DEĊIŻJONI TAL-KUMMISSJONI (UE) 2015/456

tal-5 ta' Settembru 2014

dwar l-iskema ta' għajnuna Nru SA.26212 (11/C) (ex 11/NN — ex CP 176/A/08) u SA.26217 (11/C) (ex 11/NN — ex CP 176/B/08) implimentata mir-Repubblika tal-Bulgarija fil-kuntest tal-iskambji tal-art tal-foresta

(notifikata bid-dokument C(2014) 6207)

(It-test bil-Bulgaru biss huwa awtentiku)

(Test b'relevanza għaż-ŻEE)

IL-KUMMISSJONI EWROPEA,

Wara li kkunsidrat it-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea, u b'mod partikolari l-ewwel subparagrafu tal-Artikolu 108(2) tiegħu,

Wara li kkunsidrat il-Ftehim dwar iż-Żona Ekonomika Ewropea, u b'mod partikolari l-Artikolu 62(1)(a) tiegħu,

Wara li kkunsidrat id-Deċiżjoni tal-Kummissjoni C(2011) 4444 tad-29 ta' Ġunju 2011 [1],

Wara li stiednet lill-partijiet interessati jissottomettu l-kummenti tagħhom skont id-dispożizzjoni(jiet) imsemmija hawn fuq u wara li kkunsidrat il-kummenti tagħhom,

Billi:

1. PROĊEDURA

(1) Fis-17 ta' Lulju 2008, il-Kummissjoni rċeviet ittra mingħand ilmentatur li xtaq jibqa' anonimu ("l-ewwel ilmentatur") li fiha allega li r-Repubblika tal-Bulgarija tat għajnuna fil-kuntest tal-iskambju ta' art tal-foresta privata ma' art tal-foresta tal-gvern, li ta' spiss ġie segwit minn skambju fl-użu dežinjat tal-art skambjata minn art tal-foresta għal art li tista' tinbena. L-ewwel ilmentatur ippreżenta informazzjoni addizzjonali permezz tal-ittri tat-28 ta' Awwissu 2008, tat-3 ta' Settembru 2008, tal-1 ta' Ottubru 2008, tal-5 ta' Diċembru 2008, tat-18 ta' Frar 2010, tat-12 ta' Ottubru 2010 u tas-26 ta' Jannar 2011.

(2) Fis-27 ta' Jannar 2009, il-Kummissjoni rċeviet informazzjoni addizzjonali dwar it-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati mingħand parti terza. Fl-14 ta' Mejju 2009, ġie ppreżentat it-tieni lment dwar dawn l-iskambji, b'informazzjoni addizzjonali ppreżentata minn dan l-ilmentatur fit-2 ta' Ġunju 2009 u fit-8 ta' Ġunju 2009. Fit-23 ta' Marzu 2010, parti terza oħra ppreżentat informazzjoni dwar dawn l-iskambji lill-Kummissjoni.

(3) L-awtoritajiet Bulgari pprovdew lill-Kummissjoni b'informazzjoni dwar it-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati permezz ta' ittri datati t-2 ta' Settembru 2008, it-28 ta' Ottubru 2008, l-4 ta' Jannar 2010, it-23 ta' Marzu 2010, is-27 ta' Marzu 2010, it-30 ta' Awwissu 2010 u l-14 ta' Frar 2011. Matul laqgħat li saru bejn is-servizzi tal-Kummissjoni u l-awtoritajiet Bulgari fit-22 ta' Frar 2010, it-12 ta' Ottubru 2010 u t-3 ta' Frar 2011, dawn tal-aħħar ipprovdew informazzjoni addizzjonali dwar dawk l-iskambji.

(4) Permezz ta' ittra tad-29 ta' Ġunju 2011, il-Kummissjoni għarrfet lir-Repubblika tal-Bulgarija li kienet iddeċidiet li tidħa l-proċedura stabbilita fl-Artikolu 108(2) tat-Trattat fir-rigward tat-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati. Id-deċiżjoni tal-Kummissjoni li tibda l-proċedura ta' investigazzjoni formali ("id-deċiżjoni ta' ftuħ") ġiet ippubblikata f'*Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea* [2]. Il-Kummissjoni stiednet lill-partijiet interessati sabiex jissottomettu l-kummenti tagħhom dwar il-miżura.

(5) Permezz ta' ittra li waslet fid-29 ta' Settembru 2011, l-awtoritajiet Bulgari għamlu l-kummenti tagħhom dwar id-deċiżjoni ta' ftuħ.

[1] ĠU C 273, 16.9.2011, p. 13.
[2] Ara n-nota f'qiegħ il-paġna 1.

(6) Il-Kummissjoni rċeviet kummenti dwar id-deċiżjoni ta' ftuħ mingħand il-partijiet interessati li ġejjin: *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* and *Elizabet Mihailova* ([23]), and from a complainant, who requested that his/her identity is not disclosed ([24]).

(7) Permezz ta' ittri datati l-1 ta' Settembru 2011, il-5 ta' Ottubru 2011, il-25 ta' Novembru 2011, l-14 ta' Diċembru 2011 u t-3 ta' April 2012, il-Kummissjoni għaddiet dawn il-kummenti lill-awtoritajiet Bulgari, li ngħataw l-opportunità jirreaġġixxu. Il-kummenti tar-Repubblika tal-Bulgarija dwar il-kummenti tal-partijiet interessati waslu permezz ta' ittri datati tal-4 ta' Novembru 2011, tal-15 ta' Diċembru 2011, tat-12 ta' Jannar 2012 u tal-25 ta' April 2012, rispettivament.

(8) L-awtoritajiet Bulgari taw informazzjoni addizzjonali dwar it-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati permezz ta' ittra tat-2 ta' Diċembru 2011 u matul laqgħa li saret mas-servizzi tal-Kummissjoni fid-9 ta' Diċembru 2011.

(9) Permezz ta' ittra tad-9 ta' Frar 2012, il-Kummissjoni talbet aktar kjarifiki mingħand l-ewwel ilmentatur dwar xi evidenza li ppreżenta.

(10) Fit-3 ta' April 2012, il-Kummissjoni bagħtet kummenti addizzjonali mingħand numru ta' partijiet terzi ([25]) lill-awtoritajiet Bulgari. Il-Kummissjoni rċeviet il-kummenti tar-Repubblika tal-Bulgarija dwar dawn il-kummenti fil-25 ta' April 2012 u fil-15 ta' Mejju 2012.

(11) Fis-26 ta' Lulju 2012, il-Kummissjoni talbet informazzjoni addizzjonali mingħand l-awtoritajiet Bulgari. Fis-17 ta' Awwissu 2012, l-awtoritajiet Bulgari talbu għal estensjoni tal-iskadenza biex jipprovdu din l-informazzjoni, li ngħatat mill-Kummissjoni fil-31 ta' Awwissu 2012. Fid-19 ta' Settembru 2012, l-awtoritajiet Bulgari pprovdew l-informazzjoni mitluba.

(12) Fit-3 ta' Ottubru 2012, il-Kummissjoni talbet aktar kjarifiki mingħand *Elkabel AD*, waħda mill-partijiet terzi li ssottomettew kummenti dwar id-deċiżjoni ta' ftuħ, li ngħataw fil-31 ta' Ottubru 2012.

(13) Permezz tal-ittri tal-14 ta' Jannar 2013, tas-17 ta' Mejju 2013, tat-22 ta' Lulju 2013 u tat-22 ta' Ottubru 2013, il-Kummissjoni talbet informazzjoni addizzjonali mingħand l-awtoritajiet Bulgari, li ġiet ipprovduta fl-4 u l-5 ta' Frar 2013, il-25 ta' Ġunju 2013 u l-5 ta' Lulju 2013, is-16 u t-23 ta' Awwissu 2013, u d-19 ta' Novembru 2013 u l-20 ta' Diċembru 2013, rispettivament. Parti mill-informazzjoni ppreżentata mal-aħħar sottomissjoni reġgħet ġiet sottomessa iktar tard mill-awtoritajiet Bulgari permezz ta' ittra elettronika tal-21 ta' Jannar 2014.

([3]) Ittra datata s-26 ta' Lulju 2011.
([4]) Ittra datata s-27 ta' Lulju 2011.
([5]) Ittri datati t-28 ta' Lulju u l-14 ta' Ottubru 2011.
([6]) Ittra datata d-29 ta' Lulju 2011.
([7]) Ittra datata d-29 ta' Lulju 2011.
([8]) Ittra datata d-29 ta' Lulju 2011.
([9]) Ittri datati t-30 ta' Lulju 2011, il-15 u t-22 ta' Ottubru 2011.
([10]) Ittra datata l-31 ta' Lulju 2011.
([11]) Ittra datata l-1 ta' Awwissu 2011.
([12]) Ittra datata l-1 ta' Awwissu 2011.
([13]) Ittra datata l-5 ta' Awwissu 2011.
([14]) Ittra datata t-12 ta' Awwissu 2011.
([15]) Ittra datata t-22 ta' Awwissu 2011.
([16]) Ittra datata t-12 ta' Ottubru 2011.
([17]) Ittri datati l-14 u t-23 ta' Ottubru 2011.
([18]) Ittra datata l-14 ta' Ottubru 2011.
([19]) Ittra datata l-14 ta' Ottubru 2011.
([20]) Ittri datati s-16 ta' Settembru u l-15 ta' Ottubru 2011.
([21]) Ittri datati s-16 ta' Settembru u l-15 ta' Ottubru 2011.
([22]) Ittri datati s-16 ta' Settembru u l-15 ta' Ottubru 2011.
([23]) Ittri datati l-15 ta' Ottubru 2011 u s-7 ta' Diċembru 2011
([24]) Ittra datata s-17 ta' Ottubru 2011. Skont l-Artikolu 6(2) tar-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 659/1999 tat-22 ta' Marzu 1999 li jistabbilixxi regoli dettaljati għall-applikazzjoni tal-Artikolu 108 tat-trattat dwar il-funzjonament tal-Unjoni Ewropea., din il-parti interessata talbet sabiex l-identità tagħha ma tiġix żvelata lill-Istat Membru kkonċernat għal raġunijiet ta' danni potenzjali.
([25]) Aqua Estate OOD, Beta Forest EOOD, Kosta Gerov, Dimitar Terziev, Yavor Haytov, Valentina Haytova, Georgi Aleksandrov Babev, Marieta Babeva, Elizabet Mihaylova, Svetoslav Mihaylov, BG Land Co OOD, Mirta Engineering EOOD, Miks PS-OOD, u Boil OOD.

2. **DESKRIZZJONI TAL-MIŻURA**

2.1. L-ISKAMBJI TAL-ART

(14) Fl-1947, l-art kollha tal-foresta fil-Bulgarija saret proprjetà pubblika bħala riżultat tal-esproprjazzjoni mill-Istat. Baqa' jseħħ hekk sal-2000, meta bdiet ir-restituzzjoni tal-art tal-foresta lis-sidien privati preċedenti.

(15) Abbażi ta' emenda għall-Att dwar il-Foresti ([26]), li daħal fis-seħħ fit-22 ta' Frar 2002, setgħu jsiru skambji ta' art tal-foresta privatizzata reċentement ma' art tal-foresta tal-gvern mill-fond għall-foresti tal-Istat. Din l-emenda għall-Att dwar il-Foresti daħlet fis-seħħ fis-27 ta' Jannar 2009 u speċifikat l-ordni u l-kundizzjonijiet li fihom saru dawn l-iskambji.

(16) Għall-finijiet tal-iskambji, il-prezzijiet tal-art tal-foresta privata u dik pubblika kienu ddeterminati fuq il-bażi ta' regolament speċjalizzat, jiġifieri r-Regolament dwar il-kalkolu tal-prezzijiet bażiċi, il-prezzijiet għall-art f'żoni esklużi u l-ħolqien tad-drittijiet tal-użu u tas-servitù fir-rigward tal-foresti u l-massa tal-art forestali ([27]) (ir-"Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi"), li daħal fis-seħħ fit-18 ta' Novembru 2003. Il-liġi Bulgara ma kinitx tippermetti lill-evalwaturi esperti jiddevjaw mill-prezzijiet determinati għall-art tal-foresta bl-applikazzjoni tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi.

(17) Fuq il-bażi ta' dan ir-Regolament, il-prezz bażiku ta' roqgħa art tal-foresta huwa stabbilit bħala s-somma tal-valur bażiku ta' din l-art u l-valur tal-popolament (l-ispeċijiet tal-pjanti li jinsabu fuq din l-art).

(18) Il-valur tal-art huwa stabbilit fuq il-bażi tal-valur medju tal-art skont il-kategoriji tal-art li joffru l-istess kundizzjonijiet għat-tkabbir tal-pjanti (150 tip skont is-sit, skont l-Anness 1 għar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi). Imbagħad, dan il-valur jiġi aġġustat bl-użu ta' koeffiċjent ta' aġġustament li jikkunsidra l-pożizzjoni tal-art fir-rigward tal-infrastruttura lokali u nazzjonali. Dak il-koeffiċjent ta' aġġustrament (Km), stabbilit fl-Anness 2 għar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi, huwa stabbilit bl-użu tal-formula li ġejja:

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

fejn:

p = koeffiċjent tal-qrubija għal triq asfaltata mkejla f'linja dritta (minn 0,00 sa 0,20)

s = koeffiċjent tal-qrubija għal żona urbana mkejla f'linja dritta (minn 0,00 sa 0,25)

m = koeffiċjent tal-qrubija għall-baħar imkejla f'linja dritta (minn 0,00 sa 0,20)

g = koeffiċjent tal-qrubija għal belt, mogħtija f'ċifri li jirriflettu d-distanza minn belt partikolari (l-iqsar distanza ta' triq bejn ir-roqgħa inkwistjoni u l-belt). Il-bliet huma maquma f'6 gruppi kif stabbilit fit-Tabella 1:

Tabella 1

Grupp 1:	Grupp 2:	Grupp 3:	Grupp 4:	Grupp 5:	Grupp 6:
Sofia (minn 0,00 sa 0,70)	Ruse, Plovdiv, Burgas, u Varna (minn 0,00 sa 0,50)	Blagoevgrad, Veliko Tarnovo, Vratza, Pleven, u Stara Zagora (minn 0,00 sa 0,40)	bliet f'distretti oħra (minn 0,00 sa 0,35)	bliet oħra kbar (Botevgrad, Gorna Oryahovitza, Dimitrovgrad, Dupnitza, Kazanlak, Karlovo, Lom, Petrich, Samokov, Svishtov, u Cherven Bryag (minn 0,00 sa 0,30)	ċentri muniċipali oħra (minn 0,00 sa 0,10)

([26]) L-Att tal-Bulgarija dwar il-Foresti ppubblikat fil-Ġurnal tal-Istat tal-Bulgarija Nru 125 tad-29 ta' Diċembru 1997.

([27]) Adottat permezz tad-Digriet tal-Kunsill tal-Ministri Nru 252 tas-6 ta' Novembru 2003, ippubblikat fil-Ġurnal tal-Istat tal-Bulgarija Nru 101 tat-18 ta' Novembru 2003 (emendat l-aħħar fil-Ġurnal tal-Istat tal-Bulgarija Nru 1 tal-5 ta' Jannar 2007).

(19) Il-valur tal-art ikompli jiġi aġġustat permezz ta' żieda għal kull ettaru (inkrement) li hija stabbilita fuq il-bażi tal-prezz medju tal-art osservat fiż-żona fejn tinstab ir-roqgħa art. Dawn l-inkrementi huma stabbiliti fid-dispożizzjonijiet tal-Anness 3 għar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi u huma indikati fit-Tabella 2:

Tabella 2

	Inkrement (BGN/ettaru)
Sofia, resorts nazzjonali u żoni turistiċi residenzjali fil-qrib, art li tinsab sa 10 kilometri 'l bogħod mill-baħar	5 000
Insedjamenti tal-ewwel u tat-tieni kategorija	2 000
Insedjamenti tal-tielet u tar-raba' kategorija	1 000
Insedjamenti tal-ħames u tas-sitt kategorija	500
Insedjamenti tas-seba' u tat-tmien kategorija	0

(20) Il-valur totali tal-art iddeterminat permezz ta' dan il-mekkaniżmu jissejjaħ il-valur bażiku tal-art.

(21) Il-valur tal-popolament (l-ispeċijiet tal-pjanti li jinsabu fuq l-art) huwa l-valur tal-età attwali tal-popolament u l-valur imbassar tal-età tan-newba tiegħu. Il-valur tal-injam mill-popolamenti tal-foresti fl-età attwali tagħhom (l-età meta saret il-valutazzjoni) huwa daqs il-profitti mill-bejgħ tal-varjetajiet inkwistjoni bil-prezzijiet medji tas-suq wara li jitnaqqsu l-ispejjeż relatati mal-qtugħ, l-ipproċessar primarju u t-trasport għal post tal-ħżin temporanju. Jekk id-dħul ma jkoprix l-ispejjeż, l-injam ma jitqiesx li għandu valur.

(22) Id-dħul mill-bejgħ huwa ddeterminat bil-gradazzjoni tal-ħażniet u l-volum tal-kategoriji tal-injam. L-ispejjeż (BGN/metru kubu) marbutin mal-qtugħ u l-ipproċessar primarju tal-injam b'livell medju ta' diffikultà taż-żona tal-qtugħ tal-injam huma ddeterminati skont it-tip ta' siġar u l-kategorija tal-injam fuq l-art. L-ispejjeż tat-trasport tal-injam huma ddeterminati skont it-tip ta' siġar, il-kategorija tal-injam u d-distanza medja tat-trasport mir-roqgħa art inkwistjoni. L-ispejjeż tat-trasport huma mmoltiplikati għal kull kilometru ta' trasport b'koeffiċjent li jieħu inkonsiderazzjoni l-livell ta' diffikultà tar-rotta.

(23) Il-prezzijiet medji tas-suq u l-ispejjeż relatati mal-qtugħ, l-ipproċessar primarju u t-trasport tal-injam għandhom jiġu ddeterminati u aġġornati regolarment mill-Aġenzija Eżekuttiva għall-Foresti ("EFA") ([28]), fuq il-bażi tal-medji ponderati kkalkolati mid-dejta statistika miġbura fuq perjodu ta' tliet snin (l-aħħar sena jkollha magħha ponderazzjoni doppja).

(24) Għalhekk, biż-żieda tal-valur tal-popolament, kif iddeterminat minn evalwatur, mal-valur bażiku tal-art, jinkiseb il-prezz bażiku ta' roqgħa art tal-foresta.

(25) Ma' dan il-prezz bażiku, isir aġġustament li jikkunsidra l-protezzjoni tal-funzjonijiet tan-natura fl-iffurmar tal-ambjent u dawk rikreattivi tal-art tal-foresta għall-art li tinsab fl-hekk imsejħa żoni ta' "protezzjoni speċjali kontra l-urbanizzazzjoni", stabbiliti bil-liġi f'ċerti reġjuni tal-Bulgarija. Skont id-dispożizzjonijiet tal-Anness 19 għar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi, il-valur bażiku tal-proprjetajiet tal-foresta li jinsabu f'żoni bħal dawn huwa mmoltiplikat b'koeffiċjent (K) identifikat fit-Tabella 3 ([29]), jiġifieri:

Tabella 3

L-ewwel żona tal-kosta tal-Baħar l-Iswed	K = 6;
It-tieni żona tal-kosta tal-Baħar l-Iswed	K = 5;

([28]) L-Aġenzija Eżekuttiva għall-Foresti qabel kienet tissejjaħ l-Aġenzija Statali għall-Foresti, jew l-SFA. Din se tissejjaħ "EFA" f'din id-deċiżjoni għal finijiet ta' konsistenza.

([29]) F'każ li patrimonju jaqa' f'aktar minn żona waħda, tingħata kunsiderazzjoni lill-ogħla koeffiċjent.

Żoni villeġġatura, resorts, u insedjamenti ta' importanza nazzjonali	K = 4;
Foresta u art li jinsabu f'żoni li jibdew mit-tarf tat-toroq nazzjonali u muniċipali sal-linji ta' limitu għall-bini	K = 3
Żoni ta' villġġatura, resorts, u insedjamenti ta' importanza lokali lokali	K = 4;

(26) Finalment, l-ħekk imsejjaħ "koeffiċjent regolatur tas-suq" huwa applikat għall-prezz bażiku tal-art skont l-Anness20 għar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi. Dan il-koeffiċjent huwa espress f'BGN/m^2 u jvarja minn 10 għal art ma' ġneb ix-xtut, resorts kbar tal-muntanji u għal Sofia, sa 1 għal art li tinsab fl-inqas postijiet attraenti.

(27) Minkejja dak li ntqal hawn fuq, jekk il-parti privata rċeviet art tal-foresta mit-tranżazzjoni ta' skambju bi prezz amministrattiv totali ogħla mill-art li ċediet, kellha tħallas kumpens lill-Istat għal din id-differenza fil-prezz. Skont l-awtoritajiet Bulgari, bħala regola ġenerali, l-Istat aċċetta biss skambji li bħala riżultat tagħhom l-Istat ingħata art ta' valur amministrattiv ogħla. Madankollu, din ir-regola hija relatata biss mal-prezz amministrattiv totali tar-roqgħa art privata li jkun ogħla mill-prezz amministrattiv tar-roqgħa art pubblika li ġiet skambjata magħha, mhux il-prezz għal kull metru kwadru.

(28) Fis-27 ta' Jannar 2009, daħlet fis-seħħ projbizzjoni fuq l-iskambji tal-art tal-foresta. Għalhekk, il-perjodu rivedut tat-tranżazzjonijiet ta' skambju kontestati huwa mill-1 ta' Jannar 2007, id-data tal-adeżjoni tar-Repubblika tal-Bulgarija mal-Unjoni, sas-27 ta' Jannar 2009, id-data tal-moratorju fuq l-iskambji ("il-perjodu rivedut").

