ROZHODNUTIE KOMISIE (EÚ) 2015/456

z 5. septembra 2014

o schéme pomoci SA.26212 (11/C) (ex 11/NN – ex CP 176/A/08) a SA.26217 (11/C) (ex 11/NN – ex CP 176/B/08) poskytnutej Bulharskou republikou v súvislosti s výmenou lesných pozemkov

[oznámené pod číslom C(2014) 6207]

(Iba bulharské znenie je autentické)

(Text s významom pre EHP)

EURÓPSKA KOMISIA,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie, a najmä na jej článok 108 ods. 2 prvý pododsek,

so zreteľom na Dohodu o Európskom hospodárskom priestore, a najmä na jej článok 62 ods. 1 písm. a),

so zreteľom na rozhodnutie Komisie K(2011) 4444 z 29. júna 2011 [1],

po vyzvaní zainteresovaných strán, aby predložili svoje pripomienky v súlade s uvedenými ustanoveniami, a so zreteľom na tieto pripomienky,

keďže:

1. POSTUP

(1) Komisii bol 17. júla 2008 doručený list od sťažovateľa, ktorý si želal zostať anonymný („prvý sťažovateľ“), ktorý tvrdí, že Bulharská republika poskytla pomoc v súvislosti s výmenou súkromných lesných pozemkov za lesné pozemky vo vlastníctve štátu, po ktorej často nasledovala zmena určeného využívania vymenených pozemkov z lesných pozemkov na pozemky vhodné na výstavbu. Prvý sťažovateľ predložil dodatočné informácie v listoch z 28. augusta 2008, 3. septembra 2008, 1. októbra 2008, 5. decembra 2008, 18. februára 2010, 12. októbra 2010 a 26. januára 2011.

(2) Komisia 27. januára 2009 prijala od tretej strany dodatočné informácie o napadnutých výmenných transakciách. Dňa 14. mája 2009 bola predložená druhá sťažnosť týkajúca sa týchto výmen a 2. júna 2009 a 8. júna 2009 predložil tento sťažovateľ ďalšie informácie. Dňa 23. marca 2010 Komisii predložila informácie o týchto výmenách ďalšia tretia strana.

(3) Bulharské orgány poskytli Komisii informácie o napadnutých výmenných transakciách listami z 2. septembra 2008, 28. októbra 2008, zo 4. januára 2010, z 23. marca 2010, 27. marca 2010, 30. augusta 2010 a zo 14. februára 2011. Počas stretnutí útvarov Komisie a bulharských orgánov 22. februára 2010, 12. októbra 2010 a 3. februára 2011 poskytli bulharské orgány ďalšie informácie o týchto výmenách.

(4) Listom z 29. júna 2011 Komisia informovala Bulharskú republiku o svojom rozhodnutí začať vo veci napadnutých výmenných transakcií konanie podľa článku 108 ods. 2 zmluvy. Rozhodnutie Komisie o začatí formálneho vyšetrovacieho konania („rozhodnutie o začatí konania“) je uverejnené v *Úradnom vestníku Európskej únie* [2]. Komisia vyzvala zainteresované strany, aby predložili svoje pripomienky k opatreniu.

(5) Listom prijatým 29. septembra 2011 poskytli bulharské orgány svoje pripomienky k rozhodnutiu o začatí konania.

[1] Ú. v. EÚ C 273, 16.9.2011, s. 13.
[2] Pozri poznámku pod čiarou č. 1.

(6) Komisia prijala pripomienky k rozhodnutiu o začatí konania od týchto zainteresovaných strán: 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 a Elizabet Mihailova ([23]) a od sťažovateľa, ktorý požadoval, aby jeho totožnosť nebola zverejnená ([24]).

(7) Listami z 1. septembra 2011, 5. októbra 2011, 25. novembra 2011, zo 14. decembra 2011 a z 3. apríla 2012 Komisia postúpila tieto pripomienky bulharským orgánom, ktoré dostali príležitosť reagovať. Pripomienky Bulharskej republiky týkajúce sa pripomienok zainteresovaných správ boli prijaté listami zo 4. novembra 2011, z 15. decembra 2011, 12. januára 2012 a 25. apríla 2012.

(8) Bulharské orgány poskytli ďalšie informácie o napadnutých výmenných transakciách listom z 2. decembra 2011 a počas stretnutia s útvarmi Komisie, ktoré sa konalo 9. decembra 2011.

(9) Listom z 9. februára 2012 si Komisia vyžiadala ďalšie objasnenia od prvého sťažovateľa týkajúce sa určitých dôkazov, ktoré predložil.

(10) Komisia 3. apríla 2012 postúpila bulharským orgánom ďalšie pripomienky od niekoľkých tretích strán ([25]). Komisia prijala pripomienky Bulharskej republiky týkajúce sa pripomienok tretích strán 25. apríla 2012 a 15. mája 2012.

(11) Dňa 26. júla 2012 Komisia požiadala bulharské orgány o ďalšie informácie. Bulharské orgány 17. augusta 2012 požiadali o predĺženie lehoty na poskytnutie týchto informácií, ktoré Komisia udelila 31. augusta 2012. Dňa 19. septembra 2012 poskytli bulharské orgány požadované informácie.

(12) Komisia 3. októbra 2012 požadovala ďalšie objasnenia od Elkabel AD, jednej z tretích strán, ktorá predložila pripomienky k rozhodnutiu o začatí konania, ktoré boli poskytnuté 31. októbra 2012.

(13) Listami zo 14. januára 2013, 17. mája 2013, z 22. júla 2013 a 22. októbra 2013 si Komisia vyžiadala ďalšie informácie od bulharských orgánov, ktoré boli poskytnuté 4. a 5. februára 2013, 25. júna 2013 a 5. júla 2013, 16. a 23. augusta 2013, 19. novembra 2013 a 20. decembra 2013. Časť informácií predložených pri poslednom vyjadrení bola následne opätovne predložená bulharskými orgánmi e-mailom z 21. januára 2014.

([3]) List z 26. júla 2011.
([4]) List z 27. júla 2011.
([5]) Listy z 28. júla a 14. októbra 2011.
([6]) List z 29. júla 2011.
([7]) List z 29. júla 2011.
([8]) List z 29. júla 2011.
([9]) Listy z 30. júla 2011, 15. a 22. októbra 2011.
([10]) List z 31. júla 2011.
([11]) List z 1. augusta 2011.
([12]) List z 1. augusta 2011.
([13]) List z 5. augusta 2011.
([14]) List z 12. augusta 2011.
([15]) List z 22. augusta 2011.
([16]) List z 12. októbra 2011.
([17]) Listy zo 14. a 23. októbra 2011.
([18]) List zo 14. októbra 2011.
([19]) List zo 14. októbra 2011.
([20]) Listy zo 16. septembra a 15. októbra 2011.
([21]) Listy zo 16. septembra a 15. októbra 2011.
([22]) Listy zo 16. septembra a 15. októbra 2011.
([23]) Listy z 15. októbra 2011 a 7. decembra 2011.
([24]) List zo 17. októbra 2011. V súlade s článkom 6 ods. 2 nariadenia Rady (ES) č. 659/1999 z 22. marca 1999 ustanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. ES L 259, 6.10.1999, s. 27) táto zainteresovaná strana požiadala, aby jej identita nebola na základe potenciálnej škody zverejnená danému členskému štátu.
([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 a Boil OOD.

2. **OPIS OPATRENIA**

2.1. VÝMENY POZEMKOV

(14) V roku 1947 sa všetky lesné pozemky v Bulharsku stali verejným majetkom ako výsledok vyvlastnenia štátom. Bolo tomu tak do roku 2000, keď sa začala reštitúcia lesných pozemkov predchádzajúcim súkromným vlastníkom.

(15) Na základe zmeny zákona o lesoch ([26]), ktorá vstúpila do účinnosti 22. februára 2002, boli umožnené výmeny nedávno privatizovaných lesných pozemkov s verejnými lesnými pozemkami vo vlastníctve štátu patriacimi do štátneho lesného fondu. Táto zmena zákona o lesoch bola účinná do 27. januára 2009 a vymedzovali sa ňou postupy a podmienky, za ktorých tieto výmeny prebiehali.

(16) Na účely výmen boli ceny lesných pozemkov v súkromnom vlastníctve a vo vlastníctve štátu určené na základe špecializovaných predpisov, konkrétne nariadenia o výpočte základných cien, cien za pozemky vo vyňatých oblastiach a o vytvorení práv na využívanie a vecného bremena, pokiaľ ide o lesy a zalesnenú pôdu ([27]) (ďalej len „nariadenie o základných cenách“), ktoré nadobudlo účinnosť 18. novembra 2003. Podľa bulharského zákona nebolo odborným hodnotiteľom dovolené odchýliť sa od cien stanovených pre lesné pozemky použitím nariadenia o základných cenách.

(17) Na základe tohto nariadenia je základná cena lesného pozemku stanovená ako súčet základnej hodnoty tohto pozemku a hodnoty porastu (rastlinných druhov nachádzajúcich sa na tomto pozemku).

(18) Hodnota pozemku je určená na základe priemernej hodnoty pozemku podľa kategórií pozemkov, ktoré poskytujú rovnaké podmienky na rast rastlín (150 typov pozemkov podľa prílohy 1 k nariadeniu o základných cenách). Táto hodnota sa potom upraví vyrovnávacím koeficientom, pri ktorom sa berie do úvahy umiestnenie pozemku vo vzťahu k miestnej a vnútroštátnej infraštruktúre. Tento vyrovnávací koeficient (Km), uvedený v prílohe 2 k nariadeniu o základných cenách, sa stanoví pomocou tohto vzorca:

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

pričom:

p = koeficient blízkosti k ceste s pevným povrchom meranej priamkou (od 0,00 do 0,20),

s = koeficient blízkosti k mestskej oblasti meraný priamkou (od 0,00 do 0,25),

m = koeficient blízkosti k moru meraný priamkou (od 0,00 do 0,20),

g = koeficient blízkosti k mestu vyjadrený v číslach odrážajúcich vzdialenosť od daného mesta (najkratšia cestná vzdialenosť daného pozemku od mesta). Mestá sú rozdelené do 6 skupín, ako je uvedené v tabuľke 1:

Tabuľka 1

Skupina 1	Skupina 2	Skupina 3	Skupina 4	Skupina 5	Skupina 6
Sofia (od 0,00 do 0,70)	Ruse, Plovdiv, Burgas a Varna (od 0,00 do 0,50)	Blagoevgrad, Veliko Tarnovo, Vraca, Pleven a Stara Zagora (od 0,00 do 0,40)	iné krajské mestá (od 0,00 do 0,35)	iné veľké mestá (Botevgrad, Gorna Orjachovica, Dimitrovgrad, Dupnica, Kazanlak, Karlovo, Lom, Petrič, Samokov, Svištov a Červen Brjag (od 0,00 do 0,30)	iné obecné centrá (od 0,00 do 0,10)

([26]) Bulharský zákon o lesoch uverejnený v bulharskej zbierke zákonov č. 125 z 29. decembra 1997.

([27]) Prijaté na základe vyhlášky Rady ministrov č. 252 zo 6. novembra 2003 vydanej v bulharskej zbierke zákonov č. 101 z 18. novembra 2003 (posledná zmena v bulharskej zbierke zákonov č. 1 z 5. januára 2007).

(19) Hodnota pozemku sa ďalej upraví pripočítaním nárastu na hektár (prírastok), ktorý sa stanoví na základe priemernej ceny pozemku zistenej v oblasti, kde sa pozemok nachádza. Tieto prírastky sú stanovené v ustanoveniach prílohy 3 k nariadeniu o základných cenách a sú uvedené v tabuľke 2.

Tabuľka 2

	Prírastok (BGN/hektáre)
Sofia, vnútroštátne letoviská a susediace obytné dovolenkové oblasti, pozemok vo vzdialenosti do 10 kilometrov od mora	5 000
Osídlenia 1. a 2. kategórie	2 000
Osídlenia 3. a 4. kategórie	1 000
Osídlenia 5. a 6. kategórie	500
Osídlenia 7. a 8. kategórie	0

(20) Celková hodnota pozemku určená prostredníctvom tohto mechanizmu sa uvádza ako základná hodnota pozemku.

(21) Hodnota porastu (rastlinných druhov nachádzajúcich sa na pozemku) je hodnota aktuálneho veku porastu a predpokladaná hodnota jeho rubného veku. Hodnota dreva z lesných porastov v ich aktuálnom veku (veku v čase oceňovania) sa rovná ziskom z predaja predmetných druhov za priemerné trhové ceny, pričom sa odpočítajú náklady spojené s ťažbou, prvotným spracovaním a prepravou na dočasné miesto uskladnenia. V prípade, že príjem nepokrýva náklady, konštatuje sa, že drevo nemá nijakú hodnotu.

(22) Príjem z predaja sa určuje klasifikáciou materiálu a objemu jednotlivých kategórií dreva. Náklady (BGN/kubický meter) spojené s ťažbou a prvotným spracovaním dreva s priemernou mierou náročnosti miesta ťažby dreva sa určujú podľa typu stromov a kategórie dreva na pozemku. Náklady na prepravu dreva sa určujú podľa typu stromov, kategórie dreva a priemernej prepravnej vzdialenosti od daného pozemku. Prepravné náklady sa vynásobia každým kilometrom prepravy pomocou koeficientu, ktorým sa zohľadňuje úroveň náročnosti trasy.

(23) Priemerné trhové ceny a náklady spojené s ťažbou, prvotným spracovaním a prepravou dreva by mal pravidelne určovať a aktualizovať Výkonný lesný úrad (EFA) ([28]), a to na základe vážených priemerov vypočítaných na základe štatistických údajov zhromaždených počas obdobia troch rokov (predchádzajúci rok má dvojnásobnú váhu).

(24) Pridaním hodnoty porastu stanovenej hodnotiteľom k základnej hodnote pozemku sa teda získa základná cena lesného pozemku.

(25) K tejto základnej cene sa vytvorí úprava hodnoty v účtovníctve na ochranu povahy lesnej pôdy, ktorá pomáha tvoriť životné prostredie, a rekreačnej funkcie lesnej pôdy, ktorá sa nachádza v oblastiach takzvanej „osobitnej ochrany proti urbanizácii“ a je zákonom zriadená v určitých regiónoch Bulharska. V súlade s ustanoveniami prílohy 19 k nariadeniu o základných cenách sa základná hodnota lesných majetkov nachádzajúcich sa v týchto oblastiach vynásobí koeficientom (K), ktorý je stanovený v tabuľke 3 ([29]), konkrétne:

Tabuľka 3

Pobrežie Čierneho mora, prvá oblasť	K = 6
Pobrežie Čierneho mora, druhá oblasť	K = 5

([28]) Výkonný lesný úrad sa predtým nazýval Štátny lesný úrad alebo SFA. Z dôvodu konzistentnosti sa v priebehu tohto rozhodnutia bude používať len názov „EFA“.

([29]) V prípadoch, keď majetok patrí do viac ako jednej oblasti, sa zohľadňuje vyšší koeficient.

Rekreačné oblasti, letoviská a osídlenia celoštátneho významu	K = 4
Lesy a pozemky nachádzajúce sa v oblastiach, ktoré sa tiahnu od okraja vnútroštátnych a obecných ciest až k hraniciam územia s obmedzením výstavby	K = 3;
Rekreačné oblasti, letoviská a osídlenia miestneho významu	K = 4

(26) Nakoniec sa na základnú cenu pozemku použije takzvaný „koeficient regulácie trhu“ podľa prílohy 20 k nariadeniu o základných cenách. Koeficient je vyjadrený v BGN/m^2 a pohybuje sa od hodnoty 10 pre pozemky v blízkosti morského pobrežia, vo veľkých horských letoviskách a v Sofii až po hodnotu 1 v prípade pozemkov s najmenej atraktívnou polohou.

(27) Bez ohľadu na už uvedené skutočnosti, v prípade, že súkromná strana získala v rámci výmennej transakcie lesný pozemok, ktorý má vyššiu celkovú administratívnu cenu než pozemok, ktorého sa vzdala, musela za tento rozdiel v cene zaplatiť štátu náhradu. Podľa bulharských orgánov platí všeobecné pravidlo, že štát prijal iba tie výmeny, v dôsledku ktorých získal pozemok s vyššou administratívnou hodnotou. Toto pravidlo sa však vzťahuje len na celkovú administratívnu cenu pozemku v súkromnom vlastníctve, ktorá je vyššia ako administratívna cena pozemku vo verejnom vlastníctve, za ktorý bol vymenený, nie na jeho cenu za meter štvorcový.

(28) Dňa 27. januára 2009 začal platiť zákaz výmeny lesných pozemkov. Skúmané obdobie napadnutých výmenných transakcií je teda od 1. januára 2007 (dátum pristúpenia Bulharskej republiky k Únii) do 27. januára 2009 (dátum moratória výmen) („skúmané obdobie“).

2.2. ZMENA URČENÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKU

(29) Sťažovatelia ďalej tvrdia, že po výmenných transakciách často nasledovala zmena určeného využívania pozemku, z lesného pozemku na pozemok vhodný na výstavbu, a že touto zmenou došlo k ďalšiemu prehĺbeniu nepomeru medzi trhovou hodnotou verejných lesných pozemkov vo vlastníctve štátu, ktoré boli vymenené za pozemky v súkromnom vlastníctve.

