

ROZHODNUTÍ KOMISE (EU) 2015/456**ze dne 5. září 2014****o režimu podpory č. SA.26212 (11/C) (ex 11/NN – ex CP 176/A/08) a SA.26217 (11/C) (ex 11/NN – ex CP 176/B/08) poskytnuté Bulharskou republikou v souvislosti se směnou lesních pozemků***(oznámeno pod číslem C(2014) 6207)***(Pouze bulharské znění je závazné)****(Text s významem pro EHP)**

EVROPSKÁ KOMISE,

s ohledem na Smlouvu o fungování Evropské unie, a zejména na čl. 108 odst. 2 první pododstavec této smlouvy,

s ohledem na Dohodu o Evropském hospodářském prostoru, a zejména na čl. 62 odst. 1 písm. a) této dohody,

s ohledem na rozhodnutí Komise C(2011) 4444 ze dne 29. června 2011 ⁽¹⁾,

poté, co vyzvala zúčastněné strany k podání připomínek v souladu s výše uvedenými ustanoveními, a s ohledem na tyto připomínky,

vzhledem k těmto důvodům:

1. ŘÍZENÍ

- (1) Komisi byla dne 17. července 2008 doručena stížnost od osoby, která si přála zůstat v anonymitě („první stěžovatel“); v této stížnosti se tvrdilo, že Bulharská republika poskytla podporu v souvislosti se směnou lesních pozemků v soukromém vlastnictví za veřejné lesní pozemky ve vlastnictví státu, přičemž na tuto směnu často navazovala změna určeného účelu užívání směněných pozemků z lesních pozemků na pozemky stavební. První stěžovatel předložil další informace dopisy ze dne 28. srpna 2008, 3. září 2008, 1. října 2008, 5. prosince 2008, 18. února 2010, 12. října 2010 a 26. ledna 2011.
- (2) Dne 27. ledna 2009 obdržela Komise další informace o napadených směnách od jisté třetí strany. Dne 14. května 2009 byla podána druhá stížnost ve věci těchto směn, přičemž další informace tento stěžovatel předložil dne 2. června 2009 a 8. června 2009. Dne 23. března 2010 předložila informace o těchto směnách Komisi další třetí strana.
- (3) Bulharské orgány předložily Komisi informace o napadených směnách dopisy ze dne 2. září 2008, 28. října 2008, 4. ledna 2010, 23. března 2010, 27. března 2010, 30. srpna 2010 a 14. února 2011. Během jednání, jež mezi útvary Komise a bulharskými orgány proběhla dne 22. února 2010, 12. října 2010 a 3. února 2011, poskytly bulharské orgány o těchto směnách další informace.
- (4) Dopisem ze dne 29. června 2011 sdělila Komise Bulharsku, že se rozhodla zahájit ve věci napadených směn řízení podle čl. 108 odst. 2 Smlouvy. Rozhodnutí Komise o zahájení formálního vyšetřovacího řízení („rozhodnutí o zahájení řízení“) bylo zveřejněno v *Úředním věstníku Evropské unie* ⁽²⁾. Komise vyzvala zúčastněné strany, aby k opatření podaly připomínky.
- (5) Bulharské orgány podaly své připomínky k rozhodnutí o zahájení řízení dopisem, jenž byl doručen dne 29. září 2011.

⁽¹⁾ Úř. věst. C 273, 16.9.2011, s. 13.

⁽²⁾ Viz poznámka pod čarou 1.

- (6) Komise obdržela připomínky k rozhodnutí o zahájení řízení od následujících zúčastněných stran: *Ecobalkani-Bulgaria EOOD* ⁽³⁾, *Vihren OOD* ⁽⁴⁾, *Aqua Estate OOD* ⁽⁵⁾, *Elkabel AD* ⁽⁶⁾, *Živka Blagoeva* ⁽⁷⁾, *V-N-G Confort OOD* ⁽⁸⁾, *Javor Chajtov* ⁽⁹⁾, *Simeon Stoev Mirov* ⁽¹⁰⁾, *LM Impex EOOD* ⁽¹¹⁾, *All Seas Property 2 OOD* ⁽¹²⁾, *Litex Commerce AD* ⁽¹³⁾, *Foros Development EAD* ⁽¹⁴⁾, *Izgreve 5 EOOD* ⁽¹⁵⁾, *BOIL OOD* ⁽¹⁶⁾, *BG Land Co OOD* ⁽¹⁷⁾, *Mirta Engineering EOOD* ⁽¹⁸⁾, *Beta Forest EOOD* ⁽¹⁹⁾, *Kosta Gerov* ⁽²⁰⁾, *Marieta Babeva* ⁽²¹⁾, *Dimitar Terziev* ⁽²²⁾, *Svetoslav Michailov* a *Elizabet Michailova* ⁽²³⁾ a od stěžovatele, který požádal, aby jeho totožnost nebyla zveřejněna ⁽²⁴⁾.
- (7) Dopisy ze dne 1. září 2011, 5. října 2011, 25. listopadu 2011, 14. prosince 2011 a 3. dubna 2012 postoupila Komise tyto připomínky bulharským orgánům, které dostaly příležitost reagovat. Připomínky Bulharské republiky k připomínkám zúčastněných stran byly doručeny v dopisech ze dne 4. listopadu 2011, 15. prosince 2011, 12. ledna 2012 a 25. dubna 2012.
- (8) Bulharské orgány poskytly další informace o napadených směnách dopisem ze dne 2. prosince 2011 a během jednání s útvary Komise dne 9. prosince 2011.
- (9) Dopisem ze dne 9. února 2012 požádala Komise prvního stěžovatele o další upřesnění ohledně jistých důkazů, které předložil.
- (10) Dne 3. dubna 2012 postoupila Komise bulharským orgánům další připomínky řady třetích stran ⁽²⁵⁾. Připomínky Bulharské republiky k těmto připomínkám obdržela Komise ve dnech 25. dubna 2012 a 15. května 2012.
- (11) Dne 26. července 2012 požádala Komise bulharské orgány o další informace. Dne 17. srpna 2012 bulharské orgány požádaly o prodloužení lhůty na poskytnutí těchto informací a Komise jejich žádosti dne 31. srpna 2012 vyhověla. Bulharské orgány požadované informace předložily dne 19. září 2012.
- (12) Dne 3. října 2012 požádala Komise o další upřesnění jednu ze třetích stran, které podaly připomínky k rozhodnutí o zahájení řízení, společnost *Elkabel AD*, přičemž tato upřesnění byla poskytnuta dne 31. října 2012.
- (13) Dopisy ze dne 14. ledna 2013, 17. května 2013, 22. července 2013 a 22. října 2013 požádala Komise bulharské orgány o další informace, jež jí byly poskytnuty dne 4. a 5. února 2013, 25. června 2013 a 5. července 2013, 16. a 23. srpna 2013 a 19. listopadu 2013 a 20. prosince 2013. Část informací předložených v rámci posledního podání předložily bulharské orgány opětovně e-mailem dne 21. ledna 2014.

⁽³⁾ Dopis ze dne 26. července 2011.

⁽⁴⁾ Dopis ze dne 27. července 2011.

⁽⁵⁾ Dopisy ze dne 28. července a 14. října 2011.

⁽⁶⁾ Dopis ze dne 29. července 2011.

⁽⁷⁾ Dopis ze dne 29. července 2011.

⁽⁸⁾ Dopis ze dne 29. července 2011.

⁽⁹⁾ Dopisy ze dne 30. července 2011, 15. a 22. října 2011.

⁽¹⁰⁾ Dopis ze dne 31. července 2011.

⁽¹¹⁾ Dopis ze dne 1. srpna 2011.

⁽¹²⁾ Dopis ze dne 1. srpna 2011.

⁽¹³⁾ Dopis ze dne 5. srpna 2011.

⁽¹⁴⁾ Dopis ze dne 12. srpna 2011.

⁽¹⁵⁾ Dopis ze dne 22. srpna 2011.

⁽¹⁶⁾ Dopis ze dne 12. října 2011.

⁽¹⁷⁾ Dopisy ze dne 14. a 23. října 2011.

⁽¹⁸⁾ Dopis ze dne 14. října 2011.

⁽¹⁹⁾ Dopis ze dne 14. října 2011.

⁽²⁰⁾ Dopisy ze dne 16. září a 15. října 2011.

⁽²¹⁾ Dopisy ze dne 16. září a 15. října 2011.

⁽²²⁾ Dopisy ze dne 16. září a 15. října 2011.

⁽²³⁾ Dopisy ze dne 15. října 2011 a 7. prosince 2011.

⁽²⁴⁾ Dopis ze dne 17. října 2011. V souladu s čl. 6 odst. 2 nařízení Rady (ES) č. 659/1999 ze dne 22. března 1999, kterým se stanoví prováděcí pravidla k článku 108 Smlouvy o fungování Evropské unie (Úř. věst. L 83, 27.3.1999, s. 1) tato zúčastněná strana požádala, aby její totožnost nebyla dotčenému členskému státu sdělena z důvodu možné újmy.

⁽²⁵⁾ Jednalo se o tyto zúčastněné strany: *Aqua Estate OOD*, *Beta Forest EOOD*, *Kosta Gerov*, *Dimitar Terziev*, *Javor Chajtov*, *Valentina Chajtova*, *Georgi Aleksandrov Babev*, *Marieta Babeva*, *Elizabet Michailova*, *Svetoslav Michailov*, *BG Land Co OOD*, *Mirta Engineering EOOD*, *Miks PS-OOD* a *Boil OOD*.

2. POPIS OPATŘENÍ

2.1. SMĚNY POZEMKŮ

- (14) V roce 1947 se po vyvlastnění státem veškeré lesní pozemky v Bulharsku staly veřejným majetkem. Tento stav trval do roku 2000, kdy byl zahájen proces navrácení lesních pozemků do rukou předchozích soukromých vlastníků.
- (15) Změnou zákona o lesích ⁽²⁶⁾, která nabyla účinnosti dne 22. února 2002, bylo umožněno směňovat nedávno privatizované lesní pozemky za státní veřejné lesní pozemky ze státního lesního fondu. Tato změna zákona o lesích platila do 27. ledna 2009 a vymezovala řád a podmínky, za kterých se tyto směny prováděly.
- (16) Pro účely těchto směn byly ceny lesních pozemků v rukou soukromých vlastníků i veřejných institucí stanoveny na základě zvláštního předpisu, a to nařízení o výpočtu základních cen, cen za pozemky ve vyloučených oblastech a o vzniku užívatelských práv a břemen týkajících se lesů a lesních porostů (dále jen „nařízení o základních cenách“) ⁽²⁷⁾, které vstoupilo v platnost dne 18. listopadu 2003. Bulharské právo uplatněním nařízení o základních cenách odhadcům neumožňovalo se od cen stanovených pro lesní pozemky odchýlit.
- (17) Na základě tohoto nařízení se základní cena lesní parcely určí jako součet základní hodnoty pozemku a hodnoty porostu (rostlinných druhů na tomto pozemku vysazených).
- (18) Hodnota pozemku se určí na základě průměrné hodnoty pozemku podle kategorií pozemků, jež nabízejí stejné podmínky pro pěstování rostlin (podle přílohy 1 nařízení o základních cenách se přitom rozlišuje 150 typů lokalit). Tato hodnota se pak upraví opravným koeficientem, který zohledňuje umístění pozemku ve vztahu k místní a vnitrostátní infrastruktuře. Tento opravný koeficient (Km), který je stanoven v příloze 2 nařízení o základních cenách, se určí pomocí následujícího vzorce:

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

kde:

p = koeficient přímé vzdálenosti od komunikace s pevným povrchem (od 0,00 do 0,20)

s = koeficient přímé vzdálenosti od městské oblasti (od 0,00 do 0,25)

m = koeficient přímé vzdálenosti od moře (od 0,00 do 0,20)

g = koeficient vzdálenosti od některého z měst, který se vyjadřuje číslem zohledňujícím vzdálenost od daného města (nejkratší silniční vzdálenost mezi dotčenou parcelou a městem). Města jsou rozdělena do 6 skupin uvedených v tabulce 1:

Tabulka 1

Skupina 1	Skupina 2	Skupina 3	Skupina 4	Skupina 5	Skupina 6
Sofie (od 0,00 do 0,70)	Ruse, Plovdiv, Burgas a Varna (od 0,00 do 0,50)	Blagoevgrad, Veliko Tarnovo, Vratza, Pleven a Stara Zagora (od 0,00 do 0,40)	ostatní okresní města (od 0,00 do 0,35)	ostatní velká města (Botevgrad, Gorna Oriachovica, Dimitrograd, Dupnica, Kazanlak, Karlovo, Lom, Petrich, Samokov, Svištov a Červen Brjag (od 0,00 do 0,30)	ostatní městská centra (od 0,00 do 0,10)

⁽²⁶⁾ Bulharský zákon o lesích byl vyhlášen v bulharském státním věstníku č. 125 ze dne 29. prosince 1997.

⁽²⁷⁾ Přijato nařízením Rady ministrů č. 252 ze dne 6. listopadu 2003 vyhlášeném v bulharském státním věstníku č. 101 ze dne 18. listopadu 2003 (naposledy změněným v bulharském státním věstníku č. 1 ze dne 5. ledna 2007).

- (19) Hodnota pozemku se dále upraví tak, že se přičte navýšení ceny (přírůstek) na jeden hektar, jež se stanoví na základě průměrné ceny pozemku zjištěné v oblasti, ve které se parcela nachází. Tyto přírůstky stanoví příloha 3 nařízení o základních cenách; uvádí se v tabulce 2:

Tabulka 2

	Přírůstek (BGN/hektar)
Sofie, letoviska celostátního významu a přilehlé rekreační oblasti, pozemky, které se nacházejí do 10 kilometrů od moře	5 000
Sídla 1. a 2. kategorie	2 000
Sídla 3. a 4. kategorie	1 000
Sídla 5. a 6. kategorie	500
Sídla 7. a 8. kategorie	0

- (20) Celková hodnota pozemku stanovená tímto mechanismem se označuje jako základní hodnota pozemku.
- (21) Hodnota porostu (rostlinných druhů, které se nacházejí na pozemku) představuje hodnotu porostu stávajícího stáří a předpokládanou hodnotu porostu ve stáří, kdy dochází ke střídání rostlin. Hodnota dřeva z lesních porostů ve stávajícím stáří (stáří v době ocenění) odpovídá zisku z prodeje dotyčných odrůd za průměrné tržní ceny poníženému o náklady na kácení, prvotní zpracování a dopravu do místa dočasného uskladnění. Pokud by výnos z prodeje nepokryl náklady, má se za to, že dřevo nemá žádnou hodnotu.
- (22) Výnos z prodeje se určí na základě kategorizace porostu a objemu kategorií dřeva. Náklady (v BGN na metr krychlový) související s kácením a prvním opracováním dřeva při průměrné úrovni náročnosti v dotčené oblasti kácení se určí podle druhu stromů a kategorie dřeva na pozemku. Náklady na dopravu dřeva se určí podle druhu stromů, kategorie dřeva a průměrné dopravní vzdálenosti od dotčené parcely. Náklady na dopravu se vynásobí každým kilometrem dopravy pomocí koeficientu, který zohlední úroveň náročnosti trasy.
- (23) Průměrné tržní ceny a náklady související s kácením, prvotním opracováním a dopravou dřeva by měl pravidelně určovat a aktualizovat Výkonný lesní úřad ⁽²⁸⁾, a to na základě vážených průměrů vypočtených ze statistických údajů shromážděných za období tří let (váha posledního roku je přitom dvojnásobná).
- (24) Základní cena lesní parcely se tedy získá přičtením hodnoty porostu, kterou stanoví odhadce, k základní hodnotě pozemků.
- (25) Tato základní cena se v případě pozemků, které se nachází v oblastech tzv. „zvláštní ochrany proti urbanizaci“ zavedených v určitých oblastech Bulharska zákonem, upraví tak, aby se zohlednila ochrana krajinné role a rovněž rekreační funkce lesních pozemků. Podle ustanovení přílohy 19 nařízení o základních cenách se základní hodnota lesních majetků, jež se nacházejí v těchto oblastech, vynásobí koeficientem (K), který je tabulce 3 ⁽²⁹⁾ stanoven takto:

Tabulka 3

První pásmo Černého moře	K = 6
Druhé pásmo Černého moře	K = 5

⁽²⁸⁾ Výkonný lesní úřad se dříve nazýval Státním lesním úřadem. V tomto rozhodnutí se s ohledem na konzistentnost uvádí vždy jako Výkonný lesní úřad.

⁽²⁹⁾ V případech, kdy určitý majetek spadá do více než jedné oblasti, se použije vyšší koeficient.

