II

(Μη νομοθετικές πράξεις)

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ (ΕΕ) 2020/787 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 16ης Ιουνίου 2020

για την παράταση της μεταβατικής περιόδου σχετικά με την απόκτηση γεωργικής γης στην Κροατία

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για την προσχώρηση της Δημοκρατίας της Κροατίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση,

Έχοντας υπόψη την πράξη προσχώρησης της Δημοκρατίας της Κροατίας, και ιδίως το παράρτημα V κεφάλαιο 3,

Έχοντας υπόψη την αίτηση που υπέβαλε η Κροατία,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

(1) Σύμφωνα με την πράξη προσχώρησης του 2011, επιτρέπεται στην Κροατία να διατηρήσει σε ισχύ, για διάστημα επτά ετών από την προσχώρηση, το οποίο λήγει στις 30 Ιουνίου 2020, περιορισμούς στην απόκτηση γεωργικής γης από υπηκόους άλλου κράτους μέλους, από υπηκόους των κρατών που είναι συμβαλλόμενα μέρη στη Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο (στο εξής: ΣΕΟΧ), καθώς και από νομικά πρόσωπα που έχουν συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία άλλου κράτους μέλους ή κράτους της ΣΕΟΧ. Πρόκειται για προσωρινή εξαίρεση από την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων την οποία εγγυώνται τα άρθρα 63 έως 66 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Αυτή η μεταβατική περίοδος μπορεί να παραταθεί μόνον άπαξ, για διάστημα που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη.

(2) Ο βασικός λόγος για την πρόβλεψη της μεταβατικής περιόδου που χορηγήθηκε κατά την προσχώρηση της Κροατίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν η ανάγκη να διαφυλαχθούν οι συναφείς με τις γεωργικές δραστηριότητες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες μετά την καθιέρωση της ενιαίας αγοράς και τη μετάβαση στην κοινή γεωργική πολιτική στην Κροατία. Ειδικότερα, η μεταβατική περίοδος αποσκοπούσε στο να διασκεδασθούν οι ανησυχίες που ανέκυψαν σχετικά με τον πιθανό αντίκτυπο τον οποίο θα είχε στον γεωργικό τομέα η ελευθέρωση της απόκτησης γεωργικής γης. Αυτό οφειλόταν στις μεγάλες διαφορές ως προς τις τιμές γης και την αγοραστική δύναμη των γεωργών στην Κροατία σε σύγκριση με την Αυστρία, το Βέλγιο, τη Γαλλία, τη Γερμανία, τη Δανία, την Ελλάδα, το Ηνωμένο Βασίλειο, την Ιρλανδία, την Ισπανία, την Ιταλία, τις Κάτω Χώρες, το Λουξεμβούργο, την Πορτογαλία, τη Σουηδία, και τη Φινλανδία (στο εξής: ΕΕ-15) ([1]). Η μεταβατική περίοδος αποσκοπούσε επίσης: i) στην εξομάλυνση της διαδικασίας ιδιωτικοποίησης και απόδοσης γεωργικών γαιών στους γεωργούς, ii) στη βελτίωση των κτηματολογίων και τη ρύθμιση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας και iii) στην απαναρκοθέτηση της γεωργικής γης. Στην έκθεσή της της 8ης Μαΐου 2017 όσον αφορά την Επανεξέταση των μεταβατικών μέτρων για την απόκτηση γεωργικών εκτάσεων που περιέχονται στη Συνθήκη του 2011 σχετικά με την προσχώρηση της Δημοκρατίας της Κροατίας στην ΕΕ (στο εξής: ενδιάμεση επανεξέταση), η Επιτροπή έχει ήδη τονίσει τη σημασία της επίτευξης των ως άνω στόχων έως τη λήξη της προβλεπόμενης μεταβατικής περιόδου ([2]).

(3) Στις 15 Νοεμβρίου 2019, η Κροατία ζήτησε να παραταθεί η μεταβατική περίοδος που αφορά την απόκτηση γεωργικής γης κατά τρία έτη.

(4) Σύμφωνα με στοιχεία που διαθέτει η Eurostat, οι τιμές γεωργικής γης στην Κροατία είναι από τις χαμηλότερες στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Η πλήρης σύγκλιση των τιμών πώλησης γεωργικής γης ούτε αναμενόμενη ήταν ούτε θεωρείτο αναγκαία προϋπόθεση για τον τερματισμό της μεταβατικής περιόδου. Εντούτοις, οι αξιοσημείωτες διαφορές μεταξύ των τιμών γεωργικής γης στην Κροατία και των τιμών σχεδόν σε όλα τα άλλα κράτη μέλη, και ιδίως στην ΕΕ-15, είναι τέτοιες που μπορούν να παρεμποδίσουν την ομαλή πορεία προς τη σύγκλιση των τιμών.

([1]) Έκθεση της Επιτροπής προς το Συμβούλιο, της 8ης Μαΐου 2017, Επανεξέταση των μεταβατικών μέτρων για την απόκτηση γεωργικών εκτάσεων που περιέχονται στη Συνθήκη του 2011 σχετικά με την προσχώρηση της Δημοκρατίας της Κροατίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση, COM/2017/0217.

([2]) Ό.π.