2.2. IL-BIDLA FL-UŻU DEŻINJAT TAL-ART

(29) L-ilmentaturi jallegaw ukoll li t-tranżazzjonijiet ta' skamju spiss kienu segwiti minn bidla fl-użu deżinjat tal-art minn art tal-foresta għal art disponibbli għall-bini u li din il-bidla kompliet iżżid id-disparità bejn il-valur tas-suq tal-art tal-foresta pubblika tal-gvern skambjata mar-roqgħa art privata.

(30) L-awtoritajiet Bulgari spjegaw li l-proċedura għall-bidla fl-użu deżinjat tal-art mhijiex irregolata mid-dispożizzjonijiet tal-Att dwar il-Foresti (bħat-tranżazzjonijiet ta' skambju) iżda minn grupp separat ta' leġiżlazzjoni, fost l-oħrajn, l-Att dwar il-Ġestjoni tat-Territorju (ZUT) ([30]). Skont din il-leġiżlazzjoni, kull sid ta' art tal-Foresta jista' jitlob bidla fl-użu deżinjat tal-art tal-foresta tiegħu f'art disponibbli għall-bini billi jibgħat applikazzjoni lid-Direttur Eżekuttiv tal-EFA, li kienet parti mill-Ministeru tal-Agrikoltura u l-Ikel ([31]). Imbagħad kummissjoni ta' esperti (interni u potenzjalment esterni) teżamina dik it-talba u tagħti opinjoni lid-Direttur Eżekuttiv, li jadotta deċiżjoni preliminari dwar l-applikazzjoni. Jekk dik id-deċiżjoni tkun pożittiva u tikkonferma r-raġunijiet għall-applikazzjoni u l-legalità tagħha, din ser tintbagħat lis-servizzi kollha responsabbli għall-bidla tad-deżinjazzjoni (il-gvernatur provinċjali, is-sindku tal-muniċipalità u d-direttur tad-direttorat reġjonali responsabbli għall-foresti).

(31) Fuq il-bażi ta' deċiżjoni preliminari pożittiva, is-sid se jissottometti applikazzjoni lill-muniċipalità kkonċernata għall-ikkummissjonar, l-abbozzar u l-approvazzjoni ta' pjan direttur dettaljat. Pjan bħal dan jeħtieġ il-konsultazzjoni tal-partijiet interessati (lokali) kollha. Jekk dak il-pjan jiġi approvat mill-awtoritajiet responsabbli u meta jidħol fis-seħħ, is-sid tal-art jissottometti applikazzjoni lill-Ministru tal-Agrikoltura u l-Ikel għall-esklużjoni ta' dik l-art tal-foresta mill-istokk ta' foresti protetti. Jekk dik l-applikazzjoni tiġi aċċettata, trid titħallas taxxa tal-boll, iddeterminata minn evalwatur indipendenti b'konformità mad-dispożizzjonijiet tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi.

(32) Wara li s-sid tal-art tal-foresta jħallas it-taxxa tal-boll lill-awtoritajiet responsabbli, titnieda l-proċedura għall-ħruġ ta' deċiżjoni amministrattiva dwar il-bidla fl-użu deżinjat tal-art. Skont id-daqs tal-proprjetà, din id-deċiżjoni tittieħed mill-Ministeru tal-Agrikoltura u l-Ikel (jekk tikkonċerna proprjetà ta' inqas minn 10 ettari) jew inkella mill-Kunsill tal-Ministri.

(33) Fit-3 ta' Settembru 2009, ġie introdott moratorju fuq il-bidla sussegwenti tal-użu deżinjat tal-art skambjata.

2.3. BAŻI LEGALI GĦALL-MIŻURI

(34) L-iskambji, il-kalkolu tal-prezzijiet għall-użu fit-tranżazzjonijiet ta' skambju u l-proċedura għall-bidla fl-użu deżinjat tal-art tal-foresta skambjata huma kkontrollati mit-testi legali li ġejjin:

([30]) Ippubblikat fil-Ġurnal tal-Istat tal-Bulgarija Nru 1 tat-2 ta' Jannar 2001.

([31]) Matul il-perjodu 1999 sa 2007, dan il-Ministeru kien magħruf bħala l-Ministeru tal-Agrikoltura u l-Foresti. Ingħata l-isem il-ġdid ta' Ministeru tal-Agrikltura u l-Ikel fil-bidu tal-2008. Il-Mnisteru jissejjeħ bl-isem attwali tiegħu tul din id-deċiżjoni għal finijiet ta' konsistenza. Fl-imgħoddi, l-Aġenzija Eżekuttiva għall-Foresti (EFA) kienet tagħmel parti minn dan il-Ministeru.

— L-Att Bulgaru dwar il-Foresti,

— Ir-Regolament dwar il-kalkolu tal-prezzijiet bażiċi, il-prezzijiet għall-art f'żoni esklużi u l-ħolqien tad-drittijiet tal-użu u s-servitù fir-rigward tal-foresti u l-massa tal-art forestali,

— L-Att dwar il-Proprjetà tal-Istat ([32]),

— L-Att dwar l-Obbligi u l-Kuntratti ([33]),

— L-Att dwar il-Ġestjoni tat-Territorju.

2.4. IL-BENEFIĊJARJI

(35) Il-benefiċjarji potenzjali tat-tranżazzjonijiet ta' skambju huma persuni fiżiċi, kumpaniji privati u muniċipalitajiet, spiss attivi fl-iżvilupp ta' proprjetà immobbli u/jew attivitajiet marbutin mat-turiżmu, li skambjaw l-art tal-foresta tagħhom għal art tal-foresta pubblika.

3. **RAĠUNIJIET GĦALL-BIDU TAL-PROĊEDURA**

(36) Fid-deċiżjoni ta' ftuħ, il-Kummissjoni esprimiet dubji dwar jekk it-tranżazzjonijiet ta' skambju u/jew il-bidla sussegwenti fl-użu deżinjat tal-art fihomx elementi ta' għajnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat u jekk it-tali għajnuna tistax titqies kompatibbli mas-suq intern.

3.1. RABTA INTRINSIKA BEJN L-ISKAMBJI U L-BIDLA FL-UŻU DEŻINJAT TAL-ART

(37) L-ewwel dubju li qajmet il-Kummissjoni kien marbut mal-allegazzjoni li għamlu l-ilmentaturi li f'diversi każijiet l-iskambji kienu segwiti minn bidla fl-użu deżinjat tal-art skambjata, jiġifieri minn art tal-foresta għal art disponibbli għall-bini.

(38) Fid-dawl tal-evidenza numerika pprovduta mill-awtoritajiet Bulgari, il-Kummissjoni osservat fid-deċiżjoni ta' ftuħ li minn 147 skambju mwettaq matul il-perjodu rivedut (2006-2009), 15 kienu segwiti minn bidla fl-użu deżinjat (10 %). Barra minn hekk, il-Kummissjoni osservat li japplikaw dispożizzjonijiet legali differenti għat-tranżazzjonijiet ta' skambju u għat-talbiet potenzjali għal bidla fl-użu deżinjat u li jeżistu proċeduri amministrattivi separati għaż-żewġ proċeduri. Mal-ewwel daqqa t'għajn, dawn l-elementi dehru li jikkonfermaw it-teżi tal-awtoritajiet Bulgari li – bħala prinċipju ġenerali – iż-żewġ passi mhumiex intrinsikament marbutin ([34]).

(39) Madankollu, l-awtoritajiet Bulgari indikaw li l-formuli għall-istabbiliment tal-prezzijiet amministrattivi tal-art tal-foresta u t-taxxa tal-boll pagabbli għall-bidla fl-użu deżinjat tal-art kienu stabbiliti f'livell li jiżgura li l-prezz sħiħ tal-iskambju tal-art tal-foresta flimkien mal-bidla fl-użu deżinjat tal-art ikunu, fil-biċċa l-kbira, daqs il-prezz tas-suq ta' art simili disponibbli għall-bini. Dan jista' jimplika li l-awtoritajiet assumew li ħafna investituri kienu jipprovaw jgħaqqdu ż-żewġ fażijiet fi tranżazzjoni waħda.

(40) Bħala konsegwenza, il-Kummissjoni qajmet dubji dwar jekk il-bidla potenzjali fl-użu deżinjat tal-art tal-foresta kkonċernata għandhiex tittieħed inkonsiderazzjoni meta jiġi stabbilit il-prezz tar-roqgħa art għall-finijiet tat-tranżazzjonijiet ta' skambju, jiġifieri jekk l-iskambju u l-bidla sussegwenti fl-użu deżinjat tal-art għandhomx jitqiesu bħala intrinsikament marbutin.

3.2. GĦAJNUNA MILL-ISTAT POTENZJALI FIL-BIDLA FL-UŻU DEŻINJAT TAL-ART

(41) It-tieni dubju mqajjem mill-Kummissjoni kien dwar jekk il-bidla fl-użu deżinjat tal-art skambjata tistax tirriżulta fl-għoti ta' għajnuna mill-Istat, minħabba li din iżżid il-valur tal-art skambjata.

(42) Fid-deċiżjoni ta' ftuħ il-Kummissjoni indikat li, *prima facie*, il-bidla fl-użu deżinjat tal-art ma tidhirx li kienet tinvolvi xi trasferiment tar-riżorsi tal-Istat. It-taxxa tal-boll dovuta fuq tranżazzjonijiet bħal dawn kienet ikkalkolata skont id-dispożizzjonijiet legali u – sa fejn taf il-Kummissjoni – tħallset fil-każijiet kollha kkonċernati. Għalhekk, għad li l-impriżi konċernati mill-bidla fl-użu deżinjat tal-art setgħu bbenefikaw minn din il-bidla, id-deċiżjonijiet amministrattivi li jimplimentaw il-bidla ma jirriżultawx f'għajnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat. Il-Kummissjoni ma ħaditx pożizzjoni definittiva fuq din il-kwistjoni u stiednet lill-partijiet interessati sabiex jikkummentaw dwar jekk kienx hemm involuta għajnuna mill-Istat fl-operazzjoni.

([32]) Ippubblikat fil-Ġurnal tal-Istat tal-Bulgarija Nru 44 tal-21 ta' Mejju 1996 (emendat l-aħħar fil-Ġurnal tal-Istat tal-Bulgarija Nru 41 tat-2 ta' Ġunju 2009).

([33]) Ippubblikat fil-Ġurnal tal-Istat tal-Bulgarija Nru 275 tat-22 ta' Novembru 1950 (emendat l-aħħar fil-Ġurnal tal-Istat tal-Bulgarija Nru 50 tat-30 ta' Mejju 2008).

([34]) Numru mhux magħruf ta' bidliet maħsuba fl-użu jistgħu jiġu mblokkati mill-moratorju impost fl-2009.

3.3. GĦAJNUNA MILL-ISTAT POTENZJALI FL-ISKAMBJU TA' ART TAL-FORESTA

(43) Fid-deċiżjoni ta' ftuħ il-Kummissjoni osservat li l-prezzijiet tal-art tal-foresta għall-finijiet tal-iskambji kienu stabbiliti minn esperti bl-użu biss tal-formuli stabbiliti fir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi. Għalhekk, il-Kummissjoni qajmet dubji fuq jekk l-applikazzjoni ta' dawn il-formuli wasslitx għal prezz amministrattiv li huwa simili għall-prezzijiet miksubin fi tranżazzjonijiet indipendenti bejn żewġ partijiet privati. Għaldaqstant il-Kummissjoni stiednet lir-Repubblika tal-Bulgarija u l-partijiet terzi sabiex jipprovdu informazzjoni dwar il-prezzijiet tas-suq miksubin f'bejgħ kompletament privat (jew tranżazzjonijiet ta' skambju) ta' art tal-foresta li seħħ fil-Bulgarija matul il-perjodu rivedut. Il-Kummissjon stiednet ukoll lir-Repubblika tal-Bulgarija u lill-partijiet terzi sabiex jagħtu informazzjoni dwar id-differenzi bejn dawn il-prezzijiet u l-prezzijiet amministrattivi użati għat-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati u, b'hekk, l-ammont potenzjali tal-għajnuna mill-Istat involuta f'dawn it-tranżazzjonijiet. Barra minn hekk, il-Kummissjoni stiednet lir-Repubblika tal-Bulgarija u lill-partijiet terzi sabiex jagħtu informazzjoni dwar ir-regoli applikati f'dak li għandu x'jaqsam mal-kumpens imħallas fit-tranżazzjonijiet ta' skambju fil-każ ta' differenza fil-prezzijiet għaż-żewġ rogħqat ta' art skambjati. Fl-aħħar, il-Kummissjoni stiednet lir-Repubblika tal-Bulgarija sabiex tagħti aktar informazzjoni li tissostanzja l-allegazzjoni tagħha li l-iskambji kontestati ma jaffettwawx il-kummerċ intern tal-Unjoni.

(44) Il-Kummissjoni stabbilixxiet ukoll il-fehma preliminari tagħha fid-deċiżjoni ta' ftuħ dwar kif għandu jiġi kkwantifikat il-vantaġġ li jirriżulta mit-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati, jekk jinstab li dawn l-iskambji qed jissarrfu f'għajnuna mill-Istat:

(i) id-differenza bejn il-prezz tas-suq reali tar-roqgħa art tal-foresta privata 1 u l-prezz amministrattiv għar-roqgħa art 1, stabbilita skont id-dispożizzjonijiet tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi,

(ii) id-differenza bejn il-prezz tas-suq reali tar-roqgħa art tal-art tal-foresta pubblika 2 u l-prezz amministrattiv għar-roqgħa art 2, stabbilita skont id-dispożizzjonijiet tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi.

L-ammont tal-għajnuna mill-Istat fit-tranżazzjonijiet ta' skambju b'hekk ikun daqs il-valur ta' (ii) inqas mill-valur ta' (i).

Anki kull kumpens monetarju li jirriżulta mid-differenza fil-prezzijiet amministrattivi ta' żewġ irqajja' art li huma l-oġġett tat-tranżazzjoni ta' skambju mħallsa minn parti waħda lil oħra irid jiġi kkunsidrat fil-kalkolu tal-element ta' għajnuna mill-Istat potenzjali involut fit-tranżazzjoni.

3.4. KOMPATIBILITÀ TAL-GĦAJNUNA MILL-ISTAT POTENZJALI

(45) Jekk jinstab li hemm għajnuna mill-Istat jew bħala riżultat tal-bidla fl-użu dežinjat tal-art u/jew bħala riżultat tat-tranżazzjonijiet ta' skambju, imbagħad il-Kummissjoni qajmet dubji fid-deċiżjoni ta' ftuħ dwar jekk għajnuna bħal din tistax titqies kompatibbli mas-suq intern u, b'mod aktar speċifiku, mal-Artikolu 107(3)(a) tat-Trattat u d-dispożizzjonijiet tal-Linji Gwida għall-Għajnuna Reġjonali nazzjonali għall-2007-2013 ([35]) u/jew 107(3)(c) tat-Trattat u d-dispożizzjonijiet tal-Linji Gwida tal-Komunità għall-għajnuna mill-Istat fis-settur agrikolu u forestali 2007-2013 ("Linji Gwida dwar il-Forestrija") ([36]).

(46) Għalhekk, il-Kummissjoni talbet lir-Repubblika tal-Bulgarija u l-partijiet interessati sabiex jipprovdu osservazzjonijiet dwar il-kompatibilità tal-miżuri kkontestati.

4. **KUMMENTI MINGĦAND IL-PARTIJIET INTERESSATI**

4.1. KUMMENTI MILL-EWWEL ILMENTATUR B'RABTA MAD-DUBJI MQAJMIN MILL-KUMMISSJONI FID-DEĊIŻJONI TA' FTUĦ

(47) L-ewwel ilmentatur jargumenta li l-iskambji kkontestati jikkostitwixxu għajnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat, li hija inkompatibbli mas-suq intern.

(48) Fir-rigward tal-ewwel dubju li esprimiet il-Kummissjoni, l-ewwel ilmentatur jargumenta li l-bidla fl-użu dežinjat tal-art u t-tranżazzjonijiet ta' skambju għandhom jitqiesu bħala intrinsikament marbutin. L-ewwel nett, l-ilmentatur isostni li ħafna mill-benefiċjarji tal-iskambji huma attivi fis-setturi tal-bini u tat-turiżmu, mhux f'attivitajiet tal-foresti. It-tieni, skont l-ewwel ilmentatur, sa minn meta daħal fis-seħħ il-moratorju fl-2009, virtwalment l-art tal-foresta skambjata mhijiex sfruttata b'mod kummerċjali. It-tielet, meta saru t-tranżazzjonijiet ta' skambju ħafna mill-benefiċjarji allegatament ħabbru u rreklamaw il-proġetti ta' żvilupp tagħhom għall-art tal-foresta skambjata bħala

([35]) ĠU C 54, 4.3.2006, p. 13.
([36]) ĠU C 319, 27.12.2006, p. 1.

resorts tal-iskijjar jew ħdejn il-baħar u saħansitra kienu bdew diskussjonijiet mal-awtoritajiet lokali rilevanti biex jiżguraw li ssir bidla fl-użu dežinjat tal-art. Ir-raba', l-ilmentatur isostni li l-istess aġenzija tal-Istat (l-EFA) spiss kienet responsabbli għall-konklużjoni tal-iskambju u għall-esklużjoni tal-art skambjata mill-fond għall-foresti (l-EFA u r-regolatur kompetenti) ([37]), biex b'hekk twitti t-triq għall-iżvilupp kummerċjali tagħha.

(49) Għal din ir-raġuni, l-ilmentatur iqis li riklassifikazzjoni potenzjali tal-użu dežinjat tal-art u ż-żieda fil-prezz korrispondenti għandhom jingħataw kunsiderazzjoni meta jiġi kkwantifikat l-ammont totali tal-għajnuna mill-Istat involuta fit-tranżazzjonijiet ta' skambju. Għalhekk, fil-fehma tal-ilmentatur, fil-kwantifikazzjoni tal-għajnuna għandu jsir tqabbil mal-irqajja' tal-art li jistgħu jinbnew sabiex jiġi rifless kif suppost il-prezz tas-suq tal-art skambjata.

(50) L-ilmentatur isemmi wkoll li minħabba l-attrazzjoni tar-reġjuni fejn jinsabu r-l-irqajja' tal-art tal-foresta tal-gvern, kien ikun aktar prudenti li kieku l-ewwel l-awtoritajiet aġixxew biex iżidu l-valur tal-irqajja' tal-art (jiġifieri billi jbiddlu l-użu dežinjat tagħhom biex jagħmluhom disponibbli għall-bini) u wara biss jiddisponu minnhom. Skont l-ilmentatur, fil-każijiet li fihom saret talba għal skambju, l-EFA qatt ma pproċediet biex tbiddel l-użu dežinjat tal-art qabel l-iskambju. Skont l-ilmentatur, din hija indikazzjoni ċara li kien hemm l-intenzjoni li jingħata benefiċċju lill-akkwirent tal-art tal-foresta tal-gvern. Din il-prattika kienet ikkritikata wkoll mill-Bank Dinji f'Rapport tal-2009 dwar il-Foresti tal-Bulgarija, li nnota li l-Istat kien qiegħed iġarrab telf b'dan il-mod partikolari ([38]).

(51) Fir-rigward tat-tieni tħassib espress mill-Kummissjoni, dwar jekk ingħatatx għajnuna mill-Istat bħala riżultat tal-bidla fl-użu dežinjat tal-art skambjata, l-ewwel ilmentatur jargumenta li filwaqt li l-akkwirent tal-art imbagħad kien iħallas taxxa tal-boll mad-deċiżjoni biex jiġi kkonvertit l-użu dežinjat tal-art, u li dan l-ammont għandu jitnaqqas mill-kwantifikazzzjoni ta' kwalunkwe għajnuna riċevuta bħala riżultat tal-iskambju, din it-taxxa ma tirriflettix iż-żieda reali fil-valur tar-roqgħa art bħala riżultat ta' din il-bidla. L-ilmentatur isostni wkoll li meta l-iskambju kien sar qabel l-adeżjoni tal-Bulgarija mal-Unjoni, iżda l-bidla fl-użu dežinjat tal-art seħħet wara l-adeżjoni, l-għajnuna mill-Istat illegali mogħtija lill-akkwirent tal-art għandha tkun id-differenza bejn il-valur tas-suq tar-roqgħa art rispettiva meta sar l-iskambju (qabel l-adeżjoni) u l-valur tas-suq tar-roqgħa art wara l-bidla fid-dežinjazzjoni tal-art (wara l-adeżjoni).

(52) Fir-rigward tat-tielet tħassib espress mill-Kummissjoni dwar il-preżenza ta' għajnuna mill-Istat bħala riżultat tal-iskambji, l-ilmentatur jargumenta li l-formuli stipulati mir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi ma jirriflettux il-valur tas-suq tal-art skambjata. L-ilmentatur jikkontesta wkoll l-indipendenza tal-evalwaturi għaliex, fil-fehma tiegħu, l-akkwirent tal-art huwa ħieles li jagħżel evalwatur li jafu, u dan iwassal għal stima ferm inqas tal-prezzijiet.

(53) L-ilmentatur ipprovda wkoll informazzjoni addizzjonali dwar il-prezzijiet tas-suq tal-art tal-foresta skambjata jew art tal-foresta simili ħafna li allegatament turi diskrepanzi konsiderevoli mill-prezzijiet amministrattivi għall-irqajja' tal-art. Minħabba l-limiti ta' żmien l-ilmentatur fittex biss il-prezzijiet ta' disa' mill-irqajja' tal-art skambjati. Għal dan l-eżerċizzju, intużaw l-evalwazzjonijiet tal-art mill-banek, kif ukoll informazzjoni mir-reġistru pubbliku tal-proprjetà immobbli fil-Bulgarija li juri l-prezzijiet reali li bihom ġew konklużi negozjati tal-proprjetà immobbli għal irqajja' ta' art simili. Id-diskrepanzi fil-prezz li nstabu kienu jvarjaw minn valutazzjoni baxxa (bl-użu tal-prezz amministrattiv) ta' 50-65 % sa każijiet li fihom l-art tal-foresta allegatament inxtrat minn 1 sa 2 % tal-valur tas-suq tagħha.

