DECISÃO 2015/456 DA COMISSÃO

de 5 de setembro de 2014

sobre o regime de auxílio SA.26212 (11/C) (ex 11/NN — ex CP 176/A/08) e SA.26217 (11/C) (ex 11/NN — ex CP 176/B/08) aplicado pela República da Bulgária no contexto de permutas de terrenos florestais

[notificada com o número C(2014) 6207]

(Apenas faz fé a versão na língua búlgara)

(Texto relevante para efeitos do EEE)

A COMISSÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, nomeadamente, o artigo 108.º, n.º 2, primeiro parágrafo,

Tendo em conta o Acordo sobre o Espaço Económico Europeu, nomeadamente o artigo 62.º, n.º 1, alínea a),

Tendo em conta a Decisão C(2011) 4444 da Comissão, de 29 de junho de 2011 ([1]),

Após ter convidado as partes interessadas a apresentar as suas observações em conformidade com as disposições supracitadas e tendo em conta essas observações,

Considerando o seguinte:

1. PROCEDIMENTO

(1) Em 17 de julho de 2008, a Comissão recebeu uma carta de um autor da denúncia que quis manter o anonimato («autor da primeira denúncia»), alegando que a República da Bulgária tinha concedido auxílios no âmbito de permutas da propriedade de terrenos florestais privados por terrenos florestais públicos estatais, frequentemente seguidas de uma reclassificação dos terrenos permutados de terrenos florestais para terrenos com possibilidade de construção. O autor da primeira denúncia apresentou informações adicionais por cartas de 28 de agosto de 2008, 3 de setembro de 2008, 1 de outubro de 2008, 5 de dezembro de 2008, 18 de fevereiro de 2010, 12 de outubro de 2010 e de 26 de janeiro de 2011.

(2) Em 27 de janeiro de 2009, a Comissão recebeu informações adicionais sobre as transações por permuta contestadas, enviadas por um terceiro. Em 14 de maio de 2009, foi apresentada uma segunda denúncia sobre as permutas referidas, tendo o autor dessa denúncia apresentado informações adicionais a 2 de junho de 2009 e a 8 de junho de 2009. Em 23 de março de 2010, um outro terceiro apresentou à Comissão informações relativas às permutas.

(3) As autoridades búlgaras forneceram à Comissão informações sobre as transações por permuta contestadas por cartas de 2 de setembro de 2008, 28 de outubro de 2008, 4 de janeiro de 2010, 23 de março de 2010, 27 de março de 2010, 30 de agosto de 2010 e 14 de fevereiro de 2011. Durante as reuniões realizadas entre os serviços da Comissão e as autoridades búlgaras, em 22 de fevereiro de 2010, 12 de outubro de 2010 e 3 de fevereiro de 2011, estas forneceram informações adicionais sobre as referidas permutas.

(4) Por carta de 29 de junho de 2011, a Comissão informou a República da Bulgária de que tinha decidido dar início ao procedimento previsto no artigo 108.º, n.º 2, do Tratado em relação às transações por permuta contestadas. A decisão da Comissão de dar início ao procedimento formal de investigação («decisão de início do procedimento») foi publicada no *Jornal Oficial da União Europeia* ([2]). A Comissão convidou as partes interessadas a apresentar as suas observações sobre a medida.

(5) Por carta recebida em 29 de setembro de 2011, as autoridades búlgaras apresentaram as suas observações sobre a decisão de início do procedimento.

([1]) JO C 273 de 16.9.2011, p. 13.
([2]) Ver nota 1.

(6) A Comissão recebeu observações sobre a decisão de início do procedimento das seguintes partes interessadas: *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 e Elizabet Mihailova ([23]), e de um autor da denúncia, que solicitou que a sua identidade não fosse revelada ([24]).

(7) Por cartas de 1 de setembro de 2011, 5 de outubro de 2011, 25 de novembro de 2011, 14 de dezembro de 2011 e 3 de abril de 2012, a Comissão transmitiu essas observações às autoridades búlgaras, a quem foi dada a possibilidade de reagir às mesmas. As observações da República da Bulgária sobre as observações das partes interessadas foram recebidas por cartas de 4 de novembro de 2011, 15 de dezembro de 2011, 12 de janeiro de 2012 e 25 de abril de 2012, respetivamente.

(8) As autoridades búlgaras forneceram informações adicionais sobre as transações por permuta contestadas por carta de 2 de dezembro de 2011 e numa reunião realizada com os serviços da Comissão em 9 de dezembro de 2011.

(9) Por carta de 9 de fevereiro de 2012, a Comissão solicitou mais esclarecimentos ao autor da primeira denúncia relativamente a certos elementos de prova por ele apresentados.

(10) Em 3 de abril de 2012, a Comissão transmitiu às autoridades búlgaras as observações complementares de vários terceiros ([25]). A Comissão recebeu as observações da República da Bulgária relativas às observações referidas em 25 de abril de 2012 e 15 de maio de 2012.

(11) Em 26 de julho de 2012, a Comissão solicitou informações adicionais às autoridades búlgaras. Em 17 de agosto de 2012, as autoridades búlgaras solicitaram uma prorrogação do prazo para fornecer essas informações, que foi concedida pela Comissão em 31 de agosto de 2012. Em 19 de setembro de 2012, as autoridades búlgaras forneceram as informações solicitadas.

(12) Em 3 de outubro de 2012, a Comissão solicitou esclarecimentos adicionais à Elkabel AD, um dos terceiros que apresentaram as suas observações sobre a decisão de início do procedimento, tendo aqueles sido entregues em 31 de outubro de 2012.

(13) Por cartas de 14 de janeiro de 2013, 17 de maio de 2013, 22 de julho de 2013 e 22 de outubro de 2013, a Comissão solicitou informações adicionais às autoridades búlgaras, tendo estas sido prestadas em 4 e 5 de fevereiro de 2013, 25 de junho de 2013 e 5 de julho de 2013, 16 e 23 de agosto de 2013, e 19 de novembro de 2013 e 20 de dezembro de 2013, respetivamente. Parte das informações fornecidas na última data foi posteriormente apresentada de novo pelas autoridades búlgaras por correio eletrónico datado de 21 de janeiro de 2014.

([3]) Carta de 26 de julho de 2011.
([4]) Carta de 27 de julho de 2011.
([5]) Cartas de 28 de julho e 14 de outubro de 2011.
([6]) Carta de 29 de julho de 2011.
([7]) Carta de 29 de julho de 2011.
([8]) Carta de 29 de julho de 2011.
([9]) Cartas de 30 de julho de 2011 e de 15 e 22 de outubro de 2011.
([10]) Carta de 31 de julho de 2011.
([11]) Carta de 1 de agosto de 2011.
([12]) Carta de 1 de agosto de 2011.
([13]) Carta de 5 de agosto de 2011.
([14]) Carta de 12 de agosto de 2011.
([15]) Carta de 22 de agosto de 2011.
([16]) Carta de 12 de outubro de 2011.
([17]) Cartas de 14 e 23 de outubro de 2011.
([18]) Carta de 14 de outubro de 2011.
([19]) Carta de 14 de outubro de 2011.
([20]) Cartas de 16 de setembro e 15 de outubro de 2011.
([21]) Cartas de 16 de setembro e 15 de outubro de 2011.
([22]) Cartas de 16 de setembro e 15 de outubro de 2011.
([23]) Cartas de 15 de outubro de 2011 e 7 de dezembro de 2011.
([24]) Carta de 17 de outubro de 2011. Nos termos do artigo 6.º, n.º 2, do Regulamento (CE) n.º 659/1999 do Conselho, de 22 de março de 1999, que estabelece as regras de execução do artigo 108.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (JO L 83 de 27.3.1999, p. 1), esta parte interessada solicitou que a sua identidade não fosse revelada ao Estado-Membro em causa, com fundamento em eventuais prejuízos.
([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 e Boil OOD.

2. **DESCRIÇÃO DA MEDIDA**

2.1. AS PERMUTAS DE TERRENOS

(14) Em 1947, todos os terrenos florestais da Bulgária passaram a ser propriedade pública, na sequência de expropriação pelo Estado. Esta situação manteve-se até 2000, ano em que teve início a restituição dos terrenos florestais aos anteriores proprietários privados.

(15) Com base numa alteração da Lei Florestal ([26]), que entrou em vigor em 22 de fevereiro de 2002, tornou-se possível realizar permutas de terrenos florestais recentemente privatizados por terrenos florestais públicos do Estado pertencentes ao fundo florestal estatal. Esta alteração à Lei Florestal esteve em vigor até 27 de janeiro de 2009 e definiu a ordem e as condições ao abrigo das quais essas permutas foram realizadas.

(16) Para efeitos das permutas, os preços dos terrenos florestais privados e públicos foram determinados com base num regulamento especializado, a saber, o Regulamento sobre o cálculo dos preços de base, dos preços de terrenos em áreas excluídas e de criação de direitos de uso e servidões referentes a florestas e terrenos florestais ([27]) («Regulamento sobre os preços de base»), que entrou em vigor em 18 de novembro de 2003. Através da aplicação do Regulamento sobre os preços de base, a lei búlgara não permitia que os peritos avaliadores se desviassem dos preços determinados para os terrenos florestais.

(17) Com base no referido regulamento, o preço de base de uma parcela de terreno florestal é determinado através da soma do valor base dos terrenos com o valor do povoamento (espécies vegetais existentes nesse terreno).

(18) O valor dos terrenos é determinado com base no valor médio dos terrenos, de acordo com categorias de terrenos com condições idênticas para o desenvolvimento de plantas (150 tipos de locais, em conformidade com o anexo 1 do Regulamento sobre os preços de base). Este valor é então ajustado utilizando um coeficiente de adaptação que tem em conta a localização do terreno em relação às infraestruturas locais e nacionais. Esse coeficiente de adaptação (Km), constante do anexo 2 do Regulamento sobre os preços de base, é determinado por meio da seguinte fórmula:

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

em que:

p = coeficiente de proximidade de uma estrada asfaltada, medida em linha reta (de 0,00 a 0,20)

s = coeficiente de proximidade de uma área urbana, medida em linha reta (de 0,00 a 0,25)

m = coeficiente de proximidade do mar, medida em linha reta (de 0,00 a 0,20)

g = coeficiente de proximidade de uma cidade, expresso em algarismos, refletindo a distância em relação a uma determinada cidade (distância rodoviária mais curta entre a cidade e a parcela em causa). As cidades dividem-se em 6 grupos, tal como apresentado no quadro 1:

Quadro 1

Grupo 1:	Grupo 2:	Grupo 3:	Grupo 4:	Grupo 5:	Grupo 6:
Sófia (de 0,00 a 0,70)	Ruse, Plovdiv, Burgas e Varna (de 0,00 a 0,50)	Blagoevgrad, Veliko Tarnovo, Vratsa, Pleven e Stara Zagora (de 0,00 a 0,40)	outras cidades de distrito (de 0,00 a 0,35)	outras grandes cidades (Botevgrad, Gorna Oryahovitza, Dimitrovgrad, Dupnitza, Kazanlak, Karlovo, Lom, Petrich, Samokov, Svishtov e Cherven Bryag (de 0,00 a 0,30)	outros centros municipais (de 0,00 a 0,10)

([26]) Lei Florestal búlgara, publicada no Jornal Estatal Búlgaro n.º 125, de 29 de dezembro de 1997.

([27]) Aprovado por Decreto do Conselho de Ministros n.º 252, de 6 de novembro de 2003, publicado no Jornal Estatal Búlgaro n.º 101, de 18 de novembro de 2003 (com a última redação que lhe foi dada pelo Jornal Estatal Búlgaro n.º 1, de 5 de janeiro de 2007).

(19) O valor dos terrenos ainda é ajustado, adicionando um aumento por hectare (acréscimo), que é fixado com base no preço médio dos terrenos observado na área onde se situa a parcela. Esses acréscimos são estabelecidos nas disposições do anexo 3 do Regulamento sobre os preços de base e são indicados no quadro 2:

Quadro 2

	Acréscimo (BGN/hectares)
Sófia, complexos turísticos nacionais e áreas residenciais de férias adjacentes, terrenos situados num raio de 10 quilómetros do mar	5 000
Povoações de 1.ª e 2.ª categoria	2 000
Povoações de 3.ª e 4.ª categoria	1 000
Povoações de 5.ª e 6.ª categoria	500
Povoações de 7.ª e 8.ª categoria	0

(20) O valor total do terreno determinado através deste mecanismo é designado valor base do terreno.

(21) O valor do povoamento (espécies vegetais existentes no terreno) consiste no valor da idade atual do povoamento e no valor previsto da sua idade de rotação. O valor da madeira de povoamentos florestais relativamente à sua idade atual (a idade no momento da avaliação), é igual ao lucro decorrente da venda das variedades em causa a preços médios de mercado, sendo deduzidos os custos associados ao abate, primeira transformação e transporte para um local de armazenamento temporário. Se o rendimento não cobrir os custos, considera-se que a madeira não tem qualquer valor.

(22) As receitas provenientes da venda são determinadas pela classificação das reservas e pelo volume das categorias de madeira. Os custos (BGN/metro cúbico) relacionados com o abate e com a primeira transformação de madeira com um nível médio de dificuldade da área de abate de madeira são determinados pelo tipo de árvores e pela categoria de madeira dos terrenos. Os custos de transporte de madeira são determinados pelo tipo de árvores, pela categoria da madeira e pela distância média de transporte relativamente à parcela em causa. Os custos de transporte multiplicam-se para cada quilómetro de transporte por um coeficiente que tem em conta o nível de dificuldade do percurso.

(23) Os preços médios de mercado e os custos relacionados com o abate, primeira transformação e transporte de madeira devem ser regularmente determinados e atualizados pela Agência Executiva Florestal («AEF») ([28]), com base em médias ponderadas calculadas a partir de dados estatísticos recolhidos ao longo de um período de três anos (o último ano vale a dobrar para efeitos da ponderação).

(24) Assim, através da adição do valor do povoamento, conforme determinado por um avaliador, ao valor base do terreno, é obtido o preço de base de uma parcela de terreno florestal.

(25) A este preço de base, é efetuado um ajustamento que tem em conta a proteção das características modeladoras do ambiente e das funções recreativas dos terrenos florestais relativamente a áreas abrangidas pela chamada «proteção especial contra a urbanização», estabelecida em determinadas regiões da Bulgária. Em conformidade com as disposições do anexo 19 do Regulamento sobre os preços de base, o valor de base das propriedades florestais situadas nessas zonas é multiplicado por um coeficiente (K) identificado no quadro 3 ([29]), a saber:

Quadro 3

Primeira área da costa do Mar Negro	K = 6;
Segunda área da costa do Mar Negro	K = 5;

([28]) A Agência Executiva Florestal era anteriormente designada Agência Florestal Estatal. Será designada «AEF» ao longo da presente decisão, por razões de coerência.

([29]) Nos casos em que uma propriedade se insere em mais do que uma área, é tido em conta o coeficiente mais elevado.

Áreas de complexos turísticos, complexos turísticos e povoações de importância nacional	K = 4;
Florestas e terrenos situados em áreas que se estendem dos limites das estradas nacionais e municipais até às linhas que restringem a construção	K = 3
Áreas de complexos turísticos, complexos turísticos e povoações de importância local	K = 4;

(26) Por último, nos termos do anexo 20 do Regulamento sobre os preços de base, é aplicado ao preço de base do terreno o chamado «coeficiente de regulação do mercado». Este coeficiente exprime-se em BGN/m^2 e varia entre 10, para terrenos no litoral, estâncias de montanha de grandes dimensões e a cidade de Sofia, e 1, para terrenos situados nas localizações menos atraentes.