Rekreační oblasti, letoviska a sídla celostátního významu	K = 4
Lesy a pozemky v oblastech, které se rozkládají od hranice státních a obecních komunikací k hraničním územím s omezením možnosti výstavby	K = 3
Rekreační oblasti, letoviska a sídla místního významu	K = 4

- (26) Nakonec se základní cena pozemku podle přílohy 20 nařízení o základních cenách vynásobí „koeficientem tržní regulace“. Tento koeficient se vyjadřuje v BGN/m² a pohybuje se od 10 BGN/m² u pozemků sousedících s mořem, velkých horských letovisek a Sofie po 1 BGN/m² u pozemků s nejméně atraktivní polohou.
- (27) Přes výše uvedené skutečnosti musela soukromá osoba, která získala lesní pozemek směnou za vyšší celkovou administrativní cenu, než kterou měl pozemek jí uvolněný, státu za tento cenový rozdíl zaplatit náhradu. Podle bulharských orgánů obecně platí, že stát přistoupil pouze na směny, jejichž prostřednictvím získal pozemek vyšší správní hodnoty. Toto pravidlo se ovšem týká pouze situace, kdy je celková administrativní cena parcely v soukromém vlastnictví vyšší než administrativní cena parcely ve vlastnictví veřejném, za kterou byla tato parcela směněna, a nikoli ceny za metr čtvereční.
- (28) Dne 27. ledna 2009 vstoupil v platnost zákaz směny lesních pozemků. Posuzují se tak napadené směny za období od 1. ledna 2007, tj. dne přistoupení Bulharské republiky k Evropské unii, do 27. ledna 2009, tj. dne, kdy nabylo účinnosti moratorium na směnu pozemků („posuzované období“).

2.2. ZMĚNA URČENÉHO ÚČELU UŽÍVÁNÍ POZEMKU

- (29) Stěžovatelé dále tvrdí, že na směny často navazovala změna určeného účelu užívání pozemků z lesních na stavební pozemky a že tato změna dále prohloubila rozpor mezi tržní cenou veřejných lesních pozemků ve vlastnictví státu, jež byly směněny za parcely v soukromém vlastnictví.
- (30) Bulharské orgány vysvětlily, že postup změny určeného účelu užívání pozemku se neřídí ustanoveními zákona o lesích (jako směna samotná), ale zvláštním souborem právních předpisů, mj. i zákonem o územním plánování⁽³⁰⁾. Podle těchto právních předpisů může jakýkoli vlastník lesních pozemků požádat o změnu určeného účelu užívání lesního pozemku na stavební pozemek tak, že pošle žádost výkonnému řediteli Výkonného lesního úřadu, jenž byl součástí ministerstva zemědělství a potravinářství⁽³¹⁾. Komise (interních a případně i externích) odborníků poté danou žádost posoudí a předloží své stanovisko výkonnému řediteli, který přijme ve věci žádosti předběžné rozhodnutí. Pokud je toto rozhodnutí kladné a potvrdí důvodnost a právoplatnost žádosti, bude postoupeno všem útvarům příslušným pro změnu určeného účelu užívání lesního pozemku (regionální hejtmán, starosta obce a ředitel regionálního ředitelství odpovědného za lesy).
- (31) Na základě kladného předběžného rozhodnutí předloží vlastník dotčené obci žádost o zadání, navrzení a schválení podrobného územního plánu. U takového plánu se vyžaduje konzultace všech (místních) zúčastněných stran. Pokud příslušné orgány tento plán schválí a jakmile vstoupí v platnost, vlastník pozemku předloží ministru zemědělství a potravinářství žádost o vynětí dotčeného lesního pozemku z chráněných lesních porostů. V případě, že je žádost přijata, je zapotřebí zaplatit kolkovné stanovené nezávislým odhadcem v souladu s ustanoveními nařízení o základních cenách.
- (32) Jakmile vlastník lesního pozemku uhradí příslušným orgánům kolkovné, je zahájeno řízení o vydání správního rozhodnutí o změně určeného účelu užívání dotčeného pozemku. V závislosti na velikosti pozemku toto rozhodnutí vydává buď ministr zemědělství a potravinářství (pokud se jedná o nemovitost do 10 hektarů), nebo rada ministrů.
- (33) Dne 3. září 2009 bylo na následnou změnu určeného účelu užívání směněných pozemků uvaleno moratorium.

2.3. PRÁVNÍ ZÁKLAD OPATŘENÍ

- (34) Směny, výpočet cen, jež se mají použít při směnách a řízení o změně určeného účelu užívání směněných lesních pozemků se řídí těmito právními předpisy:

⁽³⁰⁾ Vyhlášen v bulharském státním věstníku č. 1 ze dne 2. ledna 2001.

⁽³¹⁾ V období let 1999–2007 toto ministerstvo působilo pod názvem ministerstvo zemědělství a lesnictví. Na začátku roku 2008 bylo přejmenováno na ministerstvo zemědělství a potravinářství. V tomto rozhodnutí se na ministerstvo s ohledem na konzistentnost odkazuje vždy jeho současným názvem. Výkonný lesní úřad byl původně součástí tohoto ministerstva.

- bulharský zákon o lesích,
- nařízení o výpočtu základních cen, cen za pozemky ve vyloučených oblastech a o vzniku užívatelských práv a břemen týkajících se lesů a lesních porostů,
- zákon o státním majetku ⁽³²⁾,
- zákon o závazcích a smlouvách ⁽³³⁾,
- zákon o územním plánování.

2.4. OSOBY, KTERÉ SMĚNY VYUŽILY

- (35) Potenciálně mohou ze směn těžit fyzické osoby, soukromé společnosti a obce, často činné v oblasti výstavby nemovitostí a/nebo činnosti cestovního ruchu, které svůj lesní pozemek směnily za lesní pozemek ve veřejném vlastnictví.

3. DŮVODY PRO ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

- (36) Ve svém rozhodnutí o zahájení řízení vyjádřila Komise pochybnosti o tom, zda směny a/nebo následné změny určeného účelu užívání pozemku neobsahují prvky státní podpory ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy a zda lze takovou podporu považovat za slučitelnou s vnitřním trhem.

3.1. VZÁJEMNÁ SOUVISLOST MEZI SMĚNAMI A ZMĚNOU URČENÉHO ÚČELU UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ

- (37) Komise zaprvé vyjádřila pochybnosti o tvrzení stěžovatelů, že v řadě případů na tyto směny navazovala změna určeného účelu užívání (z lesního porostu na stavební pozemky) pozemků, které byly předmětem směny.
- (38) S přihlédnutím ke kvantitativním důkazům, které předložily bulharské orgány, uvedla Komise v rozhodnutí o zahájení řízení, že ze 147 směn provedených během posuzovaného období (2006–2009) jich na 15 navazovala změna určeného účelu užívání (což představovalo 10 % celku). Komise navíc konstatovala, že směny a případné žádosti o změnu určeného účelu užívání upravují odlišné právní předpisy a že jsou pro oba postupy zavedena odlišná správní řízení. Na první pohled se situace jevila tak, že tyto prvky potvrzují tezi bulharských orgánů, že obecně mezi těmito dvěma kroky neexistuje vzájemná souvislost ⁽³⁴⁾.
- (39) Bulharské orgány však uvedly, že vzorce pro stanovení administrativních cen za lesní pozemky a kolkovného účtovaného za změnu určeného účelu užívání pozemku byly stanoveny na takové úrovni, aby se zajistilo, že plná cena za směnu lesního pozemku, navýšená o poplatek za změnu určeného účelu užívání pozemku, bude do značné míry odpovídat tržní ceně obdobného stavebního pozemku. Z toho by mohlo vyplývat, že bulharské orgány vycházely z předpokladu, že mnozí investoři se budou snažit oba kroky spojit do jedné transakce.
- (40) Komise tedy vyjádřila pochybnosti ohledně toho, zda by při stanovení ceny parcel pro účely směny neměla být zohledněna případná změna určeného účelu užívání dotčeného lesního pozemku, tj. zda by se mělo mít za to, že existuje vzájemná souvislost mezi směnou a změnou určeného účelu užívání smněného pozemku.

3.2. MOŽNÁ STÁTNÍ PODPORA PŘI ZMĚNĚ URČENÉHO ÚČELU UŽÍVÁNÍ POZEMKU

- (41) Komise zadruhé vyjádřila pochybnosti o tom, zda změna určeného účelu užívání smněných pozemků nemohla představovat poskytnutí státní podpory vzhledem k tomu, že se tím hodnota smněných pozemků ještě více zvýšila.
- (42) Komise v rozhodnutí o zahájení řízení konstatovala, že ze změny určeného účelu užívání pozemku přímo nevyplývá, že by se jednalo o převod státních prostředků. Kolkovné, jež mělo být u těchto transakcí uhrazeno, bylo vypočteno podle příslušných právních předpisů a – nakolik je Komisi známo – ve všech dotčených případech zapláceno. Přestože podniky dotčené změnou určeného účelu užívání pozemku mohly mít z této změny prospěch, správní rozhodnutí, jimiž byla tato změna provedena, by nepředstavovala státní podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy. Komise k této otázce nezaujala jednoznačný postoj a vyzvala zúčastněné strany, aby se vyjádřily k tomu, zda v dané transakci došlo ke státní podpoře.

⁽³²⁾ Vydán v bulharském státním věstníku č. 44 ze dne 21. května 1996 (naposledy změněn předpisem v bulharském státním věstníku č. 41 ze dne 2. června 2009).

⁽³³⁾ Vydán v bulharském státním věstníku č. 275 ze dne 22. listopadu 1950 (naposledy změněn předpisem v bulharském státním věstníku č. 50 ze dne 30. května 2008).

⁽³⁴⁾ V důsledku moratoria uvaleného v roce 2009 může být neznámý počet zamýšlených změn zablokován.

3.3. MOŽNÁ STÁTNÍ PODPORA PŘI SMĚNĚ LESNÍCH POZEMKŮ

- (43) Komise v rozhodnutí o zahájení řízení konstatovala, že ceny lesních pozemků pro účely směn určili odhadci výhradně na základě vzorců stanovených v nařízení o základních cenách. Komise proto vyjádřila pochybnosti ohledně toho, zda administrativní cena stanovená za použití těchto vzorců byla obdobná jako obvyklé ceny při transakcích mezi dvěma soukromými subjekty. Komise proto vyzvala Bulharskou republiku a třetí strany k tomu, aby předložily informace o tržních cenách dosažených v případech čistě soukromého prodeje (nebo čistě soukromé směny) lesních pozemků, k nimž v Bulharsku během posuzovaného období došlo. Komise dále vyzvala Bulharskou republiku a třetí strany, aby předložily informace o rozdílech mezi těmito cenami a administrativními cenami použitými u napadených směn, a tudíž o možné výši státní podpory při těchto transakcích. Komise nadto Bulharskou republiku a třetí strany vyzvala, aby předložily informace o pravidlech uplatňovaných u náhrad vyplácených při směně v případech, kdy mezi cenami dvou parcel, jež byly předmětem směny, existoval rozdíl. V neposlední řadě pak Komise vyzvala Bulharskou republiku, aby jí poskytla další informace, jimiž by doložila své tvrzení, že napadené směny neovlivňují obchod v rámci Unie.
- (44) Komise také v rozhodnutí o zahájení řízení uvedla své předběžné stanovisko k tomu, jak by měla být vyčíslena výhoda vyplývající z napadených směn v případech, že se zjistí, že tyto směny představovaly státní podporu:
- (i) rozdíl mezi skutečnou tržní cenou první lesní parcely v soukromém vlastnictví a administrativní cenou této první parcely určenou podle nařízení o základních cenách,
 - (ii) rozdíl mezi skutečnou tržní cenou druhé lesní parcely ve veřejném vlastnictví a administrativní cenou této druhé parcely určenou podle nařízení o základních cenách.

Výše státní podpory při směně by se tedy rovnala hodnotě ii) snížené o hodnotu i).

Při výpočtu možného prvku státní podpory při transakci by měla být zohledněna i případná peněžní náhrada rozdílu mezi administrativními cenami dvou parcel, jež byly předmětem směny, zaplacená jednou stranou druhé straně.

3.4. SLUČITELNOST PŘÍPADNÉ STÁTNÍ PODPORY S VNITŘNÍM TRHEM

- (45) Pro případ, že by byla zjištěna přítomnost prvku státní podpory – ať už v důsledku změny určeného účelu užívání pozemku, a/nebo v důsledku směny –, vyjádřila Komise v rozhodnutí o zahájení řízení pochybnosti ohledně toho, zda by bylo možno tuto podporu považovat za slučitelnou s vnitřním trhem, konkrétně s čl. 107 odst. 3 písm. a) Smlouvy a pokyny k vnitrostátní regionální podpoře na období 2007–2013 ⁽³⁵⁾ a/nebo čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy a pokyny Společenství ke státní podpoře v odvětvích zemědělství a lesnictví na období 2007–2013 („pokyny k odvětví lesnictví“) ⁽³⁶⁾.
- (46) Komise proto požádala Bulharskou republiku a zúčastněné strany, aby se ke slučitelnosti napadených opatření s vnitřním trhem vyjádřily.

4. PŘIPOMÍNKY ZÚČASTNĚNÝCH STRAN

4.1. PŘIPOMÍNKY PRVNÍHO STĚŽOVATELE V SOUVISLOSTI S POCHYBNOSTMI VYJÁDŘENÝMI KOMISÍ V ROZHODNUTÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

- (47) První stěžovatel tvrdí, že napadené směny představují státní podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy a že tato podpora je neslučitelná s vnitřním trhem.
- (48) Pokud jde o pochybnosti Komise týkající se první otázky, domnívá se první stěžovatel, že je třeba mít za to, že změna určeného účelu užívání pozemku a směna vzájemně souvisejí. Tvrdí přitom zaprvé, že mnohé z osob, které směny využily, působí v odvětví stavebnictví a cestovního ruchu, a nikoli v oblasti lesnictví. Zadruhé podle prvního stěžovatele nejsou směřené lesní pozemky od roku 2009, kdy vstoupilo v platnost moratorium, prakticky komerčně využívány. Zatřetí údajně v době provádění směn mnohé z osob, které je využily, oznámily a propagovaly své projekty výstavby lyžařských nebo přímořských letovisek na směřených lesních pozemcích a zahájily

⁽³⁵⁾ Úř. věst. C 54, 4.3.2006, s. 13.

⁽³⁶⁾ Úř. věst. C 319, 27.12.2006, s. 1.

dokonce s příslušnými místními orgány jednání, aby zajistily, že ke změně v určeném účelu užívání pozemku skutečně dojde. Začtvrté tvrdí první stěžovatel, že za realizaci směny a za vynětí směněných pozemků z lesního fondu mnohdy odpovídal týž státní orgán (Výkonný lesní úřad a příslušný regulační orgán) ⁽³⁷⁾, který takto připravoval půdu pro jejich komerční využití.

- (49) První stěžovatel má tedy za to, že by se měla při vyčíslení celkové částky státní podpory při těchto směnách zohlednit případná reklasifikace určeného účelu užívání pozemku a příslušné navýšení ceny. Podle názoru stěžovatele by se proto při vyčíslení částky podpory měla provést srovnání s parcelami stavebních pozemků s cílem náležitě zohlednit tržní cenu pozemků, jež byly předmětem směny.
- (50) První stěžovatel se také zmiňuje o tom, že z hlediska atraktivity regionů, ve kterých se lesní parcely ve vlastnictví státu nacházely, by bývalo hospodářsky výhodnější, kdyby bulharské orgány nejprve podnikly kroky ke zvýšení hodnoty parcel (tj. změnily jejich určený účel užívání tak, aby na nich mohla proběhnout výstavba) a teprve poté přikročily k jejich pozbytí. Podle prvního stěžovatele v žádném z případů, kdy byla podána žádost o směnu, Výkonný lesní úřad před provedením změny nepřistoupil ke změně určeného účelu užívání těchto pozemků. Podle stěžovatele to jasně naznačuje, že zde existoval záměr zvýhodnit nabyvatele lesních pozemků ve vlastnictví státu. Tuto praxi kritizovala rovněž Světová banka ve zprávě o bulharském odvětví lesnictví z roku 2009, ve které se konstatovalo, že státu tímto konkrétním způsobem vznikají ztráty ⁽³⁸⁾.
- (51) Pokud jde o pochybnosti Komise o druhé otázce, tedy zda v důsledku změny určeného účelu užívání směněných pozemků nedošlo ke státní podpoře, tvrdí první stěžovatel, že nabyvatel pozemků sice po rozhodnutí provést změnu určeného užívání pozemku následně zaplatil kolkovné, a tato částka by tedy měla být při vyčíslování případné podpory obdržené v důsledku směny odečtena, že však toto kolkovné skutečně zvýšení hodnoty parcely v důsledku této změny neodráželo. První stěžovatel dále tvrdí, že by v případech, kdy ke směně došlo před přistoupením Bulharska k Evropské unii, ale změna určeného účelu užívání pozemku proběhla až po přistoupení, měla být protiprávní státní podpora poskytnutá nabyvateli pozemků dána rozdílem mezi tržní hodnotou příslušné parcely v době směny (před přistoupením) a tržní hodnotou parcely po změně určeného účelu užívání pozemku (po přistoupení).
- (52) Co se týče pochybností vyjádřených Komisí ohledně třetí otázky, tedy přítomnosti státní podpory v souvislosti se směnami, tvrdí první stěžovatel, že vzorce předepsané nařízením o základních cenách neodrážejí tržní hodnotu pozemků, jež byly předmětem směny. Stěžovatel také zpochybňuje nezávislost odhadců, neboť podle jeho názoru má nabyvatel pozemků možnost zvolit si odhadce, který mu je příznivě nakloněn, což vede k výraznému podhodnocení cen.
- (53) Stěžovatel rovněž předložil další informace o tržních cenách směněných lesních pozemků nebo velice podobných lesních pozemků, jež se podle něj výrazně lišily od administrativních cen parcel. Vzhledem k časovým omezením zkoumal první stěžovatel pouze ceny devíti směněných parcel. K tomuto zkoumání byla použita ocenění pozemků zpracovaná bankami a rovněž informace z bulharského veřejného katastru nemovitostí obsahujícího ceny, za které byly u podobných parcel realizovány realitní transakce. Zjištěné cenové nesrovnalosti se (při uplatnění administrativní ceny) pohybovaly od podhodnocení o 50–65 % až po případy, kdy byly lesní pozemky údajně získány za 1 až 2 % tržní ceny.
- (54) V neposlední řadě pak první stěžovatel tvrdí, že skutečnost, že bylo zahájeno trestní řízení proti bývalému řediteli Výkonného lesního úřadu na základě obvinění z realizace směn, jež poškozovaly stát, naznačuje, že samy bulharské orgány mají za to, že lesní pozemky byly některým soukromým osobám postoupeny za cenu výrazně pod svou tržní hodnotou.
- (55) Pokud jde o otázku, zda směny narušují hospodářskou soutěž a ovlivňují obchod mezi členskými státy, tvrdí první stěžovatel, že, pokud je mu známo, žádná z osob, které směny využily, neprovozovala lesnictví jako svou hlavní obchodní činnost. Téměř všechny tyto osoby údajně naopak charakterizovaly minulé aktivity či budoucí obchodní záměry v oblasti hospodářských činností či investic v jednom z následujících odvětví: spekulace s nemovitostmi, stavebnictví a/nebo cestovní ruch. Podle stěžovatele se cestovní ruch z definice týká celého vnitřního trhu, a narušuje jej tedy i pouhých několik případů selektivní podpory. První stěžovatel dále uvádí, že vzhledem

⁽³⁷⁾ Podle prvního stěžovatele vynětí lesa ze státního lesního fondu předurčuje následné rozhodnutí místních orgánů ve věci jeho dalšího užívání, neboť tyto orgány nemají jinou možnost, než přijmout podrobný územní plán pro danou parcelu, která přestala být lesním pozemkem, a není tedy nadále jako taková chráněna.

