selle asemel riigile soodsatel tingimustel teostatud tehinguid hindadega, mis ei ole sarnase kinnisvara turuhindadest

madalamad. Bulgaaria ametiasutused toetavad eespool nimetatud eraõiguslike isikute seisukohta, et vahetustehingud sooritati kooskõlas Bulgaaria kehtiva siseriikliku õigusega: alushinna määruse ja metsaseadusega. Mõnedele nendest tehingutest tuleks kohaldada vähese tähtsusega abi eeskirja.

5.4. BULGAARIA VASTUSED KOMISJONI TEABENÕUETELE, MIS SAADETI AMETLIKU UURIMISMENETLUSE KÄIGUS

(118) Hiljem esitasid Bulgaaria ametiasutused vastuseks teabenõuetele nii eraomandis kui ka riigi omandis oleva metsamaa turuhinnad kõikides vahetustehingutes, mis sooritati vaatlusalusel ajavahemikul ([73]).

(119) 19. novembri 2013. aasta dokumendis ([74]) märkisid Bulgaaria ametiasutused siiski, et nende esitatud andmete usaldusväärsusega on mõningaid probleeme. Põhjenduses 44 esitatud valemiga seoses esitasid Bulgaaria ametiasutused õiglased turuhinnad 82 maatüki kohta (60 riigi omandis ja 22 eraomandis maatükki), mida vaidlustatud vahetustehingud puudutasid. Ülejäänud maatükkide kohta esitasid nad turuväärtused oma parima äranägemise kohaselt, märkides, et need ei kujuta endast tingimata õiglasi turuväärtusi. Ülejäänud riigi omandis olevate maatükkide kohta selgitasid Bulgaaria ametiasutused, et nende poolt turuhindadena esitatud hinnad olid tegelikult erinevat liiki metsatehingute hindade keskmine. Seega ei kujuta need endast tingimata õiglast turuväärtust, kuna nad ei ole võrdsed täielikult analoogsete tehingute keskmiste hindadega.

(120) Ülejäänud eraomandis olevate maatükkide kohta, mida sõltumatu ekspert ei olnud veel hinnanud, märkisid Bulgaaria ametiasutused, et teatavatel juhtudel olid müügitõenditel toodud hinnad, millele ametiasutused kõnealuste maatükkide turuväärtuste esitamisel tuginesid, lähedased niinimetatud maksustamisväärtustele või nendega võrdsed. Maatüki maksustamisväärtus ei ole selle turuväärtus, vaid miinimumhind, mis tuleb kinnisvaratehingutes maksta, st asjaomase maatüki turuväärtus oleks põhimõtteliselt kõrgem.

(121) Eeltoodule vaatamata rõhutasid Bulgaaria ametiasutused, et andmed, mille nad turuhindade kohta esitasid, on parimad hinnangud, mida neil on võimalik saada, kuna: i) Bulgaarias ei ole konkreetseid eeskirju metsamaatükkide turuhindade määramiseks hindamise alusel, ii) võtaks kaua aega, kuni sõltumatu eksperthindaja koostab hinnangu selle kohta, millised oleksid olnud asjaomaste maatükkide turuhinnad vahetustehingu ajal ja iii) hindamine oleks väga kulukas protsess. Lisaks märkisid Bulgaaria ametiasutused, et esitatud hinnad on siiski lähedasemad õiglastele turuhindadele kui halduslikult kehtestatud hindadele.

(122) Bulgaaria ametiasutused esitasid 25 vahetustehingust koosneva valimi alusel teabe tegelikult kasutatud halduslikult kehtestatud hindade ja hüpoteetiliste halduslikult kehtestatud hindade kohta, mis saadaks alushinna määruse 2010. aastal ajakohastatud versioonis sisalduvate koefitsientide kasutamisel. Esitatud valim hõlmas 25 tehingut, mis toimusid peamiselt 2009. aastal või 2008. aastal (2007. aastal toimus ainult 6 tehingut). Komisjon nõudis seda teavet, et kontrollida, kas halduslikult kehtestatud hindade süsteem – kui neid nõuetekohaselt ajakohastatakse – on asjakohane metsamaa turuhindade kajastamiseks ja annaks kõikidel juhtudel turuväärtusele võimalikult lähedase hinna, nagu kohtupraktikas nõutud.

6. **MEETME HINDAMINE**

6.1. RIIGIABI OLEMASOLU

(123) Aluslepingu artikli 107 lõike 1 kohaselt on riigiabi igasugune liikmesriigi poolt või riigi ressurssidest ükskõik missugusel kujul antav abi, mis kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi, soodustades teatud ettevõtjaid või teatud kaupade tootmist, kuivõrd see kahjustab liikmesriikidevahelist kaubandust.

(124) Meede tuleb liigitada riigiabiks artikli 107 lõike 1 tähenduses, kui on täidetud järgmised tingimused: i) meede on seostatav riigiga ja meedet rahastatakse riigi ressurssidest; ii) see annab saajale eelise; iii) eelis on valikuline ja iv) meede kahjustab või ähvardab kahjustada konkurentsi ning meede võib kahjustada liikmesriikidevahelist kaubandust.

([73]) Bulgaaria esitas selle teabe (uuesti) tabelis, mis saadeti komisjonile 21. jaanuari 2014. aasta e-kirjas (2014/032997).
([74]) Dokumendi viitenumber 2013/115208.

(125) Kõigepealt tuleb käesoleval juhul arvesse võtta ka asjaolu, kas võimalikud vahetustehingute kaudu abi saajad on ettevõtjad aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses. Seda on vaja, kuna kõnealuse sätte sõnastuse kohaselt kohaldatakse riigiabi eeskirju ainult juhul, kui abisaaja on ettevõtja.

(126) Euroopa Liidu Kohus määratleb ettevõtja mõiste aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses majandustegevusega tegeleva üksusena, sõltumata ettevõtja õiguslikust seisundist või rahastamisviisist ([75]). Euroopa Liidu Kohtu praktika kohaselt on majandustegevus igasugune tegevus, mis seisneb kaupade ja teenuste pakkumises turul ([76]). Üksuse määratlemine ettevõtjana seondub alati konkreetse tegevusega. Kui üksus tegeleb nii majandustegevuse kui ka mittemajandusliku tegevusega, tuleb teda lugeda ettevõtjaks ainult seoses esimesega. Ettevõtja ei pea olema juriidiline isik, ka füüsilisi isikuid võib käsitada ettevõtjatena riigiabi tähenduses, kui nad tegelevad majandustegevusega.

(127) Seda silmas pidades tuleks märkida, et teatavad vaidlustatud vahetustehingutega seotud abisaajad ei tegelenud vaatlusalusel ajavahemikul majandustegevusega vahetatud metsamaad kasutades ning ei tee seda praegu. Seetõttu ei saa neid abisaajaid käsitada ettevõtjatena aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses, nii et vahetustehingud, mille nad Bulgaaria riigiga sõlmisid, ei sisalda riigiabi.

(128) Sellest tulenevalt puudutab käesoleva otsuse ülejäänud osa ainult neid vaidlustatud vahetustehingutega seotud abisaajaid, kes kujutavad endast ettevõtjaid aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.