(30) Bulharské orgány vysvetlili, že postup zmeny určeného využívania pozemku sa neriadi ustanoveniami zákona o lesoch (ako výmenné transakcie), ale samostatným súborom právnych predpisov, okrem iného zákonom o územnom plánovaní („ZÚP“) ([30]). Podľa týchto právnych predpisov môže každý vlastník lesného pozemku požiadať o zmenu určeného využívania svojho lesného pozemku na pozemok vhodný na výstavbu zaslaním žiadosti výkonnému riaditeľovi úradu EFA, ktorá bola súčasťou ministerstva poľnohospodárstva a výživy ([31]). Komisia zložená z (interných a prípadne externých) expertov potom túto žiadosť preskúma a poskytne stanovisko výkonnému riaditeľovi, ktorý príjme predbežné rozhodnutie o žiadosti Ak je toto rozhodnutie kladné a potvrdia sa v ňom dôvody a zákonnosť žiadosti, bude postúpené všetkým útvarom zodpovedným za zmenu určenia (guvernérovi provincie, starostovi obce a riaditeľovi regionálneho riaditeľstva lesného hospodárstva).

(31) Na základe kladného predbežného rozhodnutia vlastník predloží príslušnej obci žiadosť o zadanie, vypracovanie a schválenie podrobného hlavného plánu. Takýto plán si vyžaduje konzultáciu všetkých (miestnych) zainteresovaných strán. Po schválení tohto plánu príslušnými orgánmi a po jeho nadobudnutí účinnosti podá vlastník pozemku ministrovi poľnohospodárstva a výživy žiadosť o vylúčenie tohto pozemku z chránených lesných porastov. Ak je táto žiadosť prijatá, platí sa kolkovné stanovené nezávislým hodnotiteľom v súlade s ustanoveniami nariadenia o základných cenách.

(32) Potom ako vlastník lesného pozemku zaplatí zodpovedným orgánom kolkovné, začne sa postup vydania administratívneho rozhodnutia o zmene určeného využívania pozemku. V závislosti od veľkosti majetku toto rozhodnutie udeľuje buď minister poľnohospodárstva a výživy (ak ide o pozemok menší ako 10 hektárov), alebo Rada ministrov.

(33) Dňa 3. septembra 2009 bolo vyhlásené moratórium na následné zmeny určeného využívania vymenených pozemkov.

2.3. PRÁVNY ZÁKLAD OPATRENÍ

(34) Výmeny, výpočet cien na použitie pri výmenných transakciách a postup pri zmene určeného využívania vymenených lesných pozemkov sa riadia týmito právnymi textami:

([30]) Uverejnený v bulharskej zbierke zákonov č. 1 z 2. januára 2001.

([31]) V období rokov 1999 až 2007 pôsobilo toto ministerstvo pod názvom ministerstvo poľnohospodárstva a lesného hospodárstva. Na ministerstvo poľnohospodárstva a výživy bolo premenované na začiatku roku 2008. Ministerstvo sa v tomto rozhodnutí uvádza pod súčasným názvom z dôvodov konzistentnosti. Úrad EFA bol kedysi súčasťou tohto ministerstva.

— bulharský zákon o lesoch,

— nariadenie o výpočte základných cien, cien za pozemky vo vyňatých oblastiach, ako aj o ustanovení práv na využívanie a vecného bremena, pokiaľ ide o lesy a zalesnenú pôdu,

— zákon o štátnom vlastníctve ([32]),

— zákon o záväzkoch a zmluvách ([33]),

— zákon o územnom plánovaní.

2.4. PRÍJEMCOVIA

(35) Potenciálni príjemcovia výmenných transakcií sú fyzické osoby, súkromné spoločnosti a obce, ktoré často pôsobia v oblasti rozvoja nehnuteľností a/alebo v činnostiach spojených s cestovným ruchom, ktorí vymenili svoj lesný pozemok za lesný pozemok vo verejnom vlastníctve.

3. **DÔVODY ZAČATIA KONANIA**

(36) V rozhodnutí o začatí konania Komisia vyjadrila pochybnosti, či výmenné transakcie a/alebo následná zmena určeného využívania pozemku obsahujú prvky štátnej pomoci v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy a či by táto pomoc mohla byť považovaná za zlučiteľnú s vnútorným trhom.

3.1. PODSTATNÉ PREPOJENIE MEDZI VÝMENAMI A ZMENOU URČENÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKU

(37) Prvá pochybnosť vyjadrená zo strany Komisie sa týkala obvinenia zo strany sťažovateľov, že v niekoľkých prípadoch boli výmeny nasledované zmenou určeného využívania vymeneného pozemku, t. j. z lesného pozemku na pozemok vhodný na výstavbu.

(38) Vzhľadom na číselné dôkazy poskytnuté bulharskými orgánmi Komisia v rozhodnutí o začatí konania konštatovala, že počas skúmaného obdobia (2006 – 2009) sa uskutočnilo 147 výmen a k zmene určeného využívania došlo v 15 prípadoch (10 %). Komisia okrem toho zistila, že na výmennú transakciu a potenciálne žiadosti o zmenu určeného využívania sa vzťahujú rôzne právne ustanovenia, a že pre oba postupy sú stanovené samostatné administratívne postupy. Tieto prvky na prvý pohľad zdanlivo potvrdzovali tézu bulharských orgánov, že podľa všeobecnej zásady nie sú tieto dva kroky vnútorne prepojené ([34]).

(39) Bulharské orgány však uviedli, že vzorce na stanovenie administratívnych cien lesných pozemkov a kolkovného splatného za zmenu určeného využívania pozemku boli stanovené na takej úrovni, aby sa zabezpečilo, že plná cena za výmenu lesného pozemku a za zmenu určeného využívania pozemku sa bude do veľkej miery rovnať trhovej cene podobného pozemku vhodného na výstavbu. To by mohlo znamenať, že orgány predpokladali, že mnoho investorov sa pokúsi spojiť oba kroky do jednej transakcie.

(40) Komisia následne vyjadrila pochybnosti o tom, či by sa potenciálna zmena určeného využívania predmetného lesného pozemku mala brať do úvahy pri stanovovaní ceny pozemku na účel výmenných transakcií, t. j. či by výmena a následná zmena určeného využívania vymeneného pozemku mali byť považované za vnútorne prepojené.

3.2. POTENCIÁLNA ŠTÁTNA POMOC PRI ZMENE URČENÉHO VYUŽÍVANIA

(41) Druhá obava vznesená Komisiou sa týkala toho, či by zmena určeného využívania vymenených pozemkov mohla viesť k poskytnutiu štátnej pomoci, keďže sa tak ďalej zvýšila hodnota vymenených pozemkov.

(42) Komisia v rozhodnutí o začatí konania uviedla, že na prvý pohľad sa zdá, že zmena určeného využívania pozemku nezahŕňala žiadny prevod štátnych prostriedkov. Kolkovné splatné za tieto transakcie bolo vypočítané v súlade s právnymi ustanoveniami a, ako je Komisii známe, vo všetkých príslušných prípadoch bolo zaplatené. Aj keď podniky, ktorých sa týka zmena určeného využívania pozemku, mohli mať úžitok z tejto zmeny, administratívne rozhodnutia, na základe ktorých sa zmena vykonala, neviedli k štátnej pomoci v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy. Komisia neprijala konečné stanovisko k tejto otázke a vyzvala zainteresované strany, aby sa vyjadrili, či do transakcií bola zahrnutá štátna pomoc.

([32]) Uverejnený v bulharskej zbierke zákonov č. 44 z 21. mája 1996 (posledná zmena v bulharskej zbierke zákonov č. 41 z 2. júna 2009).

([33]) Uverejnený v bulharskej zbierke zákonov č. 275 z 22. novembra 1950 (posledná zmena v bulharskej zbierke zákonov č. 50 z 30. mája 2008).

([34]) Neznámy počet zamýšľaných zmien využívania môže byť blokovaný moratóriom uloženým v roku 2009.

3.3. POTENCIÁLNA ŠTÁTNA POMOC PRI VÝMENE LESNÝCH POZEMKOV

(43) Komisia v rozhodnutí o začatí konania uviedla, že ceny lesných pozemkov na účely výmen stanovili experti s použitím výlučne vzorcov stanovených v nariadení o základných cenách. Komisia preto vyjadrila pochybnosti, či použitie týchto vzorcov viedlo k administratívnej cene, ktorá je podobná cenám získaným v nezávislých transakciách medzi dvoma súkromnými stranami. Komisia preto vyzvala Bulharskú republiku a tretie strany, aby poskytli informácie o trhových cenách získaných pri plne súkromných predajoch (alebo výmenných transakciách) lesných pozemkov, ktoré sa konali v Bulharsku v priebehu skúmaného obdobia. Komisia ďalej vyzvala Bulharskú republiku a tretie strany, aby poskytli informácie o rozdieloch medzi týmito cenami a administratívnymi cenami použitými pri napadnutých výmenných transakciách, a teda aj o prípadnej výške štátnej pomoci zahrnutej do týchto transakcií. Komisia okrem toho vyzvala Bulharskú republiku a tretie strany, aby poskytli informácie o uplatňovaných pravidlách, pokiaľ ide o vyplatenie náhrady vo výmenných transakciách v prípade rozdielu v cenách za dva vymenené pozemky. Komisia nakoniec vyzvala Bulharskú republiku, aby poskytla ďalšie informácie na podloženie svojho tvrdenia, že napadnuté výmeny neovplyvňujú obchod v rámci Únie.

(44) Komisia v rozhodnutí o začatí konania stanovila takisto svoje predbežné stanovisko k tomu, ako by mala byť kvantifikovaná výhoda vyplývajúca z napadnutých výmenných transakcií, pokiaľ sa vyhodnotí, že tieto výmeny viedli k štátnej pomoci:

i) rozdiel medzi skutočnou trhovou cenou lesného pozemku 1 v súkromnom vlastníctve a administratívnou cenou pozemku 1, určený v súlade s predpismi tohto nariadenia o základných cenách;

ii) rozdiel medzi skutočnou trhovou cenou lesného pozemku 2 vo verejnom vlastníctve a administratívnou cenou pozemku 2, určený v súlade s predpismi tohto nariadenia o základných cenách.

Výška štátnej pomoci zahrnutá do výmenných transakcií by sa potom rovnala hodnote v bode ii) a bola by nižšia než hodnota v bode i).

Pri výpočte prvku potenciálnej štátnej pomoci, ktorá je zahrnutá do transakcie, sa zohľadňuje akákoľvek peňažná náhrada vyplývajúca z rozdielu v administratívnych cenách dvoch pozemkov, ktoré sú predmetom výmennej transakcie, uhradená jednou stranou druhej strane.

3.4. ZLUČITEĽNOSŤ POTENCIÁLNEJ ŠTÁTNEJ POMOCI

(45) Ak by štátna pomoc bola zistená v dôsledku zmeny určeného využívania pozemku a/alebo v dôsledku výmenných transakcií, Komisia by potom v rozhodnutí o začatí konania vzniesla pochybnosti, či by takáto pomoc mohla byť považovaná za zlučiteľnú s vnútorným trhom, konkrétnejšie s článkom 107 ods. 3 písm. a) zmluvy a s ustanoveniami usmernení pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013 ([35]) a/alebo s článkom 107 ods. 3 písm. c) zmluvy a s ustanoveniami usmernení Spoločenstva o štátnej pomoci v sektore poľnohospodárstva a lesného hospodárstva na roky 2007 – 2013 („usmernenia v sektore lesného hospodárstva“) ([36]).

(46) Komisia preto požiadala Bulharskú republiku a zainteresované strany, aby poskytli pripomienky k zlučiteľnosti napadnutých opatrení.

4. **PRIPOMIENKY OD ZAINTERESOVANÝCH STRÁN**

4.1. PRIPOMIENKY OD PRVÉHO SŤAŽOVATEĽA VO VZŤAHU K POCHYBNOSTIAM, KTORÉ VZNIESLA KOMISIA V ROZHODNUTÍ O ZAČATÍ KONANIA

(47) Prvý sťažovateľ tvrdí, že napadnuté výmeny predstavujú v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy štátnu pomoc, ktorá je nezlučiteľná s vnútorným trhom.

(48) Pokiaľ ide o prvú pochybnosť vyjadrenú Komisiou, prvý sťažovateľ tvrdí, že zmena určeného využívania pozemku a výmenné transakcie by mali byť považované za vnútorne prepojené. Po prvé, sťažovateľ tvrdí, že mnohí príjemcovia výmen sú aktívni v odvetví stavebníctva a cestovného ruchu, a nie v činnostiach v odvetví lesníctva. Po druhé, prvý sťažovateľ tvrdí, že od nadobudnutia platnosti moratória v roku 2009 sa vymenené lesné pozemky v podstate komerčne nevyužívajú. Po tretie, v čase vykonávania výmenných transakcií mnohí príjemcovia údajne vyhlasovali a propagovali svoje rozvojové projekty na vymenených lesných pozemkoch ako lyžiarske alebo

([35]) Ú. v. EÚ C 54, 4.3.2006, s. 13.
([36]) Ú. v. EÚ C 319, 27.12.2006, s. 1.

prímorské letoviská, a dokonca začali rokovania s príslušnými miestnymi orgánmi s cieľom zabezpečiť zmenu určeného využívania pozemku. Po štvrté, sťažovateľ tvrdí, že ten istý štátny úrad (EFA) bol často zodpovedný za uzavretie výmeny a za vylúčenie vymenených pozemkov z lesného fondu (EFA a príslušný regulačný orgán) ([37]), a takto pripravoval pôdu na ich komerčné využívanie.

(49) Prvý sťažovateľ sa preto domnieva, že prípadné preklasifikovanie určeného využívania pozemku a zodpovedajúce zvýšenie cien by sa mali brať do úvahy pri vyčíslení celkovej výšky štátnej pomoci, ktorá bola zahrnutá do výmenných transakcií. Podľa názoru sťažovateľa by preto porovnanie pozemkov s pozemkom vhodným na výstavbu malo byť vykonané pri vyčíslení pomoci s cieľom správne zohľadniť trhovú cenu vymeneného pozemku.

(50) Sťažovateľ takisto uvádza, že vzhľadom na príťažlivosť regiónov, kde sa nachádzajú štátne lesné pozemky, by bolo pre orgány rozumnejšie najskôr konať s cieľom zvýšiť hodnotu pozemkov (t. j. zmeniť ich určené využívanie, aby boli vhodné na výstavbu) a až potom sa pozemkov zbaviť. Podľa sťažovateľa úrad EFA v žiadnom z prípadov, keď bola podaná žiadosť o výmenu, neprikročil k zmene určeného využívania týchto pozemkov pred výmenou. To je podľa sťažovateľa jasný náznak, že existoval úmysel, aby z výmeny profitoval nadobúdateľ lesného pozemku vo vlastníctve štátu. Tento postup kritizovala aj Svetová banka v správe o bulharských lesoch z roku 2009, v ktorej poznamenala, že štátu týmto konkrétnym spôsobom vznikajú straty ([38]).

(51) Pokiaľ ide o druhú pochybnosť vyjadrenú Komisiou, či štátna pomoc bola poskytnutá v dôsledku zmeny určeného využívania vymeneného pozemku, prvý sťažovateľ uvádza, že zatiaľ čo nadobúdateľ pozemku následne zaplatil kolkovné na základe rozhodnutia o zmene určeného využívania pozemku a že táto suma by mala byť odpočítaná od vyčíslenia akejkoľvek pomoci prijatej v dôsledku výmeny, touto povinnosťou sa nezohľadňuje skutočné zvýšenie hodnoty pozemku v dôsledku tejto zmeny. Sťažovateľ ďalej tvrdí, že v tých prípadoch, keď sa výmena uskutočnila pred pristúpením Bulharska k Únii, ale zmena určeného využívania pozemku nastala po pristúpení, by neoprávnená štátna pomoc poskytnutá nadobúdateľovi pozemku mala byť vo výške rozdielu medzi trhovou hodnotou príslušného pozemku v čase výmeny (pred pristúpením) a trhovou hodnotou pozemku po zmene určenia pozemku (po pristúpení).

(52) Pokiaľ ide o tretiu pochybnosť vyjadrenú Komisiou, ktorá sa týka prítomnosti štátnej pomoci v dôsledku výmen, sťažovateľ tvrdí, že vo vzorcoch stanovených v nariadení o základných cenách sa nezohľadňuje trhová hodnota vymeneného pozemku. Sťažovateľ takisto spochybňuje nezávislosť hodnotiteľov, keďže podľa jeho názoru má nadobúdateľ pozemku možnosť slobodne si vybrať spriateleného hodnotiteľa, čo vedie k výraznému podhodnoteniu cien.

(53) Sťažovateľ takisto poskytol dodatočné informácie o trhových cenách vymenených lesných pozemkov alebo veľmi podobných lesných pozemkov, z ktorých údajne vyplývajú značné rozpory v porovnaní s administratívnymi cenami pozemkov. Vzhľadom na časovú tieseň sťažovateľ preskúmal iba ceny deviatich vymenených pozemkov. Boli pri tom použité bankové hodnotenia pozemku, ako aj informácie z verejného katastra nehnuteľností v Bulharsku, z ktorých vyplývajú skutočne ceny, za ktoré boli uzatvorené dohody o kúpe nehnuteľnosti týkajúce sa podobných pozemkov. Tieto cenové rozdiely sa pohybovali v rozmedzí od podhodnotenia (použitím administratívnej ceny) vo výške 50 – 65 % až po prípady, keď lesný pozemok bol získaný za 1 až 2 % jeho trhovej hodnoty.