⁽³⁸⁾ „Zpráva o bulharské politice v oblasti lesnictví“, 10. březen 2009, s. 11, bod 51, <http://siteresources.worldbank.org/BULGARIAEXTN/Resources/305438-1224088560466/BulgariaForestPolicyNote03102009GOB.pdf>

k počtu a rozsahu směn jsou fakticky od vstupu na bulharský trh odrazování zahraniční konkurenti. Přestože se někteří významní investoři v Evropské unii (např. Lindner, ECE) na stavebních projektech ve městech v Bulharsku (obchodní centra a velké obchodní domy) podíleli, téměř všechny významné investice do přímořských, lyžařských nebo golfových letovisek údajně uskutečnily podniky ovládané bulharskými osobami.

4.2. PŘIPOMÍNKY OSOB, KTERÉ SMĚNY VYUŽILY, A JINÝCH TŘETÍCH STRAN

- (56) Komise přijala připomínky od velkého počtu třetích stran, z nichž většinu představovaly soukromé subjekty, jež se podílely na směnách („osoby, které směny využily“). Komise konstatuje, že řada těchto osob⁽³⁹⁾ se omezila na vydání stručného prohlášení, že při směnách, na kterých se podílely, ke státní podpoře nedošlo. Jiné osoby, které směny využily, podaly k pochybnostem vyjádřeným Komisí v rozhodnutí o zahájení řízení podrobnější připomínky, které budou předmětem následujících oddílů.

4.2.1. Vzájemná souvislost mezi směnou a změnou určeného účelu užívání pozemku

- (57) Pokud jde o první otázku, u které Komise vyjádřila pochybnosti, tj. vzájemnou souvislost mezi směnami a změnou určeného účelu užívání pozemku, tvrdí většina osob, které směny využily⁽⁴⁰⁾ a které na rozhodnutí o zahájení řízení reagovaly, že žádná takováto souvislost neexistuje. Směna a následná změna určeného účelu užívání směřených pozemků probíhala v rámci dvou odlišných řízení, jež jsou v kompetenci dvou různých na sobě nezávislých státních orgánů. Směny spadají do pravomoci ministra zemědělství a potravinářství nebo Rady ministrů a Výkonného lesního úřadu, a to v závislosti na velikosti parcely, která je předmětem směny, zatímco změna určeného účelu užívání pozemku spadá do pravomoci místních orgánů – starostů obcí nebo městské rady; ministra pro místní rozvoj a veřejné práce; nebo regionálního hejtmana u lokalit, které se nacházejí v jeho regionu – a vyžaduje schválení podrobného nebo obecného plánu územního rozvoje.
- (58) Jedna z osob, které směny využily,⁽⁴¹⁾ dále doplňuje, že nelze automatiky spatřovat vzájemnou souvislost mezi změnou určeného účelu užívání pozemku a zvýšením jeho hodnoty. Rozhodnutí změnit určený účel užívání pozemku vycházelo z posouzení potřebnosti změny, jež má širší rozměr a často má přednost před soukromými zájmy vlastníků, a nevychází proto z obchodních zájmů stran směny. Další z osob, které směny využily,⁽⁴²⁾ konstatuje, že statistické informace, jež předložily bulharské orgány, potvrzují, že vzájemná souvislost v tomto případě neexistuje. V neposlední řadě považují jiné osoby, které směny využily,⁽⁴³⁾ otázku, zda v tomto případě existuje vzájemná souvislost, za irrelevantní, neboť v jejich konkrétních případech půda, kterou směnou získaly, nebyla vyňata z ochrany lesního fondu pro účely výstavby a nebylo ani zahájeno žádné řízení, které by určený účel užívání pozemku mělo změnit.
- (59) Pokud jde o otázku, zda by se případná změna určeného účelu užívání směřeného pozemku měla zohlednit při stanovení ceny tohoto pozemku, tvrdí většina osob, které směny využily, že by tomu tak z různých důvodů být nemělo. Řada z těchto osob⁽⁴⁴⁾ má za to, že by u směřeného pozemku nebylo důvodné zohledňovat hypotetickou možnost změny jeho určeného účelu užívání, neboť o takovou změnu by se nikdy nemuselo zažádat nebo by mohla být zamítnuta vzhledem k tomu, že by nevyhověla příslušným správním požadavkům. Strategické umístění směřeného lesního pozemku, jež údajně zvyšuje jeho hodnotu, je v případě, že se určený účel užívání pozemku nezměnil a nabytou půdu lze užívat pouze pro účel stanovený zákonem, irrelevantní. Jedna z osob, které směny využily,⁽⁴⁵⁾ proto tvrdí, že by se měl brát zřetel na konkrétní dohodu mezi stranami směny ke dni ocenění. V objektivním a reálném výpočtu tržní hodnoty by měly být v úvahu vzaty také obecné plány územního rozvoje (které povolují, či nepovolují výstavbu) platné k datu ocenění pozemku, jenž byl předmětem směny. Měl by tedy být stanoven soubor jednotných kritérií, který umožní rozlišovat mezi hypotetickou možností a skutečným záměrem stran směny provést následně změnu účelu užívání pozemku.
- (60) Mnohé z osob, které směny využily, nadto konstatují, že za vynětí pozemků z ochrany lesního fondu se účtuje poplatek za změnu určeného účelu užívání, který se rovná ceně za metr čtvereční stavebního pozemku v dotčené oblasti. Tyto osoby proto tvrdí, že z dotčené změny nemají hospodářský prospěch, protože pokud je nabytý pozemek prodán, použit jako zajištění nebo zastaven, bude jeho hodnota stejná jako v případě pozemku stavebního. Podobný argument použily i společnosti Mirta Engineering a Beta Forest, které poukazují na to, že se

⁽³⁹⁾ Společnosti Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vihren OOD a Elkabel AD.

⁽⁴⁰⁾ Toto stanovisko podpořily společnosti Foros, Mirta Engineering, Beta Forest, LM Impex, pan Gerov, pan Babev a paní Babeva, pan Terziev, pan Michailov a paní Michailova.

⁽⁴¹⁾ Společnost All Seas.

⁽⁴²⁾ Společnost LM Impex.

⁽⁴³⁾ Toto stanovisko podpořily společnosti Izgrev, Litex, MIKS, BOIL a paní Blagoeva.

⁽⁴⁴⁾ Toto stanovisko podpořil pan Gerov a Terziev a pan Babev a paní Babeva.

⁽⁴⁵⁾ Společnost All Seas.

změnou určeného účelu užívání pozemku jsou spojeny další náklady, zejména kolkovné a místní daň a rovněž náklady na projektování, které hodnotu nemovitosti dále zvyšují. Pan Michailov a paní Michailova dokonce tvrdí, že v jejich případě byla změna určeného účelu užívání pozemku podmíněna tím, že státu uhradí poplatky stanovené v článku 17 zákona o lesích a v prováděcím nařízení k tomuto zákonu.

- (61) V neposlední řadě považují některé z osoby, které směny využily, ⁽⁴⁶⁾ tuto otázku za irelevantní, neboť v jejich konkrétních případech půda, kterou směnou získaly, nebyla pro účely výstavby vyňata z ochrany lesního fondu a nebylo ani zahájeno žádné řízení, které by mělo určený účel užívání pozemku změnit. Společnost MIKS ve svém podání uvedla, že v její smlouvě o směně bulharský stát stanovil, že žádná změna určeného účelu užívání pozemku není přípustná.

4.2.2. Státní podpora při směně lesních pozemků

- (62) Pokud jde o pochybnosti, jež Komise vyjádřila ohledně otázky, zda administrativní ceny účtované při směnách odpovídají cenám tržním, předložily osoby, které směny využily, ⁽⁴⁷⁾ v případě svých vlastních směn několik vzájemně si podobných argumentů, proč by tomu tak být mělo.
- (63) Zaprvé tvrdí jedna z osob, které směny využily, ⁽⁴⁸⁾ že při stanovení administrativních cen nařízení o základních cenách zohledňuje objektivní kritéria, jako je umístění pozemku, význam dotčených okresů a druh a význam rostlinných odrůd na pozemku, zatímco dvě jiné osoby, které směny využily, ⁽⁴⁹⁾ uvádějí, že administrativní cena směn vychází z kritérií, jež jsou totožná s těmi, jež se používají při směnách lesních pozemků v soukromém vlastnictví realizovaných soukromými investory, jejichž předmětem jsou pozemky, jež se nacházejí v blízkosti infrastruktury místního či celostátního významu a které jsou, pokud jde o rostlinné druhy, umístění v oblastech podléhajících zvláštní ochraně vůči urbanizaci atd., obdobně jako v případě směn napadených. Podobně jiné osoby, které směny využily, ⁽⁵⁰⁾ tvrdí, že ocenění vycházející z nařízení o základních cenách vedou k administrativním cenám, které jsou obdobné, nebo v mnohých případech vyšší než tržní ceny za lesní pozemky v Bulharsku, a to v důsledku neexistence tuzemského trhu s tímto typem pozemků a skutečnosti, že za nízké ceny byl realizován jen omezený počet soukromých transakcí. Směny tedy byly provedeny na základě převažujících hospodářských podmínek na trhu.
- (64) Zadruhé řada osob, které směny využily, ⁽⁵¹⁾ uvádí, že provedla ocenění parcel, jež byly předmětem směny, přičemž jejich výsledkem byly administrativní ceny, jež jsou obdobné ⁽⁵²⁾, nebo v mnohých případech dokonce vyšší než ⁽⁵³⁾ tržní ceny za lesní pozemek v Bulharsku.
- (65) Zatřetí poukazuje několik osob, které směny využily, ⁽⁵⁴⁾ na absenci čistě soukromých směn nebo prodejů v oblastech, kde se uskutečnily směny, na nichž se podílely, jako na důvod, proč by se mělo mít za to, že administrativní ceny přibližně odrážejí ceny tržní.
- (66) V neposlední řadě pak několik osob, které směny využily, ⁽⁵⁵⁾ tvrdí, že vzhledem k tomu, že ministr zemědělství a potravinářství je v rámci výkonu své pravomoci volného uvážení oprávněn realizaci směny odmítnout, pokud stát nemá zájem na pořízení dotčených lesních pozemků v soukromém vlastnictví, a že podmínky směny musí schválit obě strany (veřejný i soukromý subjekt), měly by se směny považovat za obchodní transakce, v jejichž rámci se stát chová jako hospodářský subjekt v tržním hospodářství.
- (67) Pokud jde o částku možné státní podpory při dotčených transakcích (tj. rozdíl mezi administrativní a tržní cenou za lesní pozemek), reagovala většina osob, které směny využily, ⁽⁵⁶⁾ v tom smyslu, že v případech, kdy půda

⁽⁴⁶⁾ Společnosti Foros Development, Izgrev, Liteks Komers a Živka Blagoeva.

⁽⁴⁷⁾ Toto stanovisko podpořil pan Michailov a paní Michailova, společnosti Mirta Engineering, Beta Forest, Elkabel a paní Blagoeva.

⁽⁴⁸⁾ Paní Blagoeva.

⁽⁴⁹⁾ Společnosti Izgrev a Litex Komers.

⁽⁵⁰⁾ Pan Gerov, pan Babev a paní Babeva a pan Terziev (a jejich právník paní Šanková, která je zastupuje).

⁽⁵¹⁾ Společnost LM Impex, pan Michailov a paní Michailova, společnosti Mirta Engineering, Beta Forest, Foros Development.

⁽⁵²⁾ Společnost Elkabel. V reakci na pochybnosti, jež vyjádřila Komise, pověřila společnost Elkabel nezávislého znalce, aby zpracoval nový znalecký posudek, přičemž z tohoto posudku vyplynulo, že u některých dotčených parcel by sice tržní ceny byly vyšší než administrativní ceny vypočtené podle nařízení o základních cenách, avšak celková administrativní cena všech parcel směněných společností Elkabel byla vyšší než jejich tržní hodnota. Dále tato společnost vysvětlila, že i celková administrativní cena všech parcel ve veřejném vlastnictví, jejichž směna proběhla, byla vyšší než jejich tržní hodnota. Odhadce proto vyvodil závěr, že uplatňování administrativních cen nevedlo k neopodstatněnému zvýhodnění společnosti Elkabel.

⁽⁵³⁾ Společnosti Izgrev, Litex Komers, pan Gerov, pan Terziev, pan Babev a paní Babeva, společnosti MIKS a BOIL. V případě pana Michailova a paní Michailovy byla hodnota směněných pozemků v soukromém vlastnictví údajně vyšší (83 322,66 BGN) než cena pozemků ve vlastnictví veřejném (67 125,00 BGN).

⁽⁵⁴⁾ Pan Michailov a paní Michailova, společnosti Mirta Engineering a Beta Forest (v případě regionu Novo Oriachovo), společnost Foros Development (v případě obce Burgas) a společnosti MIKS a BOIL (v případě regionu Nesebar).

⁽⁵⁵⁾ Společnosti MIKS, BOIL, Foros Development, Mirta Engineering a Beta Forest.

⁽⁵⁶⁾ Společnost Izgrev, paní Blagoeva, společnosti MIKSD, BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, pan Michailov a paní Michailova.

v soukromém vlastnictví měla vyšší cenu než půda ve vlastnictví veřejném, bulharské orgány náhradu za rozdíl v ceně neposkytly. Jedna z dalších osob, které směny využily, ⁽⁵⁷⁾ uvedla, že rozdíl v tržních cenách směněných lesů v soukromém a veřejném vlastnictví, které se nacházejí v týchž nebo přilehlých oblastech, vládu zvýhodňuje, neboť administrativní ceny jsou vyšší než tržní ceny svobodně sjednané mezi soukromými vlastníky lesů v dotčených oblastech.