6.1.1. **Olemuslik seos maa vahetamise ja maa sihtotstarbe muutmise vahel**

(129) Komisjoni algatamisotsuses väljendatud esimene kahtlus oli seotud küsimusega, kas vahetustehingute ja abisaajate saadud vahetatud maa sihtotstarbe muutmise vahel oli olemuslik seos. See on oluline, sest kui taoline seos leitakse, mõjutab see komisjoni hinnangut sellele, kas vahetustehingud tõid kaasa majandusliku eelise ja kuidas seda eelist kvantifitseerida. Olemuslik seos tähendab, et vahetustehingus osalejad kavatsesid enne tehingu lõpuleviimist muuta riigi omandis oleva maa sihtotstarbe pärast vahetamist metsamaast ehitusmaaks. Alushinna määruse alusel vahetustehingu jaoks arvutatud halduslikult kehtestatud hinnad põhineksid kahe metsamaatüki vahetamisel; riigi omandis oleva maatüki sihtotstarbe hilisem muutmine, kui seda kavandati algusest peale, võib kaasa tuua saadud maatüki alahindamise, pidades silmas selle kavandatud tulevast kasutust ehitusmaana.

(130) Komisjoni väitel oleks asjaolu, et vaidlustatud vahetustehingutele järgnes alati – või vähemalt suurel enamikul juhtudest – (heakskiidetud) taotlus abisaaja saadud vahetatud metsamaa sihtotstarbe muutmiseks ehitusmaaks, objektiivne märk sellest, et vahetustehingutes osalejad kavatsesid algusest peale riigi omandis oleva maa sihtotstarvet pärast vahetamist muuta.

(131) Bulgaaria ametiasutuste poolt vastuseks algatamisotsusele esitatud statistilised andmed, mis kinnitavad põhjenduses 38 kajastatud andmeid, näitavad, et seoses vaatlusalusel ajavahemikul toimunud 132 vahetustehinguga esitati 24 taotlust maa sihtotstarbe muutmiseks ehitusmaaks (18,2 % kõikidest vahetustehingutest), millest 15 juhul anti taotletud muutmiseks luba (11,4 % kõikidest vahetustehingutest). Komisjon teeb nende andmete alusel järelduse, et enamikul juhtudel ei järgnenud vahetustehingutele taotlust maa sihtotstarbe muutmiseks.

(132) Komisjon märgib, et Bulgaaria õigusaktides on maa vahetamine ja maa sihtotstarbe muutmine reguleeritud kahe eraldi menetlusega ning need toimingud on kahe erineva riigiorgani pädevuses, mis tegutsevad üksteisest sõltumatult. See on veel üks märk sellest, et käesoleval juhul puudub olemuslik seos vahetustehingute ja maa sihtotstarbe muutmise vahel.

(133) Kuna olemuslikku seost vahetustehingute ja abisaaja saadud vahetatud maa sihtotstarbe muutmise vahel ei leitud, uurib komisjon mõlemat toimingut riigiabi olemasolu seisukohast eraldi aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.

([75]) Liidetud kohtuasjad C-180/98 kuni C-184/98: Pavlov jt [2000] EKL I-6451, punkt 74.

([76]) Kohtuasi 118/85: komisjon *vs.* Itaalia [1987] EKL 2599, punkt 7; kohtuasi C-35/96: komisjon *vs.* Itaalia [1998] EKL I-3851, punkt 36; liidetud kohtuasjad C-180/98 kuni C-184/98: Pavlov jt [2000] EKL I-6451, punkt 75.

6.1.2. **Maa sihtotstarbe muutmises seisneva riigiabi olemasolu**

(134) Maa sihtotstarbe kindlaksmääramisega kaasneb riigiasutuste teostatav õiguslik kontroll maatüki kasutamise ja arendamise intensiivsuse üle. Kui riigiasutus annab maatüki sihtotstarbe muutmiseks loa, võtab ta reguleeriva meetme ja ei tegutse majandustegevuses osalejana.

(135) Riigiabina aluslepingu artikli 107 tähenduses tuleb käsitada ainult otseselt või kaudselt riigi ressurssidest antud eeliseid. Euroopa Liidu Kohtu kohtupraktika kohaselt ([77]) „liikmesriigi poolt" antava abi ja „riigi ressurssidest" antava abi eristamine selles sättes ei tähenda, et kõik riigi antavad eelised kujutavad endast abi, olenemata sellest, kas neid rahastatakse riigi ressurssidest või mitte. Eesmärk on üksnes hõlmata abi mõistega eeliseid, mida riigid annavad otse, ning neid, mida antakse selle riigi poolt määratud või asutatud avalik-õigusliku või eraõigusliku isiku vahendusel.

(136) Vaatamata sellele, et riigiasutuse antav luba muuta konkreetse maatüki sihtotstarve metsamaast ehitusmaaks võib kaasa tuua kõnealuse maa turuväärtuse suurenemise, ei sisalda luba riigi ressursside üleandmist aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses: reguleeriva ülesande täitmine ei too kaasa vahendite kindlat üleandmist loa saajale, samuti ei sisalda see riigi ressursside loovutamist, kuna riik ei ole reguleerivat ülesannet täites kohustatud nõudma edukatelt taotlejatelt tasu, mis katab täielikult majandusliku väärtuse, mille nad loa saamise tulemusena saavad ([78]).

(137) Riigiasutuse otsus muuta konkreetse maatüki sihtotstarvet ei kujuta endast seega riigiabi aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.

6.1.3. **Vahetustehingus sisalduv riigiabi**

(138) Vastavalt väljakujunenud kohtupraktikale ([79]) võib riigimaa või ehitiste müük ettevõtjale või majandustegevusega tegelevale eraisikule anda majandusliku eelise ja kujutada endast seega riigiabi aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses, eelkõige kui see tehing ei ole toimunud turuväärtuse alusel, st hinnaga, mille erainvestor oleks tõenäoliselt tavapärase konkurentsi tingimustes määranud. Sama kehtib vahetustehingu kohta, kui riigilt saadud riigi omandis olnud maa väärtus ületab riigile loovutatud eraomandis olnud maa väärtust.

(139) Enne kui uurida, kas vahetustehingud annavad majandusliku eelise, uurib komisjon, kas on olemas põhjenduses 124 loetletud riigiabi olemasolu ülejäänud tingimused aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.

(140) Esiteks, mis puudutab seostatavust riigi tegevusega, siis kuuluvad vahetustehingud (sõltuvalt vahetatava maatüki suurusest) põllumajandus- ja toiduministri või ministrite nõukogu ja metsanduse täitevameti pädevusse, mis on kõik riigiasutused. Kuivõrd vahetustehingu tulemuseks on riigi omandis oleva kõrgema väärtusega metsamaa vahetamine eraomandis oleva metsamaa vastu, tähendab see riigi ressursside üleandmist, kuna Bulgaaria riik loobub teatavast tulust, mis tal oleks olnud võimalik saada, kui ta oleks tehingut sooritades toiminud kooskõlas turutingimustega.

(141) Teiseks on vahetustehingud selektiivsed, kuna toovad kasu ainult nendele maaomanikele, kes vahetavad oma eraomandis oleva metsamaa riigi omandis oleva metsamaa vastu.