(54) Nakoniec sťažovateľ tvrdí, že skutočnosť, že proti bývalému riaditeľovi EFA bolo začaté trestné konanie na základe obvinenia z dohodnutia výmen na úkor štátu, je známkou, že samotné bulharské orgány sa domnievajú, že lesné pozemky boli prevedené určitým súkromným stranám za cenu hlboko pod trhovou hodnotou.

(55) Pokiaľ ide o otázku, či sa výmenami narúša hospodárska súťaž a ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi, sťažovateľ tvrdí, že pokiaľ je mu známe, žiadny z príjemcov výmen nevykonáva činnosti v odvetví lesníctva ako svoju hlavnú obchodnú činnosť. Naopak, takmer všetci príjemcovia údajne mali alebo chystajú podnikateľské plány na hospodárske činnosti alebo investície v jednom z týchto odvetví: špekulácie s nehnuteľnosťami, výstavba a/alebo cestovný ruch. Podľa sťažovateľa sa cestovný ruch podľa vymedzenia týka celého vnútorného trhu, a aj niekoľko prípadov selektívnej pomoci ho môže narušiť. Sťažovateľ ďalej uvádza, že vzhľadom na počet a rozsah týchto

([37]) Podľa sťažovateľa vylúčenie lesa zo štátneho lesného fondu nepriaznivo ovplyvňuje následné rozhodnutie miestnych orgánov, pokiaľ ide o jeho následné využívanie, pretože nemajú lepšiu možnosť, než prijať podrobný územný plán pre pozemok, ktorý prestal byť lesným pozemkom a ako taký prestal byť chránený.

([38]) „Bulharsko: Forest Policy Note“, 10. marca 2009, s. 11, odsek 51, http://siteresources.worldbank.org/BULGARIAEXTN/Resources/305438-1224088560466/Bulgaria-ForestPolicyNote03102009GOB.pdf.

výmen sú zahraniční konkurenti účinne odrádzaní od vstupu na bulharský trh. Kým niekoľko významných investorov v Únii (napr. Lindner, ECE) bolo aktívnych v projektoch mestskej výstavby v Bulharsku (obchodné centrá a veľké obchodné domy), prakticky všetky rozsiahle investície v prímorských letoviskách, lyžiarskych alebo golfových strediskách boli údajne vykonané bulharskými spoločnosťami.

4.2. PRIPOMIENKY PRÍJEMCOV A ĎALŠÍCH TRETÍCH STRÁN K VÝMENNÝM TRANSAKCIÁM

(56) Komisia prijala pripomienky od mnohých tretích strán, pričom väčšina z nich boli súkromné strany výmenných transakcií („príjemcovia“). Komisia poznamenáva, že niekoľko príjemcov ([39]) iba vydalo stručné vyhlásenie, že do dohôd o výmenách, ktorých boli zmluvnou stranou, nebola zahrnutá žiadna štátna pomoc. Ostatní príjemcovia poskytli podrobnejšie vyjadrenia k pochybnostiam vyjadreným Komisiou v rozhodnutí o začatí konania, ktoré budú preskúmané v ďalších častiach.

4.2.1. **Vnútorné prepojenie medzi výmenou a zmenou určeného využívania pozemku**

(57) Pokiaľ ide o prvú pochybnosť vyjadrenú Komisiou o existencii vnútorného prepojenia medzi výmenami a zmenou určeného využívania pozemku, väčšina príjemcov ([40]), ktorí reagovali na rozhodnutie o začatí konania, tvrdia, že žiadne také prepojenie neexistuje. Výmena a následná zmena určeného využívania vymeneného pozemku by sa riadila dvoma samostatnými postupmi, ktoré sú oba v právomoci dvoch rôznych štátnych orgánov, ktoré fungujú nezávisle od seba. Výmeny patria do právomoci ministra poľnohospodárstva a výživy alebo Rady ministrov, v závislosti od veľkosti pozemku, ktorý má byť vymenený, a úradu EFA, zatiaľ čo zmena určeného využívania pozemku patrí do právomoci miestnych orgánov – starostov obcí alebo obecných zastupiteľstiev; ministra regionálneho rozvoja a verejných prác; alebo regionálneho guvernéra pre staveniská nachádzajúce sa v ich regióne – a vyžaduje sa schválenie podrobného alebo všeobecného plánu územného rozvoja.

(58) Jeden príjemca ([41]) ďalej dodáva, že neexistuje žiadne automatické prepojenie medzi zmenou určeného využívania pozemku a zvýšením jeho hodnoty. Rozhodnutie o zmene určeného využívania pozemku by sa zakladalo na posúdení jeho nevyhnutnosti, ktoré má širší rozsah a často preváži nad súkromnými záujmami vlastníkov, a preto nie je založené na obchodných záujmoch strán výmennej transakcie. Ďalší príjemca ([42]) poznamenáva, že štatistickými informáciami poskytnutými bulharskými orgánmi sa potvrdzuje, že vnútorné prepojenie neexistuje. Nakoniec, ostatní príjemcovia ([43]) považujú otázku, či prepojenie existuje, za nepodstatnú, pretože v ich konkrétnych prípadoch pozemok, ktorý nadobudli, nebol vylúčený z lesníckej ochranárskej služby na účely rozvoja ani nebolo začaté žiadne konanie s cieľom zmeniť určené využívanie pozemku.

(59) Pokiaľ ide o otázku, či by prípadná zmena určeného využívania pozemku mala byť vzatá do úvahy pri stanovovaní ceny tohto pozemku, väčšina príjemcov tvrdí, že by nemala, a to z rôznych dôvodov. Niekoľko príjemcov ([44]) tvrdí, že by bolo neodôvodnené brať do úvahy hypotetickú možnosť zmeny určeného využívania vymeneného pozemku, pretože takú zmenu nemožno nikdy požadovať ani zamietnuť z dôvodu nesplnenia príslušných administratívnych požiadaviek. Strategická poloha vymenených lesných pozemkov, ktorou sa údajne zvyšuje ich hodnota, by mala byť nepodstatná, ak určené využívanie pozemkov nebolo zmenené a získaný pozemok sa môže používať len na účely stanovené zákonom. Jeden príjemca ([45]) tvrdí, že by sa malo prihliadnuť na osobitnú dohodu uzatvorenú medzi stranami výmeny ku dňu ocenenia. Pri objektívnom a spravodlivom výpočte trhovej hodnoty by sa mali takisto brať do úvahy hlavné plány územného rozvoja (ktorými sa umožňuje alebo neumožňuje výstavba) platné k dňu ocenenia vymeneného lesného pozemku. V dôsledku toho by mal byť stanovený súbor jednotných kritérií, ktorým sa umožňuje rozlíšenie medzi hypotetickou možnosťou a skutočným úmyslom strán výmeny následne vykonať zmenu vo využívaní pozemku.

(60) Mnohí príjemcovia okrem toho poznamenali, že na vylúčenie pozemku z lesníckej ochranárskej služby sa požaduje zaplatenie poplatku za zmenu jej určeného využívania, ktorý sa rovná cene za meter štvorcový pozemku vhodného na výstavbu v danej oblasti. Títo príjemcovia preto tvrdia, že zo zmeny im nevyplýva žiadny hospodársky prínos, pretože v prípade, ak sa nadobudnutý pozemok predá, použije ako záruka alebo bude zastavaný, jeho hodnota by bola rovnaká ako hodnota pozemku vhodného na výstavbu. Podobný argument bol použitý zo strany

([39]) Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren OOD a Elkabel AD.
([40]) Tento názor podporili Foros, Mirta Engineering, Beta Forest, LM Impex, p. Gerov, p. Babev ap. Babeva, p. Terziev, p. Mihailov ap. Mihailova.
([41]) All Seas.
([42]) LM Impex.
([43]) Tento názor podporili Izgrev, Litex, MIKS, BOIL ap. Blagoeva.
([44]) Tento názor podporili p. Gerov a Terziev ap. Babev ap. Babeva.
([45]) All Seas.

spoločností Mirta Engineering a Beta Forest, ktoré poznamenali, že zmena určeného využívania pozemku si vyžaduje dodatočné náklady, najmä na kolkovné a miestnu daň, ako aj náklady na dizajn, ktorými sa ďalej zvyšuje hodnota majetku. Pán Mihailov a pani Mihailova tvrdia, že v ich prípade zmena určeného využívania pozemku bola naozaj podmienená vyplatením štátnych poplatkov vymedzených v článku 17 zákona o lesoch a vykonávacieho nariadenia k zákonu o lesoch.

(61) Nakoniec, určití príjemcovia ([46]) považujú túto otázku za nepodstatnú, pretože v ich konkrétnych prípadoch neboli vymenené pozemky, ktoré nadobudli, vylúčené z lesníckej ochranárskej služby na účely rozvoja ani nebolo začaté žiadne konanie s cieľom zmeniť určené využívanie pozemku. Spoločnosť MIKS vo svojom vyjadrení uviedla, že v jej zmluve o výmenách Bulharsko stanovilo, že žiadna zmena určeného využívania pozemku nie je povolená.

4.2.2. **Štátna pomoc pri výmene lesných pozemkov**

(62) Pokiaľ ide o pochybnosti vznesené Komisiou, či administratívne ceny za výmenné transakcie viedli k trhovej cene, príjemcovia ([47]) poskytli niekoľko podobných argumentov vo vzťahu k vlastným výmenným transakciám, prečo by to tak malo byť.

(63) Po prvé, jeden príjemca ([48]) tvrdí, že pri stanovovaní administratívnych cien sa v nariadení o základných cenách zohľadňujú objektívne kritériá, ako je umiestnenie pozemku, význam okresov, ako aj typ a význam odrôd rastlín na pozemku, zatiaľ čo ďalší dvaja príjemcovia ([49]) tvrdia, že administratívna cena za výmenu vychádza z kritérií, ktoré sú zhodné s kritériami použitými pri výmene súkromných lesných pozemkov vykonávanej súkromnými investormi, ktoré zahŕňajú pozemky nachádzajúce sa v blízkosti miestnej alebo vnútroštátnej infraštruktúry, ktorá je podobná napadnutým výmenným transakciám, pokiaľ ide o rastlinné druhy, polohu v oblastiach s osobitnou ochranou proti urbanizácii atď. Podobne aj ostatní príjemcovia ([50]) tvrdia, že ocenenia vyplývajúce z nariadenia o základných cenách vedú k administratívnym cenám, ktoré sú podobné alebo v mnohých prípadoch vyššie ako trhové ceny za lesné pozemky v Bulharsku z dôvodu nedostatočného domáceho trhu pre tento typ pozemkov a skutočnosti, že niekoľko súkromných transakcií bolo vykonaných za nízke ceny. Výmeny boli preto vykonané na základe prevládajúcej hospodárskej situácie na trhu.

(64) Po druhé, niekoľko príjemcov ([51]) tvrdí, že vykonali ocenenia vymenených pozemkov, čo viedlo k administratívnym cenám, ktoré sú podobné ([52]) alebo v mnohých prípadoch dokonca vyššie ako ([53]) trhové ceny za lesné pozemky v Bulharsku.

(65) Po tretie, viacero príjemcov ([54]) poukazuje na neexistenciu úplne súkromných výmen alebo predajných transakcií v oblastiach, kde sa konali výmeny týchto príjemcov, ako na dôvod, prečo by sa administratívne ceny mali považovať za približné trhové ceny.

(66) Nakoniec, niekoľko príjemcov ([55]) tvrdí, že aj keď minister poľnohospodárstva a výživy je v rámci výkonu svojej diskrečnej právomoci oprávnený odmietnuť vykonať výmenu v prípade, že štát nemá záujem o získanie súkromného lesného pozemku a podmienky zmluvy o výmene musia byť schválené oboma stranami (verejnou aj súkromnou), výmenné transakcie by mali byť považované za obchodné transakcie, pričom v tejto súvislosti sa štát správa ako súkromný subjekt v trhovom hospodárstve („MEO“).

(67) Pokiaľ ide o možnú výšku štátnej pomoci zahrnutú do transakcií (t. j. rozdiel medzi administratívnymi a trhovými cenami lesných pozemkov), väčšina príjemcov ([56]) odpovedala, že ak je pozemok v súkromnom vlastníctve

([46]) Foros Development, Izgrev, Liteks Komers a Jivka Blagoeva.
([47]) Tento názor podporili p. Mihailov ap. Mihailova, Mirta Engineering, Beta Forest, Elkabel ap. Blagoeva.
([48]) P. Blagoeva.
([49]) Izgrev a Litex Komers.
([50]) P. Gerov, p. Babev ap. Babeva ap. Terziev (a právnik v ich mene, p. Shankova).
([51]) LM Impex, p. Mihailov ap. Mihailova, Mirta Eningeering, Beta Forest, Foros Development.
([52]) Elkabel. V reakcii na pochybnosti vyjadrené Komisiou nariadila spoločnosť Elkabel nový znalecký posudok od nezávislého experta, z ktorého vyplynulo, že aj keď trhové ceny niektorých dotknutých pozemkov by boli vyššie ako administratívne ceny vypočítané v súlade s nariadením o základných cenách, celková administratívna cena všetkých pozemkov vymenených spoločnosťou Elkabel bola vyššia než ich trhová hodnota. Ďalej bolo vysvetlené, že celková administratívna cena pozemkov vo verejnom vlastníctve, ktoré boli vymenené, bola takisto vyššia než ich trhová hodnota. Hodnotiteľ preto dospel k záveru, že použitie administratívnych cien neviedlo k získaniu neoprávnenej výhody pre Elkabel.
([53]) Izgrev, Litex Komers, p. Gerov, p. Terziev, p. Babev ap. Babeva, MIKS a BOIL. V prípade p. Mihailova ap. Mihailovej bola hodnota vymeneného pozemku v súkromnom vlastníctve údajne vyššia (83 322,66 BGN) než hodnota pozemku vo verejnom vlastníctve (67 125,00 BGN).
([54]) P. Mihailov ap. Mihailova, Mirta Engineering a Beta Forest (v súvislosti s regiónom Novo Orjachovo), Foros Development (v súvislosti s obcou Burgas) a MIKS a BOIL (v súvislosti s regiónom Nesebar).
([55]) MIKS, BOIL, Foros Development, Mirta Engineering a Beta Forest.
([56]) Izgrev, p. Blagoeva, MIKSD, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, p. Mihailov ap. Mihailova.

cennejší než pozemok vo verejnom vlastníctve, bulharské orgány rozdiel v cenách neuhradili. Ďalší príjemca ([57]) tvrdil, že rozdiel v trhových cenách vymenených súkromných a verejných lesných pozemkov nachádzajúcich sa v rovnakých alebo priľahlých oblastiach je v prospech vlády, keďže administratívne ceny sú vyššie než trhové ceny voľne dohodnuté medzi súkromnými vlastníkmi lesných pozemkov v dotknutých oblastiach.

(68) Pokiaľ ide o ostatné podmienky pre zistenie štátnej pomoci, niekoľko príjemcov ([58]) namietalo, že boli splnené. Preto niektorí príjemcovia ([59]) tvrdia, že sú fyzické osoby, na ktoré sa zákon o bulharskej štátnej pomoci a článok 107 zmluvy neuplatňujú. V súvislosti so štátnymi zdrojmi títo príjemcovia poznamenali, že vláda získala pozemky prostredníctvom nezákonného vyvlastnenia bez primeranej náhrady, aby sa nemohlo tvrdiť, že štát zlikvidoval tieto zdroje. V súvislosti so selektívnosťou títo príjemcovia tvrdia, že zákon o lesoch sa uplatňuje *erga omnes*, a preto nerozlišuje.

(69) Ďalší príjemca ([60]) sa takisto domnieva, že neboli splnené podmienky článku 107 zmluvy, pokiaľ ide o výmenné transakcie, ale z trochu iných dôvodov. Po prvé, nedošlo by k žiadnemu prevodu štátnych zdrojov, pretože výmena je „dvojitá predajná transakcia“, ktorá bola vykonaná po ocenení nezávislým odhadcom majetku na základe objektívnych kritérií na výpočet ceny stanovenej zákonom. Nebola poskytnutá žiadna výhoda, ani protistrany výmeny neboli umiestnené do výhodnejšieho postavenia ako ich konkurenti, pretože každý vlastník lesného pozemku mohol požadovať výmenu svojho súkromného pozemku za lesný pozemok vo verejnom vlastníctve. Podobný argument mal ďalší príjemca ([61]), ktorý považuje systém výmen za všeobecné opatrenie dostupné všetkým vlastníkom lesných pozemkov.

(70) V súvislosti s existenciou hospodárskej výhody väčšina príjemcov ([62]) namietala, že by mali z transakcie takú výhodu, pretože podľa nich bola administratívna cena za vymenené pozemky rovnaká alebo vyššia ako ich trhová cena.

