

DECYZJA KOMISJI
z dnia 14 kwietnia 2011 r.
przedłużająca okres przejściowy dotyczący nabywania gruntów rolnych na Słowacji
(Tekst mający znaczenie dla EOG)
(2011/241/UE)

KOMISJA EUROPEJSKA,

uwzględniając Traktat o przystąpieniu Republiki Czeskiej, Estonii, Cypru, Łotwy, Litwy, Węgier, Malty, Polski, Słowenii i Słowacji,

uwzględniając Akt przystąpienia Republiki Czeskiej, Estonii, Cypru, Łotwy, Litwy, Węgier, Malty, Polski, Słowenii i Słowacji, w szczególności rozdział 3 załącznika XIV,

uwzględniając wniosek złożony przez Słowację,

a także mając na uwadze, co następuje:

- (1) W Akcie przystąpienia z 2003 r. przewidziano, że Słowacja może utrzymać w mocy – na warunkach określonych w przedmiotowym akcie – przez okres siedmiu lat od daty przystąpienia do UE, który wygasa z dniem 30 kwietnia 2011 r., zakazy w zakresie nabywania gruntów rolnych przez osoby fizyczne i prawne z innych państw członkowskich UE niemające siedziby, niezarejestrowane ani nieposiadające oddziałów czy agencji na Słowacji. Jest to tymczasowy wyjątek od zasady swobodnego przepływu kapitału gwarantowanej art. 63–66 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Przedmiotowy okres przejściowy może zostać przedłużony tylko raz, najwyżej o trzy lata.
- (2) Dnia 20 stycznia 2011 r. Słowacja złożyła wniosek o przedłużenie okresu przejściowego dotyczącego nabywania gruntów rolnych o trzy lata.
- (3) Główną przesłanką dla okresu przejściowego była potrzeba chronienia warunków społeczno-ekonomicznych prowadzenia działalności rolniczej po wprowadzeniu jednolitego rynku i przejściu na zasady wspólnej polityki rolnej na Słowacji. Jego celem było w szczególności zażegnanie obaw dotyczących możliwego wpływu na sektor rolny liberalizacji praw do nabywania gruntów rolnych, które wynikały ze znacznej początkowo rozbieżności w cenach gruntów i w dochodach w porównaniu z Austrią, Belgią, Danią, Finlandią, Francją, Grecją, Hiszpanią, Irlandią, Luksemburgiem, Niderlandami, Niemcami, Portugalią, Szwecją, Włochami i Zjednoczonym Królestwem (zwanymi dalej „UE-15”). Okres przejściowy miał również na celu ułatwienie restytucji majątków i prywatyzacji gruntów rolnych. W sprawozdaniu z dnia 16 lipca 2008 r. w sprawie „Przeglądu środków przejściowych dotyczących nabywania nieruchomości rolnych przewidzianych w traktacie o przystąpieniu z 2003 r.” (zwanym dalej „przełazem śródkresowym”) Komisja podkreśliła wagę realizacji wspomnianej reformy rolnej do końca przewidzianego okresu przejściowego⁽¹⁾.

(4) Według danych, jakimi dysponuje Eurostat, ceny gruntów rolnych na Słowacji są niższe niż w innych krajach UE. Co prawda, całkowitej konwergencji cen gruntów rolnych ani nie przewidywano, ani nie uznawano za konieczny warunek wstępny zakończenia okresu przejściowego. Niemniej widoczne różnice w cenach gruntów rolnych na Słowacji i w krajach UE-15 mogą stać na przeszkodzie w płynnej ewolucji w kierunku konwergencji cen. Ryzyko działalności spekulacyjnej w odniesieniu do nisko wycenianych gruntów jest niebagatelne.

(5) Podobnie jak w przypadku różnic poziomów cen gruntów dane Eurostatu wskazują, że utrzymuje się nadal rozbieżność w przeciętnym PKB na głowę obliczonym zgodnie ze standardem siły nabywczej dla Słowacji i UE-15. Tym samym obecne ceny gruntów rolnych są wysokie w stosunku do wskaźników siły nabywczej na Słowacji.