(27) Não obstante o acima exposto, se a parte privada tivesse recebido terrenos florestais através de uma transação por permuta com um preço administrativo total mais elevado do que os terrenos que cedeu, tinha de pagar uma indemnização ao Estado por essa diferença de preço. De acordo com as autoridades búlgaras, regra geral o Estado só aceitou permutas cujo resultado para o Estado fossem terrenos de valor administrativo mais elevado. Esta regra, no entanto, diz respeito apenas à situação de o preço administrativo total da parcela privada ser superior ao preço administrativo da parcela pública pela qual foi permutada, e não ao seu preço por metro quadrado.

(28) Em 27 de janeiro de 2009 entrou em vigor uma proibição de permutas de terrenos florestais. O período considerado relativamente às transações por permuta contestadas corre, por conseguinte, de 1 de janeiro de 2007, a data de adesão da República da Bulgária à União Europeia, até 27 de janeiro de 2009, a data da moratória das permutas («período em análise»).

2.2. RECLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS

(29) Os autores das denúncias alegam também que as transações por permuta foram, frequentemente, seguidas de uma reclassificação dos terrenos de terrenos florestais para terrenos com possibilidade de construção, e que essa alteração aumentou ainda mais a disparidade entre o valor de mercado dos terrenos florestais públicos do Estado e as parcelas privadas pelas quais foram permutados.

(30) As autoridades búlgaras explicaram que o procedimento de reclassificação dos terrenos não é regulado pelas disposições da Lei Florestal (como o são as transações por permuta), mas por um conjunto independente de legislação, nomeadamente, a Lei de ordenamento do território (ZUT) ([30]). De acordo com esse instrumento legislativo, qualquer proprietário de terrenos florestais pode solicitar a reclassificação dos seus terrenos florestais para terrenos com possibilidade de construção, através do envio de um pedido ao Diretor Executivo da AEF, que fazia então parte do Ministério da Agricultura e da Alimentação ([31]). Subsequentemente, uma comissão de peritos (internos e eventualmente externos), examina o pedido e emite um parecer que transmite ao Diretor Executivo, o qual adota uma decisão preliminar sobre o pedido. Caso seja positiva e confirme a fundamentação e a legalidade do pedido, essa decisão será transmitida a todos os serviços competentes para a alteração da classificação (o governador da província, o presidente da câmara do município e o diretor da direção regional responsável pelas florestas).

(31) Com base numa decisão preliminar positiva, o proprietário apresentará um pedido ao município em causa para mandar realizar, elaborar e aprovar um plano diretor pormenorizado. Esse plano exige a consulta de todas as partes interessadas (locais). Se esse plano for aprovado pelas autoridades responsáveis e após a sua entrada em vigor, o proprietário do terreno apresentará um pedido ao Ministro da Agricultura e da Alimentação para que esses terrenos florestais sejam excluídos dos terrenos florestais protegidos. Se este pedido for aceite, deve ser pago um imposto de selo determinado por um avaliador independente, em conformidade com o disposto no Regulamento sobre os preços de base.

(32) Após o pagamento do imposto de selo pelo proprietário dos terrenos florestais às autoridades responsáveis, será iniciado o procedimento para emissão de uma decisão administrativa sobre a reclassificação dos terrenos. Consoante a dimensão do terreno, essa decisão é proferida pelo Ministro da Agricultura e da Alimentação (se se tratar de uma propriedade com menos de 10 hectares) ou pelo Conselho de Ministros.

(33) Em 3 de setembro de 2009, foi introduzida uma moratória sobre as posteriores reclassificações de terrenos permutados.

2.3. BASE JURÍDICA DAS MEDIDAS

(34) As permutas, o cálculo de preços utilizados nas transações por permuta e o procedimento para a reclassificação dos terrenos florestais permutados são regidos pelos seguintes textos jurídicos:

([30]) Publicado no Jornal Estatal Búlgaro n.º 1, de 2 de janeiro de 2001.

([31]) Entre 1999 e 2007, este Ministério era conhecido como o Ministério da Agricultura e Florestas. Passou a chamar-se Ministério da Agricultura e da Alimentação no início de 2008. Utiliza-se a atual designação do Ministério ao longo da presente decisão, por razões de coerência. A Agência Executiva Florestal (AEF) integrou em tempos este Ministério.

— Lei Florestal búlgara

— Regulamento sobre o cálculo dos preços de base, dos preços de terrenos em áreas excluídas e de criação de direitos de uso e servidões referentes a florestas e terrenos florestais

— Lei da propriedade estatal ([32])

— Lei das obrigações e dos contratos ([33])

— Lei de ordenamento do território.

2.4. BENEFICIÁRIOS

(35) Os beneficiários potenciais das transações por permuta são pessoas singulares, empresas privadas e municípios, muitas vezes envolvidos em atividades relacionadas com empreendimentos imobiliários e/ou atividades turísticas, que trocaram seus terrenos florestais por terrenos florestais públicos.

3. **FUNDAMENTOS PARA DAR INÍCIO AO PROCEDIMENTO**

(36) Na decisão de início do procedimento, a Comissão manifestou dúvidas sobre se as transações por permuta e/ou a subsequente reclassificação dos terrenos continham elementos de auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, e se esses auxílios podiam ser considerados compatíveis com o mercado interno.

3.1. LIGAÇÃO INTRÍNSECA ENTRE AS PERMUTAS E A RECLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS

(37) Uma primeira dúvida levantada pela Comissão tinha a ver com a afirmação feita pelos autores das denúncias de que, em vários casos, as permutas se tinham seguido de uma reclassificação do terreno permutado, ou seja, de terreno florestal para terreno com possibilidade de construção.

(38) Tendo em conta os elementos de prova numéricos fornecidos pelas autoridades búlgaras, a Comissão observou, na decisão de início do procedimento, que, de 147 permutas efetuadas durante o período em análise (2006-2009), 15 foram seguidas de uma reclassificação (10%). Além disso, a Comissão observou que se aplicam diferentes disposições jurídicas às transações por permuta e aos potenciais pedidos de reclassificação, e que existem procedimentos administrativos distintos para os dois procedimentos. Estes elementos pareciam, à primeira vista, confirmar a tese das autoridades búlgaras de que, como princípio geral, as duas medidas não estão intrinsecamente ligadas ([34]).

(39) No entanto, as autoridades búlgaras indicaram que as fórmulas de fixação dos preços administrativos dos terrenos florestais e o imposto de selo a pagar pela reclassificação dos terrenos foram fixados a um nível que assegura que o preço total de permuta dos terrenos florestais juntamente com a reclassificação dos terrenos seria, em grande medida, igual ao preço de mercado de terrenos semelhantes com possibilidade de construção. Isto poderia significar que as autoridades pressupunham que muitos dos investidores iriam tentar juntar ambas as medidas numa só transação.

(40) Por conseguinte, a Comissão questionou se a eventual reclassificação dos terrenos florestais em causa deveria ser tida em conta na determinação do preço do terreno para efeitos das transações por permuta, ou seja, se a permuta e a subsequente reclassificação dos terrenos permutados deveriam ser consideradas como estando intrinsecamente ligadas.

3.2. POTENCIAIS AUXÍLIOS ESTATAIS NA RECLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS

(41) Uma segunda questão colocada pela Comissão era se a reclassificação dos terrenos permutados poderia resultar na concessão de auxílios estatais, dado que aumentava ainda mais o valor do terreno permutado.

(42) A Comissão observou na decisão de início do procedimento que a reclassificação dos terrenos não parecia, à primeira vista, ter envolvido qualquer transferência de recursos estatais. O imposto de selo devido por essas transações foi calculado de acordo com as disposições legais e – tanto quanto é do conhecimento da Comissão – pago em todos os casos em questão. Por conseguinte, apesar de as empresas a que se refere a reclassificação dos terrenos poderem ter beneficiado dessa alteração, as decisões administrativas que efetuaram a alteração não resultariam num auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado. A Comissão não tomou uma posição definitiva sobre esta matéria e convidou as partes interessadas a pronunciarem-se sobre se houve auxílio estatal na operação.

([32]) Publicado no Jornal Estatal Búlgaro n.º 44, de 21 de maio de 1996 (com a última redação que lhe foi dada pelo Jornal Estatal Búlgaro n.º 41, de 2 de junho de 2009).

([33]) Publicado no Jornal Estatal Búlgaro n.º 275, de 22 de novembro de 1950 (com a última redação que lhe foi dada pelo Jornal Estatal Búlgaro n.º 50, de 30 de maio de 2008).

([34]) Um número desconhecido de reclassificações pretendidas poderá ser bloqueado devido à moratória imposta em 2009.

3.3. POTENCIAL AUXÍLIO ESTATAL NA TRANSAÇÃO POR PERMUTA DE TERRENOS FLORESTAIS

(43) A Comissão observou na decisão de início do procedimento que os preços dos terrenos florestais para efeitos das permutas foram determinados por peritos, utilizando apenas as fórmulas estabelecidas no Regulamento sobre os preços de base. Por essa razão, a Comissão manifestou dúvidas sobre se a utilização dessas fórmulas resultava num preço administrativo que era similar aos preços obtidos em transações em condições normais de concorrência entre duas partes privadas. Por conseguinte, a Comissão convidou a República da Bulgária e os terceiros a fornecer informações sobre os preços de mercado obtidos em vendas (ou transações por permuta) totalmente privadas de terrenos florestais ocorridas na Bulgária durante o período em análise. Além disso, a Comissão convidou a República da Bulgária e os terceiros a fornecer informações sobre as diferenças entre esses preços e os preços administrativos aplicados às transações por permuta contestadas e, por conseguinte, o potencial montante de auxílio estatal envolvido nessas transações. A Comissão convidou ainda a República da Bulgária e os terceiros a fornecer informações sobre as regras a aplicar relativamente à compensação paga em transações por permuta nos casos em que há diferenças de preços entre os dois terrenos permutados. Por último, a Comissão convidou a República da Bulgária a fornecer mais informações para fundamentar a sua alegação de que as permutas contestadas não afetam o comércio intra-União.

(44) Na decisão de início do procedimento, a Comissão também apresentou, a título preliminar, a sua opinião sobre como deveria ser quantificada a vantagem resultante das transações por permuta contestadas, caso se conclua que as permutas referidas configuram auxílios estatais:

i) a diferença entre o preço real de mercado da parcela florestal privada 1 e o preço administrativo da parcela 1, determinada em conformidade com as disposições do Regulamento sobre os preços de base;

ii) a diferença entre o preço real de mercado da parcela florestal pública 2 e o preço administrativo da parcela 2, determinada em conformidade com as disposições do Regulamento sobre os preços de base.

O montante de auxílio estatal envolvido nas transações de permuta seria, então, igual ao valor de ii) menos o valor de i).

Qualquer compensação monetária resultante da diferença dos preços administrativos das duas parcelas objeto de transação por permuta paga por uma parte à outra também deve ser tida em conta ao calcular o envolvimento de um potencial elemento de auxílio estatal na transação.

3.4. COMPATIBILIDADE DO POTENCIAL AUXÍLIO ESTATAL

(45) Na eventualidade de ser verificar a existência de auxílio estatal, quer em consequência da reclassificação dos terrenos e/ou em consequência das transações por permuta, a Comissão levantou então dúvidas na decisão de início do procedimento sobre se tal auxílio poderia ser considerado compatível com o mercado interno e, mais especificamente, com o artigo 107.º, n.º 3, alínea a), do Tratado e com as disposições das Orientações relativas aos auxílios estatais com finalidade regional para o período 2007-2013 ([35]) e/ou com o artigo 107.º, n.º 3, alínea c), do Tratado e com as disposições das Orientações comunitárias para os auxílios estatais no setor agrícola e florestal no período de 2007-2013 («Orientações florestais») ([36]).

(46) A Comissão solicitou por conseguinte à República da Bulgária e às partes interessadas que apresentassem as suas observações sobre a compatibilidade das medidas contestadas.

4. **OBSERVAÇÕES DAS PARTES INTERESSADAS**

4.1. OBSERVAÇÕES DO AUTOR DA PRIMEIRA DENÚNCIA EM RELAÇÃO ÀS DÚVIDAS APRESENTADAS PELA COMISSÃO NA DECISÃO DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO

(47) O autor da primeira denúncia alega que as transações por permuta contestadas constituem um auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, o que é incompatível com o mercado interno.

(48) No que se refere à primeira dúvida expressa pela Comissão, o autor da primeira denúncia alega que a reclassificação dos terrenos e as transações por permuta devem ser consideradas como intrinsecamente ligadas. Em primeiro lugar, o autor da denúncia alega que muitos dos beneficiários das permutas são entidades que operam nos setores da construção e do turismo, não em atividades florestais. Em segundo lugar, de acordo com o autor da primeira denúncia, desde que a moratória entrou em vigor, em 2009, os terrenos florestais permutados não são, praticamente em todos os casos, explorados comercialmente. Em terceiro lugar, no momento em que as transações por permuta foram realizadas, muitos dos beneficiários alegadamente anunciaram e publicitaram os seus projetos de desenvolvimento para tornar os terrenos florestais permutados em estâncias de esqui ou balneares, tendo mesmo iniciado conversações com as autoridades locais relevantes para assegurar que a reclassificação dos terrenos viria a concretizar-se. Em quarto lugar, o autor da denúncia alega que a mesma agência estatal (a AEF) foi frequentemente

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

responsável pela celebração da permuta e pela exclusão dos terrenos permutados do fundo florestal (a AEF e a entidade reguladora competente) ([37]), abrindo, assim, o caminho para o seu desenvolvimento comercial.

(49) Por conseguinte, o autor da primeira denúncia considera que uma eventual reclassificação dos terrenos e o correspondente aumento de preço deve ser tido em conta ao quantificar o montante total dos auxílios estatais envolvidos nas transações por permuta. Por conseguinte, na opinião do autor da denúncia, deveriam ser estabelecidas comparações com lotes de terreno para construção ao proceder-se à quantificação do auxílio, de modo a refletir corretamente o preço de mercado do terreno permutado.

(50) O autor da denúncia refere igualmente que, em virtude da atratividade das regiões onde as parcelas florestais do governo estavam localizadas, teria sido mais prudente para as autoridades atuar primeiro no sentido de aumentar o valor dos terrenos (ou seja, proceder à sua reclassificação para lhes conferir possibilidade de construção) e somente depois alienar os terrenos. De acordo com o autor da denúncia, em nenhum dos casos em que houve um pedido de permuta, se verificou que a AEF tenha procedido no sentido de reclassificar os terrenos em questão antes dessa permuta. Isto é, de acordo com o autor da denúncia, uma clara indicação de que havia intenção de proporcionar benefícios ao adquirente dos terrenos florestais estatais. Esta prática foi igualmente criticada pelo Banco Mundial, num Relatório de 2009 sobre os terrenos florestais búlgaros, que observava que o Estado incorria em perdas desta forma específica ([38]).

(51) No que se refere à segunda dúvida expressa pela Comissão, sobre se um auxílio estatal era concedido em resultado da reclassificação dos terrenos permutados, o autor da primeira denúncia argumenta que, embora o adquirente do terreno tivesse de pagar subsequentemente um imposto de selo após a decisão de reclassificar os terrenos e este montante devesse ser deduzido da quantificação de quaisquer auxílios recebidos em resultado da permuta, esse imposto não reflete o aumento efetivo do valor da parcela decorrente dessa reclassificação. O autor da denúncia alega ainda que, nos casos em que a permuta foi realizada antes da adesão da Bulgária à União mas em que a reclassificação dos terrenos ocorreu após a adesão, o auxílio estatal ilegal concedido ao adquirente do terreno deveria ser a diferença entre o valor de mercado da respetiva parcela no momento da permuta (antes da adesão) e o valor de mercado da parcela após a reclassificação dos terrenos (após a adesão).