- (68) Pokud jde o další podmínky, na jejichž základě lze konstatovat přítomnost státní podpory, popíraly některé z osob, které směny využily, ⁽⁵⁸⁾ jejich naplnění. Některé z osob, které směny využily, ⁽⁵⁹⁾ tak tvrdí, že jsou fyzickými osobami, na které se bulharský zákon o státní podpoře a článek 107 Smlouvy nevztahuje. Pokud jde o státní prostředky, konstatují tyto osoby, které směny využily, že vláda pozemky získala jejich nezákonným vyvlastněním a neposkytla za ně přiměřenou náhradu, a nelze tedy mít za to, že jich stát pozbývá. Co se týče tvrzení o selektivnosti, tvrdí tito příjemci, že zákon o lesích platí *erga omnes*, a nepředstavuje tedy diskriminaci.
- (69) Další z osob, které směny využily, ⁽⁶⁰⁾ má rovněž za to, že podmínky článku 107 Smlouvy nebyly, pokud jde o směny, naplněny, ale z poněkud odlišných důvodů. Zprvce podle této osoby nedocházelo k žádnému převodu státních prostředků, neboť směna představuje „transakci dvojího prodeje“, k níž došlo poté, co nezávislý odhadce nemovitostí provedl ocenění na základě objektivních kritérií pro výpočet ceny, jež stanoví zákon. Nikdo nebyl nijak zvýhodněn a ani protistrany směnou nezískaly výhodnější postavení než jejich konkurenti, neboť o směnu svého soukromého lesního pozemku za pozemek ve veřejném vlastnictví mohl požádat každý vlastník pozemku. Podobný argument předkládá další z osob, které směny využily, ⁽⁶¹⁾ a má přitom za to, že režim směn představuje všeobecné opatření, jehož mohou využít všichni vlastníci lesních pozemků.
- (70) Co se týče hospodářského zvýhodnění, rozporuje většina osob, které směny využily, ⁽⁶²⁾ tvrzení, že by k němu při dotčených transakcích došlo, neboť podle nich administrativní cena za směněnou půdu odpovídala tržní ceně, nebo byla vyšší.
- (71) V neposlední řadě pak na otázku, zda směny narušují hospodářskou soutěž a ovlivňují obchod mezi členskými státy, velká většina osob, které směny využily, ⁽⁶³⁾ odpověděla, že nepůsobí v oblasti výstavby nemovitostí nebo v oblasti cestovního ruchu a/nebo že nepodnikla žádné kroky, aby povolení k činnosti poskytovatele souborných služeb cestovního ruchu získala. Tyto osoby navíc potvrdily, že pozemek, který směnou nabyly, nevyužily k těžbě dřeva a nerealizovaly prodej dřeva v Bulharsku ani v jiných členských státech. Uvádějí tedy, že nelze tvrdit, že byl dán nějaký skutečný či potenciální vliv na obchod v rámci Společenství. Jiná z osob, které směny využily, ⁽⁶⁴⁾ doplnila, že tyto směny nevedou k posílení tuzemské výroby, a neomezují tak možnosti podniků z jiných členských států v oblasti dovozu výrobků na místní trh.
- (72) Jiné z osoby, které směny využily, ⁽⁶⁵⁾ uvedly, že vzhledem k tomu, že dotčené směny nezahrnují převod státních prostředků a nepřinášejí jim hospodářské zvýhodnění, nelze mít za to, že by ovlivňovaly rovnováhu trhu a hospodářské podmínky, ve kterých podniky působí; z jejich pohledu v tomto směru platí, že na pořízení hmotných aktiv je zapotřebí počáteční investice. Podniky z jiných členských států tak mohou vstupovat na týž trh a působit na něm za rovných podmínek, a nelze tedy mít za to, že obchod mezi členskými státy byl napadenými směny ovlivněn.
- (73) V neposlední řadě pak jedna z osob, které směny využily, ⁽⁶⁶⁾ vysvětlila, že lesní pozemek, který od státu získala, není vhodný pro zalesňování. Dále má za to, že její pozemek má vyšší hodnotu než pozemek, který získala od státu a že při této transakci nedošlo ke státní podpoře. A své vyjádření pak uzavřela konstatováním, že získané pozemky používá pro mobilní včelařství, jako zdroj pro letní snůšku.

4.2.3. Slučitelnost možné státní podpory s vnitřním trhem

- (74) Přestože Komise zúčastněné strany vyzvala, aby předložily veškeré dostupné důkazy, které by jí umožnily přezkoumat slučitelnost napadených směn s vnitřním trhem, žádná z osob, které směny využily, tak neučinila.

⁽⁵⁷⁾ Společnost Litex Komers.

⁽⁵⁸⁾ Společnost BOIL, pan Michailov a paní Michailova.

⁽⁵⁹⁾ Pan Gerov, pan Terziev a pan Babev a paní Babeva.

⁽⁶⁰⁾ Společnost SLM Impex.

⁽⁶¹⁾ Společnost All Seas.

⁽⁶²⁾ Společnost Izgrev, paní Blagoeva, společnosti Litex Komers, MIKS, Foros Development, Mirta Engineering a Beta Forest.

⁽⁶³⁾ Společnosti Izgrev, Litex Komers, MIKS BOIL, Mirta Engineering, Beta Forest, pan Michailov a paní Michailova, společnost LM Impex.

⁽⁶⁴⁾ Společnost LM Impex.

⁽⁶⁵⁾ Pan Gerov, pan Babev a paní Babeva a pan Terziev.

⁽⁶⁶⁾ Pan Stoev.

5. PŘIPOMÍNKY BULHARSKÉ REPUBLIKY**5.1. PŘIPOMÍNKY BULHARSKA K ROZHODNUTÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ**

- (75) Bulharské orgány tvrdí, že napadené směny státní podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy nepředstavují.
- (76) Pokud jde o údajnou vzájemnou souvislost mezi směny a změnou určeného účelu užívání směněných lesních pozemků, uvedly bulharské orgány, že čl. 15 písm. b) zákona o lesích povoluje možnost požádat o změnu určeného účelu užívání lesního pozemku bez ohledu na způsob, jakým byla půda získána, ať již prostřednictvím směny, koupí nebo jinými prostředky. Takováto teoretická možnost by ale neměla být chápána jako nějaká pevně daná dohoda mezi orgány a soukromým subjektem, který se směny účastní, o budoucím postupu v tom smyslu, že dojde k následné změně určeného účelu užívání pozemku.
- (77) Bulharské orgány předložily důkazy o tom, že bylo v souvislosti se 132 směny, k nimž v období let 2007 až 2009 došlo, podáno 24 žádostí o změnu určeného účelu užívání směněných lesních pozemků, přičemž pouze v 15 případech (tj. v 11,4 % všech směn) bylo vydáno kladné správní rozhodnutí, jímž byla požadovaná změna povolena.
- (78) Bulharské orgány také poukazují na odlišné cíle, jež jsou směny a změnou určeného účelu užívání pozemku sledovány. Zatímco účelem směn je dosáhnout konsolidace a ochrany bulharských lesů s cílem zajistit jejich udržitelný rozvoj a obnovu ve prospěch společnosti jako celku, smyslem změny určeného účelu užívání pozemku je dosáhnout cílů stanovených v zákoně o územním plánování, který určuje pravidla pro začlenění pozemků do hranic aglomerací, ve kterých je povolena výstavba v souladu s veřejnými potřebami a zájmy týkajícími se udržitelného rozvoje a vytvoření vhodných životních, pracovních a rekreačních podmínek pro občany. Kromě toho je třeba konstatovat, že zatímco směny závisí na rozhodnutích ministra zemědělství a potravinářství, změny určeného účelu užívání pozemku závisí na schválení plánu územního rozvoje, což je věcí jednotlivých příslušných orgánů, tj. ministra pro místní rozvoj a veřejné práce, regionálního hejtmana nebo obecních rad. V neposlední řadě mají bulharské orgány za to, že vzhledem k tomu, že právo požádat o změnu určeného účelu užívání pozemku ze zákona o lesích přímo nevyplývá, nýbrž vyžaduje splnění podmínek stanovených jinými zákony, nelze hypotetickou možnost změnit určený účel užívání pozemku chápat v tom smyslu, že by tato změna vzájemně souvisela se směny.
- (79) Pokud jde o otázku, zda by možná změna určeného účelu užívání směněných pozemků měla být při stanovení ceny těchto pozemků brána v potaz, zopakovaly bulharské orgány svůj postoj, že neexistuje přímá souvislost mezi cenou, k níž se ve věci směny dospělo, a následnou změnou účelu užívání směněných pozemků. Bulharské orgány podrobně popsaly postup, jenž měl být při stanovení cen u směn uplatňován (bývalý čl. 20 odst. 5 a bývalý článek 21 nařízení o základních cenách) a poplatky účtované za změnu určeného účelu užívání pozemku. Tyto orgány také konstatují, že soukromí vlastníci mohou o změnu určeného účelu užívání lesního pozemku požádat bez ohledu na to, jak tento pozemek získali; každý investor tak požíval týchž výhod, a to bez ohledu na to, zda les získal od státu, nebo v rámci transakce za obvyklých podmínek uzavřené se soukromým subjektem; poplatky, jež jsou účtovány za provedení změny určeného účelu užívání pozemku, by se tedy ve vztahu k osobám, které směny využily, měly považovat za neselektivní.
- (80) Pokud jde o pochybnosti Komise ohledně toho, zda metodika výpočtu administrativních cen náležitě odráží ceny tržní, konstatují bulharské orgány zaprvé, že administrativní ceny jsou stanoveny podle nařízení o základních cenách a že při koncipování tohoto nařízení jako vzor sloužily postupy pro stanovení cen lesních pozemků v jiných členských státech, zejména v Německu. Ocenění lesů v soukromém i veřejném vlastnictví provedli nezávislí znalci na základě jednotného souboru kritérií.
- (81) Zadruhé předložily bulharské orgány údaje o všech transakcích⁽⁶⁷⁾, jejichž předmětem byl prodej a nákup lesů v soukromém vlastnictví v období let 2007–2009⁽⁶⁸⁾. Informace předložené k průměrným cenám nemovitostí v soukromém vlastnictví (tj. „tržním cenám“) obsahují přehled věrohodných tržních dokladů v souladu s požadavkem stanoveným v bodu 34 doplňkových ustanovení nařízení o základních cenách. V případech, kdy informace o transakcích uzavřených pro totožné oblasti k dispozici nejsou, byly předloženy podrobné údaje o transakcích, které se uskutečnily v blízkých oblastech s lesy, které jsou podobné z hlediska umístění a rostlinných druhů. Podle bulharských orgánů lze na základě těchto údajů prokázat, že ve většině případů byla administrativní cena

⁽⁶⁷⁾ Bulharské orgány uvedly, že v posuzovaném období proběhlo 567 transakcí, jejichž předmětem byl prodej lesů v soukromém vlastnictví.

⁽⁶⁸⁾ Následně byla v lednu 2009 směna státních pozemků podle starých pravidel a postupů zákonem zakázána a od tohoto postupu se upustilo.

použitá pro napadené transakce obecně vyšší než tržní ceny při transakcích za obvyklých podmínek ⁽⁶⁹⁾. V tomto ohledu bulharské orgány zpochybňují důkazy, které předložil stěžovatel. Na jedné straně by totiž ceny, které uvádějí stěžovatelé, představovaly ceny, za které byly pozemky nabídnuty k prodeji, a nikoli nutně ceny fakticky dosažené nebo ceny parcel, u kterých již došlo ke změně určeného účelu použití a za něž bylo uhrazeno kolkovné. Na straně druhé tržní cena, již stěžovatel uvedl, není vždy spolehlivá, neboť v mnoha případech představuje výsledek jediné soukromé transakce.

- (82) Zatřetí bulharské orgány zopakovaly, že stát neposkytuje žádnou náhradu za rozdíl mezi vyšší celkovou administrativní hodnotou soukromých lesních pozemků, které získal, a tržní hodnotou směněných pozemků a že se směny prováděly pouze v případech, kdy hodnota získané parcely lesního pozemku v soukromém vlastnictví byla vyšší než hodnota parcely ve vlastnictví státu, za kterou byla směněna, nebo rovna této hodnotě. Soukromý subjekt měl nadto povinnost uhradit režii ve výši 2 % hodnoty dotčeného majetku.
- (83) V neposlední řadě bulharské orgány poukazují na to, že nařízení o základních cenách bylo od svého přijetí třikrát změněno, a to v letech 2004, 2005 a 2007. Změna nařízení v roce 2005 se s ohledem na pokročilou fázi navracení vyvlastněných lesů a lesních pozemků jeví jako obzvláště pozoruhodná; vyplývalo z ní totiž, že lesy v soukromém vlastnictví již na trhu byly k dispozici a byla po nich poptávka. Účelem této změny v zásadě bylo změnit metodiku oceňování pozemků. Koeficienty týkající se oblastí chráněných vůči urbanizaci byly nadto také zvýšeny a bylo zavedeno několik nových kategorií k vymezení navýšení (přírůstků) cen pozemků v závislosti na kategorii sídla.
- (84) Po přistoupení Bulharska k Evropské unii dne 1. ledna 2007 byly navíc koeficienty v nařízení plně aktualizovány, a to včetně koeficientů týkajících se oblastí chráněných před urbanizací a tzv. „tržně regulačních“ koeficientů, které závisely na kategorii pozemků. Kromě toho došlo i ke změně čl. 20 odst. 5 nařízení o základních cenách, v jejímž rámci se zvýšila cena směněných pozemků ve vlastnictví státu o 50 % hodnoty „tržně regulačního“ koeficientu. Nadto bylo zavedeno navýšení (přírůstek) hodnoty pozemku podle jednotlivých kategorií sídel.
- (85) Podle bulharských orgánů tyto změny nařízení o základních cenách prokazují, že i při absenci vyspělého tuzemského trhu s lesními pozemky se bulharské orgány s ohledem na nadcházející přistoupení Bulharska k Evropské unii snažily o aktualizaci mechanismu oceňování stanoveného v tomto nařízení, tak aby se zajistilo, že bude vycházet z věrohodných tržních údajů. Ke dni přistoupení Bulharska k Evropské unii tedy administrativní ceny vypočtené na základě nařízení o základních cenách nebyly nižší než tržní ceny těchto parcel.
- (86) Pokud jde o pochybnosti Komise ohledně toho, že směny mohly narušit hospodářskou soutěž a ovlivnit obchod mezi členskými státy, zdůrazňují bulharské orgány zaprvé, že ze soukromých subjektů, které se na napadených směnách podílely, jich podniky ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy představuje 81. Zbývajících 51 soukromých subjektů tvoří fyzické osoby, které nepůsobí v oblasti obchodování se zbožím ani se službami. Bulharsko v této souvislosti zdůrazňuje, že ani Státní lesní úřad ani jeho nástupce Výkonný lesní úřad neobdržely od fyzických osob, které v posuzovaném období směny uskutečnily, žádné žádosti o kácení nebo vývoz dřeva.
- (87) Zadruhé bulharské orgány tvrdí, že směny nemohou ovlivnit obchod v rámci Unie, neboť firmy, které podporu získaly, nevyvíjejí činnost, která by zahrnovala dovoz nebo vývoz výrobků či služeb. Bulharské orgány doplnily již poskytnuté informace o objemu vytěženého dřeva a dřeva vyvezeného do Evropské unie za posuzované období a předložily dokument, který prokazuje, že žádný ze soukromých subjektů, jež získaly lesní pozemek ve vlastnictví státu v rámci napadených směn, nevytěžil, neprodal na vnitrostátním trhu ani nevyvezl dřevo z Bulharské republiky.
- (88) Zatřetí bulharské orgány tvrdí, že odvětví cestovního ruchu (např. poskytovatelé souborných služeb cestovního ruchu, cestovní kanceláře, vlastníci hotelu a poskytovatelé doplňkových služeb cestovního ruchu) se řídí pravidly, jež stanoví bulharský zákon o cestovním ruchu. Tento zákon vyžaduje správnou registraci poskytovatelů služeb ve veřejném rejstříku vedeném ministerstvem hospodářství, energetiky a cestovního ruchu. Povinnost registrace ve zvláštním rejstříku se podle článku 58 tohoto zákona vztahuje také na osoby činné v oblasti řízení hotelů. Z tohoto důvodu lze za podniky působící v odvětví cestovního ruchu považovat pouze společnosti zapsané v příslušných veřejných rejstřících vedených ministerstvem hospodářství, energetiky a cestovního ruchu. Kontrola příslušných

⁽⁶⁹⁾ Bulharské orgány poukazují na doklady, z nichž vyplývá, že u 105 transakcí, jejichž předmětem byla směna, byla administrativní cena pozemku při směně vyšší než tržní cena, již dosáhly soukromé subjekty v transakcích za obvyklých podmínek, zatímco nižší byla pouze ve 13 případech.

rejstříků ukázala, že pouze jedna ze společností, které získaly lesní pozemek ve vlastnictví státu v rámci napadených směn, a sice Kapsi Tours OOD, je zapsána jako poskytovatel souborných služeb cestovního ruchu ve smyslu zákona o cestovním ruchu.

- (89) Začtvrté bulharské orgány vysvětlily, že v Bulharsku společnosti zabývající se výstavbou nemovitostí z hlediska své činnosti rovněž podléhají také povinnosti registrace v ústředním oborovém rejstříku stavebních podniků vedeném Bulharskou stavební komorou, a to v souladu se zvláštním zákonem, totiž zákonem o stavební komoře⁽⁷⁰⁾. Bulharské orgány poukazují na to, že pouze tři z podniků, které se státem provedly směnu, jsou zapsány jako stavební podniky a mohly nějakým způsobem vyvíjet stavební činnost podle dotčeného zákona.
- (90) Bulharské orgány tudíž konstatovaly, že většina podniků, které případně mohly mít z napadených směn prospěch, v odvětví stavebnictví a cestovního ruchu nepůsobí. Podle jejich názoru tedy nelze mít za to, že těmito transakcemi byla narušena hospodářská soutěž na příslušných trzích mimo rámec odvětví lesnictví.