(71) Napokon, pokiaľ ide o otázku, či sa výmennými transakciami narúša hospodárska súťaž a ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi, veľká väčšina príjemcov ([63]) odpovedala, že nepracujú v odvetví rozvoja nehnuteľností alebo cestovného ruchu a/alebo neprijali žiadne kroky na získanie licencie ako cestovné kancelárie. Okrem toho potvrdili, že pozemok získaný výmenou nevyužívali po jeho získaní na produkciu dreva, ani nepredali žiadne drevo v Bulharsku či v iných členských štátoch. Tvrdia preto, že sa nemôže udávať skutočný alebo potenciálny vplyv na obchod v rámci Spoločenstva. Ďalší príjemca ([64]) dodal, že výmeny nevedú k zvýšeniu domácej produkcie, a tým sa obmedzujú možnosti dostupné podnikom z iných členských štátov dovážať výrobky na miestny trh.

(72) Ostatní príjemcovia ([65]) tvrdili, že vzhľadom na to, že výmeny nemajú za následok prevod štátnych prostriedkov a neudeľuje sa nimi hospodárska výhoda, nemôže sa tvrdiť, že ovplyvňujú rovnováhu na trhu a hospodársku situáciu, v ktorej podniky pôsobia, t. j. že sa vyžadujú počiatočné investície na nadobudnutie hmotného majetku. Podniky z iných členských štátov preto môžu vstúpiť na rovnaký trh a pôsobiť na ňom za porovnateľných podmienok, aby nebolo možné povedať, že obchod medzi členskými štátmi je ovplyvnený napadnutými výmenami.

(73) Napokon jeden príjemca ([66]) vysvetlil, že lesný pozemok, ktorý získal od štátu, nie je vhodný na zalesňovanie. Ďalej sa domnieva, že jeho pozemok bol lepší ako ten, ktorý dostal od štátu, a že táto transakcia nepredstavuje štátnu pomoc. Nakoniec uviedol, že získaný pozemok sa využíva na mobilné včelárstvo využívaním pozemku ako pastviny počas leta.

4.2.3. **Zlučiteľnosť potenciálnej pomoci**

(74) Aj keď Komisia požiadala zainteresované strany, aby poskytli všetky dostupné dôkazy, ktoré by umožnili preskúmať zlučiteľnosť napadnutých výmenných transakcií s vnútorným trhom, žiadny z príjemcov tak neurobil.

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

5. PRIPOMIENKY BULHARSKEJ REPUBLIKY

5.1. PRIPOMIENKY BULHARSKA K ROZHODNUTIU O ZAČATÍ KONANIA

(75) Bulharské orgány tvrdia, že napadnuté výmenné transakcie nepredstavujú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy.

(76) V súvislosti s údajným vnútorným prepojením medzi výmennými transakciami a zmenou určeného využívania vymenených lesných pozemkov bulharské orgány uviedli, že článkom 15 písm. b) zákona o lesoch sa poskytuje možnosť požiadať o zmenu určeného využívania lesného pozemku bez ohľadu na spôsob, akým bol pozemok získaný, či už prostredníctvom výmeny, predajnej transakcie alebo inými prostriedkami. Takáto teoretická možnosť by však nemala byť chápaná ako pevná, predchádzajúca dohoda medzi orgánmi a súkromnou stranou výmeny o následnej zmene určeného využívania pozemku.

(77) Bulharské orgány poskytli dôkazy, že v súvislosti so 132 výmenami, ktoré sa uskutočnili v období rokov 2007 až 2009 sa vyskytlo 24 žiadostí o zmenu určeného využívania vymenených lesných pozemkov, pričom iba v 15 prípadoch (t. j. 11,4 % zo všetkých výmen) bolo prijaté kladné administratívne rozhodnutie povoľujúce požadované zmeny.

(78) Bulharské orgány takisto uviedli rôzne ciele sledované výmennými transakciami a zmenou určeného využívania pozemkov. Kým pri výmenách sa usiluje o dosiahnutie konsolidácie a zachovania bulharských lesov, aby sa zabezpečil ich udržateľný rozvoj a obnova v prospech spoločnosti ako celku, zmena určeného využívania pozemkov je zameraná na dosiahnutie cieľov stanovených v zákone o územnom plánovaní, v ktorom sa stanovujú pravidlá pre začlenenie pozemkov do hraníc aglomerácií, v ktorých je povolená výstavba v súlade s verejnými potrebami a záujmami vzťahujúcimi sa na udržateľný rozvoj a tvorbu vhodných životných, pracovných a rekreačných podmienok pre občanov. Okrem toho, zatiaľ čo výmenné transakcie závisia od rozhodnutí ministra poľnohospodárstva a výživy, zmeny určeného využívania pozemkov závisia od schválenia plánu územného rozvoja rôznymi príslušnými orgánmi, konkrétne ministrom regionálneho rozvoja a verejných prác, regionálnym guvernérom alebo obecnými zastupiteľstvami. Nakoniec, keďže právo požiadať o zmenu určeného využívania pozemku nevzniká priamo na základe zákona o lesoch, ale vyžaduje si splnenie podmienok stanovených v iných právnych predpisoch, bulharské orgány sa domnievajú, že hypotetická možnosť zmeniť určené využívanie pozemku neznamená, že takáto zmena je vnútorne prepojená s výmennými transakciami.

(79) Pokiaľ ide o otázku, či by potenciálna zmena určeného využívania vymeneného pozemku mala byť zohľadnená pri stanovení ceny tohto pozemku, bulharské orgány zopakovali svoj postoj, že neexistuje žiadne priame prepojenie medzi cenou, na akú je hodnotená výmena, a následnou zmenou využívania pozemku. Orgány poskytli rozsiahly opis postupu, ktorý treba dodržiavať pri stanovovaní cien za výmenu (predtým článok 20 ods. 5 nariadenia o základných cenách) a poplatkov splatných za zmenu určeného využívania pozemku (predtým článok 21 nariadenia o základných cenách). Tieto orgány takisto poznamenali, že súkromní vlastníci môžu požiadať o zmenu určeného využívania lesných pozemkov bez ohľadu na to, ako pozemok získali a tak každý investor môže využívať rovnaké výhody bez ohľadu na to, či získal lesný pozemok od štátu alebo na základe nezávislej transakcie uzavretej so súkromnou stranou a teda poplatky splatné za zmenu určeného využívania pozemku by mali byť považované za neselektívne vo vzťahu k príjemcom.

(80) Pokiaľ ide o pochybnosti Komisie, či sa metodikou výpočtu administratívnych cien správne zohľadňujú trhové ceny, bulharské orgány po prvé konštatujú, že administratívne ceny sú stanovené v súlade s ustanoveniami nariadenia o základných cenách a že nariadenie bolo navrhnuté tak, že za príklad sa brali postupy administratívneho stanovovania cien lesných pozemkov v iných členských štátoch, najmä v Nemecku. Okrem toho, ocenenia súkromných aj verejných lesov vykonávali nezávislí experti na základe jednotného súboru kritérií.

(81) Po druhé, bulharské orgány poskytli údaje o všetkých transakciách ([67]) týkajúcich sa predaja a nákupu lesných pozemkov v súkromnom vlastníctve vykonaných v období rokov 2007 – 2009 ([68]). Informácie poskytnuté v súvislosti s priemernými cenami nehnuteľností v súkromnom vlastníctve (t. j. „trhovými cenami“) obsahujú súhrn dôveryhodných trhových dôkazov v súlade s požiadavkou stanovenou v bode 34 dodatočných ustanovení nariadenia o základných cenách. Ak nie sú k dispozícii informácie o transakciách uzavretých v rovnakých oblastiach, boli poskytnuté podrobnosti o tých transakciách, ktoré sa uskutočnili v oblastiach nachádzajúcich sa v blízkosti a týkali sa lesov, ktoré sú podobné, pokiaľ ide o polohu a rastlinné druhy. Podľa bulharských orgánov možno na

([67]) Orgány uviedli, že v skúmanom období sa uskutočnilo 567 transakcií predaja súkromných lesných pozemkov.
([68]) Následne bola výmena štátnych pozemkov podľa starých pravidiel a postupu v januári 2009 zakázaná zákonom a postup bol zastavený.

základe týchto údajov dokázať, že vo väčšine prípadov bola administratívna cena použitá pri napadnutých výmenných transakciách všeobecne vyššia než trhové ceny získané v nezávislých transakciách ([69]). V tomto ohľade bulharské orgány spochybňujú dôkazy poskytnuté sťažovateľom. Na jednej strane ceny uvedené sťažovateľmi predstavujú ceny, za ktoré bol pozemok ponúkaný na predaj, a nie nevyhnutne ceny skutočne získané alebo ceny pozemkov, ktorých určené využívanie už bolo zmenené a v prípade, že už bolo zaplatené kolkovné. Na druhej strane trhová cena uvedená sťažovateľom nie je vždy spoľahlivá, pretože v mnohých prípadoch bola získaná iba v dôsledku jednej súkromnej transakcie.

(82) Po tretie, bulharské orgány zopakovali, že vláda nepokryla žiadny chýbajúci rozdiel medzi vyššou administratívnou celkovou hodnotou súkromného lesného pozemku, ktorý získala, a že výmenné transakcie sa uskutočnili iba v prípade, ak získaný lesný pozemok v súkromnom vlastníctve mal vyššiu alebo rovnakú hodnotu ako pozemok vo vlastníctve štátu, za ktorý bol vymenený. Súkromná strana musela navyše zaplatiť režijné náklady vo výške 2 % z hodnoty nehnuteľnosti.

(83) Bulharské orgány nakoniec uvádzajú, že od svojho pôvodného prijatia bolo nariadenie o základných cenách trikrát zmenené – v rokoch 2004, 2005 a 2007. Zmena nariadenia v roku 2005 je zvlášť pozoruhodná vzhľadom na pokročilú fázu reštitúcie vyvlastnených lesov a lesných pozemkov, pretože to znamenalo, že súkromné lesy boli už na trhu k dispozícii a bol po nich dopyt. Cieľom tejto zmeny bolo v podstate zmeniť metodiku oceňovania pozemkov. Okrem toho boli takisto zvýšené koeficienty týkajúce sa oblastí chránených pred urbanizáciou a bolo zavedených niekoľko nových kategórií, podľa ktorých sa stanovujú prírastky k cenám pozemkov v závislosti od kategórie osídlenia.

(84) Po pristúpení Bulharska k Únii 1. januára 2007 boli navyše koeficienty v nariadení plne aktualizované vrátane tých, ktoré sa týkajú oblastí chránených pred urbanizáciou, a takzvaných koeficientov „regulácie trhu“, ktoré závisia od kategórie pozemku. Okrem toho bol zmenený článok 20 ods. 5 nariadenia o základných cenách, v dôsledku čoho sa cena za výmenu štátneho pozemku zvýšila o 50 % hodnoty koeficientu „regulácie trhu“. Bol zavedený aj prírastok k hodnote pozemku v závislosti od rôznych kategórií osídlenia.

(85) Podľa bulharských orgánov sa týmito zmenami nariadenia o základných cenách preukazuje, že aj keď neexistoval rozvinutý domáci trh s lesnými pozemkami a s ohľadom na blížiace sa pristúpenie Bulharska k Únii, sa orgány pokúsili aktualizovať mechanizmus oceňovania stanovený v nariadení s cieľom zaistiť, aby bol založený na dôveryhodných trhových dôkazoch. Administratívne ceny vypočítané ku dňu pristúpenia Bulharska k Únii na základe nariadenia o základných cenách následne neboli nižšie než trhové ceny týchto pozemkov.

(86) Vo vzťahu k pochybnostiam Komisie o tom, ako môžu výmenné transakcie narušiť hospodársku súťaž a ovplyvniť obchod medzi členskými štátmi, bulharské orgány predovšetkým zdôrazňujú, že 81 súkromných strán, ktoré sa zúčastnili na napadnutých výmenných transakciách, predstavuje podniky v zmysle v článku 107 ods. 1 zmluvy. Zvyšných 51 súkromných strán boli fyzické osoby, ktoré sa nezaoberajú obchodovaním s tovarom alebo službami. Bulharsko v tejto súvislosti zdôrazňuje, že ani úrad SFA, ani jej nástupca EFA nedostali od fyzických osôb, ktoré v skúmanom období vykonávali výmeny, žiadne žiadosti o ťažbu dreva alebo vývoz.

(87) Po druhé, bulharské orgány tvrdia, že výmenné transakcie nemôžu ovplyvniť obchod v rámci Únie, pretože firmy, ktoré dostali pomoc, sú zapojené do činností, ktoré nezahŕňajú dovoz alebo vývoz výrobkov alebo služieb. Bulharské orgány doplnili už poskytnuté údaje o objeme vyťaženého a vyvezeného dreva do Únie počas skúmaného obdobia a predložili doklad, z ktorého vyplýva, že žiadna zo súkromných strán, ktoré získali štátne lesné pozemky na základe napadnutých výmenných transakcií, nevyťažila, nepredala na domácom trhu ani nevyviezla drevo z Bulharskej republiky.

(88) Po tretie, bulharské orgány tvrdia, že odvetvie cestovného ruchu (pôsobiace napr. ako cestovná kancelária, cestovná agentúra, majiteľ hotela a poskytovateľom podporných služieb cestovného ruchu) sa riadi pravidlami stanovenými v bulharskom zákone o cestovnom ruchu. Podľa tohto zákona sa vyžaduje administratívna registrácia prevádzkovateľov vo verejnom registri vedenom ministerstvom hospodárstva, energetiky a cestovného ruchu. Osoby zamestnané vo vedení hotela takisto podliehajú požiadavke na zápis do príslušného registra podľa článku 58 zákona o cestovnom ruchu. Z tohto dôvodu len tie spoločnosti, ktoré boli zapísané do príslušných verejných registrov

([69]) Bulharské orgány poukazujú na dôkazy z ktorých vyplýva, že pri 105 výmenných transakciách bola administratívna výmenná cena vyššia než trhová cena získaná súkromnými stranami v nezávislých transakciách, zatiaľ čo nižšia bola iba v 13 prípadoch.

vedených ministerstvom hospodárstva, energetiky a cestovného ruchu, môžu byť považované za podniky, ktoré pôsobia v oblasti cestovného ruchu. Pri kontrole príslušných registrov sa ukázalo, že iba jedna zo spoločností, ktoré získali lesný pozemok vo vlastníctve štátu v dôsledku napadnutých výmenných transakcií, Kapsi Tours OOD, je registrovaná ako cestovná kancelária v zmysle zákona o cestovnom ruchu.

(89) Po štvrté, bulharské orgány vysvetlili, že vedenie podniku ako developerskej spoločnosti v oblasti nehnuteľnosti v Bulharsku je takisto predmetom požiadavky na zápis v centrálnom pracovnom registri staviteľov vedenom komorou bulharských staviteľov (Bulgarian Construction Chamber) v súlade s príslušným právnym predpisom, najmä zákonom o komore staviteľov ([70]). Bulharské orgány poukazujú na to, že len tri z podnikov, ktoré vykonali výmeny s vládou, boli zapísané ako stavebné spoločnosti a nejakým spôsobom zapojené do stavebných prác podľa príslušného zákona.

(90) Bulharské orgány následne tvrdili, že väčšina podnikov, ktoré prípadne z napadnutých výmenných transakcií profitovali, neboli činné v odvetví stavebníctva a cestovného ruchu. Podľa ich názoru teda nemožno povedať, že hospodárska súťaž na príslušných trhoch s výnimkou odvetvia lesného hospodárstva bola narušená týmito transakciami.

5.2. PRIPOMIENKY BULHARSKA K ZISTENIAM SŤAŽOVATEĽA

(91) Bulharské orgány sa zhodujú so sťažovateľom, že pri výmenách lesných pozemkov medzi štátom a obcami sa nevyskytla štátna pomoc. Namietajú však, že tvrdenie sťažovateľa, že väčšina príjemcov je činných v odvetví stavebníctva alebo cestovného ruchu, je nesprávne, a to z takých istých dôvodov, aké boli vysvetlené v predchádzajúcej časti.

(92) Bulharské orgány takisto nesúhlasia so spôsobom, akým sťažovateľ určil trhové ceny lesných pozemkov, teda porovnaním cien lesných pozemkov v jednotlivých rokoch (napr. niekoľko rokov predtým, než boli lesné pozemky vymenené), a spochybňujú tvrdenie sťažovateľa, že v určitých prípadoch vlastníci vymenených lesných pozemkov poskytli tieto pozemky ako záruku na získanie úveru, pretože to by nebolo v súlade s ustanoveniami bulharského práva a zákona o štátnom majetku uvádzaných sťažovateľom. Údaje poskytnuté žiadateľom obsahujú závažné chyby a nie sú v súlade s dostupnými majetkovými registrami a dokumentáciou o výmenách. Údaje poskytnuté sťažovateľom sú nesprávne aj s ohľadom na lesné pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré boli nadobudnuté prostredníctvom výmen a následne poskytnuté ako záruka na úver. Bulharské orgány v každom prípade vysvetľujú, že banky v Bulharsku vyžadujú okrem nehnuteľností ako záruku aj ďalšie likvidné aktíva, aby sa uistili, že dlh bude splatený. Podľa týchto orgánov by preto bolo nesprávne rozdeliť výšku poskytnutého úveru, pričom rozloha pozemku v m^2 slúži ako záruka pre hypotekárny úver, na stanovenie ceny za meter štvorcový. Orgány takisto poskytli stanovisko prvej investičnej banky o mechanizmoch poskytovania úverov a metódach hodnotenia lesov a lesných majetkov, ktoré dlžníci navrhli ako záruky.

