

**Γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής με θέμα «Αρπαγή γης — Σήμα κινδύνου για την Ευρώπη και απειλή για την οικογενειακή γεωργία»**

**(γνωμοδότηση πρωτοβουλίας)**

(2015/C 242/03)

**Εισηγητής: ο κ. Kaul NURM**

Στις 20 Ιανουαρίου 2014, και σύμφωνα με το άρθρο 29 παράγραφος 2 του εσωτερικού της κανονισμού, η Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή αποφάσισε να καταρτίσει γνωμοδότηση πρωτοβουλίας με θέμα:

«Αρπαγή γης — Σήμα κινδύνου για την Ευρώπη και απειλή για την οικογενειακή γεωργία» (γνωμοδότηση πρωτοβουλίας).

Το ειδικευμένο τμήμα «Γεωργία, αγροτική ανάπτυξη, περιβάλλον», στο οποίο ανατέθηκαν οι σχετικές προπαρασκευαστικές εργασίες, υιοθέτησε τη γνωμοδότησή του στις 8 Ιανουαρίου 2015.

Κατά την 504η σύνοδο ολομέλειας, της 21ης και 22ας Ιανουαρίου 2015 (συνεδρίαση της 21ης Ιανουαρίου 2015), η Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή υιοθέτησε την ακόλουθη γνωμοδότηση με 209 ψήφους υπέρ, 5 κατά και 9 αποχές.

## **1. Συμπέρασμα και συστάσεις**

1.1. Στην παρούσα γνωμοδότηση εξετάζεται το πρόβλημα της αρπαγής γης (*land grabbing*), συμπεριλαμβανομένης της συγκέντρωσης γαιών, σε παγκόσμιο επίπεδο και στην ΕΕ, το οποίο συνιστά απειλή για την οικογενειακή γεωργία.

1.2. Η γεωργική γη αποτελεί τη βάση της παραγωγής τροφίμων και, ως εκ τούτου, προϋπόθεση για την εξασφάλιση της επισιτιστικής ασφάλειας, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Διεθνούς συμφώνου των Ηνωμένων Εθνών για τα οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα, καθώς και με το άρθρο 25 της παγκόσμιας διακήρυξης των δικαιωμάτων του ανθρώπου.

1.3. Οι ακόλουθοι παράγοντες προκαλούν την αρπαγή γης: η αυξανόμενη παγκοσμιοποίηση και οι συναφείς αρχές της ελεύθερης κυκλοφορίας κεφαλαίων, η πληθυσμιακή αύξηση και η αστικοποίηση, η διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση για τρόφιμα και βιοενέργεια, η αυξημένη ζήτηση φυσικών πόρων, οι αρνητικές πλευρές της γεωργικής και περιβαλλοντικής πολιτικής, καθώς και οι δυνατότητες κερδοσκοπίας που συνοδεύουν την αυξανόμενη αξία της γεωργικής γης.

1.4. Η Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (ΕΟΚΕ) θεωρεί σοβαρό τον κίνδυνο που προκαλεί η υψηλή συγκέντρωση γαιών στα χέρια μη γεωργικών μεγάλων επενδυτών και μεγάλων αγροτικών εκμεταλλεύσεων, φαινόμενο το οποίο παρατηρείται και σε ορισμένες περιοχές της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Αυτές οι δραστηριότητες αντιβαίνουν στο ευρωπαϊκό μοντέλο μιας αειφόρου και πολυλειτουργικής γεωργίας, στην οποία κυριαρχούν οι οικογενειακές γεωργικές επιχειρήσεις και υπονομεύουν την υλοποίηση των στόχων που διατυπώνονται στα άρθρα 39 και 191 της ΣΛΕΕ. Επίσης, είναι αντίθετες προς τον διαρθρωτικό στόχο της ευρείας διασποράς της έγγειας ιδιοκτησίας, προκαλούν μη αντιστρέψιμες ζημιές στις οικονομικές δομές στις αγροτικές περιοχές και οδηγούν σε μια μορφή κοινωνικά ανεπιθύμητης βιομηχανοποιημένης γεωργίας.

1.5. Οι κίνδυνοι που συνδέονται με την ασφάλεια των τροφίμων και την υποβάθμιση του εδάφους οξύνονται λόγω της βιομηχανοποιημένης γεωργίας, ενώ, συγχρόνως, μειώνεται η επισιτιστική ασφάλεια.

1.6. Εκτός από την παραγωγή τροφίμων, η οικογενειακή γεωργία επιτελεί και άλλες σημαντικές κοινωνικές και οικολογικές λειτουργίες, τις οποίες δεν μπορεί να προσφέρει το πρότυπο της βιομηχανικής γεωργίας που κυριαρχείται από μεγάλες επιχειρήσεις. Για να καταστεί η οικογενειακή γεωργία μια βιώσιμη εναλλακτική δυνατότητα έναντι της βιομηχανοποιημένης γεωργίας και της αρπαγής γης, η οποία συνιστά μία από τις εκφάνσεις της, πρέπει να ληφθούν ενεργά μέτρα για την προστασία των οικογενειακών γεωργικών εκμεταλλεύσεων.

1.7. Η γη δεν αποτελεί κοινό εμπόρευμα που μπορεί απλώς να παράγεται σε μεγαλύτερες ποσότητες. Είναι ένας πεπερασμένος φυσικός πόρος, και, κατά συνέπεια, οι συνήθεις κανόνες της αγοράς δεν ισχύουν γι' αυτήν. Το καθεστώς κυριότητας και χρήσης της γης πρέπει να υπόκειται σε ρύθμιση πιο ενισχυμένη απ' ό,τι στο παρελθόν. Με βάση τις διαπιστωθείσες στρεβλώσεις, η ΕΟΚΕ θεωρεί ότι είναι απαραίτητο να διατυπωθεί ένα σαφές παράδειγμα για τις αγροτικές διαρθρώσεις σε επίπεδο κρατών μελών αλλά και ΕΕ, το οποίο θα έχει επιδράσεις στη χρήση της γης και την έγγειο ιδιοκτησία.

1.8. Η ρύθμιση της αγοράς γεωργικής γης διαφέρει σημαντικά μεταξύ των κρατών μελών. Ενώ σε ορισμένα κράτη υπάρχουν περιορισμοί, αυτό δεν συμβαίνει σε άλλα, με αποτέλεσμα να προκύπτει ανισότητα μεταξύ των κρατών μελών.

1.9. Μολονότι η πολιτική γης εμπίπτει στην αρμοδιότητα των κρατών μελών, υπόκειται σε ορισμένους περιορισμούς σύμφωνα με την αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων και των εμπορευμάτων που κατοχυρώνεται στις Συνθήκες. Ως εκ τούτου, η ΕΟΚΕ καλεί το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο να εξετάσουν από κοινού κατά πόσο θα πρέπει να διασφαλίζεται η ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων και στην περίπτωση της αγοραπωλησίας και απόκτησης γεωργικών γαιών και εκμεταλλεύσεων —ιδίως σε σχέση με τρίτες χώρες, αλλά και στο εσωτερικό της ΕΕ.

1.10. Η ΕΟΚΕ καλεί τα κράτη μέλη να οργανώσουν τη χρήση των γαιών κατά τρόπο ώστε να αξιοποιούνται πλήρως οι υφιστάμενες δυνατότητες, όπως φόροι, επιδοτήσεις και πόροι της ΚΠΠ. Στόχος είναι η διατήρηση του γεωργικού προτύπου που βασίζεται στις οικογενειακές γεωργικές εκμεταλλεύσεις σε ολόκληρη την επικράτεια της ΕΕ.

