

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 14ης Απριλίου 2011

για την παράταση της μεταβατικής περιόδου σχετικά με την απόκτηση γεωργικής γης στη Σλοβακία

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

(2011/241/ΕΕ)

Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ,

Έχοντας υπόψη τη συνθήκη προσχώρησης της Τσεχικής Δημοκρατίας, της Εσθονίας, της Κύπρου, της Λετονίας, της Λιθουανίας, της Ουγγαρίας, της Μάλτας, της Πολωνίας, της Σλοβενίας και της Σλοβακίας,

Έχοντας υπόψη την πράξη προσχώρησης της Τσεχικής Δημοκρατίας, της Εσθονίας, της Κύπρου, της Λετονίας, της Λιθουανίας, της Ουγγαρίας, της Μάλτας, της Πολωνίας, της Σλοβενίας και της Σλοβακίας, και ιδίως το παράρτημα XIV κεφάλαιο 3,

Έχοντας υπόψη την αίτηση που υπέβαλε η Σλοβακία,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Σύμφωνα με την πράξη προσχώρησης του 2003, επιτρέπεται στη Σλοβακία να διατηρήσει σε ισχύ, υπό τους όρους που προβλέπονται στην εν λόγω πράξη, για διάστημα επτά ετών μετά την προσχώρηση, το οποίο λήγει στις 30 Απριλίου του 2011, απαγορεύσεις όσον αφορά την απόκτηση γεωργικής γης από φυσικά ή νομικά πρόσωπα άλλων κρατών μελών της ΕΕ που δεν έχουν εγκατασταθεί ή καταχωρισθεί ούτε διαδέχονται υποκατάστημα ή πρακτορείο στη Σλοβακία. Πρόκειται για προσωρινή εξαίρεση από την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων την οποία εγγυώνται τα άρθρα 63 έως 66 της συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Αυτή η μεταβατική περίοδος μπορεί να παραταθεί μόνον άπαξ, για διάστημα που να μην υπερβαίνει τα τρία έτη.
- (2) Στις 20 Ιανουαρίου 2011, η Σλοβακία ζήτησε να παρατείνει τη μεταβατική περίοδο που αφορά την απόκτηση γεωργικής γης κατά τρία έτη.
- (3) Ο βασικός λόγος για τη μεταβατική περίοδο ήταν η ανάγκη να διαφυλαχθούν οι συναφείς με τις γεωργικές δραστηριότητες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες μετά την καθιέρωση της ενιαίας αγοράς και τη μετάβαση στην κοινή γεωργική πολιτική στη Σλοβακία. Ειδικότερα, ο στόχος ήταν να διασχεδασθούν οι ανησυχίες που ανέκυψαν σχετικά με τον πιθανό αντίκτυπο τον οποίο θα είχε στον γεωργικό τομέα η ελευθέρωση της απόκτησης γεωργικής γης λόγω των αρχικών μεγάλων διαφορών στις τιμές της γης και στα εισοδήματα, σε σύγκριση με την Αυστρία, το Βέλγιο, τη Δανία, τη Φινλανδία, τη Γαλλία, τη Γερμανία, την Ελλάδα, την Ιρλανδία, την Ιταλία, το Λουξεμβούργο, τις Κάτω Χώρες, την Πορτογαλία, την Ισπανία, τη Σουηδία και το Ηνωμένο Βασίλειο (εφεξής ΕΕ-15). Η μεταβατική περίοδος είχε επίσης ως σκοπό να εξομαλύνει τη διαδικασία της ιδιωτικοποίησης και της απόδοσης γεωργικών γαιών στους γεωργούς, και η Επιτροπή, στην έκθεσή της από 16 Ιουλίου 2008 σχετικά με την ανασκόπηση των μεταβατικών μέτρων για την απόκτηση γεωργικής γης που περιέχονται στη συνθήκη προσχώρησης του 2003 (εφεξής «ενδιάμεση ανασκόπηση του 2008») έχει

ήδη τονίσει τη σημασία της ολοκλήρωσης της προαναφερόμενης γεωργικής μεταρρύθμισης έως τη λήξη της προβλεπόμενης μεταβατικής περιόδου ⁽¹⁾.