5.2. PŘIPOMÍNKY BULHARSKA K PŘIPOMÍNKÁM STĚŽOVATELE

- (91) Bulharské orgány souhlasí se stěžovatelem v tom, že směny lesních pozemků mezi státem a obcemi neobsahují prvek státní podpory. Namítají ovšem, že tvrzení stěžovatele, že většina příjemců aktivně působí v odvětví stavebnictví nebo cestovního ruchu neodpovídá skutečnosti, a to z týchž důvodů, jež byly vysvětleny v předchozím oddílu.
- (92) Bulharské orgány také nesouhlasí se způsobem, jakým stěžovatel určil tržní ceny lesních pozemků na základě porovnání cen lesních pozemků v jednotlivých letech (např. z doby několika let předtím, než došlo ke směně lesů), a rozporují tvrzení stěžovatele, že v určitých případech vlastníci směněných lesních pozemků tuto půdu poskytli jako zajištění k získání úvěrů, neboť takovýto postup by byl v rozporu s ustanoveními bulharského práva a zákona o státním majetku, jež stěžovatel citoval. Údaje, jež stěžovatel předložil, zřejmě obsahují závažné chyby a nejsou v souladu s dostupnými katastry nemovitostí a dokumentací týkající se směn. Údaje, jež předložil stěžovatel, jsou zřejmě také nesprávné, pokud jde o lesní pozemky ve vlastnictví státu, jež byly získány prostřednictvím směn a následně poskytnuty jako zajištění za úvěry. Bulharské orgány v každém případě pro vysvětlení uvádějí, že banky v Bulharsku k zajištění toho, aby byl dluh splacen, vedle nemovitostí vyžadují i jiná likvidní aktiva. Podle bulharských orgánů by tedy bylo nesprávné stanovit cenu na metr čtvereční jako podíl částky poskytnutého úvěru a plochy pozemků, jež slouží jako zajištění za hypotéku. Bulharské orgány také předložily stanovisko První investiční banky k mechanismům poskytování úvěrů a k metodám oceňování lesů a lesních majetků navrhovaných dlužníky jako zajištění.
- (93) Bulharské orgány také nesouhlasí s tvrzením stěžovatele, že obecní orgány neměly v případě pozemků, jejichž určený účel používání byl změněn, jinou možnost než přijmout podrobné plány územního rozvoje. Podle bulharských orgánů vychází případná změna určeného účelu užívání této pozemků z právně vynucovaných podrobných plánů územního rozvoje, které byly veřejně projednány a kterými byly stávající obecní plány územního rozvoje v osídlených oblastech změněny. Tato správní řízení nespádají do rozhodovací pravomoci ministra zemědělství a potravinářství, který jednotlivá správní oznámení týkající se změny územního plánu subjektům, jež o tuto změnu zažádaly, vydává teprve poté, co vstoupí v platnost podrobný plán územního rozvoje.
- (94) Bulharské orgány dále odmítají tvrzení, že mnoho subjektů zapojených do směn mělo v úmyslu provést změnu určeného účelu užívání získané lesní parcely. Podle bulharského zákona o lesích lze takovou změnu provést jen na základě podání žádosti v rámci postupu uvedeného v čl. 14 písm. c) zákona o lesích (jenž byl zrušen). Jakýkoliv jiný záměr vyjádřený prostřednictvím některého z hromadných sdělovacích prostředků nebo jiným způsobem odlišným od příslušného zákonného postupu by představoval irelevantní a svévolný akt.
- (95) Bulharské orgány rovněž nesouhlasí se stanoviskem stěžovatele, že administrativní stanovení cen lesních pozemků nezohledňovalo dynamický vývoj ekonomiky. Bulharské orgány mají za to, že způsob stanovení cen podle nařízení o základních cenách je přiměřený. Rovněž není pravda, že předmětné nařízení nebylo aktualizováno, neboť v roce 2007 byly zavedeny nové koeficienty, a již uskutečněné směny tak hospodářské subjekty v hospodářské soutěži nijak nezvýhodňovaly.

⁽⁷⁰⁾ Č. SG 108/2006.

- (96) Bulharské orgány rozporují argument stěžovatele, že by odhadci byli zaujatí. Podle bulharských orgánů jsou tito odhadci soudními znalci, jejichž bezúhonnost nelze zpochybňovat. V případě, že by lesní pozemky ocenili způsobem příznivým pro soukromý subjekt a v rozporu s ustanoveními nařízení o základních cenách, bulharské orgány by takové ocenění pro účely směny nepřijaly.
- (97) V reakci na tvrzení stěžovatele, že oficiální statistické údaje o hodnotě/cenách transakcí, jež poskytují příslušné orgány, nejsou správné, bulharské orgány uvádějí, že daňové úniky vzniklé v důsledku tajení skutečné ceny určité transakce jsou podle bulharského trestního zákoníku trestným činem.
- (98) V neposlední řadě pak bulharské orgány rozporují tvrzení stěžovatele, že by obvinění bývalého vedoucího Výkonného lesního úřadu bylo důkazem přítomnosti státní podpory při směnách. Podle bulharských orgánů jsou řízení vedená proti úředníkům, kteří se na řízeních ve věci směn lesních pozemků ve vlastnictví státu podíleli, z hlediska posouzení přítomnosti podpory v rámci napadených transakcí irelevantní.

5.3. PŘIPOMÍNKY BULHARSKA K PŘIPOMÍNKÁM, KTERÉ PODALY DALŠÍ TŘETÍ STRANY

5.3.1. Připomínky Bulharska podané ke dni 29. září 2011

- (99) Na připomínky k rozhodnutí o zahájení řízení podané společností All Seas odpověděly bulharské orgány dopisem ze dne 29. září 2011.
- (100) Společnost All Seas směnila celkem 157,4 ha lesních parcel v soukromém vlastnictví na území obcí Teteven a Gaborovo za lesní parcely ve vlastnictví státu o celkové výměře asi 57,9 ha v katastrálním území obce Balčik ⁽⁷¹⁾. V této souvislosti také společnost All Seas zaplatila bulharskému státu částku 138 781 BGN za režijní náklady.
- (101) Administrativní cena lesních parcel ve vlastnictví státu byla stanovena na 11,99 BGN za m². Podle informací, jež mají bulharské orgány k dispozici, činila průměrná tržní cena v posuzovaném období (jakožto cena dohodnutá mezi soukromými subjekty, které lesní parcely v téže nebo blízké oblasti na území téže obce koupily či prodaly za komerčních podmínek) 4,16 BGN za m². Směna mezi společností All Seas a Bulharskou republikou tedy proběhla oproti příslušné platbě a neměla za následek hospodářské zvýhodnění ve smyslu článku 107 Smlouvy.
- (102) Bulharské orgány dále poznamenávají, že společnost All Seas požádala o změnu určeného účelu užívání lesní parcely v souladu s článkem 14 zákona o lesích a že Rada ministrů Bulharské republiky tuto žádost v souladu s čl. 14d odst. 2 tohoto zákona schválila ⁽⁷²⁾. Podle informací, které mají bulharské orgány k dispozici, toto rozhodnutí nevstoupilo v platnost. Bulharské orgány souhlasí se společností All Seas v tom, že stát nemá přímý vliv na změny určeného účelu užívání předmětných pozemků (pro něž neexistuje žádná mapa využití pozemků), a že tudíž změna vlastníka v důsledku směny nemůže být projevem společného záměru stran této směny provést u předmětných pozemků změnu určeného účelu užívání. Podle bulharských orgánů musí být při posuzování směny určujícím faktorem to, zda si odpovídá hodnota aktiv, jež jsou předmětem směny, uvedená v rozvaze. Právě to bylo pro bulharskou vládu při provádění uvedených transakcí východiskem. Dalším argumentem ve prospěch tvrzení, že při změně určeného účelu užívání pozemku po provedení směny nedochází ke státní pomoci, je, že administrativní poplatky jsou pro všechny žadatele stejné.
- (103) Bulharské orgány dále poznamenávají, že společnost All Seas dřevo z lesních parcel, jež jí připadly v důsledku směny, netěží ani se neúčastní obchodu se dřevem z těchto lesních parcel v rámci Unie. Společnost All Seas neposkytuje služby v oblasti cestovního ruchu ve smyslu zákona o cestovním ruchu a není ani stavební společností ve smyslu zákona o stavební komoře.

5.3.2. Připomínky Bulharska podané ke dni 4. listopadu 2011

- (104) Dopisem ze dne 4. listopadu 2011 odpověděly bulharské orgány na připomínky k rozhodnutí o zahájení řízení podané těmito třetími stranami: společnostmi Elkabel AD, LM Impex EOOD, Foros Development EAD a panem Simeonem Stoevem Mirovem.
- (105) Pokud jde o směny provedené se společnostmi Elkabel, LM Impex a Foros Development, uvedly bulharské orgány, že nebyla poskytnuta náhrada za rozdíl v ceně směněných pozemků a že v dotčených případech přijaly od soukromých subjektů doplatky za režijní náklady. Kromě toho uvedené soukromé subjekty zaplatily veškeré místní daně/poplatky. Žádná z uvedených tří společností navíc o změnu určeného účelu užívání nabytých lesních pozemků nepožádala.

⁽⁷¹⁾ Příkaz č. RD 49-269/17.07.2007.

⁽⁷²⁾ Rozhodnutí č. 602/16.09.2008.

- (106) Bulharské orgány dále konstatují, že v některých obcích, na jejichž území se směněné parcely nacházejí, žádné čistě soukromé transakce neproběhly, a nebylo tedy možné stanovit tržní cenu směňovaných parcel nebo to, zda došlo k nějakému hospodářskému zvýhodnění.
- (107) Bulharské orgány dále uvádějí, že ani společnost Elkabel ani společnost LM Impex nejsou vývozci dřeva a nejsou ve smyslu bulharského práva ani zapsány jako stavební společnosti nebo společnosti podnikající v oblasti cestovního ruchu.
- (108) Pokud jde o případ fyzické osoby pana Simeona Stoeva Mirova, který směnil 0,56 ha soukromého lesního pozemku v oblasti Rakitovo, jehož hodnota byla stanovena na 3 436 BGN, za 0,5 ha lesního pozemku ve veřejném vlastnictví v oblasti Burgasu (obec Krajmorie), jehož hodnota byla stanovena na 1 308 BGN, mají bulharské orgány za to, že by se na tuto směnu mělo vztahovat nařízení *de minimis*.
- (109) Z těchto důvodů bulharské orgány tvrdí, že z jejich hlediska nepředstavují směny s výše uvedenými soukromými subjekty státní podporu.

5.3.3. Přípomínky Bulharska podané ke dni 16. prosince 2011

- (110) Dopisem ze dne 16. prosince 2011 odpověděly bulharské orgány na připomínky k rozhodnutí o zahájení řízení podané těmito třetími stranami: společností V-G-N Confort OOD, Izgrev 5 EOOD, Ecobalkani-Bulgaria EOOD, Vichren EOOD, Liteks Komers AD a Živkou Blagoevou.
- (111) Pokud jde o směny provedené se společnostmi V-G-N Confort, Izgrev 5, Ecobalkani, Vichren a Liteks Komers, uvedly bulharské orgány, že nebyla poskytnuta náhrada za rozdíl v ceně směněných pozemků a že v dotčených případech přijaly od soukromých subjektů doplatky za režijní náklady. Kromě toho uvedené soukromé subjekty zaplatily veškeré místní daně/poplatky. Společnosti V-G-N Confort, Ecobalkani a Liteks Komers navíc nepožádaly o změnu určeného účelu užívání lesních pozemků ve vlastnictví státu, jichž nabyly.
- (112) Bulharské orgány dále uvádějí, že v některých obcích, na jejichž území se směněné parcely nacházejí, nebyly provedeny žádné čistě soukromé transakce, a nelze proto stanovit tržní cenu dotčených parcel ani prokazatelně zjistit, zda došlo k nějakému hospodářskému zvýhodnění výše uvedených soukromých subjektů. V případě společnosti Izgrev 5 byla administrativní cena lesních pozemků ve veřejném vlastnictví, jež byly předmětem směny, mírně vyšší než tržní cena dosažená v podobných soukromých transakcích, a podle bulharských orgánů tedy k žádnému zvýhodnění nedošlo. Týž argument lze uplatnit i v případě transakce provedené se společností Liteks Komers, kde by podle bulharských orgánů administrativní ceny lesních pozemků ve veřejném vlastnictví čtyřikrát převyšovaly ceny tržní.
- (113) Bulharské orgány v neposlední řadě poznamenávají, že žádný z výše uvedených soukromých subjektů není vývozcem dřeva a není ve smyslu bulharského práva ani zapsán jako stavební společnost nebo společnost podnikající v oblasti cestovního ruchu, a proto směny, k nimž s těmito subjekty došlo, nemají vliv na obchod mezi členskými státy.
- (114) Předmětem transakce s fyzickou osobou, paní Živkou Blagoevou, byla směna 1,9036 ha soukromého lesního pozemku na území obce Tetven, jehož hodnota byla stanovena na 16 091 BGN, za 0,3001 ha lesního pozemku ve veřejném vlastnictví v oblasti Predela (obec Razlog), jehož hodnota byla stanovena na 24 216 BGN. Bulharskému státu nebyla poskytnuta náhrada za rozdíl v ceně směněných pozemků, všechny režijní náklady a místní daně/poplatky zaplatila paní Živka Blagoevová a nová majitelka nepožádala o změnu určeného účelu užívání pozemku, jenž byl předmětem směny. Podle bulharských orgánů by se na tuto směnu mělo vztahovat nařízení *de minimis*.
- (115) Bulharské orgány tedy mají za to, že v rámci směn dohodnutých s výše uvedenými soukromými subjekty nedošlo k žádné státní podpoře.

5.3.4. Přípomínky Bulharska podané ke dni 25. dubna 2012

- (116) Dopisem ze dne 25. dubna 2012 odpověděly bulharské orgány na připomínky k rozhodnutí o zahájení řízení podané těmito třetími stranami: Aqua Estate, Beta Forest, Kosta Gerov, Dimitar Ivanov Terziev, Javor Iliev Chajtov, Valentina Angelova Chajtovová, Georgi Aleksandrov Babev, Marieta Tihomirova Damjanova, Elizabet Petkova Michailova, Svetoslav Petkov Michailov, BG Land Co, Mirta Engineering, Miks PS-OOD, a BOIL OOD.
- (117) Bulharské orgány souhlasí s připomínkami, jež podaly tyto fyzické osoby a společnosti, které byly stranami ve směnách, k nimž v posuzovaném období došlo, a to v tom smyslu, že při těchto směnách ke státní podpoře

nedošlo, a že tyto směny naopak představují transakce provedené za podmínek výhodných pro stát, a to za ceny, jež nejsou nižší než tržní ceny obdobných nemovitostí. Bulharské orgány nadto souhlasí se stanoviskem výše uvedených soukromých subjektů, že směny byly provedeny v souladu s platnými bulharskými vnitrostátními právními předpisy: nařízením o základních cenách a zákonem o lesích. V neposlední řadě by se pak některé z těchto transakcí měly považovat za transakce, na které se vztahuje nařízení *de minimis*.

5.4. ODPOVĚDI BULHARSKA NA ŽÁDOSTI O INFORMACE, JEŽ V PRŮBĚHU FORMÁLNÍHO VYŠETŘOVACÍHO ŘÍZENÍ ZASLALA KOMISE

- (118) V následných podáních v reakci na žádosti o informace poskytly bulharské orgány údaje o tržních cenách lesních pozemků v soukromém i veřejném vlastnictví u všech směn provedených v posuzovaném období ⁽⁷³⁾.
- (119) Ve svém podání ze dne 19. listopadu 2013 ⁽⁷⁴⁾ nicméně bulharské orgány naznačily, že poskytnuté údaje nejsou zcela spolehlivé. Konkrétně bulharské orgány předložily pro účely vzorce uvedeného ve 44. bodu odůvodnění reálné tržní ceny 82 parcel (60 ve veřejném vlastnictví a 22 ve vlastnictví soukromém), jež byly předmětem napadených směn. U ostatních parcel se poskytnuté informace o tržní hodnotě opíraly o nejlepší možný odhad, přičemž bulharské orgány naznačily, že uvedené ceny nemusí nutně představovat reálnou tržní hodnotu. Bulharské orgány vysvětlily, že v případě ostatních dotčených parcel ve veřejném vlastnictví byly ceny, které uváděly jako ceny tržní, ve skutečnosti středními cenami z různých druhů směn lesních pozemků. Tyto ceny tedy nutně nepředstavují reálnou tržní hodnotu: neodpovídají totiž průměrným cenám u zcela analogických transakcí.
- (120) Obdobně se podle bulharských orgánů i u ostatních parcel v soukromém vlastnictví, jež dosud nebyly oceněny nezávislým odhadcem, v některých případech ceny uvedené v potvrzení o prodeji, jež bulharské orgány použily jako zástupný ukazatel tržní hodnoty předmětných parcel, blížily nebo rovnaly tzv. daňové hodnotě. Daňová hodnota parcely nevyjadřuje její tržní hodnotu, ale minimální cenu, již je nutné při realitní transakci zaplatit, což znamená, že tržní hodnota dotčené parcely by v zásadě byla vyšší.
- (121) Bulharské orgány navzdory výše uvedeným skutečnostem zdůraznily, že údaje, jež o tržních cenách poskytly, představují nejlepší odhady, které mohou získat, a to vzhledem k tomu, že: i) v Bulharsku neexistují žádná zvláštní pravidla pro stanovení tržních cen lesních parcel na základě ocenění; ii) stanovení tržních cen dotčených parcel aktuálních v době uskutečnění směny nezávislým odhadcem by trvalo velmi dlouho a iii) zpracování tohoto ocenění by bylo velmi nákladné. Nadto se bulharské orgány vyjádřily v tom smyslu, že uvedené mají v každém případě blíže k reálným tržním cenám než k cenám administrativním.
- (122) Bulharské orgány dále na základě vzorku 25 směn poskytly informace o skutečně použitých administrativních cenách a hypotetických administrativních cenách vyplývajících z použití koeficientů uvedených v aktualizaci nařízení o základních cenách z roku 2010. Uvedený vzorek se týkal 25 transakcí uskutečněných převážně v roce 2009 a 2008 (jen 6 transakcí proběhlo v roce 2007). Tyto informace si vyžádala Komise s cílem ověřit, zda je systém administrativních cen – jsou-li náležitě aktualizovány – s to přiměřeně odrážet tržní ceny lesních pozemků a zda ve všech případech povede k určení ceny co možná nejbližší tržní hodnotě, což vyžaduje judikatura.