(54) Finalment, l-ilmentatur isostni li l-fatt li nbdew proċeduri kriminali kontra l-eks kap tal-EFA akkużat li kkonkluda skambji għad-detriment tal-Istat huwa indikazzjoni li l-awtoritajiet Bulgari stess iqisu li l-art tal-foresta ngħatat lil ċerti partijiet terzi bi prezz ferm inqas mill-valur tas-suq.

(55) Fir-rigward tal-kwistjoni ta' jekk l-iskambji jikkawżawx distorsjoni tal-kompetizzjoni u jaffettwawx il-kummerċ bejn l-Istati Membri, l-ilmentatur isostni li sa fejn jaf l-ebda wieħed mill-benefiċjarji tal-iskambju ma huwa impenjat f'attivitajiet forestali bħala l-attività kummerċjali ewlenija tiegħu. Pjuttost, kważi l-benefiċjarji kollha allegatament għandhom imgħoddi ta' jew pjanijiet futuri ta' negozju marbutin ma' attivitajiet ekonomiċi jew ta' investimenti f'wieħed mis-setturi li ġejjin: l-ispekulazzjoni tal-proprjetà immobbli, il-bini u/jew it-turiżmu. Skont l-ilmentatur, it-turiżmu bħala definizzjoni jikkonċerna s-suq intern kollu, u għalhekk anki ftit każijiet ta' għajnuna selettiva jistgħu

([37]) Skont l-ilmentatur, l-esklużjoni tal-foresta mill-fond tal-Istat għall-foresti tippreġudika d-deċiżjoni sussegwenti tal-awtoritajiet lokali rigward l-użu sussegwenti tagħha, għaliex ma għandhomx għażla aħjar ħlief li jadottaw Pjan Dettaljat dwar il-Ġestjoni tat-Territorju għar-roqgħa art, li ma tkunx għadha art tal-foresta u b'hekk ma għadhiex protetta bħala tali.

([38]) "Il-Bulgarija: Nota fuq il-Politika dwar il-Foresti", l-10 ta' Marzu 2009, p. 11, il-paragrafu 51, http://siteresources.worldbank.org/BULGARIAEXTN/Resources/305438-1224088560466/BulgariaForestPolicyNote03102009GOB.pdf

jwasslu għal distorsjoni tiegħu. L-ilmentatur iżid ukoll li, effettivament, fid-dawl tan-numru u d-daqs tal-iskambji, il-kompetituri barranin ma jistgħux jidħlu fis-suq Bulgaru. Filwaqt li diversi investituri kbar tal-Unjoni (pereż. Lindner, ECE) kienu attivi fi proġetti urbani ta' bini fil-Bulgarija (ċentri kummerċjali u stabbilimenti kbar tal-ħwienet), virtwalment l-investimenti kollha fuq skala kbira f'resorts ħdejn il-baħar, tal-iskijjar jew tal-golf allegatament saru minn kumpaniji Bulgari.

4.2. KUMMENTI MINGĦAND IL-BENEFIĊJARJI TAT-TRANŻAZZJONIJIET TA' SKAMBJU U PARTIJIET TERZI OĦRAJN

(56) Il-Kummissjoni rċeviet kummenti mingħand diversi partijiet terzi, u l-parti l-kbira tagħhom kienu partijiet privati għat-tranżazzjonijiet ta' skambju ("il-benefiċjarji"). Il-Kummissjoni tosserva li għadd ta' benefiċjarji ([39]) kull ma għamlu kien li ħarġu dikjarazzjoni fil-qosor li ma kienet involuta l-ebda għajnuna mill-Istat fin-negozjati tal-iskambji li kienu parti għalihom. Il-benefiċjarji l-oħrajn ipprovdew osservazzjonijiet aktar dettaljati dwar id-dubji espressi mill-Kummissjoni fid-deċiżjoni ta' ftuħ, li se jkunu eżaminati fit-taqsimiet li ġejjin.

4.2.1. **Rabta Instrinsika bejn l-Iskambju u l-Bidla fl-Użu Dežinjat tal-Art**

(57) Fir-rigward tal-ewwel tħassib espress mill-Kummissjoni dwar l-eżistenza ta' rabta intrinsika bejn l-iskambji u l-bidla fl-użu dežinjat tal-art, il-maġġoranza tal-benefiċjarji ([40]) li wieġbu għad-deċiżjoni ta' ftuħ jargumentaw li ma teżisti l-ebda rabta bħal din. L-iskambju u l-bidla sussegwenti fl-użu dežinjat tal-art skambjata se jkunu kkontrollati minn żewġ proċeduri separati, kull waħda minnhom fil-kompetenza ta' żewġ korpi differenti tal-Istat li joperaw b'mod indipendenti minn xulxin. L-iskambji jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Ministru tal-Agrikoltura u l-Ikel jew tal-Kunsill tal-Ministri, skont id-daqs tar-roqgħa art li se tiġi skambjata, u l-EFA, filwaqt li l-bidla fl-użu dežinjat tal-art taqa' taħt il-kompetenza tal-awtoritajiet lokali – is-sindki tal-muniċipalitajiet jew il-kunsill muniċipali; il-Ministru tal-Iżvilupp Reġjonali u x-Xogħlijiet Pubbliċi; jew il-gvernaturi reġjonali għas-siti li jinsabu fir-reġjun tagħhom – u teħtieġ l-approvazzjoni ta' pjan ta' żvilupp tal-ispazju dettaljat jew ġenerali.

(58) Benefiċjarju ([41]) minnhom iżid ukoll li ma hemm l-ebda rabta awtomatika bejn il-bidla fl-użu dežinjat tal-art u żieda fil-valur tagħha. Id-deċiżjoni li jinbidel l-użu dežinjat tal-art tkun ibbażata biss fuq l-istima tal-ħtieġa tagħha, li għandha kamp ta' applikazzjoni usa' u spiss tirbaħ fuq l-interessi privati tas-sidien, u għalhekk mhijiex ibbażata fuq l-interessi kummerċjali tal-partijiet għat-tranżazzjoni ta' skambju. Benefiċjarju ([42]) ieħor jindika li l-informazzjoni statistika pprovduta mill-awtoritajiet Bulgari tikkonferma n-nuqqas ta' rabta intrinsika. Finalment, benefiċjarji ([43]) oħrajn iqisu li l-kwistjoni ta' jekk teżistix rabta hija irrelevanti, għaliex fil-każijiet speċifiċi tagħhom l-art skambjata li akkwistaw ma kinitx eskluża mill-protezzjoni tal-foresta għal skopijiet ta' żvilupp lanqas ma nbdiet xi proċedura għall-bidla fl-użu dežinjat tal-art.

(59) Fir-rigward tal-kwistjoni ta' jekk il-bidla potenzjali fl-użu dežinjat tal-art skambjata għandhiex tingħata kunsiderazzjoni biex jiġi stabbilit il-prezz ta' dik l-art, il-maġġoranza tal-benefiċjarji jargumentaw li ma għandhiex, għal diversi raġunijiet. Numru ta' benefiċjarji ([44]) jargumentaw li ma jkunx iġġustifikat li tingħata kunsiderazzjoni lill-possibbiltà ipotetika li jinbidel l-użu tal-art, għaliex bidla bħal din qatt ma tista' tintalab jew tista' tiġi miċħuda minħabba n-nuqqas ta' konformità mar-rekwiżiti amministrattivi rispettivi. Il-lok strateġiku tal-art tal-foresta skambjata, li allegatament iżid il-valur tagħha, għandu jkun irrelevanti jekk l-użu dežinjat tal-art ma nbidilx u l-art akkwistata tista' tintuża biss għall-iskop stipulat bil-liġi. Għalhekk, benefiċjarju ([45]) minnhom jargumenta li għandha tingħata kunsiderazzjoni lill-ftehim speċifiku milħuq mill-partijiet għall-iskambju fid-data tal-valutazzjoni. Kalkolu oġġettiv u ġust tal-valur tas-suq għandu jieħu inkonsiderazzjoni wkoll il-pjanijiet regolatorji ta' żvilupp tal-ispazju (li jippermettu l-bini jew le) fis-seħħ fid-data tal-valutazzjoni tal-art tal-foresta skambjata. Bħala konsegwenza, għandu jiġi speċifikat grupp ta' kriterji uniformi li jippermettu distinzjoni bejn possibbiltà ipotetika u l-intenzjoni reali tal-partijiet għall-iskambju li mbagħad jagħmlu bidla fl-użu tal-art.

(60) Barra minn hekk, ħafna benefiċjarji nnotaw li għall-esklużjoni tal-art mill-protezzjoni tal-foresta, trid titħallas tariffa għall-bidla fl-użu dežinjat tagħha, li tiswa daqs il-prezz għal kull metru kwadru art li tista' tinbena fiż-żona inkwistjoni. Għalhekk, dawk il-benefiċjarji jsostnu li ma jiggwadanjawx benefiċċju ekonomiku mill-bidla, għaliex jekk l-art li akkwistaw tinbiegħ, tintuża bħala kollateral jew tiġi żviluppata, il-valur tagħha jibqa' l-istess bħall-valur tal-art disponibbli għall-bini. Argument simili tqajjem minn Mirta Engineering u Beta Forest, li jindikaw li l-bidla fl-użu dežinjat tal-art tinvolvi spejjeż addizzjonali, b'mod partikolari taxxa tal-boll u t-taxxa lokali kif ukoll spejjeż ta'

([39]) Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren OOD u Elkabel AD.
([40]) Din l-opinjoni kienet appoġġjata minn Foros, Mirta Engineering, Beta Forest, LM Impex, is-Sur Gerov, is-Sur Babev u s-Sinjura Babeva, is-Sur Terziev, is-Sur Mihailov u s-Sinjura Mihailova.
([41]) All Seas.
([42]) LM Impex.
([43]) Din l-opinjoni kienet appoġjata minn Izgrev, Litex, MIKS, BOIL, u s-Sinjura Blagoeva.
([44]) Din l-opinjoni kienet appoġġjata mis-Sur Gerov u Terziev u mis-Sur Babev u s-Sinjura Babeva.
([45]) All Seas.

proġettazzjoni, li jkompju jżidu l-valur tal-proprjetà. Tabilħaqq, is-Sur Mihailov u s-Sa Mihailova jsostnu li fil-każ tagħhom il-bidla fl-użu dežinjat tal-art setgħet issir biss ladarba jitħallsu t-tariffi tal-Istat stipulati fl-Artikolu 17 tal-Att dwar il-Foresti u r-Regolament ta' Implimentazzjoni fuq l-Att dwar il-Foresti.

(61) Finalment, ċerti benefiċjarji ([46]) jqisu l-kwistjoni irrelevanti, għaliex fil-każijiet speċifiċi tagħhom l-art skambjata li akkwistaw ma kinitx eskluża mill-protezzjoni tal-foresta għal skopijiet ta' żvilupp u lanqas ma nbdiet xi proċedura għall-bidla fl-użu dežinjat tal-art. Fis-sottomissjoni tagħha MIKS indikat li fil-kuntratt tal-iskambji tagħha l-Istat tal-Bulgarija stipula li ma kienet permessa ssir l-ebda bidla fl-użu dežinjat tal-art.

4.2.2. **Għajnuna mill-Istat fl-Iskambju tal-Art tal-Foresta**

(62) Fir-rigward tad-dubji mqajmin mill-Kummissjoni dwar jekk il-prezzijiet amministrattivi għat-tranżazzjonijiet ta' skambju wasslux għal prezz tas-suq, il-benefiċjarji ([47]) pprovdew argumenti simili ħafna, fir-rigward tat-tranżazzjonijiet ta' skambju tagħhom stess, fuq għaliex dan għandu jkun il-każ.

(63) L-ewwel nett, benefiċjarju ([48]) minnhom jargumenta li, fl-istabbiliment tal-prezzijiet amministrattivi, ir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi jikkunsidra kriterji oġġettivi, bħal-lok tal-art, l-importanza tad-distrett u t-tip u l-importanza tal-varjetajiet tal-pjanti fuq l-art, filwaqt li żewġ benefiċjarji ([49]) oħrajn jargumentaw li l-prezz tal-iskambju amministrattiv huwa bbażat fuq kriterji li huma l-istess bħal dawk użati fl-iskambji tal-art tal-foresta privata mwettqa minn investituri privati, li jinvolvu art li tinsab qrib infrastruttura lokali jew nazzjonali simili għat-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati f'termini ta' speċijiet ta' pjanti, il-lok f'żoni bi protezzjoni speċjali mill-urbanizzazzjoni, eċċ. B'mod simili, benefiċjarji oħrajn ([50]) jargumentaw li l-valutazzjonijiet li jirriżultaw mir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi jwasslu għal prezzijiet amministrattivi li huma simili għall-prezzijiet tas-suq, jew ħafna drabi ogħla minnhom, għall-art tal-foresta fil-Bulgarija minħabba n-nuqqas ta' suq domestiku għal din it-tip ta' art u l-fatt li l-ftit tranżazzjonijiet privati li twettqu saru bi prezzijiet baxxi. Għalhekk, l-iskambji twettqu bil-kundizzjonijiet ekonomiċi prevalenti fis-suq.

(64) It-tieni, numru ta' benefiċjarji ([51]) jargumentaw li wettqu valutazzjonijiet tal-irqajja' ta' art skambjati li wasslu għal prezzijiet amministrattivi li huma simili għall-prezzijiet tas-suq ([52]), jew f'ħafna każijiet ogħla ([53]), għall-art tal-foresta fil-Bulgarija.

(65) It-tielet, bosta benefiċjarji ([54]) jindikaw in-nuqqas ta' tranżazzjonijiet ta' skambji jew bejgħ kompletament privati fiż-żoni fejn seħħew l-iskambji ta' dawn il-benefiċjarji bħala raġuni għaliex il-prezzijiet amministrattivi għandhom jitqiesu bħala prezzijiet tas-suq approssimativi.

(66) Fl-aħħar nett, ħafna benefiċjarji ([55]) jargumentaw li minħabba li l-Ministru tal-Agrikoltura u l-Ikel, fl-eżerċizzju tas-setgħa diskrezzjonali tiegħu, huwa intitolat li jiċħad milli jwettaq l-iskambju jekk l-Istat mhuwiex interessat li jakkwista l-art tal-foresta privata, u l-kundizzjonijiet tal-ftehim tal-iskambju jridu jkunu approvati miż-żewġ partijiet (pubbliċi u privati), it-tranżazzjonijiet ta' skambju għandhom jitqiesu bħala tranżazzjonijiet kummerċjali li fil-kuntest tagħhom l-Istat jaġixxi bħala operatur tal-ekonomija tas-suq ("MEO").

(67) Fir-rigward tal-ammont potenzjali ta' għajnuna mill-Istat involut fit-tranżazzjonijiet (jiġifieri d-differenza bejn il-prezzijiet amministrattivi u tas-suq għall-art tal-foresta), il-maġġoranza tal-benefiċjarji ([56]) wieġbu li meta l-art

([46]) Foros Development, Izgrev, Liteks Komers u Jivka Blagoeva.
([47]) Din l-opinjoni kienet appoġġjata mis-Sur Mihailov u s-Sinjura Mihailova, Mirta Engineering, Beta Forest, Elkabel u s-Sinjura Blagoeva.
([48]) Is-Sinjura Blagoeva.
([49]) Izgrev u Litex Komers.
([50]) Is-Sur Gerov, is-Sur Babev u s-Sinjura Babeva, u s-Sur Terziev (u l-avukat tagħhom is-Sinjura Shankova f'isimhom).
([51]) LM Impex, is-Sur Mihailov u s-Sinjura Mihailova, Mirta Eningeering, Beta Forest, Foros Development.
([52]) Elkabel. Bħala tweġiba għad-dubji espressi mill-Kummissjoni, Elkabel ordnat perizja ġdida minn espert indipendenti li wriet li għad li għal uħud mill-irqajja' tal-art ikkonċernati l-prezzijiet tas-suq huma ogħla mill-prezzijiet amministrattivi kkalkolati skont ir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi, il-prezz amministrattiv totali tal-irqajja' kollha tal-art skambjati minn Elkabel kien ogħla mill-valur tas-suq tagħhom. Kien spjegat ukoll li l-prezz amministrattiv totali tal-irqajja' tal-art pubbliċi li kienu skambjati kien ogħla mill-valur tas-suq tagħhom ukoll. Għalhekk, l-evalwatur ikkonkluda li l-użu tal-prezzijiet amministrattivi ma kienx wassal għall-għoti ta' vantaġġ mhux xieraq lil Elkabel
([53]) Izgrev, Litex Komers, is-Sur Gerov, is-Sur Terziev, is-Sur Babev u s-Sinjura Babeva, MIKS u BOIL. Fil-każ tas-Sur Mihailov u s-Sinjura Mihailova, il-valur tal-art privata skambjata allegatament kien ogħla (BGN 83 322,66) minn dak tal-art pubblika (BGN 67 125,00).
([54]) Is-Sur Mihailov u s-Sinjura Mihailova, Mirta Engineering u Beta Forest (fir-rigward tar-Reġjun ta' Novo Oriahovo), Foros Development (fir-rigward tal-Muniċipalità ta' Burgas), u MIKS u BOIL (fir-rigward tar-Reġjun ta' Nessebar).
([55]) MIKS, BOIL, Foros Development, Mirta Engineering u Beta Forest.
([56]) Izgrev, is-Sinjura Blagoeva, MIKSD, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, is-Sur Mihailov u s-Sinjura Mihailova.

privata jkollha valur ogħla mill-art pubblika, l-awtoritajiet Bulgari ma koprewx id-differenza fil-prezzijiet. Benefiċjarju ([57]) ieħor sostna li d-differenza fil-prezzijiet tas-suq tal-foresti privati u pubbliċi skambjati li jinsabu fl-istess żoni jew f'dawk maġenb taħdem favur il-gvern għaliex il-prezzijiet amministrattivi huma ogħla mill-prezzijiet tas-suq innegozjati liberalment bejn is-sidien tal-foresti privati fiż-żoni kkonċernati.

(68) Rigward il-kundizzjonijiet l-oħra sabiex tinstab għajnuna mill-Istat, diversi benefiċjarji ([58]) saħqu li ġew issodisfati. Għalhekk, ċerti benefiċjarji ([59]) jargumanetaw li huma persuni fiżiċi li għalihom ma japplikawx l-Att u l-Artikolu 107 tat-Trattat dwar l-għajnuna mill-Istat tal-Bulgarija. Fir-rigward tar-riżorsi tal-Istat, dawn il-benefiċjarji jinnotaw li l-gvern akkwista l-art permezz ta' esproprjazzjoni illegali mingħajr kumpens xieraq u għalhekk l-Istat ma jistax jitqies li qed iċedi dawn ir-riżorsi. Fir-rigward tas-selettività, dawn il-benefiċjarji jargumentaw li l-Att dwar il-Foresti japplika *erga omnes* u għalhekk mhuwiex diskriminatorju.

(69) Benefiċjarju ([60]) ieħor iqis ukoll li l-kundizzjonijiet tal-Artikolu 107 tat-Trattat ma ġewx issodisfati fir-rigward tat-tranżazzjonijiet ta' skambju, iżda għal raġunijiet naqra differenti. L-ewwel nett, ma hemmx trasferiment ta' riżorsi tal-Istat għaliex l-iskambju huwa "tranżazzjoni ta' bejgħ doppju" li twettqet wara valutazzjoni mwettqa minn assessur tal-proprjetà indipendenti fuq il-bażi tal-kriterji oġġettivi għall-kalkolu tal-prezzijiet stipulati bil-liġi. Ma ngħata ebda vantaġġ, u il-partijiet kontraenti għall-iskambju lanqas ma tqiegħdu f'pożizzjoni aħjar minn dik tal-kompetituri tagħhom għaliex kull sid ta' art tal-foresta seta' jitlob skambju tal-art privata tiegħu ma' art tal-foresta pubblika. Argument simili sar minn benefiċjarju ([61]) ieħor li jqis l-iskema ta' skambji bħala miżura ġenerali disponibbli għas-sidien tal-art tal-foresta kollha.

(70) B'rabta mal-eżistenza ta' vantaġġ ekonomiku, il-maġġoranza tal-benefiċjarji ([62]) kkontestaw li rċevew tali vantaġġ mit-tranżazzjonijiet għaliex, skonthom, il-prezz amministrattiv għall-art skambjata kien ekwivalenti għall-prezz tas-suq tagħha jew ogħla minnu.

(71) Fl-aħħar nett, fir-rigward tal-kwistjoni ta' jekk it-tranżazzjonijiet ta' skambju jikkawżawx distorsjoni tal-kompetizzjoni u jaffettwawx il-kummerċ bejn l-Istati Membri, il-maġġoranza l-kbira tal-benefiċjarji ([63]) wieġbu li ma joperawx fis-settur tal-iżvilupp tal-proprjetà immobbli jew tat-turiżmu u/jew ma ħadux passi biex jiksbu liċenzja bħala operaturi turistiċi. Barra minn hekk, ikkonfermaw li la użaw l-art akkwistata bl-iskambju għall-produzzjoni tal-injam wara l-akkwist tagħha, u lanqas ma biegħu xi injam fil-Bulgarija jew fi Stati Membri oħrajn. Għalhekk, isostnu li ma jista' jiġi allegat l-ebda impatt reali jew potenzjali fuq il-kummerċ intra-Komunitarju. Benefiċjarju ([64]) ieħor żied li l-iskambji ma jwasslux għal żieda fil-produzzjoni domestika li tillimita l-possibbiltajiet disponibbli għal impriżi minn Stati Membri oħra biex jimportaw il-prodotti fis-suq lokali.