(93) Bulharské orgány nesúhlasia ani s tvrdením sťažovateľa, že obecné orgány nemali inú možnosť, než prijať podrobné plány územného rozvoja na pozemku, ktorého určené využívanie bolo zmenené. Podľa týchto orgánov je akákoľvek zmena určeného využívania pozemku založená na podrobných plánoch územného rozvoja povinných zo zákona, o ktorých sa verejne diskutovalo, a ktorými sa zmenili existujúce všeobecné plány územného rozvoja pre obývané oblasti. Tieto administratívne postupy nie sú v diskrečnej právomoci ministra poľnohospodárstva a výživy, ktorý vydáva jednotlivé administratívne oznámenia na zmenu zónovania pozemkov pre strany, ktoré žiadajú o takúto zmenu až potom, ako nadobudne účinnosť príslušný podrobný plán územného rozvoja.

(94) Orgány ďalej vyvrátili, že mnohé strany sa podieľali na výmenách, ktorými sa malo zmeniť určené využívanie získaných lesných pozemkov, Podľa bulharského zákona o lesoch možno uskutočnenie zmeny vykonať len podaním žiadosti v rámci postupu podľa článku 14c zákona o lesoch (zrušený). Akýkoľvek iný zámer vyjadrený prostredníctvom médií alebo iným spôsobom, než je postup stanovený zákonom, by bol irelevantný a svojvoľný akt.

(95) Orgány nesúhlasia ani s tvrdením sťažovateľa, že administratívnym spôsobom určovania cien lesných pozemkov sa nezohľadňuje dynamický rozvoj hospodárstva. Orgány sú presvedčené, že spôsob určenia cien podľa nariadenia o základných cenách je primeraný. Takisto nie je pravda, že nariadenie nebolo aktualizované, pretože v roku 2007 boli zavedené nové koeficienty, aby hospodárskym subjektom nebola prostredníctvom už uskutočnených výmen poskytnutá žiadna hospodárska výhoda.

([70]) SG č. 108/2006.

(96) Orgány namietajú proti tvrdeniu sťažovateľa, že hodnotitelia boli zaujatí. Podľa týchto orgánov sú hodnotitelia súdni znalci, ktorých integrita nemôže byť spochybnená. Okrem toho, v prípade, že by oceňovali lesné pozemky priaznivo pre súkromnú stranu, a nie v súlade s ustanoveniami nariadenia o základných cenách, takéto ocenenie by nebolo orgánmi prijaté na účely výmeny.

(97) Pokiaľ ide o tvrdenie sťažovateľa, že oficiálne štatistické údaje o hodnotách/cenách transakcií poskytnuté orgánmi nie sú správne, orgány uvádzajú, že daňový únik zatajovaním skutočnej ceny transakcie predstavuje trestný čin podľa bulharského trestného poriadku.

(98) A nakoniec, bulharské orgány vyvrátili tvrdenie sťažovateľa, že obvinenie bývalého riaditeľa EFA bolo dôkazom o existencii štátnej pomoci vzťahujúcej sa na výmeny. Podľa týchto orgánov je konanie proti úradníkom, ktorí sa zúčastnili postupov výmen lesných pozemkov vo vlastníctve štátu, irelevantné na posúdenie výskytu pomoci pri napadnutých transakciách.

5.3. PRIPOMIENKY BULHARSKA K ZISTENIAM PREDLOŽENÝM INÝMI TRETÍMI STRANAMI

5.3.1. **Pripomienky Bulharska z 29. septembra 2011**

(99) Listom z 29. septembra 2011 odpovedali bulharské orgány na pripomienky predložené spoločnosťou All Seas týkajúce sa rozhodnutia o začatí konania.

(100) Spoločnosť All Seas vymenila celkom 157,4 ha lesných pozemkov v súkromnom vlastníctve v obciach Teteven a Gaborovo za lesné pozemky vo vlastníctve štátu s celkovou rozlohou približne 57,9 ha v obci Balčik ([71]). V tejto súvislosti zaplatila spoločnosť All Seas Bulharskej republike 138 781 BGN v režijných nákladoch.

(101) Administratívna cena lesných pozemkov vo vlastníctve štátu bola stanovená na 11,99 BGN/m^2. Podľa informácií dostupných bulharským orgánom bola v skúmanom období priemerná trhová cena (cena dohodnutá medzi súkromnými stranami kupujúcimi a predávajúcimi lesné pozemky na komerčnom základe v rovnakom alebo blízkom regióne v rámci rovnakej obce) 4,16 BGN/m^2. V dôsledku toho bola výmena medzi spoločnosťou All Seas a Bulharskou republikou vykonaná za odplatu a neviedla k hospodárskej výhode v zmysle článku 107 zmluvy.

(102) Bulharské orgány ďalej poznamenali, že spoločnosť All Seas požiadala o zmenu určeného využívania lesného pozemku v súlade s článkom 14 zákona o lesoch a že bulharská Rada ministrov vyhovela žiadosti v súlade s článkom 14d ods. 2 zákona o lesoch ([72]). Podľa informácií bulharských orgánov toto rozhodnutie nenadobudlo účinnosť. Bulharské orgány súhlasia so spoločnosťou All Seas, že štát nemal žiadny priamy vplyv na zmeny určeného využívania predmetného pozemku (pre ktorý neexistuje mapa využívania pôdy), a preto táto zmena vlastníctva vyplývajúca z výmeny nemôže byť vyjadrením žiadneho spoločného zámeru zo strany účastníkov výmeny vykonať zmenu jeho určeného využívania. Podľa bulharských orgánov musí byť určujúcim faktorom pri oceňovaní výmen skutočnosť, či je súvahová hodnota vymieňaných aktív ekvivalentná. To je presne základ, na ktorom je bulharská vláda uskutočnila tieto transakcie. Ďalším dôvodom, prečo do zmeny využívania pozemku po výmene nie je zahrnutá žiadna štátna pomoc, je skutočnosť, že správne poplatky sú rovnaké pre všetkých žiadateľov.

(103) Bulharské orgány ďalej poznamenali, že spoločnosť All Seas neťažila drevo na pozemkoch, ktoré prijala v dôsledku výmeny, ani sa nezúčastnila na obchode s drevom z týchto pozemkov v rámci Únie. Okrem toho, spoločnosť All Seas neponúka služby cestovného ruchu, ako je uvedené v zákone o cestovnom ruchu, ani to nie je stavebná firma v zmysle zákona o komore staviteľov.

5.3.2. **Pripomienky Bulharska zo 4. novembra 2011**

(104) Listom zo 4. novembra 2011 odpovedali bulharské orgány na pripomienky týchto tretích strán: Elkabel AD, LM Impex EOOD, Foros Development EAD a Simeon Stoev Mirov.

(105) Pokiaľ ide o výmenné transakcie vykonávané so spoločnosťami Elkabel, LM Impex a Foros Development, bulharské orgány uviedli, že nepokryli žiadne výpadky v cenách a v príslušných prípadoch prijali dodatočnú platbu režijných nákladov od súkromných strán. Okrem toho tieto strany uhradili všetky miestne dane. A nakoniec, žiadna z týchto troch spoločností nepožiadala o zmenu využívania získaného lesného pozemku.

([71]) Objednávka č. RD 49-269/17.07.2007
([72]) Rozhodnutie č. 602/16.09.2008

(106) Bulharské orgány ďalej uviedli, že v niektorých obciach, kde sa nachádzajú vymenené pozemky, sa neuskutočnili žiadne čisto súkromné transakcie, a preto nebolo možné určiť ani trhovú cenu vymenených pozemkov ani to, či bola poskytnutá hospodárska výhoda.

(107) Bulharské orgány ďalej poznamenali, že ani spoločnosť Elkabel, ani spoločnosť LM Impex nie sú vývozcami dreva, a ani jedna z nich nie je registrovaná ako stavebná spoločnosť alebo spoločnosť pôsobiaca v oblasti cestovného ruchu podľa bulharského práva.

(108) Pokiaľ ide o fyzickú osobu, Simeona Stoeva Mírova, ktorý vymenil 0,56 ha súkromného lesného pozemku v obci Rakitovo v hodnote 3 436 BGN za 0,5 ha lesného pozemku vo verejnom vlastníctve v meste Burgas (obci Kraymorie) v hodnote 1 308 BGN, bulharské orgány sa domnievajú, že na túto výmenu by sa malo vzťahovať nariadenie o pomoci *de minimis*.

(109) Z týchto dôvodov bulharské orgány tvrdia, že podľa ich názoru výmeny s už uvedenými súkromnými stranami nepredstavujú štátnu pomoc.

5.3.3. **Pripomienky Bulharska zo 16. decembra 2011**

(110) Listom zo 16. decembra 2011 odpovedali bulharské orgány na pripomienky týchto tretích strán: V-G-N Confort OOD, Izgrev 5 EOOD, Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren EEOD, Liteks Komers AD a Jivka Blagoeva.

(111) Pokiaľ ide o výmenné transakcie vykonávané so spoločnosťami V-G-N Confort, Izgrev 5, Ecobalkani, Vihren a Liteks Komers, bulharské orgány vysvetlili, že nepokryli žiadne výpadky v cenách a v príslušných prípadoch prijali dodatočnú platbu režijných nákladov od súkromných strán. Tieto strany navyše uhradili všetky miestne dane. Spoločnosti V-G-N Confort, Ecobalkani a Liteks Komer nepožiadali o zmenu určeného využívania lesného pozemku vo vlastníctve štátu, ktorý získali.

(112) Bulharské orgány ďalej uviedli, že v niektorých obciach, kde sa nachádzajú vymenené pozemky, sa neuskutočnili žiadne čisto súkromné transakcie, a preto nemožno určiť trhovú cenu príslušných pozemkov a nemožno jednoznačne zistiť, či bola už uvedeným súkromným stranám poskytnutá hospodárska výhoda. V prípade spoločnosti Izgrev 5 bola administratívna cena vymeneného lesného pozemku vo verejnom vlastníctve mierne vyššia než trhová cena získaná v podobných súkromných transakciách, a preto podľa bulharských orgánov nebola poskytnutá žiadna výhoda. Rovnaká logika by sa vzťahovala na transakcie so spoločnosťou Liteks Komers, kde by podľa bulharských orgánov boli administratívne ceny štyrikrát vyššie než trhové ceny lesných pozemkov vo verejnom vlastníctve.

(113) Nakoniec bulharské orgány poznamenali, že žiadna z už uvedených súkromných strán nie je vývozca dreva ani nie je zaregistrovaná ako stavebná spoločnosť alebo spoločnosť pôsobiaca v oblasti cestovného ruchu podľa bulharského práva, a preto s nimi uzavreté výmenné transakcie nemajú vplyv na obchod medzi členskými štátmi.

(114) Pokiaľ ide o výmennú transakciu s fyzickou osobou Jivkou Blagoevou, jej výsledkom bola výmena lesného pozemku v súkromnom vlastníctve s rozlohou 1,9036 ha v obci Teteven s hodnotou 16 091 BGN za lesný pozemok vo verejnom vlastníctve s rozlohou 0,3001 ha v lokalite Predela, obec Razlog, s hodnotou 24 216 BGN. Bulharský štát nepokryl výpadky v cene, Jivka Blagoeva uhradila všetky režijné náklady a miestne dane a nová vlastníčka nepožiadala o zmenu určeného využívania vymeneného pozemku. Podľa bulharských orgánov by sa na túto výmenu malo vzťahovať nariadenie o pomoci *de minimis*.

(115) Bulharské orgány sú teda presvedčené, že výmenné transakcie uzavreté s už uvedenými súkromnými stranami nezahŕňajú štátnu pomoc.

5.3.4. **Pripomienky Bulharska z 25. apríla 2012**

(116) Listom z 25. apríla 2012 odpovedali bulharské orgány na pripomienky týchto tretích strán: 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 a BOIL OOD.

(117) Bulharské orgány podporujú pripomienky predložené týmito fyzickými osobami a spoločnosťami, ktoré boli stranami výmenných transakcií uzavretých počas skúmaného obdobia, a síce, že výmeny nezahŕňajú štátnu pomoc, ale namiesto toho predstavujú transakcie vykonávané za priaznivých podmienok pre štát a za ceny, ktoré nie sú

nižšie ako trhové ceny podobných nehnuteľností. Bulharské orgány okrem toho podporujú názor už uvedených súkromných strán, že výmenné transakcie boli vykonané v súlade s účinnými bulharskými vnútroštátnymi právnymi predpismi, teda nariadením o základných cenách a zákonom o lesoch. Malo by sa pritom nakoniec zvážiť aj to, že na niektoré z týchto operácií sa vzťahuje nariadenie o pomoci *de minimis*.

5.4. ODPOVEDE BULHARSKA NA ŽIADOSTI KOMISIE O INFORMÁCIE ZASLANÉ POČAS FORMÁLNEHO VYŠETROVACIEHO KONANIA

(118) V nasledujúcich vyjadreniach, v reakcii na žiadosti o informácie bulharské orgány poskytli trhové ceny – za lesné pozemky v súkromnom vlastníctve aj vo verejnom vlastníctve – v prípade všetkých výmenných transakcií vykonaných počas skúmaného obdobia ([73]).

(119) Vo svojom vyjadrení z 19. novembra 2013 ([74]) však bulharské orgány uviedli, že sa vyskytli nejaké problémy týkajúce sa spoľahlivosti údajov, ktoré poskytli. Najmä na účely vzorca uvedeného v odôvodnení 44 poskytli bulharské orgány reálne trhové ceny za 82 pozemkov (60 vo verejnom vlastníctve a 22 v súkromnom vlastníctve), ktorých sa týkajú napadnuté výmenné transakcie. Pri zvyšných pozemkoch poskytli trhové hodnoty na základe maximálneho úsilia a uviedli, že nemusia nutne predstavovať reálne trhové hodnoty. Pokiaľ ide o zvyšné pozemky vo verejnom vlastníctve, bulharské orgány vysvetlili, že ceny uvedené ako trhové ceny predstavovali v skutočnosti priemernú úroveň cien za rôzne typy transakcií s lesnými pozemkami. Nemusia preto nutne vyjadrovať reálnu trhovú hodnotu, pretože sa nerovnajú priemerným cenám úplne obdobných transakcií.

(120) Podobne, pokiaľ ide o zostávajúce pozemky v súkromnom vlastníctve, ktoré doteraz neboli predmetom hodnotenia nezávislého experta, bulharské orgány uviedli, že v niektorých prípadoch boli ceny uvedené v osvedčeniach o predaji, ktoré orgány použili ako náhradu za poskytnuté trhové hodnoty týchto pozemkov, blízko k tzv. daňovým hodnotám alebo sa im rovnali. Daňová hodnota pozemku nie je jeho trhová hodnota, ale minimálna cena, ktorá má byť zaplatená pri transakciách s nehnuteľnosťami, t. j. trhová hodnota príslušného pozemku by bola v zásade vyššia.

(121) Bez ohľadu na už uvedené skutočnosti bulharské orgány zdôraznili, že údaje, ktoré poskytli o trhových cenách, sú najlepšie odhady, ktoré môžu získať, keďže: i) v Bulharsku neexistujú žiadne osobitné pravidlá týkajúce sa stanovenia trhových cien lesných pozemkov prostredníctvom ocenenia; ii) trvalo by dlho, kým by nezávislý expert v oblasti oceňovania stanovil, aké by boli trhové ceny dotknutých pozemkov v čase výmeny a iii) takéto ocenenie by bol veľmi nákladný postup. Bulharské orgány okrem toho uviedli, že poskytnuté ceny sú v každom prípade bližšie k reálnym trhovým cenám, než by boli administratívne ceny.

(122) Bulharské orgány nakoniec poskytli na vzorke 25 výmenných transakcií informácie o skutočne použitých administratívnych cenách a o hypotetických administratívnych cenách, ktoré by vyplývali z použitia koeficientov uvedených v aktualizácii nariadenia o základných cenách z roku 2010. Poskytnutá vzorka sa týkala 25 transakcií, ktoré sa vykonali najmä v roku 2009 alebo 2008 (len 6 transakcií bolo vykonaných v roku 2007). Túto informáciu požadovala Komisia, aby overila, či by bol systém administratívnych cien v prípade, že boli riadne aktualizované, vhodný na to, aby sa ním zohľadnili trhové ceny lesných pozemkov, a vo všetkých prípadoch by viedol k cene, ktorá je čo najbližšie k trhovej hodnote, ako sa vyžaduje podľa judikatúry.

6. **POSÚDENIE OPATRENIA**

6.1. EXISTENCIA POMOCI

(123) Podľa článku 107 ods. 1 zmluvy pomoc poskytovaná v akejkoľvek forme členským štátom alebo zo štátnych prostriedkov, ktorá narúša hospodársku súťaž alebo hrozí narušením hospodárskej súťaže tým, že zvýhodňuje určitých podnikateľov alebo poskytovanie určitých druhov tovaru, je nezlučiteľná so spoločným trhom, pokiaľ ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi.

(124) Kvalifikácia opatrenia ako pomoci v zmysle článku 107 ods. 1 si preto vyžaduje, aby boli splnené tieto kumulatívne podmienky: i) opatrenie musí byť pripísateľné štátu a financované zo štátnych prostriedkov; ii) musí zvýhodňovať svojho príjemcu; iii) táto výhoda musí byť selektívna a iv) opatrenie musí narúšať hospodársku súťaž alebo hroziť jej narušením a mať potenciál ovplyvniť obchod medzi členskými štátmi.