6. POSOUZENÍ OPATŘENÍ

6.1. PŘÍTOMNOST PODPORY

- (123) Podle čl. 107 odst. 1 Smlouvy jsou podpory poskytované v jakékoli formě členským státem nebo ze státních prostředků, které narušují nebo mohou narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňují určité podniky nebo určitá odvětví výroby, pokud ovlivňují obchod mezi členskými státy, neslučitelné s vnitřním trhem.
- (124) Ke kvalifikaci opatření jako podpory ve smyslu čl. 107 odst. 1 tedy musí být naplněny všechny tyto podmínky: i) opatření musí být možné přisoudit státu a musí být financováno ze státních prostředků; ii) musí přinášet výhodu příjemci; iii) tato výhoda musí být selektivní; iv) opatření musí narušovat hospodářskou soutěž nebo představovat hrozbu takového narušení a musí mít potenciál ovlivnit obchod mezi členskými státy.

⁽⁷³⁾ Tyto informace Bulharsko (opětovně) předložilo v tabulce zaslané Komisi e-mailem ze dne 21. ledna 2014 (2014/032997).

⁽⁷⁴⁾ Referenční číslo podání 2013/115208.

- (125) V tomto případě je ovšem nejprve také třeba posoudit, zda osoby, které směny využily a staly se možnými příjemci státní podpory, představují podniky ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy. Důvodem je to, že podle znění uvedeného ustanovení platí pravidla o státní podpoře jen tehdy, je-li příjemcem podnik.
- (126) Soudní dvůr Evropské unie definuje pro účely čl. 107 odst. 1 Smlouvy pojem „podnik“ jako subjekt zapojený do hospodářské činnosti bez ohledu na jeho právní postavení či na způsob jeho financování⁽⁷⁵⁾. Podle Soudního dvora Evropské unie představuje hospodářskou činnost jakákoliv činnost spočívající v nabízení zboží a služeb na trhu⁽⁷⁶⁾. Klasifikace určitého subjektu jako podniku se tedy vždy vztahuje ke konkrétní činnosti. Na subjekt, který vykonává hospodářskou i nehospodářskou činnost, je třeba jako na podnik pohlížet, jen co se týče činnosti hospodářské. Podnik nemusí být právnickou osobou; i fyzické osoby lze považovat za podniky využívající státní podporu, pakliže vykonávají hospodářskou činnost.
- (127) Se zřetelem k tomu je třeba konstatovat, že některé osoby, které napadených směn využily, nevykonávaly v posuzovaném období na lesním pozemku, jenž byl předmětem směny, žádnou hospodářskou činnost a nevykonávají ji ani v současnosti. Tyto osoby, které směny využily, tedy nelze považovat za podniky ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy, a proto se má za to, že v rámci směn, jež tyto osoby s bulharským státem uskutečnily, nedošlo k poskytnutí státní podpory.
- (128) Zbývající část tohoto rozhodnutí se tedy týká jen těch osob, které napadené směny využily a které jsou podniky ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy.

6.1.1. Vzájemná souvislost mezi směnou pozemků a změnou jejich určeného účelu užívání

- (129) První otázka, o níž Komise ve svém rozhodnutí o zahájení řízení vyjádřila pochybnosti, se týkala toho, zda existuje vzájemná souvislost mezi směnami a změnou určeného účelu užívání pozemků, jichž osoby, které směny využily, nabyly. Jedná se o důležitou otázku: závěr, že taková souvislost existuje, bude totiž mít vliv na to, jak Komise posoudí otázky, zda směnami došlo k hospodářskému zvýhodnění a jak takového zvýhodnění vyčíslit. Vzájemná souvislost by existovala, pokud by strany směny měly ještě před provedením této směny v úmyslu změnit následně po provedení směny určený účel užívání pozemku ve veřejném vlastnictví z lesního pozemku na pozemek stavební. Pokud by tedy administrativní ceny vypočtené pro účely směny podle nařízení o základních cenách byly stanoveny pro směnu dvou lesních pozemkových parcel, mohla by mít následná změna určeného účelu užívání parcely ve veřejném vlastnictví vzhledem k jejímu zamýšlenému budoucímu využití jako stavebního pozemku za následek podhodnocení nabyté parcely, bylo-li již od počátku úmyslem takovouto změnu provést.
- (130) Podle Komise by skutečnost, že na napadené směny vždy – nebo přinejmenším ve velké většině případů – navazovaly (následně schválené) žádosti o změnu určeného účelu užívání lesních pozemků nabytých osobou, která směny využila, na stavební pozemek, objektivně naznačovala, že strany takovýchto směn již od počátku zamýšlely po provedení směny určený účel užívání pozemku ve veřejném vlastnictví změnit.
- (131) Statistické údaje poskytnuté bulharskými orgány v reakci na rozhodnutí o zahájení řízení, které potvrzují údaje zohledněné ve 38. bodu odůvodnění, ukazují, že na 132 směn provedených v posuzovaném období bylo podáno 24 žádostí o změnu určeného účelu užívání předmětného pozemku na stavební pozemek (tyto žádosti byly tedy podány v 18,2 % všech směn), přičemž takováto změna byla schválena v 15 případech (tedy v 11,4 % všech směn). Na základě těchto údajů dochází Komise k závěru, že ve většině případů žádosti o změnu určeného účelu užívání pozemku na směny nenavazovaly.
- (132) Komise konstatuje, že podle bulharských právních předpisů tak jako tak existují pro provádění směn a změn určeného účelu užívání dvě oddělená řízení a pro každý z těchto úkonů je příslušný jiný ze dvou samostatných státních orgánů, jež jsou jeden na druhém nezávislé. Toto představuje další argument pro popření existence vzájemné souvislosti mezi směnami pozemků a změnou jejich určeného účelu užívání v tomto případě.
- (133) Vzhledem k tomu, že nebyla prokázána existence vzájemné souvislosti mezi směnami a změnou určeného účelu užívání pozemků nabytých osobami, které směny využily, prověří Komise přítomnost státní podpory ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy v každém z dotčených úkonů zvlášť.

⁽⁷⁵⁾ Spojené věci C-180/98 až C-184/98, Pavlov a další, Recueil 2000, s. I-6451, bod 74.

⁽⁷⁶⁾ Věc 118/85, Komise v. Itálie, Recueil 1987, s. 2599, bod 7; věc C-35/96, Komise v. Itálie, Recueil 1998, s. I-3851, bod 36; Spojené věci C-180/98 až C-184/98, Pavlov a další, Recueil 2000, s. I-6451, bod 75.

6.1.2. Přítomnost státní podpory při změnách určeného účelu užívání pozemků

- (134) Určený účel užívání pozemku je kontrolním nástrojem orgánů veřejné moci v oblasti využívání a míry zastavění určité pozemkové parcely. Při schvalování změny určeného účelu užívání pozemkové parcely vykonává orgán veřejné moci regulační činnost a nejedná jako hospodářský subjekt.
- (135) Za podporu ve smyslu článku 107 Smlouvy se považují jen zvýhodnění poskytnutá přímo či nepřímo ze státních prostředků. Podle judikatury Soudního dvora Evropské unie ⁽⁷⁷⁾ z rozlišení mezi „podporou poskytovanou státy“ a podporou poskytnutou „ze státních prostředků“ nevyplyvá, že všechna zvýhodnění poskytnutá státem, ať už jsou financována ze státních prostředků, či nikoliv, představují podporu. Účelem tohoto rozlišení je spíše do definice státní podpory zahrnout jak zvýhodnění poskytnutá přímo státem, tak ta, jež poskytují veřejné či soukromé instituce státem pověřené nebo zřízené.
- (136) Schválení změny určeného účelu užívání konkrétní pozemkové parcely z lesního pozemku na pozemek stavební orgánem veřejné moci sice může mít za následek nárůst tržní hodnoty předmětného pozemku, ale nedochází při něm k převodu státních prostředků ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy: výsledkem výkonu takového regulační činnosti není převod finančních prostředků v pozitivním smyslu osobě, která tohoto schválení využije, a stát se při tomto výkonu ani nevzdává svých prostředků, neboť v rámci takového výkonu nemá povinnost účtovat úspěšným žadatelům poplatek, jenž by plně odpovídal hospodářské hodnotě, již tito žadatelé schválením získají ⁽⁷⁸⁾.
- (137) V tomto směru tedy ani rozhodnutí orgánu veřejné moci o změně určeného účelu užívání konkrétní pozemkové parcely nepředstavuje státní podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy.

6.1.3. Přítomnost podpory při směnách

- (138) Prodej pozemků nebo budov orgány veřejné moci podniky nebo jednotlivci, který vykonává hospodářskou činnost, může podle ustálené judikatury ⁽⁷⁹⁾ zakládat hospodářské zvýhodnění, a může tedy představovat státní podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy, zejména pokud se neuskuteční za tržní hodnotu, tj. za cenu, kterou by pravděpodobně stanovil soukromý investor v podmínkách běžné hospodářské soutěže. Totéž platí o směně, při níž je hodnota pozemku ve veřejném vlastnictví nabytého od státu vyšší než hodnota pozemku v soukromém vlastnictví, který se státu přenechává.
- (139) Před prověřením toho, zda dané směny přinášejí nějaké hospodářské zvýhodnění, nicméně Komise prověří, zda jsou naplněny ostatní podmínky uvedené ve 124. bodu odůvodnění, na jejichž základě lze konstatovat přítomnost státní podpory ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy.
- (140) Zaprvé se, pokud jde o otázku, komu lze toto opatření přičíst, konstatuje, že směny spadají do kompetence ministra zemědělství a potravinářství nebo Rady ministrů (v závislosti na velikosti parcely, jež je předmětem směny) a Výkonného lesního úřadu, což jsou všechno státní orgány. Pokud je výsledkem směny převod lesních pozemků ve veřejném vlastnictví, jež mají vyšší hodnotu než přenechané lesní pozemky ve vlastnictví soukromém, představuje tato směna převod státních prostředků, kterým se bulharský stát vzdává určitých výnosů, jichž by býval mohl dosáhnout, pokud by při provádění této transakce postupoval v rámci tržních podmínek.
- (141) Zadruhé jsou směny, pokud z nich těží pouze ti vlastníci pozemků, kteří směnili své lesní pozemky v soukromém vlastnictví za lesní pozemky ve vlastnictví veřejném, selektivní.
- (142) Zatřetí směny narušují hospodářskou soutěž a ovlivňují obchod mezi členskými státy. Jsou-li osoby, které směny využily, podniky, jež nabízejí zboží a služby na některém konkrétním trhu, posílí jakýkoli finanční prospěch, jež jim z uskutečnění směny plyne, jejich postavení oproti ostatním podnikům, s nimiž si v rámci Unie v oblasti téhož druhu zboží a služeb konkurují ⁽⁸⁰⁾. Řada osob, které směny využily, ⁽⁸¹⁾ má v bulharském obchodním rejstříku mezi hospodářskými odvětvími, v nichž působí, mimo jiné uvedeny i reality, cestovní ruch, pohostinství či zalesňování. Uvedená odvětví jsou přitom otevřená hospodářské soutěži na úrovni Unie. Prokazují to i údaje

⁽⁷⁷⁾ Věc C-379/98, Preussen Elektra, Recueil 2001, s. I-2099.

⁽⁷⁸⁾ Viz analogické rozhodnutí ve věci T-475/04, Bouygues SA v. Komise, Sb. rozh. 2007, s. II 2097, body 108 až 111 a 123, potvrzené rozhodnutím ve věci C-431/07 P, Bouygues a Bouygues Télécom v. Komise, Sb. rozh. 2009, s. I-2665, body 94 až 98 a 125.

⁽⁷⁹⁾ Věc C-239/09, Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe GmbH & Co. KG v. BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Sb. rozh. 2010, s. I-13083, bod 34, a věc C-290/07 P, Komise v. Scott, Sb. rozh. 2010, s. I-7763, bod 68; věc T-244/08, Konsum Nord ekonomisk förening v. Komise, Sb. rozh. 2011, s. II-00444, bod 61.

⁽⁸⁰⁾ Věc T-288/97, Friuli-Venezia Giulia, Recueil 2001, s. II-1169, bod 41.

⁽⁸¹⁾ Např. All Seas Property 2, Aqua Estate, Beta Forest, BG Land Co, Ecobalkani, MIKS a BOIL.

z tohoto rejstříku, v nichž se u několika osob, které směny využily, ⁽⁸²⁾ jako hospodářské odvětví, v němž působí, uvádí obchod či (mezinárodní) obchodní činnost. Pokud jde o argument předložený bulharskými orgány, že pro výkon činnosti v odvětví cestovního ruchu nebo stavebnictví je nezbytné, aby byla společnost zapsána ve zvláštních rejstřících, a že tomu tak u většiny společností podílejících se na směnách nebylo, konstatuje Komise, že pojem „podnik“ v čl. 107 odst. 1 Smlouvy je pojmem objektivním, a otázku, zda podniky nabízejí zboží a služby na daném trhu, a tudíž konkurují ostatním podnikům a zapojují se do trhu v rámci Unie, je tedy třeba zodpovědět s ohledem na činnosti, jež tyto podniky skutečně vykonávají, a nikoli podle toho, zda splňují určité vnitrostátní právní formální náležitosti.

- (143) Konečně, pokud jde o přítomnost hospodářského zvýhodnění, týkají se směny vzájemné výměny (nejméně) dvou lesních pozemkových parcel mezi bulharským státem a soukromými subjekty. K zodpovězení otázky, zda soukromé subjekty těžily z hospodářského zvýhodnění plynoucího z provedené směny, je třeba provést odhad tržních hodnot parcel, jež byly předmětem dané směny, a tyto hodnoty vzájemně porovnat. Je-li výsledkem směny převod lesního pozemku ve veřejném vlastnictví, jehož hodnota je vyšší než hodnota lesního pozemku, který státu přenechává soukromý subjekt, pak je tento soukromý subjekt hospodářsky zvýhodněn.
- (144) Pro účely dotčených směn byly, jak se uvádí v 16. bodu odůvodnění, příslušné administrativní ceny vypočteny podle nařízení o základních cenách. Soudní dvůr Evropské unie shledal, že v případech, kdy vnitrostátní právní úprava stanoví správní pravidla výpočtu tržní hodnoty pozemku určeného na prodej orgány veřejné moci, musí použití uvedených pravidel za účelem jejich souladu s článkem 107 Smlouvy vést ve všech případech ke administrativní ceně, která se co nejvíce blíží tržní hodnotě daného pozemku ⁽⁸³⁾. Jelikož tato tržní hodnota je teoretická, bude povoleno rozpětí, v jehož rámci se dosažená cena od teoretické ceny odchyluje ⁽⁸⁴⁾.
- (145) Bulharské orgány byly požádány o poskytnutí informací o administrativních cenách uplatněných při 132 směnách, jež v posuzovaném období proběhly, jakož i o příslušných tržních cenách pro tytéž transakce. Komise rovněž požádala bulharské orgány, aby vzaly při stanovení tržní hodnoty předmětných lesních parcel v úvahu případné předcházející či následné transakce, jejichž byly tyto parcely předmětem. Ačkoli má Komise za to, že pro účely posouzení možných prvků státní podpory v rámci směn je místo, kde se směňované lesní parcely nacházejí, irelevantní, byly údaje o cenách – byly-li k dispozici – vzaty v úvahu.
- (146) Bulharské orgány upozornily na to, že údaje, jež mohly o tržních cenách poskytnout, nejsou zcela spolehlivé ⁽⁸⁵⁾. Zároveň ale sdělily, že tyto informace představují nejlepší možné odhady tržních cen ⁽⁸⁶⁾. Komise tyto údaje považuje za dostatečně spolehlivé odhady skutečné (tj. „reálné“) tržní hodnoty dotčených parcel.
- (147) Z analýzy těchto údajů vyplývá, že důsledkem uplatnění administrativních cen na parcely v soukromém vlastnictví bylo systematické nadhodnocení dotčených lesních pozemků oproti cenám tržním ⁽⁸⁷⁾, zatímco u lesních pozemků ve veřejném vlastnictví byla situace poněkud složitější, neboť byly zaznamenány jak případy nadhodnocení, tak podhodnocení. Při hledání odpovědi na otázku, zda osoby, které směny využily, získaly na jejich základě nějakou výhodu, by tedy prosté porovnání tržní ceny parcely ve veřejném vlastnictví v době uskutečnění směny s tržní cenou smněné parcely v soukromém vlastnictví dostatečně nezohlednilo systematické nadhodnocení dotčené soukromé parcely. Komise proto sestavila vzorec zohledňující administrativní ceny uplatněné v prvotní transakci, který umožní posoudit zvýhodnění plynoucí z dané směny. Tento vzorec, který byl uveden již v rozhodnutí o zahájení řízení, vyžaduje vypočtení těchto částek:
- (i) rozdíl mezi skutečnou tržní cenou lesní pozemkové parcely v soukromém vlastnictví a administrativní cenou této parcely určenou podle nařízení o základních cenách a
- ii) rozdíl mezi skutečnou tržní cenou lesní pozemkové parcely ve veřejném vlastnictví a administrativní cenou této parcely určenou podle nařízení o základních cenách.