(142) Kolmandaks kahjustavad vahetustehingud konkurentsi ja liikmesriikidevahelist kaubandust. Kuivõrd vahetustehingute kaudu abi saajad on konkreetsel turul kaupu ja teenuseid pakkuvad ettevõtjad, tugevdab vahetustehingutest saadav rahaline kasu nende positsiooni võrreldes teiste ettevõtjatega, kes konkureerivad liidusiseses kaubanduses samade kaupade ja teenustega ([80]). Mitme nimetatud abisaaja ([81]) puhul on Bulgaaria äriregistris registreeritud

([77]) Kohtuasi C-379/98: *PreussenElektra* [2001] EKL I-2099.
([78]) Vt analoogia alusel kohtuasi T 475/04: Bouygues SA *vs.* komisjon [2007] EKL II-2097, punktid 108–111 ja 123, mida on kinnitatud kohtuasjas C 431/07 P: Bouygues ja Bouygues Telecom *vs.* komisjon [2009] EKL I-2665, punktid 94–98 ja 125.
([79]) Kohtuasi C-239/09: Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG *vs.* BVVG Bodenverwertungs- und -verwatungs GmbH [2010] EKL I-13083, punkt 34 ja kohtuasi C-290/07 P: komisjon *vs.* Scott [2010] EKL I-7763, punkt 68; kohtuasi T-244/08: Konsum Nord ekonomisk förening *vs.* komisjon [2011] EKL II-00444, punkt 61.
([80]) Kohtuasi T-288/97: Friuli-Venezia Giulia [2001] EKL II-1169, punkt 41.
([81]) See on nii muu hulgas näiteks ettevõtete All Seas Property 2, Aqua Estate, Beta Forest, BG Land Co, Ecobalkani, MIKS ja BOIL puhul.

tegevusalaks muu hulgas kinnisvara, turism, restoranide pidamine ja metsastamine. Need sektorid on liidu tasandil konkurentsile avatud. Seda näitab samas registris sisalduv teave, kus mitmed kõnealused abisaajad ([82]) on tegevusalaks registreerinud kaubanduse või (rahvusvahelise) äritegevuse. Mis puudutab Bulgaaria ametiasutuste esitatud väidet, et ettevõtete tegutsemine turismi- või ehitussektoris eeldab nende registreerimist asjaomastes registrites ja et enamiku vahetustehingutes osalenud ettevõtjate puhul see nii ei ole, märgib komisjon, et ettevõtja mõiste aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses on objektiivne mõiste, nii et küsimuse määratlemisel, kas ettevõtjad pakuvad konkreetsel turul kaupu ja teenuseid ja konkureerivad sel viisil teiste ettevõtjatega ja tegelevad liidusisese kaubandusega, tuleb silmas pidada kõnealuste ettevõtjate tegelikku tegevust ja mitte seda, kas nad on järginud teatavaid siseriiklikke õiguslikke nõudeid.

(143) Lõpuks, mis puudutab majandusliku eelise olemasolu, siis hõlmavad vahetustehingud (vähemalt) kahe metsamaatüki vahetamist Bulgaaria riigi ja eraõiguslike isikute vahel. Selleks et teha kindlaks, kas eraõiguslikud isikud said vahetustehingust majanduslikku kasu, on vaja hinnata ja üksteisega võrrelda vahetatud maatükkide turuväärtust. Kui vahetustehingu tulemuseks on riigi omandis oleva kõrgema väärtusega metsamaa vahetamine eraõigusliku isiku loovutatud metsamaa vastu, antakse sellega kõnealusele eraõiguslikule isikule majanduslik eelis.

(144) Nagu on selgitatud põhjenduses 16, arvutati kõnealustes vahetustehingutes halduslikult kehtestatud hinnad alushinna määruse alusel. Euroopa Liidu Kohus on leidnud, et kui siseriiklik õigus kehtestab haldusnormid maa turuväärtuse arvutamiseks juhtudeks, kui riigiasutused selle müüvad, peab nimetatud normide kohaldamine selleks, et need oleksid kooskõlas aluslepingu artikliga 107, igal juhul viima halduslikult kehtestatud hinna tulemuseni, mis on võimalikult lähedane turuhinnale ([83]). Kuna turuväärtus on teoreetiline, siis tuleb kindlasti lubada saadud hinna teatavat kõikumise marginaali võrreldes teoreetilise hinnaga ([84]).

(145) Bulgaaria ametiasutustel paluti esitada teavet vaatlusalusel ajavahemikul toimunud 132 vahetustehingu halduslikult kehtestatud hindade ning samade tehingute turuhindade kohta. Komisjon palus Bulgaaria ametiasutustel võtta metsamaatükkide turuväärtuse kindlaksmääramisel arvesse ka samade maatükkidega sooritatud võimalikke eelnevaid või järgnevaid tehinguid. Kuigi komisjon on seisukohal, et võimalike vahetustehingutes sisalduvate riigiabi elementide hindamiseks ei ole vahetatud metsamaatükkide päritolu oluline, võeti hinnateavet arvesse, kui see oli olemas.

(146) Bulgaaria ametiasutused tõstsid esile mõningaid probleeme seoses nende andmete usaldusväärsusega, mida neil oli võimalik turuhindade kohta esitada ([85]). Samal ajal märkisid nad siiski, et esitatud teave sisaldab parimaid võimalikke hinnanguid turuhindade kohta ([86]). Komisjon on seisukohal, et andmed kujutavad endast asjaomaste maatükkide tegeliku (st õiglase) turuväärtuse piisavalt usaldusväärseid hinnanguid.

(147) Andmete analüüs näitas, et eraomandis olevate maatükkide puhul andis halduslikult kehtestatud hindade kasutamine tulemuseks asjaomase metsamaa süstemaatilise ülehindamise turuhindadega võrreldes, ([87]) samas kui riigi omandis oleva metsamaa puhul oli olukord varjundirikkam, kuna esines nii üle- kui ka alahindamise juhtumeid. Kui on vaja kindlaks teha, kas abisaajatele anti vahetustehingute kaudu eelis, siis ei võtaks riigi omandis oleva maatüki vahetustehingu aegse turuhinna lihtne võrdlemine eraomandis oleva maatüki turuhinnaga, mille vastu see vahetati, piisavalt arvesse viimatinimetatu süstemaatilist ülehindamist. Seetõttu koostas komisjon vahetustehingu kaudu saadava eelise nõuetekohaseks hindamiseks valemi, mis võtab arvesse esialgses tehingus kasutatud halduslikult kehtestatud hindu. Valem, mis oli ära toodud juba algatamisotsuses, eeldab järgmiste summade arvutamist:

i) eraomandis olnud metsamaatüki tegeliku turuhinna ja selle maatüki alushinna määruse alusel halduslikult kehtestatud hinna vahe, ja

ii) riigi omandis olnud metsamaatüki tegeliku turuhinna ja selle maatüki alushinna määruse alusel halduslikult kehtestatud hinna vahe.