1.11. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί στα κράτη μέλη η δυνατότητα να καθορίζουν ανώτατα όρια για την απόκτηση γεωργικής γης και να δημιουργήσουν ένα σύστημα δικαιωμάτων προτίμησης για τους γεωργούς των οποίων η γαιοκτησία βρίσκεται κάτω από αυτό το ανώτατο όριο.

1.12. Η ΕΟΚΕ καλεί την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο να διενεργήσουν, στη βάση μιας ενιαίας διαδικασίας, συνολικές αναλύσεις των επιπτώσεων των δράσεων και των πολιτικών (επιδοτήσεις και περιορισμοί) που υλοποιούνται στα διάφορα κράτη μέλη όσον αφορά τη συγκέντρωση της εγγείου ιδιοκτησίας και τη γεωργική παραγωγή. Ταυτόχρονα, πρέπει να διερευνηθούν οι κίνδυνοι τους οποίους εγκυμονεί η συγκέντρωση γαιών για την επισιτιστική ασφάλεια, την απασχόληση, το περιβάλλον, την ποιότητα του εδάφους και την αγροτική ανάπτυξη.

1.13. Η ΕΟΚΕ καλεί όλα τα κράτη μέλη της ΕΕ να εφαρμόσουν τις «Προαιρετικές κατευθυντήριες γραμμές για την υπεύθυνη διαχείριση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος γης, αλιευμάτων και δασών» και να υποβάλλουν ενημερωτικές εκθέσεις στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή και τον FAO με θέμα τη συμπερίληψη και την εφαρμογή των γραμμών αυτών στις κρατικές πολιτικές διαχείρισης γης.

1.14. Πρέπει να ακολουθηθεί μια πολιτική η οποία, αντί της συγκέντρωσης της γης, να επιτρέπει τη μετάβαση από την παραγωγή σε βιομηχανική κλίμακα σε μικρότερες μονάδες παραγωγής, με την υποστήριξη του προτύπου της οικογενειακής γεωργίας, στοιχείο που θα μπορούσε επίσης να ενισχύσει την αυτάρκεια στην παραγωγή τροφίμων.

1.15. Η ΕΟΚΕ θα συνεχίσει και στο μέλλον να παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς τις τάσεις όσον αφορά τη συγκέντρωση γης, να μελετά τις επιπτώσεις αυτών των τάσεων και να συμμετέχει στην εκπόνηση προτάσεων για τον έλεγχο του φαινομένου αυτού.

## 2. Η παγκόσμια αρπαγή γης — το γενικό πλαίσιο

2.1. Στην παρούσα γνωμοδότηση εξετάζονται τα ζητήματα της αρπαγής γης (*land grabbing*) και της συγκέντρωσης γαιών, τα οποία συνιστούν απειλή για την ύπαρξη των οικογενειακών γεωργικών εκμεταλλεύσεων.

2.2. Δεν υπάρχει ένας διεθνώς αναγνωρισμένος ενιαίος ορισμός της «αρπαγής γης». Ως «αρπαγή γης» νοείται γενικά η διαδικασία αγοράς γεωργικών γαιών σε μεγάλη κλίμακα, χωρίς προηγουμένως να έχουν διενεργηθεί εκ των προτέρων διαβουλεύσεις με τον τοπικό πληθυσμό και να έχει εξασφαλιστεί η συναίνεσή τους. Εν τέλει, η αρπαγή γης υπονομεύει τις δυνατότητες του τοπικού πληθυσμού να διαχειρίζεται ανεξάρτητα μια γεωργική εκμετάλλευση και να παράγει τρόφιμα. Εξάλλου, ο ιδιοκτήτης της γης διατηρεί το δικαίωμα χρήσης των πόρων (γη, ύδατα, δάση) και αποκόμισης των κερδών που απορρέουν από τη χρήση τους. Μια πιθανή παράπλευρη συνέπεια είναι η εγκατάλειψη της καθιερωμένης χρήσης της γεωργικής γης υπέρ άλλων, μη γεωργικών δραστηριοτήτων.

2.3. Η γεωργική γη και η πρόσβαση στο νερό συνιστούν το θεμέλιο για την παραγωγή τροφίμων. Ο βαθμός επισιτιστικής αυτάρκειας των χωρών εξαρτάται από διάφορους παράγοντες· ωστόσο, θεμελιώδεις προϋποθέσεις είναι η ύπαρξη επαρκών γεωργικών γαιών και το δικαίωμα των κρατών να ρυθμίζουν τα συστήματα κυριότητας και χρήσης των γεωργικών εκτάσεων.

2.4. Κατά μέσο όρο, για κάθε άνθρωπο στον πλανήτη αντιστοιχούν περίπου 2 000 m<sup>2</sup> γεωργικών εκτάσεων. Εντούτοις, οι κατάλληλες για γεωργική χρήση εκτάσεις που κατανέμονται στους κατοίκους διαφέρουν σε μεγάλο βαθμό από χώρα σε χώρα και, ως εκ τούτου, ορισμένες χώρες προσπαθούν να αυξήσουν τις διαθέσιμες γεωργικές τους εκτάσεις με την αγορά γης σε άλλες χώρες.

