

SKLEP KOMISIJE
z dne 20. decembra 2010
o podaljšanju prehodnega obdobja v zvezi s pridobitvijo kmetijskega zemljišča na Madžarskem
(Besedilo velja za EGP)
(2010/792/EU)

EVROPSKA KOMISIJA JE –

ob upoštevanju Pogodbe o pristopu Česke, Estonije, Cipra, Latvije, Litve, Madžarske, Malte, Poljske, Slovenije in Slovaške,

ob upoštevanju Akta o pristopu Česke, Estonije, Cipra, Latvije, Litve, Madžarske, Malte, Poljske, Slovenije in Slovaške ter zlasti točke 2 poglavja 3 Priloge X k Aktu,

ob upoštevanju prošnje, ki jo je vložila Madžarska,

ob upoštevanju naslednjega:

- (1) V Aktu o pristopu iz leta 2003 je določeno, da sme Madžarska v skladu s pogoji, določenimi v Aktu, še sedem let po pristopu do 30. aprila 2011 ohraniti v veljavi prepovedi, na podlagi katerih fizične osebe, ki niso rezidenti ali državljani Madžarske, ali pravne osebe ne smejo pridobiti kmetijskega zemljišča. Gre začasno izjemo od prostega pretoka kapitala, ki je zagotovljen s členi 63 do 66 Pogodbe o delovanju Evropske unije. Prehodno obdobje se sme podaljšati le za nadaljnja tri leta.
- (2) Madžarska je 10. septembra 2010 zaprosila za podaljšanje prehodnega obdobja v zvezi s pridobitvijo kmetijskega zemljišča za tri leta.
- (3) Glavni razlog za prehodno obdobje je bila potreba po varovanju družbenoekonomskih razmer kmetijskih dejavnosti po uvedbi enotnega trga in prehodu na skupno kmetijsko politiko na Madžarskem. Namen prehodnega obdobja je bil zlasti odpraviti pomisleke glede možnega vpliva na kmetijski sektor, ki bi ga lahko imela liberalizacija pridobitve kmetijskih zemljišč zaradi začetnih znatnih razlik v cenah zemljišč in prihodkih v primerjavi z Avstrijo, Belgijo, Dansko, Finsko, Francijo, Nemčijo,

Grčijo, Irsko, Italijo, Luksemburgom, Nizozemsko, Portugalsko, Španijo, Švedsko in Združenim kraljestvom (v nadaljnjem besedilu: EU-15). Poleg tega je bilo prehodno obdobje zasnovano, da bi olajšalo proces privatizacije in vračila kmetijskih zemljišč kmetovalcem; Komisija je že v poročilu z dne 16. julija 2008 o Pregledu prehodnih ukrepov za pridobitev kmetijskih nepremičnin, določenih v Pristopni pogodbi iz leta 2003 (v nadaljnjem besedilu: vmesni pregled), poudarila, kako pomembno je, da se ta politika konča do konca predvidenega prehodnega obdobja ⁽¹⁾.

- (4) Kljub vse večjemu zblizjevanju cen zemljišč na Madžarskem s prevladujočimi cenami v EU-15 po pristopu Madžarske k Evropski uniji pa glede na informacije, ki jih je predložila Madžarska, še vedno obstaja 3- do 20-kratna razlika pri povprečnih cenah zemljišč. Čeprav popolno zblizjanje cen zemljišč ni bilo niti pričakovano niti ni veljalo za potreben pogoj za končanje prehodnega obdobja, lahko opazne razlike v cenah med Madžarsko in EU-15 še vedno ovirajo nemoten napredek pri zblizjevanju cen. Podobno se je razkorak med prihodki kmetijskih delavcev in kmetovalcev na Madžarskem ter prihodkom v EU-15 zmanjšal, a še vedno obstaja. Poleg tega je po podatkih urada Eurostat nedavna svetovna finančna in gospodarska kriza razmeroma močno prizadela kmetijski sektor Madžarske, saj je bil na Madžarskem leta 2009 upad realnega kmetijskega prihodka na delavca največji v Uniji (za približno 30 odstotkov, medtem ko je ustrezní prihodek v Uniji povprečno upadel za približno 12 odstotkov). Nižjemu prihodu so se pridružili slabši kreditni pogoji v primerjavi s pogoji v večini držav EU-15, tako glede nominalnih obresti kot tudi obsega kredita, ki je na voljo kmetovalcem. Finančna in gospodarska kriza je bila tudi ovira za večjo prisotnost novih finančnih institucij iz EU-15, ki je bila pričakovana po pristopu Madžarske k Evropski uniji.
- (5) Čeprav je bil med prehodnim obdobjem pri procesu vračila zemljišč dosežen napredek, proces še ni končan zaradi težav, ki so se pojavile zlasti po letu 2008. Podoben trend je mogoče opaziti tudi v zvezi s privatizacijo kmetijskih zemljišč. Pomanjkanje gotovosti glede lastniških pravic kot tudi premalo razvite kreditne in zavarovalniške možnosti za kmetovalce so dodatno oslabile madžarski trg kmetijskih zemljišč ter še vedno ovirajo njegovo pravilno delovanje.

⁽¹⁾ COM(2008) 461 konč. z dne 16. julija 2008.

- (6) Glede na navedeno se lahko pričakuje – kar predvidevajo tudi madžarske oblasti – da bo konec omejitev s 1. majem 2011 pomenilo pritisk na cene zemljišč na Madžarskem. Poleg tega bi bilo ob upoštevanju velikega števila udeležencev, zelo razdrobljene lastniške strukture trga kmetijskih zemljišč, ki se po pristopu ni znatno spremenila, in prevladujočega zakupa zemljišč, vpliv konca omejitev mogoče čutiti v celotnem sektorju. Zato obstaja grožnja resnih motenj na madžarskem trgu kmetijskih zemljišč ob koncu prehodnega obdobja.
- (7) Podaljšanje prehodnega obdobja iz točke 2 poglavja 3 Priloge X k Aktu o pristopu za tri leta je zato treba odobriti.
- (8) Da bi trg v celoti pripravili na liberalizacijo, je tudi v neugodnih gospodarskih razmerah še vedno najpomembnejše, da se spodbuja izboljšanje dejavnikov, kot so kreditne in zavarovalniške možnosti za kmetovalce, ter vračilo in privatizacija kmetijskih zemljišč med prehodnim obdobjem, kot je bilo že poudarjeno v vmesnem pregledu.
- (9) Povečan priliv tujega kapitala na trg kmetijskih zemljišč prav tako pomeni možne koristi za ta trg na Madžarskem. Kot je poudarjeno v vmesnem pregledu, bi imele tuje naložbe v kmetijski sektor tudi pomembne

dolgoročne učinke na zagotavljanje kapitala, znanja in izkušenj, delovanje trgov zemljišč in kmetijsko produktivnost. Postopno popuščanje omejitev glede tujega lastništva med prehodnim obdobjem bi prav tako prispevalo k pripravi trga na popolno liberalizacijo –

SPREJELA NASLEDNJI SKLEP:

Člen 1

Prehodno obdobje v zvezi s pridobitvijo kmetijskega zemljišča na Madžarskem iz točke 2 poglavja 3 Priloge X k Aktu o pristopu iz leta 2003 se podaljša do 30. aprila 2014.

Člen 2

Ta sklep začne veljati dvajseti dan po objavi v *Uradnem listu Evropske unije*.

V Bruslju, 20. decembra 2010

Za Komisijo
Predsednik

José Manuel BARROSO