([82]) See on nii näiteks ettevõtete Izgrev, Liteks Comers, LM Impex ja VNG Confort puhul.
([83]) Kohtuasi C-239/09: Seydaland, viidatud eespool, punkt 35. Vt ka komisjoni 19. detsembri 2012. aasta otsus juhtumis SA.33167 esitatud alternatiivse meetodi kohta riigiameti BVVG müüdud põllumajandus- ja metsamaa hindamiseks Saksamaal (ELT C 43, 15.2.2013, lk 7).
([84]) Vt analoogia alusel ametivõimude korraldatavas maa ja hoonete müügis sisalduvaid riigiabi elemente käsitleva komisjoni teatise II jaotise punkti 2 alapunkt b (EÜT C 209, 10.7.1997, lk 3).
([85]) 19. novembri 2013. aasta kiri; dokumendi viitenumber 2013/115208.
([86]) Seda küsimust koos Bulgaaria väidetega kirjeldatakse üksikasjalikult punktis 5.4.
([87]) Ala- või ülehindamine võrreldes turuhinnaga, mille esitasid asjaomase maatüki kohta Bulgaaria ametiasutused.

Eelis loetakse antuks, kui punkti ii väärtusest punkti i väärtuse lahutamisel on tulemus positiivne.

Kui on vaja kindlaks teha, kas vahetustehingu tulemuseks oli eelise andmine, võetakse samuti arvesse ühe osapoole teisele makstavat rahalist hüvitist, mille eesmärk on vahetustehingu objektiks oleva kahe maatüki halduslikult kehtestatud hindade erinevuse katmine.

(148) Kasutades seda valemit andmete suhtes, mille Bulgaaria ametiasutused esitasid vahetatud metsamaa õiglaste turuväärtuste ja halduslikult kehtestatud hindade kohta, teeb komisjon järelduse, et ligikaudu 80 % vaatlusalusel ajavahemikul teostatud vahetustehingute puhul anti maavahetuse abisaajatele eelis, nagu on näidatud tabelis 4.

Tabel 4

Vahetustehingutes kasutatud halduslikult kehtestatud hindade ja Bulgaaria ametiasutuste esitatud turuhindade võrdlus

Vahetustehingud	2007	2008	2009	Kokku
Antud eelis (juhtumite arv)	18	48	38	**104**
Protsent kõikidest vahetustehingutest	*78 %*	*77 %*	*81 %*	***79 %***
Teostatud vahetustehingute arv	23	62	47	**132**

(149) Eespool esitatud andmed näitavad, et vahetustehingute jaoks alushinna määruse kohaselt halduslikult kehtestatud hinnad ei kajastanud piisavalt asjaomaste metsamaatükkide tegelikku turuväärtust.

(150) Vaidlustatud vahetustehingutes kasutatud halduslikult kehtestatud hindade ja kõnealuste maatükkide turuhindade erinevus tuleneb ühelt poolt asjaolust, et selle aluseks olev metoodika, mida alushinna määruses kasutatakse, ei kajasta piisavalt kriteeriume, mida turuosaline peaks vahetatud metsamaatükkide hindamisel oluliseks, ega omista neile nõuetekohast kaalu. Esiteks, alushinna määruse 1. lisas loetletud maa keskmised väärtused vastavalt taimede jaoks identseid kasvutingimusi pakkuva maa kategooriatele, millele maa alusväärtuse kindlaksmääramisel tuginetakse (vt põhjendus 18), kavatseti kehtestada turuhindade või riigimetsade üle peetava arvestuse alusel, aga tegelikkuses määrasid need kindlaks eksperdid väikese arvu turuallikate põhjal.

(151) Teiseks kujutavad koefitsiendid ja lisatasud, mida kasutatakse metsamaa teatud omaduste arvessevõtmiseks maa alusväärtuse arvutamisel ja mida on kirjeldatud põhjendustes 18–26, endast pigem halduslikku lihtsustamise vahendit kui katset mõõta täpselt majanduslikku väärtust, mida sarnases olukorras hüpoteetiline turuosaline nendele omadustele omistaks. Bulgaaria ametiasutused ei ole ka esitanud majanduslikke andmeid, mis põhjendaksid määruses kehtestatud koefitsientide ja lisatasude tasemeid.

(152) Teiselt poolt, isegi kui alushinna määruses kehtestatud metoodika andis algselt tulemuseks vahetatud metsamaa turuhinnad, mis nii ei ole, ei ajakohastatud vaatlusalusel ajavahemikul kunagi keskmisi hindu, koefitsiente ja lisatasusid, et kajastada piisavalt hiljem aset leidnud turuhindade kõikumisi. Kohtupraktika kohaselt ([88]) tuleb maa hindade suure tõusu puhuks riigiasutuste poolt müüki pandud maa hinna halduslikult kehtestatud arvutusmeetodites ette näha hindade pidev ajakohastamine selliselt, et hind, mida ostja tegelikult on maksnud, on nende maade turuhinnale võimalikult lähedane. Bulgaaria ametiasutused selgitasid eeluurimise etapil, et vastavalt alushinna määruse artiklitele 7.1 ja 32 oleks tulnud määruses halduslikult kehtestatud hindade arvutamiseks ettenähtud koefitsiente igal aastal ajakohastada. Lisaks toimus Bulgaaria ametiasutuste esitatud teabe kohaselt vaatlusalusel ajavahemikul metsamaa turuhindade suur tõus. Sellele vaatamata ei toimunud kõnealusel perioodil kordagi määruses ettenähtud ajakohastamist. Bulgaaria ametiasutused ajakohastasid hiljutiste turusuundumuste alusel üksnes 2010. aastal halduslikult kehtestatud hindade määramiseks kasutatud keskmisi hindu, koefitsiente ja lisatasusid.

([88]) Kohtuasi C-239/09: Seydaland, viidatud eespool, punkt 54.

(153) Komisjon teeb seetõttu järelduse, et juhtudel, kui halduslikult kehtestatud hinnad, mida kasutati, ei kajastanud piisavalt vahetatud maa turuhinda, anti vahetustehingute kaudu maavahetuse kaudu abisaajatele majanduslik eelis.

6.1.4. **Vähese tähtsusega abi**

(154) Viimaks tuleks märkida, et juhtudel, kui konkreetne vahetustehinguga seotud abisaaja sai eelise, mis ei ületanud komisjoni määruses (EL) nr 1407/2013 ([89]) sätestatud piirmäärasid, ei käsitata eelist riigiabina ja seega ei laiene sellele aluslepingu artikli 107 lõike 1 keeld, tingimusel, et kõik teised määrusega kehtestatud tingimused on täidetud.

(155) Bulgaaria ametiasutuste esitatud kvantitatiivsete andmete alusel selgub, et paljudel juhtudel ([90]) jääb vahetustehinguga seotud abisaajate saadud abisumma allapoole vähese tähtsusega abi piirmäära 200 000 eurot.

6.1.5. **Järeldus abi olemasolu kohta**

(156) Komisjon teeb eelpool esitatut silmas pidades järelduse, et Bulgaaria Vabariigis vaatlusalusel ajavahemikul toimunud vahetustehingud kujutavad endast aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses riigiabi nendel juhtudel, kui tehingu teine pool on nimetatud sätte tähenduses ettevõtja, tehingus kasutatud halduslikult kehtestatud hinnad ei kajastanud turuhindu ja määruses (EL) nr 1407/2013 kehtestatud vähese tähtsusega abi eeskirjad ei ole täidetud.