- 2.5. Η αρπαγή γης ενθαρρύνεται από τους ακόλουθους παράγοντες:
- 2.5.1. την αυξανόμενη παγκοσμιοποίηση και τις συναφείς αρχές της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων·
  - 2.5.2. τη δημογραφική αύξηση και την αστικοποίηση·
  - 2.5.3. τη διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση τροφίμων·
  - 2.5.4. την αυξανόμενη ζήτηση βιοενέργειας·
  - 2.5.5. την αυξανόμενη ζήτηση φυσικών πρώτων υλών (ίνες και άλλα προϊόντα ξυλείας)·
  - 2.5.6. τις αρνητικές πλευρές της γεωργικής και της περιβαλλοντικής πολιτικής (π.χ. καθυστέρηση ενιαίας στρεμματικής ενίσχυσης)·
  - 2.5.7. τη δυνατότητα κερδοσκοπίας με τα προϊόντα διατροφής στις διεθνείς ή, τουλάχιστον, τις ευρωπαϊκές αγορές·
  - 2.5.8. τη δυνατότητα κερδοσκοπίας, η οποία συνδέεται με την αύξηση της αξίας της γεωργικής γης και τις μελλοντικές ενισχύσεις·
  - 2.5.9. την επιδίωξη μεγάλων επενδύσεων να επενδύουν κεφάλαια που αποδεσμεύτηκαν στον απόηχο της χρηματοπιστωτικής κρίσης του 2008 σε γεωργικές εκτάσεις, ως ασφαλέστερες επενδύσεις.
- 2.6. Αυτή η αρπαγή γεωργικής γης επικεντρώνεται σε μεγάλο βαθμό στην Αφρική, στη Νότια Αμερική και σε άλλες περιοχές, συμπεριλαμβανομένων και ορισμένων περιοχών της Ευρώπης, όπου η γη είναι σχετικά φθηνή, σε σύγκριση με τις αναπτυσσόμενες χώρες και με τον παγκόσμιο μέσο όρο.
- 2.7. Είναι δύσκολο να συγκεντρωθούν αξιόπιστα δεδομένα σχετικά με την έκταση της αρπαγής γης, δεδομένου ότι δεν καταγράφονται όλες οι κτηματικές συναλλαγές, ενώ, συχνά, επικρατεί έλλειψη διαφάνειας στις κτηματικές συναλλαγές μεταξύ νομικών προσώπων, για παράδειγμα στην περίπτωση αγορών γης από θυγατρικές εταιρείες και εταιρείες-εταίρους. Ωστόσο, ορισμένες ΜΚΟ και ερευνητικά ιδρύματα έχουν πραγματοποιήσει έρευνες σχετικά με το θέμα αυτό. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Παγκόσμιας Τράπεζας, κατά την περίοδο 2008-2009, η αρπαγή γης ανήλθε παγκοσμίως σε 45 εκατ. εκτάρια. Μια έκθεση της εταιρείας Land Matrix<sup>(1)</sup> περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο συνολικά 83,2 εκατ. εκτάρια γεωργικής γης στις αναπτυσσόμενες χώρες, δηλαδή το 1,7 % των παγκόσμιων αρόσιμων γαιών, μεταβιβάστηκαν σε 1 217 μείζονες κτηματικές συναλλαγές.
- 2.8. Οι περισσότερες γεωργικές εκτάσεις πωλήθηκαν στην Αφρική (56,2 εκατ. εκτάρια, ποσοστό δηλαδή 4,8 % της γεωργικής γης της Αφρικής), ακολουθεί δε η Ασία (17,7 εκατ. εκτάρια) και η Λατινική Αμερική (7 εκατ. εκτάρια). Σε όλες τις περιπτώσεις, προτιμήθηκαν οι καλά χωροθετημένες και προσιτές εκτάσεις με παροχή νερού, που προσφέρονται για καλλιέργεια λαχανικών και σιτηρών και έχουν υψηλές αποδόσεις. Οι επενδυτές δείχνουν ενδιαφέρον και για δασικές περιοχές. Οι περισσότεροι επενδυτές προέρχονται κατά κύριο λόγο από την Κίνα, την Ινδία, την Κορέα, την Αίγυπτο, τις χώρες του Κόλπου, τη Βραζιλία και τη Νότια Αφρική, αλλά και από τις ΗΠΑ και τα κράτη μέλη της ΕΕ. Οι αγοραστές δεν ενδιαφέρονται για χώρες με υψηλές τιμές της γης. Σε αυτές τις χώρες παρατηρείται μεγαλύτερη συγκέντρωση της εγγείου ιδιοκτησίας, με τις μεγάλες αγροτικές εκμεταλλεύσεις να αγοράζουν εδάφη από μικρότερους γεωργούς.
- 2.9. Σύμφωνα με την έκθεση του ιδρύματος Madariaga<sup>(2)</sup> της 10ης Ιουλίου 2013, ορισμένοι τομείς πολιτικής της ΕΕ, όπως, λόγου χάρι, η βιοοικονομία, το εμπόριο και η γεωργική πολιτική, έχουν άμεσο ή έμμεσο αντίκτυπο στο φαινόμενο της αρπαγής γης στην ΕΕ και ανά τον κόσμο. Στο πλαίσιο αυτό, σημαντικό ρόλο διαδραματίζουν η φιλελεύθερη πολιτική γης και η γενικά αποδεκτή αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των εμπορευμάτων και των κεφαλαίων.
- 2.10. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η απαίτηση της ΕΕ να αυξηθεί το μερίδιο των βιοκαυσίμων, καθώς και η δυνατότητα που παρέχει για αδασολόγητες και χωρίς ποσοστώσεις εισαγωγές ζάχαρης, οι οποίες βρίσκονται πίσω από ορισμένα σχέδια αρπαγής γης στην Ασία και την Αφρική.

<sup>(1)</sup> <http://www.landmatrix.org/en>

<sup>(2)</sup> [www.madariaga.org](http://www.madariaga.org)

### 3. Αρπαγή και συγκέντρωση γης στην Ευρώπη

3.1. Η Ευρώπη εντάσσεται στις παγκόσμιες διαδικασίες και, επομένως, οι εν λόγω διαδικασίες συντελούνται επίσης εντός της Ευρώπης: σε ορισμένες περιοχές εντονότερα, ενώ σε άλλες περνούν απαρατήρητες. Η αρπαγή γης συντελείται ιδίως στις χώρες της Κεντρικής και της Ανατολικής Ευρώπης.

3.2. Εκτός από τις παραδοσιακές αγοραπωλησίες, ένας τρόπος ελέγχου της γεωργικής γης είναι η απόκτηση εταιρειών που έχουν στην κυριότητά τους αγροτικές εκτάσεις ή διαθέτουν τις αντίστοιχες συμβάσεις έγγειας μίσθωσης ή η αγορά μετοχών σε αυτές τις εταιρείες. Αυτό συνεπάγεται την ολοένα μεγαλύτερη συγκέντρωση της εγγείου ιδιοκτησίας σε μικρότερο αριθμό μεγάλων γεωργικών εκμεταλλεύσεων και την κυριαρχία της βιομηχανοποιημένης γεωργίας σε ορισμένες χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης.

3.3. Ενώ η γεωργική γη συρρικνώνεται σε ολόκληρη την επικράτεια της Ευρώπης, η έγγεια ιδιοκτησία συγκεντρώνεται στα χέρια μερικών μεγάλων αγροτικών επιχειρήσεων. Το 1 % των γεωργικών εκμεταλλεύσεων ελέγχει το 20 % των γεωργικών γαιών στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Το 3 % των γεωργικών εκμεταλλεύσεων ελέγχει το 50 % των γεωργικών γαιών στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Από την άλλη πλευρά, το 80 % των γεωργικών εκμεταλλεύσεων ελέγχει μόλις το 14,5 % των γεωργικών γαιών.

3.4. Στην Ευρώπη, η συρρίκνωση του αριθμού των μονάδων γεωργικής παραγωγής είναι αλληλένδετη με τη μείωση του αριθμού των απασχολούμενων στη γεωργία. Για παράδειγμα, κατά την περίοδο 2005-2010, στις χώρες της Ανατολικής Ευρώπης, ιδίως στις χώρες της Βαλτικής (Εσθονία, Λετονία και Λιθουανία), ο αριθμός των μονάδων γεωργικής παραγωγής κατέγραψε τη μεγαλύτερη μείωση και, συγχρόνως, στην περιοχή αυτή σημειώθηκε η μεγαλύτερη πτώση στη ζήτηση εργατικού δυναμικού (8,9 % στη Βουλγαρία και στη Ρουμανία κατ' έτος και 8,3 % στα κράτη της Βαλτικής επίσης κατ' έτος). Αντιθέτως, στην Ιρλανδία και στη Μάλτα ο αριθμός των γεωργικών εκμεταλλεύσεων αυξήθηκε, όπως και η ζήτηση για εργαζομένους στη γεωργία.

3.5. Τρεις κατηγορίες επενδυτών είναι κατά κύριο λόγο υπεύθυνες για τις αγορές εκτάσεων γης και της συγκέντρωσης γης: επενδυτές από τρίτες χώρες, από την ΕΕ και οι εγχώριοι επενδυτές.

3.6. Η πλέον εμπεριστατωμένη επισκόπηση σχετικά με τη συγκέντρωση γης στην Ευρώπη, συμπεριλαμβανομένης της Ευρωπαϊκής Ένωσης, περιέχεται στην έκθεση με τίτλο «Concentration, land grabbing and people's struggles in Europe»<sup>(3)</sup> (Συγκέντρωση γης, αρπαγή γαιών και αγώνες των λαών στην Ευρώπη), την οποία δημοσίευσε τον Απρίλιο του 2013 το κίνημα *Via Campesina* και το δίκτυο *Hands off the Land*. Σύμφωνα με την εν λόγω έκθεση, αυτή τη στιγμή υπάρχει μια υφέρπουσα διαδικασία αρπαγής και συγκέντρωσης γης στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με συνέπειες για τα ανθρώπινα δικαιώματα και ιδίως το δικαίωμα στην κατάλληλη σίτιση. Η αρπαγή γεωργικής γης έχει λάβει τις μεγαλύτερες διαστάσεις στην Ουγγαρία και στη Ρουμανία. Ωστόσο, η διαδικασία αυτή παρατηρείται και σε άλλες χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης.