(52) No que diz respeito à terceira dúvida expressa pela Comissão sobre a presença de um auxílio estatal em resultado das permutas, o autor da denúncia alega que as fórmulas previstas no Regulamento sobre os preços de base não refletem o valor de mercado do terreno permutado. O autor da denúncia contesta igualmente a independência dos avaliadores, já que, na sua opinião, o adquirente do terreno pode escolher um avaliador amigável, levando a uma subestimação significativa dos preços.

(53) O autor da denúncia também forneceu informações adicionais sobre os preços de mercado dos terrenos florestais permutados ou de terrenos florestais muito semelhantes que alegadamente revelavam divergências consideráveis relativamente aos preços administrativos das parcelas. Devido a condicionalismos de tempo, o autor da denúncia pesquisou apenas os preços de nove das parcelas permutadas. Para este exercício, foram utilizadas avaliações bancárias de terrenos, bem como informações da conservatória do registo predial da Bulgária que indicam os preços reais pelos quais foram concluídos acordos imobiliários relativamente a parcelas semelhantes. As discrepâncias de preços encontradas variaram entre uma subavaliação (utilizando o preço administrativo) de 50% a 65% e casos em que os terrenos florestais foram alegadamente adquiridos a valores que representam 1% a 2% do seu valor de mercado.

(54) Por último, o autor da denúncia alega que o facto de terem sido instaurados processos penais contra o ex-diretor da AEF sob a acusação de ter realizado permutas que traziam prejuízo ao Estado, é uma indicação de que as próprias autoridades búlgaras consideram que os terrenos florestais foram entregues a certas partes privadas a um preço muito abaixo do valor de mercado.

(55) No que diz respeito à questão de saber se as permutas falseiam a concorrência e afetam as trocas comerciais entre os Estados-Membros, o autor da denúncia alega que, tanto quanto é do seu conhecimento, nenhum dos beneficiários das permutas exerce atividades florestais enquanto atividade comercial principal. Em vez disso, quase todos os beneficiários têm alegadamente um historial ou planos futuros de atividades económicas ou investimentos nalgum dos seguintes setores: especulação imobiliária, construção e/ou turismo. De acordo com o autor da denúncia, o turismo, por definição, diz respeito à totalidade do mercado interno, pelo que é natural que mesmo poucos casos de auxílios seletivos venham a distorcê-lo. O autor da denúncia acrescenta ainda que, tendo em conta o número e a dimensão das permutas, os concorrentes estrangeiros são efetivamente dissuadidos de entrar no

([37]) De acordo com o autor da denúncia, a exclusão de terrenos florestais do fundo florestal estatal prejudica a decisão subsequente das autoridades locais no que respeita à sua utilização subsequente, já que não têm uma opção melhor do que adotar um plano de ordenamento territorial pormenorizado da parcela, que deixou de ser terreno florestal e de estar protegido como tal.

([38]) «Bulgária: Nota de Política Florestal», 10 de março de 2009, p. 11, n.º 51, http://siteresources.worldbank.org/BULGARIAEXTN/Resources/305438-1224088560466/BulgariaForestPolicyNote03102009GOB.pdf

mercado búlgaro. Embora vários grandes investidores da União (por exemplo, Lindner, ECE) desenvolvam atividades relacionadas com projetos de construção urbana na Bulgária (centros empresariais e grandes centros comerciais), quase todos os investimentos de larga escala em estâncias balneares, de esqui ou de golfe foram, alegadamente, efetuados por empresas búlgaras.

4.2. OBSERVAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS DAS TRANSAÇÕES POR PERMUTA E DE OUTROS TERCEIROS

(56) A Comissão recebeu observações de um grande número de terceiros, a maior parte dos quais são partes privadas nas transações por permuta («beneficiários»). A Comissão observa que um grande número de beneficiários ([39]) se limitou a emitir uma breve declaração de que não houve auxílio estatal nos acordos de permutas nos quais foram partes. Outros beneficiários forneceram observações mais detalhadas sobre as dúvidas expressas pela Comissão na decisão de início do procedimento, que serão analisadas nas secções seguintes.

4.2.1. **Ligação intrínseca entre as permutas e a reclassificação dos terrenos**

(57) No que se refere à primeira dúvida expressa pela Comissão sobre a existência de uma ligação intrínseca entre as permutas e a reclassificação dos terrenos, a maior parte dos beneficiários ([40]) que reagiram à decisão de início do procedimento argumenta que tal ligação é simplesmente inexistente. A permuta e a posterior reclassificação dos terrenos permutados seria regida por dois procedimentos separados, que são da competência de dois organismos estatais diferentes que funcionam de forma independente um do outro. As permutas são da competência do Ministro da Agricultura e da Alimentação ou do Conselho de Ministros, consoante a dimensão da parcela a ser permutada, e da AEF, ao passo que a reclassificação dos terrenos é da competência das autoridades locais — dos presidentes dos municípios ou do conselho municipal; do ministro do Desenvolvimento Regional e das Obras Públicas; ou do governador regional para os locais situados na sua região — e exige a aprovação de um plano de ordenamento territorial pormenorizado ou geral.

(58) Um beneficiário ([41]) acrescenta ainda que não existe uma relação automática entre a reclassificação dos terrenos e um aumento do seu valor. A decisão de reclassificar o terreno seria baseada na apreciação da sua necessidade, o que tem um âmbito mais vasto e frequentemente ultrapassa os interesses privados dos proprietários e, por conseguinte, não se baseia nos interesses comerciais das partes na transação por permuta. Um outro beneficiário ([42]) observa que as informações estatísticas facultadas pelas autoridades búlgaras confirmam a ausência de uma ligação intrínseca. Por último, outros beneficiários ([43]) consideram irrelevante a questão de saber se existe uma ligação, já que, nos seus casos específicos, o terreno permutado que adquiriram não foi excluído da proteção florestal para fins de desenvolvimento, nem foi iniciado qualquer procedimento de reclassificação dos terrenos.

(59) No que diz respeito à questão de saber se a potencial reclassificação dos terrenos permutados deve ser tida em conta para a determinação do preço de um certo terreno, a maior parte dos beneficiários alega que não deve, por várias razões. Vários beneficiários ([44]) argumentam que seria injustificado ter em conta a possibilidade hipotética de reclassificação dos terrenos permutados, uma vez que tal alteração pode nunca vir a ser solicitada ou pode ser rejeitada devido ao não cumprimento dos respetivos requisitos administrativos. A localização estratégica dos terrenos florestais permutados, que alegadamente aumenta o seu valor, deve ser irrelevante caso a classificação dos terrenos não tenha sido alterada e o terreno adquirido só possa ser usado para os efeitos estipulados por lei. Assim, um dos beneficiários ([45]) argumenta que se deve ter em conta o acordo específico alcançado entre as partes na permuta à data da avaliação. Um cálculo objetivo e equitativo do valor de mercado deverá ter também em conta os planos diretores de ordenamento territorial (que permitem ou não a construção) em vigor à data da avaliação dos terrenos florestais permutados. Por conseguinte, deve ser especificado um conjunto de critérios uniformes que permita uma distinção entre a possibilidade hipotética e a intenção real de as partes na permuta procederem posteriormente a uma reclassificação dos terrenos.

(60) Além disso, muitos beneficiários observam que, para que os terrenos sejam excluídos da proteção florestal, é necessário o pagamento de uma taxa pela reclassificação, que é igual ao preço por metro quadrado dos terrenos para construção na zona em causa. Por conseguinte, os beneficiários afirmam que não obtêm um benefício económico com a reclassificação porque, se os terrenos adquiridos forem vendidos, utilizados como garantia ou explorados, o seu valor seria idêntico ao valor dos terrenos com possibilidade de construção. Um argumento semelhante foi exposto pela Mirta Engineering e pela Beta Forest, que observaram que a reclassificação dos terrenos

([39]) Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren OOD e Elkabel AD.
([40]) Este parecer foi apoiado por: Foros, Mirta Engineering, Beta Forest, LM Impex, Sr. Gerov, Sr. Babev e Sra. Babeva, Sr. Terziev, Sr. Mihailov e Sra. Mihailova.
([41]) All Seas.
([42]) LM Impex.
([43]) Este parecer foi apoiado por: Izgrev, Litex, MIKS, BOIL e Sra. Blagoeva.
([44]) Este parecer foi apoiado por: Sr. Gerov e Terziev e Sr. Babev e Sra. Babeva.
([45]) All Seas.

implica despesas adicionais, nomeadamente o imposto de selo e os impostos locais, bem como custos de conceção, que aumentam o valor do bem. Com efeito, o Sr. Mihailov e a Sra. Mihailova alegam que, no seu caso, a reclassificação dos terrenos estava sujeita ao pagamento das taxas estatais definidas no artigo 17.º da Lei Florestal e no Regulamento de execução da Lei Florestal.

(61) Por último, certos beneficiários ([46]) consideram a questão irrelevante, uma vez que, nos seus casos específicos, os terrenos permutados que adquiriram não foram excluídos da proteção florestal para fins de exploração, nem foi iniciado qualquer procedimento para a reclassificação dos terrenos. Na sua comunicação, a MIKS observou que, no seu contrato de permuta, o Estado búlgaro havia estipulado que não era permitida qualquer reclassificação dos terrenos.

4.2.2. **Auxílio estatal na permuta de terrenos florestais**

(62) No que se refere às dúvidas levantadas pela Comissão no sentido de saber se os preços administrativos para as transações por permuta conduziram a um preço de mercado, os beneficiários ([47]) apresentaram vários argumentos semelhantes, relativos às suas próprias transações por permuta, sobre a razão pela qual tal se verificou.

(63) Em primeiro lugar, um beneficiário ([48]) argumenta que, na determinação dos preços administrativos, o Regulamento sobre os preços de base tem em conta critérios objetivos, tais como a localização do terreno, a importância dos distritos e o tipo e importância das variedades de plantas do terreno, enquanto dois outros beneficiários ([49]) argumentam que o preço de permuta administrativa se baseia em critérios idênticos aos utilizados em permutas de terrenos florestais privados realizadas por investidores privados, que envolvem terrenos situados na proximidade de infraestruturas locais ou nacionais que são similares aos das transações por permuta contestadas em termos de espécies vegetais, de localização em zonas sujeitas a proteção especial em relação à urbanização, etc. Do mesmo modo, outros beneficiários ([50]) argumentam que as avaliações resultantes do Regulamento sobre os preços de base conduzem a preços administrativos semelhantes ou, em muitos casos, superiores aos preços de mercado de terrenos florestais na Bulgária, devido à falta de um mercado interno para este tipo de terrenos e ao facto de as poucas transações privadas serem realizadas a preços baixos. Por conseguinte, as permutas foram realizadas nas condições económicas prevalecentes no mercado.

(64) Em segundo lugar, vários beneficiários ([51]) argumentam que realizaram avaliações das parcelas permutadas que resultaram em preços administrativos similares ([52]), ou, em muitos casos, ainda mais elevados ([53]) do que os preços de mercado de terrenos florestais na Bulgária.

(65) Em terceiro lugar, diversos beneficiários ([54]) apontam para a ausência de transações por permuta ou por venda totalmente privadas nas zonas em que as suas permutas tiveram lugar, como sendo uma das razões pelas quais se deve considerar os preços administrativos como próximos dos preços de mercado.

(66) Por último, diversos beneficiários ([55]) alegam que, uma vez que o Ministro da Agricultura e da Alimentação, no exercício do seu poder discricionário, tem o direito de recusar a permuta se o Estado não tiver interesse na aquisição dos terrenos florestais privados, e tendo as condições do acordo de permuta de ser aprovadas por ambas as partes (pública e privada), as transações por permuta devem ser consideradas transações comerciais em cujo contexto o Estado age como um operador numa economia de mercado.

(67) No que se refere ao montante potencial de auxílio estatal envolvido nas transações (isto é, a diferença entre os preços administrativos e os preços de mercado dos terrenos florestais), a maior parte dos beneficiários ([56]) respondeu que, nos casos em que os terrenos privados tinham um valor superior ao dos terrenos públicos, as

([46]) Foros Development, Izgrev, Liteks Komers e Jivka Blagoeva.
([47]) Este parecer foi apoiado por: Sr. Mihailov e Sra. Mihailova, Mirta Engineering, Beta Forest, Elkabel e Sra. Blagoeva.
([48]) Sra. Blagoeva.
([49]) Izgrev e Litex Komers.
([50]) Sr. Gerov, Sr. Babev e Sra. Babeva, e Sr. Terziev (e sua advogada, a Sra. Shankova, em seu nome).
([51]) LM Impex, Sr. Mihailov e Sra. Mihailova, Mirta Eningeering, Beta Forest, Foros Development.
([52]) Elkabel. Em resposta às dúvidas expressas pela Comissão, a Elkabel ordenou uma nova avaliação por um perito independente, que revelou que, apesar de nalgumas das parcelas em causa os preços de mercado serem mais elevados do que os preços administrativos calculados em conformidade com o Regulamento sobre os preços de base, o preço administrativo total de todas as parcelas permutadas pela Elkabel era mais elevado do que o seu valor de mercado. Foi ainda explicado que o preço administrativo total das parcelas públicas permutadas também era mais elevado do que o seu valor de mercado. Por conseguinte, o avaliador concluiu que a utilização dos preços administrativos não conduziu à concessão de uma vantagem indevida à Elkabel.
([53]) Izgrev, Litex Komers, Sr. Gerov, Sr. Terziev, Sr. Babev e Sra. Babeva, MIKS e BOIL. No caso do Sr. Mihailov e da Sra. Mihailova, o valor dos terrenos privados permutados era alegadamente mais elevado (83 322,66 BGN) do que o dos terrenos públicos (67 125,00 BGN).
([54]) Sr. Mihailov e Sra. Mihailova, Mirta Engineering e Beta Forest (relativamente à região de Novo Oriahovo), Foros Development (relativamente ao Município de Burgas), e MIKS e BOIL (relativamente à região de Nessebar).
([55]) MIKS, BOIL, Foros Development, Mirta Engineering e Beta Forest.
([56]) Izgrev, Sra. Blagoeva, MIKSD, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, Sr. Mihailov e Sra. Mihailova.

autoridades búlgaras não cobriram a diferença de preços. Um outro beneficiário ([57]) alegou que a diferença dos preços de mercado das permutas de terrenos florestais privados e públicos situados na mesma área ou em áreas adjacentes favorece o governo, uma vez que os preços administrativos são mais elevados do que os preços de mercado negociados livremente entre proprietários de terrenos florestais privados nas zonas em causa.

(68) No que diz respeito às outras condições para que se verifique a concessão de auxílio estatal, vários beneficiários ([58]) contestaram que estas tenham sido preenchidas. Por conseguinte, certos beneficiários ([59]) argumentam que são pessoas singulares, a quem a Lei búlgara relativa ao auxílio estatal e o artigo 107.º do Tratado não se aplicam. Em relação aos recursos estatais, esses beneficiários observam que o governo adquiriu o terreno por meio de expropriação ilegal sem indemnização adequada, pelo que não pode considerar-se que o Estado disponha desses recursos. Em relação à seletividade, os beneficiários argumentam que a Lei Florestal se aplica *erga omnes* e que, por conseguinte, não aplica qualquer distinção.

(69) Um outro beneficiário ([60]) considera também que não foram cumpridas as condições do artigo 107.º do Tratado no que se refere às transações por permuta, mas por razões ligeiramente diferentes. Em primeiro lugar, não haveria nenhuma transferência de recursos estatais uma vez que a permuta é uma «operação de venda dupla» que foi efetuada após a realização de uma avaliação por um avaliador de terrenos independente, com base nos critérios objetivos para o cálculo de preços estipulado por lei. Não foi concedida qualquer vantagem, nem foram as contrapartes na permuta colocadas numa posição mais favorável do que a dos seus concorrentes, pois qualquer proprietário de terrenos florestais poderia ter solicitado uma permuta dos seus terrenos privados por terrenos florestais públicos. Um argumento semelhante é apresentado por um beneficiário ([61]) que considera o regime de permutas uma medida geral à disposição de todos os proprietários de terrenos florestais.