(72) Benefiċjarji ([65]) oħrajn sostnew li minħabba li l-iskambji ma jinvolvux trasferiment tar-riżorsi tal-Istat u ma jagħtuhomx vantaġġ ekonomiku, ma jistgħux jitqiesu li jaffettwaw il-bilanċ tas-suq u l-kundizzjonijiet ekonomiċi li fihom joperaw l-impriżi tagħhom, jiġifieri huwa meħtieġ investiment inizjali għall-akkwist ta' assi tanġibbli. Għalhekk, l-impriżi minn Stati Membri oħrajn jistgħu jidħlu u joperaw fl-istess suq b'kundizzjonijiet ekwi, u għalhekk wieħed ma jistax jgħid li l-kummerċ bejn l-Istati Membri kien affettwat mill-iskambji kkontestati.

(73) Fl-aħħar nett, benefiċjarju ([66]) minnhom spjega li l-art tal-foresta li kiseb mill-Istat mhijiex tajba għat-tisġir. Iqis ukoll li l-proprjetà tiegħu hija aħjar minn dik li rċieva mill-Istat u li t-tranżazzjoni ma tinvolvix għajnuna mill-Istat. Fl-aħħar nett qal li l-art akkwistata tintuża għat-trobbija mobbli tan-naħal u li tintuża bħala mergħa matul is-sajf.

4.2.3. **Il-Kompatibilità tal-Għajnuna Potenzjali**

(74) Filwaqt li l-Kummissjoni talbet lill-partijiet interessati sabiex jipprovdu kwalunkwe evidenza disponibbli li tippermettilha teżamina l-kompatibilità tat-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati mas-suq intern, l-ebda mill-benefiċjarji ma għamlu dan.

([57]) Litex Komers.
([58]) BOIL, is-Sur Mihailov u s-Sinjura Mihailova.
([59]) Is-Sur Gerov, is-Sur Terziev, u s-Sur Babev u s-Sinjura Babeva.
([60]) LM Impex.
([61]) All Seas.
([62]) Izgrev, is-Sinjura Blagoeva, Litex Komers, MIKS, Foros Development, Mirta Engineering u Beta Forest.
([63]) Izgrev, Litex Komers, MIKS, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, is-Sur Mihailov u s-Sinjura Mihailova, LM Impex.
([64]) LM Impex.
([65]) Is-Sur Gerov, is-Sur Babev u s-Sinjura Babeva u s-Sur Terziev.
([66]) Is-Sur Stoev.

5. IL-KUMMENTI MIR-REPUBBLIKA TAL-BULGARIJA

5.1. IL-KUMMENTI TAL-BULGARIJA DWAR ID-DEĊIŻJONI TA' FTUĦ

(75) L-awtoritajiet Bulgari jsostnu li t-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati ma jikkosistwixxux għajnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat.

(76) Fir-rigward tar-rabta intrinsika allegata bejn it-tranżazzjonijiet ta' skambju u l-bidla fl-użu dežinjat tal-art tal-foresta skambjata, l-awtoritajiet Bulgari osservaw li l-Artikolu 15(b) tal-Att dwar il-Foresti jagħti l-possibbiltà li ssir applikazzjoni għal bidla fl-użu dežinjat tal-art tal-foresta irrispettivament mill-mod li bih tkun ġiet akkwistata l-art, kemm jekk l-akkwist sar permezz ta' skambju, tranżazzjoni tal-bejgħ jew inkella b'mezzi oħra. Madankollu, possibbiltà teorika bħal din ma għandhiex tinftiehem bħala ftehim ċert minn qabel bejn l-awtoritajiet u l-parti privata għall-iskambju biex wara ssir bidla fl-użu dežinjat tal-art.

(77) L-awtoritajiet Bulgari pprovdew evidenza li, fir-rigward tal-132 skambju li seħħew matul il-perjodu bejn l-2007 u l-2009, saru 24 talba għal bidla fl-użu dežinjat tal-art tal-foresta skambjata, li minnhom kienu biss 15-il-każ (jiġifieri 11,4 % tal-iskambji kollha) li għalihom ġiet adottata deċiżjoni amministrattiva pożittiva li awtorizzat il-bidla mitluba.

(78) L-awtoritajiet Bulgari jindikaw ukoll l-għanijiet differenti fil-mira tat-tranżazzjonijiet ta' skambju u l-bidla fl-użu dežinjat tal-art. Filwaqt li l-iskambji jfittxu l-konsolidazzjoni u l-konservazzjoni tal-foresti Bulgari sabiex jiżguraw l-iżvilupp sostenibbli u r-riproduzzjoni tagħhom għall-benefiċċju tas-soċjetà shiħa, il-bidla fl-użu dežinjat tal-art għandha l-għan li tilħaq l-għanijiet stabbiliti fl-Att dwar il-Ġestjoni tat-Territorju, li jipprovdi r-regoli għall-inkorporazzjoni tal-art fil-konfini tal-agglomerazzjonijiet fejn huwa permess il-bini skont il-ħtiġijiet u l-interessi pubbliċi relatati mal-iżvilupp sostenibbli u l-ħolqien ta' kundizzjonijiet xierqa tal-ħajja, ix-xogħol u r-rikreazzjoni għaċ-ċittadini. Barra minn hekk, filwaqt li t-tranżazzjonijiet ta' skambju jiddependu mid-deċiżjonijiet meħudin mill-Ministru tal-Agrikoltura u l-Ikel, il-bidliet fl-użu dežinjat tal-art jiddependu mill-approvazzjoni ta' pjan tal-iżvilupp tat-territorju minn korpi kompetenti differenti, jiġifieri l-Ministru tal-Iżvilupp Reġjonali u x-Xogħlijiet Pubbliċi, il-Gvernatur Reġjonali jew il-kunsilli muniċipali. Fl-aħħar nett, peress li d-dritt li ssir talba għal bidla fl-użu dežinjat tal-art ma jinbitx direttament mill-Att dwar il-Foresti iżda jeħtieġ li jkunu ssodisfati kundizzjonijiet stipulati f'liġijiet oħrajn, l-awtoritajiet Bulgari jqisu li l-possibbiltà ipotetika ta' bidla fl-użu dežinjat tal-art ma tfissirx li bidla bħal din hija intrinsikament marbuta mat-tranżazzjonijiet ta' skambju.

(79) Fir-rigward tal-kwistjoni ta' jekk il-bidla potenzjali fl-użu dežinjat tal-art skambjata għandhiex tingħata kunsiderazzjoni meta jiġi stabbilit il-prezz ta' din l-art, l-awtoritajiet Bulari tennew il-pożizzjoni tagħhom li ma hemm l-ebda rabta diretta bejn il-prezz li bih huwa vvalutat l-iskambju u l-bidla sussegwenti fl-użu tal-art. L-awtoritajiet ipprovdew deskrizzjoni estensiva tal-proċedura li trid tiġi segwita sabiex jiġu stabbiliti l-prezzijiet għall-iskambju (ex Artikoli 20(5) u 21 tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi) u t-tariffi dovuti għall-bidla fl-użu dežinjat tal-art, rispettivament. Dawn l-awtoritajiet jindikaw ukoll li s-sidien privati jistgħu jitolbu bidla fl-użu dežinjat tal-art tal-foresta irrispettivament minn kif ikunu kisbu l-art, għalhekk kwalunkwe investitur jista' jgawdi mill-istess vantaġġi, irrispettivament minn jekk dawn ikunux kisbu l-foresta mill-gvern jew minn tranżazzjoni distakkata konkluża ma' parti privata, u għalhekk it-tariffi pagabbli għal dik il-bidla fl-użu dežinjat tal-art għandhom jitqiesu li mhumiex selettivi fir-rigward tal-benefiċjarji.

(80) Fir-rigward tad-dubji tal-Kummissjoni dwar jekk il-metodoloġija għall-kalkolu tal-prezzijiet amministrattivi tirriflettix kif suppost il-prezzijiet tas-suq, l-awtoritajiet Bulgari jindikaw li, l-ewwel nett, il-prezzijiet amministrattivi huma stabbiliti skont id-dispożizzjonijiet tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi u li dan ir-Regolament tfassal billi ttieħdu bħala eżempju prattiki għall-istabbiliment tal-prezzijiet amministrattivi għall-art tal-foresta fi Stati Membri oħra, b'mod partikolari l-Ġermanja. Barra minn hekk, il-valutazzjonijiet tal-foresti privati u pubbliċi saru minn esperti indipendenti li segwew sett uniku ta' kriterji.

(81) It-tieni, l-awtoritajiet Bulgari pprovdew dejta dwar it-tranżazzjonijiet ([67]) kollha li jinvolvu l-bejgħ u x-xiri ta' foresti privati mwettqin fil-perjodu 2007-2009 ([68]). L-informazzjoni pprovduta rigward il-prezzijiet medji tal-proprjetajiet privati (jiġifieri l-"prezzijiet tas-suq") tinkludi sommarju ta' evidenza tas-suq kredibbli konformi mar-rekwiżiti stipulati fil-punt 34 tad-Dispożizzjonijiet supplimentari tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi. F'każ li ma kien hemm l-ebda informazzjoni disponibbli dwar it-tranżazzjonijiet konklużi fl-istess żoni, ingħataw dettalji ta' oħrajn li seħħew f'żoni li jinsabu fl-inħawi u li kienu jinvolvu l-foresti li huma simili f'termini ta' lok u speċijiet ta' pjanti.

([67]) L-awtoritajiet indikaw li fil-perjodu rivedut saru 567 tranżazzjoni ta' bejgħ ta' foresta privata.
([68]) Imbagħad, f'Jannar 2009 l-iskambju tal-art tal-gvern skont ir-regoli u l-proċedura qadima saru pprojbiti bil-liġi u l-prattika twaqqfet.

Skont l-awtoritajiet Bulgari, fuq il-bażi ta' din id-dejta jista' jintwera li fil-maġġoranza tal-każijiet il-prezz amministrattiv użat għat-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati kien ġeneralment ogħla mill-prezzijiet tas-suq miksubin fi tranżazzjonijiet distakkati ([69]). F'dan ir-rigward, l-awtoritajiet Bulgari jixħtu dubju fuq l-evidenza pprovduta mill-ilmentatur. Minn naħa, il-prezzijiet ikkwotati mill-ilmentaturi huma primarjament prezzijiet li għalihom l-art ġiet offruta għall-bejgħ u mhux bilfors prezzijiet miksubin b'mod effettiv jew prezzijiet ta' rqajja' ta' art li diġà kellhom l-użu dežinjat tagħhom mibdul u li għalihom kienet tħallset it-taxxa tal-boll. Min-naħa l-oħra, il-prezz tas-suq ikkwotat mill-ilmentatur mhux dejjem ikun affidabbli għaliex f'ħafna każijiet dan inkiseb biss bħala riżultat ta' tranżazzjoni privata unika.

(82) It-tielet, l-awtoritajiet Bulgari tennew li l-gvern ma kopra ebda nuqqas bejn il-valur totali amministrattiv ogħla tal-art tal-foresta privata li kiseb u li t-tranżazzjonijiet ta' skambju twettqu biss jekk ir-roqgħa art tal-foresta privata miksuba kellha valur ogħla jew daqs dak tar-roqgħa art tal-gvern li ġiet skambjata magħha. Barra minn hekk, il-parti privata kellha tħallas l-ispejjeż ġenerali li jammontaw għal 2 % tal-valur tal-proprjetà.

(83) Fl-aħħar nett, l-awtoritajiet Bulgari indikaw li, minn mindu għadda l-ewwel darba, ir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi ġie emendat tliet darbiet – fl-2004, fl-2005 u fl-2007, rispettivament. L-emenda tar-regolament fl-2005 hija ta' min isemmiha fid-dawl tal-istadju avvanzat tar-restituzzjoni tal-foresti u l-art tal-foresta esproprjati għaliex dan kien ifisser li l-foresti privati diġà kienu disponibbli kif ukoll imfittxijin fis-suq. Din l-emenda essenzjalment kellha l-għan li tbiddel il-metodoloġija tal-valutazzjoni tal-art. Barra minn hekk, il-koeffiċjenti relatati maż-żoni protetti mill-urbanizzazzjoni żdiedu wkoll u ġew introdotti ħafna kategoriji ġodda li jistabbilixxu ż-żidiet fil-prezzijiet tal-art skont il-kategorija tal-insedjamenti.

(84) Barra minn hekk, wara l-adeżjoni tal-Bulgarija mal-Unjoni fl-1 ta' Jannar 2007, il-koeffiċjenti fir-regolament ġew aġġornati kompletament, inklużi dawk relatati maż-żoni protetti mill-urbanizzazzjoni u l-hekk imsejħa koeffiċjenti "regolaturi tas-suq", li jiddependu mill-kategorija tal-art. Barra minn hekk, l-Artikolu 20(5) tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi ġie emendat billi l-prezz ta' skambju tal-art tal-gvern żdied b'50 % tal-valur tal-koeffiċjent "regolatur tas-suq". Barra minn hekk, ġie introdott inkrement li jrid jiżdied mal-valur tal-art skont il-kategoriji differenti tal-insedjamenti.

(85) Skont l-awtoritajiet Bulgari, dawk l-emendi għar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi juru li minkejja li ma hemmx suq domestiku żviluppat sew għall-art tal-foresta u fid-dawl tal-adeżjoni imminenti tal-Bulgarija mal-Unjoni, l-awtoritajiet ippruvaw jaġġornaw il-mekkaniżmu ta' valutazzjoni stabbilit fir-regolament billi żguraw li jkun ibbażat fuq evidenza tas-suq kredibbli. Bħala konsegwenza, fid-data tal-adeżjoni tal-Bulgarija mal-Unjoni l-prezzijiet amministrattivi kkalkolati fuq il-bażi tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi ma kinux ser ikunu inqas mill-prezzijiet tas-suq għal dawk l-irqajja' ta' art.

(86) Fir-rigward tat-tħassib tal-Kummissjoni dwar il-potenzjal tat-tranżazzjonijiet ta' skambju li joħolqu distorsjoni tal-kompetizzjoni u jaffettwaw il-kummerċ bejn l-Istati Membri, l-awtoritajiet Bulgari indikaw li, l-ewwel nett, mill-partijiet privati li ħadu sehem fit-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati, 81 huma impriżi skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat. Il-51 parti privata li jifdal kienu persuni fiżiċi li mhumiex impenjati fil-kummerċ ta' oġġetti jew servizzi. Il-Bulgarija tenfasizza f'dan il-kuntest li la l-Aġenzija tal-Istat għall-Foresti u lanqas is-suċċessur tagħha l-Aġenzija Eżekuttiva għall-Foresti ma rċevew xi applikazzjoni għall-qtugħ jew l-esportazzjoni tal-injam mill-persuni fiżiċi li għamlu l-iskambji fil-perjodu rivedut.

(87) It-tieni, l-awtoritajiet Bulgari jsostnu li t-tranżazzjonijiet ta' skambju ma jistgħux jaffettwaw il-kummerċ intern tal-UE għaliex l-impriżi mogħtijin għajnuna huma impenjati f'attivitajiet li ma jinvolvux l-importazzjoni jew l-esportazzjoni ta' prodotti jew servizzi. L-awtoritajiet Bulgari ssupplimentaw l-informazzjoni diġà mogħtija dwar il-volumi tal-injam prodott u esportat lejn l-Unjoni matul il-perjodu rivedut u pprovdew dokument li juri li l-ebda waħda mill-partijiet privati li xtrat art tal-foresta tal-gvern mit-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati ma pproduċiet, biegħet fis-suq nazzjonali jew esportat injam mir-Repubblika tal-Bulgarija.

(88) It-tielet, l-awtoritajiet Bulgari jargumentaw li s-settur tat-turiżmu (pereż. bħala operatur turistiku, aġenzija tal-ivvjaġġar, sid ta' lukanda u fornitur ta' servizi turistiċi anċillari) huwa kkontrollat mir-regoli stabbiliti fl-Att tal-Bulgarija dwar it-Turiżmu. Dan l-Att jeħtieġ reġistrazzjoni amministrativa tal-operatur f'reġistru pubbliku miżmum mill-Ministeru tal-Ekonomija, l-Enerġija u t-Turiżmu. Anki persuni impenjati fil-ġestjoni ta' lukandi huma soġġetti għal rekwiżit ta' reġistrazzjoni f'reġistru ddedikat skont l-Artikolu 58 tal-Att dwar it-Turiżmu. Għal din ir-raġuni,

([69]) L-awtoritajiet Bulgari jindikaw l-evidenza li turi li f'105 tranżazzjonijiet ta' skambju, il-prezz tal-iskambju amministrattiv kien ogħla mill-prezz tas-suq miksub mill-partijiet privati fi tranżazzjonijiet distakkati, filwaqt li kien inqas fi 13-il każ biss.

huma biss dawk il-kumpaniji mdaħħlin fir-reġistri pubbliċi rispettivi miżmumin mill-Ministeru tal-Ekonomija, l-Enerġija u t-Turiżmu li jistgħu jitqiesu bħala impriżi li joperaw fis-settur tat-turiżmu. Verifika tar-reġistri rilevanti uriet li hija biss kumpanija waħda minn dawk li akkistaw l-art tal-foresta tal-gvern bħala riżultat tat-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati – Kapsi Tours OOD – li hija rreġistrata bħala operatur turistiku skont it-tifsira tal-Att dwar it-Turiżmu.

(89) Ir-raba', l-awtoritajiet Bulgari spjegaw li anki t-twettiq ta' negozju bħala kumpanija tal-iżvilupp tal-proprjetà immobbli fil-Bulgarija huwa soġġett għal rekwiżit ta' reġistrazzjoni fir-Reġistru Okkupazzjonali Ċentrali tal-Bennejja miżmum mill-Kamra tas-Settur tal-Bini tal-Bulgarija skont liġi *ad hoc*, b'mod partikolari l-Att dwar il-Kamra tas-Settur tal-Bini ([70]). L-awtoritajiet Bulgari jindikaw li tlieta biss mill-impriżi li wettqu skambji mal-gvern kienu rreġistrati bħala kumpaniji tal-bini u li setgħu kienu involuti f'xi mod f'xogħol tal-bini skont il-liġi.

(90) Bħala konsegwenza, l-awtoritajiet Bulgari argumentaw li l-maġġoranza tal-impriżi li setgħu bbenefikaw mit-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati ma kinux qed joperaw fis-setturi tal-bini u tat-turiżmu. Bħala konsegwenza, fil-fehma tagħhom ma jidhirx li dawk it-tranżazzjonijiet setgħu ħolqu distorsjoni tal-kompetizzjoni fis-swieq rilevanti, ħlief fis-settur tal-foresti.

5.2. IL-KUMMENTI TAL-BULGARIJA DWAR L-OSSERVAZZJONIJIET TAL-ILMENTATUR

(91) L-awtoritajiet Bulgari jaqblu mal-ilmentatur li ma kien hemm l-ebda għajnuna mill-Istat fl-iskambji tal-art tal-foresta bejn l-Istat u l-muniċipalitajiet. Għall-kuntrarju, dawn jargumentaw li l-allegazzjoni tal-ilmentatur li l-maġġoranza tal-benefiċjarji huma attivi fis-settur tal-bini jew tat-turiżmu hija żbaljata, għall-istess raġunijiet spjegati fit-taqsima ta' qabel.

(92) L-awtoritajiet Bulgari lanqas ma jaqblu mal-mod li bih l-ilmentatur stabbilixxa l-prezzijiet tas-suq tal-art tal-foresta billi qabbel il-prezzijiet tal-art tal-foresta fi snin differenti (pereż. ftit snin qabel l-iskambji tal-foresti) u jikkonstestaw l-argument tal-ilmentatur li f'ċerti każijiet is-sidien tal-art tal-foresta skambjata pprovdew din l-art bħala kollateral biex jiksbu self għaliex dan ma jikkonformax mad-dispożizzjonijiet tal-liġi Bulgara u l-Att dwar il-Proprjetà tal-Istat ikkwotati mill-ilmentatur. Id-dejta pprovduta mill-ilmentatur fiha wkoll żbalji sinifikanti u mhijiex korrelatata mar-reġistri tal-proprjetà u d-dokumentazzjoni tal-iskambji disponibbli. Id-dejta pprovduta mill-ilmentatur hija żbaljata wkoll fir-rigward tal-art tal-foresta tal-Istat li kienet akkwistata permezz tal-iskambji u mbagħad ipprovduta bħala kollateral għas-self. Fi kwalunkwe każ, l-awtoritajiet Bulgari jispjegaw li l-banek fil-Bulgarija jeħtieġu assi likwidi oħrajn bħala kollateral, minbarra l-proprjetà immobbli, biex jiżguraw li d-dejn jitħallas lura. Għalhekk, skont dawk l-awtoritajiet huwa żbaljat li l-ammont tas-self mogħti jinqasam skont is-superfiċje f'm^2 tal-art li sservi bħala kollateral għas-self ipotekarju, sabiex jiġi stabbilit il-prezz għal kull metru kwadru. L-awtoritajiet jagħtu wkoll opinjoni tal-Ewwel Bank tal-Investiment dwar il-mekkaniżmi għall-għoti tas-self u l-metodi għall-evalwazzjoni tal-foresti u l-patrimonji tal-foresti proposti mill-mutwatarji bħala kollaterali.

(93) L-awtoritajiet Bulgari lanqas ma jaqblu mal-allegazzjoni tal-ilmentatur li l-awtoritajiet muniċipali ma kellhomx għażla ħlief li jadottaw pjanijiet tal-iżvilupp tat-territorju dettaljati għall-art li nbidel l-użu dežinjat tagħha. Skont dawn l-awtoritajiet, kull bidla fl-użu dežinjat tal-art hija bbażata fuq pjanijiet tal-iżvilupp tat-territorju dettaljati u infurzati bil-liġi li ġew diskussi pubblikament, u li emendaw il-pjanijiet tal-iżvilupp tat-territorju eżistenti għaż-żoni popolati. Dawn il-proċeduri amministrattivi mhumiex fid-diskrezzjoni tal-Ministru tal-Agrikoltura u l-Ikel, li joħroġ notifiki amministrattivi individwali għal tibdil fil-klassifikazzjoni taż-żoni tal-art lill-partijiet li jitolbu bidla bħal din biss wara li jkun daħal fis-seħħ il-pjan tal-iżvilupp tat-territorju ddettaljat rilevanti.

