SKLEP KOMISIJE (EU) 2015/456

z dne 5. septembra 2014

o shemi pomoči SA.26212 (11/C) (ex 11/NN – ex CP 176/A/08) in SA.26217 (11/C) (ex 11/NN – ex CP 176/B/08), ki jo je Republika Bolgarija izvedla v okviru menjav gozdnih zemljišč

(notificirano pod dokumentarno številko C(2014) 6207)

(Besedilo v bolgarskem jeziku je edino verodostojno)

(Besedilo velja za EGP)

EVROPSKA KOMISIJA JE –

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije, zlasti prvega pododstavka člena 108(2) Pogodbe,

ob upoštevanju Sporazuma o Evropskem gospodarskem prostoru, zlasti člena 62(1)(a) Sporazuma,

ob upoštevanju Sklepa Komisije C(2011) 4444 z dne 29. junija 2011 ([1]),

po pozivu vsem zainteresiranim stranem, naj predložijo svoje pripombe v skladu z navedenimi določbami, in ob upoštevanju teh pripomb,

ob upoštevanju naslednjega:

1. POSTOPEK

(1) Komisija je 17. julija 2008 prejela dopis pritožnika, ki je želel ostati anonimen (v nadaljnjem besedilu: prvi pritožnik) in je trdil, da je Republika Bolgarija dodelila pomoč v okviru menjave lastništva gozdnih zemljišč v zasebni lasti za javna gozdna zemljišča v državni lasti, ki ji je pogosto sledila sprememba namembnosti zamenjanega zemljišča iz gozdnega v zazidljivo. Prvi pritožnik je dodatne informacije predložil v dopisih z dne 28. avgusta 2008, 3. septembra 2008, 1. oktobra 2008, 5. decembra 2008, 18. februarja 2010, 12. oktobra 2010 in 26. januarja 2011.

(2) Komisija je 27. januarja 2009 prejela dodatne informacije o spornih poslih menjave, ki jih je poslala tretja stran. Dne 14. maja 2009 je bila vložena druga pritožba v zvezi z navedenimi menjavami, zadevni pritožnik pa je dodatne informacije predložil 2. junija 2009 in 8. junija 2009. Komisija je 23. marca 2010 prejela informacije še ene tretje strani o navedenih menjavah.

(3) Bolgarski organi so Komisiji informacije o spornih poslih menjave predložili z dopisi z dne 2. septembra 2008, 28. oktobra 2008, 4. januarja 2010, 23. marca 2010, 27. marca 2010, 30. avgusta 2010 in 14. februarja 2011. Na sestankih s službami Komisije, ki so potekali 22. februarja 2010, 12. oktobra 2010 in 3. februarja 2011, so zagotovili dodatne informacije o navedenih menjavah.

(4) Komisija je z dopisom z dne 29. junija 2011 Republiko Bolgarijo obvestila, da se je odločila začeti postopek iz člena 108(2) Pogodbe v zvezi s spornimi posli menjave. Sklep Komisije o začetku formalnega postopka preiskave (v nadaljnjem besedilu: sklep o začetku postopka) je bil objavljen v *Uradnem listu Evropske unije* ([2]). Komisija je zainteresirane strani pozvala, naj predložijo svoje pripombe k ukrepu.

(5) Bolgarski organi so z dopisom, prejetim 29. septembra 2011, predložili svoje pripombe k sklepu o začetku postopka.

([1]) UL C 273, 16.9.2011, str. 13.
([2]) Glej opombo 1.

(6) Komisiji so pripombe k sklepu o začetku postopka poslale naslednje zainteresirane strani: *Ecobalkani-Bulgaria EOOD* ([3]), *Vihren OOD* ([4]), *Aqua Estate OOD* ([5]), *Elkabel AD* ([6]), *Jivka Blagoeva* ([7]), *V-N-G Confort OOD* ([8]), *Javor Hajtov* ([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]), *Marjeta Babeva* ([21]), *Dimitar Terziev* ([22]), *Svetoslav Mihajlov* in *Elizabet Mihajlova* ([23]) ter pritožnik, ki je zahteval, naj se njegova identiteta ne razkrije ([24]).

(7) Komisija je z dopisi z dne 1. septembra 2011, 5. oktobra 2011, 25. novembra 2011, 14. decembra 2011 in 3. aprila 2012 navedene pripombe posredovala bolgarskim organom in jim dala možnost za odgovor. Pripombe Republike Bolgarije na pripombe zainteresiranih strani so bile prejete z dopisi z dne 4. novembra 2011, 15. decembra 2011, 12. januarja 2012 oziroma 25. aprila 2012.

(8) Bolgarski organi so dodatne informacije o spornih poslih menjave predložili z dopisom z dne 2. decembra 2011 in na sestanku s službami Komisije, ki je potekal 9. decembra 2011.

(9) Komisija je z dopisom z dne 9. februarja 2012 zahtevala dodatna pojasnila prvega pritožnika v zvezi z nekaterimi dokazi, ki jih je predložil.

(10) Komisija je 3. aprila 2012 bolgarskim organom posredovala dodatne pripombe več tretjih strani ([25]). Komisija je pripombe Republike Bolgarije na te pripombe prejela 25. aprila 2012 in 15. maja 2012.

(11) Komisija je 26. julija 2012 od bolgarskih organov zahtevala dodatne informacije. Bolgarski organi so 17. avgusta 2012 zaprosili za podaljšanje roka za predložitev navedenih informacij, ki ga je Komisija odobrila 31. avgusta 2012. Bolgarski organi so 19. septembra 2012 predložili zahtevane informacije.

(12) Komisija je 3. oktobra 2012 zahtevala dodatna pojasnila družbe *Elkabel AD*, ene od tretjih strani, ki so predložile pripombe k sklepu o začetku postopka; pojasnila so bila predložena 31. oktobra 2012.

(13) Komisija je z dopisi z dne 14. januarja 2013, 17. maja 2013, 22. julija 2013 in 22. oktobra 2013 od bolgarskih organov zahtevala dodatne informacije, ki so bile predložene 4. in 5. februarja 2013, 25. junija 2013 in 5. julija 2013, 16. in 23. avgusta 2013 oziroma 19. novembra 2013 in 20. decembra 2013. Bolgarski organi so del informacij, ki so bile predložene ob zadnji predložitvi informacij, pozneje ponovno predložili z elektronsko pošto z dne 21. januarja 2014.

([3]) Dopis z dne 26. julija 2011.
([4]) Dopis z dne 27. julija 2011.
([5]) Dopisa z dne 28. julija in 14. oktobra 2011.
([6]) Dopis z dne 29. julija 2011.
([7]) Dopis z dne 29. julija 2011.
([8]) Dopis z dne 29. julija 2011.
([9]) Dopisi z dne 30. julija 2011 ter 15. in 22. oktobra 2011.
([10]) Dopis z dne 31. julija 2011.
([11]) Dopis z dne 1. avgusta 2011.
([12]) Dopis z dne 1. avgusta 2011.
([13]) Dopis z dne 5. avgusta 2011.
([14]) Dopis z dne 12. avgusta 2011.
([15]) Dopis z dne 22. avgusta 2011.
([16]) Dopis z dne 12. oktobra 2011.
([17]) Dopisa z dne 14. in 23. oktobra 2011.
([18]) Dopis z dne 14. oktobra 2011.
([19]) Dopis z dne 14. oktobra 2011.
([20]) Dopisa z dne 16. septembra in 15. oktobra 2011.
([21]) Dopisa z dne 16. septembra in 15. oktobra 2011.
([22]) Dopisa z dne 16. septembra in 15. oktobra 2011.
([23]) Dopisa z dne 15. oktobra 2011 in 7. decembra 2011.
([24]) Dopis z dne 17. oktobra 2011. V skladu s členom 6(2) Uredbe (ES) št. 659/1999 z dne 22. marca 1999 o določitvi podrobnih pravil za uporabo člena 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije (UL L 83, 27.3.1999, str. 1) je ta zainteresirana stran zahtevala, naj se njena identiteta zaradi morebitne škode ne razkrije zadevni državi članici.
([25]) Aqua Estate OOD, Beta Forest EOOD, Kosta Gerov, Dimitar Terziev, Javor Hajtov, Valentina Hajtova, Georgi Aleksandrov Babev, Marjeta Babeva, Elizabet Mihajlova, Svetoslav Mihajlov, BG Land Co OOD, Mirta Engineering EOOD, Miks PS-OOD in Boil OOD.

2. **OPIS UKREPA**

2.1 MENJAVE ZEMLJIŠČ

(14) Leta 1947 so zaradi razlastitve, ki jo je izvedla država, vsa gozdna zemljišča v Bolgariji postala javno premoženje. Tako je ostalo do leta 2000, ko se je začelo vračanje gozdnih zemljišč nekdanjim zasebnim lastnikom.

(15) S spremembo zakona o gozdovih ([26]), ki je začela veljati 22. februarja 2002, so bile omogočene menjave nedavno privatiziranih gozdnih zemljišč z javnimi gozdnimi zemljišči v državni lasti iz državnega sklada gozdov. Ta sprememba zakona o gozdovih je veljala do 27. januarja 2009, v njej pa so bili opredeljeni način in pogoji, pod katerimi so se te menjave izvajale.

(16) Cene za menjave gozdnih zemljišč v zasebni in javni lasti so bile določene na podlagi posebne uredbe, tj. uredbe o izračunu osnovnih cen in cen za zemljišča na izključenih območjih ter o določitvi pravic uporabe in služnosti za gozdove in gozdna zemljišča ([27]) (v nadaljnjem besedilu: uredba o osnovnih cenah), ki je začela veljati 18. novembra 2003. V skladu z bolgarsko zakonodajo cenilci niso smeli odstopati od cen, določenih za gozdna zemljišča na podlagi uredbe o osnovnih cenah.

(17) Na podlagi navedene uredbe se osnovna cena gozdne parcele določi kot vsota osnovne vrednosti tega zemljišča in vrednosti sestoja (rastlinskih vrst na tem zemljišču).

(18) Vrednost zemljišča se določi na podlagi povprečne vrednosti zemljišča glede na kategorije zemljišč, ki ponujajo enake pogoje za rast rastlin (150 vrst zemljišč glede na Prilogo 1 k uredbi o osnovnih cenah). Ta vrednost se nato prilagodi z uporabo prilagoditvenega koeficienta, ki upošteva lokacijo zemljišča glede na lokalno in državno infrastrukturo. Prilagoditveni koeficient (Km), naveden v Prilogi 2 k uredbi o osnovnih cenah, se določi na podlagi naslednje formule:

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

pri čemer je:

p = koeficient bližine utrjene ceste, merjeno v ravni črti (od 0,00 do 0,20);

s = koeficient bližine mestnega območja, merjeno v ravni črti (od 0,00 do 0,25);

m = koeficient bližine morja, merjeno v ravni črti (od 0,00 do 0,20);

g = koeficient bližine mesta v številkah, ki izražajo razdaljo do določenega mesta (najkrajša razdalja po cesti od parcele do zadevnega mesta). Mesta so razdeljena v šest skupin, kot je prikazano v preglednici 1.

Preglednica 1

Skupina 1:	Skupina 2:	Skupina 3:	Skupina 4:	Skupina 5:	Skupina 6:
Sofija (od 0,00 do 0,70)	Ruse, Plovdiv, Burgas in Varna (od 0,00 do 0,50)	Blagoevgrad, Veliko Tarnovo, Vraca, Pleven in Stara Zagora (od 0,00 do 0,40)	druga okrožna mesta (od 0,00 do 0,35)	druga velika mesta (Botevgrad, Gorna Orjahovica, Dimitrovgrad, Dupnica, Kazanlak, Karlovo, Lom, Petrič, Samokov, Svištov in Červen Brjag) (od 0,00 do 0,30)	druga občinska središča (od 0,00 do 0,10)

([26]) Bolgarski zakon o gozdovih, objavljen v bolgarskem uradnem listu št. 125 z dne 29. decembra 1997.
([27]) Sprejeta z odlokom sveta ministrov št. 252 z dne 6. novembra 2003, objavljena v bolgarskem uradnem listu št. 101 z dne 18. novembra 2003 (nazadnje spremenjena v bolgarskem uradnem listu št. 1 z dne 5. januarja 2007).

(19) Vrednost zemljišča se nadalje prilagodi, tako da se doda povečanje na hektar (dodatek), ki se določi na podlagi povprečne cene zemljišča, ugotovljene na območju, kjer je zemljišče. Navedeni dodatki so določeni v določbah Priloge 3 k uredbi o osnovnih cenah in navedeni v preglednici 2.

Preglednica 2

	Dodatek (BGN/hektari)
Sofija, nacionalna letovišča in sosednja stanovanjska počitniška območja, zemljišča v razdalji 10 kilometrov od morja	5 000
Naselja 1. in 2. kategorije	2 000
Naselja 3. in 4. kategorije	1 000
Naselja 5. in 6. kategorije	500
Naselja 7. in 8. kategorije	0

(20) Skupna vrednost zemljišča, določena na podlagi tega mehanizma, se imenuje osnovna vrednost zemljišča.

(21) Vrednost sestoja (rastlinskih vrst na zemljišču) je vrednost sestoja sedanje starosti in predvidena vrednost sestoja ob sečni zrelosti. Vrednost lesa iz gozdnih sestojev pri sedanji starosti (starost v času vrednotenja) je enaka dobičku od prodaje zadevnih sort po povprečnih tržnih cenah, pri čemer se odštejejo stroški sečnje, primarne predelave in prevoza do kraja začasnega skladiščenja. Če prihodki ne krijejo stroškov, se šteje, da les nima nobene vrednosti.

(22) Prihodek od prodaje se določi z oceno zaloge in volumna kategorij lesa. Stroški (BGN/kubični meter) v zvezi s sečnjo in primarno predelavo lesa s povprečno stopnjo težavnosti območja sečnje dreves se določijo na podlagi vrste dreves in kategorije lesa na zemljišču. Stroški prevoza lesa se določijo na podlagi vrste dreves, kategorije lesa in povprečne razdalje prevoza od zadevnega zemljišča. Stroški prevoza se za vsak kilometer prevoza pomnožijo s koeficientom, ki upošteva stopnjo težavnosti poti.

(23) Povprečne tržne cene in stroške, povezane s sečnjo, primarno predelavo in prevozom lesa, mora redno določati in posodabljati izvršilna agencija za gozdove (v nadaljnjem besedilu: IAG) ([28]), in sicer na podlagi tehtanih povprečij, izračunanih na podlagi statističnih podatkov, zbranih v triletnem obdobju (zadnje leto ima dvojno težo).

(24) Osnovna cena gozdnega zemljišča se torej izračuna tako, da se osnovni vrednosti gozdnega zemljišča prišteje vrednost sestoja, kot jo določi cenilec.

(25) Ta osnovna cena se prilagodi za zemljišča na območjih tako imenovanega „posebnega varstva pred urbanizacijo“, ki so z zakonom določena v nekaterih pokrajinah Bolgarije, da bi se upoštevali varstvo narave, ki oblikuje okolje, in rekreacijske funkcije gozdnega zemljišča. V skladu z določbami Priloge 19 k uredbi o osnovnih cenah se osnovna vrednost gozdnih zemljišč na takih območjih pomnoži s koeficientom (K), opredeljenim v preglednici 3 ([29]), in sicer:

Preglednica 3

Prvo območje obale Črnega morja	K = 6
Drugo območje obale Črnega morja	K = 5

([28]) Izvršilna agencija za gozdove se je predhodno imenovala državna agencija za gozdove ali DAG. Zaradi doslednosti se v celotnem sklepu uporablja kratica IAG.

([29]) Če zemljišče spada na več kot eno območje, se upošteva višji koeficient.

Letoviška območja, letovišča in naselja državnega pomena	K = 4
Gozdovi in zemljišča na območjih, ki se raztezajo od roba državnih in občinskih cest do omejitvenih črt za gradnjo	K = 3
Letoviška območja, letovišča in naselja lokalnega pomena	K = 4

(26) Nazadnje se v skladu s Prilogo 20 k uredbi o osnovnih cenah za osnovno ceno zemljišča uporabi tako imenovani „koeficient regulacije trga“. Ta koeficient je izražen v BGN/m^2 in sega od 10 za zemljišča ob morju, velikih gorskih letoviščih in Sofiji do 1 za zemljišča na najmanj privlačnih lokacijah.