6.2. MEETME ÕIGUSPÄRASUS

(157) Kuna Bulgaaria Vabariik ei teatanud kõnealustest vahetustehingutest enne nende teostamist, jättis ta täitmata aluslepingu artikli 108 lõike 3 kohase kohustuse. Seega kujutavad kõnealused vahetustehingud endast ebaseaduslikult antud riigiabi.

6.3. ABI KOKKUSOBIVUS

(158) Kuigi Bulgaaria ametiasutustel paluti esitada teave vahetustehingute võimaliku kokkusobivuse kohta siseturuga, jäid nad oma väidete juurde, et tehingud ei mõjutanud liidusisest kaubandust ja ei kujutanud endast seega riigiabi aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses.

(159) Komisjon märgib sellega seoses, et abi siseturuga kokkusobivuse tõendamiskoormist erandina Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 107 lõikest 1 kannab peamiselt asjaomane liikmesriik, kes peab näitama, et erandi tingimused on täidetud ([91]).

(160) Igal juhul märgib komisjon, et esmapilgul ei tundu olevat põhjuseid vahetustehingute siseturuga kokkusobivaks tunnistamiseks, kas siis otseselt aluslepingu artikli 107 lõike 3 punktide a ja c alusel või nendel artiklitel põhinevate suuniste alusel.

(161) Seega ei saa ühenduse suuniseid riigiabi kohta põllumajandus- ja metsandussektoris (edaspidi „metsandussuunised") kasutada vahetustehingute skeemi puhul kokkusobivuse alusena, kuna neid kohaldatakse ainult kasvavate puude ja nende looduskeskkonna suhtes metsades ja muul metsamaal, sealhulgas meetmed metsade ökoloogilise ja kaitsefunktsiooni säilitamiseks ja suurendamiseks ning metsade puhkefunktsiooni propageerimise ning sotsiaalse ja

([89]) Komisjoni määrus (EL) nr 1407/2013, 18. detsember 2013, milles käsitletakse Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamist vähese tähtsusega abi suhtes (ELT L 352, 24.12.2013, lk 1). Komisjon võttis vähese tähtsusega abi määruse vastu vastavalt nõukogu määruse (EÜ) nr 994/98 (EÜT L 142, 14.5.1998, lk 1) artiklile 2; muudetud määrusega (EL) nr 733/2013 (ELT L 204, 31.7.2013, lk 11).

([90]) Esialgsete arvutuste põhjal, mille komisjon tegi Bulgaaria ametiasutuste esitatud kvantitatiivsete andmete alusel, tundub, et ainult 45 juhtumil 104 juhtumist, kui vahetustehingu tulemusena anti eraõiguslikule isikule eelis, ületas see eelis vähese tähtsusega abi piirmäära. Arvutused ei välista siiski juhtumeid, kus vahetustehinguga seotud abisaaja ei olnud ettevõtja (mis vähendaks endast riigiabi kujutavate vahetustehingute arvu), samuti ei võta need arvesse juhtumeid, kus sama abisaaja sai kasu mitmest vahetustehingust, mille eelis ületas kokku 200 000 eurot (suurendades endast riigiabi kujutavate vahetustehingute arvu). Bulgaaria ametiasutused peaksid tagasinõudmise raames tegema täpsemad arvutused.

([91]) Kohtuasi T-68/03: Olympiaki Aeroporia Ypiresies/komisjon [2007] EKL II-2911, punkt 34.

kultuurilise mõõtmega seotud meetmed. Lisaks ei sobi vahetustehingute raames antud abiga hõlmatud kulud kokku metsandussuuniste abikõlblike kulude määratlusega, ([92]) kuna eraõiguslikele isikutele ei kehtestatud seadus- või lepingujärgset kohustust kasutada vahetuse kaudu omandatud maad looduskaitsealadena. Vastupidi, kõikidel pooltel oli õigus taotleda metsamaa sihtotstarbe muutmist ehitusmaaks ja mõned seda tõesti tegid.

(162) Samuti ei sisaldu kokkusobivuse alus suunistes riikliku regionaalabi kohta aastateks 2007–2013. Komisjon märgib sellega seoses, et Bulgaaria ametiasutused ei teostanud vahetustehinguid konkreetselt regionaalarengu toetamiseks. Lisaks ei olnud abikõlblikud kulud määratletud, samuti ei olnud kindlaks määratud, kuidas abi stimuleerivat mõju kontrollitakse ja kuidas tagatakse kohaldamisele kuuluvate piirkondlike abi ülemmäärade järgimine.

(163) Lõpuks väitsid Bulgaaria ametiasutused algatamisotsuse vastuvõtmisele eelnenud arutelude käigus, et vahetustehingud toetasid avaliku poliitika eesmärki konsolideerida metsamaa omandiõigus. Isegi kui metsamaa konsolideerimist võiks pidada ühist huvi pakkuvaks eesmärgiks, mida see ei ole, ei tõendanud Bulgaaria ametiasutused, et antud abi oli vajalik selle eesmärgi saavutamiseks või et valitud vahendid olid kõige asjakohasemad.

(164) Samuti ei suutnud nad tõendada, et valitud vahendid tagasid abi andmisel piirdumise minimaalselt vajalikuga, mis stimuleeriks eraõiguslikke isikuid vahetustehinguid sooritama. See nähtub muu hulgas ettenähtud metoodikat kasutades saadud halduslikult kehtestatud hindade tugevast kõikumisest. Bulgaaria ametiasutuste esitatud turuhindadega võrreldes ei tundu, et halduslikult kehtestatud hinnad oleksid süstemaatiliselt sarnase protsendi võrra turuhindadest kõrgemad või madalamad. Kui võtta näiteks 2007. aasta tehingud, siis jäi eraomandis olevate maatükkide turuhindade ja halduslikult kehtestatud hindade erinevus vahemikku –503,97 … +89,91 % ([93]).

(165) Lõpuks ei suutnud Bulgaaria ametiasutused tõendada, et vahetustehingud ei kahjustanud konkurentsi ühiste huvidega vastuolus oleval määral. Seetõttu ei saa vahetustehinguid käsitada otseselt aluslepingu artikli 107 lõike 3 punkti c alusel siseturuga kokkusobivana.

(166) Komisjon teeb sellest tulenevalt järelduse, et vahetustehingute raames antud abi ei saa käsitada siseturuga kokkusobivana.

7. **ABI TAGASINÕUDMINE**

(167) Kui ebaseaduslikult antud riigiabi tunnistatakse siseturuga kokkusobimatuks, peavad abisaajad selle abi määruse (EÜ) nr 659/1999 artikli 14 lõike 1 kohaselt tagastama, kui see ei ole vastuolus õiguse üldpõhimõttega. Nimetatud määruse artikli 14 lõige 2 näeb ette, et abi tuleb koos intressiga sisse nõuda alates kuupäevast, millest alates abisaaja sai ebaseaduslikku abi kasutada, kuni abi tegeliku tagastamise kuupäevani. Määruse artikli 14 lõige 3 näeb ette, et tagastamine toimub viivitamata ja vastavalt kõnealuse liikmesriigi siseriiklikus õiguses kehtivale korrale, tingimusel et see võimaldab komisjoni otsuse kohest ja tõhusat täitmist.