(70) Em relação à existência de uma vantagem económica, a maior parte dos beneficiários ([62]) contestou ter sido recebida tal vantagem em resultado das transações, uma vez que, segundo eles, o preço administrativo do terreno permutado era equivalente ou superior ao seu preço de mercado.

(71) Por último, no que diz respeito à questão de saber se as operações de permuta falseiam a concorrência e afetam as trocas comerciais entre Estados-Membros, a grande maioria dos beneficiários ([63]) respondeu que não opera nos setores imobiliário ou do turismo e/ou não tomou quaisquer medidas para obter uma licença de operador turístico. Além disso, confirmaram não ter utilizado o terreno adquirido através da permuta para a produção de madeira após a sua aquisição, nem ter vendido qualquer madeira na Bulgária ou noutros Estados-Membros. Por conseguinte, declaram que não pode ser alegado qualquer impacto real ou potencial sobre o comércio intra-União. Um outro beneficiário ([64]) acrescentou que as permutas não resultam num aumento da produção interna, limitando dessa forma as possibilidades disponíveis para empresas de outros Estados-Membros relativamente à importação de produtos para o mercado local.

(72) Outros beneficiários ([65]) alegaram que, uma vez que as permutas não implicam uma transferência de recursos estatais e não lhes conferem uma vantagem económica, não pode considerar-se que afetem o equilíbrio do mercado e as condições económicas em que operam as empresas, ou seja, em que é necessário um investimento inicial para a aquisição de ativos corpóreos. Por conseguinte, as empresas de outros Estados-Membros podem entrar e operar no mesmo mercado, em condições equitativas, pelo que não se pode afirmar que as trocas comerciais entre os Estados-Membros tenham sido afetadas pelas permutas contestadas.

(73) Por último, um beneficiário ([66]) explicou que os terrenos florestais que adquiriu ao Estado não são adequados para florestação. Considera ainda a sua propriedade superior àquela que recebeu do Estado e que a transação não implica um auxílio estatal. Por último, referiu que os terrenos adquiridos são usados para apicultura móvel, utilizando os terrenos para pastagem durante o verão.

4.2.3. **Compatibilidade do potencial auxílio**

(74) Apesar de a Comissão ter solicitado às partes interessadas a apresentação de quaisquer elementos de prova disponíveis que permitissem avaliar a compatibilidade das transações por permuta contestadas com o mercado interno, nenhum dos beneficiários o fez.

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

5. OBSERVAÇÕES DA REPÚBLICA DA BULGÁRIA

5.1. OBSERVAÇÕES DA BULGÁRIA SOBRE A DECISÃO DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO

(75) As autoridades búlgaras afirmam que as transações por permuta contestadas não constituem auxílios estatais na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado.

(76) Quanto à alegada ligação intrínseca entre as transações por permuta e a reclassificação dos terrenos florestais permutados, as autoridades búlgaras observaram que o artigo 15.º, alínea b), da Lei Florestal permite a possibilidade de requerer uma reclassificação dos terrenos florestais, independentemente da forma como o terreno foi adquirido, seja através de uma permuta, operação de venda ou por outros meios. No entanto, essa possibilidade teórica não deve ser entendida como um acordo definitivo prévio entre as autoridades e a parte privada que é parte na transação por permuta para proceder a uma subsequente reclassificação dos terrenos.

(77) As autoridades búlgaras apresentaram provas de que, em relação às 132 permutas que ocorreram no período de 2007 a 2009, foram feitos 24 pedidos de reclassificação dos terrenos florestais, dos quais apenas 15 casos (ou seja, 11,4% de todas as permutas) receberam uma decisão administrativa positiva permitindo a alteração solicitada.

(78) As autoridades búlgaras destacam também os diferentes objetivos perseguidos pelas transações por permuta e a reclassificação dos terrenos. Ao passo que as permutas procuram alcançar a consolidação e a conservação das florestas búlgaras, a fim de assegurar o seu desenvolvimento sustentável e a reprodução em benefício da sociedade como um todo, a reclassificação dos terrenos visa atingir os objetivos estabelecidos na Lei de ordenamento do território, que estabelece as regras para a incorporação de terrenos nas fronteiras de aglomerações em que a construção é autorizada, em função das necessidades e interesses públicos relacionados com o desenvolvimento sustentável e para a criação de condições de vida, de trabalho e de lazer adequadas para os cidadãos. Além disso, ao passo que as transações por permuta dependem das decisões tomadas pelo Ministro da Agricultura e da Alimentação, a reclassificação dos terrenos depende da aprovação de um plano de ordenamento territorial por diferentes organismos competentes, nomeadamente o ministro do Desenvolvimento Regional e das Obras Públicas, o Governador Regional ou os conselhos municipais. Por último, tendo em conta que o direito de solicitar uma reclassificação dos terrenos não decorre diretamente da Lei Florestal, mas exige o cumprimento de condições previstas noutros instrumentos legais, as autoridades búlgaras consideram que a possibilidade hipotética de reclassificar os terrenos não significa que essa alteração esteja intrinsecamente ligada às transações por permuta.

(79) No que diz respeito à questão de saber se a potencial reclassificação dos terrenos permutados deve ser tida em conta para a determinação do preço do terreno em causa, as autoridades búlgaras reiteraram a sua posição de que não existe uma relação direta entre o preço a que a permuta é avaliada e a subsequente reclassificação dos terrenos. As autoridades forneceram uma ampla descrição do procedimento a seguir para determinar os preços das permutas (antigos artigo 20.º, n.º 5, e artigo 21.º do Regulamento sobre os preços de base) e das taxas devidas pela reclassificação do terreno, respetivamente. As referidas autoridades observam igualmente que os proprietários privados podem solicitar uma reclassificação dos terrenos florestais, independentemente do modo como os obtiveram, de forma que qualquer investidor teria as mesmas vantagens, independentemente de ter adquirido os terrenos florestais ao governo ou ao abrigo de uma transação em condições normais de concorrência celebrada com uma parte privada, pelo que as taxas a pagar para proceder a uma reclassificação dos terrenos deve ser considerada como não seletiva relativamente aos beneficiários.

(80) No que diz respeito às dúvidas da Comissão sobre se o método de cálculo dos preços administrativos reflete corretamente os preços de mercado, as autoridades búlgaras observam que, em primeiro lugar, os preços administrativos são definidos segundo as disposições do Regulamento sobre os preços de base e que esse regulamento foi criado tomando como modelo as práticas para fixação de preços administrativos para terrenos florestais de outros Estados-Membros, em especial as da Alemanha. Além disso, as avaliações de terrenos florestais privados e públicos foram realizadas por peritos independentes, de acordo com um único conjunto de critérios.

(81) Em segundo lugar, as autoridades búlgaras forneceram dados sobre todas as transações ([67]) que envolveram a venda e aquisição de florestas privadas efetuadas durante o período de 2007-2009 ([68]). As informações fornecidas no que respeita aos preços médios de propriedades privadas (ou seja, «preços de mercado») incluem um resumo de estudos de mercado credíveis, em conformidade com o disposto no ponto 34 das disposições complementares do Regulamento sobre os preços de base. Nos casos em que não existem informações disponíveis sobre transações realizadas nas mesmas áreas, foram apresentados dados sobre transações ocorridas em locais próximos e tendo por objeto florestas semelhantes em termos de localização e de espécies vegetais. De acordo com as autoridades

([67]) As autoridades indicaram que, durante o período em análise, tiveram lugar 567 transações privadas relativas à venda de terrenos florestais.

([68]) Posteriormente, em janeiro de 2009, a permuta de terrenos do Governo ao abrigo das antigas regras e procedimentos foi proibida por lei e a prática foi interrompida.

búlgaras, com base nestes dados pode demonstrar-se que, na maioria dos casos, o preço administrativo utilizado nas transações por permuta contestadas foi, em geral, mais elevado do que os preços de mercado obtidos em transações em condições normais de concorrência ([69]). A este respeito, as autoridades búlgaras põem em causa os dados apresentados pelo autor da denúncia. Por um lado, os preços referidos pelos autores das denúncias seriam designadamente os preços pelos quais o terreno tinha sido posto à venda e não necessariamente os preços efetivamente obtidos ou os preços de parcelas de terrenos cuja utilização já tinha sido alterada e em relação às quais já tinha sido pago o imposto de selo. Por outro lado, o preço de mercado referido pelo autor da denúncia nem sempre é fiável já que, em muitos casos, a sua obtenção deriva de uma única transação privada.

(82) Em terceiro lugar, as autoridades búlgaras reiteraram que o governo não cobriu qualquer diferença entre o valor administrativo total mais elevado dos terrenos florestais privados que adquiriu, e que as transações por permuta só foram efetuadas nos casos em que o valor das parcelas de terrenos florestais privadas recebidas era igual ou superior ao valor das parcelas do Estado pelas quais foram permutadas. Além disso, a parte privada tinha de pagar as despesas gerais, no montante de 2% do valor da propriedade.

(83) Por último, as autoridades búlgaras salientam que, após a aprovação inicial, o Regulamento sobre os preços de base foi alterado três vezes — em 2004, 2005 e 2007, respetivamente. A alteração do regulamento em 2005 merece particular realce tendo em conta a fase avançada da restituição das florestas e dos terrenos florestais expropriados, pois significava que os terrenos florestais privados já estavam disponíveis e eram alvo de procura no mercado. Essa alteração destinou-se essencialmente a alterar a metodologia de avaliação de terrenos. Além disso, os coeficientes relativos a áreas protegidas da urbanização também foram acrescidos, e foram introduzidas várias novas categorias definindo os acréscimos aplicáveis aos preços dos terrenos consoante a categoria das povoações.

(84) Além disso, no seguimento da adesão da Bulgária à União em 1 de janeiro de 2007, os coeficientes do regulamento foram completamente atualizados, incluindo os relativos às zonas protegidas da urbanização e os chamados coeficientes «reguladores de mercado», que dependem da categoria dos terrenos. Além disso, artigo 20.º, n.º 5, do Regulamento sobre os preços de base foi alterado através de um aumento de 50% do preço de permuta de terrenos do governo relativamente ao valor do coeficiente «regulador de mercado». Foi introduzido ainda um acréscimo a adicionar ao valor do terreno de acordo com as diferentes categorias de povoações.

(85) De acordo com as autoridades búlgaras, essas alterações ao Regulamento sobre os preços de base demonstram que, apesar de não haver um mercado interno bem desenvolvido no âmbito dos terrenos florestais e tendo em conta a adesão iminente da Bulgária à União, as autoridades procuraram atualizar o mecanismo de avaliação estabelecido no regulamento, assegurando que este se baseava em estudos de mercado credíveis. Por conseguinte, à data da adesão da Bulgária à União, os preços administrativos calculados a partir do Regulamento sobre os preços de base não teriam sido inferiores aos preços de mercado para as referidas parcelas.

(86) Em relação à dúvida da Comissão quanto à possibilidade de as transações por permuta eventualmente falsearem a concorrência e afetarem as trocas comerciais entre os Estados-Membros, as autoridades búlgaras salientam, em primeiro lugar que, das partes privadas que participaram nas transações por permuta contestadas, 81 delas constituem empresas na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado. As restantes 51 partes privadas eram pessoas singulares que não desenvolviam atividades no comércio de bens ou serviços. A Bulgária salienta, neste contexto, que nem a Agência Florestal Estatal nem a sua sucessora, a Agência Executiva Florestal, receberam quaisquer pedidos de abate de árvores ou de exportação por parte das pessoas singulares que realizaram permutas durante o período em análise.

(87) Em segundo lugar, as autoridades búlgaras alegam que as transações por permuta não afetam o comércio intra-União, uma vez que as empresas às quais foi concedido auxílio estão envolvidas em atividades que não implicam a importação ou exportação de produtos ou serviços. As autoridades búlgaras complementaram as informações já fornecidas sobre o volume de madeira produzido e exportado para a União durante o período em análise, e forneceram um documento que mostra que nenhuma das partes privadas que adquiriu terrenos florestais do governo nas transações por permuta contestadas produziu, vendeu no mercado nacional ou exportou madeira a partir da República da Bulgária.

(88) Em terceiro lugar, as autoridades búlgaras argumentam que o setor do turismo (por exemplo, a prestação de serviços na qualidade de operador turístico, agência de viagens, proprietário de hotel e prestador de serviços turísticos auxiliares) é regulado pelas regras estabelecidas na Lei búlgara relativa ao turismo. Esta lei exige um registo administrativo dos operadores num registo público mantido pelo Ministério da Economia, da Energia e do

([69]) As autoridades búlgaras apontam para dados que mostram que em 105 transações por permuta o preço administrativo das permutas foi superior ao preço de mercado obtido por partes privadas em transações em condições normais de concorrência, tendo o mesmo sido inferior em apenas 13 casos.

Turismo. As pessoas envolvidas na gestão hoteleira estão também sujeitas a uma obrigação de registo num registo específico, nos termos do artigo 58.º da Lei relativa ao turismo. Por este motivo, só as empresas registadas nos respetivos registos públicos mantidos pelo Ministério da Economia, da Energia e do Turismo podem ser consideradas empresas que operam no setor do turismo. Uma verificação dos registos em causa revelou que apenas uma das empresas que adquiriu terrenos florestais do Estado em resultado das transações por permuta contestadas — a Kapsi Tours OOD — está registada como operador turístico na aceção da Lei relativa ao turismo.

(89) Em quarto lugar, as autoridades búlgaras explicaram que, na Bulgária, a atividade de uma empresa de empreendimentos imobiliários está também sujeita à obrigação de registo no Registo Central de Construtores Profissionais, mantido pela Câmara de Construção búlgara, nos termos de uma lei específica, nomeadamente a Lei da Câmara de Construção ([70]). As autoridades búlgaras salientam que apenas três das empresas que realizaram permutas com o governo se encontravam registadas como empresas de construção e podem ter estado, de alguma forma, envolvidas em atividades de construção nos termos da lei.

(90) Por conseguinte, as autoridades búlgaras alegaram que a maior parte das empresas que potencialmente beneficiaram das operações de permuta contestadas não operava nos setores da construção e do turismo. Por conseguinte, na sua opinião, não se pode afirmar que a concorrência nos mercados em causa, que não o do setor florestal, tenha sido distorcida por essas transações.

5.2. OBSERVAÇÕES DA BULGÁRIA SOBRE AS OBSERVAÇÕES DO AUTOR DA DENÚNCIA

(91) As autoridades búlgaras concordam com o autor da denúncia relativamente à inexistência de qualquer auxílio estatal nas permutas de terrenos florestais entre o Estado e os municípios. Em contrapartida, argumentam que a alegação do autor da denúncia segundo a qual a maior parte dos beneficiários desenvolve atividades nos setores da construção ou do turismo é incorreta, pelas mesmas razões explicadas na secção anterior.