(94) L-awtoritajiet jiċħdu wkoll li ħafna partijiet involuti fl-iskambji kellhom l-intenzjoni li jibdlu l-użu dežinjat tar-roqgħa art tal-foresta miksuba. Skont l-Att tal-Bulgarija dwar il-Foresti bidla realizzata bħal din tista' ssir biss permezz tal-preżentazzjoni ta' applikazzjoni skont il-proċedura msemmija fl-Artkolu 14(c) tal-Att dwar il-Foresti (imħassar). Kull intenzjoni oħra espressa f'pubblikazzjoni tal-mezzi tal-komunikazzjoni tal-massa jew b'mod ieħor għajr il-proċedura stipulata fil-liġi tkun irrelevanti u arbitrarja.

(95) L-awtoritajiet lanqas ma jaqblu mad-dikjarazzjoni tal-ilmentatur li l-mod amministrattiv ta' kif jiġu stabbiliti l-prezzijiet tal-art tal-foresta ma jirriflettix l-iżvilupp dinamiku tal-ekonomija. L-awtoritjiet jemmnu li l-mod kif jiġu stabbiliti l-prezzijiet bl-użu tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi huwa xieraq. Lanqas ma huwa minnu li r-Regolament ma ġiex aġġornat, peress li fl-2007 ġew introdotti koeffiċjenti ġodda, u b'hekk ma ngħata l-ebda vantaġġ ekonomiku lill-operaturi ekonomiċi permezz ta' skambji li kienu twettqu diġà.

([70]) SG Nru 108/2006.

(96) L-awtoritajiet huma anki kontra l-argument tal-ilmentatur li l-evalwaturi huma parzjali. Skont dawn l-awtoritajiet dawn l-evalwaturi huma esperti tal-qorti, li l-integrità tagħhom ma tistax tiġi ddubitata. Barra minn hekk, fil-każ li jivvalutaw l-art tal-foresta b'mod li jkun favur il-parti privata u li ma jikkonformax mad-dispożizzjoni tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi, valutazzjoni bħal din ma tiġix aċċettata mill-awtoritajiet għall-fini tal-iskambju.

(97) Fir-rigward tal-allegazzjoni tal-ilmentatur li d-dejta statistika uffiċjali fuq il-valuri/prezzijiet tat-tranżazzjonijiet ipprovduta mill-awtoritajiet mhijiex korretta, l-awtoritajiet jiddikjaraw li l-evażjoni tat-taxxa li ssir billi jinħeba l-prezz reali ta' tranżazzjoni tikkostitwixxi reat skont il-Kodiċi Penali Bulgaru.

(98) Fl-aħħar nett, l-awtoritajiet Bulgari jiċħdu d-dikjarazzjoni tal-ilmentatur li l-kap tal-akkuża kontra l-eks kap tal-EFTA huwa prova li teżisti għajnuna mill-Istat marbuta mal-iskambji. Skont dawn l-awtoritajiet, il-proċeduri kontra l-uffiċjali li ħadu sehem fil-proċeduri għall-iskambji tal-art tal-foresta tal-Istat huma irrelevanti fil-valutazzjoni tal-preżenza ta' għajnuna fit-tranżazzjonijiet ikkontestati.

5.3. IL-KUMMENTI TAL-BULGARIJA DWAR L-OSSERVAZZJONIJIET IPPREŻENTATI MINN PARTIJIET TERZI OĦRA

5.3.1. **Il-Kummenti tal-Bulgarija tad-29 ta' Settembru 2011**

(99) Permezz tal-ittra tad-29 ta' Settembru 2011, l-awtoritajiet Bulgari wieġbu għall-kummenti ppreżentati minn All Seas fid-deċiżjoni ta' ftuħ.

(100) All Seas kienet skambjat total ta' 157,4 ettaru ta' rqajja' ta' art tal-foresta privati fil-muniċipalitajiet ta' Teteven u Gaborovo għal rqajja' ta' art tal-gvern li jammontaw b'kollox għal madwar 57,9 ettaru fil-muniċipalità ta' Balchik ([71]). F'dan il-kuntest All Seas ħallset ukoll lill-Istat Bulgaru BGN 138 781 fi spejjeż ġenerali.

(101) L-irqajja' ta' art tal-foresta tal-gvern kienu vvalutati bi prezz amministrattiv għal BGN 11,99/m^2. Skont l-informazzjoni disponibbli għall-awtoritajiet Bulgari, matul il-perjodu rivedut il-prezz medju tas-suq (li huwa l-prezz miftiehem bejn il-partijiet privati li qed jixtru u jbiegħu l-irqajja' ta' art tal-foresta fuq bażi kummerċjali fl-istess reġjun jew f'reġjun fl-inħawi fl-istess muniċipalità) kien ta' BGN 4,16/m^2. Bħala konsegwenza, l-iskambju bejn All Seas u r-Repubblika tal-Bulgarija sar għal pagament u ma rriżultax f'vantaġġ ekonomiku skont it-tifsira tal-Artikolu 107 tat-Trattat.

(102) L-awtoritajiet Bulgari josservaw ukoll li All Seas applikat għal bidla fl-użu dežinjat tal-irqajja' ta' art tal-foresta skont l-Artikolu 14 tal-Att dwar il-foresti u li l-Kunsill tal-Ministri tal-Bulgarija laqa' l-appikazzjoni skont l-Artikolu 14d(2) tal-Att dwar il-Foresti ([72]). Sa fejn jafu l-awtoritajiet Bulgari, din id-deċiżjoni ma daħlitx fis-seħħ. L-awtoritajiet Bulgari jaqblu ma' All Seas li l-Istat ma kellux influwenza diretta fuq il-bidliet fl-użu dežinjat tal-art inkwistjoni (li għaliha ma kienet teżisti l-ebda mappa tal-użu tal-art), u għalhekk din il-bidla fis-sjieda li rriżultat mill-iskambju ma tistax tkun espressjoni ta' xi intenzjoni komuni min-naħa tal-partijiet għall-iskambju sabiex jimplimentaw bidla fl-użu dežinjat tagħha. Skont l-awtoritajiet Bulgari, il-fattur determinati fl-evalwazzjoni tal-iskambju għandu jkun jekk il-valur tal-karta bilanċjali tal-assi li qed jiġu skambjati huwiex ekwivalenti. Din hija preċiżament il-bażi li fuqha l-gvern Bulgaru wettaq dawk it-tranżazzjonijiet. Raġuni oħra li turi li ma hija involuta ebda għajnuna mill-Istat fil-bilda fl-użu tal-art wara l-iskambju hija l-fatt li t-tariffi amministrattivi huma l-istess għall-applikanti kollha.

(103) L-awtoritajiet Bulgari josservaw ukoll li All Seas la ħadet injam mill-irqajja' tal-art li rċeviet bħala riżultat tal-iskamju u lanqas ma wettqet attività ta' kummerċ fl-injam, ġewwa l-Unjoni, li ġej minn dawn l-irqajja' ta' art. Barra minn hekk, All Seas ma offrietx servizzi tat-turisti kif speċifikat fl-Att dwar it-Turiżmu, u lanqas ma hija kumpanija tal-kostruzzjoni skont l-Att tal-Kamra tas-Settur tal-Bini.

5.3.2. **Il-Kummenti tal-Bulgarija tal-4 ta' Novembru 2011**

(104) Permezz ta' ittra tal-4 ta' Novembru 2011, l-awtoritajiet Bulgari wieġbu għall-kummenti tal-partijiet terzi li ġejjin: Elkabel AD, LM Impex EOOD, Foros Development EAD u Simeon Stoev Mirov.

(105) Fir-rigward tat-tranżazzjonijiet ta' skambju mwettqin minn Elkabel, LM Impex u Foros Development, l-awtoritajiet Bulgari stqarru li ma koprewx xi diskrepanza fil-prezzijiet u, fil-każijiet ikkonċernati, irċevew pagament addizzjonali għall-ispejjeż ġenerali mingħand il-partijiet privati. Barra minn hekk, it-taxxi lokali kollha tħallsu minn dawn il-partijiet. Fl-aħħar nett, l-ebda waħda mit-tliet kumpaniji ma talbet bidla fl-użu tal-art tal-foresta akkwistata.

([71]) Ordni Nru RD 49-269/17.7.2007.
([72]) Deċiżjoni Nru 602/16.9.2008.

(106) L-awtoritajiet Bulgari josservaw ukoll li f'uħud mill-muniċipalitajiet fejn jinsabu l-irqajja' tal-art skambjati, ma kienet seħħet l-ebda tranżazzjoni kompletament privata, u b'hekk ma kienx possibbli li jiġi stabbilit il-prezz tas-suq tal-irqajja' tal-art skambjati jew jekk ingħatax vantaġġ ekonomiku.

(107) L-awtoritajiet Bulgari josservaw ukoll li la Elkabel u lanqas LM Impex ma huma esportaturi tal-injam, u lanqas ma huma rreġistrati bħala kumpanija tal-bini jew tat-turiżmu skont il-liġi Bulgara.

(108) Fir-rigward ta' Simeon Stoev Mirov, persuna fiżika, li skambja 5,6 dekari art tal-foresta privata f'Rakitovo, ivvalutata għal BGN 3 436, ma' 5 dekari art tal-foresta pubblika f'Burgas (villaġġ ta' Kraymorie), ivvalutata għal BGN 1 308, l-awtoritajiet Bulgari qiesu li dan l-iskambju għandu jaqa' taħt ir-regolament de minimis.

(109) Għal dawn ir-raġunijiet, l-awtoritajiet Bulgari jargumentaw li l-iskambji mal-partijiet privati msemmijin hawn fuq ma jikkostitwixxux għajnuna mill-Istat.

5.3.3. **Il-Kummenti tal-Bulgarija tas-16 ta' Diċembru 2011**

(110) Permezz ta' ittra tas-16 ta' Diċembru 2011, l-awtoritajiet Bulgari wieġbu għall-kummenti tal-partijiet terzi li ġejjin: V-G-N Confort OOD, Izgrev 5 EOOD, Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren EEOD, Liteks Komers AD u Jivka Blagoeva.

(111) Fir-rigward tat-tranżazzjonijiet ta' skambju ma' V-G-N Confort, Izgrev 5, Ecobalkani, Vihren u Liteks Komers, l-awtoritajiet Bulgari spjegaw li ma koprew l-ebda nuqqas fil-prezzijiet u, fil-każijiet ikkonċernati, irċevew pagament addizzjonali għall-ispejjeż ġenerali mingħand il-partijiet privati. Barra minn hekk, it-taxxi lokali kollha tħallsu minn dawn il-partijiet. Fl-aħħar nett, V-G-N Confort, Ecobalkani u Liteks Komers ma talbux bidla fl-użu dežinjat tal-art tal-foresta tal-gvern akkwistata minnhom.

(112) L-awtoritajiet Bulgari jindikaw ukoll li f'ċerti muniċipalitajiet fejn kienu jinsabu l-irqajja' tal-art skambjati, ma seħħet l-ebda tranżazzjoni kompletament privata, u għalhekk ma kienx possibbli li jiġi stabbilit il-prezz tas-suq tal-irqajja' tal-art ikkonċernati u ma jistax jiġi aċċertat b'mod konklussiv jekk ingħatax vantaġġ ekonomiku lill-partijiet privati msemmija hawn fuq. Fil-każ ta' Izgrev 5, il-prezz amministrattiv tal-art tal-foresta pubblika skambjata kien ftit ogħla mill-prezz tas-suq miksub fi tranżazzjonijiet privati simili, u b'hekk skont l-awtoritajiet Bulgari ma ngħata l-ebda vantaġġ. L-istess raġunament japplika għat-tranżazzjoni ma' Liteks Komers, li fiha – skont l-awtoritajiet Bulgari – il-prezzijiet amministrattivi kienu erba' darbiet ogħla mill-prezzijiet tas-suq għall-art tal-foresta pubblika.

(113) Fl-aħħar nett, l-awtoritajiet Bulgari josservaw li l-ebda waħda mill-partijiet privati msemmijin hawn fuq ma huma esportaturi tal-injam jew irreġistrati bħala kumpanija tal-bini jew tat-turiżmu skont il-liġi Bulgara u, għalhekk, it-tranżazzjonijiet ta' skambju konklużi magħhom ma jħallux impatt fuq il-kummerċ bejn l-Istati Membri.

(114) Fir-rigward tat-tranżazzjoni ta' skambju ma' Jivka Blagoeva, persuna fiżika, din irriżultat fl-iskambju ta' 19 036 ettaru art tal-foresta privata fil-Muniċipalità ta' Teteven, ivvalutata għal BGN 16 091, ma' 0,3001 ettaru art tal-foresta pubblika fiż-żona ta' Predela, fil-Muniċipalità ta' Razlog, ivvalutata għal BGN 24 216. L-Istat Bulgaru ma kopriex id-diskrepanza fil-prezz, l-ispejjeż ġenerali u t-taxxi lokali kollha tħallsu minn Jivka Blagoeva u s-sid il-ġdid ma talabx bidla fl-użu dežinjat tal-art skambjata. Skont l-awtoritajiet Bulgari dan l-iskambju għandu jaqa' taħt ir-Regolament de minimis.

(115) Għal din ir-raġuni, l-awtoritajiet Bulgari jqisu li ma hemm l-ebda għajnuna mill-Istat fit-tranżazzjonijiet ta' skambju konklużi mal-partijiet privati msemmijin hawn fuq.

5.3.4. **Il-Kummenti tal-Bulgarija tal-25 ta' April 2012**

(116) Permezz ta' ittra tal-25 ta' April 2012, l-awtoritajiet Bulgari wieġbu għall-kummenti tal-partijiet terzi li ġejjin: Aqua Estate, Beta Forest, Kosta Gerov, Dimitar Ivanov Terziev, Yavor Iliev Haytov, Valentina Angelova Haytova, Georgi Aleksandrov Babev, Marieta Tihomirova Damyanova, Elizabet Petkova Mihaylova, Svetoslav Petkov Mihaylov, BG Land Co, Mirta Engineering, Miks PS-OOD, u BOIL OOD.

(117) L-awtoritajiet Bulgari jappoġġjaw il-kummenti sottomessi minn dawn il-persuni fiżiċi u l-kumpaniji li kienu partijiet għat-tranżazzjonijiet ta' skambju konklużi matul il-perjodu rivedut, jiġifieri li l-iskambji ma kinux jinvolvu għajnuna mill-Istat iżda minflok jikkostitwixxu tranżazzjonijiet imwettqa f'kundizzjonijiet li jiffavorixxu l-Istat u bi

prezzijiet li mhumiex inqas mill-prezzijiet tas-suq għal proprjetajiet immobbli simili. Barra minn hekk, l-awtoritajiet Bulgari jappoġġjaw il-fehma tal-partijiet privati msemmijin hawn fuq li t-tranżazzjonijiet ta' skambju twettqu b'konformità mal-liġi nazzjonali Bulgara fis-seħħ: ir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi u l-Att dwar il-Foresti. Fl-aħħar nett, uħud minn dawn it-tranżazzjonijiet għandhom jitqiesu li jaqgħu taħt ir-Regolament de minimis.

5.4. IT-TWEĠIBIET TAL-BULGARIJA GĦAT-TALBIET GĦAL INFORMAZZJONI TAL-KUMMISSJONI MIBGĦUTA MATUL IL-PROĊEDURA TA' INVESTIGAZZJONI FORMALI

(118) F'sottomissjonijiet sussegwenti, bħala tweġiba għat-talbiet għal informazzjoni, l-awtoritajiet Bulgari pprovdew il-prezzijiet tas-suq – kemm għall-art tal-foresta privata kif ukoll dik pubblika – għat-tranżazzjonijiet kollha ta' skambju mwettqin matul il-perjodu rivedut ([73]).

(119) Madankollu, fis-sottomissjoni tagħhom tad-19 ta' Novembru 2013 ([74]), l-awtoritajiet Bulgari indikaw li kien hemm xi problemi fl-affidabilità tad-dejta li pprovdew. B'mod partikolari għall-finijiet tal-formula mogħtija fil-premessa (44), l-awtoritajiet Bulgari pprovdew prezzijiet tas-suq ġusti għal 82 (60 roqgħa art pubblika u 22 roqgħa art privata) roqgħa art ikkonċernati mit-tranżazzjonijiet ta' skambju kontestati. Għall-bqija tal-irqajja' tal-art, dawn għamlu l-aqwa sforz li setgħu biex jipprovdu l-valuri tas-suq, u dan jindika li dawn mhux bilfors jirrapreżentaw valuri ġusti tas-suq. Għall-bqija tal-irqajja' tal-art pubbliċi kkonċernati, l-awtoritajiet Bulgari spjegaw li l-prezzijiet li kkwotaw bħala prezzijiet tas-suq kienu fil-fatt il-medja tal-prezzijiet għal tipi differenti ta' tranżazzjonijiet tal-foresti. Għalhekk, dawn mhux bilfors jirrapreżentaw valur tas-suq ġust, għaliex mhumiex daqs il-prezzijiet medji ta' tranżazzjonijiet kompletament analogi.

(120) B'mod simili, għall-bqija tal-irqajja' tal-art privati li kienu għadhom ma ġewx soġġetti għal evalwazzjoni minn espert indipendenti, l-awtoritajiet Bulgari indikaw li f'ċerti każijiet il-prezzijiet ikkwotati fiċ-ċertifikati tal-bejgħ, li ntużaw mill-awtoritajiet bħala indikatur għall-valur tas-suq mogħti għal dawn l-irqajja' tal-art, kienu qrib jew daqs l-hekk imsejħa valuri fiskali. Il-valur fiskali ta' roqgħa art mhuwiex il-valur tas-suq tagħha, iżda l-prezz minimu li tħallas fit-tranżazzjonijiet tal-proprjetà immobbli, jiġifieri, fil-prinċipju, il-valur tas-suq tar-roqgħa art ikkonċernata huwa ogħla.

(121) Minkejja dan li ntqal hawn fuq, l-awtoritajiet Bulgari saħqu li d-dejta li pprovdew dwar il-prezzijiet tas-suq huma l-aħjar stimi li jistgħu jiksbu, peress li: (i) ma hemmx regoli speċifiċi fil-Bulgarija għad-determinazzjoni tal-prezzijiet tas-suq għall-irqajja' ta' art tal-foresta matul il-valutazzjoni, (ii) ikun meħtieġ ħafna żmien biex issir valutazzjoni, minn stimatur espert indipendenti, dwar il-prezzijiet tas-suq tal-irqajja' tal-art ikkonċernati fiż-żmien li sar l-iskambju u (iii) evalwazzjoni bħal din tkun proċess li jirrikjedi ħafna spejjeż. Barra minn hekk, l-awtoritajiet Bulgari ddikjaraw li l-prezzijiet mogħtija xorta huma eqreb il-prezzijiet tas-suq ġusti milli l-prezzijiet amministrattivi.

(122) Fl-aħħar nett, l-awtoritajiet Bulgari pprovdew informazzjoni dwar kampjun ta' 25 tranżazzjoni ta' skambju fuq il-prezzijiet amministrattivi li fil-fatt intużaw u l-prezzijiet amministrattivi ipotetiċi li kieku jirriżultaw mill-użu tal-koeffiċjenti li hemm fl-aġġornament tal-2010 tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi. Il-kampjun mogħti kopra 25 tranżazzjoni li fil-parti l-kbira seħħew fl-2009 jew fl-2008 (6 tranżazzjonijiet biss seħħew fl-2007). Din l-informazzjoni ntalbet mill-Kummissjoni sabiex tivverifika li is-sistema tal-prezzijiet amministrattivi – jekk dawn kienu aġġornati kif xieraq – hijiex xierqa biex tirrifletti l-prezzijiet tas-suq għall-art tal-foresta u twassalx fil-każijiet kollha għal prezz li jkun qrib il-valur tas-suq kemm jista' jkun, kif meħtieġ mill-ġurisprudenza.

6. **VALUTAZZJONI TAL-MIŻURA**

6.1. L-EŻISTENZA TA' GĦAJNUNA

(123) Skont l-Artikolu 107(1) tat-Trattat, kwalunkwe għajnuna mogħtija minn Stat Membru jew permezz tar-riżorsi tal-Istat b'xi mod li jikkawża distorsjoni jew jhedded li jikkawża distorsjoni tal-kompetizzjoni billi jiffavorixxi lil ċerti impriżi jew il-provvista ta' ċerti oġġetti tkun inkompatibbli mas-suq komuni, sa fejn ikollha impatt fuq il-kummerċ bejn l-Istati Membri.

(124) Għalhekk, il-kwalifikazzjoni ta' miżura bħala għajnuna skont l-Artikolu 107(1) teħtieġ li jiġu ssodisfati l-kundizzjonijiet kumulattivi li ġejjin: (i) il-miżura trid tkun attribwibbli għall-Istat u ffinanzjata permezz tar-riżorsi tal-Istat; (ii) trid tagħti vantaġġ lill-benefiċjarju tagħha; (iii) dak il-vantaġġ irid ikun selettiv; u (iv) il-miżura trid tikkawża distorsjoni jew thedded li tikkawża distorsjoni tal-kompetizzjoni u jkollha l-potenzjal li tħalli impatt fuq il-kummerċ bejn l-Istati Membri.

([73]) Din l-informazzjoni kienet sottomessa (mill-ġdid) mill-Bulgarija fil-forma ta' spreadsheet mibgħuta lill-Kummissjoni permezz ta' ittra elettronika tal-21 ta' Jannar 2014 (2014/032997).

([74]) Referenza tas-sottomissjoni 2013/115208.