(168) Tagasinõudmise eesmärk on saavutatud, kui ettevõtjad, kes on abist kasu saanud, on kõnealuse ebaseadusliku abi koos nõuetekohase viivisega tagasi maksnud. Abi tagastamisega kaotab abisaaja turueelise teiste konkurentide ees ning taastatakse konkurentsitingimused, mis kehtisid enne abi andmist ([94]). Liikmesriik võib valida meetmed, mille abil ta täidab ebaseadusliku abi tagasinõudmise kohustuse, tingimusel et valitud meetmed ei kahjusta liidu õiguse ulatust ja tõhusust. Liikmesriik võib tagasinõudmise kohustuse täita ainult juhul, kui valitud vahendid on sobivad, et taastada normaalsed konkurentsitingimused, mida on kahjustatud ebaseadusliku abi andmisega, ning nimetatud vahendid on kooskõlas liidu õiguse asjaomaste sätetega ([95]).

([92]) Metsandussuuniste punktis 175 alapunktis g on esitatud abikõlblike kulude määratlus: „Looduskaitsealadena kasutatava või selliseks kasutamiseks ettenähtud metsamaa ostmise kulud. Kõnealune metsamaa peab olema täielikult ja alaliselt kindlustatud keskkonnakaitselisel eesmärgil seaduse- või lepingujärgsete kohustuste kaudu". Metsandussuuniste punktis 175 määratletud ülejäänud abikõlblike kulude kategooriad ei ole käesoleval juhul asjakohased.

([93]) Riigi omandis oleva metsamaa puhul jääb turuhinna ja halduslikult kehtestatud hinna erinevus vahemikku –6 130,00 … +74,98 %. Tuleb siiski märkida, et selliste maatükkide halduslikult kehtestatud hind oli nende turuhinnast kõrgem ainult kahel juhul 23st.

([94]) Kohtuasi C-277/00: Saksamaa *vs.* komisjon [2002] EKL I-11695, punktid 74–76.

([95]) Kohtuasi C-209/00: Saksamaa *vs.* komisjon, viidatud eespool, punktid 57–58.

(169) Kuna on leitud, et Bulgaaria Vabariik on andnud vahetustehingute kaudu ebaseaduslikult riigiabi, tuleb Bulgaaria Vabariigil nõuda vahetustehingutega seotud abisaajatelt abi tagastamist.

7.1. NENDE ABISAAJATE TUVASTAMINE, KELLELT ABI TAGASI NÕUTAKSE

(170) Ebaseaduslik ja siseturuga kokkusobimatu abi tuleb tagasi nõuda ettevõtjatelt, kes sellest tegelikult kasu said ([96]). Kui komisjon ei saa otsuses endas kindlaks määrata kõiki ebaseaduslikku ja siseturuga kokkusobimatut abi saanud ettevõtjaid, peab seda otsuse rakendamisprotsessi alguses tegema asjaomane liikmesriik, kes peab kaaluma iga asjaomase ettevõtja individuaalset olukorda ([97]).

(171) Käesoleval juhul on võimalikud abisaajad, kes siseturuga kokkusobimatust riigiabist kasu saavad, need füüsilised ja juriidilised isikud, kes osalesid vaatlusalusel ajavahemikul 132 vahetustehingus Bulgaaria ametiasutustega. Bulgaaria ametiasutused peaksid sellest rühmast välja arvama need füüsilised ja juriidilised isikud, kes ei kvalifitseeru ettevõtjatena aluslepingu artikli 107 lõike 1 tähenduses, ning isikud, kes said vahetustehingute kaudu, milles nad osalesid, kokkuvõttes eelise, mis ei ületanud vähese tähtsusega abi määruses kehtestatud piirmäärasid, kui kõnealused tehingud vastavad ka teistele selle määruse tingimustele. Vahetustehingutes osalenud ülejäänud füüsilisi ja juriidilisi isikuid tuleks käsitada ebaseaduslikult antud riigiabi saajatena, kellelt Bulgaaria ametiasutused peavad kõnealuste tehingute tulemusena saadud eelise tagasi nõudma.

7.2. ABI KVANTIFITSEERIMINE

(172) Komisjonil ei ole juriidilist kohustust määrata kindlaks täpne tagasinõutav abisumma, eriti juhul, kui tal puuduvad selleks vajalikud andmed. On piisav, kui komisjoni otsus sisaldab teavet, mis võimaldab liikmesriigil ilma suuremate raskusteta tagasinõutav abisumma kindlaks määrata ([98]).

(173) Nagu selgitatud põhjenduses 147, on komisjon seisukohal, et liikmesriik peaks igalt abisaajalt tagasinõutava siseturuga kokkusobimatu abi summa kindlaksmääramisel kasutama lähtepunktina järgmist metoodikat:

i) määrama kindlaks erinevuse eraomandis oleva metsamaatüki tegeliku turuhinna ja selle maatüki halduslikult kehtestatud hinna vahel, mis määratakse kindlaks kooskõlas alushinna määrusega, ja

ii) määrama kindlaks erinevuse riigi omandis oleva metsamaatüki tegeliku turuhinna ja selle maatüki halduslikult kehtestatud hinna vahel, mis määratakse kindlaks kooskõlas alushinna määrusega.

Vahetustehingute kaudu saadud riigiabi esialgne summa on võrdne punkti ii ja punkti i väärtuste vahega.

Juhtudel, kui riigi omandis olev kõrgema halduslikult kehtestatud väärtusega maatükk vahetati eraomandis oleva madalama halduslikult kehtestatud väärtusega maatüki vastu, tuleks seda esialgset summat korrigeerida. Bulgaaria ametiasutuste väitel pidi abisaaja sellistel juhtudel maksma riigile hüvitist, et katta maatükkide väärtuse erinevus. Järelikult tuleb esialgset abisummat vähendada abisaaja poolt Bulgaaria ametiasutustele makstud hüvitise summa võrra. Saadud summa peavad Bulgaaria ametiasutused abisaajalt vahetustehingu kaudu saadud eelise korvamiseks tagasi nõudma.

(174) Asjaomaste maatükkide turuhindade kindlaksmääramiseks peab olema täielikult kajastatud maa majanduslik väärtus vahetuse hetkel. Bulgaaria ametiasutuste 29. augusti 2008. aasta dokumendis sisalduvast teabest ilmneb,

([96]) Kohtuasi C-303/88: Itaalia *vs.* komisjon [1991] EKL I-1433, punkt 57; kohtuasi C-277/00: *Saksamaa vs. komisjon* (SiMI), [2004] EKL I-3925, punkt 75.
([97]) Kohtuasi C-310/99: Itaalia *vs.* komisjon [2002] EKL I-2289, punkt 91.
([98]) Kohtuasi C-480/98: Hispaania *vs.* komisjon [2000] EKL I-8717, punkt 25 ja liidetud kohtuasjad C-67/85, C-68/85 ja C-70/85: Kwekerij van der Kooy BV jt *vs.* komisjon [1988] EKL 219.

et teatavatel juhtudel olid ehitised ja taristu enne vahetustehingu teostamist riigile kuuluvatele metsamaatükkidele juba rajatud, isegi kui maatükk ei olnud eelnevalt liigitatud ehitusmaaks. Komisjon on arvamusel, et sellistel juhtudel peab ehitiste ja/või taristu väärtus maatüki turuväärtuses samuti täielikult kajastuma.