⁽⁸²⁾ Např. Izgrev, Liteks Comers, LM Impex a VNG Confort.

⁽⁸³⁾ Věc C-239/09, Seydaland, uvedená výše, bod 35. Viz též rozhodnutí Komise ze dne 19. prosince 2012 ve věci SA.33167 o navrhovaných alternativních metodách oceňování zemědělské a lesní půdy v Německu při jejím prodeji státní agenturou BVVG (Úř. věst. C 43, 15.2.2013, s. 7).

⁽⁸⁴⁾ Analogicky viz hlava II bod 2 písm. b) sdělení Komise o prvcích státní podpory při prodeji pozemků a staveb orgány veřejné moci (Úř. věst. C 209, 10.7.1997, s. 3).

⁽⁸⁵⁾ Dopis ze dne 19. listopadu 2013; referenční číslo podání 2013/115208.

⁽⁸⁶⁾ Tato záležitost je společně s argumenty bulharské strany podrobně popsána v oddílu 5.4.

⁽⁸⁷⁾ Podhodnocení či nadhodnocení ve srovnání s tržní cenou uvedenou bulharskými orgány u dotčeného pozemku.

Ke zvýhodnění by došlo v případě, že po odečtení hodnoty získané podle bodu i) od hodnoty získané podle bodu ii) vyjde kladný výsledek.

Při určování toho, zda danou směnou dochází ke zvýhodnění, je nicméně třeba vzít v úvahu i případnou peněžní náhradu vyplacenou jednou stranou druhé za účelem dorovnání rozdílu v administrativních cenách dvou parcel, jež jsou předmětem směny.

- (148) Při uplatnění uvedeného vzorce na údaje o reálných tržních hodnotách a administrativních cenách směňovaných lesních pozemků, jež poskytly bulharské orgány, dospěla Komise k závěru, že téměř v 80 % směn provedených v posuzovaném období bylo osobám, které směny využily, v jejich rámci poskytnuto zvýhodnění, což ukazuje tabulka 4.

Tabulka 4

Porovnání administrativních cen uplatněných při směnách a tržních cen uvedených bulharskými orgány

Směny	2007	2008	2009	Celkem
Poskytnutí výhody (počet případů)	18	48	38	104
<i>Procentuální podíl na všech směnách</i>	78 %	77 %	81 %	79 %
Počet uskutečněných směn	23	62	47	132

- (149) Výše uvedené údaje ukazují, že administrativní ceny stanovené pro účely směn podle nařízení o základních cenách dostatečně neodrážely skutečnou tržní hodnotu předmětných lesních parcel.
- (150) Rozdíl mezi administrativními cenami použitými pro účely napadených směn a tržními cenami předmětných parcel vyplývá jednak ze skutečnosti, že výchozí metodika uvedená v nařízení o základních cenách dostatečně nezohledňuje kritéria, jež by z hlediska ocenění směňovaných lesních pozemkových parcel za důležitá považoval účastník trhu, a ani jim nepřiznává náležitou váhu. Zprv se předpokládalo, že průměrné hodnoty pozemků uvedených v příloze 1 nařízení o základních cenách podle kategorií pozemků skýtajících totožné podmínky k pěstování rostlin, které se používají jako východisko pro stanovení základní hodnoty pozemku (viz 18. bod odůvodnění) budou stanoveny na základě tržních cen nebo účetních záznamů vedených u lesů ve vlastnictví státu, avšak ve skutečnosti je stanovili znalci na základě malého počtu tržních zdrojů.
- (151) Zadruhé jsou koeficienty a navýšení (přírůstky) cen uplatněné pro účely vyčíslení některých vlastností lesního pozemku při výpočtu jeho základní hodnoty, jež jsou uvedeny v 18. až 26. bodu odůvodnění, spíše výsledkem administrativního zjednodušení, než pokusem o přesné určení hospodářské hodnoty, kterou by hypotetický účastník trhu v podobné situaci takovýmto vlastnostem pozemku přisoudil. Bulharské orgány ve skutečnosti žádné hospodářské údaje odůvodňující hodnotu těchto koeficientů a míru navýšení (přírůstky) cen uvedených v předmětném nařízení nepředložily.
- (152) I kdyby se připustilo, že výsledkem uplatnění metodiky uvedené v nařízení o základních cenách u směňovaných lesních pozemků zpočátku byly tržní ceny, což nebyly, průměrné ceny, nebyly příslušné koeficienty a navýšení (přírůstky) cen během posuzovaného období nikdy aktualizovány tak, aby se zohlednilo následné kolísání tržních cen. V souladu s judikaturou⁽⁸⁸⁾ musí v případě výrazného nárůstu cen pozemků administrativní metody pro výpočet cen pozemků prodávaných orgány veřejné moci umožňovat průběžnou aktualizaci těchto cen tak, aby se cena skutečně zaplacená kupujícím co nejvíce blížila tržní hodnotě těchto pozemků. V průběhu fáze předběžného přezkoumávání bulharské orgány vysvětlily, že podle čl. 7 odst. 1 a článku 32 nařízení o základních cenách měly být koeficienty pro výpočet administrativních cen uvedené v tomto nařízení každoročně aktualizovány. Kromě toho podle informací poskytnutých bulharskými orgány rostly tržní ceny lesních pozemků během posuzovaného období velmi výrazně. K aktualizaci, kterou uvedené nařízení předpokládá, nicméně během předmětného období vůbec nedošlo. Bulharské orgány průměrné ceny, příslušné koeficienty a navýšení (přírůstky) cen pro účely stanovení administrativních cen na základě posledního vývoje trhu aktualizovaly až v roce 2010.

⁽⁸⁸⁾ Věc C-239/09, Seydaland, uvedená výše, bod 54.

- (153) Komise proto dospěla k závěru, že osobám, které směny využily, tyto pozemkové směny v těch případech, kdy použité administrativní ceny dostatečně neodrážely tržní cenu směňovaného pozemku, přinesly hospodářské zvýhodnění.

6.1.4. Podpora *de minimis*

- (154) Závěrem je třeba poznamenat, že se v případech, kdy byly osoby, které směny využily, zvýhodněny v rozsahu, jenž nepřesahuje limit uvedený v nařízení Komise (EU) č. 1407/2013⁽⁸⁹⁾, toto zvýhodnění nepovažuje za státní podporu, a na tyto případy se tudíž nevztahuje zákaz daný ustanovením čl. 107 odst. 1 Smlouvy, pokud jsou ovšem splněny všechny ostatní podmínky stanovené uvedeným nařízením.
- (155) Na základě kvantitativních údajů předložených bulharskými orgány se zdá, že v mnoha případech⁽⁹⁰⁾ je částka podpory, kterou osoby, které směny využily, obdržely pod úrovní limitu *de minimis*, který činí 200 000 EUR.

6.1.5. Závěr ohledně přítomnosti podpory

- (156) S ohledem na výše uvedené dospěla Komise k závěru, že směny, které v posuzovaném období provedla Bulharská republika, představují státní podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy v těch případech, kdy protistrana příslušné transakce je podnikem ve smyslu uvedeného ustanovení, kdy administrativní ceny použité pro účely dané transakce neodrážely tržní ceny a kdy nebyly naplněny podmínky podpory *de minimis* stanovené v nařízení (ES) č. 1407/2013.

6.2. ZÁKONNOST OPATŘENÍ

- (157) Bulharská republika uvedené směny před jejich provedením neoznámila, a nesplnila tak svou povinnost ve smyslu čl. 108 odst. 3 Smlouvy. Uvedené směny tak představují protiprávně poskytnutou státní podporu.

6.3. SLUČITELNOST PODPORY S VNITŘNÍM TRHEM

- (158) Ačkoli byly bulharské orgány požádány o poskytnutí informací o případné slučitelnosti uvedených směn s vnitřním trhem, trvaly na své argumentaci, že předmětné transakce neměly na obchod v rámci Unie žádný vliv, a že tedy státní podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy nepředstavují.
- (159) V tomto ohledu Komise poznamenává, že důkazní břemeno slučitelnosti podpory s vnitřním trhem, jako výjimky z ustanovení čl. 107 odst. 1 Smlouvy, náleží v zásadě dotyčnému členskému státu, který musí prokázat, že podmínky pro tuto výjimku jsou splněny⁽⁹¹⁾.
- (160) Komise v každém případě konstatuje, že se nezdá, že by existovaly nějaké zřejmé důvody, na jejichž základě by bylo možné považovat předmětné směny za slučitelné s vnitřním trhem, a to ani přímo na základě čl. 107 odst. 3 písm. a) a c) Smlouvy ani na základě pokynů z těchto ustanovení vycházejících.
- (161) Slučitelnost režimu směn tedy nelze odvozovat od pokynů Společenství ke státní podpoře v odvětvích zemědělství a lesnictví („pokyny k odvětví lesnictví“), protože ty se vztahují pouze na živé stromy a na jejich přirozené prostředí v lesích a na ostatní zalesněné půdě, včetně opatření k udržování a zlepšování ekologické a ochranné

⁽⁸⁹⁾ Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu *de minimis* (Úř. věst. L 352, 24.12.2013, s. 1). Nařízení *de minimis* přijala Komise v souladu s článkem 2 nařízení Rady (ES) č. 994/98 (Úř. věst. L 142, 14.5.1998, s. 1), ve znění nařízení (EU) č. 733/2013 (Úř. věst. L 204, 31.7.2013, s. 11).

⁽⁹⁰⁾ Na základě kvantitativních údajů předložených bulharskými orgány provedla Komise předběžné výpočty, které naznačují, že pouze ve 45 ze 104 případů, v nichž byl soukromý subjekt směnou zvýhodněn, přesáhl rozsah tohoto zvýhodnění limit pro podporu *de minimis*. Z těchto výpočtů nicméně nejsou vyloučeny případy, kdy osobou, která směny využila, není podnik (čímž by se počet směn, které představují podporu, snížil), a rovněž se v nich nezohledňují případy, kdy táž osoba využila více směn, při nichž zvýhodnění celkově přesáhlo 200 000 EUR (což by počet směn, které představují podporu, zvýšilo). Přesnější výpočty by měly provést bulharské orgány v souvislosti s navrácením podpory.

⁽⁹¹⁾ Věc T-68/03, Olympiakí Aeroporia Ypiresies v. Komise, Sb. rozh. 2007, s. II-2911, bod 34.

funkce lesů a opatření na podporu rekreačního využívání a sociální a kulturní dimenze lesů. Navíc náklady hrazené z podpory poskytnuté v souvislosti se směnami neodpovídají definici způsobilých nákladů uvedené v pokynech k odvětví lesnictví⁽⁹²⁾, neboť soukromým subjektům nebyly uloženy žádné zákonné nebo smluvní závazky využívat pozemky nabyté směnou jako oblasti s ochranou přírody. Všechny soukromé subjekty měly naopak právo požádat o změnu účelu užívání z lesního pozemku na pozemek stavební, což také některé z nich učinily.

- (162) Slučitelnost nelze odvozovat ani od pokynů k vnitrostátní regionální podpoře na období 2007–2013. Komise v této souvislosti poznamenává, že bulharské orgány směny neprovedly s konkrétním cílem přispět k regionálnímu rozvoji. Nadto nebyly vymezeny způsobilé náklady a nebylo ani stanoveno, jakým způsobem se bude kontrolovat pobídkový účinek předmětné podpory a jak bude zajištěno dodržování příslušných limitů regionální podpory.
- (163) V neposlední řadě pak bulharské orgány v diskusích předcházejících přijetí rozhodnutí o zahájení řízení prohlášovaly, že dotčené směny sledovaly cíl veřejné politiky spočívající v konsolidaci vlastnictví lesních pozemků. I kdyby bylo možné považovat konsolidaci lesních pozemků za cíl společného zájmu, což ovšem nelze, neprokázaly bulharské orgány, že poskytnutá podpora byla k dosažení uvedeného cíle nezbytná a ani že zvolené prostředky byly ty nejvhodnější.
- (164) Bulharské orgány rovněž neprokázaly, že zvolené prostředky zajistily, aby se poskytnutá podpora omezila na minimum nezbytné k přesvědčení soukromých subjektů k tomu, aby směnu uskutečnily. Je to mimo jiné patrné ze silného kolísání administrativních cen, k nimž se uplatněním předepsané metodiky dospělo. Při porovnání s tržními cenami, jež bulharské orgány poskytly, se nezdá, že by tyto administrativní ceny byly systematicky o určitý obdobný procentuální podíl vyšší či nižší než tržní ceny. Na příkladu transakcí uskutečněných v roce 2007 lze sledovat rozdíly mezi tržními a administrativními cenami parcel v soukromém vlastnictví v rozmezí od –503,97 % do +89,91 %⁽⁹³⁾.
- (165) Bulharské orgány konečně ani neprokázaly, že předmětné směny nenarušily hospodářskou soutěž v míře, jež by byla v rozporu se společným zájmem. Směny proto nelze přímo považovat za slučitelné s vnitřním trhem ve smyslu čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy.
- (166) Komise proto dospěla k závěru, že podporu poskytnutou v souvislosti se směnami nelze považovat za slučitelnou s vnitřním trhem.

7. NAVRÁCENÍ PODPORY

- (167) Podle čl. 14 odst. 1 nařízení (ES) č. 659/1999 by měla být státní podpora příjemcem navracena, pokud byla předmětná protiprávně poskytnutá státní podpora shledána neslučitelnou s vnitřním trhem a není-li to v rozporu s obecnými zásadami práva Společenství. V čl. 14 odst. 2 uvedeného nařízení se stanoví, že podpora, která má být navracena, zahrnuje úroky splatné od data, kdy byla protiprávní podpora k dispozici příjemci, do data jejího faktického navrácení. V čl. 14 odst. 3 se dále stanoví, že navrácení se provede bezodkladně a v souladu s postupy vnitrostátního práva dotyčného členského státu za předpokladu, že umožňují okamžitý a účinný výkon rozhodnutí Komise.
- (168) Ke splnění účelu navrácení podpory dojde v okamžiku, kdy podniky, jež z předmětné protiprávní podpory těžily, tuto podporu spolu s příslušnými úroky z prodlení navrátí. Navrácením příjemce pozbude zvýhodnění, ze kterého měl na trhu oproti svým konkurentům prospěch, a obnoví se stav, který poskytnutí podpory předcházelo⁽⁹⁴⁾. Členský stát si sice může zvolit prostředky, kterými svou povinnost dosáhnout navrácení nelegální podpory splní, ale zvolená opatření nesmí mít nepříznivý vliv na působnost a účinnost práva Unie. Členský stát může povinnost dosáhnout navrácení podpory splnit, pouze pokud jsou prostředky zvolené k navrácení podpory vhodné k opětovnému nastolení běžných podmínek hospodářské soutěže, které byly poskytnutím nezákonné podpory narušeny, a pokud jsou v souladu s příslušnými ustanoveními práva Unie⁽⁹⁵⁾.

⁽⁹²⁾ Bod 175 písm. g) pokynů k odvětví lesnictví definuje způsobilé náklady jako: „Náklady na nákup půdy, která je nebo má být využívána v lesnictví jako oblasti s ochranou přírody. Tato půda využívaná v lesnictví musí být zcela a nepřetržitě zabezpečena pro účely ochrany přírody prostřednictvím zákonných nebo smluvních závazků.“ Ostatní kategorie způsobilých nákladů uvedené v bodu 175 pokynů k odvětví lesnictví nejsou z hlediska tohoto případu relevantní.

⁽⁹³⁾ V případě lesů ve veřejném vlastnictví se rozdíl mezi tržní cenou a administrativní cenou pohybuje v rozmezí od –6 130,00 % do +74,98 %. Je nicméně třeba poznamenat, že administrativní cena těchto parcel jejich cenu tržní převyšovala pouze ve 2 z 23 případů.

⁽⁹⁴⁾ Věc C-277/00, Německo v. Komise, Recueil 2002, s. I-11695, body 74–76.

