

## II

(Akty o charakterze nieustawodawczym)

## DECYZJE

**DECYZJA KOMISJI (UE) 2020/787**

**z dnia 16 czerwca 2020 r.**

**przedłużająca okres przejściowy dotyczący nabywania gruntów rolnych w Chorwacji**

**(Tekst mający znaczenie dla EOG)**

KOMISJA EUROPEJSKA,

uwzględniając traktat o przystąpieniu Republiki Chorwacji do Unii Europejskiej,

uwzględniając Akt przystąpienia Republiki Chorwacji, w szczególności rozdział 3 załącznika V do tego aktu,

uwzględniając wniosek przedłożony przez Chorwację,

a także mając na uwadze, co następuje:

- (1) Akt przystąpienia z 2011 r. stanowi, że Chorwacja może utrzymać w mocy – przez okres siedmiu lat od dnia przystąpienia, upływający w dniu 30 czerwca 2020 r. – ograniczenia dotyczące nabywania gruntów rolnych przez obywateli innego państwa członkowskiego, przez obywateli państw będących stronami porozumienia o Europejskim Obszarze Gospodarczym (EOG) oraz przez osoby prawne utworzone zgodnie z przepisami innego państwa członkowskiego lub państwa EOG. Jest to tymczasowy wyjątek od zasady swobodnego przepływu kapitału gwarantowanej w art. 63–66 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Przedmiotowy okres przejściowy może zostać przedłużony tylko raz, najwyżej o trzy lata.
- (2) Główną przesłanką dla okresu przejściowego przyznanego w momencie przystąpienia Chorwacji do Unii Europejskiej była potrzeba chronienia warunków społeczno-ekonomicznych prowadzenia działalności rolniczej po wprowadzeniu jednolitego rynku i przejściu na zasady wspólnej polityki rolnej w Chorwacji. W szczególności okres przejściowy miał na celu uspokojenie obaw związanych z ewentualnym wpływem liberalizacji nabywania gruntów rolnych na sektor rolny. Obawy te wynikały ze znacznych różnic w cenach gruntów i sile nabywczej rolników w Chorwacji w porównaniu z Austrią, Belgią, Danią, Finlandią, Francją, Grecją, Hiszpanią, Irlandią, Luksemburgiem, Niderlandami, Niemcami, Portugalią, Szwecją, Włochami i Zjednoczonym Królestwem (zwanymi dalej „UE-15”) <sup>(1)</sup>. Okres przejściowy miał również na celu: (i) ułatwienie procesu zwrotu i prywatyzacji gruntów rolnych; (ii) usprawnienie rejestrów gruntów i katastru oraz uregulowanie praw własności; oraz (iii) rozminowanie gruntów rolnych. W sprawozdaniu z dnia 8 maja 2017 r. w sprawie „Przeglądu środków przejściowych dotyczących nabywania nieruchomości rolnych przewidzianych w traktacie o przystąpieniu Chorwacji do UE z 2011 r.” (zwanym dalej „przełgądem śródkresowym”) Komisja podkreśliła wagę ukończenia realizacji wspomnianych celów przed upływem przewidzianego okresu przejściowego <sup>(2)</sup>.
- (3) Dnia 15 listopada 2019 r. Chorwacja złożyła wniosek o przedłużenie okresu przejściowego dotyczącego nabywania gruntów rolnych o trzy lata.
- (4) Według danych dostępnych dla Eurostatu ceny gruntów rolnych w Chorwacji należą do najniższych w Unii Europejskiej. Nie oczekiwano pełnego wyrównania cen gruntów rolnych ani też nie postrzegano go jako niezbędnego warunku zakończenia okresu przejściowego. Niemniej widoczne różnice w cenach gruntów rolnych między Chorwacją a niemal wszystkimi krajami UE-15 są na tyle znaczące, że mogą one nadal stanowić przeszkodę dla płynnego przejścia do równowagi cenowej.

<sup>(1)</sup> Sprawozdanie Komisji dla Rady z dnia 8 maja 2017 r. „Przegląd środków przejściowych dotyczących nabywania nieruchomości rolnych przewidzianych w traktacie o przystąpieniu Chorwacji do UE z 2011 r.”, COM(2017) 217.

<sup>(2)</sup> Idem.