(175) Komisjon märgib, et teave vahetustehingutes kasutatud halduslikult kehtestatud hindade ning tehingutega hõlmatud kõikide maatükkide turuhindade kohta vahetustehingute hetkel on Bulgaaria ametiasutustel juba olemas, ([99]) nii et Bulgaaria ametiasutustel peaks olema võimalik tagasinõutavad summad põhjenduses 173 kirjeldatud metoodika alusel ilma suuremate raskusteta kindlaks määrata ([100]).

(176) Juhtudel, kui Bulgaaria ametiasutustel on võimalik õiguspärastel kaalutlustel kahelda metoodika rakendatavuses või kui see annab tulemuseks summa, mis selgelt ei kajasta piisavalt abisaaja poolt saadud riigiabi summat, võivad nad teha otsuse lasta hinnata vahetatud maatükkide turuhinda tehingu ajal sõltumatul eksperdil, kes on selliseks hindamiseks kvalifitseeritud ja valitud avatud riigihankemenetluse käigus. Eksperdi valimise menetluse kindlaksmääramisel tuleb järgida läbipaistvuse ja võrdse kohtlemise põhimõtteid, isegi kui leping ei ületa liidu riigihankedirektiivides ette nähtud piirmäärasid. Hankemenetlus peaks olema eelkõige: i) nõuetekohaselt välja kuulutatud; ii) põhinema eelnevalt teadaolevatel objektiivsetel valikukriteeriumidel ja iii) sisaldama teavet, et pärast eelvaliku etappi tehakse lõplik otsus komisjoni talituste esindajate osavõtul. Nendel erandjuhtudel peavad Bulgaaria ametiasutused: i) näitama ära asjaomase(d) maatüki(d), ii) näitama ära põhjenduse, miks on konkreetsel juhtumil vaja sõltumatu eksperdi hinnangut ja iii) esitama komisjonile ettepaneku sõltumatu (riigihanke kaudu valitud) eksperdi kohta, kelle suhtes annavad nõusoleku nii komisjon kui ka Bulgaaria Vabariik.

(177) Lõpuks, kuna tagasinõude eesmärk on taastada vahetustehingu kuupäevale eelnenud olukord, on komisjon seisukohal, et võttes arvesse sellise metsamaaga seotud vahetustehingute erandlikku olemust, mida ei ole eelnevalt ärieesmärkidel kasutatud, täidaks Bulgaaria Vabariik oma kohustuse ebaseaduslikult antud abi tagasinõudmiseks, kui ta tühistaks vaidlustatud vahetustehingud, vahetades asjaomased maatükid tagasi. See oleks asjakohane siiski üksnes juhul, kui alates vahetustehingu kuupäevast ei ole asjaomasel riigi omandis oleval ja eraomandis oleval metsamaal olulisi muudatusi tehtud. Sellistel juhtudel tuleb teavitada komisjoni asjaomastest maatükkidest kahe kuu jooksul alates käesoleva otsuse teatavakstegemisest Bulgaaria Vabariigile, vastavad vahetused tuleb tühistada ja tõend toimingu kohta tuleb esitada nelja kuu jooksul alates käesoleva otsuse teatavakstegemise kuupäevast.

(178) Kõikidel juhtudel, kui tagasinõue on ette nähtud, jõustatakse tagasinõue alates ajast, mil abisaajad eelise said, st alates selle õigusakti kuupäevast, millega anti abisaajatele õigus vahetada nende eraomandis olev metsamaa riigi omandis oleva metsamaa vastu.

(179) Tagasinõude summalt arvestatakse intressi alates kuupäevast, mil abi abisaaja käsutusse anti, kuni selle tegeliku tagasimaksmiseni. Intress arvutatakse liitintressi valemi alusel vastavalt komisjoni määruse (EÜ) nr 794/2004 ([101]) V peatükile ja komisjoni määrusele (EÜ) nr 271/2008, ([102]) millega muudetakse määrust (EÜ) nr 794/2004.

(180) Riigiabi summade konkreetsetelt abisaajatelt tagasinõudmise ajakava järgib võimalikult täpselt tagasinõudmisteatises ([103]) ettenähtud tähtaegu. Tähtajad ei tohiks igal juhul ületada tabelis 5 märgitut.

([99]) Selle teabe esitas Bulgaaria tabelis, mis saadeti komisjonile 21. jaanuari 2014. aasta e-kirjas (edaspidi: dokument 2014/032997).

([100]) S.t i) asjaomase metsamaatüki turuhind ja ii) asjaomase metsamaatüki halduslikult kehtestatud hind, mis on kindlaks määratud alushinna määruse alusel ja mida vahetustehingus tegelikult kasutati, dokumendis 2014/032997 märgitud summadena.

([101]) Komisjoni määrus (EÜ) nr 794/2004, 21. aprill 2004, millega rakendatakse nõukogu määrust (EÜ) nr 659/1999, millega kehtestatakse üksikasjalikud eeskirjad EÜ asutamislepingu artikli 93 kohaldamiseks (ELT L 140, 30.4.2004, lk 1).

([102]) Komisjoni määrus (EÜ) nr 271/2008, 30. jaanuar 2008, millega muudetakse määrust (EÜ) nr 794/2004, millega rakendatakse nõukogu määrust (EÜ) nr 659/1999, millega kehtestatakse üksikasjalikud eeskirjad EÜ asutamislepingu artikli 93 kohaldamiseks (ELT L 82, 25.3.2008, lk 1).

([103]) Komisjoni teatis „Ebaseaduslik ja ühisturuga kokkusobimatu riigiabi: abi tagasinõudmist käsitlevate komisjoni otsuste tõhus rakendamine liikmesriikides" (ELT C 272, 15.11.2007, lk 4).

