

**BESLUIT VAN DE COMMISSIE****van 20 december 2010****tot verlenging van de overgangperiode met betrekking tot de verwerving van landbouwgrond in Hongarije****(Voor de EER relevante tekst)**

(2010/792/EU)

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de toetreding van Tsjechië, Estland, Cyprus, Letland, Litouwen, Hongarije, Malta, Polen, Slovenië en Slowakije,

Gezien de Akte van toetreding van Tsjechië, Estland, Cyprus, Letland, Litouwen, Hongarije, Malta, Polen, Slovenië en Slowakije, en met name bijlage X, hoofdstuk 3, punt 2,

Gezien het door Hongarije ingediende verzoek,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Krachtens de Toetredingsakte van 2003 mag Hongarije gedurende een periode van zeven jaar na de datum van toetreding, die verstrijkt op 30 april 2011, verbodsbepalingen handhaven ten aanzien van het verwerven van landbouwgrond door natuurlijke personen die niet ingezet zijn of die geen onderdaan zijn van Hongarije en door rechtspersonen. Dit is een tijdelijke uitzondering op het in de artikelen 63 tot en met 66 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie beschermde vrije verkeer van kapitaal. Deze overgangperiode mag slechts met drie jaar worden verlengd.
- (2) Op 10 september 2010 heeft Hongarije verzocht de overgangperiode met betrekking tot de verwerving van landbouwgrond met drie jaar te verlengen.
- (3) De hoofdreden voor de overgangperiode was gelegen in de noodzaak om na de invoering van de eengemaakte markt en de overgang naar het gemeenschappelijke landbouwbeleid in Hongarije de sociaaleconomische omstandigheden voor landbouwactiviteiten veilig te stellen. Met name werd beoogd tegemoet te komen aan geuite punten van zorg betreffende de mogelijke effecten van de liberalisering van de verwerving van landbouwgrond voor de landbouwsector ten gevolge van de aanvankelijk grote initiële verschillen in grondprijzen en inkomen in vergelijking met Oostenrijk, België, Denemarken, Finland, Frankrijk, Duitsland, Griekenland, Ierland, Italië, Luxemburg, Nederland, Portugal, Spanje, Zweden en het

Verenigd Koninkrijk (hierna: de EU-15). De overgangperiode was er ook op gericht het proces van privatisering en teruggave van landbouwgrond aan landbouwers te vergemakkelijken. In haar verslag van 16 juli 2008 getiteld „Evaluatie van de overgangsregeling voor de verwerving van agrarisch onroerend goed als vastgesteld in het Toetredingsverdrag van 2003” (hierna: de „tussentijdse evaluatie”) heeft de Commissie reeds benadrukt dat het van belang was dit proces vóór het einde van de voorziene overgangperiode te voltooien <sup>(1)</sup>.

- (4) Hoewel de grondprijzen in Hongarije zich sinds de toetreding tot de Europese Unie steeds meer in de richting van de in de EU-15 gangbare prijzen ontwikkelen, komt uit door Hongarije ingediende informatie naar voren dat de grondprijzen er nog steeds 3 tot 20 maal lager liggen. Ook al werd een totale convergentie in grondprijzen niet verwacht en evenmin als een noodzakelijke voorwaarde voor het beëindigen van de overgangperiode beschouwd, zijn de waarneembare verschillen in prijzen tussen Hongarije en de EU-15 dusdanig dat zij een vlotte voortgang naar prijsconvergentie in de weg kunnen staan. Ook bestaat er nog een kloof tussen het inkomen van werknemers in de landbouw en landbouwers in Hongarije en het inkomen in de EU-15, hoewel deze is afgenomen. Voorts werd volgens gegevens van Eurostat de landbouwsector in Hongarije relatief hard getroffen door de recente mondiale financiële en economische crisis. In 2009 daalde het reële landbouwincome per werknemer met het hoogste cijfer in de Unie (ongeveer 30 procent tegenover een gemiddelde in de Unie van ongeveer 12 procent). Naast het lagere inkomen is ook sprake van slechtere kredietvoorwaarden in vergelijking met die van de meeste EU-15-landen, zowel wat nominale instrestvoeten als wat het beschikbare kredietvolume voor landbouwers betreft. Er was verwacht dat na de toetreding van Hongarije nieuwe financiële instellingen uit de EU-15 in het land actiever zouden worden, maar dit is door de financiële en economische crisis belemmerd.

- (5) Hoewel het teruggaveproces tijdens de overgangperiode vorderingen heeft gemaakt, heeft het met name sinds 2008 met moeilijkheden te kampen, en is het bijgevolg nog niet voltooid. Een soortgelijke ontwikkeling is waar te nemen wat de privatisering van landbouwgrond betreft. De Hongaarse markt voor landbouwgronden wordt bovendien verzwakt en de goede werking ervan nog steeds gehinderd door het gebrek aan zekerheid met betrekking tot eigendomsrechten alsook de onderontwikkelde krediet- en verzekeringsfaciliteiten voor landbouwers.

<sup>(1)</sup> COM(2008) 461 definitief, 16 juli 2008.

- (6) Tegen deze achtergrond kan, zoals de Hongaarse autoriteiten aangeven, worden verwacht dat de grondprijzen in Hongarije onder druk zouden komen te staan mochten de beperkingen op 1 mei 2011 worden opgeheven. Voorts zij erop gewezen dat gelet op het grote aantal marktdeelnemers, de zeer versnipperde eigendomsstructuur van de markt voor landbouwgrond, die sinds de toetreding niet noemenswaardig is veranderd, en het feit dat grond overwegend wordt gepacht, waarschijnlijk de gehele sector de gevolgen daarvan zou ondervinden. Bijgevolg dreigen zich bij het verstrijken van de overgangperiode ernstige verstoringen op de Hongaarse markt voor landbouwgrond voor te doen.
- (7) Derhalve moet een verlenging met drie jaar van de in van bijlage X, hoofdstuk 3, punt 2 van de Toetredingsakte bedoelde overgangstermijn worden toegestaan.
- (8) Om de markt ten volle op de liberalisering voor te bereiden, blijft het van het grootste belang, zelfs in ongunstige economische omstandigheden, tijdens de overgangperiode bij te dragen aan het verbeteren van factoren als krediet- en verzekeringsfaciliteiten voor landbouwers en de teruggave en privatisering van landbouwgrond, zoals reeds benadrukt in de tussentijdse evaluatie.
- (9) De markt voor landbouwgrond in Hongarije zou ook baat kunnen hebben bij een grotere instroom van buitenlands kapitaal. Zoals benadrukt in de tussentijdse evaluatie zouden buitenlandse investeringen in de landbouw-

sector ook grote langetermijneffecten sorteren op de verstreking van kapitaal en knowhow, de werking van de grondmarkt en de landbouwproductiviteit. Met een geleidelijke versoepeling van de beperkingen op buitenlandse eigendom tijdens de overgangperiode zou ook worden bijgedragen aan het voorbereiden van de markt op volledige liberalisering.

HEEFT DE VOLGENDE BESCHIKKING GEGEVEN:

*Artikel 1*

De in bijlage X, hoofdstuk 3, punt 2 van de Toetredingsakte van 2003 bedoelde overgangstermijn met betrekking tot de verwerking van landbouwgrond in Hongarije wordt tot 30 april 2014 verlengd.

*Artikel 2*

Dit besluit treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

Gedaan te Brussel, 20 december 2010.

*Voor de Commissie*

*De voorzitter*

José Manuel BARROSO