(27) Ne glede na navedeno je morala zasebna stranka, če je na podlagi posla menjave prejela gozdno zemljišče z višjo skupno administrativno ceno, kot jo je imelo zemljišče, ki ga je odstopila, državi plačati nadomestilo za to razliko v ceni. Po navedbah bolgarskih organov je država praviloma privolila zgolj v menjave, s katerimi je pridobila zemljišče višje administrativne vrednosti. Vendar se to pravilo nanaša samo na skupno administrativno ceno zemljišča v zasebni lasti, ki je višja od administrativne cene zemljišča v javni lasti, za katero je bilo zamenjano, in ne na njegovo ceno na kvadratni meter.

(28) Dne 27. januarja 2009 je začela veljati prepoved menjav gozdnih zemljišč. Obdobje, ki je vključeno v pregled spornih poslov menjave, je torej od 1. januarja 2007, tj. datuma pristopa Republike Bolgarije k Uniji, do 27. januarja 2009, tj. datuma moratorija za menjave (v nadaljnjem besedilu: obdobje pregleda).

2.2 SPREMEMBA NAMEMBNOSTI ZEMLJIŠČA

(29) Pritožniki nadalje trdijo, da je poslom menjave pogosto sledila sprememba namembnosti zemljišča iz gozdnega v zazidljivo in da se je s to spremembo dodatno povečala razlika med tržno vrednostjo javnega gozdnega zemljišča v državni lasti, zamenjanega z zemljiščem v zasebni lasti.

(30) Bolgarski organi so pojasnili, da postopek za spremembo namembnosti zemljišča ni urejen z določbami zakona o gozdovih (kot so posli menjave), ampak s posebnim sklopom zakonodaje, med drugim z zakonom o prostorskem načrtovanju (ZUT) ([30]). V skladu z navedeno zakonodajo lahko vsak lastnik gozdnega zemljišča zaprosi za spremembo namembnosti svojega gozdnega zemljišča v zazidljivo zemljišče, tako da pošlje vlogo izvršnemu direktorju IAG, ki je bila del ministrstva za kmetijstvo in prehrano ([31]). Odbor (notranjih in po potrebi zunanjih) strokovnjakov nato prouči to zahtevo in predloži mnenje izvršnemu direktorju, ki sprejme predhodni sklep o vlogi. Če je ta sklep pozitiven ter so z njim potrjeni razlogi za vlogo in njena zakonitost, se pošlje vsem službam, pristojnim za spremembo namembnosti (pokrajinskemu guvernerju, županu občine in direktorju regionalnega direktorata, pristojnega za gozdove).

(31) Na podlagi pozitivnega predhodnega sklepa lastnik vloži vlogo pri zadevni občini za naročilo, pripravo in odobritev podrobnega glavnega načrta. Za tak načrt se je treba posvetovati z vsemi (lokalnimi) deležniki. Če pristojni organi odobrijo navedeni načrt in ko začne veljati, lastnik zemljišča vloži vlogo pri ministru za kmetijstvo in prehrano za izključitev tega gozdnega zemljišča iz zaščitene lesne zaloge. Če je ta vloga sprejeta, je treba plačati takso, ki jo neodvisni cenilec določi v skladu z določbami uredbe o osnovnih cenah.

(32) Ko lastnik gozdnega zemljišča pristojnim organom plača takso, se začne postopek za izdajo upravnega sklepa o spremembi namembnosti zemljišča. Glede na velikost zemljišča ta sklep izda bodisi minister za kmetijstvo in prehrano (če se nanaša na zemljišče, manjše od 10 hektarov) bodisi svet ministrov.

(33) Dne 3. septembra 2009 je bil uveden moratorij na poznejšo spremembo namembnosti zamenjanega zemljišča.

2.3 PRAVNA PODLAGA ZA UKREPE

(34) Menjave, izračun cen za uporabo pri poslih menjave in postopek za spremembo namembnosti zamenjanega gozdnega zemljišča so urejeni z naslednjimi pravnimi besedili:

([30]) Objavljen v bolgarskem uradnem listu št. 1 z dne 2. januarja 2001.

([31]) V obdobju med letoma 1999 in 2007 se je to ministrstvo imenovalo ministrstvo za kmetijstvo in gozdove. V ministrstvo za kmetijstvo in prehrano se je preimenovalo na začetku leta 2008. Zaradi doslednosti se v celotnem sklepu uporablja sedanje ime ministrstva. Izvršilna agencija za gozdove (IAG) je bila nekoč del tega ministrstva.

— bolgarskim zakonom o gozdovih,

— uredbo o izračunu osnovnih cen in cen za zemljišča na izključenih območjih ter o določitvi pravic uporabe in služnosti za gozdove in gozdna zemljišča,

— zakonom o državnem premoženju ([32]),

— zakonom o obveznostih in pogodbah ([33]),

— zakonom o prostorskem načrtovanju.

2.4 UPRAVIČENCI

(35) Morebitni upravičenci do poslov menjave so fizične osebe, zasebne družbe in občine, ki so pogosto dejavne na področju razvoja nepremičninskih projektov in/ali turističnih dejavnosti ter so svoja gozdna zemljišča zamenjale za gozdna zemljišča v javni lasti.

3. **RAZLOGI ZA ZAČETEK POSTOPKA**

(36) Komisija je v sklepu o začetku postopka izrazila dvome glede tega, ali so posli menjave in/ali poznejša sprememba namembnosti zemljišča vsebovali elemente državne pomoči v smislu člena 107(1) Pogodbe in ali bi bilo mogoče tako pomoč šteti za združljivo z notranjim trgom.

3.1 NELOČLJIVA POVEZAVA MED MENJAVAMI IN SPREMEMBO NAMEMBNOSTI ZEMLJIŠČA

(37) Prvi dvom, ki ga je izrazila Komisija, je bil povezan s trditvijo pritožnikov, da je v več primerih menjavam sledila sprememba namembnosti zamenjanega zemljišča, tj. iz gozdnega v zazidljivo.

(38) Komisija je glede na številčne dokaze, ki so jih predložili bolgarski organi, v sklepu o začetku postopka ugotovila, da je 15 od 147 menjav, opravljenih v obdobju pregleda (2006–2009), sledila sprememba namembnosti zemljišča (10 %). Poleg tega je ugotovila, da se za posel menjave in morebitne zahteve za spremembo namembnosti zemljišča uporabljajo različne pravne določbe ter da za oba postopka obstajajo različni upravni postopki. Na prvi pogled se je zdelo, da ti elementi potrjujejo trditev bolgarskih organov, da ta postopka – načeloma – nista neločljivo povezana ([34]).

(39) Vendar so bolgarski organi navedli, da so bile formule za določitev administrativnih cen gozdnih zemljišč in taksa, ki jo je bilo treba plačati za spremembo namembnosti zemljišča, določene s stopnjo, ki je zagotavljala, da bi bila skupna cena menjave gozdnega zemljišča in spremembe namembnosti zemljišča večinoma enaka tržni ceni podobnega zazidljivega zemljišča. To bi lahko pomenilo, da so organi predvidevali, da bo veliko vlagateljev poskušalo oba koraka združiti v en posel.

(40) Komisija je zato izrazila dvome glede tega, ali bi bilo treba morebitno spremembo namembnosti zadevnega gozdnega zemljišča upoštevati pri določitvi cene parcele za posle menjave, tj. ali bi bilo treba menjavo in poznejšo spremembo namembnosti zamenjanega zemljišča šteti za neločljivo povezani.

3.2 MOREBITNA DRŽAVNA POMOČ PRI SPREMEMBI NAMEMBNOSTI ZEMLJIŠČA

(41) Drugi dvom Komisije se je nanašal na to, ali bi lahko sprememba namembnosti zamenjanega zemljišča pomenila dodelitev državne pomoči, saj se je z njo dodatno povišala vrednost zamenjanega zemljišča.

(42) Komisija je v sklepu o začetku postopka navedla, da se na prvi pogled ne zdi, da bi sprememba namembnosti zemljišča vključevala kakršen koli prenos državnih sredstev. Taksa za take posle je bila izračunana v skladu z zakonskimi določbami in je bila – kot je Komisiji znano – plačana v vseh zadevnih primerih. Čeprav so se lahko torej podjetja, ki so opravila spremembo namembnosti zemljišča, morda z njo okoristila, naj upravni sklepi o taki spremembi ne bi privedli do državne pomoči v smislu člena 107(1) Pogodbe. Komisija ni sprejela dokončnega stališča glede tega vprašanja in je zainteresirane strani pozvala, naj izrazijo svoje pripombe glede tega, ali je postopek vključeval državno pomoč.

([32]) Objavljen v bolgarskem uradnem listu št. 44 z dne 21. maja 1996 (nazadnje spremenjen v bolgarskem uradnem listu št. 41 z dne 2. junija 2009).

([33]) Objavljen v bolgarskem uradnem listu št. 275 z dne 22. novembra 1950 (nazadnje spremenjen v bolgarskem uradnem listu št. 50 z dne 30. maja 2008).

([34]) Neznano število načrtovanih sprememb namembnosti bi lahko bilo blokirano zaradi moratorija, uvedenega leta 2009.

3.3 MOREBITNA DRŽAVNA POMOČ PRI MENJAVI GOZDNIH ZEMLJIŠČ

(43) Komisija je v sklepu o začetku postopka navedla, da so cene gozdnih zemljišč za menjave določili izvedenci zgolj na podlagi formul iz uredbe o osnovnih cenah. Zato je izrazila dvome glede tega, ali je bila z uporabo navedenih formul dobljena administrativna cena, ki je bila podobna cenam, doseženih pri poslih na strogo poslovni podlagi med dvema zasebnima strankama. Komisija je torej pozvala Republiko Bolgarijo in tretje strani, naj zagotovijo informacije o tržnih cenah, doseženih pri popolnoma zasebnih prodajah (ali poslih menjave) gozdnih zemljišč, ki so bile opravljene v Bolgariji v obdobju pregleda. Nadalje je Republiko Bolgarijo in tretje strani pozvala, naj zagotovijo informacije o razlikah med temi cenami in administrativnimi cenami, ki so se uporabljale za sporne posle menjave, in torej morebitni znesek državne pomoči pri navedenih poslih. Poleg tega je Republiko Bolgarijo in tretje strani pozvala, naj zagotovijo informacije o pravilih, ki so se uporabljala za nadomestilo, plačano pri poslih menjave v primeru razlike v cenah za zamenjani zemljišči. Nazadnje je Republiko Bolgarijo pozvala, naj zagotovi dodatne informacije za utemeljitev svoje trditve, da sporne menjave ne vplivajo na trgovino znotraj Unije.

(44) Komisija je v sklepu o začetku postopka tudi predstavila svoje predhodno stališče glede tega, kako bi bilo treba količinsko opredeliti ugodnost, ki izhaja iz spornih poslov menjave, če bi bilo ugotovljeno, da navedene menjave vodijo do državne pomoči:

(i) razlika med realno tržno ceno gozdnega zemljišča v zasebni lasti 1 in administrativno ceno za zemljišče 1, določeno v skladu z določbami uredbe o osnovnih cenah;

(ii) razlika med realno tržno ceno gozdnega zemljišča v javni lasti 2 in administrativno ceno za zemljišče 2, določeno v skladu z določbami uredbe o osnovnih cenah.

Znesek državne pomoči pri poslih menjave bi nato bil enak vrednosti (ii) minus vrednost (i).

Pri izračunu morebitnega elementa državne pomoči pri poslu menjave se upošteva tudi kakršno koli denarno nadomestilo zaradi razlike v administrativnih cenah dveh zemljišč, vključenih v menjavo, ki ga ena stranka plača drugi.

3.4 ZDRUŽLJIVOST MOREBITNE DRŽAVNE POMOČI

(45) Če bi bil ugotovljen obstoj državne pomoči zaradi spremembe namembnosti zemljišča in/ali poslov menjave, je Komisija nato v sklepu o začetku postopka izrazila dvome glede tega, ali bi bilo mogoče tako pomoč šteti za združljivo z notranjim trgom ter, natančneje, členom 107(3)(a) Pogodbe in določbami Smernic o državni regionalni pomoči za 2007–2013 ([35]) in/ali členom 107(3)(c) Pogodbe in določbami Smernic Skupnosti o državni pomoči v kmetijskem in gozdarskem sektorju 2007–2013 (v nadaljnjem besedilu: smernice za gozdarski sektor) ([36]).

(46) Komisija je zato Republiko Bolgarijo in zainteresirane strani pozvala, naj predložijo stališča glede združljivosti spornih ukrepov.

4. **PRIPOMBE ZAINTERESIRANIH STRANI**

4.1 PRIPOMBE PRVEGA PRITOŽNIKA V ZVEZI Z DVOMI, KI JIH JE KOMISIJA IZRAZILA V SKLEPU O ZAČETKU POSTOPKA

(47) Prvi pritožnik trdi, da sporne menjave pomenijo državno pomoč v smislu člena 107(1) Pogodbe, ki je nezdružljiva z notranjim trgom.

(48) V zvezi s prvim dvomom, ki ga je izrazila Komisija, prvi pritožnik trdi, da je treba spremembo namembnosti zemljišča in posle menjave šteti za neločljivo povezane. Prvič, pritožnik trdi, da so številni upravičenci do menjav dejavni v sektorjih gradbeništva in turizma, in ne v gozdarstvu. Drugič, po navedbah prvega pritožnika se zamenjana gozdna zemljišča od začetka veljavnosti moratorija leta 2009 tržno praktično ne izkoriščajo. Tretjič, v času, ko so bili opravljeni posli menjave, naj bi številni upravičenci napovedali in oglaševali svoje razvojne

([35]) UL C 54, 4.3.2006, str. 13.
([36]) UL C 319, 27.12.2006, str. 1.

projekte za zamenjana gozdna zemljišča, ki naj bi postala smučarska središča ali morska letovišča, in so celo začeli pogovore s pristojnimi lokalnimi organi za zagotovitev spremembe namembnosti zemljišča. Četrtič, pritožnik trdi, da je bila ista državna agencija (IAG) pogosto odgovorna za sklenitev menjave in izključitev zamenjanega zemljišča iz sklada gozdov (IAG in pristojni regulator) ([37]), s čimer je sprostila pot za njegov komercialni razvoj.

(49) Prvi pritožnik zato meni, da bi bilo treba pri določitvi skupnega zneska državne pomoči pri poslih menjave upoštevati morebitno spremembo namembnosti zemljišča in ustrezno povišanje cene. Po njegovem mnenju bi bilo treba torej pri količinski opredelitvi pomoči opraviti primerjave z zazidljivimi zemljišči, da bi se ustrezno izrazila tržna cena zamenjanih zemljišč.

(50) Pritožnik navaja še, da bi bilo glede na privlačnost regij, v katerih so bila državna gozdna zemljišča, bolj preudarno, če bi organi najprej ukrepali za povišanje vrednosti zemljišč (tj. sprememba namembnosti v zazidljiva zemljišča) in jih šele nato prodali. Po navedbah pritožnika ni IAG v nobenem primeru, v katerem je bila vložena zahteva za menjavo, spremenila namembnosti zemljišča pred navedeno menjavo. To je po mnenju pritožnika jasen znak, da je obstajal namen zagotovitve koristi pridobitelju gozdnega zemljišča v državni lasti. Do te prakse je bila v poročilu o bolgarskih gozdovih iz leta 2009 kritična tudi Svetovna banka, ki je navedla, da si država na ta način ustvarja izgube ([38]).

(51) V zvezi z drugim dvomom, ki ga je Komisija izrazila glede tega, ali je bila zaradi spremembe namembnosti zamenjanega zemljišča dodeljena državna pomoč, prvi pritožnik trdi, da čeprav je pridobitelj zemljišča po sklepu o spremembi namembnosti zemljišča plačal takso in bi bilo treba ta znesek odšteti od količinske opredelitve kakršne koli pomoči, prejete na podlagi menjave, ta taksa ne izraža dejanskega povišanja vrednosti zemljišča zaradi navedene spremembe. Pritožnik nadalje trdi, da bi morala biti v primerih, v katerih je bila menjava opravljena pred pristopom Bolgarije k Uniji, vendar je bila sprememba namembnosti zemljišča opravljena po pristopu, nezakonita državna pomoč, dodeljena pridobitelju zemljišča, razlika med tržno vrednostjo zadevnega zemljišča v času menjave (pred pristopom) in tržno vrednostjo zemljišča po spremembi njegove namembnosti (po pristopu).

(52) Kar zadeva tretji dvom Komisije v zvezi z obstojem državne pomoči zaradi menjav, pritožnik tudi, da formule, določene z uredbo o osnovnih cenah, ne izražajo tržne vrednosti zamenjanega zemljišča. Pritožnik tudi izpodbija neodvisnost cenilcev, ker lahko po njegovem mnenju pridobitelj zemljišča prosto izbere naklonjenega cenilca, ki cene oceni bistveno prenizko.