Tabel 5

Tagasinõudmise graafik

Aeg	Meede
1. **Kahe kuu** jooksul alates käesoleva otsuse Bulgaaria Vabariigile teatavakstegemisest:	Bulgaaria Vabariik teavitab komisjoni otsuse rakendamiseks kavandatud või võetud meetmetest ja eelkõige: i) esitab komisjonile loetelu kõikide tagasinõudmisega seotud vahetustehingute kohta, märkides ära järgmise teabe: — eraomandis olevate ja riigi omandis olevate vahetatud metsamaatükkide halduslikult kehtestatud ja turuhinnad (teabe alusel, mille Bulgaaria Vabariik esitas dokumendis 2014/032997), teave iga tehinguga kaasnenud lisahüvitiste kohta ja tulemuseks saadud tagasinõutava riigiabi summa; — tehingus osalenud eraõigusliku isiku nimi ja põhjused, miks seda abisaajat käsitatakse või ei käsitata ettevõtjana; ii) juhtumid, mille puhul võetakse tagasinõude aluseks eksperthinnang metsamaatükkide turuhindade kohta vahetustehingu toimumise hetkel (põhjendus 176); iii) juhtumid, mille puhul teostatakse tagasinõudmine vahetustehingute tühistamise kaudu (põhjendus 177);
2. **Nelja kuu** jooksul alates käesoleva otsuse Bulgaaria Vabariigile teatavakstegemisest	Eespool punkti 1 alapunktis ii märgitud maatükkide puhul on Bulgaaria Vabariik määranud kõnealuste maatükkide hindamiseks sõltumatu eksperdi. Ekspert valitakse avatud riigihanke teel ja määratakse kokkuleppel komisjoniga Bulgaaria Vabariigi eelneva ettepaneku alusel.
3. **Seitsme kuu** jooksul alates käesoleva otsuse Bulgaaria Vabariigile teatavakstegemisest	Bulgaaria Vabariik esitab komisjonile sõltumatu eksperdi hindamisaruande eespool punkti 1 alapunktis ii märgitud maatükkide kohta.
4. **Kaheksa kuu** jooksul alates käesoleva otsuse Bulgaaria Vabariigile teatavakstegemisest	Bulgaaria Vabariik on saatnud kõikidele asjaomastele abisaajatele sissenõudekorraldused, milles on märgitud täpsed tagasinõutavad summad.
5. **Kaheteistkümne kuu** jooksul alates käesoleva otsuse Bulgaaria Vabariigile teatavakstegemisest	Bulgaaria Vabariik on teostanud sissenõudmise kõikide asjaomaste vahetustehingute osas.

ON VASTU VÕTNUD JÄRGMISE OTSUSE:

Artikkel 1

Riigiabi, mida Bulgaaria Vabariik andis ettevõtjatele ebaseaduslikult 1. jaanuarist 2007 kuni 27. jaanuarini 2009 riigi omandis olnud metsamaa eraomandis olnud metsamaa vastu vahetamise tehingute raames aluslepingu artikli 108 lõiget 3 rikkudes, on siseturuga kokkusobimatu.

Artikkel 2

Artiklis 1 osutatud vahetustehingute kaudu antud individuaalne abi ei kujuta endast riigiabi, kui see vastab selle andmise ajal tingimustele, mis on ette nähtud määruse (EÜ) nr 994/98 artikli 2 kohaselt vastuvõetud määrusega, mida kohaldatakse abi andmise ajal.

Artikkel 3

Artiklis 1 osutatud vahetustehingute kaudu antud individuaalne abi, mis selle andmise ajal vastab tingimustele, mis on ette nähtud määruse (EÜ) nr 994/98 artikli 1 kohaselt vastuvõetud määruse või muu lubatud abiskeemiga, on siseturuga kokkusobiv seda liiki abi suhtes kohaldatavate ülemmäärade ulatuses.

Artikkel 4

1. Bulgaaria Vabariik nõuab artiklis 1 osutatud vahetustehingute kaudu antud siseturuga kokkusobimatu abi abisaajatelt tagasi.

2. Erandina punktist 1 võib siseturuga kokkusobimatu abi abisaajatelt tagasi nõuda vahetustehingute tühistamise teel, kui alates vahetustehingu kuupäevast ei ole asjaomasel riigi omandis oleval ja eraomandis oleval metsamaal olulisi muudatusi tehtud.

3. Tagasinõude summalt arvestatakse intressi alates kuupäevast, millal abi abisaajate käsutusse anti, kuni selle tegeliku tagasimaksmiseni.

4. Intress arvutatakse liitintressi valemi alusel vastavalt komisjoni määruse (EÜ) nr 794/2004 V peatükile ja määrusele (EÜ) nr 271/2008.

5. Bulgaaria Vabariik tühistab kõik artiklis 1 osutatud vahetustehingute raames veel tegemata abimaksed alates käesoleva otsuse vastuvõtmise kuupäevast.

Artikkel 5

1. Artiklis 1 osutatud skeemi alusel antud abi nõutakse tagasi viivitamata ja tõhusalt.

2. Bulgaaria Vabariik tagab, et käesolev otsus rakendatakse täies ulatuses kaheteistkümne kuu jooksul alates käesoleva otsuse teatavakstegemise kuupäevast.

Artikkel 6

1. Nelja kuu jooksul alates käesoleva otsuse teatavakstegemisest esitab Bulgaaria Vabariik komisjonile järgmise teabe:

a) kõikide vahetustehingute loetelu, märkides ära järgmise teabe:

   — eraomandis olnud ja riigi omandis olnud vahetatud metsamaatükkide halduslikult kehtestatud ja turuhinnad, teave iga tehinguga kaasnenud täiendavate rahasummade kohta ja saadud riigiabi summa;

   — tehingus osalenud eraõigusliku isiku nimi, st vahetustehinguga seotud abisaaja, ja põhjused, miks seda isikut käsitatakse või ei käsitata ettevõtjana;

b) juhtumid, mille puhul võetakse sissenõudmise aluseks turuhinnad vahetustehingute ajahetkel, mis on ära toodud Bulgaaria Vabariigi dokumendis 2014/032997;

c) juhtumid, mille puhul teostatakse sissenõudmine vahetustehingu tühistamise kaudu;

d) juhtumid, mille puhul võetakse sissenõudmise aluseks sõltumatu eksperthindaja kindlaksmääratud summad, ning dokumendid, mis tõendavad, et kõnealune sõltumatu ekspert, kes on valitud riigihanke teel ja kelle on heaks kiitnud komisjon, on ametlikult määratud.

2. Kaheksa kuu jooksul alates käesoleva otsuse teatavakstegemisest esitab Bulgaaria Vabariik komisjonile järgmise teabe:

a) abisaajate loetelu, kes on saanud artiklis 1 osutatud vahetustehingute kaudu abi, ning abi kogusumma, mida igaüks nendest kõnealuste tehingute tulemusena sai;

b) igalt abisaajalt tagasi nõutav kogusumma (põhisumma ja intress);

c) käesoleva otsuse täitmiseks juba võetud ja kavandatavate meetmete üksikasjalik kirjeldus;

d) dokumendid, mis tõendavad, et abisaajatele on antud korraldus abi tagasi maksta.

3. Kaheteistkümne kuu jooksul alates käesoleva otsuse teatavakstegemisest esitab Bulgaaria Vabariik dokumendid, mis tõendavad, et abi on asjaomastelt abisaajatelt täies ulatuses tagasi nõutud.

4. Bulgaaria Vabariik teavitab komisjoni käesoleva otsuse rakendamiseks võetud riiklike meetmete arengust, kuni artiklis 1 osutatud vahetustehingute raames antud abi on tagasi makstud, esitades iga kahe kuu järel aruande. Komisjoni taotlusel esitab Bulgaaria Vabariik viivitamata teabe käesoleva otsuse täitmiseks juba võetud ja kavandatavate meetmete kohta. Lisaks edastab Bulgaaria Vabariik üksikasjalikud andmed abisummade ja intressi kohta, mille abisaaja on juba tagasi maksnud.

Artikkel 7

Käesolev otsus on adresseeritud Bulgaaria Vabariigile.

Brüssel, 5. september 2014

Komisjoni nimel
asepresident
Joaquín ALMUNIA