(92) As autoridades búlgaras também não concordam com a forma como o autor da denúncia determinou os preços de mercado dos terrenos florestais comparando os preços de terrenos florestais de anos diferentes (por exemplo, alguns anos antes das florestas terem sido permutadas) e contestam a alegação do autor da denúncia segundo a qual, em certos casos, os proprietários dos terrenos florestais permutados utilizaram esses terrenos como garantia para obter empréstimos, o que não estaria em conformidade com as disposições do direito búlgaro e com a Lei da propriedade estatal citada pelo autor da denúncia. Os dados fornecidos pelo autor da denúncia conteriam erros significativos e não estariam de acordo com os registos cadastrais disponíveis e com a documentação das permutas. Os dados fornecidos pelo autor da denúncia também estariam incorretos no que diz respeito aos terrenos florestais estatais adquiridos por meio de permutas e posteriormente utilizados como garantias de empréstimos. Em qualquer caso, as autoridades búlgaras explicam que os bancos da Bulgária exigem como garantia outros ativos líquidos, para além de bens imóveis, para assegurar que a dívida será reembolsada. Segundo as autoridades, seria incorreto, por conseguinte, dividir o montante do empréstimo concedido pela superfície em m^2 do terreno utilizado como garantia para os empréstimos hipotecários para determinar o preço por metro quadrado. As autoridades apresentam igualmente um parecer do First Investment Bank sobre os mecanismos para a concessão de empréstimos e os métodos de avaliação de florestas e de propriedades florestais propostas pelos mutuários como garantias.

(93) As autoridades búlgaras também não concordam com as alegações do autor da denúncia quando diz que as autoridades municipais não tinham outra opção senão aprovar planos de ordenamento territorial pormenorizados para os terrenos cuja classificação tinha sido alterada. De acordo com as autoridades, qualquer reclassificação dos terrenos tem por base planos de ordenamento territorial pormenorizados legalmente aplicados, os quais foram publicamente discutidos e que alteraram os planos de ordenamento territorial geral existentes para zonas povoadas. Estes procedimentos administrativos não são da competência discricionária do Ministro da Agricultura e da Alimentação, que só emite notificações administrativas específicas para alterar a demarcação de terrenos para as partes que solicitam tal alteração depois de os planos de ordenamento territorial pormenorizados relevantes entrarem em vigor.

(94) Além disso, as autoridades refutam que várias partes que realizaram permutas pretendessem reclassificar a parcela florestal obtida. Nos termos da Lei Florestal búlgara, a realização de tais alterações só pode ser efetuada mediante a apresentação de um pedido nos termos do procedimento previsto no artigo 14.º da Lei Florestal (revogada). Qualquer outra intenção expressa numa publicação de meios de comunicação social ou por qualquer outra via que não o procedimento previsto por lei seria irrelevante e arbitrária.

(95) As autoridades contestam também declaração do autor da denúncia segundo a qual a forma administrativa de determinação dos preços dos terrenos florestais não refletiria o desenvolvimento dinâmico da economia. As autoridades consideram adequada a forma de determinar os preços através do Regulamento sobre os preços de base. Também não é verdade que este regulamento não tenha sido atualizado, pois foram introduzidos novos coeficientes em 2007, para que nenhuma vantagem económica fosse concedida aos operadores económicos através das permutas já realizadas.

([70]) SG n.º 108/2006.

(96) As autoridades opõem-se ao argumento do autor da denúncia de que os avaliadores seriam parciais. De acordo com as autoridades, os avaliadores são peritos judiciais, cuja integridade não pode ser posta em causa. Além disso, caso eles avaliassem os terrenos florestais em benefício da parte privada e em inconformidade com o disposto no Regulamento sobre os preços de base, tal avaliação não seria aceite pelas autoridades para efeitos da permuta.

(97) Em relação à alegação do autor da denúncia de que as estatísticas oficiais dos dados relativos aos valores/preços de transações fornecidas pelas autoridades não são corretas, as autoridades afirmam que a fuga ao fisco através da omissão do preço real de uma transação constitui um crime previsto nos termos do Código Penal búlgaro.

(98) Por último, as autoridades búlgaras refutam a declaração do autor da denúncia de que a acusação do antigo chefe da AEF seria uma prova da existência de auxílio estatal relativo às permutas. Segundo as autoridades, o processo contra funcionários que participaram nos procedimentos de permutas de terrenos florestais estatais é irrelevante para avaliar a existência de auxílio nas transações contestadas.

5.3. OBSERVAÇÕES DA BULGÁRIA SOBRE AS OBSERVAÇÕES APRESENTADAS POR OUTROS TERCEIROS

5.3.1. **Observações da Bulgária de 29 de setembro de 2011**

(99) Por carta de 29 de setembro de 2011, as autoridades búlgaras responderam às observações apresentadas pela All Seas sobre a decisão de início do procedimento.

(100) A All Seas permutou um total de 157,4 ha de parcelas florestais privadas nos municípios de Teteven e Gaborovo em troca de parcelas florestais do Estado num total de aproximadamente 57,9 ha no município de Balchik ([71]). Neste contexto a All Seas pagou igualmente ao Estado búlgaro 138 781 BGN em despesas gerais.

(101) As parcelas florestais do Estado foram avaliadas num preço administrativo de BGN 11,99/m^2. De acordo com as informações obtidas pelas autoridades búlgaras, durante o período em análise o preço médio de mercado (sendo este o preço acordado entre partes privadas para a compra e venda de parcelas florestais numa base comercial, na mesma região ou nas suas proximidades, dentro do mesmo município) era de 4,16 BGN/m^2. Por conseguinte, a permuta entre a All Seas e a República da Bulgária foi efetuada mediante pagamento e não resultou numa vantagem económica na aceção do artigo 107.º do Tratado.

(102) As autoridades búlgaras observam ainda que a All Seas pediu uma reclassificação da parcela florestal, em conformidade com o artigo 14.º da Lei Florestal e que o Conselho de Ministros búlgaro deferiu o pedido em conformidade com o artigo 14.º, n.º 2, alínea d), da Lei Florestal ([72]). Tanto quanto é do conhecimento das autoridades búlgaras, esta decisão não entrou em vigor. As autoridades búlgaras estão de acordo com a All Seas sobre o facto de que o Estado não teve influência direta sobre a reclassificação dos terrenos em causa (para os quais não existia nenhum mapa de ordenamento territorial) e, por conseguinte, não pode considerar-se que a transferência de propriedade resultante da permuta exprima qualquer intenção comum das partes na permuta de efetuar uma reclassificação. De acordo com as autoridades búlgaras, o fator determinante para a avaliação das permutas deve ser o de saber se o valor de balanço dos bens permutados é equivalente. Foi precisamente nesta base que o governo búlgaro realizou estas transações. Outra razão para a ausência de auxílio estatal no âmbito da reclassificação dos terrenos após a permuta é o facto de os encargos administrativos serem os mesmos para todos os requerentes.

(103) As autoridades búlgaras observam ainda que a All Seas não extraiu madeira nas parcelas que recebeu em resultado da permuta, nem tampouco comercializou madeira dessas parcelas a nível intracomunitário. Além disso, a All Seas não oferece serviços turísticos como especificados na Lei relativa ao turismo, nem é uma empresa de construção na aceção da Lei da Câmara de Construtores.

5.3.2. **Observações da Bulgária de 4 de novembro de 2011**

(104) Por carta de 4 de novembro de 2011, as autoridades búlgaras responderam às observações dos seguintes terceiros: Elkabel AD, LM Impex EOOD, Foros Development EAD e Simeon Stoev Mirov.

(105) No que diz respeito às transações por permuta realizadas com a Elkabel, a LM Impex e a Foros Development, as autoridades búlgaras declararam que não cobriram qualquer diferença de preços nem, nos casos em questão, receberam das partes privadas pagamento adicional por despesas gerais. Além disso, todos os impostos locais foram pagos por essas partes. Por último, nenhuma das três empresas solicitou a reclassificação dos terrenos florestais adquiridos.

([71]) Portaria n.º RD 49-269/17.7.2007.
([72]) Decisão n.º 602/16.9.2008.

(106) As autoridades búlgaras observam ainda que, em alguns dos municípios em que as parcelas permutadas estavam situadas, não tinham ocorrido quaisquer transações totalmente privadas, pelo que não foi possível determinar o preço de mercado das parcelas permutadas, nem se tinha sido concedida uma vantagem económica.

(107) As autoridades búlgaras observam ainda que nem a Elkabel nem a Impex LM são exportadores de madeira, nem está qualquer delas registada como empresa de construção ou de turismo ao abrigo da lei búlgara.

(108) No que diz respeito a Simeon Stoev Mirov, uma pessoa singular, que permutou 5,6 mil metros quadrados de terrenos florestais privados em Rakitovo, avaliados em 3 436 BGN, em troca de 5 mil metros quadrados de terrenos florestais públicos em Burgas (aldeia de Kraymorie), avaliados em 1 308 BGN, as autoridades búlgaras consideram que esta permuta deve ser abrangida pelo âmbito do Regulamento *de minimis*.

(109) Por estas razões, as autoridades búlgaras argumentam que, na sua opinião, as permutas com as partes privadas acima mencionadas não constituem auxílios estatais.

5.3.3. **Observações da Bulgária de 16 de dezembro de 2011**

(110) Por carta de 16 de dezembro de 2011, as autoridades búlgaras responderam às observações dos terceiros seguintes: V-G-N Confort OOD, Izgrev 5 EOOD, Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren EEOD, Liteks Komers AD e Jivka Blagoeva.

(111) No que diz respeito às transações por permuta com a V-G-N Confort, a Izgrev 5, a Ecobalkani, a Vihren e a Liteks Komers, as autoridades búlgaras explicaram que não cobriram qualquer diferença nos preços nem, nos casos em questão, receberam das partes privadas pagamento adicional por despesas gerais. Além disso, todos os impostos locais foram pagos por essas partes. Por último, a V-G-N Confort, a Ecobalkani e a Liteks Komers não pediram uma reclassificação dos terrenos florestais estatais que adquiriram.

(112) As autoridades búlgaras observam ainda que, em alguns dos municípios onde as parcelas permutadas estavam situadas, não tinham ocorrido quaisquer transações totalmente privadas, pelo que não foi possível determinar o preço de mercado das parcelas em causa e não é possível determinar de forma conclusiva se foi concedida uma vantagem económica às partes privadas supramencionadas. No caso da Izgrev 5, o preço administrativo dos terrenos florestais públicos permutados foi ligeiramente mais elevado que o preço de mercado obtido em transações semelhantes entre entidades privadas, pelo que, de acordo com as autoridades búlgaras, não foi concedida qualquer vantagem. O mesmo raciocínio poderia aplicar-se à transação com a Liteks Komers, na qual — de acordo com as autoridades búlgaras — os preços administrativos teriam sido quatro vezes mais elevados que os preços de mercado para os terrenos florestais públicos.

(113) Por último, as autoridades búlgaras observam que nenhuma das partes privadas acima referidas é um exportador de madeira ou está registada como uma empresa de construção ou de turismo nos termos da lei búlgara, pelo que as transações por permuta celebradas com as mesmas não afetam as trocas comerciais entre os Estados-Membros.

(114) No que se refere à transação por permuta com Jivka Blagoeva, uma pessoa singular, verificou-se uma permuta de 1,9036 ha de terrenos florestais privados situados no município de Teteven, avaliados em 16 091 BGN, por 0,3001 ha de terrenos florestais públicos na área de Predela, município de Razlog, avaliados em 24 216 BGN. O Estado búlgaro não cobriu a diferença de preço, todas as despesas gerais e os impostos locais foram pagos por Jivka Blagoeva e o novo proprietário não solicitou uma reclassificação dos terrenos permutados. De acordo com as autoridades búlgaras esta permuta deve ser abrangida pelo âmbito do Regulamento *de minimis*.

(115) Por conseguinte, as autoridades búlgaras consideram que não existe auxílio estatal nas transações por permuta celebradas com as partes privadas acima referidas.

5.3.4. **Observações da Bulgária de 25 de abril de 2012**

(116) Por carta de 25 de abril de 2012, as autoridades búlgaras responderam às observações dos seguintes terceiros: 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, e BOIL OOD.

(117) As autoridades búlgaras apoiam as observações apresentadas por estas pessoas singulares e pelas empresas que foram partes nas transações por permuta celebradas durante o período em análise, nomeadamente quanto ao facto de as permutas não constituírem um auxílio estatal mas sim operações efetuadas em condições favoráveis para o Estado e a preços que não são inferiores aos preços de mercado para bens imóveis semelhantes. Além disso, as

autoridades búlgaras apoiam o ponto de vista das partes privadas acima referidas de que as transações por permuta foram realizadas em conformidade com a legislação nacional búlgara em vigor: o Regulamento sobre os preços de base e a Lei Florestal. Por último, algumas das transações em causa devem ser consideradas abrangidas pelo Regulamento *de minimis*.

5.4. RESPOSTAS DA BULGÁRIA AOS PEDIDOS DE INFORMAÇÕES DA COMISSÃO ENVIADOS DURANTE O PROCEDIMENTO FORMAL DE INVESTIGAÇÃO

(118) Em comunicações posteriores, em resposta aos pedidos de informações, as autoridades búlgaras forneceram os preços de mercado — tanto de terrenos florestais privados como públicos — de todas as transações por permuta efetuadas durante o período em análise ([73]).

(119) Na sua comunicação de 19 de novembro de 2013 ([74]), no entanto, as autoridades búlgaras indicaram que existiam alguns problemas relacionados com a fiabilidade dos dados que tinham fornecido. Em especial, para efeitos da fórmula constante do considerando 44, as autoridades búlgaras apresentaram preços de mercado justos para 82 (60 parcelas públicas e 22 privadas) parcelas abrangidas pelas transações por permuta contestadas. Para as restantes parcelas, apresentaram os valores de mercado na base dos melhores esforços, indicando que estes podem não representar necessariamente valores de mercado justos. Para as restantes parcelas públicas em causa, as autoridades búlgaras explicaram que os preços que referiram como preços de mercado eram na realidade a média dos preços dos vários tipos de transações de terrenos florestais. Por conseguinte, não representam necessariamente um valor justo de mercado pois não correspondem aos preços médios de transações totalmente análogas.

(120) Do mesmo modo, para as restantes parcelas privadas que ainda não tinham sido objeto de uma avaliação por um perito independente, as autoridades búlgaras indicaram que, em certos casos, os preços referidos nos certificados de venda, que foram utilizados pelas autoridades como um substituto para os valores de mercado fornecidos para essas parcelas, eram próximos ou iguais aos chamados valores fiscais. O valor fiscal de uma parcela não representa o seu valor de mercado, mas sim o preço mínimo que deve ser pago em transações imobiliárias, ou seja, o valor de mercado da parcela em causa seria, em princípio, mais elevado.

(121) Não obstante o acima exposto, as autoridades búlgaras salientaram que os dados que apresentaram sobre os preços de mercado são as melhores estimativas que podem obter, já que: i) não existem regras específicas na Bulgária para a determinação dos preços de mercado dos terrenos florestais através de avaliação, ii) levaria muito tempo a realizar uma avaliação de um perito avaliador independente sobre quais seriam os preços de mercado das parcelas em causa no momento da permuta e iii) tal avaliação seria um processo muito dispendioso. Além disso, as autoridades búlgaras declararam que, de qualquer forma, os preços apresentados estão mais próximos de preços de mercado justos do que dos preços administrativos.

(122) Por último, as autoridades búlgaras forneceram informações de uma amostra de 25 transações por permuta sobre os preços administrativos efetivamente utilizados e os preços administrativos hipotéticos que resultariam da utilização dos coeficientes que figuram na atualização de 2010 do Regulamento sobre os preços de base. O exemplo fornecido abrangia 25 transações realizadas na sua maioria em 2009 ou em 2008 (apenas 6 transações remontam a 2007). Esta informação foi solicitada pela Comissão a fim de verificar se o sistema de preços administrativos — caso tenham sido atualizados corretamente — seria adequado para refletir, na base, os preços de mercado para terrenos florestais e se resultaria, em todos os casos, num preço tão próximo quanto possível do valor de mercado, como exigido pela jurisprudência.

6. **AVALIAÇÃO DA MEDIDA**

6.1. EXISTÊNCIA DE AUXÍLIO

(123) Nos termos do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, qualquer auxílio concedido por um Estado-Membro ou proveniente de recursos estatais, independentemente da forma que assuma, que falseie ou ameace falsear a concorrência pelo favorecimento de determinadas empresas ou o fornecimento de certas mercadorias, é incompatível com o mercado comum, na medida em que afeta as trocas comerciais entre Estados-Membros.