- (5) Z danych Eurostatu wynika również, że między Chorwacją a prawie wszystkimi pozostałymi państwami członkowskimi, w szczególności UE-15 nadal utrzymują się różnice w poziomie PKB na mieszkańca według standardów siły nabywczej. Tym samym obecne ceny gruntów rolnych są wysokie w stosunku do wskaźników siły nabywczej w Chorwacji.
- (6) Według badania struktury gospodarstw rolnych z 2016 r. <sup>(3)</sup> struktura własności gruntów w Chorwacji charakteryzuje się przewagą małych gospodarstw rodzinnych i rozdrobnionych gospodarstw rolnych. W porównaniu z przeciętnym rolnikiem w Unii Europejskiej przeciętny chorwacki rolnik uprawia o 30 % mniejszą powierzchnię gruntów rolnych, hoduje jedynie połowę dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza i wytwarza o 56 % niższą standardową produkcję. Proces konsolidacji tych małych gospodarstw jest nadal w toku. Rozdrobnienie gospodarstw rolnych jest jednym z głównych czynników ograniczających rozwój rolnictwa w Chorwacji.
- (7) Niższa wydajność chorwackich rolników w porównaniu z innymi europejskimi rolnikami ma negatywny wpływ na konkurencyjność tych pierwszych. W porównaniu ze średnią wydajnością rolnictwa w Unii Europejskiej wydajność rolnictwa Republiki Chorwacji w 2018 r. jest niższa o 70,2 %. Władze chorwackie twierdzą, że na europejskim jednolitym rynku chorwackie rolnictwo nie jest wystarczająco konkurencyjne.
- (8) Ponadto w swoim wniosku o przedłużenie władze chorwackie podkreślają, że potrzeba więcej czasu na pełne wdrożenie niektórych projektów, po zakończeniu których łatwiejsze powinno być nabywanie gruntów rolnych, w tym projektów takich jak: (i) prywatyzacja i zwrot gruntów; (ii) uregulowanie praw własności; (iii) uporządkowanie danych zawartych w rejestrze gruntów i katastrze; oraz (iv) kontynuowanie odminowywania gruntów rolnych, co do których istnieje podejrzenie, że nadal mogą być zaminowane.
- (9) W tej sytuacji można przewidzieć – zgodnie ze stanowiskiem władz chorwackich – że zniesienie istniejących ograniczeń z dniem 1 lipca 2020 r. miałyby znaczący wpływ na ceny gruntów na wszystkich obszarach geograficznych Chorwacji. W związku z tym nie skorzystano z możliwości ograniczenia przedłużenia okresu przejściowego do wybranych obszarów geograficznych, znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji. W perspektywie krótko- i średnioterminowej bardzo prawdopodobny byłby wzrost cen gruntów rolnych, który byłby niekorzystny dla strukturalnej transformacji chorwackiego rolnictwa, w tym transformacji małych gospodarstw w średnie gospodarstwa rolne. Dlatego też istnieje niebezpieczeństwo wystąpienia poważnych zakłóceń na chorwackim rynku gruntów rolnych wraz z wygaśnięciem okresu przejściowego.
- (10) Należy zatem zezwolić na przedłużenie okresu przejściowego, o którym mowa w rozdziale 3 załącznika V do Aktu przystąpienia z 2011 r., o trzy lata.
- (11) Aby w pełni przygotować rynek na liberalizację, niezwykle ważne jest, by – nawet w niekorzystnych warunkach gospodarczych – wspierać poprawę jakości rolnictwa w Chorwacji z wykorzystaniem szeregu różnych działań. Działania te zostały już podkreślone w przeglądzie śródkresowym i obejmują: (i) zakończenie reformy rolnej; oraz (ii) zwrot i prywatyzację gruntów rolnych w okresie przejściowym.
- (12) Zważywszy, że otwarty i jednolity rynek był zawsze istotny dla dobrobytu całej Europy, napływ kapitału zagranicznego na chorwacki rynek gruntów rolnych mógłby przynieść ze sobą także potencjalne korzyści dla tego rynku. Jak podkreślono w przeglądzie śródkresowym, inwestycje zagraniczne w sektorze rolnym mogą również mieć istotny długoterminowy wkład w zapewnienie kapitału i wiedzy oraz w funkcjonowanie rynków gruntów i wydajność produkcji rolnej. Stopniowe rozluźnianie ograniczeń dotyczących praw własności dla obcokrajowców i zagranicznych podmiotów jeszcze w trakcie obowiązywania okresu przejściowego pomogłoby przygotować rynek na pełną liberalizację.
- (13) W trosce o pewność prawa i w celu zapobieżenia zaistnieniu próżni prawnej w chorwackim systemie prawnym wraz z wygaśnięciem bieżącego okresu przejściowego niniejsza decyzja powinna wejść w życie z dniem jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej,

PRZYJMUJE NINIEJSZĄ DECYZJĘ:

#### Artykuł 1

Okres przejściowy dotyczący nabywania gruntów rolnych w Chorwacji, o którym mowa w rozdziale 3 załącznika V do Aktu przystąpienia z 2011 r., przedłuża się do dnia 30 czerwca 2023 r.

<sup>(3)</sup> Aby zapoznać się z badaniem struktury gospodarstw rolnych, zob. <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:FSS>.

*Artykuł 2*

Niniejsza decyzja wchodzi w życie z dniem jej opublikowania w *Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej*.

Sporządzono w Brukseli dnia 16 czerwca 2020 r.

W imieniu Komisji  
Ursula VON DER LEYEN  
Przewodnicząca

---