([73]) Túto informáciu (opakovane) predložilo Bulharsko v tabuľke zaslanej Komisii prostredníctvom e-mailu z 21. januára 2014 (2014/032997).

([74]) Referenčné číslo vyjadrenia 2013/115208.

(125) Na úvod je však v tomto prípade potrebné vziať do úvahy, či potenciálni príjemcovia výmenných transakcií sú podniky v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy. Je to z dôvodu, že podľa znenia tohto ustanovenia sa pravidlá štátnej pomoci uplatňujú len vtedy, ak je príjemca pomoci podnik.

(126) Súdny dvor Európskej únie vymedzuje pojem „podnik" v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy ako každý subjekt vykonávajúci hospodársku činnosť, bez ohľadu na jeho právne postavenie alebo spôsob, akým je financovaný ([75]). Podľa Súdneho dvora Európskej únie každá činnosť spočívajúca v ponúkaní tovarov a služieb na trhu predstavuje hospodársku činnosť ([76]). Klasifikácia subjektu ako podniku je teda vždy vo vzťahu k určitej činnosti. Subjekt, ktorý vykonáva hospodárske aj nehospodárske činnosti, treba považovať za podnik iba vo vzťahu k hospodárskym činnostiam. Podnik nemusí byť právnickou osobou; fyzické osoby možno za predpokladu, že vykonávajú hospodársku činnosť, takisto považovať za podniky v rámci štátnej pomoci.

(127) V tejto súvislosti je potrebné poznamenať, že niektorí príjemcovia napadnutých výmenných transakcií nevykonávali počas skúmaného obdobia hospodárske činnosti s vymeneným lesným pozemkom a ani v súčasnosti nevykonávajú takéto činnosti. Výsledkom je, že títo príjemcovia nemôžu byť považovaní za podniky v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy, a preto sa nepredpokladá, že do výmenných transakcií, ktoré uzavreli s Bulharskom, bola zahrnutá štátna pomoc.

(128) Zostávajúca časť tohto rozhodnutia sa následne týka iba tých príjemcov napadnutých výmenných transakcií, ktorí predstavujú podniky v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy.

6.1.1. **Vnútorné prepojenie medzi výmenami a zmenou určeného využívania pozemkov**

(129) Prvá pochybnosť vznesená Komisiou v jej rozhodnutí o začatí konania bola, či existuje vnútorné prepojenie medzi výmennými transakciami a zmenou určeného využívania vymenených pozemkov, ktoré dostali príjemcovia. Je to dôležité, pretože ak sa zistí, že takéto prepojenie existuje, ovplyvní to posúdenie Komisie, či výmenné transakcie vedú k hospodárskej výhode a ako by táto výhoda mala byť kvantifikovaná. Vnútorné prepojenie znamená, že úmyslom strán výmennej transakcie, predtým než bola transakcia ukončená, bolo zmeniť určené využívanie pozemku vo verejnom vlastníctve z lesného pozemku na pozemok, ktorý bude po výmene vhodný na výstavbu. Zatiaľ čo administratívne ceny vypočítané za výmennú transakciu na základe nariadenia o základných cenách by boli založené na výmene dvoch lesných pozemkov, následná zmena určeného využívania pozemku vo verejnom vlastníctve, pokiaľ je určená úplne od začiatku, by mohla viesť k podhodnoteniu prijatého pozemku so zreteľom na jeho zamýšľané budúce využívanie ako stavebného pozemku.

(130) Podľa Komisie by skutočnosť, že napadnuté výmenné transakcie boli vždy – alebo aspoň vo veľkej väčšine prípadov – nasledované (schválenou) žiadosťou o zmenu určeného využívania vymeneného lesného pozemku, ktorý príjemca dostal, na pozemok vhodný na výstavbu, bola objektívnou známkou toho, že strany týchto výmenných transakcií mali od začiatku v úmysle zmeniť po výmene určené využívanie pozemku vo verejnom vlastníctve.

(131) Zo štatistických údajov poskytnutých bulharskými orgánmi v reakcii na rozhodnutie o začatí konania, ktorými sa potvrdzujú zohľadnené údaje z odôvodnenia 38, vyplýva, že k 132 výmenným transakciám, ktoré sa uskutočnili počas skúmaného obdobia, bolo predložených 24 žiadostí o zmenu určeného využívania pozemku na pozemok vhodný na výstavbu (čo predstavuje 18,2 % celkového počtu výmen), z ktorých bol v 15 prípadoch udelený súhlas s požadovanou zmenou (čo predstavuje 11,4 % celkového počtu výmen). Na základe týchto údajov Komisia dospela k záveru, že vo väčšine prípadov po výmenách nedošlo k žiadosti o zmenu určeného využívania pozemku.

(132) V každom prípade Komisia uvádza, že v bulharských právnych predpisoch sa stanovujú dva samostatné postupy pre výmeny a pre zmenu určeného využívania pozemku, a za jednotlivé operácie sú zodpovedné dva osobitné štátne orgány, ktoré pracujú nezávisle od seba. To je ďalšia známka toho, že v tejto veci chýba vnútorné prepojenie medzi výmennými transakciami a zmenami určeného využívania pozemku.

(133) Keďže sa nepreukázala existencia podstatného prepojenia medzi výmennými transakciami a zmenami určeného využívania vymeneného pozemku prijatého príjemcom, Komisia preskúma každú z týchto činností oddelene v súvislosti s existenciou štátnej pomoci v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy.

([75]) Spojené veci C-180/98 až C-184/98, Pavlov a i., Zb. 2000, s. I-6451, bod 74.

([76]) Vec C-118/85, Komisia/Taliansko, Zb. 1987, s. 2599, bod 7. Vec C-35/96, Komisia/Taliansko, Zb. 1998, s. I-3851, bod 36. Spojené veci C-180/98 až C-184/98, Pavlov a i., Zb. 2000, s. I-6451, bod 75.

6.1.2. **Existencia pomoci v rámci zmeny určeného využívania pozemku**

(134) Určené využívanie pozemku je právna regulácia zo strany verejných orgánov týkajúca sa využívania a intenzity rozvoja pôdy. V prípade, že subjekt verejného sektora schváli zmenu určeného využívania pozemku, vykonáva regulačnú činnosť a nekoná ako hospodársky subjekt.

(135) Iba výhody poskytované priamo alebo nepriamo zo štátnych zdrojov môžu predstavovať štátnu pomoc v zmysle článku 107 zmluvy. Podľa judikatúry Súdneho dvora Európskej únie ([77]) rozdiel stanovený v tomto ustanovení medzi „pomocou poskytnutou štátom“ a pomocou poskytnutou „prostredníctvom štátnych zdrojov“ neznamená, že všetky výhody poskytnuté štátom, bez ohľadu na to, či sú alebo nie sú financované zo štátnych zdrojov, predstavujú pomoc. Rozdiel však má za cieľ iba zahrnúť do tohto vymedzenia pojmu výhody, ktoré sú poskytované priamo štátom, ako aj tie, ktoré sú poskytované prostredníctvom verejnej alebo súkromnej inštitúcie určenej alebo založenej štátom.

(136) Kým schválenie zo strany subjektu verejného sektora zmeniť určené využívanie konkrétneho pozemku z lesnej pôdy na pozemok vhodný na výstavbu môže viesť k zvýšeniu trhovej hodnoty tohto pozemku, toto schválenie nemá za následok prevod štátnych prostriedkov v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy. Vykonanie tejto regulačnej úlohy nemá za následok kladný prevod finančných prostriedkov príjemcovi tohto schválenia, ani nezahŕňa vzdanie sa štátnych prostriedkov, pretože štát nie je povinný vykonávať túto regulačnú úlohu s cieľom účtovať úspešným žiadateľom poplatok, ktorý zachytáva plnú hospodársku hodnotu, ktorá sa získa z tohto schválenia ([78]).

(137) V dôsledku toho rozhodnutie subjektu verejného sektora zmeniť určené využívanie konkrétneho pozemku nepredstavuje štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy.

6.1.3. **Existencia pomoci vo výmenných transakciách**

(138) Podľa ustálenej judikatúry ([79]) môže predaj pozemkov alebo budov zo strany subjektov verejného sektora podniku alebo jednotlivcovi zapojenému do hospodárskej činnosti viesť k hospodárskej výhode, a teda predstavovať štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy, a to najmä vtedy, keď sa tak neurobí v trhovej hodnote, teda keď sa nepredáva za cenu, ktorú by pravdepodobne stanovil súkromný investor pôsobiaci za normálnych podmienok hospodárskej súťaže. To isté platí pre výmenné transakcie, v ktorých je hodnota pozemku vo verejnom vlastníctve získaného od štátu vyššia než hodnota pozemku v súkromnom vlastníctve, ktorý bol odovzdaný štátu.

(139) Pred preskúmaním, či výmenné transakcie vedú k hospodárskej výhode, však Komisia posúdi, či zostávajúce podmienky uvedené v odôvodnení 124 zahŕňajú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy.

(140) Po prvé, pokiaľ ide o pripísateľnosť tohto opatrenia, výmenné transakcie patria do pôsobnosti ministra poľnohospodárstva a výživy alebo Rady ministrov (v závislosti od veľkosti pozemku, ktorý má byť vymenený) a úradu EFA, ktoré sú štátnymi orgánmi. Pokiaľ výmenná transakcia vedie k prevodu z lesného pozemku vo verejnom vlastníctve vyššej hodnoty na odovzdaný lesný pozemok v súkromnom vlastníctve, vedie to k prevodu štátnych prostriedkov, pokiaľ sa Bulharsko vzdá určitých príjmov, ktoré by bolo schopné dosiahnuť, keby pri vykonávaní tejto transakcie konalo v súlade s trhovými podmienkami.

(141) Po druhé, výmenné transakcie sú selektívne, pokiaľ z nich majú prospech len tí vlastníci pozemkov, ktorí vymenili svoj lesný pozemok v súkromnom vlastníctve za lesný pozemok vo verejnom vlastníctve.

(142) Po tretie, výmenným transakciami sa narúša hospodárska súťaž a ovplyvňuje sa obchod medzi členskými štátmi. Vzhľadom na to, že príjemcovia výmen sú podniky, ktoré ponúkajú tovar a služby na určitom trhu, akýmkoľvek finančným prínosom vyplývajúcim z výmen sa posilňuje ich postavenie v porovnaní s inými konkurenčnými podnikmi v rámci obchodu v Únii, pokiaľ ide o rovnaké tovary a služby ([80]). V skutočnosti má niekoľko príjemcov ([81]) výmenných transakcií v bulharskom obchodnom registri zapísané ako odvetvia hospodárstva, v ktorých pôsobia, okrem iného nehnuteľnosti, cestovný ruch, reštauračné činnosti a zalesňovanie. Tieto sektory

([77]) Vec C-379/98, Preussen Elektra, Zb. 2001, s. I-2099.
([78]) Analogicky pozri vec T 475/04, Bouygues SA/Komisia, Zb. 2007, s. II-2097, body 108 až 111 a bod 123, potvrdená vo veci C 431/07 P, Bouygues and Bouygues Telecom/Komisia, Zb. 2009, s. I-2665, body 94 až 98 a bod 125.
([79]) Vec C-239/09, Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG/BVVG Bodenverwertungs- und –verwatungs GmbH, Zb. 2010, s. I-13083, bod 34 a vec C-290/07 P Komisia/Scott, Zb. 2010, s. I-7763, bod 68; Vec T-244/08 Konsum Nord ekonomisk förening/Komisia Zb. 2011, s. II-00444, bod 61.
([80]) Vec T-288/97, Friuli-Venezia Giulia,Zb. 2001, s. II-1619, bod 41.
([81]) Medziiným je to prípad týchto spoločností: All Seas Property 2, Aqua Estate, Beta Forest, BG Land Co, Ecobalkani, MIKS a BOIL.

sú otvorené hospodárskej súťaži na úrovni Únie. Dôkazom sú informácie v tom istom registri, v ktorom má niekoľko príjemcov ([82]) týchto výmenných transakcií uvedené ako hospodárske odvetvie, v ktorom pôsobia, obchodné alebo (medzinárodné) komerčné činnosti. Pokiaľ ide o argument bulharských orgánov, že na to, aby boli spoločnosti aktívne v odvetví cestovného ruchu alebo stavebníctva, je nevyhnutný ich zápis do špeciálnych registrov a že to nie je prípad väčšiny spoločností, ktoré sa zúčastnili na výmenných transakciách, Komisia uvádza, že pojem „podnik“ v článku 107 ods. 1 zmluvy je objektívny pojem, a preto otázku, či podniky ponúkajú tovar a služby na určitom trhu, a tak súťažia s inými podnikmi a zapájajú sa do obchodu v rámci Únie, treba zodpovedať na základe činností, ktoré tieto podniky skutočne vykonávajú, a nie na základe toho, či splnili určité vnútroštátne právne formality.

(143) Napokon, pokiaľ ide o existenciu hospodárskej výhody, výmenné transakcie sa týkajú výmeny (najmenej) dvoch lesných pozemkov medzi Bulharskom a súkromnými stranami. S cieľom zistiť, či súkromné strany v dôsledku výmennej transakcie čerpali hospodársku výhodu, sa musia posúdiť a navzájom sa porovnať trhové hodnoty vymenených pozemkov. Ak má výmenná transakcia za následok prevod lesného pozemku vo verejnom vlastníctve, ktorý má vyššiu hodnotu než lesný pozemok, ktorý odovzdala súkromná strana, znamená to, že táto súkromnú stranu získa hospodársku výhodu.

(144) Ako bolo vysvetlené v odôvodnení 16, príslušné administratívne ceny výmen boli vypočítané na základe nariadenia o základných cenách. Súdny dvor Európskej únie uznal, že ak sa vo vnútroštátnych právnych predpisoch stanovujú administratívne pravidlá výpočtu trhovej hodnoty pôdy na účel jej predaja zo strany verejných orgánov, použitie týchto pravidiel, aby boli v súlade s článkom 107 zmluvy, musí viesť vo všetkých prípadoch k administratívnym cenám, ktoré budú čo najbližšie k trhovej hodnote pôdy ([83]). Keďže trhová hodnota je teoretická, bude povolené rozpätie, v rámci ktorého sa dosiahnutá cena odchyľuje od teoretickej ceny ([84]).

(145) Bulharské orgány boli požiadané, aby poskytli informácie týkajúce sa administratívnych cien použitých pri 132 výmenných transakciách, ktoré sa konali počas skúmaného obdobia, ako aj o trhových cenách za tie isté transakcie. Komisia požiadala bulharské orgány, aby pri určovaní trhovej ceny tých istých lesných pozemkov zvážili akékoľvek predchádzajúce alebo budúce transakcie s týmito pozemkami. Následne, i keď sa Komisia nazdáva, že na posúdenie prvkov potenciálnej štátnej pomoci vo výmenných transakciách je zemepisná oblasť vymenených lesných pozemkov irelevantná, zohľadnili sa informácie o cenách – pokiaľ boli k dispozícii.

(146) Bulharské orgány uviedli niektoré problémy so spoľahlivosťou údajov, ktoré mohli poskytnúť o trhových cenách ([85]). Zároveň však naznačili, že poskytnuté informácie obsahujú najlepšie odhady trhových cien ([86]). Komisia tieto údaje považuje za dostatočne spoľahlivé odhady skutočnej (t. j. „reálnej“) trhovej hodnoty príslušných pozemkov.

(147) Pri analýze údajov sa preukázalo, že pri pozemkoch v súkromnom vlastníctve viedlo využívanie administratívnych cien k systematickému nadhodnocovaniu príslušných lesných pozemkov v porovnaní s trhovými cenami ([87]), zatiaľ čo pri lesných pozemkoch vo verejnom vlastníctve bola situácia zložitejšia, pretože sa tu zistili oba prípady, nadhodnotenie aj podhodnotenie. Preto pri určovaní, či bola príjemcom poskytnutá výhoda ako dôsledok výmenných transakcií, by sa pri jednoduchom porovnaní trhovej ceny pozemku vo verejnom vlastníctve v čase výmeny s trhovou cenou pozemku v súkromnom vlastníctve, za ktorý bol vymenený, nedostatočne zohľadnilo systematické nadhodnotenie pozemkov v súkromnom vlastníctve. Komisia preto vymyslela vzorec, pri ktorom sa brali do úvahy administratívne ceny použité pri počiatočnej transakcii na riadne posúdenie výhody vyplývajúcej z výmeny. Tento vzorec, ktorý už bol stanovený v rozhodnutí o začatí konania, si vyžaduje výpočet týchto súm:

i) rozdiel medzi skutočnou trhovou cenou lesného pozemku v súkromnom vlastníctve a administratívnou cenou tohto pozemku určený v súlade s predpismi nariadenia o základných cenách, ako aj

ii) rozdiel medzi skutočnou trhovou cenou lesného pozemku vo verejnom vlastníctve a administratívnou cenou tohto pozemku určený v súlade s predpismi nariadenia o základných cenách.