3.6.1. Σύμφωνα με διάφορες πηγές, στη Ρουμανία, ποσοστό έως και 10 % των γεωργικών εκτάσεων βρίσκεται πλέον στα χέρια επενδυτών από τρίτες χώρες, ενώ ένα επιπλέον ποσοστό 20-30 % ελέγχεται από επενδυτές της ΕΕ. Στην Ουγγαρία, ένα εκατ. εκτάρια γης αποκτήθηκαν σε μυστικές κτηματικές συναλλαγές με τη χρήση κεφαλαίων προερχόμενων κυρίως από κράτη μέλη της ΕΕ. Μολονότι στην Πολωνία, μέχρι τον Μάιο του 2016, απαγορεύεται η αγορά γης από αλλοδαπούς, είναι γνωστό ότι 200 000 εκτάρια γης έχουν ήδη αποκτηθεί από ξένους επενδυτές, προερχόμενους κυρίως από χώρες της ΕΕ. Στην περιοχή Bordeaux της Γαλλίας έχουν αγοραστεί περίπου 100 αμπελώνες από Κινέζους. Μετά την επανένωση της Γερμανίας, στο έδαφος της πρώην Ανατολικής Γερμανίας διαλύθηκαν οι αγροτικοί συνεταιρισμοί και δημιουργήθηκαν τόσο οικογενειακές γεωργικές εκμεταλλεύσεις όσο και νομικές οντότητες. Εν τω μεταξύ, υπάρχουν αρκετές ενδείξεις ότι τα νομικά πρόσωπα είναι ιδιαίτερα ευάλωτα σε μη γεωργικούς επενδυτές και σε φορείς παροχής κεφαλαίων.

3.7. Τα ακόλουθα παραδείγματα υποδεικνύουν το εύρος αυτής της συγκέντρωσης γης στις επιχειρήσεις: στη Ρουμανία η μεγαλύτερη επιχείρηση γεωργικών εκμεταλλεύσεων διαχειρίζεται περίπου 65 000 εκτάρια γης, ενώ στη Γερμανία 38 000 εκτάρια. Η μεγαλύτερη εκμετάλλευση γαλακτοπαραγωγής στην Εσθονία διαθέτει στην κυριότητά της 2 200 αγελάδες και ο αριθμός αυτός αναμένεται να αυξηθεί και να φτάσει έως και τα 3 300 ζώα.

3.8. Ένας από τους λόγους της συγκέντρωσης γης στην Ευρώπη είναι οι ενιαίες στρεμματικές ενισχύσεις στο πλαίσιο του πρώτου πυλώνα της ΚΓΠ, καθότι εξασφαλίζουν μεγαλύτερη οικονομική ισχύ στις μεγάλες γεωργικές εκμεταλλεύσεις, προσφέροντας κατ' αυτόν τον τρόπο πλεονεκτήματα και περισσότερα διαθέσιμα κεφάλαια για περαιτέρω απόκτηση γης. Στις χώρες της ΕΕ-15 εφαρμόζεται κυρίως η ενιαία ενίσχυση ανά γεωργική εκμετάλλευση, ενώ στις χώρες της ΕΕ-12 ισχύει πρωτίστως το καθεστώς της ενιαίας στρεμματικής ενίσχυσης. Ταυτόχρονα, η συγκέντρωση γης στην ΕΕ-15 είναι σαφώς βραδύτερη απ' ό,τι στην ΕΕ-12.

<sup>(3)</sup> [http://www.eurovia.org/IMG/pdf/Land\\_in\\_Europe.pdf](http://www.eurovia.org/IMG/pdf/Land_in_Europe.pdf)

3.9. Με τη σειρά της, η συγκέντρωση γεωργικής γης οδηγεί σε συγκέντρωση των ενισχύσεων της ΚΓΠ. Το 2009, το 2 % των οικογενειακών γεωργικών εκμεταλλεύσεων έλαβε το 32 % των ενισχύσεων της ΚΓΠ. Υπάρχουν διαφορές μεταξύ των χωρών της Δυτικής και της Ανατολικής Ευρώπης. Για παράδειγμα, το 2009 οι μεγάλες γεωργικές εκμεταλλεύσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν στη Βουλγαρία το 2,8 % του συνόλου των γεωργικών εκμεταλλεύσεων, έλαβαν ποσοστό 66,6 % των ενισχύσεων. Για την Εσθονία, τα αντίστοιχα ποσοστά είναι 3 % και 53 %, ενώ στη Δανία τα ποσοστά ανέρχονται σε 3 % και 25 % και στην Αυστρία σε 5,5 % και 25 %.

#### 4. Συνέπειες της αρπαγής γεωργικών γαιών

4.1. Στα κράτη όπου εντοπίζονται συγκέντρωση γης και αγοραπωλησίες γεωργικών γαιών, το πολυλειτουργικό γεωργικό πρότυπο της ΕΕ, το οποίο χαρακτηρίζεται από οικογενειακές γεωργικές εκμεταλλεύσεις, εκτοπίζεται από την ευρείας κλίμακας βιομηχανοποιημένη γεωργική παραγωγή.

4.2. Οι προαναφερθείσες έρευνες δείχνουν ότι τα τρόφιμα και οι μη εδώδιμες καλλιέργειες που παράγονται σε γεωργικές εκτάσεις, οι οποίες αποτέλεσαν αντικείμενο αγοραπωλησίας, εξαγονται, κατά κύριο λόγο, στις χώρες απ' όπου προέρχονται οι επενδύσεις. Μόνον ένα μικρό ποσοστό των καλλιεργειών αυτών προορίζεται για τις εγχώριες αγορές. Ως εκ τούτου, η εγχώρια επισιτιστική ασφάλεια είναι αντιστρόφως ανάλογη προς την έκταση της αρπαγής γαιών.

4.3. Η αρπαγή γης και η συγκέντρωση της έγγειας ιδιοκτησίας συνεπάγονται εκτοπισμό των γεωργικών εκμεταλλεύσεων που χρησιμοποιούσαν προηγουμένως τις αντίστοιχες γεωργικές εκτάσεις. Οι συνακόλουθες επιπτώσεις είναι η απώλεια θέσεων εργασίας και ευκαιριών ζωής στις αγροτικές περιοχές. Συνήθως αυτή η διαδικασία είναι μη αναστρέψιμη, διότι για τους μικρούς παραγωγούς αλλά και για τις νέες γεωργικές εκμεταλλεύσεις (νέοι αγρότες) είναι πολύ δύσκολο να αποκτήσουν γη και να εδραιωθούν σε αυτόν τον τομέα οικονομικής δραστηριότητας χωρίς επαρκή χρηματοδοτικά κεφάλαια.

4.4. Αν και η Παγκόσμια Τράπεζα κατέβαλε προσπάθειες να προβάλει τις θετικές πτυχές της αρπαγής γης, όπως, για παράδειγμα, αυξημένη αποδοτικότητα, καινοτομία και ανάπτυξη, πολλές οργανώσεις και κινήματα της κοινωνίας των πολιτών επέκριναν την αρπαγή γης. Κατά την άποψή τους, η αρπαγή γης οδηγεί στην καταστροφή του περιβάλλοντος, στην υποβάθμιση του εδάφους και στη συρρίκνωση του πληθυσμού στις αγροτικές περιοχές. Αντί της αιφώρου γεωργίας, αναπτύσσεται μια γιγάντια γεωργική βιομηχανία που βασίζεται στις μονοκαλλιέργειες.