(125) Madankollu, bħala kwistjoni preliminari f'dan il-każ hemm bżonn li jitqies ukoll jekk il-benefiċjarji protenzjali tat-tranżazzjonijiet ta' skambju humiex impriżi skont l-Artikolu 107(1) tat-Trattat. Dan għaliex, skont it-test ta' din id-dispożizzjoni, ir-regoli tal-għajnuna mill-Istat japplikaw biss meta l-benefiċjarju tal-għajnuna jkun impriża.

(126) Il-Qorti tal-Ġustizzja tal-Unjoni Ewropea ("QtĠ-UE") tiddefinixxi l-kunċett ta' "impriża" għall-finijiet tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat bħala kull entità impenjata f'attività ekonomika, ikun xi jkun l-istatus legali tagħha jew il-mod kif tiġi ffinanzjata ([75]). Skont il-QtĠ-UE, kull attività li tikkonsisti fl-offerta ta' prodotti u servizzi fis-suq tikkostitwixxi attività ekonomika ([76]). Għalhekk, il-klassifikazzjoni ta' entità bħala impriża dejjem tkun relatata ma' attività speċifika. Entità li twettaq kemm attivitajiet ekonomiċi kif ukoll dawk mhux ekonomiċi trid titqies bħala impriża fir-rigward ta' dawk ekonomiċi biss. Impriża mhux bilfors tkun persuna ġuridika; anki persuni fiżiċi jistgħu jitqiesu bħala impriżi skont l-għajnuna mill-Istat diment li jwettqu attività ekonomika.

(127) Iżda ta' min jinnota wkoll li ċerti benefiċjarji tat-tranżazzjonijiet ta' skambju kontestati ma wettqux attivitajiet ekonomiċi bl-art tal-foresta skambjata matul il-perjodu rivedut, u lanqas ma jwettqu attivitajiet bħal dawn illum. B'hekk, dawn il-benefiċjarji ma jistgħux jitqiesu bħala impriżi skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat u, għalhekk, jitqies li ma kienet teżisti l-ebda għajnuna mill-Istat fit-tranżazzjonijiet ta' skambju li kkonkludew mal-Istat Bulgaru.

(128) Bħala konsegwenza, il-bqija ta' din id-deċiżjoni tikkonċerna biss dawk il-benefiċjarji tat-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati li jikkostitwixxu impriżi skont l-Artikolu 107(1) tat-Trattat.

6.1.1. **Rabta Intrinsika bejn l-Iskambju u l-Bidla fl-Użu Deżinjat tal-Art**

(129) L-ewwel dubju mqajjem mill-Kummissjoni fid-deċiżjoni ta' ftuħ tagħha kien dwar jekk teżistix rabta intrinsika bejn it-tranżazzjonijiet ta' skambju u l-bidla fl-użu deżinjat tal-art skambjata li rċevew il-benefiċjarji. Dan huwa importanti għaliex, jekk jinstab li teżisti rabta bħal din, din se jkollha impatt fuq il-valutazzjoni tal-Kummissjoni ta' jekk it-tranżazzjonijiet ta' skambju jagħtux vantaġġ ekonomiku u kif għandu jkun ikkwantifikat dan il-vantaġġ. Rabta intrinsika tfisser li kienet l-intenzjoni tal-partijiet fit-tranżazzjoni ta' skambju, qabel ma tlestiet din it-tranżazzjoni, li jibdlu l-użu deżinjat tal-art pubblika minn art tal-foresta għal art disponibbli għall-bini wara l-iskambju. Għalhekk, filwaqt li l-prezzijiet amministrattivi kkalkolati għat-tranżazzjoni ta' skambju fuq il-bażi tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi huma bbażati fuq l-iskambju ta' żewġ irqajja' ta' art tal-foresta, il-bidla sussegwenti fl-użu deżinjat tar-roqgħa art pubblika, jekk kienet teżisti l-intenzjoni mill-bidu, tista' tirriżulta f'sottovalutazzjoni tar-roqgħa art riċevuta meta jitqies l-użu maħsub tagħha fil-ġejjieni bħala art tal-bini.

(130) Skont il-Kummissjoni, il-fatt li t-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati dejjem — jew tal-anqas fil-maġġoranza kbira tal-każijiet — kienu segwiti minn talba (approvata) għal bidla fl-użu deżinjat tal-art tal-foresta skambjata mill-benefiċjarju għal art disponibbli għall-bini jkun indikazzjoni oġġettiva li l-partijiet għal dawn it-tranżazzjonijiet ta' skambju kellhom l-intenzjoni mill-bidu li jbiddlu l-użu deżinjat tal-art pubblika wara l-iskambju.

(131) Id-dejta statistika pprovduta mill-awtoritajiet Bulgari bħala tweġiba għad-deċiżjoni ta' ftuħ, li tafferma mill-ġdid id-dejta riflessa fil-premessa (38), turi li fir-rigward tal-132 tranżazzjoni ta' skambju li seħħew matul il-perjodu rivedut, kienu ppreżentati 24 talba għal bidla fl-użu deżinjat tal-art f'art disponibbli għall-bini (li jirrappreżentaw 18,2 % tal-iskambji totali) li minnhom 15 inġħataw l-approvazzjoni għat-talba mitluba (li jirrapreżentaw 11,4 % tal-iskambji totali). Fuq il-bażi ta' din id-dejta, il-Kummissjoni tikkonkludi li fil-maġġoranza tal-każijiet l-iskambji ma kinux segwiti minn talba għal bidla fl-użu deżinjat tal-art.

(132) Il-Kummissjoni xorta waħda tosserva li l-leġiżlazzjoni Bulgara tipprovdi għal żewġ proċeduri separati għall-iskambji u għall-bidla fl-użu deżinjat tal-art, rispettivament, u li żewġ korpi tal-Istat separati huma kompetenti għal kull operazzjoni u li dawn joperaw f'mod indipendenti minn xulxin. Dan jagħti indikazzjoni ulterjuri f'dan il-każ li ma hemmx rabta intrinsika bejn it-tranżazzjonijiet ta' skambju u l-bidla fl-użu deżinjat tal-art.

(133) Peress li ma ntweriet l-ebda prova li teżisti rabta intrinsika bejn it-tranżazzjonijiet ta' skambju u l-bidla fl-użu deżinjat tal-art skambjata li rċieva l-benefiċjarju, il-Kummissjoni għandha teżamina kull waħda minn dawn l-operazzjonijiet separatament għall-eżistenza ta' għajnuna mill-Istat skont l-Artikolu 107(1) tat-Trattat.

([75]) Il-Kawżi Magħquda C-180/98 sa C-184/98 *Pavlov et* [2000] Ġabra I-6451, paragrafu 74.

([76]) Il-Kawża 118/85 *Il-Kummissjoni vs L-Italja* [1987] Ġabra 2599, paragrafu 7; Il-Kawża C-35/96 *Il-Kummissjoni vs L-Italja* [1998] Ġabra I-3851, paragrafu 36; Il-Kawżi Magħquda C-180/98 sa C-184/98 *Pavlov et* [2000] Ġabra I-6451, paragrafu 75.

6.1.2. **L-Eżistenza ta' Għajnuna fil-Bidla fl-Użu Dežinjat tal-Art**

(134) Id-dežinjazzjoni tal-użu tal-art huwa kif l-awtoritajiet pubbliċi jikkontrollaw b'mod ġuridiku l-użu u l-intensità tal-iżvilupp ta' roqgħa art. Meta awtorità pubblika tapprova bidla fl-użu dežinjat ta' roqgħa art twettaq attività regolatorja u ma tkunx qed taġixxi bħala aġent ekonomiku.

(135) Huma biss il-vantaġġi mogħtija direttament jew indirettament permezz tar-riżorsi tal-Istat li għandhom jitqiesu bħala għajnuna skont l-Artikolu 107 tat-Trattat. Skont il-ġurisprudenza tal-QtĠ-UE ([77]), id-distinzjoni li ssir f'din id-dispożizzjoni bejn "għajnuna mogħtija minn Stat Membru" u għajnuna mogħtija "permezz ta' riżorsi tal-Istat" ma tfissirx li l-vantaġġi kollha mogħtija minn Stat, irrispettivament minn jekk dawn humiex iffinanzjati permezz tar-riżorsi tal-Istat jew le, jikkostitwixxu għajnuna. Minflok, id-distinzjoni hija maħsuba sempliċement biex iġġib fi ħdan din id-definizzjoni kemm il-vantaġġi mogħtija direttament mill-Istat kif ukoll dawk mogħtija minn korp pubbliku jew privat innominat jew stabbilit mill-Istat.

(136) Filwaqt li l-approvazzjoni minn awtorità pubblika għal bidla fl-użu dežinjat ta' roqgħa art partikolari minn art tal-foresta għal art disponibbli għall-bini tista' tirriżulta f'żieda fil-valur tas-suq ta' dik l-art, dik l-approvazzjoni ma tinvolvix trasferiment tar-riżorsi tal-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat: l-eżerċizzju ta' dan il-kompitu regolatorju ma jirriżultax fi trasferiment pożittiv ta' fondi lill-benefiċjarju ta' din l-approvazzjoni, u lanqas ma jinvolvi rinunzja tar-riżorsi tal-Istat, għaliex l-Istat mhuwiex obbligat li jeżerċita dak il-kompitu regolatorju li jitlob lill-applikanti magħżula il-ħlas ta' tariffa li tirrifletti l-valur ekonomiku sħiħ li jieħdu mill-kisba ta' dik l-approvazzjoni ([78]).

(137) Għal din ir-raġuni, deċiżjoni minn awtorità pubblika li tbiddel l-użu dežinjat ta' roġħa art partikolari ma tikkostitwixxix għajnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat.

6.1.3. **L-Eżistenza ta' Għajnuna fit-Tranżazzjoni ta' Skambju**

(138) Skont ġurisprudenza stabbilita ([79]), il-bejgħ mill-awtoritajiet pubbliċi ta' art jew bini lil impriża jew lil individwu involut f'attività ekonomika jista' jwassal għal vantaġġ ekonomiku u b'hekk jikkostitwixxi għajnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat, b'mod partikolari meta dan ma jsirx għall-valur tas-suq, jiġifieri, meta din ma tinbieġħx għall-prezz li investitur privat, li jopera f'kundizzjonijiet normali kompetittivi, aktarx li kien jagħtiha. L-istess huwa minnu fi tranżazzjoni ta' skambju li fiha l-valur tal-art pubblika riċevuta mill-Istat ikun ogħla mill-valur tal-art privata ċeduta lill-Istat.

(139) Madankollu, qabel ma jiġi eżaminat jekk it-tranżazzjonijiet ta' skambju jwasslux għal vantaġġ ekonomiku, il-Kummissjoni għandha teżamina jekk humiex preżenti l-bqija tal-kundizzjonijiet fil-premessa 126 biex jinstab li hemm għajnuna mill-Istat skont l-Artikolu 107(1) tat-Trattat.

(140) L-ewwel nett, fir-rigward tal-kawżalità tal-miżura, it-tranżazzjonijiet ta' skambju jaqgħu fil-kompetenza tal-Ministru tal-Agrikoltura u l-Ikel jew tal-Kunsill tal-Ministri (skont id-daqs tar-roqgħa art li trid tiġi skambjata) u tal-EFA, li kollha huma korpi tal-Istat. Sa fejn it-tranżazzjoni ta' skambju tirriżulta fi transferiment ta' art tal-foresta pubblika ta' valur superjuri għall-art tal-foresta privata ċeduta, dan iwassal għal transferiment tar-riżorsi tal-Istat sa fejn l-Istat Bulgaru jirrinunzja għal ċertu dħul li kieku seta' jikseb li kieku opera skont il-kundizzjonijiet tas-suq meta wettaq dik it-tranżazzjoni.

(141) It-tieni, it-tranżazzjonijiet ta' skambju huma selettivi peress li dawn ikunu ta' benefiċċju biss għal dawk is-sidien tal-art li skambjaw l-art tal-foresta privata tagħhom ma' art tal-foresta pubblika.

(142) It-tielet, it-tranżazzjonijiet ta' skambju jwasslu għal distorsjoni tal-kompetizzjoni u għandhom impatt fuq il-kummerċ bejn l-Istati Membri. Sa fejn il-benefiċjarji tal-iskambji jkunu impriżi li joffru prodotti u servizzi f'suq partikolari, kull benefiċċju finanzjarju li jirriżulta mill-iskambji jsaħħaħ il-pożizzjoni tagħhom mqabbla ma' impriżi oħra li qed jikkompetu fil-kummerċ intern tal-Unjoni għall-istess oġġetti u servizzi ([80]). Tabilħaqq, numru ta' benefiċjarji ([81]) tat-tranżazzjonijiet ta' skambju għandhom, fost affarijiet oħra, il-proprjetà immobbli, it-turiżmu, l-attivitajiet ta' ristoranti u t-tisġir elenkati bħala s-setturi ekonomiċi li joperaw fihom fir-Reġistru Kummerċjali

([77]) Il-Kawża C-379/98 *Preussen Elektra* [2001] Ġabra I-2099.
([78]) Bħala analoġija, ara l-Kawża T 475/04 *Bouygues SA vs Il-Kummissjoni* [2007] Ġabra II-2097, paragrafi 108 sa 111 u 123 ikkonfermata fil-Kawża C 431/07 P *Bouygues u Bouygues Telecom vs Il-Kummissjoni* [2009] Ġabra I-2665, paragrafi 94 sa 98 u 125.
([79]) Il-Kawża C-239/09 *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG v BVVG Bodenverwertungs- und –verwatungs GmbH* [2010] Ġabra I-13083, paragrafu 34 u l-Kawża C-290/07 P *il-Kummissjoni vs Scott* [2010] Ġabra I-7763, paragrafu 68; Il-Kawża T-244/08 *Konsum Nord ekonomisk förening vs il-Kummissjoni* [2011] Ġabra II-00444, paragrafu 61.
([80]) Il-Kawża T-288/97 *Friuli-Venezia Giulia* [2001] Ġabra II-1169, paragrafu 41.
([81]) Fost l-oħrajn, dan huwa l-każ għal: All Seas Property 2, Aqua Estate, Beta Forest, BG Land Co, Ecobalkani, MIKS u BOIL.

Bulgaru. Dawn is-setturi huma miftuħa għall-kompetizzjoni fil-livell tal-Unjoni. Dan jidher mill-informazzjoni fl-istess reġistru li fih diversi benefiċjarji ([82]) tat-tranżazzjonijiet ta' skambju għandhom attivitajiet ta' negozju jew kummerċjali (internazzjonali) elenkati bħala s-settur ekonomiku li joperaw fih. Fir-rigwad tal-argument ippreżentat mill-awtoritajiet Bulgari li biex il-kumpaniji jkunu attivi fis-setturi tat-turiżmu jew tal-bini hija meħtieġa l-iskrizzjoni tagħhom fir-reġistri ddedikati u li dan mhuwiex il-każ għall-maġġoranza tal-kumpaniji li ħadu sehem fit-tranżazzjonijiet ta' skambju, il-Kummissjoni tosserva li l-kunċett ta' "impriża" fl-Artikolu 107(1) tat-Trattat huwa kunċett oġġettiv, u għalhekk il-kwistjoni ta' jekk l-impriżi joffrux oġġetti u servizzi f'suq partikolari u b'hekk jikkompetu ma' impriżi oħra u jieħdu sehem fil-kummerċ intern tal-Unjoni, għandu jkun iddeterminat fid-dawl tal-attivitajiet imwettqa realment minn dawn l-impriżi u mhux jekk jikkonformawx ma' ċerti formalitajiet legali nazzjonali.

(143) Fl-aħħar nett, fir-rigward tal-preżenza ta' vantaġġ ekonomiku, it-tranżazzjonijiet ta' skambju jikkonċernaw l-iskambju ta' (mill-inqas) żewġ irqajja' ta' art tal-foresta bejn l-Istat Bulgaru u partijiet privati. Sabiex jiġi ddeterminat jekk ittiħidtx vantaġġ ekonomiku mill-partijiet privati bħala riżultat tat-tranżazzjoni ta' skambju, il-valuri tas-suq tal-irqajja' tal-art skambjati jeħtieġ jiġu vvalutati u jitqabblu ma' xulxin. Jekk it-tranżazzjoni ta' skambju tirriżulta fi trasferiment ta' art tal-foresta pubblika li hija ta' valur superjuri għall-art tal-foresta ċeduta mill-parti privata, se jingħata vantaġġ ekonomiku lill-parti privata.

(144) Kif spjegat fil-premessa (16), għall-iskambji inkwistjoni l-prezzijiet amministrattivi kienu kkalkolati fuq il-bażi tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi. Il-QtĠ-UE rrikonoxxiet li, meta l-liġi nazzjonali tistabbilixxi regoli amministrattivi għall-kalkolu tal-valur tas-suq tal-art għall-bejgħ tagħha mill-awtoritajiet pubbliċi, l-applikazzjoni ta' dawn ir-regoli għandha, sabiex ikun hemm konformità mal-Artikolu 107 tat-Trattat, twassal fil-każijiet kollha għal prezz amministrattiv li joqrob kemm jista' jkun lejn il-valur tas-suq tal-art ([83]). Peress li dan il-valur tas-suq huwa teoretiku, se jkun ittolerat marġini għal varjazzjoni fuq il-prezz miksub meta mqabbel mal-prezz teoretiku ([84]).

(145) L-awtoritajiet Bulgari ntalbu jipprovdu informazzjoni dwar il-prezzijiet amministrattivi użati għall-132 tranżazzjoni ta' skambju li seħħew matul il-perjodu rivedut, kif ukoll dwar il-prezzijiet tas-suq għal dawk l-istess tranżazzjonijiet. Il-Kummisjoni talbet lill-awtoritajiet Bulgari jqisu kull tranżazzjoni preċedenti jew sussegwenti fl-istess irqajja' ta' art tal-foresta meta jiddeterminaw il-valur tas-suq tagħhom. Bħala konsegwenza, għad li l-Kummissjoni tqis li għall-valutazzjoni tal-elementi ta' għajnuna mill-Istat potenzjali fit-tranżazzjonijiet ta' skambju huwa irrelevanti mnejn ġejjin l-irqajja' tal-art tal-foresta skambjati, l-informazzjoni dwar il-prezzijiet – meta disponibbli – ġiet ikkunsidrata.

(146) L-awtoritajiet Bulgari indikaw ċerti problemi dwar l-affidabilità tad-dejta li taw dwar il-prezzijiet tas-suq ([85]). Madankollu, fl-istess ħin indikaw li l-informazzjoni pprovduta fiha l-aħjar stimi tal-prezzijiet tas-suq ([86]). Il-Kummissjoni tqis din id-dejta bħala stima affidabbli biżżejjed dwar il-valur tas-suq reali (jiġifieri "ġust") tal-irqajja' tal-art ikkonċernati.

(147) L-analiżi tad-dejta turi li għall-irqajja' tal-art privati, l-użu tal-prezzijiet amministrattivi rriżulta f'valutazzjoni eċċessiva sistematika tal-art tal-foresta kkonċernata meta mqabbla mal-prezzijiet tas-suq ([87]), filwaqt li għall-art tal-foresta pubblika s-sitwazzjoni kienet iżjed sfumata, minħabba li kien hemm kemm każijiet ta' valutazzjoni eċċessiva kif ukoll ta' sottovalutazzjoni. Għal din ir-raġuni, meta jkun qed jiġi ddeterminat jekk ingħatax vantaġġ lill-benefiċjarji bħala riżultat tat-tranżazzjonijiet ta' skambju, sempliċi paragun tal-prezz tas-suq tar-roqgħa art pubblika fi żmien l-iskambju mal-prezz tas-suq tar-roqgħa art privata li ġiet skambjata magħha ma jiħux biżżejjed inkonsiderazzjoni l-valutazzjoni eċċessiva ta' din tal-aħħar. Għalhekk, il-Kummissjoni fasslet formula li tikkunsidra l-prezzijiet amministrattivi użati fit-tranżazzjoni tal-bidu biex jiġi vvalutat adegwatament il-vantaġġ li jirriżulta mill-iskambju. Din il-formula, li diġà kienet stabbilita fid-deċiżjoni ta' ftuħ, teħtieġ li jiġu kkalkolati l-ammonti li ġejjin:

(i) (i) id-differenza bejn il-prezz tas-suq reali tar-roqgħa art tal-foresta privata u l-prezz amministrattiv għal din ir-roqgħa art, stabbilit skont kif inhu stipulat fir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi; u

(ii) id-differenza bejn il-prezz tas-suq reali tar-roqgħa art tal-foresta pubblika u l-prezz amministrattiv għal din ir-roqgħa art, stabbilit skont kif inhu stipulat fir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi.

([82]) Dan huwa l-każ, pereż. għal Izgrev, Liteks Comers, LM Impex u VNG Confort.
([83]) Il-Kawża C-239/09 *Seydaland*, ikkwotata hawn fuq, paragrafu 35. Ara wkoll id-Deċiżjoni tal-Kummissjoni tad-19 ta' Diċembru 2012 fil-Kawża SA.33167 dwar metodu alternattiv propost għall-valutazzjoni tal-art agrikola u tal-foresta fil-Ġermanja mibjugħa mill-aġenzija pubblika BVVG (ĠU C 43, 15.2.2013, p. 7).
([84]) Bħala analoġija, ara t-Titolu II, punt 2(b), tal-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni dwar elementi ta' għajnuna Statali dwar bejgħ ta' artijiet u bini ta' awtoritajiet pubbliċi (ĠU C 209, 10.7.1997, p. 3).
([85]) L-ittra tad-19 ta' Novembru 2013; referenza tas-sottomissjoni 2013/115208.
([86]) Din il-kwistjoni, flimkien mal-argumenti tal-Bulgarija, hija deskritta fid-dettall fit-taqsima 5.4.
([87]) Sottovalutazzjoni jew valutazzjoni eċċessiva meta mqabbla mal-prezz tas-suq ipprovdut mill-awtoritajiet Belgari għar-roqgħa tal-art ikkonċernata.

Jista' jitqies li hemm vantaġġ jekk il-valur ta' (ii) nieqes il-valur ta' (i) ikun pożittiv.