(53) Pritožnik je zagotovil tudi dodatne informacije o tržnih cenah zamenjanih gozdnih zemljišč ali zelo podobnih gozdnih zemljišč, ki naj bi dokazovale velika razhajanja v primerjavi z administrativnimi cenami za zemljišča. Pritožnik je zaradi časovnih omejitev raziskal cene samo devetih zamenjanih zemljišč. Za to so bila uporabljena bančna vrednotenja zemljišč in informacije iz javnega registra nepremičnin v Bolgariji, iz katerih so razvidne dejanske cene, po katerih so se sklepali nepremičninski posli za podobna zemljišča. Ugotovljena razhajanja v cenah so segala od prenizkega vrednotenja (z uporabo administrativne cene) za 50–65 % do primerov, v katerih naj bi bila gozdna zemljišča domnevno pridobljena po 1–2 % njihove tržne vrednosti.

(54) Nazadnje, pritožnik trdi, da je dejstvo, da je bil zoper nekdanjega vodjo IAG uveden kazenski postopek na podlagi obtožbe zaradi sklepanja menjav v škodo države, znak, da bolgarski organi sami menijo, da so bila gozdna zemljišča nekaterim zasebnim strankam zagotovljena po ceni, ki je precej nižja od tržne vrednosti.

(55) V zvezi z vprašanjem, ali menjave izkrivljajo konkurenco in vplivajo na trgovino med državami članicami, pritožnik trdi, da gozdarske dejavnosti, kolikor ve, niso glavna poslovna dejavnost nobenega od upravičencev do menjav. Skoraj vsi upravičenci pa naj bi imeli pretekle ali prihodnje poslovne načrte za gospodarske dejavnosti ali naložbe v enem od naslednjih sektorjev: nepremičninske špekulacije, gradbeništvo in/ali turizem. Po mnenju pritožnika turizem po opredelitvi zajema celotni notranji trg, tako da lahko celo le nekaj primerov selektivne

([37]) Po mnenju pritožnika izključitev gozda iz državnega sklada gozdov vpliva na poznejšo odločitev lokalnih organov v zvezi z njegovo nadaljnjo uporabo, ker nimajo boljše možnosti, kot da sprejmejo podroben prostorski načrt za zemljišče, ki ni več gozdno zemljišče in zaščiteno kot tako.

([38]) „Bolgarija: Poročilo o gozdni politiki“, 10. marec 2009, str. 11, odstavek 51, http://siteresources.worldbank.org/BULGARIAEXTN/Resources/305438-1224088560466/BulgariaForestPolicyNote03102009GOB.pdf.

pomoči povzroči izkrivljanje na njem. Pritožnik še dodaja, da so glede na število in obseg menjav tuji konkurenti dejansko odvrnjeni od vstopa na bolgarski trg. Čeprav je bilo v projekte urbane gradnje v Bolgariji (poslovni centri ali velika nakupovalna središča) vključenih več velikih vlagateljev Unije (npr. Lindner, ECE), naj bi praktično vse velike naložbe v morska letovišča, smučarska središča ali golf igrišča izvedle družbe pod nadzorom bolgarske države.

4.2 PRIPOMBE UPRAVIČENCEV DO POSLOV MENJAVE IN DRUGIH TRETJIH STRANI

(56) Komisija je prejela pripombe številnih tretjih strani, ki so večinoma zasebne stranke poslov menjave (v nadaljnjem besedilu: upravičenci). Komisija ugotavlja, da je nekaj upravičencev ([39]) zgolj zagotovilo kratko izjavo, da posli menjave, v katerih so bili udeleženi, niso vključevali nobene državne pomoči. Drugi upravičenci so predložili podrobnejše pripombe glede dvomov Komisije v sklepu o začetku postopka, ki bodo proučene v naslednjih oddelkih.

4.2.1 **Neločljiva povezava med menjavami in spremembo namembnosti zemljišča**

(57) V zvezi s prvim dvomom Komisije glede obstoja neločljive povezave med menjavami in spremembo namembnosti zemljišča večina upravičencev ([40]), ki se je odzvala na sklep o začetku postopka, trdi, da taka povezava ne obstaja. Menjava in poznejša sprememba namembnosti zamenjanega zemljišča naj bi se urejali v dveh ločenih postopkih, za katera sta pristojna dva različna državna organa, ki delujeta neodvisno drug od drugega. Menjave spadajo v pristojnost ministrstva za kmetijstvo in prehrano ali sveta ministrov, odvisno od velikosti zemljišča, ki bo zamenjano, in IAG, medtem ko sprememba namembnosti zemljišča spada v pristojnost lokalnih organov – županov občin ali občinskega sveta, ministra za regionalni razvoj in javna naročila ali pokrajinskega guvernerja za lokacije v njegovi pokrajini – in zahteva odobritev podrobnega ali splošnega načrta prostorskega razvoja.

(58) Eden od upravičencev ([41]) še dodaja, da ni samodejne povezave med spremembo namembnosti zemljišča in povišanjem njegove vrednosti. Odločitev za spremembo namembnosti zemljišča naj bi temeljila na presoji potrebe po spremembi, ki ima širšo razsežnost in pogosto presega zasebne interese lastnikov, in torej ne temelji na poslovnih interesih strank v poslu menjave. Drug upravičenec ([42]) navaja, da statistični podatki, ki so jih predložili bolgarski organi, potrjujejo neobstoj neločljive povezave. Nazadnje, drugi upravičenci ([43]) menijo, da je vprašanje obstoja neločljive povezave nepomembno, ker v njihovih posameznih primerih zamenjano zemljišče, ki so ga pridobili, ni bilo niti izključeno iz varstva gozdov zaradi razvoja niti se ni začel postopek za spremembo namembnosti zemljišča.

(59) V zvezi z vprašanjem, ali bi bilo treba pri določitvi cene zamenjanega zemljišča upoštevati morebitno spremembo namembnosti navedenega zemljišča, večina upravičencev trdi, da ne, in sicer iz različnih razlogov. Več upravičencev ([44]) trdi, da bi bilo neupravičeno upoštevati hipotetično možnost spremembe namembnosti zamenjanega zemljišča, ker zahteva za tako spremembo morda ne bo nikoli vložena ali pa bo morda zavrnjena zaradi neizpolnjevanja ustreznih upravnih zahtev. Strateška lokacija zamenjanega gozdnega zemljišča, zaradi katere se domnevno poviša njegova vrednost, ne bi smela biti pomembna, če namembnost zemljišča ni bila spremenjena in če se lahko pridobljeno zemljišče uporablja le za namen, določen z zakonom. Eden od upravičencev ([45]) zato trdi, da bi bilo treba upoštevati poseben dogovor med strankama menjave na datum vrednotenja. Pri objektivnem in poštenem izračunu tržne vrednosti bi bilo treba upoštevati tudi glavne načrte prostorskega razvoja (dovoljena gradnja ali ne), ki so veljali v času vrednotenja zamenjanega gozdnega zemljišča. Posledično bi bilo treba določiti sklop enotnih meril, ki omogočajo razlikovanje med hipotetično možnostjo in dejanskim namenom strank menjave za poznejšo spremembo namembnosti zemljišča.

(60) Poleg tega veliko upravičencev navaja, da je treba za izključitev zemljišča iz varstva gozdov plačati takso za spremembo njegove namembnosti, ki je enaka ceni za kvadratni meter zazidljivega zemljišča na zadevnem območju. Navedeni upravičenci torej trdijo, da s spremembo ne pridobijo ekonomske koristi, ker bi bila vrednost pridobljenega zemljišča, če bi bilo prodano, uporabljeno kot zavarovanje ali razvito, enaka vrednosti zazidljivega

([39]) Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren OOD in Elkabel AD.
([40]) To mnenje so podprli Foros, Mirta Engineering, Beta Forest, LM Impex, g. Gerov, g. Babev in ga. Babeva, g. Terziev, g. Mihajlov in ga. Mihajlova.
([41]) All Seas.
([42]) LM Impex.
([43]) To mnenje so podprli Izgrev, Litex, MIKS, BOIL in ga. Blagoeva.
([44]) To mnenje so podprli g. Gerov in g. Terziev ter g. Babev in ga. Babeva.
([45]) All Seas.

zemljišča. Podobno trditev sta predstavili družbi Mirta Engineering in Beta Forest, ki navajata, da sprememba namembnosti zemljišča vključuje dodatne stroške, zlasti takso in lokalno dajatev ter stroške načrtovanja, ki dodatno povišajo vrednost nepremičnine. G. Mihajlov in ga. Mihajlova trdita, da je bila v njunem primeru sprememba namembnosti zemljišča odvisna od plačila državnih pristojbin, opredeljenih v členu 17 zakona o gozdovih in njegovi izvedbeni uredbi.

(61) Nazadnje, nekateri upravičenci ([46]) menijo, da vprašanje ni pomembno, ker v njihovih posameznih primerih zamenjano zemljišče, ki so ga pridobili, ni bilo niti izključeno iz varstva gozdov zaradi razvoja niti se ni začel postopek za spremembo namembnosti zemljišča. Družba MIKS je v svojih trditvah navedla, da je bolgarska država v njeni pogodbi o menjavi določila, da sprememba namembnosti zemljišča ni dovoljena.

4.2.2 **Državna pomoč pri menjavi gozdnih zemljišč**

(62) V zvezi z dvomi Komisije glede tega, ali so administrativne cene za posle menjave vodile do tržne cene, so upravičenci ([47]) navedli več podobnih trditev v zvezi s svojimi posli menjave, zakaj bi to moralo držati.

(63) Prvič, eden od upravičencev ([48]) trdi, da se v uredbi o osnovnih cenah pri določitvi administrativnih cen upoštevajo objektivna merila, kot so lokacija zemljišča, pomen okrožij ter vrsta in pomen rastlinskih vrst na zemljišču, medtem ko druga dva upravičenca ([49]) trdita, da administrativna cena menjave temelji na merilih, enakih tistim, ki se uporabljajo pri menjavah zasebnih gozdnih zemljišč med zasebnimi vlagatelji, v katere so vključena zemljišča v bližini lokalne ali državne infrastrukture, ki so podobna zemljiščem iz spornih poslov menjave v smislu rastlinskih vrst, lokacije na območjih posebnega varstva pred urbanizacijo itd. Podobno drugi upravičenci ([50]) trdijo, da vrednotenja, ki izhajajo iz uredbe o osnovnih cenah, vodijo do administrativnih cen, ki so podobne tržnim cenam za gozdna zemljišča v Bolgariji ali v veliko primerih višje od teh cen zaradi neobstoja domačega trga za tovrstna zemljišča in dejstva, da je bilo malo zasebnih poslov opravljenih po nizkih cenah. Menjave so bile torej opravljene pod prevladujočimi gospodarskimi pogoji na trgu.

(64) Drugič, več upravičencev ([51]) trdi, da so opravili vrednotenja zamenjanih zemljišč, ki vodijo do administrativnih cen, ki so podobne ([52]) tržnim cenam za gozdna zemljišča v Bolgariji ali v veliko primerih celo višje ([53]) od teh cen.

(65) Tretjič, več upravičencev ([54]) neobstoj popolnoma zasebnih menjav ali prodaj na območjih, kjer so bile opravljene menjave teh upravičencev, navaja kot razlog, zakaj bi bilo treba za administrativne cene šteti, da so podobne tržnim cenam.

(66) Nazadnje, več upravičencev ([55]) trdi, da bi bilo treba posle menjave šteti za trgovinske posle, v okviru katerih država ravna kot udeleženec v tržnem gospodarstvu, ker ima minister za kmetijstvo in prehrano pri izvrševanju svojega diskrecijskega pooblastila pravico zavrniti menjavo, če država nima interesa za pridobitev zasebnega gozdnega zemljišča, pogoje pogodbe o menjavi pa morata odobriti obe stranki (javna in zasebna).

(67) V zvezi z morebitnim zneskom državne pomoči pri poslih menjave (tj. razliko med administrativnimi in tržnimi cenami za gozdna zemljišča) je večina upravičencev ([56]) odgovorila, da bolgarski organi niso krili razlike v cenah,

([46]) Foros Development, Izgrev, Liteks Komers in Jivka Blagoeva.
([47]) To mnenje so podprli g. Mihajlov in ga. Mihajlova, Mirta Engineering, Beta Forest, Elkabel in ga. Blagoeva.
([48]) Ga. Blagoeva.
([49]) Izgrev in Litex Komers.
([50]) G. Gerov, g. Babev in ga. Babeva ter g. Terziev (in njihova odvetnica ga. Šankova v njihovem imenu).
([51]) LM Impex, g. Mihajlov in ga. Mihajlova, Mirta Eningeering, Beta Forest, Foros Development.
([52]) Elkabel. Družba Elkabel je v odgovor na dvome Komisije naročila novo izvedensko mnenje neodvisnega izvedenca, iz katerega izhaja, da je bila skupna administrativna cena vseh parcel, ki jih je zamenjala družba Elkabel, višja od njihove tržne vrednosti, čeprav bi bile tržne cene za nekatera zadevna zemljišča višje od administrativnih cen, izračunanih v skladu z uredbo o osnovnih cenah. Nadalje je bilo pojasnjeno, da je bila tudi skupna administrativna cena zemljišč v javni lasti, ki so bila zamenjana, višja od njihove tržne vrednosti. Cenilec je zato ugotovil, da uporaba administrativnih cen ni povzročila dodelitve neupravičene ugodnosti družbi Elkabel.
([53]) Izgrev, Litex Komers, g. Gerov, g. Terziev, g. Babev in ga. Babeva, MIKS in BOIL. V primeru g. Mihajlova in ga. Mihajlove naj bi bila vrednost zamenjanega zasebnega zemljišča (83 322,66 BGN) višja od vrednosti zemljišča v javni lasti (67 125,00 BGN).
([54]) G. Mihajlov in ga. Mihajlova, Mirta Engineering in Beta Forest (v zvezi z regijo Novo Orjahovo), Foros Development (v zvezi z občino Burgas) ter MIKS in BOIL (v zvezi z regijo Nesebar).
([55]) MIKS, BOIL, Foros Development, Mirta Engineering in Beta Forest.
([56]) Izgrev, ga. Blagoeva, MIKSD, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, g. Mihajlov in ga. Mihajlova.

če so imela zasebna zemljišča višjo vrednost od zemljišč v javni lasti. Drug upravičenec ([57]) je trdil, da je razlika v tržnih cenah zamenjanih zasebnih in javnih gozdov, ki so na istih ali sosednjih območjih, v prid državi, ker so administrativne cene višje od tržnih cen, prosto dogovorjenih med lastniki zasebnih gozdov na zadevnih območjih.

(68) Kar zadeva druge pogoje za ugotovitev državne pomoči, je več upravičencev ([58]) izpodbijalo, da so bili izpolnjeni. Nekateri upravičenci ([59]) tako trdijo, da so fizične osebe, za katere se ne uporabljata bolgarski zakon o državni pomoči in člen 107 Pogodbe. V zvezi z državnimi sredstvi navajajo, da je država zemljišča pridobila na podlagi nezakonite razlastitve brez ustreznega nadomestila, zato ni mogoče šteti, da država razpolaga z navedenimi sredstvi. V zvezi s selektivnostjo trdijo, da se zakon o gozdovih uporablja *erga omnes* in torej ni diskriminacijski.

(69) Drug upravičenec ([60]) prav tako meni, da pogoji iz člena 107 Pogodbe niso bili izpolnjeni, kar zadeva posle menjave, vendar iz nekoliko drugačnih razlogov. Prvič, prenosa državnih sredstev naj ne bi bilo, ker je menjava „dvojna prodaja“, ki je bila opravljena po tem, ko je neodvisni cenilec nepremičnin opravil vrednotenje na podlagi objektivnih meril za izračun cene, določenih z zakonom. Dodeljena ni bila nobena ugodnost, pa tudi nasprotne stranke pri menjavi niso bile postavljene v ugodnejši položaj od njihovih konkurentov, ker je lahko vsak lastnik gozdnega zemljišča zaprosil za menjavo svojega zasebnega zemljišča za gozdno zemljišče v javni lasti. Podobno trditev navaja še en upravičenec ([61]), ki meni, da je shema menjav splošni ukrep, ki je bil na voljo vsem lastnikom gozdnih zemljišč.

(70) V zvezi z obstojem ekonomske ugodnosti je večina upravičencev ([62]) izpodbijala, da bi na podlagi poslov prejeli tako ugodnost, saj je bila po njihovih navedbah administrativna cena za zamenjano zemljišče enaka njegovi tržni ceni ali višja od nje.