(124) A qualificação de uma medida como auxílio, na aceção do artigo 107.º, n.º 1 exige, por conseguinte, o preenchimento cumulativo das seguintes condições: i) a medida deve ser imputável ao Estado e financiada através de recursos estatais; ii) deve conferir uma vantagem ao beneficiário; iii) essa vantagem deve ser seletiva; e iv) a medida deve falsear ou ameaçar falsear a concorrência e ser suscetível de afetar as trocas comerciais entre Estados-Membros.

([73]) Estas informações foram (re)apresentadas pela Bulgária na folha de cálculo enviada à Comissão por correio eletrónico de 21 de janeiro de 2014 (2014/032997).
([74]) Referência de comunicação 2013/115208.

(125) A título preliminar, no entanto, é igualmente necessário ter em conta no caso em apreço se os potenciais beneficiários das transações por permuta são empresas na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado. Este ponto é importante pois, de acordo com a redação dessa disposição, as regras relativas aos auxílios estatais só são aplicáveis quando o beneficiário do auxílio é uma empresa.

(126) O Tribunal de Justiça da União Europeia («TJUE») define a noção de «empresa» para efeitos do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, como qualquer entidade que desenvolva uma atividade económica, independentemente do seu estatuto jurídico ou do modo como é financiada ([75]). De acordo com o TJUE, qualquer atividade que consista na oferta de bens e serviços num mercado constitui uma atividade económica ([76]). A classificação de uma entidade como empresa está, deste modo, sempre relacionada com uma atividade específica. Uma entidade que desenvolve simultaneamente atividades económicas e não económicas deve ser considerada uma empresa apenas no que se refere às primeiras. Uma empresa não necessita de ser uma pessoa coletiva; as pessoas singulares podem também ser consideradas empresas para efeitos do auxílio estatal desde que desenvolvam uma atividade económica.

(127) Nesse sentido, deve notar-se que certos beneficiários das transações por permuta contestadas não desenvolveram atividades económicas usando os terrenos florestais permutados durante o período em análise, nem desenvolvem tais atividades neste momento. Por conseguinte, esses beneficiários não podem ser considerados empresas na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, pelo que não se considera existir qualquer auxílio estatal nas transações por permuta celebradas com o Estado búlgaro.

(128) Assim sendo, a parte restante desta decisão refere-se apenas aos beneficiários das transações por permuta contestadas que constituem empresas na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado.

6.1.1. **Ligação intrínseca entre a permuta e a reclassificação dos terrenos**

(129) A primeira dúvida levantada pela Comissão na sua decisão de início do procedimento era se existia uma ligação intrínseca entre as transações por permuta e a reclassificação dos terrenos permutados recebidos pelos beneficiários. Tal é importante dado que, se existir tal ligação, isso terá um impacto na apreciação da Comissão quanto à questão de saber se as transações por permuta conferem uma vantagem económica e sobre a forma como essa vantagem deve ser quantificada. A existência de uma ligação intrínseca significa que as partes na transação por permuta tinham a intenção, antes de a transação ser realizada, de, na sequência da permuta, reclassificar os terrenos públicos de terrenos florestais a terrenos com possibilidade de construção. Assim, ao passo que os preços administrativos calculados para a transação por permuta a partir do Regulamento sobre os preços de base seriam baseados na permuta de duas parcelas de terrenos florestais, a posterior reclassificação da parcela pública, se planeada desde o início, poderia resultar numa subavaliação da parcela recebida tendo em conta o seu uso futuro como terreno para construção.

(130) De acordo com a Comissão, o facto de as transações por permuta contestadas terem sido sempre — ou, pelo menos, numa grande maioria dos casos — seguidas de um pedido (aprovado) para reclassificar os terrenos florestais permutados recebidos pelo beneficiário para terrenos com possibilidade de construção seria uma indicação objetiva de que as partes nessas transações por permuta pretendiam, desde o início, reclassificar os terrenos públicos na sequência da permuta.

(131) Os dados estatísticos fornecidos pelas autoridades búlgaras em resposta à decisão de início do procedimento, reafirmando os dados constantes do considerando 38, demonstram que, em relação às 132 transações por permuta que tiveram lugar durante o período em análise, foram feitos 24 pedidos de reclassificação dos terrenos para terrenos com possibilidade de construção (o que representa 18,2% do total de permutas), tendo em 15 destes sido dado deferimento à alteração solicitada (o que representa 11,4% do número total de permutas). Com base nesses dados, a Comissão conclui que, na maioria dos casos, as permutas não foram seguidas de um pedido de reclassificação dos terrenos.

(132) Em qualquer caso, a Comissão observa que a legislação búlgara prevê dois procedimentos separados para as permutas e para a reclassificação dos terrenos, respetivamente, e existem dois organismos estatais distintos, cada um deles com competência para uma dessas operações, que funcionam de forma independente um do outro. Este é mais um indício da ausência de ligação intrínseca entre as transações por permuta e a reclassificação dos terrenos neste caso.

(133) Uma vez que não ficou comprovada qualquer ligação intrínseca entre as transações por permuta e a reclassificação do terreno permutado recebido pelo beneficiário, a Comissão analisará cada uma dessas operações individualmente para verificar se existe ou não auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado.

([75]) Processos apensos C-180/98 a C-184/98, *Pavlov e outros*, Coletânea 2000, p. I-6451, n.º 74.

([76]) Processo 118/85, *Comissão/Itália*, Coletânea 1987, p. 2599, n.º 7; Processo C-35/96, *Comissão/Itália*, Coletânea 1998, p. I-3851, n.º 36; Processos apensos C-180/98 a C-184/98, *Pavlov e outros*, Coletânea 2000, p. I-6451, n.º 75.

6.1.2. **Existência de auxílio na reclassificação dos terrenos**

(134) A classificação dos terrenos é a forma de controlo legal das autoridades públicas relativamente à utilização e à intensidade do desenvolvimento de uma parcela de terreno. Sempre que uma autoridade pública aprova uma reclassificação de uma parcela de terreno, realiza uma atividade de regulamentação e não está a agir como um agente económico.

(135) Apenas as vantagens concedidas direta ou indiretamente através de recursos estatais devem ser consideradas auxílios estatais na aceção do artigo 107.º do Tratado. De acordo com a jurisprudência do TJUE ([77]), a distinção feita naquela disposição entre «auxílio concedido por um Estado-Membro» e auxílio concedido «através de recursos estatais» não significa que todas as vantagens concedidas por um Estado, quer financiadas através de recursos estatais ou não, constituem um auxílio. Ao invés, a distinção destina-se meramente a incluir nessa definição tanto as vantagens concedidas diretamente pelo Estado, como as concedidas por um organismo público ou privado designado ou instituído pelo Estado.

(136) Embora a aprovação por uma autoridade pública da reclassificação de uma parcela específica de terreno florestal para terreno com possibilidade de construção possa resultar num aumento do valor de mercado desse terreno, essa aprovação não implica uma transferência de recursos estatais na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado: o exercício das funções reguladoras não implica uma transferência positiva de fundos para o beneficiário dessa aprovação, nem implica uma renúncia a recursos estatais, uma vez que o Estado não é obrigado, no exercício dessas funções reguladoras, a cobrar aos requerentes cujo pedido é deferido uma taxa que inclua o valor económico completo que para eles resulta dessa aprovação ([78]).

(137) Por conseguinte, a decisão de uma autoridade pública no sentido de reclassificar uma parcela específica de terreno não constitui um auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado.

6.1.3. **Existência de auxílio na transação por permuta**

(138) De acordo com a jurisprudência constante ([79]), a venda de terrenos ou edifícios por autoridades públicas a uma empresa ou a uma pessoa envolvida numa atividade económica pode conferir uma vantagem económica e, por conseguinte, constituir um auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, em especial quando não é feita pelo valor de mercado, isto é, sempre que não for vendida a um preço que um investidor privado, operando em condições normais de concorrência, seria suscetível de ter fixado. O mesmo se aplica a uma transação por permuta em que o valor dos terrenos públicos recebidos do Estado é superior ao valor dos terrenos privados cedidos ao mesmo.

(139) No entanto, antes de analisar se as transações por permuta conferem uma vantagem económica, a Comissão deve analisar se estão presentes as restantes condições enumeradas no considerando 124, para poder chegar a uma conclusão acerca da existência de auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado.

(140) Em primeiro lugar, no que se refere à imputabilidade da medida, as transações por permuta são da competência do Ministro da Agricultura e da Alimentação ou do Conselho de Ministros (consoante a dimensão da parcela a permutar) e da AEF, todos eles organismos estatais. Na medida em que resulta numa transferência de terrenos florestais públicos com um valor superior aos terrenos florestais privados cedidos, a transação por permuta origina uma transferência de recursos estatais no sentido de que o Estado búlgaro renuncia a certas receitas que teria sido capaz de obter caso tivesse agido de acordo com as condições de mercado ao proceder a essa transação.

(141) Em segundo lugar, as transações por permuta são seletivas, na medida em que apenas beneficiam os proprietários que trocaram os seus terrenos florestais privados por terrenos florestais públicos.

(142) Em terceiro lugar, as transações por permuta falseiam a concorrência e afetam as trocas comerciais entre os Estados-Membros. Na medida em que os beneficiários das permutas são empresas que oferecem bens e serviços num determinado mercado, quaisquer benefícios financeiros resultantes das permutas reforçam a sua posição em comparação com outras empresas concorrentes nas trocas comerciais intra-União em relação aos mesmos bens e serviços ([80]). Com efeito, no que diz respeito aos setores económicos em que operam, vários beneficiários ([81]) das transações por permuta têm, *entre outras*, atividades relacionadas com empreendimentos imobiliários,

([77]) Processo C-379/98, *Preussen Elektra*, Coletânea 2001, p. I-2099.
([78]) Ver, por analogia, o Processo T-475/04, *Bouygues SA/Comissão*, Coletânea 2007, p. II 2097, n.os 108 a 111 e 123, confirmado no Processo C-431/07 P, *Bouygues e Bouygues Telecom/Comissão*, Coletânea 2009, p. I 2665, n.os 94 a 98 e 125.
([79]) Processo C-239/09, *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG/BVVG Bodenverwertungs - und -verwatungs GmbH*, Coletânea 2010, p. I-13083, n.º 34, e Processo C-290/07 P, *Comissão/Scott*, Coletânea 2010, p. I-7763, n.º 68; Processo T-244/08, *Konsum Nord ekonomisk förening/Comissão*, Coletânea 2011, p. II-00444, n.º 61.
([80]) Processo T-288/97, *Friuli-Venezia Giulia*, Coletânea 2001, p. II-1619, n.º 41.
([81]) Tal acontece, entre outros, nos casos da All Seas Property 2, Aqua Estate, Beta Forest, BG Land Co, Ecobalkani, MIKS e BOIL.

turismo, restauração e florestação enumeradas no Registo Comercial búlgaro. Esses setores estão abertos à concorrência a nível da União. Isto é demonstrado por informações nesse mesmo registo, segundo o qual vários beneficiários ([82]) das transações por permuta indicam atividades de comércio ou atividades comerciais (internacionais) como o setor económico em que operam. No que se refere ao argumento apresentado pelas autoridades búlgaras de que, para que as empresas desenvolvam atividades no setor do turismo e da construção, é necessária a sua inscrição em registos específicos e que tal não seria o caso da maior parte das empresas que participam nas transações por permuta, a Comissão observa que a noção de «empresa», no artigo 107.º, n.º 1, do Tratado é um conceito objetivo, pelo que a questão de saber se as empresas oferecem bens e serviços num determinado mercado e, por conseguinte, concorrem com outras empresas e participam nas trocas comerciais intra-União, deve ser determinada tendo em conta as atividades efetivamente realizadas por essas empresas e não segundo o seu cumprimento de certas formalidades legais nacionais.

(143) Por último, no que diz respeito à presença de uma vantagem económica, as transações por permuta dizem respeito ao intercâmbio de (no mínimo) dois terrenos florestais entre o Estado búlgaro e partes particulares. Para determinar se as partes privadas obtiveram uma vantagem económica na sequência das transações por permuta, o valor de mercado das parcelas permutadas tem de ser avaliado e comparado. Se a transação por permuta originar uma transferência de terrenos florestais públicos com um valor superior ao terreno florestal cedido pela parte privada, será conferida uma vantagem económica a essa entidade privada.

(144) Tal como explicado no considerando 16, no que se refere às permutas em questão os preços administrativos foram calculados com base no Regulamento sobre os preços de base. O TJUE reconheceu que, sempre que a legislação nacional estabelece regras administrativas para o cálculo do valor de mercado do terreno para a sua venda por autoridades públicas, a aplicação destas regras deve, a fim de cumprir com o artigo 107.º do Tratado, levar em todos os casos a um preço administrativo tão próximo quanto possível do valor de mercado do terreno ([83]). Como esse valor de mercado é teórico, é tolerada uma margem de variação no preço obtido em relação ao preço teórico ([84]).

(145) Foi solicitado às autoridades búlgaras que prestassem informações sobre os preços administrativos utilizados nas 132 transações por permuta que tiveram lugar durante o período em análise, bem como sobre os preços de mercado para essas mesmas transações. A Comissão solicitou às autoridades búlgaras que na determinação do preço de mercado considerassem também quaisquer transações anteriores ou posteriores referentes às mesmas parcelas. Consequentemente, apesar de a Comissão considerar que, para a avaliação dos potenciais elementos de auxílio estatal nas transações por permuta, a proveniência dos terrenos florestais permutados é irrelevante, foram tidas em conta informações sobre os preços, quando existentes.

(146) As autoridades búlgaras indicaram alguns problemas relativos à fiabilidade dos dados que forneceram sobre os preços de mercado ([85]). Ao mesmo tempo, no entanto, indicaram que as informações fornecidas contêm as melhores estimativas dos preços de mercado ([86]). A Comissão considera que esses dados constituem estimativas suficientemente fiáveis do valor real (ou seja, «justo») de mercado das parcelas em causa.

(147) A análise dos dados mostrou que, para parcelas privadas, a utilização dos preços administrativos resultou numa sobrevalorização sistemática dos terrenos florestais em causa em comparação com os preços de mercado ([87]), ao passo que para os terrenos florestais públicos a situação era mais subtil, uma vez que era possível encontrar casos tanto de sobrevalorização como de subvalorização. Por conseguinte, ao determinar se foi conferida uma vantagem aos beneficiários em consequência das transações de permuta, uma simples comparação entre o preço de mercado da parcela pública no momento da permuta com o preço de mercado da parcela privada pela qual foi permutada não teria suficientemente em conta a sobrevalorização sistemática da última. Por conseguinte, para avaliar corretamente a vantagem resultante da permuta a Comissão desenvolveu uma fórmula que teve em conta os preços administrativos utilizados na transação inicial. Essa fórmula, que foi já estabelecida na decisão de início do procedimento, requer o cálculo dos seguintes montantes:

i) a diferença entre o preço real de mercado da parcela de terreno florestal privada e o seu preço administrativo, determinada em conformidade com as disposições do Regulamento sobre os preços de base; e

ii) a diferença entre o preço real de mercado da parcela de terreno florestal pública e o seu preço administrativo, determinada em conformidade com as disposições do Regulamento sobre os preços de base.