Madankollu, kull kumpens monetarju mħallas minn parti lill-oħra biex ikopri d-differenza fil-prezzijiet amministrattivi taż-żewġ irqajja' ta' art li huma l-oġġett tat-tranżazzjoni ta' skambju se jingħata kunsiderazzjoni wkoll meta jkun qed jiġi stabbilit jekk it-tranżazzjoni ta' skambju ħolqotx vantaġġ.

(148) Bl-applikazzjoni ta' din il-formula għad-dejta pprovduta mill-awtoritajiet Belġjani fuq il-valuri tas-suq ġusti u l-prezzijiet amministrattivi tal-art tal-foresta skambjata, il-Kummissjoni tikkonkludi li ngħata vantaġġ lill-benefiċjarji tal-iskambji tal-art fi kważi 80 % tat-tranżazzjonijiet ta' skambju mwettqin matul il-perjodu rivedut, kif rifless fit-Tabella 4.

Tabella 4

Paragun bejn il-prezzijiet amministrattivi użati fl-iskambji u l-prezzijiet tas-suq ipprovduti mill-awtoritajiet Bulgari

Tranżazzjonijiet ta' skambju	2007	2008	2009	Total
Vantaġġ mogħti (nru ta' każijiet)	18	48	38	**104**
Bħala perċentwal tal-iskambji kollha	*78 %*	*77 %*	*81 %*	***79 %***
Numru ta' skambji mwettqa	23	62	47	**132**

(149) Id-dejta ta' hawn fuq turi li l-prezzijiet amministrattivi, stabbiliti għat-tranżazzjonijiet ta' skambju skont ir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi, ma kinux jirriflettu biżżejjed il-valur tas-suq reali għall-irqajja' tal-art tal-foresta ikkonċernati.

(150) Minn naħa, din id-diskrepanza bejn il-prezzijiet amministrattivi użati għat-tranżazzjonijiet ta' skambju kkontestati u l-prezzijiet tas-suq tal-irqajja' tal-art inkwistjoni tirriżulta mill-fatt li l-metodoloġija sottostanti użata fir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi ma tirriflettix biżżejjed il-kriterji li operatur tas-suq iqis importanti biex jivvaluta l-irqajja' tal-art tal-foresta skambjata, u lanqas ma tagħtihom il-ponderazzjoni xierqa. L-ewwel nett, il-valuri medji tal-art elenkati fl-Anness 1 tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi skont il-kategoriji tal-art li joffru l-istess kundizzjonijiet għat-tkabbir tal-pjanti, li jintużaw bħala bażi għad-determinazzjoni tal-valur bażiku tal-art (ara l-premessa 18), suppost kellhom jiġu stabbiliti fuq il-bażi tal-prezzijiet tas-suq jew il-kontijiet miżmuma tal-foresti tal-Istat, iżda fil-verità kienu stabbiliti minn esperti fuq il-bażi ta' numru żgħir ta' sorsi tas-suq.

(151) It-tieni, il-koeffiċjenti u l-inkrementi użati biex jiġu kkunsidrati ċerti attributi tal-art tal-foresta fil-kalkolu tal-valur bażiku ta' din l-art, deskritti fil-premessi minn 18 sa 26, jirriflettu mezz ta' simplifikazzjoni amministrattiva aktar milli tentattiv biex isir kejl preċiż tal-valur ekonomiku li operatur tas-suq ipotetiku f'sitwazzjoni simili kieku jagħti għal dawn l-attributi. Tabilħaqq, l-awtoritajiet Bulgari ma pprovdew l-ebda dejta eknomika li tappoġġja l-livelli stabbiliti għal dawn il-koeffiċjenti u l-inkrementi fir-regolament.

(152) Mill-banda l-oħra, anki jekk il-metodoloġija stabbilita mir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi fil-bidu rriżultat fi prezzijiet tas-suq għall-art tal-foresta skambjata, *quod non*, il-prezzijiet medji, il-koeffiċjenti u l-inkrementi qatt ma kienu aġġornati matul il-perjodu rivedut biex jirriflettu kif xieraq iċ-ċaqliq fil-prezzijiet tas-suq li seħħew wara. Skont il-ġurisprudenza ([88]), fi żmien meta l-prezzijiet għall-art qed jiżdiedu b'mod sinifikanti, il-metodi amministrattivi għall-kalkolu tal-prezz tal-art mibjugħa mill-awtoritajiet pubbliċi jridu jipprovdu għall-aġġornament kontinwu ta' dawn il-prezzijiet, sabiex il-prezz fil-fatt imħallas mix-xerrej jirrifletti, sa fejn possibbli, il-prezz tas-suq ta' dik l-art. Matul il-fażi ta' eżami preliminari, l-awtoritajiet Bulgari spjegaw li skont l-Artikoli 7.1 u 32 tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi, il-koeffiċjenti fir-regolament għall-kalkolu tal-prezzijiet amministrattivi kellhom jiġu aġġornati fuq bażi annwali. Barra minn hekk, skont l-informazzjoni pprovduta mill-awtoritajiet Bulgari, matul il-perjodu rivedut il-prezzijiet tas-suq għall-art tal-foresta kienu qed jiżdiedu b'mod sinifikanti. Minkejja dan, l-aġġornament previst f'dan ir-regolament qatt ma sar matul dan il-perjodu. L-awtoritajiet Bulgari aġġornaw biss il-prezzijiet medji, il-koeffiċjenti u l-inkrementi użati għall-istabbiliment tal-prezzijiet amministrattivi fl-2010 fuq il-bażi tal-iżviluppi reċenti fis-suq.

([88]) Il-Kawża C-239/09 *Seydaland*, iċċitata iktar 'il fuq, paragrafu 54.

(153) Għal din ir-raġuni, il-Kummissjoni tikkonkludi li t-tranżazzjonijiet ta' skambju taw vantaġġ ekonomiku lill-benefiċjarji tal-iskambji tal-art f'dawk il-każijiet li fihom il-prezzijiet amministrattivi użati ma kinux jirriflettu kif xieraq il-prezzijiet tas-suq għall-art skambjata.

6.1.4. **L-għajnuna *de minimis***

(154) Fl-aħħar nett, ta' min jgħid li fil-każijiet li fihom il-benefiċjarju individwali tat-tranżazzjoni ta' skambju ngħata vantaġġ li ma jaqbiżx il-livelli limitu speċifikati fir-Regolament tal-Kummissjoni (UE) Nru 1407/2013 ([89]), dan il-vantaġġ mhux se jitqies bħala għajnuna mill-Istat u għalhekk ma jaqax taħt il-projbizzjoni tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat, diment li jkunu ssodisfati l-kundizzjonijiet kollha stabbiliti f'dan ir-regolament.

(155) Fuq il-bażi tad-dejta kwantitattiva pprovduta mill-awtoritajiet Bulgari, jidher li f'ħafna każijiet ([90]) l-ammont ta' għajnuna riċevuta mill-benefiċjarji tat-tranżazzjonijiet ta' skambju jaqa' taħt il-livell limitu *de minimis* ta' EUR 200 000.

6.1.5. **Konklużjoni dwar l-eżistenza tal-għajnuna**

(156) Fid-dawl ta' dak imsemmi hawn fuq, il-Kummissjoni tikkonkludi li t-tranżazzjonijiet ta' skambju mwettqa mir-Repubblika tal-Bulgarija matul il-perjodu rivedut jikkostitwixxu għajnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat f'dawk il-każijiet li fihom il-kontraparti għal dik it-tranżazzjoni hija impriża skont it-tifsira ta' dik id-dispożizzjoni, il-prezzijiet amministrattivi użati għal dik it-tranżazzjoni ma kinux jirriflettu l-prezzijiet tas-suq u l-kundizzjonijiet għall-għajnuna *de minimis* stabbiliti fir-Regolament (KE) Nru 1407/2013 ma jkunux issodisfati.

6.2. IL-LEGALITÀ TAL-MIŻURA

(157) Billi naqset milli tinnotifika dawn it-tranżazzjonijiet ta' skambju qabel ma ġew implimentati, ir-Repubblika Bulgara ma ssodisfatx l-obbligu tagħha skont l-Artikolu 108(3) tat-Trattat. Għalhekk, dawn it-tranżazzjonijiet ta' skambju jikkostitwixxu għajnuna mill-Istat implimentata illegalment.

6.3. IL-KOMPATIBILITÀ TAL-GĦAJNUNA

(158) Għad li l-awtoritajiet Bulgari ntalbu jagħtu informazzjoni dwar il-kompatibilità possibbli ta' dawn it-tranżazzjonijiet ta' skambju mas-suq intern, dawn sostnew l-argument tagħhom li dawn it-tranżazzjonijiet ma kellhom l-ebda effett fuq il-kummerċ intern tal-Unjoni u li, għalhekk, ma jikkostitwixxux għajnuna mill-Istat skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat.

(159) F'dan ir-rigward, il-Kummissjoni tosserva li l-oneru tal-provi tal-kompatibilità tal-għajnuna mas-suq intern, permezz ta' deroga mill-Artikolu 107(1) tat-Trattat, huwa prinċipalment fuq l-Istat Membru kkonċernat, li jrid juri li huma ssodisfati l-kundizzjonijiet għal din id-deroga ([91]).

(160) Il-Kummissjoni tosserva li xorta waħda ma jidhirx li hemm xi raġuni *prima facie* biex it-tranżazzjonijiet ta' skambju jitqiesu kompatibbli mas-suq intern, jew direttament fuq il-bażi tal-Artikolu 107(3)(a) u (c) tat-Trattat jew inkella fuq il-bażi tal-Linji Gwida bbażati fuq dawn id-dispożizzjonijiet.

(161) Għalhekk, il-Linji Gwida għall-għajnuna mill-Istat fis-settur agrikolu u tal-foresti ("Linji Gwida dwar il-Forestrija") ma jistgħux jintużaw bħala bażi ta' kompatibilità għall-iskema tal-iskambji, għaliex japplikaw biss għal siġar ħajjin u l-ambjent naturali tagħhom fil-foresti u msaġar oħrajn, inklużi l-miżuri biex jinżammu u jitjiebu l-funzjonijiet

([89]) Ir-Regolament tal-Kummissjoni (UE) Nru 1407/2013 tat-18 ta' Diċembru 2013 dwar l-applikazzjoni tal-Artikoli 107 u 108 tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea għall-għajnuna de minimis (ĠU L 352, 24.12.2013, p. 1). Ir-Regolament *de minimis* ġie adottat mill-Kummissjoni skont l-Artikolu 2 tar-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 994/98 (ĠU L 142, 14.5.1998, p. 1), kif emendat bir-Regolament (UE) Nru 733/2013 (ĠU L 204, 31.7.2013, p. 11).

([90]) Fuq il-bażi tal-kalkolu preliminari mwettqa mill-Kummissjoni fuq id-dejta kwantitattiva pprovduta mill-awtoritajiet Bulgari, jidher li huwa biss f'45 minn 104 każijiet li fihom ingħata vantaġġ lil parti privata bħala riżultat ta' skambju li l-vantaġġ kien jaqbeż il-livell limitu *de minimus*. Madankollu, dawn il-kalkoli la jeskludu dawn il-każijiet li fihom il-benefiċjarju tal-iskambju ma kienx impriża (li jnaqqas in-numru ta' skambji li jikkostitwixxu għajnuna) u lanqas ma jikkunsidraw dawk il-każijiet li fihom l-istess benefiċjarju bbenefika minn diversi tranżazzjonijiet ta' skambju, li l-vantaġġ tagħhom jaqbeż total ta' EUR 200 000 (li jżid in-numru ta' skambji li jikkostitwixxu għajnuna). Fil-kuntest tal-irkupru, l-awtoritajiet Bulgari għandhom jagħmlu kalkoli aktar preċiżi.

([91]) Il-Kawża T-68/03 *Olympiaki Aeroporia Ypiresies vs il-Kummissjoni* [2007] Ġabra II-2911, paragrafu 34.

ekoloġiċi u protettivi tal-foresti u l-miżuri li jippromwovu l-użu rikreattiv u d-dimensjonijiet soċjali u kulturali tal-foresti. Barra minn hekk, l-ispejjeż koperti mill-għajnuna mogħtija fil-kuntest tal-iskambji ma jikkonformawx mad-definizzjoni tal-ispejjeż eliġibbli tal-Linji Gwida dwar il-Forestrija ([92]), għaliex ma ġie impost l-ebda obbligu statutorju jew kuntrattwali fuq il-partijiet privati sabiex jużaw l-art miksuba permezz tal-iskambji bħala żoni ta' konservazzjoni tan-natura. Għall-kuntrarju, il-partijiet kollha kellhom id-dritt jitolbu għall-bidla fl-użu tal-art tal-foresta f'art tal-bini, u wħud minnhom hekk għamlu.

(162) Il-Linji Gwida dwar l-għajnuna reġjonali nazzjonali għall-2007-2013 lanqas ma jipprovdu bażi ta' kompatibilità. F'dan ir-rigward Ii-Kummissjoni tosserva li l-iskambji ma sarux mill-awtoritajiet Bulgari speċifikament biex jikkontribwixxu għall-iżvilupp reġjonali. Barra minn hekk, l-ispejjeż eliġibbli ma kinux iddefiniti, lanqas ma kien iddeterminat kif ikun ikkontrollat l-effett ta' inċentiv tal-għajnuna u kif ikun żgurat ir-rispett tal-limiti ta' għajnuna reġjonali applikabbli.

(163) Fl-aħħar nett, fid-diskussjonijiet li saru qabel l-adozzjoni tad-deċiżjoni ta' ftuħ, l-awtoritajiet Bulgari sostnew li l-iskambji segwew objettiv ta' ordni pubbliku ta' konsolidazzjoni tas-sjieda tal-art tal-foresta. Anki li kieku nstab li l-konsolidazzjoni tal-art tal-foresta tikkostitwixxi objettiv ta' interess komuni, *quod non*, l-awtoritajiet Bulgari ma wrewx li l-għajnuna mogħtija kienet meħtieġa biex jinkiseb dan l-objettiv u lanqas li l-mezzi magħżula kienu l-aktar xierqa.

(164) Naqsu wkoll milli juru li l-mezzi magħżulin żguraw li l-għajnuna li ngħatat kienet limitata għall-minimu meħtieġ biex il-partijiet privati jkunu inċentivati jwettqu t-tranżazzjonijiet ta' skambju. Fost l-oħrajn, dan huwa evidenti miċ-ċaqliq kbir fil-prezzijiet amministrattivi miksuba bl-użu tal-metodoloġija stabbilita. Meta mqabblin mal-prezzijiet tas-suq li ngħataw mill-awtoritajiet Bulgari, dawn il-prezzijiet amministrattivi ma jidhrux li huma sistematikament ogħla jew inqas minn perċentwali simili għall-prezzijiet tas-suq. Jekk bħala eżempju jittieħdu t-tranżazzjonijiet tal-2007, id-differenza bejn il-prezzijiet tas-suq u l-prezzijiet amministrattivi għal irqajja' ta' art privati varjaw minn -503,97 % sa +89,91 % ([93]).

(165) Fl-aħħar nett, l-awtoritajiet Bulgari naqsu milli juru li t-tranżazzjonijiet ta' skambju ma ħolqux tali distorsjoni tal-kompetizzjoni li tmur kontra l-interess komuni. Għal din ir-raġuni, it-tranżazzjonijiet ta' skambju ma jistgħux jitqiesu li huma kompatibbli mas-suq intern direttament fuq il-bażi tal-Artikolu 107(3)(c) tat-Trattat.

(166) Bħala konsegwenza, il-Kummissjoni tikkonkludi li l-għajnuna mogħtija fil-kuntest tat-tranżazzjonijiet ta' skambju ma tistax titqies li hija kompatibbli mas-suq intern.

7. **IRKUPRU**

(167) Skont l-Artikolu 14(1) tar-Regolament (KE) Nru 659/1999, meta jinstab li l-għajnuna mill-Istat mogħtija illegalment mhijiex kompatibbli mas-suq intern, din l-għajnuna għandha tiġi rkuprata mingħand il-benefiċjari, sakemm dan ma jmurx kontra prinċipju ġenerali tal-liġi. L-Artikolu 14(2) ta' dan ir-Regolament jistabbilixxi li l-għajnuna trid tiġi irkuprata, inkluż l-imgħax, mid-data li fiha l-għajnuna illegali kienet għad-dispożizzjoni tal-benefiċjarju sad-data tal-irkupru effettiv tagħha. Fl-aħħar nett, l-Artikolu 14(3) ta' dan ir-Regolament jistipula li l-irkupru għandu jsir mingħajr dewmien u f'konformità mal-proċeduri tal-liġi nazzjonali tal-Istat Membru kkonċernat, diment li jippermettu l-esklużjoni minnufiha u effettiva tad-deċiżjoni tal-Kummissjoni.

(168) L-iskop tal-irkupru jintlaħaq meta l-għajnuna illegali inkwistjoni, flimkien mal-imgħax xieraq tal-inadempjenza, tkun tħallset lura mill-impriżi li bbenefikaw minnha. Billi jħallas lura l-għajnuna, il-benefiċjarju jirrinunzja għall-vantaġġ li kien gawda fuq il-kompetituri tiegħu fis-suq, u tiġi restawrata s-sitwazzjoni li kienet teżisti qabel ma ngħatat l-għajnuna ([94]). Filwaqt li l-Istat Membru jista' jagħżel il-mezzi biex jissodisfa l-obbligu tiegħu li jirkupra l-għajnuna illegali, il-miżuri magħżula ma jistgħux jaffettwaw ħażin il-kamp ta' applikazzjoni u l-effikaċja tal-liġi tal-Unjoni. Stat Membru jista' jissodisfa obbligu ta' rkupru biss jekk il-mezzi magħżula jkunu xierqa biex jerġgħu jiġu stabbiliti l-kundizzjonijiet normali tal-kompetizzjoni li kienu distorti minħabba l-għoti tal-għajnuna illegali u huma konsistenti mad-dispożizzjonijiet rilevanti tal-liġi tal-Unjoni ([95]).

([92]) Il-paragrafu 175 g) tal-Linji Gwida dwar il-Foresti jiddefinixxi l-ispejjeż eliġibbli bħala: "l-ispejjeż tal-akkwist tal-art tal-foresta użata jew li se tintuża bħala żoni ta' konservazzjoni tan-natura. Permezz ta' obbligu statutorju jew kuntrattwali jrid jiġi żgurat b'mod permanenti u bis-sħiħ li l-art tal-foresta inkwistjoni ser tintuża għall-finijiet ta' protezzjoni tan-natura." Il-bqija tal-kategoriji tal-ispejjeż eliġibbli ddefiniti fil-paragrafu 175 tal-Linji Gwida dwar il-Foresti f'dan il-każ ma japplikawx.

([93]) Għal art tal-foresta pubblika d-differenza bejn il-prezz tas-suq u l-prezz amministrattiv tvarja minn -6 130,00 % sa +74,98 %. Madankollu, ta' min jinnota li l-prezz amministrattiv għal irqajja' ta' art bħal dawn kien ogħla mill-prezz tas-suq tagħhom f'2 każijiet biss minn 23.

([94]) Il-Kawża C-277/00 *il-Ġermanja vs il-Kummissjoni* [2002] Ġabra I-11695, paragrafi 74-76

([95]) Il-Kawża C-209/00 *il-Ġermanja vs il-Kummissjoni*, iċċitata iktar 'il fuq, il-paragrafi 57-58.

(169) Għalhekk, peress li nstab li r-Repubblika tal-Bulgarija implimentat mhux skont il-liġi l-għajnuna mill-Istat permezz tat-tranżazzjonijiet ta' skambju, hija għandha tirkupra din l-għajnuna mingħand il-benefiċjarji ta' dawn it-tranżazzjonijiet.

7.1. L-IDENTIFIKAZZJONI TAL-BENEFIĊJARJI LI JRID ISIR L-IRKUPRU MINGĦANDHOM

(170) L-għajnuna mhux skont il-liġi u inkompatibbli għandha tkun irkuprata mill-impriżi li fil-fatt ibbenefikaw minnha ([96]). Madankollu, meta l-Kummissjoni ma tkunx f'pożizzjoni li tidentifika, fid-deċiżjoni stess, l-impriżi kollha li rċevew l-għajnuna illegali u inkompatibbli, dan irid isir fil-bidu tal-proċess ta' implimentazzjoni mill-Istat Membru kkonċernat, li jrid iħares lejn is-sitwazzjoni individwali ta' kull impriża kkonċernata ([97]).

(171) F'dan il-każ, il-benefiċjarji potenzjali tal-għajnuna mill-Istat inkompatibbli huma dawk il-persuni fiżiċi u ġuridiċi li ħadu sehem fil-132 tranżazzjoni ta' skambju mal-awtoritajiet Bulgari matul il-perjodu rivedut. Minn dan il-grupp, l-awtoritajiet Bulgari għandhom inaqqsu dawk il-persuni fiżiċi u ġuridiċi li ma jikkwalifikawx bħala "impriżi" skont it-tifsira tal-Artikolu 107(1) tat-Trattat, kif ukoll dawk il-persuni li kisbu vantaġġ totali mit-tranżazzjonijiet ta' skambju li ħadu sehem fihom li ma kienx jaqbeż il-livelli limitu stabbiliti fir-Regolament *de minimis*, diment li dawn it-tranżazzjonijiet jikkonformaw mal-kundizzjonijiet stabbiliti f'dan ir-Regolament ukoll. Il-bqija tal-persuni fiżiċi u ġuridiċi li ħadu sehem fit-tranżazzjonijiet ta' skambju għandhom jitqiesu l-benefiċjarji tal-għajnuna mill-Istat implimentata mhux skont il-liġi li mingħandhom l-awtoritajiet Bulgari huma meħtieġa jirkupraw il-benefiċċju riċevut bħala riżultat ta' dawn it-tranżazzjonijiet.