([82]) Je to prípad spoločností ako Izgrev, Liteks Comers, LM Impex a VNG Confort.
([83]) Vec C-239/09, Seydaland, už citované, bod 35. Pozri aj rozhodnutie Komisie z 19. decembra 2012 vo veci SA.33167 o navrhovanej alternatívnej metóde na ocenenie poľnohospodárskej a lesnej pôdy v Nemecku predanej verejnou agentúrou BVVG (Ú. v. EÚ C 43, 15.2.2013, s. 7).
([84]) Analogicky pozri hlavu II bod 2 písm. b) oznámenia Komisie o prvkoch štátnej pomoci pri predaji pozemkov a budov verejnoprávnymi orgánmi (Ú. v. ES C 209, 10.7.1997, s. 3).
([85]) List z 19. novembra 2013. Referenčné číslo vyjadrenia 2013/115208.
([86]) Táto otázka spolu s argumentmi Bulharska je podrobne opísaná v časti 5.4.
([87]) Podhodnotenie alebo nadhodnotenie v porovnaní s trhovou cenou príslušného pozemku poskytnutou bulharskými orgánmi.

O výhodu by išlo v prípade, že by výsledkom odpočítania hodnoty v bode i) od hodnoty v bode ii) bolo kladné číslo.

Pri určovaní, či výmenná transakcia viedla k výhode, je však potrebné brať do úvahy aj akúkoľvek peňažnú náhradu zaplatenú jednou stranou druhej strane, ktorá má pokryť rozdiel v administratívnych cenách dvoch pozemkov, ktoré sú predmetom výmennej transakcie.

(148) Použitím tohto vzorca na údaje poskytnuté bulharskými orgánmi týkajúce sa reálnych trhových hodnôt a administratívnych cien vymenených lesných pozemkov dospela Komisia k záveru, že išlo o výhodu poskytnutú príjemcom výmen lesných pozemkov pri takmer 80 % výmenných transakcií vykonaných počas skúmaného obdobia, ako je uvedené v tabuľke 4.

Tabuľka 4

Porovnanie administratívnych cien použitých pri výmenách a trhových cien poskytnutých bulharskými orgánmi

Výmenné transakcie	2007	2008	2009	Spolu
Poskytnutá výhoda (počet prípadov)	18	48	38	**104**
Percento zo všetkých výmen	*78 %*	*77 %*	*81 %*	***79 %***
Počet vykonaných výmen	23	62	47	**132**

(149) Z uvedených údajov vyplýva, že administratívnymi cenami stanovenými na účely výmenných transakcií v súlade s nariadením o základných cenách sa dostatočne nezohľadňovala skutočná trhová hodnota príslušných lesných pozemkov.

(150) Tento rozpor medzi administratívnymi cenami použitými pri napadnutých výmenných transakciách a trhovými cenami pozemkov vyplýva na jednej strane zo skutočnosti, že v základnej metodike použitej v nariadení o základných cenách sa dostatočne nezohľadňovali kritériá, ktoré by organizátor trhu považoval za dôležité s cieľom oceniť vymenené lesné pozemky, ani sa im nepriznáva zodpovedajúci význam. Po prvé, priemerné hodnoty pozemkov uvedené v prílohe 1 k nariadeniu o základných cenách podľa kategórií pôdy, ktoré ponúkajú rovnaké podmienky pre rast rastlín, ktoré sa používajú ako základ na stanovenie základnej hodnoty pozemku (pozri odôvodnenie 18), mali byť stanovené na základe trhových cien alebo záznamov vedených o štátnych lesoch, ale v skutočnosti ich stanovili experti na základe malého počtu trhových zdrojov.

(151) Po druhé, do koeficientov a prírastkov používaných na vysvetlenie niektorých atribútov lesných pozemkov pri výpočte základnej hodnoty pozemkov opísaných v odôvodneniach 18 až 26 sa premietajú skôr prostriedky administratívneho zjednodušenia než pokus presne merať hospodársku hodnotu, ktorú by týmto atribútom priradil hypotetický organizátor trhu v podobnej situácii. Bulharské orgány skutočne neposkytli žiadne hospodárske údaje na podporu úrovní, na ktoré boli v nariadení stanovené tieto koeficienty a prírastky.

(152) Na druhej strane, aj keď metodika stanovená v nariadení o základných cenách najprv vyústila do trhových cien za vymenené lesné pozemky, *quod non*, priemerné ceny, koeficienty a prírastky neboli počas skúmaného obdobia nikdy aktualizované s cieľom primerane zohľadniť výkyvy trhových cien, ktoré sa následne objavili. V judikatúre ([88]) sa uvádza, že keď ceny pozemkov rýchlo rastú, administratívnymi metódami na výpočet ceny pozemkov predaných verejnými orgánmi sa musí zabezpečiť priebežná aktualizácia týchto cien tak, aby sa cena skutočne zaplatená kupujúcim čo najviac blížila trhovej hodnote týchto pozemkov. Počas fázy predbežného preskúmania bulharské orgány uviedli, že podľa článku 7 ods. 1 a článku 32 nariadenia o základných cenách by koeficienty na výpočet administratívnych cien uvedené v tomto nariadení mali byť aktualizované každý rok. Navyše, podľa informácií poskytnutých bulharskými orgánmi počas skúmaného obdobia trhové ceny lesných pozemkov rýchlo rástli. Počas tohto obdobia však nebola vôbec vykonaná aktualizácia plánovaná v tomto nariadení. Bulharské orgány len aktualizovali priemerné ceny, koeficienty a prírastky používané na stanovenie administratívnych cien v roku 2010 na základe vtedajšieho vývoja na trhu.

([88]) Vec C-239/09, Seydaland, už citované, bod 54.

(153) V súlade s tým Komisia dospela k záveru, že výmennými transakciami bola príjemcom výmeny pozemkov poskytnutá hospodárska výhoda v tých prípadoch, keď sa použitými administratívnymi cenami dostatočne nezohľadňovala trhová cena vymeneného pozemku.

6.1.4. **Pomoc *de minimis***

(154) Na záver treba pripomenúť, že v prípadoch, keď individuálny príjemca výmennej transakcie prijal výhodu nepresahujúcu prahové hodnoty stanovené v nariadení Komisie (EÚ) č. 1407/2013 ([89]), táto výhoda sa nebude považovať za štátnu pomoc, a preto nepatrí do zákazu podľa článku 107 ods. 1 zmluvy, pokiaľ sú všetky ostatné podmienky stanovené v tomto nariadení splnené.

(155) Na základe kvantitatívnych údajov poskytnutých bulharskými orgánmi sa zdá, že v mnohých prípadoch ([90]) je výška pomoci, ktorú získali príjemcovia výmenných transakcií, nižšia než prah pomoci *de minimis* vo výške 200 000 EUR.

6.1.5. **Záver o existencii pomoci**

(156) S ohľadom na už uvedené skutočnosti Komisia dospela k záveru, že výmenné transakcie vykonávané Bulharskou republikou počas skúmaného obdobia predstavujú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy v tých prípadoch, keď protistrana danej transakcie je podnik v zmysle uvedeného ustanovenia, v administratívnych cenách použitých pri tejto transakcii sa nezohľadňovali trhové ceny a podmienky poskytnutia pomoci *de minimis* stanovené v nariadení Komisie (ES) č. 1407/2013 neboli splnené.

6.2. ZÁKONNOSŤ OPATRENIA

(157) Tým, že Bulharská republika neoznámila tieto výmenné transakcie pred ich vykonávaním, nesplnila si svoje povinnosti podľa článku 108 ods. 3 zmluvy. Tieto výmenné transakcie preto predstavujú neoprávnene poskytnutú štátnu pomoc.

6.3. ZLUČITEĽNOSŤ POMOCI

(158) Hoci bulharské orgány boli požiadané, aby poskytli informácie o možnej zlučiteľnosti týchto výmenných transakcií s vnútorným trhom, naďalej tvrdili, že tieto transakcie nemali žiadny vplyv na obchod v rámci Únie, a teda nepredstavujú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy.

(159) V tejto súvislosti Komisia poznamenáva, že dôkazné bremeno zlučiteľnosti pomoci s vnútorným trhom ako výnimka z ustanovení článku 107 ods. 1 zmluvy v zásade zaťažuje dotknutý členský štát, ktorý musí preukázať, že podmienky týkajúce sa tejto výnimky sú splnené ([91]).

(160) V každom prípade Komisia konštatuje, že sa nezdá, že by existovali dôvody *prima facie* domnievať sa, že výmenné transakcie sú zlučiteľné s vnútorným trhom, a to buď priamo na základe článku 107 ods. 3 písm. a) a c) zmluvy alebo na základe usmernení vychádzajúcich z týchto ustanovení.

(161) To znamená, že Usmernenia Spoločenstva o štátnej pomoci v sektore poľnohospodárstva a lesného hospodárstva („usmernenia pre lesné hospodárstvo“) nemôžu byť použité ako základ zlučiteľnosti systému výmen, pretože sa uplatňujú iba na živé stromy a ich prírodné prostredie v lesoch a iných zalesnených oblastiach vrátane opatrení na udržanie a zvýšenie ekologických ochranných funkcií lesov a opatrení na podporu rekreačného využitia, sociálnych

([89]) Nariadenie Komisie (EÚ) č. 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc *de minimis* (Ú. v. EÚ L 352, 24.12.2013, s. 1). Nariadenie o pomoci *de minimis* bolo prijaté Komisiou podľa článku 2 nariadenia Rady (ES) č. 994/98, ktoré bolo zmenené nariadením Rady (EÚ) č. 733/2013 (Ú. v. EÚ L 204, 31.7.2013, s. 11).

([90]) Na základe predbežných výpočtov vykonaných Komisiou týkajúcich sa kvantitatívnych údajov poskytnutých bulharskými orgánmi by sa mohlo zdať, že len v 45 zo 104 prípadoch, keď bola súkromnej strane poskytnutá výhoda v dôsledku výmeny, výška tejto výhody prekročila prah pomoci *de minimis*. Pri týchto výpočtoch sa však nevylučujú prípady, pri ktorých príjemca výmeny nebol podnikom (čo by znížilo počet výmen predstavujúcich pomoc), ani sa nezahŕňajú prípady, keď rovnaký príjemca mal úžitok z niekoľkých výmenných transakcií, pri ktorých výška výhody celkovo presahuje 200 000 EUR (zvýšenie počtu výmen predstavujúcich pomoc). Presnejšie výpočty by mali vykonať bulharské orgány v súvislosti s obnovou.

([91]) Vec T-68/03, Olympiaki Aeroporia Ypiresies/Komisia, Zb. 2007, s. II-2911, bod 34.

a kultúrnych dimenzií lesov. Okrem toho náklady, na ktoré sa vzťahuje pomoc poskytnutá v súvislosti s výmenami, nespĺňajú vymedzenie oprávnených nákladov podľa usmernení pre lesné hospodárstvo ([92]), keďže súkromným stranám nebola uložená žiadna zákonná alebo zmluvná povinnosť používať pozemky získané výmenami ako prírodné ochranné zóny. Naopak, všetky strany mali právo žiadať o zmenu využívania lesných pozemkov na pozemky vhodné na výstavbu, pričom niektoré tak aj urobili.

(162) Ani v Usmerneniach pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013 sa neposkytuje základ zlučiteľnosti. Komisia v tomto ohľade poznamenáva, že výmeny neboli zo strany bulharských orgánov vykonávané konkrétne s cieľom prispieť k regionálnemu rozvoju. Okrem toho neboli vymedzené oprávnené náklady, ani nebolo stanovené, ako by bol riadený stimulujúci účinok pomoci a ako by bolo zabezpečené dodržanie platných stropov regionálnej pomoci.

(163) A nakoniec, v diskusiách pred prijatím rozhodnutia o začatí konania bulharské orgány tvrdili, že výmeny mali sledovať cieľ verejného poriadku konsolidovať vlastníctvo lesných pozemkov. Aj keď by bolo možné uvažovať, že konsolidácia lesných pozemkov predstavuje cieľ všeobecného záujmu, *quod non*, bulharské orgány nepreukázali, že poskytnutá pomoc je nevyhnutná na dosiahnutie tohto cieľa, ani že zvolené prostriedky sú najvhodnejšie.

(164) Takisto sa im nepodarilo preukázať, že zvolenými prostriedkami sa zabezpečilo, aby bola poskytnutá pomoc obmedzená na minimum nevyhnutné na stimuláciu súkromných strán, aby vykonali výmenné transakcie. To je okrem iného zrejmé z veľkých výkyvov administratívnych cien získaných použitím predpísanej metodiky. V porovnaní s trhovými cenami, ktoré poskytli bulharské orgány, sa zdá, že tieto administratívne ceny nie sú v podobnom percentuálnom podiele systematicky vyššie alebo nižšie ako trhové ceny. Ak sa za príklad vezmú transakcie z roku 2007, rozdiel medzi trhovými cenami a administratívnymi cenami pozemkov v súkromnom vlastníctve bol v rozmedzí od – 503,97 % do + 89,91 % ([93]).

(165) A nakoniec, bulharské orgány nepreukázali, že výmenné transakcie nenarúšajú hospodársku súťaž v rozsahu, ktorý by bol v rozpore s spoločným záujmom. Výmenné transakcie sa preto nemôžu považovať za priamo zlučiteľné s vnútorným trhom na základe článku 107 ods. 3 písm. c) zmluvy.

(166) V dôsledku toho Komisia dospela k záveru, že pomoc poskytnutá v rámci výmenných transakcií nemôže byť považovaná za zlučiteľnú s vnútorným trhom.

7. **VYMÁHANIE POMOCI**

(167) V článku 14 ods. 1 nariadenia (ES) č. 659/1999 sa stanovuje, že ak sa zistí, že neoprávnene poskytnutá štátna pomoc je nezlučiteľná s vnútorným trhom, táto pomoc by sa mala od príjemcov vymôcť, ak by to nebolo v rozpore so všeobecnou zásadou práva. V článku 14 ods. 2 tohto nariadenia sa stanovuje, že pomoc sa má vymáhať spolu s úrokmi od dátumu, kedy neoprávnená pomoc bola k dispozícii príjemcovi, do dátumu jej účinného vymoženia. V článku 14 ods. 3 tohto nariadenia sa stanovuje, že vymáhanie sa bude realizovať bez meškania a v súlade s postupmi podľa vnútroštátneho práva daného členského štátu za predpokladu, že umožnia okamžité a účinné vykonanie rozhodnutia Komisie.

(168) Cieľ vymáhania sa dosiahne vtedy, keď podniky, ktoré z neoprávnenej pomoci profitovali, príslušnú neoprávnenú pomoc, ako aj zodpovedajúce úroky z omeškania vrátia. Vrátením pomoci sa jej príjemca vzdáva výhody, ktorú mal oproti svojim konkurentom na trhu, a tým sa obnoví situácia pred poskytnutím pomoci ([94]). Kým členský štát môže zvoliť prostriedky, aby splnil svoju povinnosť vrátiť neoprávnenú pomoc, zvolené opatrenia nesmú mať nepriaznivý vplyv na rozsah pôsobnosti a účinnosť právnych predpisov Únie. Členský štát môže splniť povinnosť vrátiť pomoc iba v prípade, že zvolené prostriedky sú vhodné na obnovenie bežných podmienok hospodárskej súťaže, ktorá bola narušená poskytnutím neoprávnenej pomoci, a sú v súlade s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Únie ([95]).

([92]) V ods. 175 písm. g) usmernení pre lesné hospodárstvo sa oprávnené náklady vymedzujú takto: „Náklady na nákup lesnej pôdy, ktorá sa používa alebo bude používať ako prírodné ochranné zóny. Daná lesná pôda musí byť úplne a permanentne zabezpečená na účely ochrany prírody zákonnými alebo zmluvnými povinnosťami.“ Zvyšné kategórie oprávnených nákladov v ods. 175 usmernení pre lesné hospodárstvo nie sú v tomto prípade vhodné.

([93]) Rozdiel medzi trhovou cenou a administratívnou cenou lesného pozemku vo verejnom vlastníctve sa pohyboval od – 6 130,00 % do + 74,98 %. Treba však poznamenať, že administratívna cena týchto pozemkov bola vyššia než ich trhová cena iba v 2 z 23 prípadov.

([94]) Vec C-277/00, Nemecko/Komisia, Zb. 2002, s. I-11695, body 74 až 76.

([95]) Vec C-209/00, Nemecko/Komisia, citované vyššie, body 57 – 58.

(169) Vzhľadom na to, že sa zistilo, že Bulharská republika neoprávnene poskytovala štátnu pomoc prostredníctvom výmenných transakcií, malo by sa požadovať vrátenie tejto pomoci od príjemcov týchto transakcií.

7.1. URČENIE PRÍJEMCOV, OD KTORÝCH SA MÁ VYMÁHAŤ POMOC

(170) Nezákonnú a nekompatibilnú pomoc musia vrátiť podniky, ktoré ju skutočne čerpali ([96]). Ak však Komisia nie je schopná v samotnom rozhodnutí určiť všetky podniky, ktoré prijali neoprávnenú a nezlučiteľnú pomoc, bude sa tak musieť vykonať na začiatku procesu vykonávania zo strany dotknutého členského štátu, ktorý bude musieť preveriť individuálnu situáciu každého príslušného podniku ([97]).