([82]) Tal é o caso, por exemplo, da Izgrev, Liteks Comers, LM Impex e VNG Confort.
([83]) Processo C-239/09, *Seydaland*, acima citado, n.º 35. Ver, também, a Decisão da Comissão, de 19 de dezembro de 2012, no Processo SA.33167 sobre o método alternativo proposto para a avaliação de terrenos agrícolas e florestais na Alemanha, vendidos pelo organismo público BVVG (JO C 43 de 15.2.2013, p. 7).
([84]) Ver, por analogia, o título II, ponto 2, alínea b), da Comunicação da Comissão no que respeita a auxílios estatais no âmbito da venda de terrenos e imóveis públicos (JO C 209 de 10.7.1997, p. 3).
([85]) Carta de 19 de novembro de 2013; referência de comunicação 2013/115208.
([86]) Esta questão, juntamente com os argumentos búlgaros, é descrita pormenorizadamente na secção 5.4.
([87]) Subvalorização ou sobrevalorização em comparação com o preço de mercado apresentado pelas autoridades búlgaras para a parcela em causa.

Considera-se que existe uma vantagem se o valor de ii) menos o valor de i) for positivo.

No entanto, qualquer compensação monetária paga por uma parte à outra para cobrir a diferença dos preços administrativos das duas parcelas objeto da transação por permuta também deve ser tida em conta para determinar se tal transação conferiu uma vantagem.

(148) Aplicando essa fórmula aos dados fornecidos pelas autoridades búlgaras sobre os valores justos de mercado e os preços administrativos dos terrenos florestais permutados, a Comissão conclui que foi conferida uma vantagem aos beneficiários das permutas de terrenos em quase 80% das transações por permuta efetuadas durante o período em análise, tal como exposto no quadro 4.

Quadro 4

Comparação dos preços administrativos utilizados nas permutas e os preços de mercado fornecidos pelas autoridades búlgaras

Transações por permuta	2007	2008	2009	Total
Vantagem concedida (n.º de casos)	18	48	38	**104**
Em percentagem da totalidade das permutas	*78 %*	*77 %*	*81 %*	***79 %***
Número de permutas realizadas	23	62	47	**132**

(149) Os dados acima mostram que os preços administrativos, estabelecidos para as transações por permuta em conformidade com o Regulamento sobre os preços de base, não refletiam suficientemente o valor real de mercado das parcelas florestais em questão.

(150) Essa discrepância entre os preços administrativos utilizados nas transações por permuta contestadas e os preços de mercado das parcelas em causa resulta, por um lado, do facto de a metodologia que subjaz ao Regulamento sobre os preços de base não refletir suficientemente nem conferir a devida importância aos critérios que um operador de mercado consideraria importantes para avaliar as parcelas de terrenos florestais permutadas. Em primeiro lugar, os valores médios dos terrenos enumerados no anexo 1 do Regulamento sobre os preços de base, de acordo com as categorias de terrenos que apresentam condições idênticas para o desenvolvimento de plantas, e que são utilizados como base para determinar o valor base do terreno (ver considerando 18), deveriam ser fixados tendo por base os preços de mercado ou os registos existentes relativos às florestas do Estado, mas, na realidade, foram determinados por peritos, com base num pequeno número de fontes de mercado.

(151) Em segundo lugar, os coeficientes e acréscimos utilizados para refletir certas características dos terrenos florestais no cálculo do valor base desses terrenos, descritos nos considerandos 18 a 26, representam uma forma de simplificação administrativa, e não uma tentativa de medir com precisão o valor económico que um hipotético operador de mercado semelhante atribuiria a essas características. Com efeito, as autoridades búlgaras não forneceram quaisquer dados económicos para apoiar os níveis em que esses coeficientes e acréscimos foram estabelecidos no regulamento.

(152) Por outro lado, mesmo que a metodologia estabelecida pelo Regulamento sobre os preços de base resultasse inicialmente em preços de mercado dos terrenos florestais permutados, o que não é o caso, os preços médios, os coeficientes e os acréscimos nunca foram atualizados durante o período em análise de forma a refletir adequadamente as flutuações dos preços de mercado ocorridas posteriormente. De acordo com a jurisprudência ([88]), sempre que os preços dos terrenos aumentam acentuadamente, os métodos administrativos para calcular o preço dos terrenos vendidos por autoridades públicas deve permitir a atualização contínua desses preços, para que o preço efetivamente pago pelo comprador reflita, na medida do possível, o valor de mercado desse terreno. Durante a fase de avaliação preliminar, as autoridades búlgaras explicaram que, em conformidade com os artigo 7.1 e 32.º do Regulamento sobre os preços de base, os coeficientes contidos nesse regulamento para o cálculo dos preços administrativos deveriam ter sido atualizados anualmente. Além disso, de acordo com as informações fornecidas pelas autoridades búlgaras, durante o período em análise os preços de mercado dos terrenos florestais estavam a aumentar acentuadamente. No entanto, a atualização prevista nesse regulamento nunca foi realizada durante esse período. As autoridades búlgaras apenas atualizaram os preços médios, os coeficientes e os acréscimos utilizados na fixação de preços administrativos em 2010, com base na recente evolução do mercado.

([88]) Processo C-239/09, Seydaland, acima citado, n.º 54.

(153) Por conseguinte, a Comissão conclui que as transações por permuta conferiram uma vantagem económica aos beneficiários das permutas de terrenos nos casos em que os preços administrativos utilizados não refletiram adequadamente o preço de mercado dos terrenos permutados.

6.1.4. **Auxílio *de minimis***

(154) Por ultimo, deve observar-se que, nos casos em que o beneficiário individual da transação por permuta beneficiou de uma vantagem que não excedia os limites referidos no Regulamento (CE) n.º 1407/2013 da Comissão ([89]), essa vantagem não é considerada um auxílio estatal e, por conseguinte, não é abrangida pelo âmbito da proibição do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, desde que todas as outras condições estabelecidas nesse regulamento se encontrem preenchidas.

(155) Com base nos dados quantitativos fornecidos pelas autoridades búlgaras, afigura-se que em muitos casos ([90]) o montante dos auxílios recebidos pelos beneficiários da transação por permuta é inferior ao nível *de minimis* de 200 000 euros.

6.1.5. **Conclusão sobre a existência de auxílio**

(156) Tendo em conta o que precede, a Comissão conclui que as transações por permuta efetuadas pela República da Bulgária durante o período em análise constituem um auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, nos casos em que a contraparte dessa transação é uma empresa na aceção dessa disposição, os preços administrativos utilizados nessa transação não refletiam os preços de mercado e as condições ao nível de auxílios *de minimis* estabelecidas no Regulamento (CE) n.º 1407/2013 não se encontram preenchidas.

6.2. LEGALIDADE DA MEDIDA

(157) Ao não notificar essas transações por permuta antes da sua implementação, a República da Bulgária não cumpriu as suas obrigações nos termos do artigo 108.º, n.º 3, do Tratado. Assim, essas transações por permuta constituem auxílios ilegalmente concedidos.

6.3. COMPATIBILIDADE DO AUXÍLIO

(158) Embora as autoridades búlgaras tenham sido convidadas a fornecer informações sobre a eventual compatibilidade dessas transações por permuta com o mercado interno, mantiveram a sua linha de argumentação de que essas operações não tiveram nenhum efeito sobre o comércio intra-União e que, por conseguinte, não constituíam um auxílio estatal na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado.

(159) Neste contexto, a Comissão realça que o ónus da prova sobre a compatibilidade do auxílio com o mercado interno, em derrogação do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, pertence principalmente ao Estado-Membro em causa, que deve demonstrar que as condições para tal derrogação se encontram preenchidas ([91]).

(160) Em qualquer caso, a Comissão observa que não parecem existir, à primeira vista, motivos para considerar as transações por permuta compatíveis com o mercado interno, quer diretamente com base no artigo 107.º, n.º 3, alíneas a) e alínea c), do Tratado, quer a partir das orientações baseadas nas referidas disposições.

(161) Por conseguinte, as Orientações comunitárias para os auxílios estatais no setor agrícola e florestal («Orientações florestais») não podem ser usadas como uma base de compatibilidade para o regime de permutas, porque só se aplicam a árvores vivas e ao seu ambiente natural em florestas e outros terrenos arborizados, incluindo medidas destinadas a manter e reforçar as funções ecológicas e protetoras das florestas, assim como medidas destinadas a promover o uso recreativo e as dimensões sociais e culturais das florestas. Além disso, os custos cobertos pelo

([89]) Regulamento (CE) n.º 1407/2013 da Comissão, de 18 de dezembro de 2013, relativo à aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos auxílios de minimis (JO L 352 de 24.12.2013, p. 1). O Regulamento *de minimis* foi adotado pela Comissão nos termos do artigo 2.º do Regulamento (CE) n.º 994/98 do Conselho (JO L 142 de 14.5.1998, p. 1), com a redação que lhe foi dada pelo Regulamento (UE) n.º 733/2013 (JO L 204 de 31.7.2013, p. 11).

([90]) Com base nos cálculos preliminares realizados pela Comissão sobre os dados quantitativos fornecidos pelas autoridades búlgaras, afigura-se que em apenas 45 de 104 casos nos quais foi concedida uma vantagem a uma parte privada na sequência de uma permuta tal vantagem ultrapassou o limiar *de minimis*. No entanto, esses cálculos não excluem os casos em que o beneficiário da permuta não era uma empresa (o que reduziria o número de permutas que constituem auxílio), nem contabilizam os casos em que o mesmo beneficiário beneficiou de várias transações por permuta, cuja vantagem excede um total de 200 000 euros (o que aumentaria o número de permutas que constituem auxílio). As autoridades búlgaras deverão efetuar cálculos mais precisos no contexto da recuperação.

([91]) Processo T-68/03, *Olympiaki Aeroporia Ypiresies/Comissão,* Coletânea 2007, p. II-2911, n.º 34.

auxílio concedido no contexto das permutas não estão em conformidade com a definição das despesas elegíveis das Orientações florestais ([92]), uma vez que não foi imposta nenhuma obrigação legal ou contratual às partes privadas no sentido de utilizarem o terreno obtido através de permutas como zonas de proteção da natureza. Pelo contrário, todas as partes tinham o direito de pedir a reclassificação dos terrenos florestais para terrenos com possibilidade de construção, sendo que algumas delas o fizeram efetivamente.

(162) As Orientações relativas aos auxílios estatais com finalidade regional para o período 2007-2013 também não proporcionam uma base de compatibilidade. A Comissão observa a este respeito que as permutas não foram realizadas pelas autoridades búlgaras especificamente com o intuito de contribuir para o desenvolvimento regional. Além disso, as despesas elegíveis não foram definidas, nem foi determinado de que forma seria controlado o efeito de incentivo do auxílio e como seria assegurado o respeito pelos limites máximos de auxílio regional aplicáveis.

(163) Por último, nos debates que precederam a adoção da decisão de início do procedimento, as autoridades búlgaras alegaram que as permutas realizadas perseguiam um objetivo de política pública de consolidar a propriedade dos terrenos florestais. Mesmo se a consolidação dos terrenos florestais se pudesse considerar um objetivo de interesse comum, o que não é o caso, as autoridades búlgaras não demonstraram que o auxílio concedido era necessário para atingir aquele objetivo, nem que os meios escolhidos eram os mais adequados.

(164) Também não conseguiram demonstrar que o meio escolhido assegurava que o auxílio concedido se limitava ao mínimo necessário para incentivar as partes privadas a realizar as transações por permuta. Isto torna-se evidente, entre outros aspetos, a partir das grandes flutuações dos preços administrativos obtidos utilizando a metodologia prevista. Em comparação com os preços de mercado fornecidos pelas autoridades búlgaras, estes preços administrativos não parecem ser, sistematicamente, e numa percentagem semelhante, superiores ou inferiores aos preços de mercado. Tomando como exemplo as transações de 2007, a diferença entre os preços de mercado e os preços administrativos das parcelas privadas variou entre -503,97% e +89,91%. ([93])

(165) Por último, as autoridades búlgaras não conseguiram demonstrar que as transações por permuta não falsearam a concorrência de forma contrária ao interesse comum. Por conseguinte, as transações por permuta não podem ser consideradas compatíveis com o mercado interno diretamente com base no artigo 107.º, n.º 3, alínea c), do Tratado.

(166) Por conseguinte, a Comissão conclui que o auxílio concedido no contexto das transações por permuta não pode ser considerado compatível com o mercado interno.

7. **RECUPERAÇÃO**

(167) Nos termos do artigo 14.º, n.º 1, do Regulamento (CE) n.º 659/1999, sempre que auxílios estatais ilegalmente concedidos sejam considerados incompatíveis com o mercado interno, tais auxílios devem ser recuperados junto dos beneficiários, salvo se tal for contrário a um princípio geral de direito. O artigo 14.º, n.º 2, desse regulamento estabelece que os auxílios devem ser recuperados, incluindo juros a contar da data em que o auxílio ilegal foi colocado à disposição do beneficiário até ao momento da sua recuperação efetiva. Por último, o artigo 14.º, n.º 3, desse regulamento estabelece que a recuperação deve ser efetuada imediatamente e segundo os procedimentos previstos no direito nacional do Estado-Membro em causa, desde que estes permitam uma execução imediata e efetiva da decisão da Comissão.

(168) O objetivo da recuperação é alcançado quando os auxílios ilegais em causa, juntamente com os respetivos juros de mora, tiverem sido reembolsados pelas empresas que deles beneficiaram. Com a restituição dos auxílios, o beneficiário perde a vantagem de que tinha beneficiado no mercado relativamente aos seus concorrentes, sendo reposta a situação anterior à concessão do auxílio ([94]). Apesar de o Estado-Membro poder escolher os meios para cumprir a sua obrigação de recuperar os auxílios ilegais, as medidas escolhidas não devem afetar negativamente o âmbito de aplicação e a eficácia da legislação da União. Um Estado-Membro só pode cumprir uma obrigação de recuperação se os meios escolhidos forem adequados para o restabelecimento das condições normais de concorrência que foram distorcidas pela concessão ilegal de auxílios e estiverem em consonância com as disposições pertinentes da legislação da União ([95]).

([92]) O ponto 175, alínea g), das Orientações florestais define despesas elegíveis, como: «os custos de aquisição de terras florestais ou destinadas a ser utilizadas como zonas de proteção da natureza. As terras florestais em questão devem ser integral e permanentemente destinadas à proteção da natureza através de uma obrigação legal ou contratual». As restantes categorias de despesas elegíveis definidas no ponto 175 das Orientações florestais não são aplicáveis ao caso em apreço.

([93]) No que se refere aos terrenos florestais públicos, a diferença entre o preço de mercado e o preço administrativo varia entre -6 130,00% e +74,98%. Saliente-se, no entanto, que só em dois casos, num total de 23, o preço administrativo de tais parcelas era superior ao seu preço de mercado.

([94]) Processo C-277/00, *Alemanha/Comissão*, Coletânea 2002, p. I-11695, n.ºs 74-76.

([95]) Processo C-209/00, *Alemanha/Comissão*, acima citado, n.ºs 57 e 58.

(169) Assim, tendo-se constatado que a República da Bulgária implementou ilegalmente um auxílio estatal através de transações por permuta, deve exigir-se a recuperação do referido auxílio junto dos beneficiários dessas transações.

7.1. IDENTIFICAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS JUNTO DOS QUAIS SE DEVE PROCEDER À RECUPERAÇÃO

(170) O auxílio ilegal e incompatível deve ser recuperado junto das empresas que dele beneficiaram efetivamente ([96]). No entanto, sempre que a Comissão não esteja em condições de identificar, na própria decisão, todas as empresas que receberam um auxílio ilegal e incompatível, tal deverá ser efetuado no início do processo de implementação pelo Estado-Membro em causa, que terá de avaliar a situação individual de cada empresa em causa ([97]).