(71) Nazadnje, v zvezi z vprašanjem, ali posli menjave izkrivljajo konkurenco in vplivajo na trgovino med državami članicami, je velika večina upravičencev ([63]) odgovorila, da ne delujejo v sektorjih razvoja nepremičninskih projektov ali turizma in/ali da niso sprejeli nobenih ukrepov za pridobitev licence organizatorja potovanj. Nadalje so potrdili, da zemljišč, potem ko so bila pridobljena z menjavo, niso uporabili za proizvodnjo lesa in da lesa niso prodajali v Bolgariji ali drugih državah članicah. Zato trdijo, da ni mogoče zatrjevati nobenega dejanskega ali morebitnega vpliva na trgovino znotraj Skupnosti. Drug upravičenec ([64]) je dodal, da menjave ne vodijo do povečanja domače proizvodnje, ki bi omejevalo možnosti podjetij iz drugih držav članic za uvoz proizvodov na lokalni trg.

(72) Drugi upravičenci ([65]) so trdili, da ker menjave ne vključujejo prenosa državnih sredstev in jim z njimi ni podeljena ekonomska ugodnost, zanje ni mogoče šteti, da vplivajo na tržno ravnovesje in gospodarske pogoje, v katerih podjetja delujejo, kar pomeni, da je potrebna začetna naložba za pridobitev opredmetenih sredstev. Podjetja iz drugih držav članic lahko torej vstopijo na isti trg in delujejo na njem pod enakimi pogoji, tako da ni mogoče trditi, da so sporne menjave vplivale na trgovino med državami članicami.

(73) Nazadnje, eden od upravičencev ([66]) je pojasnil, da gozdno zemljišče, ki ga je pridobil od države, ni primerno za pogozdovanje. Poleg tega meni, da je njegovo zemljišče boljše od zemljišča, ki ga je prejel od države, in da posel ne vključuje državne pomoči. Nazadnje je navedel, da se pridobljeno zemljišče uporablja za mobilno čebelarstvo, pri čemer se zemljišče uporablja za letno pašo.

4.2.3 **Združljivost morebitne pomoči**

(74) Čeprav je Komisija zainteresirane strani pozvala, naj predložijo kakršne koli razpoložljive dokaze, ki bi ji omogočili proučitev združljivosti spornih poslov menjave z notranjim trgom, ni tega storil noben upravičenec.

([57]) Litex Komers.
([58]) BOIL, g. Mihajlov in ga. Mihajlova.
([59]) G. Gerov, g. Terziev ter g. Babev in ga. Babeva.
([60]) LM Impex.
([61]) All Seas.
([62]) Izgrev, ga. Blagoeva, Litex Komers, MIKS, Foros Development, Mirta Engineering in Beta Forest.
([63]) Izgrev, Litex Komers, MIKS, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, g. Mihajlov in ga. Mihajlova, LM Impex.
([64]) LM Impex.
([65]) G. Gerov, g. Babev in ga. Babeva ter g. Terziev.
([66]) G. Stoev.

5. PRIPOMBE REPUBLIKE BOLGARIJE

5.1 PRIPOMBE BOLGARIJE K SKLEPU O ZAČETKU POSTOPKA

(75) Bolgarski organi trdijo, da sporni posli menjave ne pomenijo državne pomoči v smislu člena 107(1) Pogodbe.

(76) Bolgarski organi so v zvezi z domnevno neločljivo povezavo med posli menjave in spremembo namembnosti zamenjanega gozdnega zemljišča navedli, da je mogoče na podlagi člena 15(b) zakona o gozdovih vložiti vlogo za spremembo namembnosti gozdnega zemljišča ne glede na to, kako je bilo zemljišče pridobljeno, in sicer z menjavo, prodajo ali kako drugače. Vendar take teoretične možnosti ne smemo razumeti kot dokončnega, predhodnega dogovora med organi in zasebno stranko menjave o poznejši spremembi namembnosti zemljišča.

(77) Bolgarski organi so predložili dokaze, da je bilo v zvezi s 132 menjavami, ki so bile opravljene v obdobju 2007–2009, vloženih 24 zahtev za spremembo namembnosti zamenjanega gozdnega zemljišča in da je bil le v 15 primerih (tj. 11,4 % vseh menjav) sprejet pozitivni upravni sklep, s katerim je bila dovoljena zahtevana sprememba.

(78) Bolgarski organi navajajo tudi različne cilje poslov menjave in spremembe namembnosti zemljišča. Medtem ko se na podlagi menjav poskušata doseči konsolidacija in ohranjanje bolgarskih gozdov za zagotovitev njihovega trajnostnega razvoja in reprodukcije v korist družbe kot celote, je namen spremembe namembnosti zemljišča doseči cilje iz zakona o prostorskem načrtovanju, ki določa pravila za vključitev zemljišča v okvire aglomeracij, kjer je dovoljena gradnja v skladu z javnimi potrebami in interesi, povezanimi s trajnostnim razvojem ter vzpostavitvijo ustreznih življenjskih in delovnih pogojev ter pogojev za rekreacijo za državljane. Poleg tega velja, da so spremembe namembnosti zemljišča odvisne od odobritve načrta prostorskega razvoja s strani različnih pristojnih organov, tj. ministra za regionalni razvoj in javna naročila, pokrajinskega guvernerja ali občinskih svetov, medtem ko so posli menjave odvisni od odločitev, ki jih sprejme minister za kmetijstvo in prehrano. Nazadnje, ob upoštevanju dejstva, da pravica do vložitve vloge za spremembo namembnosti zemljišča ne izhaja neposredno iz zakona o gozdovih, ampak je treba za to izpolnjevati pogoje iz drugih zakonov, bolgarski organi menijo, da hipotetična možnost spremembe namembnosti zemljišča ne pomeni, da je taka sprememba neločljivo povezana s posli menjave.

(79) V zvezi z vprašanjem, ali bi bilo treba morebitno spremembo namembnosti zamenjanega zemljišča upoštevati pri določitvi cene tega zemljišča, so bolgarski organi znova poudarili svoje stališče, da med ceno, na katero je ocenjena menjava, in poznejšo spremembo namembnosti zemljišča ni neposredne povezave. Organi so predložili izčrpen opis postopka za določitev cen za menjavo (nekdanja člen 20(5) in člen 21 uredbe o osnovnih cenah) oziroma pristojbin, ki jih je bilo treba plačati za spremembo namembnosti zemljišča. Navedeni organi tudi navajajo, da lahko zasebni lastniki zaprosijo za spremembo namembnosti gozdnega zemljišča ne glede na to, kako so pridobili zemljišče, tako da naj bi vsi vlagatelji uživali enake ugodnosti, ne glede na to, ali so gozd pridobili od države ali na podlagi posla na strogo poslovni podlagi z zasebno stranko, zaradi česar bi bilo treba pristojbine, ki jih je bilo treba plačati za spremembo namembnosti zemljišča, šteti za neselektivne glede na upravičence.

(80) V zvezi z dvomi Komisije glede tega, ali metodologija za izračun administrativnih cen pravilno izraža tržne cene, bolgarski organi navajajo, prvič, da so administrativne cene določene na podlagi določb uredbe o osnovnih cenah in da je bila uredba pripravljena ob upoštevanju praks za določitev administrativnih cen za gozdna zemljišča v drugih državah članicah, predvsem v Nemčiji. Poleg tega so vrednotenja zasebnih in javnih gozdov opravili neodvisni izvedenci na podlagi enotnega sklopa meril.

(81) Drugič, bolgarski organi so predložili podatke o vseh poslih ([67]), ki so vključevali prodajo in nakup gozdov v zasebni lasti, opravljenih v obdobju 2007–2009 ([68]). Informacije, predložene v zvezi s povprečnimi cenami zemljišč v zasebni lasti (tj. „tržne cene“), vsebujejo povzetek verodostojnih tržnih dokazov v skladu z zahtevo iz točke 34 dodatnih določb k uredbi o osnovnih cenah. Kjer informacije o poslih, sklenjenih na istih območjih, niso na voljo, so bili predloženi podatki o poslih, ki so bili sklenjeni na bližnjih območjih in so vključevali podobne gozdove glede na lokacijo in rastlinske vrste. Po mnenju bolgarskih organov je mogoče na podlagi teh

([67]) Organi so navedli, da je bilo v obdobju pregleda opravljenih 567 zasebnih prodaj gozda.

([68]) Nato je bila januarja 2009 menjava državnih zemljišč na podlagi starih pravil in postopkov prepovedana z zakonom in to ravnanje je bilo opuščeno.

podatkov dokazati, da je bila v večini primerov administrativna cena, uporabljena za sporne posle menjave, na splošno višja od tržnih cen, doseženih pri poslih na strogo poslovni podlagi ([69]). V zvezi s tem bolgarski organi dvomijo o dokazih, ki jih je predložil pritožnik. Po eni strani naj bi bile namreč cene, ki so jih navedli pritožniki, cene, po katerih so bila zemljišča ponujena naprodaj, in ne nujno dejansko dosežene cene ali cene zemljišč, katerih namembnost je bila že spremenjena in za katera je bila plačana taksa. Po drugi strani pa tržna cena, ki jo navaja pritožnik, ni vedno zanesljiva, ker je bila v številnih primerih dosežena zgolj na podlagi enega zasebnega posla.

(82) Tretjič, bolgarski organi so znova poudarili, da država ni krila nobene razlike do višje skupne administrativne vrednosti zasebnega gozdnega zemljišča, ki ga je pridobila, in da so bili posli menjave opravljeni samo, če je bila vrednost prejetega gozdnega zemljišča v zasebni lasti višja ali enaka vrednosti zemljišča v državni lasti, za katero ga je zamenjala. Poleg tega je morala zasebna stranka plačati splošne stroške v višini 2 % vrednosti zemljišča.

(83) Nazadnje, bolgarski organi poudarjajo, da je bila uredba o osnovnih cenah od svoje prvotne uveljavitve trikrat spremenjena, in sicer leta 2004, leta 2005 oziroma leta 2007. Sprememba uredbe iz leta 2005 naj bi bila zlasti pomembna glede na to, da je vračanje razlaščenih gozdov in gozdnih zemljišč že precej napredovalo, kar je pomenilo, da sta na trgu že obstajala ponudba zasebnih gozdov in povpraševanje po njih. Namen te spremembe je bil v bistvu spremeniti metodologijo vrednotenja zemljišč. Poleg tega so se povečali tudi koeficienti v zvezi z območji, zaščitenimi pred urbanizacijo, in uvedenih je bilo več novih kategorij, v katerih so bili določeni dodatki za cene zemljišč, odvisno od kategorije naselja.

(84) Poleg tega so bili po pristopu Bolgarije k Uniji 1. januarja 2007 koeficienti v uredbi popolnoma posodobljeni, vključno s tistimi, ki so se nanašali na območja, zaščitena pred urbanizacijo, in tako imenovanimi koeficienti „regulacije trga“, ki so odvisni od kategorije zemljišča. Spremenjen je bil tudi člen 20(5) uredbe o osnovnih cenah, tako da se je cena menjave državnega zemljišča povišala za 50 % vrednosti koeficienta „regulacije trga“. Poleg tega je bil uveden dodatek, ki se je dodal vrednosti zemljišča glede na različne kategorije naselij.

(85) Po mnenju bolgarskih organov navedene spremembe uredbe o osnovnih cenah kažejo, da so organi kljub neobstoju dobro razvitega domačega trga za gozdna zemljišča in glede na skorajšnji pristop Bolgarije k Uniji poskušali posodobiti mehanizem vrednotenja iz uredbe in zagotoviti, da bi temeljil na verodostojnih tržnih dokazih. Tako naj administrativne cene, izračunane na podlagi uredbe o osnovnih cenah, na dan pristopa Bolgarije k Uniji ne bi bile nižje od tržnih cen za navedena zemljišča.

(86) V zvezi z dvomom Komisije glede možnosti, da bi lahko posli menjave izkrivljali konkurenco in vplivali na trgovino med državami članicami, bolgarski organi poudarjajo, prvič, da je bilo med zasebnimi strankami, ki so bile udeležene v spornih poslih menjave, 81 podjetij v smislu člena 107(1) Pogodbe. Preostalih 51 zasebnih strank so bile fizične osebe, ki se ne ukvarjajo s trgovino z blagom ali storitvami. V zvezi s tem Bolgarija poudarja, da niti državna agencija za gozdove niti njena naslednica, tj. izvršilna agencija za gozdove, nista prejeli prošenj za sečnjo gozda ali izvoz, ki bi jih vložile fizične osebe, ki so v obdobju pregleda opravile menjave.

(87) Drugič, bolgarski organi trdijo, da posli menjave ne morejo vplivati na trgovino znotraj Unije, ker se podjetja s podporo ukvarjajo z dejavnostmi, ki ne vključujejo uvoza ali izvoza proizvodov ali storitev. Bolgarski organi so dopolnili informacije, ki so jih že zagotovili o količinah lesa, proizvedenega in izvoženega v Unijo v obdobju pregleda, in predložili dokument, iz katerega je razvidno, da nobena zasebna stranka, ki je na podlagi spornih poslov menjave pridobila državno gozdno zemljišče, ni proizvajala lesa, ga prodajala na domačem trgu ali ga izvažala iz Republike Bolgarije.

(88) Tretjič, bolgarski organi trdijo, da je sektor turizma (npr. delovanje organizatorja potovanj, potovalne agencije, lastnika hotela in ponudnika dodatnih turističnih storitev) urejen s pravili iz bolgarskega zakona o turizmu. V skladu z navedenim zakonom morajo biti organizatorji potovanj vpisani v javni register, ki ga vodi ministrstvo za gospodarstvo, energijo in turizem. Zahteva za vpis v poseben register velja v skladu s členom 58 zakona o turizmu

([69]) Bolgarski organi navajajo dokaze, iz katerih je razvidno, da je bila administrativna cena menjave pri 105 poslih menjave višja od tržne cene, ki so jo zasebne stranke dosegle pri poslih na strogo poslovni podlagi, medtem ko je bila nižja samo v 13 primerih.

tudi za osebe, ki se ukvarjajo s hotelirstvom. Iz tega razloga se lahko le družbe, vpisane v zadevne javne registre, ki jih vodi ministrstvo za gospodarstvo, energijo in turizem, štejejo za podjetja, ki delujejo v sektorju turizma. Pregled zadevnih registrov je pokazal, da je le ena od družb, ki so na podlagi spornih poslov menjave pridobile gozdna zemljišča v državni lasti, tj. Kapsi Tours OOD, registrirana kot organizator potovanj v smislu zakona o turizmu.

(89) Četrtič, bolgarski organi so pojasnili, da tudi za poslovanje družb za razvoj nepremičninskih projektov v Bolgariji velja zahteva za registracijo družbe v osrednjem poklicnem registru gradbenikov, ki ga vodi bolgarska zbornica za gradbeništvo v skladu z ustreznim zakonom, zlasti zakonom o zbornici za gradbeništvo ([70]). Bolgarski organi poudarjajo, da so bila le tri od podjetij, ki so opravila menjave z državo, registrirana kot gradbena podjetja in so se morda nekako ukvarjala z gradbenimi deli na podlagi zakona.

(90) Bolgarski organi so zato trdili, da večina podjetij, ki so morda imela koristi od spornih poslov menjave, ni delovala v sektorjih gradbeništva in turizma. Zato po njihovem mnenju ni mogoče trditi, da so navedeni posli izkrivljali konkurenco na upoštevnih trgih, razen v sektorju gozdarstva.

5.2 PRIPOMBE BOLGARIJE V ZVEZI S PRIPOMBAMI PRITOŽNIKA

(91) Bolgarski organi se strinjajo s pritožnikom, da menjave gozdnih zemljišč med državo in občinami ne vključujejo državne pomoči. Nasprotno pa trdijo, da je pritožnikova trditev, da je večina upravičencev dejavnih v gradbeništvu ali turizmu, nepravilna iz istih razlogov, kot so bili pojasnjeni v prejšnjem oddelku.

(92) Bolgarski organi se prav tako ne strinjajo z načinom, kako je pritožnik določil tržne cene gozdnih zemljišč s primerjavo cen gozdnih zemljišč v različnih letih (npr. nekaj let pred menjavami gozdov), in izpodbijajo pritožnikovo trditev, da so lastniki zamenjanih gozdnih zemljišč v nekaterih primerih ta zemljišča zagotovili kot zavarovanja za pridobitev posojil, saj to ne bi bilo v skladu z določbami bolgarske zakonodaje in zakona o državnem premoženju, ki ga navaja pritožnik. Podatki, ki jih je predložil pritožnik, naj bi vsebovali pomembne napake in se ne ujemajo z razpoložljivimi zemljiškimi knjigami in dokumentacijo o menjavah. Podatki, ki jih je predložil pritožnik, naj prav tako ne bi bili pravilni glede gozdnih zemljišč v državni lasti, ki so bila pridobljena na podlagi menjav in nato zagotovljena kot zavarovanje za posojila. Vsekakor bolgarski organi pojasnjujejo, da banke v Bolgariji za zavarovanje poleg nepremičnine zahtevajo še druga likvidna sredstva za zagotovitev odplačila dolga. Po mnenju navedenih organov naj bi bila torej delitev zneska odobrenega posojila s površino zemljišča v kvadratnih metrih, ki se uporabi za zavarovanje s hipoteko, nepravilna za določitev cene na kvadratni meter. Organi so predložili tudi mnenje prve naložbene banke o mehanizmih za odobritev posojil ter metodah za vrednotenje gozdov in gozdnih zemljišč, ki jih posojilojemalci ponudijo kot zavarovanje.