(171) V tejto veci sú prípadní príjemcovia nezlučiteľnej štátnej pomoci tie fyzické a právnické osoby, ktoré sa počas skúmaného obdobia zúčastnili na 132 výmenných transakciách s bulharskými orgánmi. Z tejto skupiny by bulharské orgány mali odpočítať tie fyzické a právnické osoby, ktoré nie sú považované za „podniky“ v zmysle článku 107 ods. 1 zmluvy, ako aj tie osoby, ktoré získali celkovú výhodu z výmenných transakcií, ktorých sa zúčastnili, pričom nepresiahli prahové hodnoty stanovené v nariadení o pomoci *de minimis*, ak sú tieto transakcie takisto v súlade s ďalšími podmienkami stanovenými v tomto nariadení. Zvyšné fyzické a právnické osoby, ktoré sa zúčastnili na výmenných transakciách, by mali byť považované za príjemcov neoprávnene poskytnutej štátnej pomoci a od bulharských orgánov sa požaduje, aby od nich získali späť výhodu prijatú v dôsledku týchto transakcií.

7.2. VYČÍSLENIE POMOCI

(172) Komisia nie je zo zákona povinná stanoviť presnú sumu, ktorá má byť vrátená, a to najmä vtedy, keď k tomu chýbajú potrebné údaje. Namiesto toho stačí, aby rozhodnutie Komisie obsahovalo informácie, ktoré členskému štátu umožnia určiť spätne vymáhateľnú sumu bez väčších ťažkostí ([98]).

(173) Ako bolo vysvetlené v odôvodnení 147, Komisia sa domnieva, že ako východiskový bod členského štátu pri stanovovaní výšky nezlučiteľnej pomoci, ktorá má byť vymáhaná od každého príjemcu, by mala byť použitá táto metodika:

i) stanoviť rozdiel medzi skutočnou trhovou cenou lesného pozemku v súkromnom vlastníctve a administratívnou cenou tohto pozemku určený v súlade s predpismi nariadenia o základných cenách, ako aj

ii) určiť rozdiel medzi skutočnou trhovou cenou lesného pozemku vo verejnom vlastníctve a administratívnou cenou tohto pozemku určený v súlade s predpismi nariadenia o základných cenách.

Počiatočná výška štátnej pomoci prijatej ako výsledok výmennej transakcie sa rovná hodnota v bode ii) mínus hodnota v bode i).

Oprava tejto počiatočnej sumy by sa mala urobiť v tých prípadoch, keď pozemok vo verejnom vlastníctve s vyššou administratívnou hodnotou bol vymenený za pozemok v súkromnom vlastníctve s nižšou administratívnou hodnotou. Podľa bulharských orgánov musel v týchto prípadoch príjemca zaplatiť štátu náhradu na pokrytie rozdielu v hodnote príslušných pozemkov. Počiatočná výška pomoci by sa mala znížiť o výšku náhrady, ktorú zaplatil príjemca bulharským orgánom. Výsledná suma by potom mala byť vymáhaná bulharskými orgánmi od daného príjemcu, aby sa vyrovnalo zvýhodnenie získané v dôsledku výmennej transakcie.

(174) Na stanovenie trhovej ceny príslušných pozemkov treba plne zohľadniť hospodársku hodnotu daného pozemku v čase výmeny. Z informácií uvedených vo vyjadrení bulharských orgánov z 29. augusta 2008 sa zdá, že v niektorých prípadoch boli budovy a infraštruktúra už postavené na lesných pozemkoch patriacich štátu ešte

([96]) Vec C-303/88, Taliansko/Komisia, Zb. 1991, s. I-1433, bod 57. Vec C-277/00, Nemecko/Komisia („SMI“), Zb. 2004, s. I-3925, bod 75.
([97]) Vec C-310/99, Taliansko/Komisia, Zb. 2002, s. I-2289, bod 91.
([98]) Vec C-480/98, Španielsko/Komisia, Zb. 2000, s. I-8717, bod 25 a spojené veci C-67/85, C-68/85 a C-70/85, Kwekerij van der Kooy BV a iní/Komisia, Zb. 1988, s. 219.

pred vykonaním výmeny, a to aj v prípade, že pozemok nebol predtým preklasifikovaný ako pozemok vhodný na výstavbu. V takých prípadoch sa Komisia domnieva, že hodnota týchto stavieb a/alebo infraštruktúry by mala byť plne zohľadnená v trhovej hodnote pozemku.

(175) Komisia konštatuje, že informácie o administratívnych cenách použitých pri výmenných transakciách, ako aj o trhových cenách všetkých pozemkov dotknutých týmito transakciami v čase výmen už majú bulharské orgány ([99]) k dispozícii, aby sa nestretli s väčšími ťažkosťami pri stanovovaní spätne vymáhateľnej sumy na základe metodiky opísanej v odôvodnení 173 ([100]).

(176) V prípadoch, keď bulharské orgány môžu vzniesť oprávnené obavy, že túto metodiku nemožno vykonávať alebo že vedie k sume, ktorou sa zjavne neprimerane zohľadňuje výška štátnej pomoci prijatá príjemcom, však Komisia môže rozhodnúť o vykonaní hodnotenia trhových cien vymenených pozemkov v čase transakcie s využitím nezávislého experta, ktorý je spôsobilý vykonávať takéto ocenenia a ktorý je vybratý prostredníctvom otvoreného postupu verejného obstarávania. Pri stanovovaní postupu výberu tohto experta, a to aj v prípadoch, keď sa zmluvou neprekročia prahové hodnoty smerníc Únie o verejnom obstarávaní, by sa mali dodržiavať zásady transparentnosti a rovnakého zaobchádzania. Výberové konanie by najmä malo: i) byť primerane propagované; ii) byť založené na objektívnych výberových kritériách známych vopred a iii) obsahovať informáciu, že po fáze predbežného výberu bude konečné rozhodnutie prijaté na základe účasti zástupcov útvarov Komisie. Vo výnimočných prípadoch musia bulharské orgány: i) určiť príslušný(-é) pozemok(-ky); ii) uviesť odôvodnenie potreby nezávislého odborného posúdenia v danom konkrétnom prípade a iii) predložiť Komisii návrh na nezávislého experta (vybratého vo verejnom obstarávaní), aby ho schválený jednak Komisia, ako aj Bulharská republika.

(177) Keďže účelom vymáhania je obnoviť stav *quo ante*, ako existoval pred dátumom, keď bola vykonaná výmenná transakcia, Komisia sa nakoniec domnieva, že vzhľadom na výnimočnú povahu zmlúv o výmene vo vzťahu k lesným pozemkom, ktoré neboli komerčne využívané, by Bulharská republika dosiahla súlad so svojou povinnosťou vymáhať neoprávnene vykonanú pomoc tým, že by zrušila napadnuté výmenné transakcie spätnou výmenou príslušných pozemkov. To by však viedlo k adekvátnemu vymáhaniu len vtedy, ak od dátumu výmennej transakcie neboli vykonané žiadne významné zmeny príslušného lesného pozemku jednak vo verejnom vlastníctve, ako aj v súkromnom vlastníctve. V takýchto prípadoch musí byť Komisia do dvoch mesiacov od oznámenia tohto rozhodnutia Bulharskej republike informovaná o príslušných pozemkoch, zodpovedajúce výmeny by mali byť zrušené a do štyroch mesiacov od dátumu oznámenia tohto rozhodnutia by mal byť poskytnutý dôkaz o vykonaní danej operácie.

(178) Vo všetkých prípadoch, keď sa vyžaduje vymáhanie, by malo byť vymáhanie účinné od okamihu, keď bola príjemcom poskytnutá výhoda, teda od dátumu, keď sa právnym aktom príjemcom udelilo právo vymeniť lesný pozemok v súkromnom vlastníctve za lesný pozemok vo verejnom vlastníctve.

(179) Sumy, ktoré sa majú vymôcť, by mali zahŕňať úroky plynúce od dátumu, keď boli poskytnuté príjemcom, až do ich skutočného vymoženia. Úrok by sa mal vypočítať na zostavenom základe v súlade s kapitolou V nariadenia (ES) č. 794/2004 ([101]) a nariadením (ES) č. 271/2008 ([102]), ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie (ES) č. 794/2004.

(180) Pri načasovaní vymáhania súm štátnej pomoci od jednotlivých príjemcov by sa mali čo najviac dodržiavať lehoty uvedené v oznámení o vymáhaní ([103]). V každom prípade by lehoty nemali prekračovať lehoty uvedené v tabuľke 5.

([99]) Túto informáciu predložilo Bulharsko v tabuľke zaslanej Komisii prostredníctvom e-mailu z 21. januára 2014 (ďalej len: vyjadrenie 2014/032997).

([100]) T. j. i) trhová cena príslušného lesného pozemku a ii) administratívna cena príslušného lesného pozemku, ako je určená pri uplatňovaní nariadenia o základných cenách a účinne využívaná na účel výmenných transakcií vo výške uvedenej vo vyjadrení 2014/032997.

([101]) Nariadenie Komisie (ES) č. 794/2004 z 21. apríla 2004, ktorým sa vykonáva nariadenie Rady (ES) č. 659/1999, ustanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 93 Zmluvy o ES (Ú. v. EÚ L 140, 30.4.2004, s. 1)

([102]) Nariadenie Komisie (ES) č. 271/2008 z 30. januára 2008, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie (ES) č. 794/2004, ktorým sa vykonáva nariadenie Rady (ES) č. 659/1999 ustanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 93 Zmluvy o ES (Ú. v. EÚ L 82, 25.3.2008, s. 1).

([103]) Oznámenie Komisie – K efektívnemu vykonávaniu rozhodnutí Komisie prikazujúcich členským štátom vymáhať neoprávnene poskytnutú a nezlučiteľnú štátnu pomoc (Ú. v. EÚ C 272, 15.11.2007, s. 4).

Tabuľka 5

Plán vymáhania

Načasovanie	Opatrenie
1. Do **dvoch mesiacov** od oznámenia tohto rozhodnutia Bulharskej republike	Bulharská republika musí informovať Komisiu o opatreniach plánovaných alebo prijatých s cieľom vykonať toto rozhodnutie, a najmä: i) predložiť Komisii zoznam všetkých výmen, ktorých sa týka vymáhanie, a uviesť tieto informácie: — administratívne a trhové ceny vymenených lesných pozemkov v súkromnom a vo verejnom vlastníctve (na základe informácií poskytnutých Bulharskou republikou v jej vyjadrení 2014/032997), informácie o dodatočných platbách náhrad týkajúcich sa každej transakcie a výslednú výšku štátnej pomoci, ktorá sa má vymôcť, — názov súkromnej strany, ktorá sa zúčastnila na jednotlivých transakciách, a uvedenie dôvodov, prečo sa daný príjemca považuje alebo nepovažuje za podnik; ii) určiť prípady, v ktorých bude vymáhanie vedené na základe odborného hodnotenia trhových cien lesných pozemkov v čase, keď došlo k výmene (odôvodnenie 176); iii) určiť prípady, keď sa vymáhanie vykoná zrušením výmennej transakcie (odôvodnenie 177).
2. Do **štyroch mesiacov** od oznámenia tohto rozhodnutia Bulharskej republike	Pri pozemkoch už uvedených v bode 1 podbode ii) by Bulharská republika mala vymenovať nezávislého experta, ktorý by vykonal ocenenie týchto pozemkov. Tento expert by mal byť vybratý v otvorenom postupe verejného obstarávania po dohode s Komisiou a na základe predchádzajúceho návrhu Bulharskej republiky.
3. Do **siedmich mesiacov** od oznámenia tohto rozhodnutia Bulharskej republike	Bulharská republika by mala Komisii predložiť správu o ocenení od nezávislého experta týkajúcu sa pozemkov určených už v uvedenom v bode 1 podbode ii).
4. Do **ôsmich mesiacov** od oznámenia tohto rozhodnutia Bulharskej republike	Bulharská republika by mala všetkým príslušným príjemcom poslať príkazy na vymáhanie s uvedením presnej výšky pomoci, ktorá sa má vymáhať.
5. Do **dvanástich mesiacov** od oznámenia tohto rozhodnutia Bulharskej republike	Bulharská republika musí uskutočniť vymáhanie pre všetky príslušné výmenné transakcie.

PRIJALA TOTO ROZHODNUTIE:

Článok 1

Štátna pomoc poskytnutá podnikom v rámci výmenných transakcií lesných pozemkov vo verejnom vlastníctve za lesné pozemky v súkromnom vlastníctve v období od 1. januára 2007 do 27. januára 2009, neoprávnene poskytnutá Bulharskou republikou v rozpore s článkom 108 ods. 3 zmluvy je nezlučiteľná s vnútorným trhom.

Článok 2

Jednotlivá pomoc poskytnutá na základe výmenných transakcií uvedených v článku 1 nepredstavuje pomoc, ak v čase poskytnutia spĺňa podmienky stanovené v právnom predpise prijatom v súlade s článkom 2 nariadenia (ES) č. 994/98, ktorý je účinný v čase, keď bola pomoc poskytnutá.

Článok 3

Jednotlivá pomoc poskytnutá na základe výmenných transakcií uvedených v článku 1, ktorá v čase poskytnutia spĺňa podmienky stanovené nariadením prijatým v súlade s článkom 1 nariadenia Rady (ES) č. 994/98 alebo akoukoľvek schválenou schémou pomoci je zlučiteľná so spoločným trhom do výšky maximálnej intenzity pomoci uplatniteľnej na tento druh pomoci.

Článok 4

1. Bulharská republika získa späť od príjemcov nezlučiteľnú pomoc poskytnutú v rámci výmenných transakcií uvedených v článku 1.

2. Odchylne od odseku 1 môže byť nezlučiteľná pomoc vymáhaná od príjemcov zrušením výmenných transakcií v prípadoch, keď odo dňa výmennej transakcie neboli vykonané žiadne významné zmeny príslušných lesných pozemkov ako vo verejnom vlastníctve, tak v súkromnom vlastníctve.

3. Suma, ktorá sa má vymáhať, zahŕňa úroky, ktoré sa počítajú od dátumu, od ktorého bola pomoc príjemcom k dispozícii, až do jej skutočného vymoženia.

4. Úrok sa vypočíta na zostavenom základe v súlade s kapitolou V nariadenia (ES) č. 794/2004 a nariadením (ES) č. 271/2008.

5. Bulharská republika zruší všetky nevyplatené platby pomoci v rámci výmenných transakcií uvedených v článku 1 s účinnosťou od dátumu prijatia tohto rozhodnutia.

Článok 5

1. Vymoženie pomoci poskytnutej v rámci systému uvedeného v článku 1 je okamžité a účinné.

2. Bulharská republika zabezpečí, aby sa toto rozhodnutie plne vykonávalo do dvanástich mesiacov od dátumu oznámenia tohto rozhodnutia.

Článok 6

1. Bulharská republika do štyroch mesiacov od oznámenia tohto rozhodnutia predloží Komisii tieto informácie:

a) zoznam všetkých výmenných transakcií s uvedením týchto informácií:

   — administratívne a trhové ceny vymenených lesných pozemkov v súkromnom a vo verejnom vlastníctve, informácie o dodatočných sumách peňažnej hotovosti týkajúcich sa každej transakcie a výsledná výška štátnej pomoci, ktorá sa má vymáhať,

   — názov súkromnej strany, t. j. príjemcu výmenných transakcií, ktoré sa zúčastnil jednotlivých transakcií, a uvedenie dôvodov, prečo sa daná strana považuje alebo nepovažuje za podnik;

b) určenie prípadov, v ktorých sa bude vymáhanie uskutočňovať na základe trhových cien v čase výmenných transakcií uvedených vo vyjadrení 2014/032997 poskytnutom Bulharskou republikou;

c) určenie prípadov, v ktorých sa vymáhanie vykoná zrušením výmennej transakcie;

d) vymedzenie prípadov, v ktorých sa vymáhanie bude vykonávať na základe súm určených nezávislým expertom v oblasti oceňovania a dokumentov preukazujúcich, že bol vymenovaný takýto nezávislý expert, ktorý bol vybratý vo verejnom obstarávaní a schválený Komisiou.

2. Bulharská republika do ôsmich mesiacov od oznámenia tohto rozhodnutia predloží Komisii tieto informácie:

a) zoznam príjemcov, ktorí dostali pomoc na základe výmenných transakcií uvedených v článku 1, a celkovú výšku pomoci, ktorú každý z nich dostal v dôsledku týchto transakcií;

b) celkovú sumu (istina a úroky z vymáhanej sumy), ktorú má vrátiť každý príjemca;

c) podrobný opis prijatých a plánovaných opatrení s cieľom splniť toto rozhodnutie;

d) dokumenty preukazujúce, že sa príjemcom nariadilo vrátenie pomoci.

3. Bulharská republika do dvanástich mesiacov od oznámenia tohto rozhodnutia predloží dokumenty preukazujúce, že pomoc od príslušných príjemcov bola v plnej miere vrátená.

4. Bulharská republika bude informovať Komisiu o pokroku dosiahnutom v súvislosti s vnútroštátnymi opatreniami, ktoré sa prijali na vykonanie tohto rozhodnutia, až do úplného vrátenia pomoci poskytnutej v rámci výmenných transakcií uvedených v článku 1, a to predkladaním správ každé dva mesiace. Na žiadosť Komisie Bulharská republika okamžite predloží informácie o prijatých a plánovaných opatreniach s cieľom splniť toto rozhodnutie. Bulharská republika takisto poskytne podrobné informácie o výške pomoci a úrokoch z vymáhanej sumy, ktoré už od príjemcov vymohla.

Článok 7

Toto rozhodnutie je určené Bulharskej republike.

V Bruseli 5. septembra 2014

Za Komisiu
Joaquín ALMUNIA
podpredseda