⁽⁹⁵⁾ Věc C-209/00, Německo v. Komise, uvedená výše, body 57–58.

- (169) Vzhledem k tomu, že bylo shledáno, že Bulharská republika protiprávně uplatňovala státní podporu prostřednictvím směn, měla by se jí stanovit povinnost zajistit, aby osoby, které tyto směny využily, tuto podporu navrátily.

7.1. URČENÍ PŘÍJEMCŮ, KTERÍ MUSÍ PODPORU NAVRÁTIT

- (170) Protiprávní a neslučitelnou podporu musí navrátit podniky, které z ní skutečně měly prospěch⁽⁹⁶⁾. Nicméně v případech, kdy všechny podniky, které protiprávní a neslučitelnou podporu obdržely, není schopna určit v rozhodnutí samotného Komise, bude tak muset na počátku procesu jeho provádění učinit dotčený členský stát, který musí přihlídnout k individuální situaci jednotlivých dotčených podniků⁽⁹⁷⁾.
- (171) V tomto případě jsou potenciálními příjemci neslučitelné státní podpory ty fyzické a právnické osoby, které se podílely na 132 směnách s bulharskými orgány, k nimž v posuzovaném období došlo. Z této skupiny subjektů by měly bulharské orgány vyjmout ty fyzické a právnické osoby, jež nejsou „podniky“ ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy, a ty, jež na při směnách, jichž se zúčastnily, získaly podporu v celkové výši nepřesahující limit stanovený v nařízení *de minimis*, pokud ovšem dotčené transakce splňují i ostatní podmínky stanovené uvedeným nařízením. Zbývající fyzické a právnické osoby, jež se směn účastnily, by se měly považovat za příjemce protiprávně poskytnuté státní podpory, a bulharským orgánům se ukládá povinnost zajistit, aby tyto subjekty zvýhodnění, jehož se jim na základě předmětných směn dostalo, navrátily.

7.2. VYČÍSLENÍ PODPORY

- (172) Komise není z právního hlediska povinna vyčíslit přesnou částku, jež má být navracena, zejména pokud k tomu, aby tak učinila, nemá k dispozici dostatečné údaje. Postačí, pokud rozhodnutí Komise obsahuje informace, jež dotčenému členskému státu bez přílišných obtíží umožní stanovit částku, jež má být navracena⁽⁹⁸⁾.
- (173) Jak bylo vysvětleno ve 147. bodu odůvodnění, má Komise za to, že členské státy by při stanovení výše neslučitelné podpory, již musí každý z příjemců navrátit, měly vyjít z této metodiky:
- (i) stanovit rozdíl mezi skutečnou tržní cenou lesní pozemkové parcely v soukromém vlastnictví a administrativní cenou této parcely určenou podle nařízení o základních cenách;
 - (ii) stanovit rozdíl mezi skutečnou tržní cenou lesní pozemkové parcely ve veřejném vlastnictví a administrativní cenou této parcely určenou podle nařízení o základních cenách.

Prvotní výše státní podpory získané na základě směny je rovna hodnotě ii) snížené o hodnotu i).

V případech, kdy byla směněna pozemková parcela ve veřejném vlastnictví s vyšší administrativní hodnotou za pozemkovou parcelu v soukromém vlastnictví s nižší administrativní hodnotou, by měla být tato prvotní částka upravena. Podle bulharských orgánů musela v takovémto případě osoba, která směny využila, zaplatit státu náhradu za rozdíl v hodnotě dotčených pozemků. Původní výše podpory by tedy měla být ponížena o částku náhrady zaplacenou příjemcem bulharským orgánům. Bulharské orgány by pak měly dosáhnout toho, aby příslušní příjemci výslednou částku navrátili, tak aby se vyrovnalo zvýhodnění, které tito příjemci v důsledku provedení směny získali.

- (174) Při stanovení tržních cen dotčených parcel by měla být plně zohledněna hospodářská hodnota předmětného pozemku v okamžiku provedení směny. Z informací uvedených v podání bulharských orgánů ze dne 29. srpna 2008 se zdá, že v některých případech byly na státních lesních parcelách budovy a infrastruktura postaveny ještě

⁽⁹⁶⁾ Věc C-303/88, Itálie v. Komise, Recueil 1991, s. I-1433, bod 57; věc C-277/00, Německo v. Komise, („SMI“), Recueil 2004, s. I-3925, bod 75.

⁽⁹⁷⁾ Věc C-310/99, Itálie v. Komise, Recueil 2002, s. I-2289, bod 91.

⁽⁹⁸⁾ Věc C-480/98, Španělsko v. Komise, Recueil 2000, s. I-8717, bod 25, a spojené věci C-67/85, C-68/85 a C-70/85, Kwekerij van der Kooy BV a další v. Komise, Recueil 1988, s. 219.

dříve, než došlo k uskutečnění směny, a to i přesto, že daná parcela předtím nebyla překlasičkována na stavební pozemek. Komise zastává názor, že v takových případech by se měla do tržní hodnoty parcely plně promítnout i hodnota těchto budov a/nebo infrastruktury.

- (175) Komise poznamenává, že bulharské orgány již údajně o administrativních cenách použitých při směnách, jakož i o tržních cenách všech předmětných parcel v době uskutečnění směny disponují⁽⁹⁹⁾, a nemělo by pro ně tedy být příliš obtížné stanovit na základě metodiky popsané ve 173. bodu odůvodnění⁽¹⁰⁰⁾ částky, jež musí být navraceny.
- (176) V případech, kdy mohou mít bulharské orgány oprávněné obavy, že uvedenou metodiku nelze uplatnit nebo že vede k výsledným částkám, jež zjevně dostatečně neodrážejí výši státní podpory, již příjemce obdržel, nicméně mohou rozhodnout, že nechají provést odhad tržních cen směňovaných pozemků nezávislým znalcem, který má k oceňování kvalifikaci a který se vybere na základě otevřeného veřejného nabídkového řízení. Při stanovení postupu výběru takového znalce by se měly dodržovat zásady transparentnosti a rovného zacházení, a to i v případech, kdy výše smluvního plnění nepřekračuje prahové hodnoty stanovené směrnicemi Unie týkajícími se zadávání veřejných zakázek. Nabídkové řízení by zejména mělo: i) být dostatečně inzerované; ii) opírat se o objektivní, předem oznámená kritéria výběru; iii) obsahovat informace o tom, že po provedení předběžného výběru bude konečné rozhodnutí přijato za účasti zástupců útvarů Komise. V těchto výjimečných případech musí bulharské orgány: i) uvést dotčenou parcelu (dotčené parcely); ii) uvést odůvodnění, proč je třeba v tom kterém konkrétním případě využít odhadu nezávislého znalce; iii) navrhnout Komisi nezávislého znalce (vybraného ve veřejném nabídkovém řízení), jehož pověření odsouhlasí Komise i Bulharská republika.
- (177) Vzhledem k tomu, že účelem navracení podpory je obnova stavu před uskutečněním směny, má Komise v neposlední řadě za to, že by s ohledem na výjimečnou povahu dohod o směně ve vztahu k lesním pozemkům, které nebyly do rozhodné doby komerčně využívány, Bulharská republika splnila svou povinnost dosáhnout navracení protiprávně poskytnuté podpory tím, že sporné směny zruší a u dotčených parcel provede zpětnou směnu. Takový postup by nicméně k navracení podpory v náležité míře vedl jen v případech, kdy ode dne uskutečnění směny nedošlo k významným změnám dotčených lesních pozemků ve veřejném i soukromém vlastnictví. V takovýchto případech je třeba o dotčených parcelách informovat Komisi do dvou měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí Bulharské republiky; předmětné směny by měly být zrušeny a doklad o provedení tohoto úkonu by měl být předložen do čtyř měsíců ode dne oznámení tohoto rozhodnutí.
- (178) Ve všech případech, kdy se vyžaduje navracení podpory, se toto navracení musí vztahovat k okamžiku, kdy příjemcům předmětné zvýhodnění vzniklo, tj. ke dni právního aktu, kterým se příjemcům uděluje právo směniti své lesní pozemky v soukromém vlastnictví za lesní pozemky ve vlastnictví veřejném.
- (179) Do částek, jež mají být navraceny, by měly být započteny úroky za dobu počínaje dnem, k němuž byly příjemcům tyto částky dány k dispozici, až do doby jejich faktického navracení. Výše úroku by se měla vypočítávat jako složený úrok podle kapitoly V nařízení Komise (ES) č. 794/2004⁽¹⁰¹⁾ a podle nařízení Komise (ES) č. 271/2008⁽¹⁰²⁾, kterým se mění nařízení (ES) č. 794/2004.
- (180) Harmonogram navracení státní podpory jednotlivými příjemci by měl co možná nejvíce souhlasit s harmonogramem uvedeným v oznámení o navracení podpory⁽¹⁰³⁾. V žádném případě by ale nemělo dojít k překročení lhůt uvedených v tabulce 5.

⁽⁹⁹⁾ Tyto informace předložilo Bulharsko v tabulce zaslané Komisi e-mailem ze dne 21. ledna 2014 (dále i „podání 2014/032997“).

⁽¹⁰⁰⁾ Tedy na základě i) tržní ceny dotčené lesní parcely a ii) administrativní ceny dotčené lesní parcely, jež byla stanovena podle nařízení o základních cenách a skutečně použita pro účely směny, a to ve výši uvedené v podání 2014/032997.

⁽¹⁰¹⁾ Nařízení Komise (ES) č. 794/2004 ze dne 21. dubna 2004, kterým se provádí nařízení Rady (ES) č. 659/1999, kterým se stanoví prováděcí pravidla k článku 93 Smlouvy o ES (Úř. věst. L 140, 30.4.2004, s. 1).

⁽¹⁰²⁾ Nařízení Komise (ES) č. 271/2008 ze dne 30. ledna 2008, kterým se mění nařízení (ES) č. 794/2004, kterým se provádí nařízení Rady (ES) č. 659/1999, kterým se stanoví prováděcí pravidla k článku 93 Smlouvy o ES (Úř. věst. L 82, 25.3.2008, s. 1).

⁽¹⁰³⁾ Oznámení Komise – Cesta k účinnému provádění rozhodnutí Komise, jimiž se členským státům nařizuje zajistit navracení protiprávní a neslučitelné podpory (Úř. věst. C 272, 15.11.2007, s. 4).

Tabulka 5

Harmonogram navrácení podpory

Lhůta	Úkon
1. do dvou měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí Bulharské republiky:	Bulharská republika musí Komisi informovat o opatřeních plánovaných nebo přijatých k provedení tohoto rozhodnutí, a to zejména: i) předložit Komisi seznam všech směn, kterých se týká navrácení podpory, a uvést tyto informace: — administrativní a tržní ceny lesních parcel v soukromém a veřejném vlastnictví, jež jsou předmětem směny (na základě informací uvedených Bulharskou republikou v podání 2014/032997), informace o doplatcích náhrad v každé z transakcí a o výsledné výši státní podpory, jež musí být navržena, — název zapojeného soukromého subjektu u každé z transakcí a uvedení důvodů, na základě kterých tato osoba, která směny využila, je, či není považována za podnik; ii) určit případy, v nichž navrácení podpory proběhne na základě znaleckého odhadu tržních cen lesních parcel v okamžiku uskutečnění směny (176. bod odůvodnění); iii) určit případy, kdy k navrácení podpory dojde prostřednictvím zrušení směny (177. bod odůvodnění).
2. do čtyř měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí Bulharské republiky:	V případě parcel uvedených v bodu 1 podbodu ii) výše by měla Bulharská republika pověřit nezávislého znalce, který by zpracoval ocenění dotčených parcel. Tento znalec by měl být vybrán na základě otevřeného veřejného nabídkového řízení a pověřen se souhlasem Komise na základě předchozího návrhu Bulharské republiky.
3. do sedmi měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí Bulharské republiky:	Bulharská republika by měla předložit Komisi zprávu o ocenění parcel uvedených v bodu 1 podbodu ii) výše vypracovanou nezávislým znalcem.
4. do osmi měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí Bulharské republiky:	Bulharská republika by měla zaslat příkazy k navrácení všem dotčeným příjemcům, a to s přesným uvedením částek, jež mají být navrženy.
5. do dvanácti měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí Bulharské republiky:	Bulharská republika musí realizovat navrácení podpory u všech dotčených směn.

PŘIJALA TOTO ROZHODNUTÍ:

Článek 1

Státní podpora podnikům v souvislosti se směnami lesních pozemků ve veřejném vlastnictví za lesní pozemky v soukromém vlastnictví, protiprávně poskytnutá Bulharskou republikou v rozporu s čl. 108 odst. 3 Smlouvy v období od 1. ledna 2007 do 27. ledna 2009, je neslučitelná s vnitřním trhem.

Článek 2

Jednotlivá podpora poskytnutá v rámci směn uvedených v článku 1 nepředstavuje podporu, pokud v době, kdy je poskytnuta, splňuje podmínky stanovené nařízením přijatým podle článku 2 nařízení (ES) č. 994/98, které je použitelné v době, kdy je podpora poskytnuta.

Článek 3

Jednotlivá podpora poskytnutá v rámci směn uvedených v článku 1, která v době, kdy je poskytnuta, splňuje podmínky stanovené nařízením přijatým podle článku 1 nařízení (ES) č. 994/98 nebo v rámci jakéhokoliv jiného schváleného režimu podpor, je slučitelná s vnitřním trhem až do maximální výše podpory použitelné pro tento druh podpor.

Článek 4

1. Bulharská republika zajistí navrácení neslučitelné podpory poskytnuté v rámci směn uvedených v článku 1 od příjemců.
2. Odchylně od odstavce 1 lze v případech, kdy ode dne uskutečnění směny nedošlo k významným změnám lesních pozemků ve veřejném i v soukromém vlastnictví, kterých se transakce dotýkala, zajistit navrácení neslučitelné podpory od příjemců zrušením předmětných směn.
3. Do částek, jež mají být navraceny, se započítají úroky za dobu počínaje dnem, k němuž byly příslušné prostředky dány k dispozici příjemcům, až do doby jejich faktického navrácení.
4. Výše úroku se vypočte jako složený úrok podle kapitoly V nařízení (ES) č. 794/2004 a podle nařízení (ES) č. 271/2008.
5. Bulharská republika zruší veškeré doposud neuhrazené platby podpory v rámci režimu uvedeného v článku 1 s účinkem ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.

Článek 5

1. Navrácení podpory poskytnuté v rámci režimu uvedeného v článku 1 se zajistí neprodleně a účinně.
2. Bulharská republika zajistí úplné provedení tohoto rozhodnutí ve lhůtě dvanácti měsíců ode dne oznámení.

Článek 6

1. Do čtyř měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí předloží Bulharská republika Komisi tyto informace:
 - a) seznam všech směn obsahující tyto informace:
 - administrativní a tržní ceny lesních parcel v soukromém a veřejném vlastnictví, které jsou předmětem směny, informace o doplatech v jednotlivých transakcích a výslednou výši státní podpory,
 - název zúčastněného soukromého subjektu, tj. osoby, která směny využila, u každé z transakcí a důvody, na základě kterých tento subjekt je, či není považován za podnik;
 - b) určení případů, v nichž se uplatní navrácení podpory na základě tržních cen v okamžiku uskutečnění směn, jež jsou uvedeny v podání Bulharské republiky 2014/032997;
 - c) určení případů, kdy k navrácení podpory dojde prostřednictvím zrušení směny;
 - d) určení případů, kdy k navrácení podpory dojde na základě částek stanovených nezávislým znalcem-odhadcem, a doklady o pověření tohoto nezávislého znalce, který se vybere ve veřejném nabídkovém řízení a jehož odsouhlasí Komise.
2. Do osmi měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí předloží Bulharská republika Komisi tyto informace:
 - a) seznam příjemců, kteří obdrželi podporu v rámci směn uvedených v článku 1, a celkovou výši podpory, kterou každý z těchto příjemců v důsledku předmětných transakcí obdržel;
 - b) celkovou částku (jistinu a úrok při navrácení), jejíž navrácení se má od každého jednotlivého příjemce dosáhnout;
 - c) podrobný popis opatření již přijatých či plánovaných k dosažení souladu s tímto rozhodnutím;
 - d) doklady prokazující, že příjemcům bylo přikázáno podporu navrátit.

3. Do dvanácti měsíců od oznámení tohoto rozhodnutí předloží Bulharská republika doklady prokazující, že dotčení příjemci navrátili podporu v plné výši.

4. Bulharská republika bude prostřednictvím zpráv předkládaných jednou za dva měsíce informovat Komisi o průběhu vnitrostátních opatření k provedení tohoto rozhodnutí až do doby, než bude navrácení podpory poskytnuté v rámci směn uvedených v článku 1 dokončeno. Na žádost Komise poskytne Bulharská republika neprodleně informace o opatřeních již přijatých a plánovaných k provedení tohoto rozhodnutí. Poskytne rovněž podrobné informace o částkách podpory a úrocích z podpor, které již byly příjemci navraceny.

Článek 7

Toto rozhodnutí je určeno Bulharské republice.

V Bruselu dne 5. září 2014.

Za Komisi
Joaquín ALMUNIA
místopředseda