(93) Bolgarski organi se prav tako ne strinjajo s pritožnikovo trditvijo, da občinski organi niso imeli druge možnosti, kot da sprejmejo podrobne načrte prostorskega razvoja za zemljišča, katerih namembnost je bila spremenjena. Po njihovih navedbah vsaka sprememba namembnosti zemljišča temelji na zakonsko uveljavljenih, podrobnih načrtih prostorskega razvoja, ki so bili predmet javne razprave in s katerimi so bili spremenjeni obstoječi splošni načrti prostorskega razvoja za naseljena območja. Ti upravni postopki niso v diskreciji ministra za kmetijstvo in prehrano, ki posamezna upravna obvestila za spremembo coniranja zemljišč za stranke, ki zahtevajo tako spremembo, izda šele, ko začne veljati ustrezni podrobni načrt prostorskega razvoja.

(94) Organi nadalje zanikajo, da je veliko strank, vključenih v menjave, nameravalo spremeniti namembnost pridobljenega gozdnega zemljišča. V skladu z bolgarskim zakonom o gozdovih je mogoče tako spremembo izvesti le z vložitvijo vloge na podlagi postopka iz člena 14(c) zakona o gozdovih (razveljavljen). Kakršen koli drug izražen namen, na primer v objavi javnih medijev ali kako drugače, razen s postopkom iz zakona, bi bil neupošteven in samovoljen.

(95) Organi se prav tako ne strinjajo s pritožnikovo izjavo, da upravni način določanja cen gozdnih zemljišč ne izraža dinamičnega razvoja gospodarstva. Menijo, da je način določanja cen na podlagi uredbe o osnovnih cenah ustrezen. Prav tako ne drži, da uredba ni bila posodobljena, saj so bili novi koeficienti uvedeni leta 2007, tako da gospodarskim subjektom na podlagi menjav, ki so bile že opravljene, ni bila dodeljena nobena ekonomska ugodnost.

([70]) SG št. 108/2006.

(96) Organi nasprotujejo trditvi pritožnika, da so bili cenilci pristranski. Po njihovih navedbah so ti cenilci sodni izvedenci, o poštenosti katerih ni mogoče dvomiti. Poleg tega organi vrednotenja cenilcev, če bi ti gozdno zemljišče ocenili ugodno za zasebno stranko in ne v skladu z določbami uredbe o osnovnih cenah, ne bi sprejeli za namene menjave.

(97) V zvezi s pritožnikovo trditvijo, da uradni statistični podatki o vrednostih/cenah poslov, ki so jih predložili organi, niso pravilni, organi navajajo, da je davčna utaja s prikrivanjem dejanske cene posla kaznivo dejanje po bolgarskem kazenskem zakoniku.

(98) Nazadnje, bolgarski organi zanikajo pritožnikovo izjavo, da naj bi bila obtožnica zoper nekdanjega vodjo IAG dokaz obstoja državne pomoči v zvezi z menjavami. Po njihovem mnenju postopki zoper uradnike, ki so sodelovali v postopkih za menjavo gozdnih zemljišč v državni lasti, niso upoštevni za oceno obstoja pomoči v spornih poslih.

5.3 PRIPOMBE BOLGARIJE V ZVEZI S PRIPOMBAMI, KI SO JIH PREDLOŽILE DRUGE TRETJE STRANI

5.3.1 **Pripombe Bolgarije z dne 29. septembra 2011**

(99) Bolgarski organi so z dopisom z dne 29. septembra 2011 odgovorili na pripombe, ki jih je na sklep o začetku postopka predložila družba All Seas.

(100) Družba All Seas je zamenjala skupaj 157,4 ha gozdnih zemljišč v zasebni lasti v občinah Teteven in Gaborovo v zameno za gozdna zemljišča v državni lasti s skupno površino približno 57,9 ha v občini Balčik ([71]). V tem okviru je bolgarski državi tudi plačala 138 781 BGN iz naslova splošnih stroškov.

(101) Gozdna zemljišča v državni lasti so bila ocenjena na administrativno ceno v višini 11,99 BGN/m^2. Po informacijah, ki so na voljo bolgarskim organom, je povprečna tržna cena (ki je cena, o kateri se dogovorijo zasebne stranke pri nakupu in prodaji gozdnih zemljišč na poslovni podlagi na istem ali bližnjem območju v isti občini) v obdobju pregleda znašala 4,16 BGN/m^2. Menjava med družbo All Seas in Republiko Bolgarijo je bila torej opravljena za plačilo in ni pomenila ekonomske ugodnosti v smislu člena 107 Pogodbe.

(102) Bolgarski organi nadalje navajajo, da je družba All Seas zaprosila za spremembo namembnosti gozdnega zemljišča v skladu s členom 14 zakona o gozdovih in da je bolgarski svet ministrov prošnji ugodil v skladu s členom 14d(2) navedenega zakona ([72]). Kolikor je znano bolgarskim organom, ta sklep ni postal pravnomočen. Bolgarski organi se strinjajo z družbo All Seas, da država ni imela neposrednega vpliva na spremembe namembnosti zadevnega zemljišča (za katero ni obstajala karta rabe prostora) in da torej sprememba lastništva, ki izhaja iz menjave, ne more biti izraz skupnega namena strank pri menjavi, da izvedejo spremembo namembnosti zadevnega zemljišča. Po mnenju bolgarskih organov mora biti odločilni dejavnik pri oceni menjav to, ali je bilančna vrednost zamenjanega premoženja enaka. To pa je prav podlaga, na kateri je bolgarska vlada opravila te posle. Drug razlog, ki izključuje obstoj državne pomoči pri spremembi namembnosti zemljišča po menjavi, je dejstvo, da so upravne pristojbine enake za vse prosilce.

(103) Bolgarski organi nadalje navajajo, da družba All Seas ni niti pridobivala lesa na zemljiščih, ki jih je pridobila z menjavo, niti se ni ukvarjala s trgovino z lesom s teh zemljišč znotraj Unije. Poleg tega družba All Seas ne ponuja turističnih storitev, kot je določeno v zakonu o turizmu, niti ni gradbeno podjetje v smislu zakona o zbornici za gradbeništvo.

5.3.2 **Pripombe Bolgarije z dne 4. novembra 2011**

(104) Bolgarski organi so z dopisom z dne 4. novembra 2011 odgovorili na pripombe naslednjih tretjih strani: Elkabel AD, LM Impex EOOD, Foros Development EAD in Simeon Stoev Mirov.

(105) Kar zadeva posle menjave, opravljene z družbami Elkabel, LM Impex in Foros Development, so bolgarski organi navedli, da niso krili nobene razlike v cenah in da so v zadevnih primerih od zasebnih strank prejeli dodatno plačilo splošnih stroškov. Poleg tega so navedene stranke plačale vse lokalne dajatve. Nazadnje, nobena od treh družb ni zaprosila za spremembo namembnosti pridobljenega gozdnega zemljišča.

([71]) Sklep št. RD 49-269/17.7.2007.
([72]) Sklep št. 602/16.9.2008.

(106) Bolgarski organi nadalje navajajo, da v nekaterih občinah, kjer so bila zamenjana zemljišča, niso bili sklenjeni nobeni v celoti zasebni posli, zato ni bilo mogoče določiti tržne cene zamenjanih zemljišč ali ugotoviti, ali je bila dodeljena ekonomska ugodnost.

(107) Bolgarski organi navajajo tudi, da niti družba Elkabel niti družba LM Impex nista izvoznici lesa ali registrirani kot gradbeno ali turistično podjetje na podlagi bolgarske zakonodaje.

(108) Kar zadeva fizično osebo Simeona Stoeva Mirova, ki je 5,6 dekarja zasebnih gozdnih zemljišč v Rakitovem, ocenjenih na 3 436 BGN, zamenjal za 5 dekarjev gozdnih zemljišč v javni lasti v Burgasu (vas Krajmorje), ocenjenih na 1 308 BGN, bolgarski organi menijo, da bi morala ta menjava spadati pod uredbo *de minimis*.

(109) Iz teh razlogov bolgarski organi trdijo, da menjave z zgoraj navedenimi zasebnimi strankami po njihovem mnenju ne pomenijo državne pomoči.

5.3.3 **Pripombe Bolgarije z dne 16. decembra 2011**

(110) Bolgarski organi so z dopisom z dne 16. decembra 2011 odgovorili na pripombe naslednjih tretjih strani: V-G-N Confort OOD, Izgrev 5 EOOD, Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren EEOD, Liteks Komers AD in Jivka Blagoeva.

(111) Kar zadeva posle menjave z družbami V-G-N Confort, Izgrev 5, Ecobalkani, Vihren in Liteks Komerst, so bolgarski organi pojasnili, da niso krili nobene razlike v cenah in da so v zadevnih primerih od zasebnih strank prejeli dodatno plačilo splošnih stroškov. Poleg tega so navedene stranke plačale vse lokalne dajatve. Nazadnje, družbe V-G-N Confort, Ecobalkani in Liteks Komers niso zaprosile za spremembo namembnosti pridobljenih gozdnih zemljišč v državni lasti.

(112) Bolgarski organi nadalje navajajo, da v nekaterih občinah, kjer so bila zamenjana zemljišča, niso bili sklenjeni nobeni v celoti zasebni posli, tako da ni mogoče določiti tržne cene zadevnih zemljišč in neizpodbitno ugotoviti, ali je bila zgoraj navedenim zasebnim strankam dodeljena ekonomska ugodnost. V primeru družbe Izgrev 5 je bila administrativna cena zamenjanega gozdnega zemljišča v javni lasti nekoliko višja od tržne cene, dosežene pri podobnih zasebnih poslih, zato po mnenju bolgarskih organov ni bila dodeljena nobena ugodnost. Enako sklepanje naj bi veljalo za posel z družbo Liteks Komers, pri katerem so bile po navedbah bolgarskih organov administrativne cene štirikrat višje od tržnih cen za gozdna zemljišča v javni lasti.

(113) Nazadnje, bolgarski organi navajajo, da nobena od zgoraj navedenih zasebnih strank ni izvoznica lesa ali registrirana kot gradbeno ali turistično podjetje na podlagi bolgarske zakonodaje, tako da posli menjave, sklenjeni z njimi, ne vplivajo na trgovino med državami članicami.

(114) Posel menjave s fizično osebo Jivko Blagoevo je vključeval menjavo 1,9036 ha zasebnih gozdnih zemljišč v občini Teteven, ocenjenih na 16 091 BGN, v zameno za 0,3001 ha gozdnih zemljišč v javni lasti na območju Predela v občini Razlog, ocenjenih na 24 216 BGN. Bolgarska država ni krila razlike v ceni, vse splošne stroške in lokalne dajatve je plačala Jivka Blagoeva, novi lastnik pa ni zaprosil za spremembo namembnosti zamenjanega zemljišča. Po mnenju bolgarskih organov bi morala ta menjava spadati pod uredbo *de minimis*.

(115) Bolgarski organi zato menijo, da posli menjave, sklenjeni z zgoraj navedenimi zasebnimi strankami, ne vključujejo državne pomoči.

5.3.4 **Pripombe Bolgarije z dne 25. aprila 2012**

(116) Bolgarski organi so z dopisom z dne 25. aprila 2012 odgovorili na pripombe naslednjih tretjih strani: Aqua Estate, Beta Forest, Kosta Gerov, Dimitar Ivanov Terziev, Javor Iliev Hajtov, Valentina Angelova Hajtova, Georgi Aleksandrov Babev, Marjeta Tihomirova Damjanova, Elizabet Petkova Mihajlova, Svetoslav Petkov Mihajlov, BG Land Co, Mirta Engineering, Miks PS-OOD in BOIL OOD.

(117) Bolgarski organi podpirajo pripombe, ki so jih predložile te fizične osebe in družbe, ki so bile stranke poslov menjave, sklenjenih v obdobju pregleda, tj. da menjave ne vključujejo državne pomoči, ampak pomenijo posle, opravljene pod ugodnimi pogoji za državo in po cenah, ki niso nižje od tržnih cen za podobne nepremičnine.

Poleg tega bolgarski organi podpirajo stališče zgoraj navedenih zasebnih strank, da so bili posli menjave opravljeni v skladu z veljavno bolgarsko zakonodajo: uredbo o osnovnih cenah in zakonom o gozdovih. Nazadnje, za nekatere od teh poslov bi bilo treba šteti, da spadajo pod uredbo *de minimis*.

5.4 ODGOVORI BOLGARIJE NA ZAHTEVE KOMISIJE ZA INFORMACIJE, POSLANE MED FORMALNIM POSTOPKOM PREISKAVE

(118) Bolgarski organi so v naknadno predloženih dokumentih v odgovor na zahteve za informacije navedli tržne cene – za gozdna zemljišča v zasebni lasti in gozdna zemljišča v javni lasti – za vse posle menjave, opravljene v obdobju pregleda ([73]).

(119) Vendar so bolgarski organi v dopisu z dne 19. novembra 2013 ([74]) navedli, da obstaja nekaj težav v zvezi z zanesljivostjo predloženih podatkov. Zlasti so za namene formule iz uvodne izjave 44 zagotovili poštene tržne cene za 82 zemljišč (60 v javni in 22 v zasebni lasti), na katera so se nanašali sporni posli menjave. Za preostala zemljišča so zagotovili tržne vrednosti po najboljših prizadevanjih in navedli, da ni nujno, da predstavljajo poštene tržne vrednosti. Za preostala zadevna zemljišča v javni lasti so pojasnili, da so cene, ki so jih navedli kot tržne cene, dejansko povprečje cen za različne vrste poslov z gozdovi. Zato ni nujno, da pomenijo pošteno tržno vrednost, ker niso enake povprečnim cenam popolnoma podobnih poslov.

(120) Podobno so bolgarski organi za preostala zemljišča v zasebni lasti, ki jih neodvisni izvedenec še ni ovrednotil, navedli, da so bile v nekaterih primerih cene, navedene v prodajnih potrdilih, ki so jih organi uporabili kot merilo za zagotovljene tržne vrednosti teh zemljišč, blizu ali enake tako imenovanim davčnim vrednostim. Davčna vrednost zemljišča ni njegova tržna vrednost, ampak minimalna cena, ki jo je treba plačati v nepremičninskih poslih, to pomeni, da bi bila tržna vrednost zadevnega zemljišča načeloma višja.

(121) Ne glede na navedeno so bolgarski organi poudarili, da so podatki, ki so jih predložili o tržnih cenah, najboljše ocene, ki jih lahko dobijo, ker: (i) v Bolgariji ni posebnih pravil za določanje tržnih cen gozdnih zemljišč na podlagi vrednotenja, (ii) bi bilo potrebnega veliko časa, da bi neodvisni cenilec opravil vrednotenje, s katerim bi ugotovil, kakšne bi bile tržne cene v času menjave, in (iii) bi bilo tako vrednotenje zelo drago. Poleg tega so bolgarski organi navedli, da so cene, ki so jih zagotovili, vsekakor bližje poštenim tržnim cenam, kot bi bile administrativnim cenam.

(122) Nazadnje, bolgarski organi so na vzorcu 25 poslov menjave zagotovili informacije o dejansko uporabljenih administrativnih cenah in hipotetičnih administrativnih cenah, ki bi izhajale iz uporabe koeficientov iz posodobitve uredbe o osnovnih cenah iz leta 2010. Zagotovljeni vzorec je obsegal 25 poslov, ki so bili večinoma opravljeni leta 2009 ali leta 2008 (samo 6 poslov je bilo opravljenih leta 2007). Te informacije je zahtevala Komisija, da bi preverila, ali bi bil sistem administrativnih cen – če bi bile ustrezno posodobljene – ustrezen za izražanje tržnih cen za gozdna zemljišča na podlagi cene, ki je čim bližje tržni vrednosti in bi v vsakem primeru privedla do nje, kot se zahteva s sodno prakso.