4.5. Η αρπαγή γης έχει αρνητικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη της αγροτικής κοινότητας. Το αρνητικό αποτέλεσμα των καλλιεργειών μεγάλης κλίμακας είναι η αύξηση της ανεργίας στις αγροτικές περιοχές, η οποία προκαλεί κοινωνικό κόστος.

4.6. Ο Willis Peterson, ερευνητής στο Πανεπιστήμιο της Minnesota, υποστηρίζει ότι οι μικρές οικογενειακές εκμεταλλεύσεις είναι τουλάχιστον εξίσου αποτελεσματικές με τις μεγάλες γεωργικές επιχειρήσεις. Επίσης, ο ισχυρισμός ότι η συγκέντρωση των γαιών οδηγεί σε μεγαλύτερες αποδόσεις δεν τεκμηριώνεται από τα πραγματικά δεδομένα<sup>(4)</sup>. Στοιχεία του FAO δείχνουν το αντίθετο, δεδομένου ότι πάνω από το 90 % των γεωργικών εκμεταλλεύσεων είναι οικογενειακές εκμεταλλεύσεις που καλλιεργούν το 75 % των γεωργικών εκτάσεων και καλύπτουν το 80 % της παγκόσμιας παραγωγής τροφίμων.

4.7. Ένα προειδοποιητικό παράδειγμα των συνεπειών των εξαγορών γης είναι αυτό της Σκωτίας, όπου πριν από 200 χρόνια, μια περιοχή στο μέγεθος της Ολλανδίας χωρίστηκε σε κτήματα μεγέθους 8 000 έως 20 000 στρεμμάτων και πωλήθηκε σε επενδυτές. Στην περιοχή αυτή ζούσαν 1,5 έως 2 εκατ. άτομα. Εξαιτίας της βιομηχανικής γεωργίας, η περιοχή αυτή είναι μέχρι σήμερα σχεδόν ακατοίκητη. Το Κοινοβούλιο της Σκωτίας συζητεί επί του παρόντος το θέμα της επανόδου του πληθυσμού αυτής της περιοχής, αλλά το εγχείρημα αυτό είναι πολύ πιο δαπανηρό από τη διατήρηση ενός γεωργικού προτύπου βασιζόμενου σε μικρότερες εκμεταλλεύσεις.

#### 5. Η σημασία των οικογενειακών γεωργικών εκμεταλλεύσεων για την κοινωνία και την επισιτιστική ασφάλεια

5.1. Η ΕΟΚΕ σημειώνει με ικανοποίηση ότι τα Ηνωμένα Έθνη ανακήρυξαν το 2014 σε Έτος της Οικογενειακής Γεωργίας. Έχει συμμετάσχει ποικιλοτρόπως στις προσπάθειες να τονιστεί η στρατηγική σημασία της οικογενειακής γεωργίας για την επισιτιστική ασφάλεια και την ανάπτυξη της υπαίθρου, καθώς και την καταλληλότερη συμπερίληψη των θεμάτων αυτών στην κοινωνική συζήτηση.

<sup>(4)</sup> <http://familyfarmingahap.weebly.com/family-vs-corporate-farming.html>

5.2. Δεδομένου ότι μέχρι σήμερα δεν υπάρχει ούτε διεθνώς ούτε στο εσωτερικό της Ευρωπαϊκής Ένωσης ένας γενικός αποδεκτός ορισμός της οικογενειακής εκμετάλλευσης, η ΕΟΚΕ καλεί την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο να ορίσουν αυτήν την έννοια. Η ΕΟΚΕ προτείνει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά τα οποία πρέπει να πληροί μία εκμετάλλευση προκειμένου να μπορεί να χαρακτηριστεί ως οικογενειακή εκμετάλλευση:

5.2.1. Οι επιχειρησιακές αποφάσεις λαμβάνονται από τα μέλη της οικογένειας.

5.2.2. Οι περισσότερες από τις γεωργικές εργασίες εκτελούνται από τα μέλη της οικογένειας.

5.2.3. Τόσο η εκμετάλλευση όσο και το κύριο κεφάλαιο ανήκουν στην οικογένεια ή η γη βρίσκεται στα χέρια της τοπικής κοινότητας.

5.2.4. Ο έλεγχος της διαχείρισης της εκμετάλλευσης είναι στα χέρια της οικογένειας.

5.2.5. Η γεωργική εκμετάλλευση μεταβιβάζεται από τη μία γενιά της οικογένειας στην επόμενη.

5.2.6. Η οικογένεια κατοικεί στο έδαφος που αποτελεί μέρος της εκμετάλλευσης ή κοντά σε αυτή.

5.3. Η κοινωνικά και οικολογικά ενδεδειγμένη διαβίωση και απασχόληση στην ύπαιθρο, με βάση την οικογενειακή γεωργική εκμετάλλευση, στηρίζεται στις περισσότερες περιοχές του κόσμου σε μια παράδοση αιώνων. Όπου στον κόσμο υπάρχει ασφάλεια δικαίου και πολιτική αξιοπιστία, έχει αποδειχθεί ότι οι οικογενειακές γεωργικές εκμεταλλεύσεις είναι σταθερότερες και υπερέρχουν κάθε άλλου συστήματος γεωργίας.

5.4. Η οικογενειακή εκμετάλλευση, εκτός από την παραγωγή τροφίμων, επιτελεί και άλλες χρήσιμες κοινωνικές λειτουργίες τις οποίες δεν μπορεί να προσφέρει το πρότυπο της βιομηχανικής γεωργίας, που κυριαρχείται από μεγάλες επιχειρήσεις και απασχολεί μισθωτό προσωπικό.

5.4.1. Οι οικογενειακές γεωργικές εκμεταλλεύσεις, όπως και οι γεωργικοί συνεταιρισμοί, διαδραματίζουν ενεργό ρόλο στην οικονομία των αγροτικών περιοχών. Η συμμετοχή σε συνεταιριστικές και επαγγελματικές οργανώσεις έχει μεγάλη σημασία για τη διασφάλιση της σταθερότητας και της ευελιξίας αυτών. Οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις προστατεύουν την πολιτιστική κληρονομιά και τον αγροτικό βίο, τονώνουν τον κοινωνικό βίο της επαρχίας, παράγουν προϊόντα υψηλής αξίας, ασκούν βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων και διασφαλίζουν την ευρεία διασπορά της ιδιοκτησίας στις αγροτικές περιοχές.

5.4.2. Οι οικογενειακές γεωργικές εκμεταλλεύσεις δεν διαμαρτύρονται για έλλειψη θέσεων εργασίας, τις δημιουργούν οι ίδιες, και είναι ανοιχτές στην καινοτομία.

5.4.3. Το αγρόκτημα προσφέρει στα παιδιά ένα ιδανικό περιβάλλον, όπου οι απαραίτητες γνώσεις και δεξιότητες μπορούν να μεταβιβάζονται από γενιά σε γενιά, πράγμα που εξασφαλίζει τη συνέχεια αυτών των εκμεταλλεύσεων.