(6) Według Eurostatu struktura własności nieruchomości ziemskich na Słowacji charakteryzuje się dominacją małych gospodarstw rodzinnych o powierzchni poniżej 2 ha, które w większości nie są producentami zorientowanymi rynkowo. Proces scalania rozproszonej w małych gospodarstwach własności przebiega bardzo wolno, a przeciętna wielkość uprawianych przez każde gospodarstwo do 2 ha gruntów w latach 2001–2007 wzrosła nieznacznie, z 0,5 ha do 0,6 ha. Chociaż w rolnictwie znajduje zatrudnienie tylko 4,56 % całkowitej liczby pracujących Słowaków, na terenach wiejskich zamieszkuje niemal połowa populacji. Zdaniem słowackich władz w rękach prywatnych znajduje się znaczna ilość gruntów rolnych, które nie są obecnie uprawiane.

(7) Konsolidowanie własności gruntów rolnych powstrzymywane jest również przez niezakończony proces przywracania praw własności w związku z nierozstrzygniętymi dotychczas roszczeniami. Co więcej, ponad 360 000 ha prywatnych gruntów rolnych zostało zabezpieczone przez Słowacki Fundusz Gruntów – do czasu ustalenia ich prawnych właścicieli. Około 130 000 ha gruntów rolnych należących do państwa pozostaje również pod opieką Słowackiego Funduszu Gruntów. Ziemie te, łącznie z wszystkimi innymi gruntami o niewyjaśnionym statusie prawnym, stanowią łącznie niemal jedną czwartą całkowitej powierzchni gruntów rolnych na terytorium Republiki Słowackiej. Niewyjaśnione kwestie związane z prawem własności w oczywisty sposób stoją na przeszkodzie w transakcjach i konsolidacji majątków rolnych. Rozdrobnienie gruntów z kolei przyczynia się do obniżenia konkurencyjności i tym bardziej utrudnia gospodarstwu działalność o charakterze rynkowym.

⁽¹⁾ COM(2008) 461 wersja ostateczna z dnia 16 lipca 2008 r.

- (8) W tej sytuacji można przewidzieć – zgodnie ze stanowiskiem władz słowackich – że zniesienie istniejących ograniczeń z dniem 1 maja 2011 r. miałyby znaczący wpływ na ceny gruntów na Słowacji. Dlatego też istnieje niebezpieczeństwo wystąpienia poważnych zakłóceń na słowackim rynku gruntów rolnych wraz z wygaśnięciem okresu przejściowego.
- (9) Należy zatem zapewnić przedłużenie okresu przejściowego, o którym mowa w rozdziale 3 załącznika XIV do Aktu przystąpienia z 2003 r., o trzy lata.
- (10) Aby w pełni przygotować rynek do procesu liberalizacji, w dalszym ciągu jest rzeczą niezwyklej wagi – nawet w obliczu niekorzystnych okoliczności gospodarczych – aby wspierać poprawę takich czynników jak mechanizmy kredytowe i ubezpieczeniowe dla rolników oraz ukończenie reform rolnych w okresie przejściowym, co podkreślono już wcześniej w przeglądzie śródkresowym.
- (11) Zważywszy, że otwarty i jednolity rynek był zawsze istotny dla dobrobytu całej Europy, zwiększony napływ kapitału zagranicznego na słowacki rynek gruntów rolnych niesie ze sobą także potencjalne korzyści dla tego rynku. Jak podkreślono w przeglądzie śródkresowym z 2008 r., inwestycje zagraniczne w sektorze rolnym mogą również wnieść długoterminowy wkład w zapewnienie kapitału i wiedzy fachowej oraz w funkcjonowanie rynków gruntów i wydajność produkcji rolnej. Stopniowe rozluźnianie ograniczeń dotyczących praw własności dla zagranicznych podmiotów jeszcze w trakcie obowiązywania okresu przejściowego pomogłoby przygotować rynek na pełną liberalizację.
- (12) W trosce o pewność prawną i w celu zapobieżenia zaistnieniu próżni prawnej w słowackim systemie prawnym własności gruntów rolnych 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 na Słowacji, o którym mowa w rozdziale 3 załącznika XIV do Aktu przystąpienia z 2003 r., zostaje przedłużony do dnia 30 kwietnia 2014 r.

Artykuł 2

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

Sporządzono w Brukseli dnia 14 kwietnia 2011 r.

W imieniu Komisji
José Manuel BARROSO
Przewodniczący