- (4) Σύμφωνα με στοιχεία που διαθέτει η Eurostat, οι τιμές γεωργικής γης στη Σλοβακία είναι χαμηλότερες από τις τιμές γεωργικής γης στην ΕΕ. Η πλήρης σύγκλιση των τιμών πώλησης γεωργικής γης ούτε αναμενόμενη ήταν ούτε θεωρείτο αναγκαία προϋπόθεση για τον τερματισμό της μεταβατικής περιόδου. Όμως, οι αξιοσημείωτες διαφορές μεταξύ των τιμών γεωργικής γης στη Σλοβακία και στην ΕΕ-15 είναι τέτοιες που μπορούν να παρεμποδίσουν την ομαλή πορεία προς τη σύγκλιση των τιμών. Είναι επίσης σημαντικό ο κίνδυνος κερδοσκοπικής δραστηριότητας.
- (5) Όπως και με τα επίπεδα των τιμών γεωργικής γης, τα στοιχεία της Eurostat δείχνουν ότι παραμένει το χάσμα στο κατά κεφαλή ΑΕΠ σε Μονάδες Αγοραστικής Δύναμης, μεταξύ Σλοβακίας και ΕΕ-15. Έτσι, οι τρέχουσες τιμές γεωργικής γης στη Σλοβακία είναι, για τους κατοίκους Σλοβακίας, υψηλές σε σχέση με την αγοραστική τους δύναμη.
- (6) Σύμφωνα με τη Eurostat, η διάρθρωση της ιδιοκτησίας γης στη Σλοβακία χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι κυριαρχούν οι μικρές οικογενειακές εκμεταλλεύσεις που κατέχουν λιγότερα από 2 εκτάρια, οι περισσότερες από τις οποίες δεν είναι προσανατολισμένες στην αγορά. Η διαδικασία ενοποίησης των εν λόγω εκμεταλλεύσεων προχωρεί με πολύ αργούς ρυθμούς και η μέση γεωργική έκταση ανά εκμετάλλευση μικρότερη των 2 εκταρίων σημείωσε μεταξύ 2001 και 2007 αύξηση από το 0,5 στο 0,6 του εκταρίου. Παρόλο που ποσοστό μόλις 4,56 % του συνολικού αριθμού των εργατών απασχολούνται στον τομέα της γεωργίας, σχεδόν ο μισός πληθυσμός ζει σε αγροτικές περιοχές. Σύμφωνα με τις σλοβακικές αρχές, πολλές γεωργικές γαίες που είναι σε ιδιωτικά χέρια δεν καλλιεργούνται.
- (7) Η ενοποίηση των γεωργικών γαιών εμποδίζεται επίσης από την ανολοκλήρωτη διαδικασία απόδοσης των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας λόγω απουσίας ρύθμισης των εκκρεμοσών απαιτήσεων. Επίσης, το Σλοβακικό Ταμείο Ακινήτων διαχειρίζεται περισσότερα από 360 000 εκτάρια ιδιωτικών εκτάσεων γεωργικής γης, εν αναμονή της αναγνώρισης των νόμιμων κατόχων τους. Περίπου 130 000 εκτάρια των κρατικών γεωργικών γαιών παραμένουν υπό τη διαχείριση του Σλοβακικού Ταμείου Ακινήτων. Αυτές οι εκτάσεις, μαζί με εκείνες η νομική κατάσταση των οποίων είναι αδιευκρίνιστη, αντιπροσωπεύουν σχεδόν το ένα τέταρτο του συνολικού εμβαδού των γεωργικών γαιών στη Σλοβακική Δημοκρατία. Η απουσία σαφήνειας σχετικά με τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα εμποδίζει τις κτηματικές συναλλαγές και τη συνένωση των γεωργικών κλήρων. Με τη σειρά του, ο κατακερματισμός των γαιών, συμβάλλει περαιτέρω στη χαμηλή ανταγωνιστικότητα και οδηγεί σε γεωργικές εκμεταλλεύσεις λίγο προσανατολισμένες στην αγορά.

⁽¹⁾ COM(2008) 461 τελικό, 16 Ιουλίου 2008.

- (8) Με βάση τα ανωτέρω, είμαστε σε θέση να προβλέψουμε, όπως και οι αρχές της Σλοβακίας, ότι η άρση των περιορισμών την 1η Μαΐου 2011 θα ασκήσει πιέσεις στις τιμές γης στη Σλοβακία. Επομένως, υπάρχει απειλή σοβαρών διαταραχών στη σλοβακική αγορά γεωργικής γης με τη λήξη της μεταβατικής περιόδου.
- (9) Θα πρέπει συνεπώς να χορηγηθεί παράταση τριών ετών στη μεταβατική περίοδο που αναφέρεται στο παράρτημα XIV κεφάλαιο 3 της πράξης προσχώρησης του 2003.
- (10) Προκειμένου να προετοιμαστεί πλήρως η αγορά για την ελευθέρωση, εξακολουθεί να είναι υψίστης σημασίας, ακόμη και υπό δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, η προώθηση της βελτίωσης ορισμένων παραγόντων όπως οι πιστωτικές και ασφαλιστικές διευκολύνσεις για τους αγρότες, και η ολοκλήρωση των διαρθρωτικών γεωργικών μεταρρυθμίσεων εντός της μεταβατικής περιόδου, όπως ήδη τονίστηκε στην ενδιάμεση ανασκόπηση.
- (11) Δεδομένου ότι η ανοικτή ενιαία αγορά υπήρξε πάντοτε κεντρικής σημασίας στοιχείο της ευρωπαϊκής ευημερίας, η αυξημένη εισροή ξένων κεφαλαίων θα συνεπάγεται επίσης δυνητικά οφέλη για την αγορά γεωργικής γης στη Σλοβακία. Όπως τονίζεται στην ενδιάμεση ανασκόπηση του 2008, οι ξένες επενδύσεις στον τομέα της γεωργίας θα έχουν επίσης σημαντικά μακροπρόθεσμα αποτελέσματα στην προσφορά κεφαλαίων και τεχνογνωσίας, στη λειτουργία των κτηματογορών και στην παραγωγικότητα της γεωργίας. Η σταδιακή χαλάρωση των περιορισμών όσον αφορά το καθεστώς ξένης ιδιοκτησίας κατά τη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου φαι-

νεται επίσης ότι θα συμβάλει στην προετοιμασία της αγοράς για την πλήρη ελευθέρωση.

- (12) Για τους σκοπούς ασφάλειας δικαίου και προς αποφυγή νομικού κενού στην έννομη τάξη της Σλοβακίας μετά την εκπόνηση της τρέχουσας μεταβατικής περιόδου, η παρούσα απόφαση θα πρέπει να αρχίσει να ισχύει από την ημέρα της δημοσίευσής της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗ:

Άρθρο 1

Η μεταβατική περίοδος σχετικά με την απόκτηση γεωργικής γης στη Σλοβακία, που αναφέρεται στο παράρτημα XIV κεφάλαιο 3 της πράξης προσχώρησης του 2003, παρατείνεται έως τις 30 Απριλίου 2014.

Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση αρχίζει να ισχύει την ημέρα της δημοσίευσής της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Βρυξέλλες, 14 Απριλίου 2011.

Για την Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

José Manuel BARROSO