5.4.4. Χαρακτηριστικά της γεωργικής παραγωγής σε οικογενειακές εκμεταλλεύσεις είναι η διαφοροποίηση και η αποκέντρωση. Ως εκ τούτου, διασφαλίζεται ο ανταγωνισμός στην αγορά και μειώνονται οι κίνδυνοι που συνδέονται με τη συγκέντρωση της εγγείου ιδιοκτησίας.

5.4.5. Από την προοπτική της επιβίωσης της ανθρωπότητας, ο μεγάλος αριθμός των γεωργικών εκμεταλλεύσεων πρέπει να θεωρηθεί ως αξία καθ' εαυτήν, επειδή εξασφαλίζει ένα ευρύ φάσμα δεξιοτήτων και γνώσεων σχετικά με την παραγωγή τροφίμων και, ως εκ τούτου, δημιουργεί τις βασικές προϋποθέσεις για την επιβίωση των απαραίτητων δεξιοτήτων και γνώσεων, ακόμη και σε περιόδους κρίσης. Για να καταστεί η οικογενειακή γεωργία βιώσιμη εναλλακτική της βιομηχανικής γεωργίας και της αρπαγής γης ως μιας από τις εκφάνσεις της, πρέπει να ληφθούν ενεργά μέτρα για την προστασία των οικογενειακών γεωργικών εκμεταλλεύσεων, μεταξύ άλλων με τη στήριξη των οργανώσεων των παραγωγών και μέτρα κατά των αθέμιτων εμπορικών πρακτικών. Η θέσπιση μέτρων σε επίπεδο ΕΕ και σε εθνικό επίπεδο μπορεί να ενισχύσει τη βιωσιμότητα και την αντοχή της οικογενειακής γεωργίας<sup>(5)</sup>.

(5) [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/note/join/2014/529047/IPOL-AGRI\\_NT\(2014\)529047\\_EL.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/note/join/2014/529047/IPOL-AGRI_NT(2014)529047_EL.pdf)

## 6. Δυνατότητες ρύθμισης της αγοράς γεωργικών εκτάσεων και πρόληψης της αρπαγής και συγκέντρωσης γεωργικής γης

6.1. Η γη είναι το θεμέλιο της παραγωγής τροφίμων. Το άρθρο 11 του διεθνούς συμφώνου των Ηνωμένων Εθνών για τα οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά δικαιώματα <sup>(6)</sup>, καθώς και το άρθρο 25 της Παγκόσμιας Διακήρυξης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου <sup>(7)</sup>, υποχρεώνουν τα συμβαλλόμενα κράτη να αναγνωρίζουν το δικαίωμα του καθενός που ζει στην επικράτεια τους σε επαρκή και ασφαλή διατροφή, και συνδέονται άμεσα με την πρόσβαση στη γη.

6.2. Δεδομένου ότι τα αποθέματα πετρελαίου και αερίου είναι περιορισμένα στην ΕΕ, υπάρχει κίνδυνος για την επισιτιστική ασφάλεια. Επομένως, πρέπει να διατηρηθούν η βιώσιμη γεωργία και οι οικογενειακές εκμεταλλεύσεις.

6.3. Η γη δεν είναι κοινό εμπόρευμα που μπορεί απλά να παράγεται σε μεγαλύτερες ποσότητες. Είναι ένας πεπερασμένος φυσικός πόρος και, κατά συνέπεια, οι συνήθεις κανόνες της αγοράς δεν πρέπει να ισχύουν γι' αυτήν. Η ΕΟΚΕ πιστεύει ότι τα κράτη μέλη και η ΕΕ πρέπει να ξεκινήσουν μια εμπεριστατωμένη συζήτηση με θέμα ένα σαφές πρότυπο για τις αγροτικές διαρθρώσεις. Αυτό μόνο μπορεί και πρέπει να αποτελεί τη βάση της ασκούμενης πολιτικής και της θέσπισης μέτρων. Ένα σχετικό παράδειγμα είναι η νομική αξιολόγηση της αγοράς μετοχών γεωργικών εκμεταλλεύσεων (οι λεγόμενες συμφωνίες μεταβίβασης μετοχών). Το καθεστώς κυριότητας και χρήσης της γης πρέπει να υπαχθεί σε ενισχυμένες ρυθμίσεις σε σύγκριση με το παρελθόν.

6.4. Οργανώσεις διαφόρων πολιτικών αποχρώσεων οι οποίες ασχολήθηκαν με τη ρύθμιση της ιδιοκτησίας γης και την ανάπτυξη των κατάλληλων μέτρων πολιτικής υπογραμμίζουν ότι η ορθή διαχείριση έχει ουσιαστική σημασία σε αυτό τον τομέα. Ο FAO έχει αναπτύξει προαιρετικές κατευθυντήριες γραμμές για το θέμα, οι οποίες περιλαμβάνονται στο έγγραφο «The Voluntary Guidelines of the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forestry» <sup>(8)</sup> (προαιρετικές κατευθυντήριες γραμμές για την υπεύθυνη διαχείριση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος γης, αλιευμάτων και δασών). Σκοπός των εν λόγω κατευθυντήριων γραμμών είναι η κατοχύρωση ρυθμιζόμενων, ασφαλών δικαιωμάτων χρήσης γης, που διασφαλίζουν ισότιμη πρόσβαση στους πόρους (γη, αλιεία, δάση) για τη μείωση της φτώχειας και της πείνας, την προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης και τον εμπλουτισμό του περιβάλλοντος. Οι Unctad, FAO, IFAD και η Παγκόσμια Τράπεζα έχουν αναπτύξει από κοινού τις αρχές για υπεύθυνες γεωργικές επενδύσεις <sup>(9)</sup> που σέβονται τα δικαιώματα, τα μέσα διαβίωσης και τους πόρους. Ο ΟΟΣΑ έχει καταρτίσει ένα πλαίσιο πολιτικής για τις επενδύσεις στη γεωργία (Policy Framework for Investment in Agriculture — PFIA) <sup>(10)</sup>. Στόχος είναι η καθοδήγηση των κρατών μελών αυτού κατά τη λήψη μέτρων ενθάρρυνσης των ιδιωτικών γεωργικών επενδύσεων.

6.5. Η ΕΟΚΕ πιστεύει ότι οι κατευθυντήριες γραμμές του FAO/OHE για τα δικαιώματα χρήσης γης των γεωργών αποτελούν ορόσημο και ζητεί να μεταφερθούν με αποφασιστικό και ακριβή τρόπο στο εθνικό δίκαιο όλων των κρατών μελών. Ασαφή δικαιώματα ιδιοκτησίας αποτελούν ένδειξη «κακής διακυβέρνησης» και, αντιστρόφως, κίνητρο για την υφαρπαγή γης.

6.6. Στο έγγραφο που δημοσίευσε η Factor Markets το 2012 <sup>(11)</sup> εξετάζονται οι νομικές διατάξεις που ισχύουν για τις πωλήσεις γαιών στα κράτη μέλη της ΕΕ και τις υποψήφιες προς ένταξη χώρες. Από αυτό προκύπτει ότι ορισμένα κράτη μέλη διαθέτουν ίδιους νομικούς κανόνες με τους οποίους μπορούν να εμποδίσουν την καταναγκαστική συγκέντρωση της εγγείου ιδιοκτησίας και την αγορά γης από αλλοδαπούς, π.χ. μέσω της χορήγησης δικαιωμάτων προτίμησης. Σε ορισμένες χώρες, για όλες τις αγορές γεωργικής γης απαιτείται έγκριση των αρχών, ανεξάρτητα από τη χώρα καταγωγής του αγοραστή. Αυτό ισχύει, π.χ., στη Γαλλία, τη Γερμανία και τη Σουηδία. Ταυτόχρονα, υπάρχουν χώρες όπως η Ουγγαρία και η Λιθουανία όπου έχει τεθεί ένα ανώτατο όριο στην έκταση γεωργικής γης που μπορεί να κατέχει ένας μεμονωμένος δικαιούχος.