6. **OCENA UKREPA**

6.1 OBSTOJ POMOČI

(123) V skladu s členom 107(1) Pogodbe je vsaka pomoč, ki jo dodeli država članica, ali kakršna koli vrsta pomoči iz državnih sredstev, ki izkrivlja ali bi lahko izkrivljala konkurenco z dajanjem prednosti posameznim podjetjem ali proizvodnji posameznega blaga, nezdružljiva s skupnim trgom, kolikor prizadene trgovino med državami članicami.

(124) Da bi bil ukrep opredeljen kot pomoč v smislu člena 107(1), morajo biti torej izpolnjeni naslednji kumulativni pogoji: (i) ukrep mora biti mogoče pripisati državi in se mora financirati iz državnih sredstev; (ii) z njim mora biti prejemniku podeljena ugodnost; (iii) ta ugodnost mora biti selektivna in (iv) ukrep mora izkrivljati konkurenco ali bi jo lahko izkrivljal in lahko vpliva na trgovino med državami članicami.

([73]) Bolgarija je te informacije (ponovno) predložila v preglednici, ki jo je Komisiji poslala po elektronski pošti 21. januarja 2014 (2014/032997).

([74]) Sklic dopisa 2013/115208.

(125) Vendar je treba v tej zadevi predhodno tudi ugotoviti, ali so morebitni upravičenci do poslov menjave podjetja v smislu člena 107(1) Pogodbe. Glede na besedilo navedene določbe se namreč pravila o državni pomoči uporabljajo le, če je prejemnik pomoči podjetje.

(126) Sodišče Evropske unije (v nadaljnjem besedilu: Sodišče) opredeljuje „podjetje“ za namene člena 107(1) Pogodbe kot vsak subjekt, ki opravlja gospodarsko dejavnost, ne glede na njegovo pravno obliko ali način financiranja ([75]). V skladu s Sodiščem je gospodarska dejavnost vsaka dejavnost, v okviru katere se na trgu ponujajo blago in storitve ([76]). Razvrstitev subjekta med podjetja je torej vedno odvisna od posamezne dejavnosti. Subjekt, ki opravlja gospodarske in negospodarske dejavnosti, se obravnava kot podjetje le v povezavi z gospodarskimi dejavnostmi. Za podjetje ni nujno, da je pravna oseba; fizične osebe se lahko prav tako štejejo za podjetja v okviru državne pomoči, če opravljajo gospodarsko dejavnost.

(127) Ob upoštevanju navedenega je treba dodati, da nekateri upravičenci do spornih poslov menjave niso nikoli opravljali gospodarskih dejavnosti z zamenjanimi gozdnimi zemljišči v obdobju pregleda, niti jih ne opravljajo zdaj. Navedenih upravičencev torej ni mogoče šteti za podjetja v smislu člena 107(1) Pogodbe, tako da se šteje, da v poslih menjave, ki so jih sklenili z bolgarsko državo, ni obstajala nobena državna pomoč.

(128) Zato se preostali del tega sklepa nanaša samo na tiste upravičence do spornih poslov menjave, ki so podjetja v smislu člena 107(1) Pogodbe.

6.1.1 **Neločljiva povezava med menjavami in spremembo namembnosti zemljišča**

(129) Prvi dvom, ki ga je Komisija izrazila v sklepu o začetku postopka, je bil, ali je med posli menjave in spremembo namembnosti zamenjanih zemljišč, ki so jih prejeli upravičenci, obstajala neločljiva povezava. To je pomembno, kajti če se ugotovi obstoj take povezave, bo to vplivalo na oceno Komisije glede tega, ali posli menjave vodijo do ekonomske ugodnosti in kako bi bilo treba to ugodnost količinsko opredeliti. Neločljiva povezava pomeni, da je bil namen strank posla menjave, preden je bil navedeni posel končan, da se po menjavi namembnost zemljišča v javni lasti spremeni iz gozdnega v zazidljivo zemljišče. Torej, če naj bi administrativne cene, izračunane za posel menjave na podlagi uredbe o osnovnih cenah, temeljile na menjavi dveh gozdnih zemljišč, bi lahko poznejša sprememba namembnosti zemljišča v javni lasti, če je bila predvidena že od samega začetka, privedla do prenizke ocene prejetega zemljišča, če se upošteva njegova predvidena prihodnja uporaba kot zazidljivega zemljišča.

(130) Po mnenju Komisije naj bi bilo dejstvo, da je spornim poslom menjave vedno – ali vsaj v večini primerov – sledila (odobrena) zahteva za spremembo namembnosti zamenjanega gozdnega zemljišča, ki ga je prejel upravičenec, v zazidljivo zemljišče, objektiven znak, da so stranke navedenih poslov menjave že od začetka nameravale po menjavi spremeniti namembnost zemljišča v javni lasti.

(131) Statistični podatki, ki so jih bolgarski organi predložili v odgovor na sklep o začetku postopka in ki potrjujejo podatke iz uvodne izjave 38, kažejo, da je bilo v zvezi s 132 posli menjave, ki so bili opravljeni v obdobju pregleda, vloženih 24 zahtev za spremembo namembnosti zemljišča v zazidljivo zemljišče (kar pomeni 18,2 % vseh menjav) in da je bila zahtevana sprememba odobrena v 15 primerih (kar pomeni 11,4 % vseh menjav). Komisija na podlagi navedenih podatkov ugotavlja, da v večini primerov menjavam ni sledila zahteva za spremembo namembnosti zemljišča.

(132) Komisija vsekakor ugotavlja, da sta v bolgarski zakonodaji predvidena dva ločena postopka za menjave in spremembo namembnosti zemljišča ter da sta za ta postopka pristojna dva ločena državna organa, ki delujeta neodvisno drug od drugega. To je dodaten znak, da v tem primeru ni neločljive povezave med posli menjave in spremembo namembnosti zemljišča.

(133) Ker ni bilo dokazano, da med posli menjave in spremembo namembnosti zamenjanega zemljišča, ki ga je prejel upravičenec, obstaja neločljiva povezava, bo Komisija vsakega od navedenih poslov proučila posebej, da bi ugotovila obstoj državne pomoči v smislu člena 107(1) Pogodbe.

([75]) Združene zadeve C-180/98 do C-184/98, *Pavlov in drugi*, Recueil 2000, str. I-6451, točka 74.

([76]) Zadeva 118/85, *Komisija proti Italiji*, Recueil 1987, str. 2599, točka 7; zadeva C-35/96, *Komisija proti Italiji*, Recueil 1998, str. I-3851, točka 36; združene zadeve C-180/98 do C-184/98, *Pavlov in drugi*, Recueil 2000, str. I-6451, točka 75.

6.1.2 **Obstoj pomoči pri spremembi namembnosti zemljišča**

(134) Določitev uporabe zemljišča je pravni nadzor javnih organov nad uporabo in intenzivnostjo razvoja zemljišča. Če javni organ odobri spremembo namembnosti zemljišča, izvaja regulativno dejavnost in ne deluje kot gospodarski subjekt.

(135) Za državno pomoč v smislu člena 107 Pogodbe se štejejo samo ugodnosti, ki se dodelijo neposredno ali posredno iz državnih sredstev. V skladu s sodno prakso Sodišča ([77]) razlikovanje, vzpostavljeno v tej določbi, med „pomočjo, ki jo dodeli država“, in pomočjo „iz državnih sredstev“ ne pomeni, da vse ugodnosti, ki jih dodeli država, ne glede na to, ali izhajajo iz državnih sredstev ali ne, pomenijo pomoč. Namen tega razlikovanja je le, da se v to opredelitev vključijo ugodnosti, ki jih država dodeli neposredno, in ugodnosti, ki se dodelijo prek javnega ali zasebnega subjekta, ki ga določi ali ustanovi država.

(136) Čeprav lahko sprememba namembnosti določenega zemljišča iz gozdnega v zazidljivo, ki jo odobri javni organ, povzroči povišanje tržne vrednosti navedenega zemljišča, ta odobritev ne vključuje prenosa državnih sredstev v smislu člena 107(1) Pogodbe: izvajanje te regulativne naloge ne privede do pozitivnega prenosa sredstev na prejemnika navedene odobritve, niti ne vključuje odpovedi državnim sredstvom, ker državi pri izvajanju te regulativne naloge uspešnim prosilcem ni treba zaračunati pristojbine, v kateri je zajeta celotna gospodarska vrednost, ki jo pridobijo s to odobritvijo ([78]).

(137) Odločitev javnega organa o spremembi namembnosti določenega zemljišča torej ne pomeni državne pomoči v smislu člena 107(1) Pogodbe.

6.1.3 **Obstoj pomoči pri poslih menjave**

(138) V skladu z ustaljeno sodno prakso ([79]) lahko prodaja zemljišč ali zgradb podjetju ali posamezniku, ki opravlja gospodarsko dejavnost, s strani javnih organov povzroči ekonomsko ugodnost in torej pomeni državno pomoč v smislu člena 107(1) Pogodbe, zlasti če ni opravljena po tržni vrednosti, tj. po ceni, ki bi jo verjetno določil zasebni vlagatelj v običajnih konkurenčnih razmerah. Enako velja za posel menjave, pri katerem je vrednost zemljišča v javni lasti, prejetega od države, višja od vrednosti zemljišča v zasebni lasti, prepuščenega državi.

(139) Vendar bo Komisija pred proučitvijo, ali posli menjave vodijo do ekonomske ugodnosti, proučila, ali so za ugotovitev državne pomoči v smislu člena 107(1) Pogodbe izpolnjeni preostali pogoji iz uvodne izjave 124.

(140) Prvič, kar zadeva odgovornost za ukrep, posli menjave spadajo v pristojnost ministra za kmetijstvo in prehrano ali sveta ministrov (odvisno od velikosti zemljišča, ki bo zamenjano) in IAG, ki so vsi državni organi. Če posel menjave privede do menjave gozdnega zemljišča v javni lasti višje vrednosti za odstopljeno gozdno zemljišče v zasebni lasti, povzroči prenos državnih sredstev, ker se bolgarska država odpove nekaterim prihodkom, ki bi jih lahko pridobila, če bi pri izvedbi tega posla ravnala v skladu s tržnimi pogoji.

(141) Drugič, posli menjave so selektivni, ker prinašajo koristi samo tistim lastnikom zemljišč, ki so svoja zasebna gozdna zemljišča zamenjali z gozdnimi zemljišči v javni lasti.

(142) Tretjič, posli menjave izkrivljajo konkurenco in vplivajo na trgovino med državami članicami. Če so upravičenci do menjav podjetja, ki na določenem trgu ponujajo blago in storitve, kakršna koli finančna korist, ki izhaja iz menjav, okrepi njihov položaj v primerjavi z drugimi podjetji, ki z istim blagom in storitvami konkurirajo v trgovini znotraj Unije ([80]). Vrsta upravičencev ([81]) do poslov menjave ima namreč v bolgarskem poslovnem registru kot gospodarski sektor, v katerem delujejo, med drugim navedene nepremičnine, turizem, gostinske dejavnosti in pogozdovanje. Ti sektorji so odprti za konkurenco na ravni Unije. To dokazujejo informacije iz istega registra,

([77]) Zadeva C-379/98, *Preussen Elektra*, Recueil 2001, str. I-2099.
([78]) Glej po analogiji zadevo T-475/04, *Bouygues SA proti Komisiji*, ZOdl. 2007, str. II-2097, točke od 108 do 111 in 123, potrjeno v zadevi C-431/07 P, *Bouygues in Bouygues Telecom proti Komisiji*, ZOdl. 2009, str. I-2665, točke od 94 do 98 in 125.
([79]) Zadeva C-239/09, *Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG proti BVVG Bodenverwertungs- und -verwatungs GmbH*, ZOdl. 2010, str. I-13083, točka 34, in zadeva C-290/07 P, *Komisija proti Scott*, ZOdl. 2010, str. I-7763, točka 68; zadeva T-244/08, *Konsum Nord ekonomisk förening proti Komisiji*, ZOdl. 2011, str. II-444, točka 61.
([80]) Zadeva T-288/97, *Friulia Venezia Giulia*, Recueil 2001, str. II-1169, točka 41.
([81]) To so med drugim: All Seas Property 2, Aqua Estate, Beta Forest, BG Land Co, Ecobalkani, MIKS in BOIL.

v katerem ima več upravičencev ([82]) do poslov menjave kot gospodarski sektor, v katerem delujejo, navedeno trgovino ali (mednarodne) trgovinske dejavnosti. Kar zadeva trditev bolgarskih organov, da morajo biti družbe, da bi bile dejavne v sektorju turizma ali gradbeništva, vpisane v posebne registre in da to ne velja za večino družb, ki so bile udeležene v poslih menjave, Komisija ugotavlja, da je pojem „podjetje" v členu 107(1) Pogodbe objektiven pojem, tako da je treba na vprašanje, ali podjetja ponujajo blago in storitve na določenem trgu ter torej konkurirajo z drugimi podjetji in so vključena v trgovino znotraj Unije, odgovoriti ob upoštevanju dejavnosti, ki jih ta podjetja dejansko opravljajo, in ne tega, ali so izpolnila nekatere nacionalne pravne formalnosti.

(143) Nazadnje, kar zadeva obstoj ekonomske ugodnosti, se posli menjave nanašajo na zamenjavo (vsaj) dveh gozdnih zemljišč med bolgarsko državo in zasebnimi strankami. Za določitev, ali so zasebne stranke s poslom menjave pridobile ekonomsko ugodnost, je treba oceniti tržni vrednosti zamenjanih zemljišč in ju primerjati med seboj. Če posel menjave privede do menjave gozdnega zemljišča v javni lasti, ki je višje vrednosti, za gozdno zemljišče, ki ga odstopi zasebna stranka, bo navedeni zasebni stranki podeljena ekonomska ugodnost.

(144) Kot je pojasnjeno v uvodni izjavi 16, so bile administrativne cene za zadevne menjave izračunane na podlagi uredbe o osnovnih cenah. Sodišče je priznalo, da kadar nacionalno pravo določa upravna pravila za izračun tržne vrednosti zemljišč, po kateri bi jih javni organi prodali, mora uporaba teh pravil, da bi bila v skladu s členom 107 Pogodbe, v vseh primerih voditi do administrativne cene, ki je čim bližje tržni vrednosti zemljišča ([83]). Ker je navedena tržna vrednost teoretična, bo dopustno odstopanje dobljene cene v primerjavi s teoretično ceno ([84]).

(145) Bolgarski organi so bili pozvani, naj predložijo informacije o administrativnih cenah, uporabljenih za 132 poslov menjave, ki so bili opravljeni v obdobju pregleda, in tržnih cenah za navedene posle. Komisija je bolgarske organe tudi pozvala, naj pri določitvi tržne vrednosti upoštevajo tudi kakršne koli predhodne ali poznejše posle z istimi gozdnimi zemljišči. Zato so se, čeprav Komisija meni, da je za oceno morebitnih elementov državne pomoči v poslih menjave izvor zamenjanih gozdnih zemljišč nepomemben, upoštevale informacije o cenah, če so bile na voljo.

(146) Bolgarski organi so navedli nekatere težave v zvezi z zanesljivostjo podatkov, ki so jih lahko predložili v zvezi s tržnimi cenami ([85]). Hkrati so navedli, da predložene informacije vsebujejo najboljše ocene tržnih cen ([86]). Komisija meni, da so navedeni podatki dovolj zanesljive ocene realne (tj. „poštene") tržne vrednosti zadevnih zemljišč.

(147) Analiza podatkov je pokazala, da je uporaba administrativnih cen za zemljišča v zasebni lasti povzročila sistematično previsoko vrednotenje zadevnih zemljišč v primerjavi s tržnimi cenami ([87]), medtem ko je bil pri gozdnih zemljiščih v javni lasti položaj bolj raznolik, saj so bila ta ocenjena previsoko in prenizko. Pri določitvi, ali je bila s posli menjave upravičencem podeljena ugodnost, se torej s preprosto primerjavo tržne cene zemljišča v javni lasti v času menjave s tržno ceno zemljišča v zasebni lasti, za katero je bilo zamenjano, ne bi zadostno upoštevalo sistematično previsoko vrednotenje zadnjenavedenega. Zato je Komisija oblikovala formulo, v kateri so se upoštevale administrativne cene, uporabljene v prvotnem poslu, da bi pravilno ocenila ugodnost, ki izhaja iz menjave. Za to formulo, ki je bila predstavljena že v sklepu o začetku postopka, je potreben izračun naslednjih zneskov:

(i) razlike med realno tržno ceno gozdnega zemljišča v zasebni lasti in administrativno ceno za to zemljišče, določeno v skladu z določbami uredbe o osnovnih cenah, in

(ii) razlike med realno tržno ceno gozdnega zemljišča v javni lasti in administrativno ceno za to zemljišče, določeno v skladu z določbami uredbe o osnovnih cenah.