(171) No caso em apreço, os potenciais beneficiários do auxílio estatal incompatível são as pessoas singulares e coletivas que participaram nas 132 transações por permuta com as autoridades búlgaras durante o período em análise. Deste grupo, as autoridades búlgaras devem remover as pessoas singulares e coletivas que não constituem «empresas» na aceção do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, bem como as pessoas cuja vantagem total obtida através das transações por permuta nas quais participaram não exceda os limites estabelecidos no Regulamento *de minimis*, desde que essas transações também estejam em conformidade com as outras condições estabelecidas no referido regulamento. As restantes pessoas singulares e coletivas que participaram em transações por permuta devem ser consideradas os beneficiários do auxílio estatal ilegalmente aplicado junto dos quais as autoridades búlgaras devem recuperar a vantagem recebida em resultado dessas transações.

7.2. QUANTIFICAÇÃO DO AUXÍLIO

(172) A Comissão não está legalmente obrigada a fixar o montante exato a recuperar, especialmente quando não possuir os dados necessários para o efeito. Ao invés, é suficiente que a decisão da Comissão contenha indicações que permitam ao Estado-Membro determinar a quantia recuperável sem dificuldades excessivas ([98]).

(173) Tal como explicado no considerando 147, a Comissão considera que a metodologia a seguir apresentada deve ser utilizada pelo Estado-Membro como ponto de partida para determinar o montante do auxílio incompatível a recuperar junto de cada beneficiário:

i) determinar a diferença entre o preço real de mercado da parcela de terrenos florestais privados e o preço administrativo dessa parcela, sendo essa diferença calculada em conformidade com as disposições do Regulamento sobre os preços de base; e

ii) determinar a diferença entre o preço real de mercado da parcela de terrenos florestais públicos e o preço administrativo dessa parcela, sendo essa diferença calculada em conformidade com as disposições do Regulamento sobre os preços de base.

O montante inicial de auxílio estatal recebido em resultado da transação por permuta é igual ao valor de ii) menos o valor de i).

Deve efetuar-se uma correção a este montante inicial nos casos em que uma parcela de terreno pública com valor administrativo superior foi permutada por uma parcela de terreno privada com um valor administrativo inferior. De acordo com as autoridades búlgaras, nesses casos o beneficiário teve de pagar uma compensação ao Estado para cobrir a diferença de valor entre as parcelas. Por conseguinte, ao montante inicial do auxílio deve ser descontado o montante da compensação paga pelo beneficiário às autoridades búlgaras. O montante daí resultante deve então ser recuperado pelas autoridades búlgaras junto desse beneficiário para compensar pela vantagem obtida em resultado da transação por permuta.

(174) Para a determinação dos preços de mercado das parcelas em causa, o valor económico desses terrenos no momento da permuta deve ser tido em conta na sua totalidade. Das informações contidas na comunicação das autoridades búlgaras datada de 29 de agosto de 2008, afigura-se que em certos casos já tinham sido construídos

([96]) Processo C-303/88, *Itália/Comissão,* Coletânea 1991, p. I-1433, n.º 57; Processo C-277/00, *Alemanha/Comissão* («SMI»), Coletânea 2004, p. I-3925, n.º 75.
([97]) Processo C-310/99, *Itália/Comissão,* Coletânea 2002, p. I-2289, n.º 91.
([98]) Processo C-480/98, *Espanha/Comissão,* Coletânea 2000, p. I-8717, n.º 25 e Processos apensos C-67/85, C-68/85 e C-70/85, *Kwekerij van der Kooy BV e outros/Comissão,* Coletânea 1988, p. 219.

edifícios e infraestruturas em parcelas florestais pertencentes ao Estado antes de a permuta ter sido efetuada, mesmo não tendo a parcela sido anteriormente reclassificada como terreno com possibilidade de construção. Em tais casos, a Comissão é de opinião que o valor de tais edifícios e/ou infraestruturas deve ser plenamente contemplado no valor de mercado da parcela.

(175) A Comissão observa que as informações sobre os preços administrativos utilizados nas transações por permuta, bem como os preços de mercado, no momento das permutas, de todas as parcelas abrangidas por essas transações, já estão na posse das autoridades búlgaras, pelo que as autoridades búlgaras ([99]) não deverão deparar-se com dificuldades excessivas para proceder à determinação dos montantes recuperáveis com base na metodologia descrita no considerando 173 ([100]).

(176) No entanto, nos casos em que as autoridades búlgaras possam invocar dificuldades legítimas e o método não possa ser implementado ou conduza a uma quantia que manifestamente não reflete de forma adequada o montante do auxílio estatal recebido pelo beneficiário, podem decidir realizar uma avaliação dos preços de mercado das parcelas permutadas no momento da transação, através de um perito independente, qualificado para realizar tais avaliações e escolhido através de concurso público. Ao estabelecer o procedimento para a escolha desse perito, mesmo nos casos em que o contrato não exceda os limites das diretivas de adjudicação de contratos públicos da União, devem ser respeitados os princípios da transparência e da igualdade de tratamento. Em especial, o processo de concurso deve ser: i) devidamente publicitado; ii) baseado em critérios de seleção objetivos conhecidos antecipadamente; e iii) incluir a informação de que, após a fase de pré-seleção, a decisão final é tomada com a participação de representantes dos serviços da Comissão. Nestes casos excecionais, as autoridades búlgaras devem: i) indicar a(s) parcela(s) em causa, ii) indicar a justificação para a necessidade de um perito independente nesse caso específico; e iii) apresentar à Comissão uma proposta de um perito independente (selecionado por concurso público), a acordar conjuntamente pela Comissão e a República da Bulgária.

(177) Por último, uma vez que o objetivo da recuperação é restabelecer o *statu quo ante* tal como existia antes da data em que a transação por permuta foi efetuada, a Comissão considera que, tendo em conta o caráter extraordinário dos acordos de permuta relativos a terrenos florestais que não foram explorados comercialmente, a República da Bulgária poderia cumprir a sua obrigação de recuperar o auxílio ilegalmente concedido anulando as transações por permuta contestadas através de uma nova permuta das parcelas em causa. No entanto, tal só conduziria a uma recuperação adequada caso não tivessem sido efetuadas nenhumas alterações materiais, quer nos terrenos florestais públicos quer nos terrenos florestais privados em causa, desde a data da transação por permuta. Em tais casos, a Comissão deve ser informada quanto às parcelas em causa no prazo de dois meses a contar da notificação da presente decisão à República da Bulgária, as respetivas permutas devem ser anuladas e uma prova da realização dessa operação deve ser apresentada no prazo de quatro meses a contar da data da notificação da presente decisão.

(178) Em todos os casos em que seja obrigatória a recuperação, essa recuperação deve ser efetuada a contar do momento em que a vantagem foi conferida aos beneficiários, ou seja, a contar da data do ato jurídico que concedeu aos beneficiários o direito de permutar os seus terrenos florestais privados pelos terrenos florestais públicos.

(179) Os montantes a recuperar serão acrescidos de juros a contar da data em que foram colocados à disposição dos beneficiários até à data da sua recuperação efetiva. Os juros devem ser calculados segundo uma base composta, nos termos do capítulo V do Regulamento (CE) n.º 794/2004 da Comissão ([101]) e do Regulamento (CE) n.º 271/2008 da Comissão ([102]) que altera o Regulamento (CE) n.º 794/2004.

(180) O calendário para a recuperação dos montantes de auxílio estatal junto dos beneficiários individuais deve, tanto quanto possível, seguir o especificado na Comunicação sobre a recuperação ([103]). Em qualquer caso, os prazos não devem ultrapassar os especificados no quadro 5.

([99]) Esta informação foi apresentada pela Bulgária na folha de cálculo enviada à Comissão por correio eletrónico de 21 de janeiro de 2014 («comunicação 2014/032997»).

([100]) Ou seja, o i) preço de mercado para a parcela florestal em causa e ii) o preço administrativo para a parcela florestal em causa, conforme determinados por meio da aplicação do Regulamento sobre os preços de base e efetivamente utilizados para efeitos da transação por permuta, consoante os montantes referidos na comunicação 2014/032997.

([101]) Regulamento (CE) n.º 794/2004 da Comissão, de 21 de abril de 2004, relativo à aplicação do Regulamento (CE) n.º 659/1999 do Conselho que estabelece as regras de execução do artigo 93.º do Tratado CE (JO L 140 de 30.4.2004, p. 1).

([102]) Regulamento (CE) n.º 271/2008 da Comissão, de 30 de janeiro de 2008, que altera o Regulamento (CE) n.º 794/2004 relativo à aplicação do Regulamento (CE) n.º 659/1999 do Conselho que estabelece as regras de execução do artigo 93.º do Tratado CE (JO L 82 de 25.3.2008, p. 1).

([103]) Comunicação da Comissão — Para uma aplicação efetiva das decisões da Comissão que exigem que os Estados-Membros procedam à recuperação de auxílios estatais ilegais e incompatíveis (JO C 272 de 15.11.2007, p. 4).

Quadro 5

Calendário de recuperação

Calendarização	Ação
1. no prazo de **dois meses** a contar da notificação da presente decisão à República da Bulgária:	A República da Bulgária deve informar a Comissão das medidas previstas ou tomadas para dar cumprimento à decisão e, em especial: i) apresentar à Comissão uma lista de todas as permutas abrangidas pela recuperação, com as seguintes informações: — os preços administrativos e de mercado das parcelas florestais privadas e públicas permutadas (com base nas informações fornecidas pela República da Bulgária na sua comunicação 2014/032997), informações sobre os pagamentos de compensação adicional envolvidos em cada transação e o montante resultante de auxílio estatal a recuperar, — o nome da parte privada envolvida em cada transação e uma indicação das razões pelas quais este beneficiário é, ou não, considerado uma empresa; ii) identificação dos casos em que a recuperação será realizada com base numa avaliação por um perito dos preços de mercado das parcelas florestais no momento em que a permuta ocorreu (considerando 176); iii) identificação dos casos em que recuperação será efetuada através da anulação da transação por permuta (considerando 177).
2. no prazo de **quatro meses** após a notificação da presente decisão à República da Bulgária:	Relativamente aos lotes indicados no ponto 1, alínea ii), acima, a República da Bulgária deverá ter designado um perito independente para efetuar a avaliação dessas parcelas. O perito deve ser selecionado por concurso público e nomeado com o acordo da Comissão, mediante proposta prévia da República da Bulgária.
3. no prazo de **sete meses** após a notificação da presente decisão à República da Bulgária:	A República da Bulgária deve apresentar à Comissão o relatório de avaliação do perito independente para as parcelas identificadas no ponto 1, alínea ii), acima.
4. no prazo de **oito meses** após a notificação da presente decisão à República da Bulgária:	A República da Bulgária deverá ter enviado as ordens de recuperação a todos os beneficiários em causa, especificando o montante exato do auxílio a recuperar.
5. no prazo de **doze meses** após a notificação da presente decisão à República da Bulgária:	A República da Bulgária deverá ter implementado a recuperação no que se refere a todas as transações por permuta em causa.

ADOTOU A PRESENTE DECISÃO:

Artigo 1.º

Os auxílios estatais, concedidos às empresas no contexto das transações por permuta de terrenos florestais públicos em troca de terrenos florestais privados durante o período de 1 de janeiro de 2007 a 27 de janeiro de 2009, realizadas ilegalmente pela República da Bulgária em violação do artigo 108.º, n.º 3, do Tratado, são incompatíveis com o mercado interno.

Artigo 2.º

Os auxílios individuais concedidos ao abrigo das transações por permuta referidas no artigo 1.º não constituem um auxílio se, à data da respetiva concessão, estiverem preenchidas as condições previstas num regulamento adotado nos termos do artigo 2.º do Regulamento (CE) n.º 994/98, aplicável à data da concessão do auxílio.

Artigo 3.º

Os auxílios individuais concedidos ao abrigo das transações por permuta referidas no artigo 1.º, que, à data da sua concessão, preencham as condições estabelecidas num regulamento adotado nos termos do artigo 1.º do Regulamento (CE) n.º 994/98 ou de qualquer outro regime de auxílio aprovado, são compatíveis com o mercado interno até às intensidades máximas de auxílio aplicáveis a esse tipo de auxílio.

Artigo 4.º

1. A República da Bulgária deve recuperar junto dos beneficiários o auxílio incompatível concedido em resultado das transações por permuta referidas no artigo 1.º

2. Em derrogação do n.º 1, os auxílios ilegais podem ser recuperados junto dos beneficiários através de anulação das transações por permuta, nos casos em que não tenham sido efetuadas alterações materiais quer nos terrenos florestais públicos quer nos terrenos florestais privados a que diz respeito a transação, desde a data dessa transação.

3. Os montantes a recuperar serão acrescidos de juros a contar da data em que foram colocados à disposição dos beneficiários até à data da sua recuperação efetiva.

4. Os juros serão calculados numa base composta, em conformidade com o disposto no capítulo V do Regulamento (CE) n.º 794/2004 e no Regulamento (CE) n.º 271/2008.

5. A República da Bulgária deve cancelar todos os pagamentos pendentes de auxílios resultantes das transações por permuta referidas no artigo 1.º a partir da data de adoção da presente decisão.

Artigo 5.º

1. A recuperação dos auxílios concedidos no âmbito do regime referido no artigo 1.º deve ser cumprida de forma imediata e efetiva.

2. A República da Bulgária deve assegurar a plena implementação da presente decisão no prazo de doze meses a contar da data da sua notificação.

Artigo 6.º

1. No prazo de quatro meses a contar da notificação da presente decisão, a República da Bulgária deve apresentar à Comissão as seguintes informações:

a) uma lista de todas as transações por permuta, com as seguintes informações:

   — os preços administrativos e de mercado das parcelas florestais privadas e públicas permutadas, informações sobre os montantes adicionais em numerário envolvidos em cada transação e o montante de auxílio estatal resultante,

   — o nome da parte privada, isto é, do beneficiário da transação por permuta, envolvida em cada transação e a indicação das razões pelas quais essa parte é, ou não, considerada uma empresa;

b) identificação dos casos em que será conduzida uma recuperação com base nos preços de mercado no momento das transações por permuta especificados na comunicação 2014/032997 da República da Bulgária;

c) identificação dos casos em que a recuperação será efetuada através de anulação da transação por permuta;

d) identificação dos casos em que a recuperação vai ser implementada com base em montantes determinados por um perito avaliador independente e os documentos que demonstram que esse perito, selecionado por concurso público e com o acordo da Comissão, foi designado.

2. No prazo de oito meses a contar da notificação da presente decisão, a República da Bulgária deve apresentar à Comissão as seguintes informações:

a) a lista de beneficiários que receberam auxílios no âmbito das transações por permuta referidas no artigo 1.º e o montante total do auxílio recebido por cada um deles em resultado dessas transações;

b) o montante total (capital e juros de recuperação) a recuperar junto de cada beneficiário;

c) uma descrição pormenorizada das medidas já tomadas e planeadas com vista ao cumprimento da presente decisão;

d) documentos comprovativos de que os beneficiários foram intimados a reembolsar o auxílio.

3. No prazo de doze meses a contar da notificação da presente decisão, a República da Bulgária deve apresentar documentos que demonstrem que o auxílio foi recuperado na sua totalidade junto dos beneficiários em causa.

4. Mediante a apresentação de relatórios bimestrais, a República da Bulgária mantém a Comissão informada sobre a evolução das medidas nacionais adotadas para implementar a presente decisão até estar concluída a recuperação dos auxílios concedidos em resultado das transações por permuta referidas no artigo 1.º a pedido da Comissão, apresentará de imediato informações sobre as medidas já tomadas e planeadas para dar cumprimento à presente decisão. Fornecerá também informações pormenorizadas sobre os montantes do auxílio e dos juros a título de recuperação já recuperados junto dos beneficiários.

Artigo 7.º

A destinatária da presente decisão é a República da Bulgária.

Feito em Bruxelas, em 5 de setembro de 2014.

Pela Comissão
Joaquín ALMUNIA
Vice-Presidente