7.2. KWANTIFIKAZZJONI TAL-GĦAJNUNA

(172) Il-Kummissjoni mhijiex obbligata bil-liġi li tiffisal-ammont eżatt li jrid jiġi rkuprat, speċjalment meta ma jkollhiex id-dejta meħtieġa biex tagħmel dan. Minflok, huwa biżżejjed li d-deċiżjoni tal-Kummissjoni tinkludi l-informazzjoni li tippermetti lill-Istat Membru jiddetermina l-ammont rekuperabbli mingħajr wisq diffikultà ([98]).

(173) Kif spjegat fil-premessa 147, il-Kummissjoni tqis li l-metodoloġija li ġejja għandha tintuża bħala punt ta' tluq mill-Istat Membru sabiex jiddetermina l-ammont tal-għajnuna inkompatibbli li jrid jiġi rkuprat mingħand kull benefiċjarju:

(i) tiġi ddeterminata d-differenza bejn il-prezz tas-suq reali tal-irqajja' ta' art tal-foresta privati u l-prezz amministrattiv għal dik ir-roqgħa art, iddeterminata skont kif inhu stipulat fir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi; u

(ii) tiġi ddeterminata d-differenza bejn il-prezz tas-suq reali tal-irqajja' ta' art tal-foresta pubbliċi u l-prezz amministrattiv għal dik ir-roqgħa art, iddeterminata skont kif inhu stipulat fir-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi.

L-ammont inizjali tal-għajnuna mill-Istat riċevuta bħala riżultat tat-tranżazzjoni ta' skambju huwa daqs il-valur ta' (ii) neqes il-valur ta' (i).

Għandha ssir korrezzjoni ta' dan l-ammont inizjali għal dawk il-każijiet li fihom roqgħa art pubblika ta' valur amministrattiv superjuri kienet skambjata ma' roqgħa art privata ta' valur amministrattiv inferjuri. Skont l-awtoritajiet Bulgari, f'dawn il-każijiet il-benefiċjarju kellu jħallas kumpens lill-Istat biex ikopri d-differenza fil-valur bejn l-irqajja' tal-art. Bħala konsegwenza, l-ammont inizjali tal-għajnuna għandu jitnaqqas bl-ammont ta' kumpens imħallas mill-benefiċjarju lill-awtoritajiet Bulgari. Imbagħad, l-ammont li jirriżulta għandu jiġi rkuprat mill-awtoritajiet Bulgari mingħand dak il-benefiċjarju bħala kumpens għall-benefiċċju miskub minħabba t-tranżazzjoni ta' skambju.

(174) Sabiex jiġu ddeterminati l-prezzijiet tas-suq tal-irqajja' tal-art ikkonċernati, il-valur ekonomiku ta' din l-art fil-mument tal-iskambju għandu jkun rifless bis-sħiħ. Mill-informazzjoni li hemm fis-sottomissjoni tal-awtoritajiet Bulgari ddatata d-29 ta' Awwissu 2008, jidher li f'ċertu każijiet il-bini u l-infrastruttura diġà kienu nbnew fuq

([96]) Il-Kawża C-303/88 l-*Italja vs il-Kummissjoni* [1991] Ġabra I-1433, paragrafu 57; Il-Kawża C-277/00 *il-Ġermanja vs il-Kummissjoni* ("SMI"), [2004] Ġabra I-3925, paragrafu 75.

([97]) Il-Kawża C-310/99 l-*Italja vs il-Kummissjoni* [2002] Ġabra I-2289, paragrafu 91.

([98]) Il-Kawża C-480/98 *Spanja vs il-Kummissjoni* [2000] Ġabra I-8717, paragrafu 25 u l-Kawżi Magħquda C-67/85, C-68/85 u C-70/85 *Kwekerij van der Kooy BV et. vs il-Kummissjoni* [1988] Ġabra 219.

irqajja' ta' art tal-foresta li kienu jappartjenu għall-Istat qabel ma sar l-iskambju, anki jekk qabel, ir-roqgħa art ma kinitx ikklassifikata mill-ġdid bħala art disponibbli għall-bini. F'każijiet bħal dawn, il-Kummissjoni hija tal-fehma li l-valur ta' bini u/jew infrastruttura bħal dawn għandu jkun rifless bis-sħiħ fil-valur tas-suq tar-roqgħa art ukoll.

(175) Il-Kummissjoni tosserva li l-informazzjoni dwar il-prezzijiet amministrattivi użati fit-tranżazzjonijiet ta' skambju kif ukoll il-prezzijiet tas-suq tal-irqajja' tal-art kollha li għandhom x'jaqsmu ma' dawn it-tranżazzjonijiet fil-mument tal-iskambji diġà jinsabu f'idejn l-awtoritajiet Bulgari ([99]) u, għalhekk, l-awtoritajiet Bulgari ma għandux ikollhom diffikultà kbira sabiex jistabbilixxu l-ammont rekuperabbli fuq il-bażi tal-metodoloġija deskritta fil-premessa 173 ([100]).

(176) Madankollu, f'każijiet li fihom l-awtoritajiet Bulgari jistgħu jqajmu tħassib leġittimu li dik il-metodoloġija ma tistax tiġi implimentata jew twassal għal ammont li jidher li ma jirriflettix kif xieraq l-ammont tal-għajnuna mill-Istat riċevuta mill-benefiċjarju, tista' tiddeċiedi li twettaq evalwazzjoni tal-prezzijiet tas-suq tal-irqajja' ta' art skambjati fi żmien it-tranżazzjoni bl-użu ta' espert indipendenti, ikkwalifikat biex iwettaq valutazzjonijiet bħal dawn, u magħżul permezz ta' proċedura ta' sejħa għal offerti pubblika miftuħa. Meta tiġi stabbilita l-proċedura biex jintgħażel dan l-espert, anki fil-każijiet li fihom il-kuntratt ma jkunx jaqbeż il-livelli limitu tad-direttivi tal-Unjoni dwar l-akkwist pubbliku, għandhom ikunu rrispettati l-prinċipji ta' trasparenza u trattament indaqs. B'mod partikolari, il-proċedura tas-sejħa għal offerti għandha tkun: (i) reklamata kif xieraq; (ii) ibbażata fuq kriterji tal-għażla oġġettivi magħrufin minn qabel; u (iii) tinkludi l-informazzjoni li, wara l-istadju ta' qabel l-għażla, id-deċiżjoni finali tittieħed bil-parteċipazzjoni ta' rappreżentanti tas-servizzi tal-Kummissjoni. F'dawn il-każijiet eċċezzjonali, l-awtoritajiet Bulgari għandhom: (i) jindikaw l-irqajja' tal-art ikkonċernati, (ii) jindikaw il-ġustifikazzjoni għall-ħtieġa ta' evalwazzjoni minn espert indipendenti fil-każ partikolari; u (iii) jissottomettu lill-Kummissjoni proposta għal espert indipendenti (magħżul permezz ta' offerta pubblika) li jrid jintlaħaq qbil dwaru kemm mill-Kummissjoni kif ukoll mir-Repubblika tal-Bulgarija.

(177) Fl-aħħar nett, minħabba li l-iskop tal-irkupru huwa li jiġi rkuprat l-istatus quo ante li kien jeżisti qabel id-data li fiha saret it-tranżazzjoni ta' skambju, il-Kummissjoni tqis li, fid-dawl tal-għamla eċċezzjonali tal-ftehimiet ta' skambju relatati mal-art tal-foresta li ma ġietx sfruttata għal fini kummerċjali, ir-Repubblika tal-Bulgarija tista' tikkonforma mal-obbligu tagħha li tirkupra l-għajnuna implimentata illegalment billi treġġa' lura t-tranżazzjoni ta' skambju kkontestati billi terġa' tpartat lura l-irqajja' tal-art ikkonċernati. Madankollu, dan għandu jwassal għal irkupru xieraq biss meta ma jkun sar l-ebda tibdil materjali kemm fl-art tal-foresta pubblika kif ukoll f'dik privata inkwistjoni mid-data tat-tranżazzjoni ta' skambju. F'każijiet bħal dawn, il-Kummissjoni għandha tkun informata dwar l-irqajja' tal-art ikkonċernati fi żmien xahrejn min-notifika ta' din id-deċiżjoni lir-Repubblika tal-Bulgarija, l-iskambji korrispondenti għandhom jitreġġgħu lura u għandha tingħata prova ta' dan fi żmien erba' xhur mid-data tan-notifika ta' din id-deċiżjoni.

(178) Fil-każijiet kollha li fihom ikun meħtieġ irkupru, l-irkupru jidħol fis-seħħ miż-żmien meta l-benefiċjarji kisbu l-benefiċċju, jiġifieri, mid-data tal-att legali li jagħti lill-benefiċjarji d-dritt li jiskambjaw l-art tal-foresta privata tagħhom mal-art tal-foresta pubblika.

(179) Is-somom li jridu jiġu rkuprati għandhom jinkludu l-imgħax mid-data li fiha tqiegħdu għad-dispożizzjoni tal-benefiċjarji sal-irkupru reali tagħhom. L-imgħax għandu jkun ikkalkolat fuq bażi komposta skont il-Kapitolu V tar-Regolament tal-Kummissjoni (KE) Nru 794/2004 ([101]) u r-Regolament tal-Kummissjoni (KE) Nru 271/2008 ([102]) li jemenda r-Regolament (KE) Nru 794/2004.

(180) L-għażla taż-żmien għall-irkupru tal-ammonti tal-għajnuna mill-Istat mill-benefiċjarji individwali għandha kemm jista' jkun issegwi dawk speċifikati fl-Avviż ta' Rkupru ([103]). Id-dati ta' skadenza qatt ma għandhom jaqbżu dawk speċifikati fit-Tabella 5.

([99]) Din l-informazzjoni kienet sottomessa mill-Bulgarija fil-forma ta' spreadsheet mibgħuta lill-Kummissjoni permezz ta' ittra elettronika tal-21 ta' Jannar 2014 (minn hawn 'il quddiem: is-sottomissjoni 2014/032997

([100]) Jiġifieri (i) il-prezz tas-suq għar-roqgħa art tal-foresta kkonċernata u (ii) il-prezz amministrattiv għar-roqgħa art tal-foresta kkonċernata kif stabbiliti fl-applikazzjoni tar-Regolament dwar il-prezzijiet bażiċi u użati effettivament għat-tranżazzjoni ta' skambju, fl-ammonti ddikjarati fis-sottomissjoni 2014/032997.

([101]) Ir-Regolament tal-Kummissjoni (KE) nru 794/2004 tal-21 ta' April 2004 li jimplimenta r-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 659/1999 li jippreskrivi regoli dettaljati għall-applikazzjoni ta' l-Artikolu 93 tat-Trattat tal-KE (ĠU L 140, 30.4.2004, p. 1).

([102]) Ir-Regolament tal-Kummissjoni (KE) Nru 271/2008 tat- 30 ta' Jannar 2008 li jemenda ir-Regolament (KE) Nru 794/2004 li jimplimenta r-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 659/1999 li jippreskrivi regoli dettaljati għall-applikazzjoni ta' l-Artikolu 93 tat-Trattat tal-KE (ĠU L 82, 25.3.2008, p. 1).

([103]) Avviż mill-Kummissjoni — Lejn implimentazzjoni effettiva tad-Deċiżjonijiet tal-Kummissjoni li jordnaw lill-Istati Membri biex tiġi rkuprata Għajnuna mill-Istat inkompatibbli li ngħatat kontra l-liġi (ĠU C 272, 15.11.2007, p. 4).

Tabella 5

L-Iskeda tal-Irkupru

Għażla taż-żmien	Azzjoni
1. fi żmien **xahrejn** wara n-notifika ta' din id-deċiżjoni lir-Repubblika tal-Bulgarija:	Ir-Repubblika tal-Bulgarija trid tinforma lill-Kummissjoni dwar il-miżuri li qed tippjana jew li ħadet biex timplimenta d-deċiżjoni, u b'mod partikolari: (i) tissottometti lill-Kummissjoni lista tal-iskambji kollha kkonċernati mill-irkupru, u tindika l-informazzjoni li ġejja: — il-prezzijiet amministrattivi u tas-suq għall-irqajja tal-art privati u pubbliċi li qed jiġu skambjati (fuq il-bażi tal-informazzjoni pprovduta mir-Repubblika tal-Bulgarija fis-sottomissjoni tagħha 2014/032997), informazzjoni dwar il-ħlasijiet ta' kumpens addizzjonali involuti f'kull tranżazzjoni, u l-ammont ta' għajnuna mill-Istat li rriżulta li jrid jiġi rkuprat, — l-isem tal-parti privata involuta f'kull tranżazzjoni u indikazzjoni tar-raġunijiet għaliex dan il-benefiċjarju huwa jew mhuwiex meqjus bħala impriża. (ii) tidentifika l-każijiet li fihom l-irkupru se jitwettaq fuq il-bażi ta' valutazzjoni minn espert tal-prezzijiet tas-suq tal-irqajja' tal-art tal-foresta fiż-żmien meta sar l-iskambju (premessa 176); (iii) tidentifika l-każijiet li fihom l-irkupru se jitwettaq billi titreġġa' lura t-tranżazzjoni ta' skambju (premessa 177).
2. fi żmien **erba' xhur** wara n-notifika ta' din id-deċiżjoni lir-Repubblika tal-Bulgarija:	Għall-irqajja' tal-art indikati fil-punt 1(ii) hawn fuq ir-Repubblika tal-Bulgarija għandha tkun innominat espert indipendenti biex iwettaq il-valutazzjoni ta' dawn l-irqajja' tal-art. Dan l-espert għandu jintgħażel permezz ta' sejħa għall-offerti pubblika miftuħa u għandu jinħatar permezz ta' ftehim mal-Kummissjoni, wara proposta minn qabel mir-Repubblika tal-Bulgarija.
3. fi żmien **seba' xhur** wara n-notifika ta' din id-deċiżjoni lir-Repubblika tal-Bulgarija:	Ir-Repubblika tal-Bulgarija għandha tippreżenta lill-Kummissjoni r-rapport tal-valutazzjoni mill-espert indipendenti għall-irqajja' tal-art identifikati fil-punt 1(ii) hawn fuq.
4. fi żmien **tmien xhur** wara n-notifika ta' din id-deċiżjoni lir-Repubblika tal-Bulgarija:	Ir-Repubblika tal-Bulgarija għandha tkun baġħtet l-ordnijiet ta' rkupru lill-benefiċjarji kollha kkonċernati li jispeċifikaw l-ammonti tal-għajnuna eżatti li jridu jiġu rkuprati.
5. fi żmien **tnax-il xahar** wara n-notifika ta' din id-deċiżjoni lir-Repubblika tal-Bulgarija:	Ir-Repubblika tal-Bulgarija trid tkun implimentat l-irkupru tat-tranżazzjonijiet ta' skambju kollha kkonċernati.

ADOTTAT DIN ID-DEĊIŻJONI:

Artikolu 1

L-għajnuna mill-Istat, mogħtija lill-impriżi fil-kuntest tat-tranżazzjonijiet ta' skambju ta' art tal-foresta pubblika għal art tal-foresta privata fil-perjodu bejn l-1 ta' Jannar 2007 u s-27 ta' Jannar 2009, li ġew implimentati mhux skont il-liġi mir-Repubblika tal-Bulgarija bi ksur tal-Artikolu 108(3) tat-Trattat, hija inkompatibbli mas-suq intern.

Artikolu 2

L-għajnuna individwali mogħtija fit-tranżazzjonijiet ta' skambju msemmija fl-Artikolu 1 ma tikkostitwixxix għajnuna jekk, fiż-żmien li ngħatat, kienet tissodisfa l-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta' regolament adottat skont l-Artikolu 2 tar-Regolament (KE) Nru 994/98 li japplika fiż-żmien meta ngħatat l-għajnuna.

Artikolu 3

L-għajnuna individwali mogħtija fit-tranżazzjonijiet ta' skambju msemmija fl-Artikolu 1, li fiż-żmien li ngħatat kienet tissodisfa l-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta' regolament adottat skont l-Artikolu 1 tar-Regolament (KE) Nru 994/98 jew permezz ta' xi skema ta' għajnuna oħra approvata, hija kompatibbli mas-suq intern sal-intensitajiet massimi tal-għajnuna applikabbli għal din it-tip ta' għajnuna.

Artikolu 4

1. Ir-Repubblika tal-Bulgarija tirkupra l-għajnuna inkompatibbli mogħtija fit-tranżazzjonijiet ta' skambju msemmija fl-Artikolu 1 mingħand il-benefiċjarji.

2. Permezz ta' deroga mill-paragrafu 1, l-għajnuna inkompatibbli tista' tiġi rkuprata mingħand il-benefiċjarji billi jitreġġgħu lura t-tranżazzjonijiet ta' skambju, fil-każijiet fejn ma jkun għadu sar l-ebda tibdil materjali la fl-art tal-foresta pubblika u lanqas f'dik privata involuti fit-tranżazzjoni mid-data ta' din it-tranżazzjoni.

3. Is-somom li jridu jiġu rkuprati għandhom jinkludu l-imgħax mid-data li fiha tqiegħdu għad-dispożizzjoni tal-benefiċjarji sal-irkupru propju tagħhom.

4. L-imgħax jiġi kkalkolat fuq bażi komposta skont il-Kapitolu V tar-Regolament (KE) Nru 794/2004 u r-Regolament (KE) Nru 271/2008.

5. Ir-Repubblika tal-Bulgarija tħassar il-pagamenti dovuti kollha tal-għajnuna skont it-tranżazzjonijiet ta' skambju msemmija fl-Artikolu 1 b'effett mid-data tal-adozzjoni ta' din id-Deċiżjoni.

Artikolu 5

1. L-irkupru tal-għajnuna mogħtija fl-iskema msemmija fl-Artikolu 1 jseħħ minnufih u b'mod effettiv.

2. Ir-Repubblika tal-Bulgarija tiżgura li din id-Deċiżjoni tiġi implimentata bis-sħiħ fi żmien tnax-il xahar mid-data ta' notifika ta' din id-Deċiżjoni.

Artikolu 6

1. Fi żmien erba' xhur min-notifika ta' din id-Deċiżjoni, ir-Repubblika tal-Bulgarija tissottometti lill-Kummissjoni l-informazzjoni li ġejja:

(a) Il-lista tat-tranżazzjonijiet ta' skambju kollha, li tindika l-informazzjoni li ġejja:

— il-prezzijiet amministrattivi u tas-suq għall-irqajja' ta' art tal-foresta privati u pubbliċi skambjati, informazzjoni dwar l-ammonti ta' flus addizzjonali involuti f'kull tranżazzjoni, u l-ammont tal-għajnuna mill-Istat li rriżulta,

— l-isem tal-parti privata, jiġifieri, il-benefiċjarju tat-tranżazzjoni ta' skambju, involut f'kull tranżazzjoni u indikazzjoni tar-raġunijiet għaliex din il-parti hija jew mhijiex meqjusa bħala impriża.

(b) l-identifikazzjoni tal-każijiet li fihom l-irkupru se jitwettaq fuq il-bażi tal-prezzijiet tas-suq fiż-żmien tat-tranżazzjonijiet ta' skambju speċifikati fis-sottomissjoni 2014/032997 tar-Repubblika tal-Bulgarija;

(c) l-identifikazzjoni tal-każijiet li fihom l-irkupru jseħħ billi titħassar it-tranżazzjoni ta' skambju;

(d) l-identifikazzjoni tal-każijiet li fihom l-irkupru se jkun implimentat fuq il-bażi tal-ammonti ddeterminati minn evalwatur espert indipendenti, u dokumenti li juru li nħatar it-tali espert indipendenti, magħżul permezz ta' sejħa għall-offerti pubblika u bi qbil mal-Kummissjoni.

2. Fi żmien tmien xhur wara n-notifika ta' din id-Deċiżjoni, ir-Repubblika tal-Bulgarija tissottometti l-informazzjoni li ġejja lill-Kummissjoni:

(a) il-lista tal-benefiċjarji li rċevew l-għajnuna mit-tranżazzjonijiet ta' skambju msemmija fl-Artikolu 1 u l-ammont totali tal-għajnuna li kull wieħed minnhom irċieva bħala riżultat ta' dawn it-tranżazzjonijiet;

(b) l-ammont totali (il-kapital u l-imgħaxijiet fuq l-irkupru) li jridu jiġu rkuprati mingħand kull benefiċjarju;

(c) deskrizzjoni ddettaljata tal-miżuri li diġà ttieħdu u li huma ppjanati biex tinżamm konformità ma' din id-Deċiżjoni;

(d) dokumenti li juru li l-benefiċjarji kienu ordnati jħallsu lura l-għajnuna.

3. Fi żmien tnax-il xahar min-notifika ta' din id-Deċiżjoni, ir-Repubblika tal-Bulgarija tissottometti dokumenti li juru li l-għajnuna kienet irkuprata kompletament mill-benefiċjarji konċernati.

4. Ir-Repubblika tal-Bulgarija, żżomm il-Kummissjoni informata dwar il-progress tal-miżuri nazzjonali meħuda biex timplimenta din id-Deċiżjoni sakemm tlesti l-irkupru tal-għajnuna mogħtija mit-tranżazzjonijiet ta' skambju msemmija fl-Artikolu 1 billi tibagħtilha rapporti kull xahrejn. Fuq sempliċi talba mill-Kummissjoni, din tissottometti minnufih informazzjoni dwar il-miżuri li diġà ħadet u qed tippjana biex tkun konformi ma' din id-Deċiżjoni. Tipprovdi wkoll informazzjoni ddettaljata dwar l-ammonti tal-għajnuna u l-imgħax fuq l-irkupru li diġà jkunu ġew irkuprati mingħand il-benefiċjarji.

Artikolu 7

Din id-Deċiżjoni hija indirizzata lir-Repubblika tal-Bulgarija.

Magħmul fi Brussell, il-5 ta' Settembru 2014.

Għall-Kummissjoni
Joaquín ALMUNIA
Viċi President