([82]) To na primer velja za Izgrev, Liteks Comers, LM Impex in VNG Confort.
([83]) Zgoraj navedena zadeva C-239/09, *Seydaland*, točka 35. Glej tudi Sklep Komisije z dne 19. decembra 2012 v zadevi SA.33167 o predlagani alternativni metodi za vrednotenje kmetijskih in gozdnih zemljišč v Nemčiji, ki jih je prodala javna agencija BVVG, UL C 43, 15.2.2013, str. 7.
([84]) Glej po analogiji točko 2(b) naslova II Sporočila Komisije o elementih državne pomoči pri prodaji zemljišč in objektov s strani javnih oblasti (UL C 209, 10.7.1997, str. 3).
([85]) Dopis z dne 19. novembra 2013; sklic dopisa 2013/115208.
([86]) To vprašanje je skupaj s trditvami Bolgarije podrobneje opisano v oddelku 5.4.
([87]) Prenizko ali previsoko vrednotenje v primerjavi s tržno ceno, ki so jo bolgarski organi navedli za zadevno zemljišče.

Za ugodnost bi se štelo, da obstaja, če je bila vrednost (ii) minus vrednost (i) pozitivna.

Vendar se bo pri določitvi, ali je bila s poslom menjave dodeljena ugodnost, upoštevalo tudi kakršno koli denarno nadomestilo, ki ga je ena stranka plačala drugi za kritje razlike v administrativnih cenah dveh zemljišč, ki sta bili predmet posla menjave.

(148) Komisija na podlagi uporabe te formule za podatke, ki so jih bolgarski organi predložili o poštenih tržnih vrednostih in administrativnih cenah zamenjanih gozdnih zemljišč, ugotavlja, da je bila pri skoraj 80 % poslov menjave, opravljenih v obdobju pregleda, upravičencem do menjave zemljišč podeljena ugodnost, kot je prikazano v preglednici 4.

Preglednica 4

Primerjava administrativnih cen, uporabljenih pri menjavah, in tržnih cen, ki so jih navedli bolgarski organi

Posli menjave	2007	2008	2009	Skupaj
Dodeljena ugodnost (št. primerov)	18	48	38	**104**
V odstotku vseh menjav	*78 %*	*77 %*	*81 %*	***79 %***
Število opravljenih menjav	23	62	47	**132**

(149) Zgornji podatki kažejo, da administrativne cene, ki so bile za posle menjave določene v skladu z uredbo o osnovnih cenah, niso dovolj izražale realne tržne vrednosti zadevnih gozdnih zemljišč.

(150) Ta razlika med administrativnimi cenami, uporabljenimi za sporne posle menjave, in tržnimi cenami za zadevna zemljišča, izhaja po eni strani iz dejstva, da osnovna metodologija, uporabljena v uredbi o osnovnih cenah, niti ne izraža dovolj meril, ki bi jih udeleženec na trgu štel za pomembna za oceno vrednosti zamenjanih gozdnih zemljišč, niti jim ne pripisuje ustrezne teže. Prvič, povprečne vrednosti, navedene v Prilogi 1 k uredbi o osnovnih cenah, glede na kategorije zemljišč, ki ponujajo enake pogoje za rast rastlin, ki se uporabljajo kot podlaga za določitev osnovne vrednosti zemljišča (glej uvodno izjavo 18), naj bi bile določene na podlagi tržnih cen ali računov, vodenih o gozdovih v državni lasti, vendar so jih v resnici določili izvedenci na podlagi majhnega števila tržnih virov.

(151) Drugič, koeficienti in dodatki, uporabljeni za upoštevanje nekaterih lastnosti gozdnih zemljišč pri izračunu njihove osnovne vrednosti, opisani v uvodnih izjavah 18 do 26, ponazarjajo sredstvo upravne poenostavitve in ne poskus natančne ocene gospodarske vrednosti, ki bi jo hipotetični udeleženec na trgu v podobnem položaju pripisal navedenim lastnostim. Bolgarski organi namreč niso predložili nobenih ekonomskih podatkov za utemeljitev ravni, na katerih so bili ti koeficienti in dodatki določeni v uredbi.

(152) Po drugi strani pa, čeprav je metodologija iz uredbe o osnovnih cenah najprej privedla do tržnih cen za zamenjana gozdna zemljišča, *quod non*, povprečne cene, koeficienti in dodatki v obdobju pregleda niso bili nikoli posodobljeni, da bi ustrezno izražali nihanja v tržnih cenah, do katerih je prišlo pozneje. V skladu s sodno prakso ([88]) morajo upravne metode za izračun cene zemljišč, ki jih prodajo javni organi, kadar cene za zemljišča strmo naraščajo, zagotavljati stalno posodabljanje navedenih cen, tako da cena, ki jo kupec dejansko plača, čim bolj izraža tržno vrednost navedenih zemljišč. Bolgarski organi so v fazi predhodne preiskave pojasnili, da bi se morali koeficienti v uredbi o osnovnih cenah, ki se uporabljajo za izračun administrativnih cen, v skladu s členoma 7.1 in 32 navedene uredbe posodabljati vsako leto. Poleg tega so tržne cene gozdnih zemljišč po informacijah, ki so jih predložili bolgarski organi, v obdobju pregleda strmo naraščale. Kljub temu posodobitev, predvidena v navedeni uredbi, v tem obdobju ni bila nikoli izvedena. Bolgarski organi so povprečne cene, koeficiente in dodatke, ki se uporabljajo za določanje administrativnih cen, posodobili šele leta 2010 na podlagi nedavnega tržnega razvoja.

([88]) Zgoraj navedena zadeva C-239/09, *Seydaland*, točka 54.

(153) Komisija zato ugotavlja, da je bila s posli menjave upravičencem do menjave zemljišč podeljena ekonomska ugodnost v tistih primerih, v katerih administrativne cene niso ustrezno izražale tržne cene za zamenjano zemljišče.

6.1.4 **Pomoč *de minimis***

(154) Nazadnje, navesti je treba, da se v primerih, v katerih je posamezen upravičenec do posla menjave prejel ugodnost, ki ne presega pragov, določenih v Uredbi Komisije (EU) št. 1407/2013 ([89]), ta ugodnost ne bo štela za državno pomoč in torej ne bo spadala pod prepoved iz člena 107(1) Pogodbe, če bodo izpolnjeni vsi drugi pogoji iz navedene uredbe.

(155) Na podlagi kvantitativnih podatkov, ki so jih predložili bolgarski organi, se zdi, da je v veliko primerih ([90]) znesek pomoči, ki so ga prejeli upravičenci do posla menjave, pod pragom *de minimis* v višini 200 000 EUR.

6.1.5 **Sklepna ugotovitev glede obstoja pomoči**

(156) Glede na navedeno Komisija ugotavlja, da posli menjave, ki jih je Republika Bolgarija opravila v obdobju pregleda, pomenijo državno pomoč v smislu člena 107(1) Pogodbe v tistih primerih, v katerih je nasprotna stranka v poslu podjetje v smislu navedene določbe, v katerih administrativne cene, uporabljene za navedeni posel, ne izražajo tržnih cen in v katerih niso izpolnjeni pogoji za pomoč *de minimis* iz Uredbe (EU) št. 1407/2013.

6.2 ZAKONITOST UKREPA

(157) Republika Bolgarija ni izpolnila svoje obveznosti na podlagi člena 108(3) Pogodbe, ker navedenih poslov menjave ni priglasila pred njihovo izvedbo. Navedeni posli menjave torej pomenijo nezakonito izvedeno državno pomoč.

6.3 ZDRUŽLJIVOST POMOČI

(158) Čeprav so bili bolgarski organi pozvani, naj predložijo informacije o mogoči združljivosti navedenih poslov menjave z notranjim trgom, so vztrajali pri svojih trditvah, da navedeni posli niso vplivali na trgovino znotraj Unije in zato niso pomenili državne pomoči v smislu člena 107(1) Pogodbe.

(159) Komisija v zvezi s tem navaja, da dokazno breme v zvezi z združljivostjo pomoči z notranjim trgom na podlagi odstopanja od člena 107(1) Pogodbe nosi predvsem zadevna država članica, ki mora dokazati, da so pogoji za navedeno odstopanje izpolnjeni ([91]).

(160) Komisija vsekakor ugotavlja, da na prvi pogled ni videti razlogov, da bi se lahko posli menjave šteli za združljive z notranjim trgom bodisi neposredno na podlagi člena 107(3)(a) in (c) Pogodbe bodisi na podlagi smernic, ki temeljijo na navedenih določbah.

(161) Smernic Skupnosti o državni pomoči v kmetijskem in gozdarskem sektorju (v nadaljnjem besedilu: smernice za gozdarski sektor) torej ni mogoče uporabiti kot podlago za združljivost za shemo menjav, ker se uporabljajo le za živa drevesa in njihovo naravno okolje v gozdovih in na površinah z drugim gozdnim rastjem, vključno z ukrepi za ohranjanje in povečevanje ekološke in varovalne vloge gozdov ter ukrepi za spodbujanje rekreativne uporabe,

([89]) Uredba Komisije (EU) št. 1407/2013 z dne 18. decembra 2013 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči de minimis (UL L 352, 24.12.2013, str. 1). Uredbo *de minimis* je sprejela Komisija v skladu s členom 2 Uredbe Sveta (ES) št. 994/98 (UL L 142, 14.5.1998, str. 1), kakor je bila spremenjena z Uredbo (EU) št. 733/2013 (UL L 204, 31.7.2013, str. 11).

([90]) Na podlagi predhodnih izračunov, ki jih je v zvezi s kvantitativnimi podatki, ki so jih predložili bolgarski organi, opravila Komisija, bi se zdelo, da je ta ugodnost samo v 45 od 104 primerov, v katerih je bila zasebni stranki s poslom menjave dodeljena ugodnost, presegala prag *de minimis*. Vendar ti izračuni niti ne izključujejo tistih primerov, v katerih upravičenec do menjave ni bilo podjetje (s čimer bi se zmanjšalo število menjav, ki pomenijo pomoč), niti ne upoštevajo tistih primerov, v katerih je isti upravičenec izkoristil več poslov menjave, pri katerih ugodnost presega skupaj 200 000 EUR (s čimer se poveča število menjav, ki pomenijo pomoč). Bolgarski organi bi morali v okviru vračila pomoči opraviti natančnejše izračune.

([91]) Zadeva T-68/03, *Olympiaki Aeroporia Ypiresies proti Komisiji*, ZOdl. 2007, str. II-2911, točka 34.

socialne in kulturne razsežnosti gozdov. Poleg tega stroški, kriti s pomočjo, dodeljeno v okviru menjav, niso v skladu z opredelitvijo upravičenih stroškov iz smernic za gozdarski sektor ([92]), ker zasebnim strankam ni bila naložena nobena zakonska ali pogodbena obveznost uporabe zemljišč, pridobljenih z menjavami, kot varovanih območij. Nasprotno, vse stranke so imele pravico zaprositi za spremembo namembnosti gozdnega v zazidljivo zemljišče, kar so nekatere tudi storile.

(162) Prav tako podlaga za združljivost niso Smernice o državni regionalni pomoči za 2007–2013. Komisija v zvezi s tem ugotavlja, da bolgarski organi menjav niso opravili zato, da bi prispevali k regionalnemu razvoju. Poleg tega upravičeni stroški niso bili opredeljeni, niti ni bilo določeno, kako se bo nadzoroval spodbujevalni učinek pomoči in kako bo zagotovljeno upoštevanje veljavnih zgornjih meja regionalne pomoči.

(163) Nazadnje, bolgarski organi so v razpravah pred sprejetjem sklepa o začetku postopka trdili, da je bil namen menjav doseči cilj javne politike, tj. konsolidirati lastništvo gozdnih zemljišč. Čeprav bi bilo mogoče konsolidacijo gozdnih zemljišč šteti za cilj v skupnem interesu, pa bolgarski organi, *quod non*, niso dokazali, da je bila dodeljena pomoč nujna za dosego tega cilja ali da je bilo izbrano sredstvo najustreznejše.

(164) Prav tako niso dokazali, da je izbrano sredstvo zagotavljalo, da je bila dodeljena pomoč omejena na najmanjšo potrebno za spodbuditev zasebnih strank k poslom menjave. To je med drugim razvidno iz velikih nihanj administrativnih cen, dobljenih z uporabo predpisane metodologije. Če se te administrativne cene primerjajo s tržnimi cenami, ki so jih navedli bolgarski organi, ni videti, da bi bile sistematično za podoben odstotek višje ali nižje od tržnih cen. Če se za primer vzamejo posli iz leta 2007, je razlika med tržnimi in administrativnimi cenami za zemljišča v zasebni lasti segala od -503,97 % do +89,91 % ([93]).

(165) Nazadnje, bolgarski organi niso dokazali, da posli menjave niso izkrivljali konkurence v obsegu, ki bi bil v nasprotju s skupnimi interesi. Poslov menjave torej ni mogoče šteti za združljive z notranjim trgom neposredno na podlagi člena 107(3)(c) Pogodbe.

(166) Komisija zato ugotavlja, da pomoči, dodeljene v okviru poslov menjave, ni mogoče šteti za združljivo z notranjim trgom.

7. **VRAČILO**

(167) V skladu s členom 14(1) Uredbe (ES) št. 659/1999 je treba od prejemnikov zahtevati vračilo nezakonito dodeljene državne pomoči, če se ugotovi, da ni združljiva z notranjim trgom, razen če bi bilo to v nasprotju s splošnimi pravnimi načeli. Člen 14(2) navedene uredbe določa, da je treba pomoč, vključno z obrestmi, vrniti od dne, ko je bila nezakonita pomoč na voljo upravičencu, do datuma njenega dejanskega vračila. Nazadnje, člen 14(3) navedene uredbe določa, da se vračilo izvede nemudoma in skladno s postopki, določenimi v nacionalni zakonodaji zadevne države članice, če omogočajo takojšnjo in učinkovito izvajanje sklepa Komisije.

(168) Namen vračila pomoči je dosežen, ko podjetja, ki so prejela zadevno nezakonito pomoč, to odplačajo skupaj z ustreznimi zamudnimi obrestmi. Z vračilom pomoči prejemnik izgubi ugodnost, ki jo je imel v primerjavi s svojimi konkurenti na trgu, in znova se vzpostavi položaj, ki je obstajal pred dodelitvijo pomoči ([94]). Čeprav lahko država članica izbere sredstva za izpolnitev svoje obveznosti za izterjavo nezakonite pomoči, izbrani ukrepi ne smejo negativno vplivati na področje uporabe in učinkovitost prava Unije. Država članica lahko izpolni obveznost izterjave le, če so izbrana sredstva primerna za ponovno vzpostavitev običajnih pogojev konkurence, ki so bili izkrivljeni z dodelitvijo nezakonite pomoči, in so v skladu z ustreznimi določbami prava Unije ([95]).

([92]) V odstavku 175(g) smernic za gozdarski sektor so upravičeni stroški opredeljeni kot: „stroški nakupa gozdnih površin, ki se uporabljajo ali se bodo uporabljale kot varovana območja. Gozdne površine morajo biti v celoti in neprestano zaščitene v naravovarstvene namene, in sicer s predpisanimi ali pogodbenimi obveznostmi.“ Preostale kategorije upravičenih stroškov, opredeljene v odstavku 175 smernic za gozdarski sektor, v obravnavani zadevi niso upoštevne.

([93]) Razlika med tržno in administrativno ceno za gozdna zemljišča v javni lasti sega od -6 130,00 % do +74,98 %. Vendar je treba navesti, da je bila administrativna cena za taka zemljišča višja od njihove tržne cene samo v dveh od 23 primerov.

([94]) Zadeva C-277/00, *Nemčija proti Komisiji*, Recueil 2002, str. I-11695, točke od 74 do 76.

([95]) Zgoraj navedena zadeva C-209/00, *Nemčija proti Komisiji*, točki 57 in 58.

(169) Ker je bilo torej ugotovljeno, da je Republika Bolgarija na podlagi poslov menjave nezakonito izvedla državno pomoč, jo je treba pozvati, naj od upravičencev do navedenih poslov zahteva vračilo navedene pomoči.

7.1 OPREDELITEV UPRAVIČENCEV, OD KATERIH JE TREBA ZAHTEVATI VRAČILO POMOČI

(170) Vračilo nezakonite in nezdružljive pomoči je treba zahtevati od podjetij, ki so jo dejansko prejela ([96]). Vendar če Komisija v samem sklepu ne more opredeliti vseh podjetij, ki so prejela nezakonito in nezdružljivo pomoč, bo to na začetku postopka izvajanja morala storiti zadevna država članica, ki bo morala proučiti individualni položaj vsakega zadevnega podjetja ([97]).