6.6.1. Στη Γαλλία οι κτηματικές συναλλαγές ελέγχονται από περιφερειακές εταιρείες για την ανάπτυξη και διαχείριση της γης (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural — SAFER). Οι SAFER είναι ένας περιφερειακός φορέας με αποστολή την παροχή υποστήριξης στους γεωργούς, ιδίως τους νέους, κατά τη διαδικασία αναδιάρθρωσης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, και τη διασφάλιση της διαφάνειας των αγορών γεωργικής γης.

6.6.2. Στη Σουηδία, για την αγορά γης σε αραιοκατοικημένες περιοχές απαιτείται άδεια. Κατά τη χορήγηση των αδειών αυτών, οι αρχές λαμβάνουν υπόψη την κατάρτιση ή την προηγούμενη εμπειρία του αγοραστή, ενώ μερικές φορές απαιτείται και η διαμονή αυτού στη γη που αγόρασε. Στη Σουηδία γεωργική γη μπορεί να αποκτηθεί μόνο από φυσικά πρόσωπα.

<sup>(6)</sup> <http://www.ohchr.org/en/professionalinterest/pages/cescr.aspx>

<sup>(7)</sup> <http://www.un.org/en/documents/udhr/index.shtml#a25>

<sup>(8)</sup> <http://www.fao.org/docrep/016/i2801e/i2801e.pdf>

<sup>(9)</sup> <http://unctad.org/en/Pages/DIAE/G-20/PRAL.aspx>

<sup>(10)</sup> [http://www.oecd.org/daf/inv/investment-policy/PFIA\\_April2013.pdf](http://www.oecd.org/daf/inv/investment-policy/PFIA_April2013.pdf)

<sup>(11)</sup> [http://ageconsearch.umn.edu/bitstream/120249/2/FM\\_WP14CEPonSalesMarketRegulations\\_D15.1\\_Final.pdf](http://ageconsearch.umn.edu/bitstream/120249/2/FM_WP14CEPonSalesMarketRegulations_D15.1_Final.pdf)

6.6.3. Στη Λιθουανία επιτρέπεται η αγορά γης σε ένα νομικό πρόσωπο στην περίπτωση που αντλεί τουλάχιστον το 50 % του συνολικού εισοδήματός του από τη γεωργική δραστηριότητα. Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα μπορούν να αποκτήσουν μέχρι 500 εκτάρια γης.

6.6.4. Στο Βέλγιο, την Ιταλία και τη Γαλλία οι μισθωτές γεωργικής γης έχουν δικαίωμα προτίμησης σε περίπτωση πώλησης αυτής.

6.7. Όπως προκύπτει από την ανωτέρω συνοπτική παρουσίαση, οι κανόνες που ισχύουν για την αγορά γεωργικής γης διαφέρουν σημαντικά από το ένα κράτος μέλος της ΕΕ στο άλλο. Ενώ υπάρχουν περιορισμοί σε ορισμένες χώρες, αυτό δεν συμβαίνει σε άλλες, με αποτέλεσμα να προκύπτει ανισότητα μεταξύ των κρατών μελών. Έτσι πρέπει να εννοηθεί και η απόφαση του βουλγαρικού κοινοβουλίου να παρατείνει μέχρι το 2020 την προσωρινή απαγόρευση της απόκτησης γεωργικών εκτάσεων, η οποία έληγε στις 22 Οκτωβρίου 2013, παρά την προειδοποίηση από την ΕΕ, επειδή αναγνώρισε τον άμεσο κίνδυνο που προέκυπτε για τις γεωργικές εκτάσεις της χώρας δεδομένου ότι οι τιμές της γης, αλλά και η αγοραστική δύναμη των αγροτών είναι σημαντικά χαμηλότερες απ' ό,τι στις πιο εύπορες χώρες.

6.8. Στην ανάλυση της Factor Markets του 2012 <sup>(12)</sup> επισημαίνεται ότι η κυριαρχία των μεγάλων γεωργικών επιχειρήσεων στην αγορά γεωργικής γης επηρεάζει επίσης την ομαλή λειτουργία της αγοράς αυτής. Οι μεγάλες επιχειρήσεις χρησιμοποιούν την ισχύ τους στις τοπικές και τις περιφερειακές αγορές γεωργικής γης για να επηρεάσουν τις τιμές και τις συνθήκες μίσθωσης της γης.

6.9. Η πολιτική γης εμπίπτει στην αρμοδιότητα των κρατών μελών, τα οποία μπορούν να επιβάλλουν περιορισμούς στις συναλλαγές, όταν διακυβεύεται η εθνική ενεργειακή και επισιτιστική ασφάλεια και εάν οι περιορισμοί αυτοί εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον. Περιορισμοί επιτρέπονται για την αποφυγή της κερδοσκοπίας, τη διατήρηση των τοπικών παραδόσεων και την εξασφάλιση της ορθής χρήσης της γης. Ταυτόχρονα, οι περιορισμοί αυτού του είδους αντίκεινται στην αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας εμπορευμάτων και κεφαλαίων, η οποία κατοχυρώνεται στις Συνθήκες. Ως εκ τούτου, η ΕΟΚΕ καλεί το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο να εξετάσουν αν η ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων όσον αφορά την πώληση και την αγορά γεωργικών γαιών και εκμεταλλεύσεων πρέπει πάντα να διασφαλίζεται, ιδίως σε σχέση με τρίτες χώρες, αλλά και στο εσωτερικό της ΕΕ. Σε αυτό το πλαίσιο, πρέπει να σημειωθεί ότι οι τιμές των γεωργικών γαιών και το λαϊκό εισόδημα ποικίλλουν σημαντικά στα κράτη μέλη. Πρέπει να δοθεί απάντηση στο ερώτημα αν η ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων και η ελεύθερη αγορά για όλους τους πολίτες και νομικά πρόσωπα προσφέρουν ίση πρόσβαση στην απόκτηση γης.

6.10. Η ΕΟΚΕ θεωρεί ότι, με στόχο την επισιτιστική ασφάλεια βάσει ενός βιώσιμου γεωργικού προτύπου και άλλες νόμιμες επιδιώξεις, τα κράτη μέλη πρέπει να έχουν περισσότερες δυνατότητες να ρυθμίζουν την αγορά γεωργικής γης και να επιβάλλουν σχετικούς περιορισμούς. Ταυτόχρονα, καλεί όλα τα κράτη μέλη να αξιοποιήσουν όλες τις δυνατότητες που διαθέτουν στο πεδίο της γεωργικής νομοθεσίας. Προφανώς, υπάρχουν χώρες στις οποίες δεν έχουν τεθεί σαφείς πολιτικοί στόχοι ή έχουν τεθεί στόχοι που περιλαμβάνουν διακριτικές προσεγγίσεις.

6.11. Εάν το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο καταλήξουν στο συμπέρασμα ότι οι περιορισμοί στην κυκλοφορία κεφαλαίων σε σχέση με την επισιτιστική ασφάλεια είναι δικαιολογημένοι, το θέμα αυτό θα πρέπει να εξεταστεί και σε διεθνές επίπεδο, δεδομένου ότι η ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων κατοχυρώνεται σε διάφορες διεθνείς συμβάσεις.