(171) V tej zadevi so morebitni upravičenci do nezdružljive državne pomoči tiste fizične in pravne osebe, ki so sodelovale v 132 poslih menjave z bolgarskimi organi v obdobju pregleda. Bolgarski organi bi morali iz te skupine izvzeti tiste fizične in pravne osebe, ki se ne štejejo za „podjetja“ v smislu člena 107(1) Pogodbe, pa tudi tiste, ki so s posli menjave, pri katerih so sodelovale, pridobile skupno ugodnost, ki ne presega pragov iz uredbe *de minimis*, če so ti posli tudi v skladu z drugimi pogoji iz navedene uredbe. Preostale fizične in pravne osebe, ki so sodelovale v poslih menjave, bi bilo treba šteti za upravičence do nezakonito izvedene državne pomoči, od katerih morajo bolgarski organi zahtevati vračilo ugodnosti, ki so jo prejeli zaradi navedenih poslov.

7.2 KOLIČINSKA OPREDELITEV ZNESKA POMOČI

(172) Komisija ni zakonsko zavezana določiti natančnega zneska, katerega vračilo je treba zahtevati, zlasti kadar nima ustreznih podatkov za to. Namesto tega zadostuje, da sklep Komisije vključuje informacije, na podlagi katerih lahko država članica brez večjih težav določi znesek, ki ga je treba vrniti ([98]).

(173) Kot je bilo pojasnjeno v uvodni izjavi 147, Komisija meni, da bi morala država članica kot izhodišče za določitev zneska nezdružljive pomoči, ki ga mora vrniti vsak upravičenec, uporabiti naslednjo metodologijo:

(i) določiti razliko med realno tržno ceno gozdnega zemljišča v zasebni lasti in administrativno ceno za to zemljišče, določeno v skladu z določbami uredbe o osnovnih cenah, in

(ii) določiti razliko med realno tržno ceno gozdnega zemljišča v javni lasti in administrativno ceno za to zemljišče, določeno v skladu z določbami uredbe o osnovnih cenah.

Začetni znesek državne pomoči, prejete na podlagi posla menjave, je enak vrednost (ii) minus vrednost (i).

Za ta začetni znesek bi bilo treba uporabiti popravek za tiste primere, pri katerih je bilo zemljišče v javni lasti višje administrativne vrednosti zamenjano za zemljišče v zasebni lasti nižje administrativne vrednosti. Po navedbah bolgarskih organov je moral upravičenec v takih primerih državi plačati nadomestilo za kritje razlike v vrednosti med zemljiščema. Zato bi bilo treba začetni znesek pomoči znižati za znesek nadomestila, ki ga je upravičenec plačal bolgarskim organom. Bolgarski organi bi morali nato dobljeni znesek izterjati od navedenega upravičenca, da bi se upoštevala ugodnost, pridobljena zaradi posla menjave.

(174) Za določitev tržnih cen zadevnih zemljišč bi morala biti v celoti izražena ekonomska vrednost navedenih zemljišč v času menjave. Iz informacij, ki so jih bolgarski organi predložili 29. avgusta 2008, je videti, da so bili v nekaterih

([96]) Zadeva C-303/88, *Italija proti Komisiji*, Recueil 1991, str. I-1433, točka 57; zadeva C-277/00, *Nemčija proti Komisiji* („SMI“), Recueil 2004, str. I-3925, točka 75.
([97]) Zadeva C-310/99, *Italija proti Komisiji*, Recueil 2002, str. I-2289, točka 91.
([98]) Zadeva C-480/98, *Španija proti Komisiji*, Recueil 2000, str. I-8717, točka 25, ter združene zadeve C-67/85, C-68/85 in C-70/85, *Kwekerij van der Kooy BV in drugi proti Komisiji*, Recueil 1988, str. 219.

primerih na gozdnih zemljiščih, ki so pripadala državi, že zgrajeni objekti in infrastruktura, preden je bila opravljena menjava, čeprav zemljišče predhodno ni bilo razvrščeno med zazidljiva zemljišča. Komisija meni, da bi bilo treba v takih primerih vrednost takih objektov in/ali infrastrukture prav tako v celoti upoštevati v tržni vrednosti zemljišča.

(175) Komisija ugotavlja, da bolgarski organi že imajo informacije o administrativnih cenah, uporabljenih pri poslih menjave, in tržnih cenah vseh zemljišč, na katera so se navedene menjave nanašale, v času menjav ([99]), tako da ne bi smeli imeti večjih težav pri določitvi zneskov, ki jih je treba vrniti, na podlagi metodologije, opisane v uvodni izjavi 173 ([100]).

(176) Vendar se lahko v primerih, v katerih lahko bolgarski organi izrazijo upravičene pomisleke, da metodologije ni mogoče uporabiti ali da vodi do zneska, ki očitno ne izraža ustrezno zneska državne pomoči, ki ga je prejel upravičenec, odloči, da bo opravila oceno tržnih cen zamenjanih zemljišč v času posla, za kar bo uporabila neodvisnega izvedenca, usposobljenega za taka vrednotenja in izbranega na podlagi postopka javnega razpisa. Pri določitvi postopka za izbiro navedenega izvedenca je treba upoštevati načeli preglednosti in enakega obravnavanja, tudi kadar pogodba ne presega pragov iz direktiv Unije o javnih naročilih. Razpisni postopek mora zlasti: (i) biti ustrezno objavljen; (ii) temeljiti na objektivnih in vnaprej znanih merilih izbire ter (iii) vključevati informacije, da bo po predizbirni fazi končna odločitev sprejeta ob sodelovanju predstavnikov služb Komisije. V teh izjemnih primerih morajo bolgarski organi: (i) navesti zadevno(-a) zemljišče(-a), (ii) utemeljiti potrebo po neodvisnem izvedenskem vrednotenju v tem določenem primeru in (iii) Komisiji predložiti predlog za neodvisnega izvedenca (izbranega z javnim razpisom), s katerim se morata strinjati Komisija in Republika Bolgarija.

(177) Nazadnje, ker je namen vračila znova vzpostaviti stanje, kot je obstajalo pred opravljenim poslom menjave, Komisija meni, da bi Republika Bolgarija glede na izjemno naravo pogodb o menjavi v zvezi z gozdnimi zemljišči, ki niso bila poslovno izkoriščena, izpolnila svojo obveznost izterjave nezakonito izvedene pomoči z razveljavitvijo spornih poslov menjave s povratno menjavo zadevnih zemljišč. Vendar bi to do ustreznega vračila vodilo le, če od datuma posla menjave ni bilo bistvenih sprememb zadevnih gozdnih zemljišč v javni in zasebni lasti. V takih primerih mora biti Komisija obveščena o zadevnih zemljiščih v dveh mesecih od uradnega obvestila Republike Bolgarije o tem sklepu, ustrezne menjave je treba razveljaviti in dokazilo o tem predložiti v štirih mesecih od uradnega obvestila o tem sklepu.

(178) V vseh primerih, v katerih je potrebno vračilo, se to vračilo uveljavlja od dne, ko so upravičenci pridobili ugodnost, tj. od datuma pravnega akta, s katerim je bila upravičencem odobrena pravica do menjave njihovega zasebnega gozdnega zemljišča za gozdno zemljišče v javni lasti.

(179) Zneski, ki jih je treba vrniti, morajo vključevati obresti od dne, ko so bili dani na voljo upravičencem, do njihovega dejanskega vračila. Obresti je treba izračunati na podlagi obrestnoobrestnega računa v skladu s poglavjem V Uredbe Komisije (ES) št. 794/2004 ([101]) in Uredbo Komisije (ES) št. 271/2008 ([102]) o spremembi Uredbe (ES) št. 794/2004.

(180) Pri času izterjave zneskov državne pomoči od posameznih upravičencev je treba čim bolj upoštevati roke, določene v obvestilu o vračilu ([103]). Vsekakor roki ne smejo presegati rokov iz preglednice 5.

([99]) Bolgarija je te informacije predložila v preglednici, ki jo je Komisiji poslala po elektronski pošti z dne 21. januarja 2014 (v nadaljnjem besedilu: dopis 2014/032997).

([100]) Tj. (i) tržna cena za zadevno gozdno zemljišče in (ii) administrativna cena za zadevno gozdno zemljišče, kot je bila določena na podlagi uredbe o osnovnih cenah in dejansko uporabljena za posel menjave, v zneskih, navedenih v dopisu 2014/032997.

([101]) Uredba Komisije (ES) št. 794/2004 z dne 21. aprila 2004 o izvajanju Uredbe Sveta (ES) št. 659/1999 o določitvi podrobnih pravil za uporabo člena 93 Pogodbe ES (UL L 140, 30.4.2004, str. 1).

([102]) Uredba Komisije (ES) št. 271/2008 z dne 30. januarja 2008 o spremembi Uredbe (ES) št. 794/2004 o izvajanju Uredbe Sveta (ES) št. 659/1999 o določitvi podrobnih pravil za uporabo člena 93 Pogodbe ES (UL L 82, 25.3.2008, str. 1).

([103]) Obvestilo Komisije – Za učinkovito izvajanje odločb Komisije, ki od držav članic zahtevajo dosego vračila nezakonite in nezdružljive državne pomoči (UL C 272, 15.11.2007, str. 4).

Preglednica 5

Časovni razpored vračila

Rok	Ukrep
1. V **dveh mesecih** od uradnega obvestila Republike Bolgarije o tem sklepu	Republika Bolgarija mora Komisijo obvestiti o načrtovanih ali sprejetih ukrepih za izvajanje sklepa, in zlasti: (i) Komisiji predložiti seznam vseh menjav, na katere se nanaša zahteva za vračilo, z naslednjimi informacijami: — administrativnimi in tržnimi cenami za zamenjana gozdna zemljišča v zasebni in javni lasti (na podlagi informacij, ki jih je Republika Bolgarija predložila v dopisu 2014/032997), informacijami o dodatnih plačilih nadomestila pri vsakem poslu in posledičnem znesku državne pomoči, ki ga je treba vrniti; — imenom zasebne stranke, vključene v vsak posel, in navedbo razlogov, zaradi katerih se ta upravičenec šteje ali ne šteje za podjetje; (ii) opredeliti primere, v katerih bo vračilo izvedeno na podlagi izvedenske ocene tržnih cen gozdnih zemljišč v času menjave (uvodna izjava 176); (iii) opredeliti primere, v katerih bo vračilo izvedeno z razveljavitvijo posla menjave (uvodna izjava 177).
2. V **štirih mesecih** od uradnega obvestila Republike Bolgarije o tem sklepu	Za zemljišča, navedena pod točko 1(ii) zgoraj, mora Republika Bolgarija imenovati neodvisnega izvedenca za izvedbo vrednotenja teh zemljišč. Navedenega izvedenca je treba izbrati z odprtim javnim razpisom in imenovati v soglasju s Komisijo na podlagi predhodnega predloga Republike Bolgarije.
3. V **sedmih mesecih** od uradnega obvestila Republike Bolgarije o tem sklepu	Republika Bolgarija mora Komisiji predložiti poročilo neodvisnega izvedenca o vrednotenju zemljišč iz točke 1(ii) zgoraj.
4. V **osmih mesecih** od uradnega obvestila Republike Bolgarije o tem sklepu	Republika Bolgarija je morala vsem zadevnim upravičencem poslati naloge za vračilo, v katerih so navedeni natančni zneski pomoči, ki jih je treba vrniti.
5. V **dvanajstih mesecih** od uradnega obvestila Republike Bolgarije o tem sklepu	Republika Bolgarija je morala izvesti vračilo za vse zadevne posle menjave.

SPREJELA NASLEDNJI SKLEP:

Člen 1

Državna pomoč, ki je bila dodeljena podjetjem v okviru poslov menjave gozdnih zemljišč v javni lasti za gozdna zemljišča v zasebni lasti v obdobju od 1. januarja 2007 do 27. januarja 2009 in ki jo je Republika Bolgarija izvedla nezakonito v nasprotju s členom 108(3) Pogodbe, ni združljiva z notranjim trgom.

Člen 2

Individualna pomoč, dodeljena na podlagi poslov menjave iz člena 1, ne pomeni pomoči, če ob dodelitvi izpolnjuje pogoje iz uredbe, sprejete v skladu s členom 2 Uredbe (ES) št. 994/98, ki se uporablja ob dodelitvi pomoči.

Člen 3

Individualna pomoč, dodeljena na podlagi poslov menjave iz člena 1, ki ob dodelitvi izpolnjuje pogoje iz uredbe, sprejete v skladu s členom 1 Uredbe (ES) št. 994/98, ali druge odobrene sheme pomoči, je združljiva z notranjim trgom do največje intenzivnosti pomoči, ki se uporablja za takšno pomoč.

Člen 4

1. Republika Bolgarija od upravičencev zahteva vračilo nezdružljive pomoči, dodeljene na podlagi poslov menjave iz člena 1.

2. Z odstopanjem od odstavka 1 se lahko vračilo nezdružljive pomoči od upravičencev opravi z razveljavitvijo poslov menjave v primerih, v katerih od datuma posla menjave ni bilo bistvenih sprememb gozdnih zemljišč v javni in zasebni lasti, na katera se je menjava nanašala.

3. Zneski, ki jih je treba vrniti, vključujejo obresti od datuma, ko so bili dani na voljo upravičencem, do datuma njihovega dejanskega vračila.

4. Obresti se izračunajo na podlagi obrestnoobrestnega računa v skladu s poglavjem V Uredbe (ES) št. 794/2004 in Uredbo (ES) št. 271/2008.

5. Republika Bolgarija prekliče vsa preostala plačila pomoči na podlagi poslov menjave iz člena 1 z veljavnostjo od datuma sprejetja tega sklepa.

Člen 5

1. Vračilo pomoči, dodeljene na podlagi sheme iz člena 1, se izvede takoj in učinkovito.

2. Republika Bolgarija zagotovi, da se ta sklep v celoti izvede v dvanajstih mesecih od datuma uradnega obvestila o njem.

Člen 6

1. Republika Bolgarija v štirih mesecih od uradnega obvestila o tem sklepu Komisiji predloži naslednje informacije:

(a) seznam vseh poslov menjave z naslednjimi informacijami:

— administrativnimi in tržnimi cenami za zamenjana gozdna zemljišča v zasebni in javni lasti, informacijami o dodatnih denarnih zneskih pri vsakem poslu in posledičnem znesku državne pomoči;

— imenom zasebne stranke, tj. upravičenca do posla menjave, vključene v vsak posel, in navedbo razlogov, zaradi katerih se ta stranka šteje ali ne šteje za podjetje;

(b) opredelitev primerov, v katerih bo vračilo izvedeno na podlagi tržnih cen v času poslov menjave, navedenih v dopisu Republike Bolgarije 2014/032997;

(c) opredelitev primerov, v katerih bo vračilo izvedeno z razveljavitvijo posla menjave;

(d) opredelitev primerov, v katerih bo vračilo izvedeno na podlagi zneskov, ki jih bo določil neodvisni cenilec, in dokumentov, iz katerih je razvidno imenovanje takega neodvisnega izvedenca, ki je bil izbran z javnim razpisom in ga je potrdila Komisija.

2. Republika Bolgarija v osmih mesecih od uradnega obvestila o tem sklepu Komisiji predloži naslednje informacije:

(a) seznam upravičencev, ki so prejeli pomoč na podlagi poslov menjave iz člena 1, in skupni znesek pomoči, ki ga je na podlagi navedenih poslov prejel vsak od njih;

(b) skupni znesek (glavnica in obresti za vračilo), ki ga mora vrniti vsak upravičenec;

(c) podroben opis že sprejetih in načrtovanih ukrepov za uskladitev s tem sklepom;

(d) dokumente, ki dokazujejo, da je bilo upravičencem odrejeno vračilo pomoči.

3. Republika Bolgarija v dvanajstih mesecih od uradnega obvestila o tem sklepu predloži dokumente, iz katerih je razvidno, da so zadevni upravičenci v celoti vrnili pomoč.

4. Republika Bolgarija Komisijo obvešča o napredku nacionalnih ukrepov, sprejetih za izvajanje tega sklepa, do končnega vračila pomoči, dodeljene na podlagi poslov menjave iz člena 1, tako da vsaka dva meseca predloži poročilo. Na zahtevo Komisije takoj predloži informacije o že sprejetih in načrtovanih ukrepih za uskladitev s tem sklepom. Prav tako predloži podrobne informacije o zneskih pomoči in obrestih za vračilo, ki so jih upravičenci že vrnili.

Člen 7

Ta sklep je naslovljen na Republiko Bolgarijo.

V Bruslju, 5. septembra 2014

Za Komisijo
Joaquín ALMUNIA
Podpredsednik