6.12. Οι υφιστάμενες νομικές και πολιτικές δυνατότητες που διαθέτουν η ΕΕ και τα κράτη μέλη επιτρέπουν την άσκηση επιρροής επί της χρήσης της γης με τη χορήγηση επιδοτήσεων ή την επιβολή φόρων. Με την επιδέξια χρήση των μέσων της ΚΓΠ και την πολιτική γης μπορεί να εξασφαλιστεί ότι η γεωργική παραγωγή μικρής κλίμακας θα εξακολουθήσει να είναι εφικτή και οικονομικά βιώσιμη, κατάσταση η οποία με τη σειρά της θα συνέβαλλε στην πρόληψη της συγκέντρωσης της γης.

6.13. Στο πλαίσιο της μεταρρύθμισης της ΚΓΠ, είναι βέβαιο ότι θα ήταν δυνατό να τεθούν ανώτατα όρια και να προσανατολιστούν οι άμεσες ενισχύσεις με τρόπο που να επιτρέπει την ενισχυμένη στάθμιση των πρώτων εκταρίων. Ταυτόχρονα, οι επιχορηγήσεις επενδύσεων και οι άμεσες ενισχύσεις για τις μικρές γεωργικές εκμεταλλεύσεις θα μπορούσαν να απλουστευθούν. Ωστόσο, η ΕΟΚΕ διερωτάται κατά πόσον οι ισχύοντες περιορισμοί έχουν μεγαλύτερη επίδραση στην πρόληψη της συγκέντρωσης της γης και αν η δυνατότητα αυτή αξιοποιείται επαρκώς στα κράτη μέλη όπου παρατηρούνται οι μεγαλύτερες διαρθρωτικές διαφορές μεταξύ των εκμεταλλεύσεων και τα υψηλότερα επίπεδα συγκέντρωσης της γης. Η ΕΟΚΕ καλεί τα κράτη μέλη να κάνουν πλήρη χρήση αυτών των δυνατοτήτων και ζητεί από τα θεσμικά όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης να καθιερώσουν έναν ενισχυμένο μηχανισμό αναδιανομής των ενισχύσεων.

<sup>(12)</sup> [http://ageconsearch.umn.edu/bitstream/120249/2/FM\\_WP14CEPonSalesMarketRegulations\\_D15.1\\_Final.pdf](http://ageconsearch.umn.edu/bitstream/120249/2/FM_WP14CEPonSalesMarketRegulations_D15.1_Final.pdf)



6.14. Η γεωργική γη είναι ένας περιορισμένος φυσικός πόρος, γι' αυτό και η άγρα της υπονομεύει την υλοποίηση των στόχων που διατυπώνονται στα άρθρα 39 και 191 της ΣΛΕΕ. Ως εκ τούτου, η ΕΟΚΕ καλεί την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο να ασχοληθούν ενεργά με τη ρύθμιση του θέματος της χρήσης της γης (διακυβέρνηση).

6.15. Η ΕΟΚΕ συνιστά σε όλα τα κράτη μέλη της ΕΕ να θεσπίσουν ένα ανώτατο όριο όσον αφορά την αγορά γεωργικής γης από φυσικά όσο και από νομικά πρόσωπα. Όποιος δεν υπερβαίνει αυτό το όριο, πρέπει να έχει δικαίωμα προτιμήσεως. Οι αρμόδιες υπηρεσίες μπορούν να εφαρμόζουν το δικαίωμα προτίμησης για τους αγρότες που δεν υπερβαίνουν αυτό το ανώτατο όριο.

6.16. Οι τοπικές κοινότητες πρέπει να συμμετέχουν στη διαδικασία λήψης αποφάσεων σε σχέση με τη χρήση της γης. Αυτό σημαίνει παράλληλα ότι πρέπει να τους παραχωρηθούν περισσότερα δικαιώματα και δυνατότητες.

6.17. Η παραγωγή τροφίμων πρέπει να έχει προτεραιότητα σε σχέση με τα βιοκαύσιμα στη γεωργική χρήση γης.

6.18. Πρέπει να τηρηθεί μια πολιτική η οποία, αντί της συγκέντρωσης της γης, να επιτρέπει τη μετάβαση από την παραγωγή σε βιομηχανική κλίμακα σε μικρότερες μονάδες παραγωγής, πράγμα που θα μπορούσε επίσης να ενισχύσει την αυτάρκεια στην παραγωγή τροφίμων. Τα κράτη μέλη της ΕΕ θα πρέπει να διαθέτουν όργανα που γνωρίζουν το καθεστώς κατοχής και χρήσης των γεωργικών εκτάσεων. Γι' αυτό θα έπρεπε να συμπεριληφθούν στις εθνικές τράπεζες δεδομένων στοιχεία όχι μόνο για τους ιδιοκτήτες αλλά και για τους χρήστες γης. Τα εν λόγω δεδομένα θα επιτρέπουν τη διενέργεια των απαιτούμενων αναλύσεων και την αντίδραση σε αλλαγές.

6.19. Η ΕΟΚΕ καλεί την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο να ακολουθήσουν μια ενιαία διαδικασία διενέργειας εκτεταμένων ερευνών σχετικά με την επίδραση που ασκούν τα μέτρα πολιτικής και οι περιορισμοί στα διάφορα κράτη μέλη στη συγκέντρωση της εγγείου ιδιοκτησίας. Ταυτόχρονα, πρέπει να διερευνηθούν οι κίνδυνοι που εγκυμονεί η συγκέντρωση της γης για την επισιτιστική ασφάλεια, την απασχόληση, το περιβάλλον και την αγροτική ανάπτυξη.

6.20. Η ΕΟΚΕ καλεί όλα τα κράτη μέλη της ΕΕ να υποβάλλουν ενημερωτικές εκθέσεις στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή και τον FAO με θέμα τη συμπερίληψη και την εφαρμογή των «Προαιρετικών κατευθυντήριων γραμμών για την υπεύθυνη διαχείριση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος γης, αλιευμάτων και δασών» (υιοθετήθηκαν από τον FAO το 2012) στις κρατικές πολιτικές τους για τη διαχείριση της γης. Οι γραμμές αυτές έχουν ευρύ πεδίο εφαρμογής (σημείο 2.4) που εμπερικλείει την Ευρώπη. Βάσει αυτών, τα κράτη καλούνται να εγκαθιδρύσουν ενώσεις με μέλη πολλαπλούς εταίρους —και δη τους αμεσότερα ενδιαφερομένους— με σκοπό την εφαρμογή των κατευθυντήριων γραμμών και την ευθυγράμμιση των πολιτικών τους με αυτές<sup>(13)</sup>.

6.21. Η ΕΟΚΕ θα συνεχίσει να παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς την εξέλιξη της συγκέντρωσης της γης και τις επιπτώσεις αυτής, και θα συμμετέχει στην επεξεργασία προτάσεων για τον έλεγχο του φαινομένου αυτού. Παράλληλα, υποστηρίζει την πρωτοβουλία του WFAL (World Forum on Access to Land and Natural Resources — Παγκόσμιο φόρουμ για την πρόσβαση σε γη και φυσικούς πόρους) και καλεί την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο να υποστηρίξουν αυτή τη δραστηριότητα.

Βρυξέλλες, 21 Ιανουαρίου 2015.

Ο Πρόεδρος  
της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής  
Henri MALOSSE

<sup>(13)</sup> Βλέπε το σημείο 26.2 των «Προαιρετικών κατευθυντήριων γραμμών για την υπεύθυνη διαχείριση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος γης, αλιευμάτων και δασών» VGGT: <http://www.fao.org/docrep/016/i2801e/i2801e.pdf>