(5) Από τα στοιχεία της Eurostat προκύπτει επίσης ότι η διαφορά του κατά κεφαλήν ΑΕΠ όσον αφορά τα πρότυπα αγοραστικής δύναμης μεταξύ της Κροατίας και σχεδόν όλων των άλλων κρατών μελών, ιδίως της ΕΕ-15, εξακολουθεί να υφίσταται. Ως εκ τούτου, οι τρέχουσες τιμές γεωργικής γης είναι υψηλές σε σχέση με την αγοραστική δύναμη στην Κροατία.

(6) Σύμφωνα με την έρευνα του 2016 για τη διάρθρωση των γεωργικών εκμεταλλεύσεων ([3]), η διάρθρωση της ιδιοκτησίας γης στην Κροατία χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι κυριαρχούν οι μικρές οικογενειακές μονάδες και οι κατακερματισμένες γεωργικές εκμεταλλεύσεις. Σε σύγκριση με τον μέσο γεωργό στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ο μέσος Κροάτης γεωργός χρησιμοποιεί 30 % μικρότερη επιφάνεια γεωργικής γης, εκτρέφει μόλις τις μισές μονάδες ζωικού κεφαλαίου, και έχει τυπική απόδοση χαμηλότερη κατά 56 %. Η διαδικασία ενοποίησης αυτών των μικρών γεωργικών εκμεταλλεύσεων βρίσκεται ακόμη σε εξέλιξη. Ο κατακερματισμός των γεωργικών εκμεταλλεύσεων είναι ένας από τους βασικούς παράγοντες που περιορίζουν την ανάπτυξη του γεωργικού τομέα της Κροατίας.

(7) Η χαμηλότερη παραγωγικότητα των Κροατών γεωργών σε σύγκριση με άλλους Ευρωπαίους γεωργούς έχει αρνητικό αντίκτυπο στην ανταγωνιστικότητά τους. Συγκρινόμενη με τη μέση γεωργική παραγωγικότητα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η αντίστοιχη παραγωγικότητα της Δημοκρατίας της Κροατίας το 2018 είναι χαμηλότερη κατά 70,2 %. Οι κροατικές αρχές αναφέρουν ότι η κροατική γεωργία δεν είναι επαρκώς ανταγωνιστική στην ευρωπαϊκή ενιαία αγορά.

(8) Επιπλέον, στην αίτησή τους για παράταση, οι κροατικές αρχές τονίζουν την ανάγκη να δοθεί επιπλέον χρόνος προκειμένου να υλοποιηθούν πλήρως ορισμένα έργα, τα οποία, αφού ολοκληρωθούν, μπορεί να διευκολύνουν την απόκτηση γεωργικής γης, όπως: i) η ιδιωτικοποίηση και η απόδοση γεωργικών γαιών στους γεωργούς, ii) η ρύθμιση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας, iii) η τακτοποίηση των κτηματολογίων και των κτηματολογικών στοιχείων, και iv) η συνέχιση της αποναρκοθέτησης των γεωργικών γαιών για τις οποίες υπάρχουν υπόνοιες ότι εξακολουθούν να περιέχουν νάρκες.

(9) Σε αυτό το πλαίσιο, μπορεί να αναμένεται, όπως πράττουν και οι κροατικές αρχές, ότι η άρση των περιορισμών την 1η Ιουλίου 2020 θα ασκήσει πιέσεις στις τιμές γης σε όλες τις γεωγραφικές περιοχές της Κροατίας. Ως εκ τούτου, δεν ασκείται η δυνατότητα να περιοριστεί η παράταση της μεταβατικής περιόδου σε επιλεγμένες γεωγραφικές περιοχές που πλήττονται ιδιαίτερα. Τυχόν ανοδική τάση στις τιμές των γεωργικών γαιών είναι πολύ πιθανό, βραχυπρόθεσμα και μεσοπρόθεσμα, να είναι δυσμενής για τον διαρθρωτικό μετασχηματισμό της κροατικής γεωργίας, συμπεριλαμβανομένης της μετάβασης από τις μικρές σε μεσαίου μεγέθους εκμεταλλεύσεις. Επομένως, υπάρχει κίνδυνος σοβαρών διαταραχών στη κροατική αγορά γεωργικής γης με τη λήξη της μεταβατικής περιόδου.

(10) Θα πρέπει συνεπώς να χορηγηθεί παράταση τριών ετών στη μεταβατική περίοδο που αναφέρεται στο παράρτημα V κεφάλαιο 3 της πράξης προσχώρησης του 2011.

(11) Προκειμένου να προετοιμαστεί πλήρως η αγορά για την ελευθέρωση, εξακολουθεί να είναι υψίστης σημασίας, ακόμη και υπό δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, να προωθηθεί η βελτίωση της κροατικής γεωργίας μέσω διαφόρων μέτρων. Τα μέτρα αυτά έχουν ήδη καταδειχθεί στην ενδιάμεση επανεξέταση και περιλαμβάνουν: i) την ολοκλήρωση της γεωργικής μεταρρύθμισης και ii) την απόδοση και ιδιωτικοποίηση των γεωργικών γαιών κατά τη μεταβατική περίοδο.

(12) Δεδομένου ότι η ανοικτή ενιαία αγορά υπήρξε πάντοτε κομβικό στοιχείο της ευρωπαϊκής ευημερίας, η αυξημένη εισροή ξένων κεφαλαίων θα μπορούσε επίσης να αποφέρει οφέλη για την αγορά γεωργικής γης στην Κροατία. Όπως τονίζεται στην ενδιάμεση επανεξέταση, οι ξένες επενδύσεις στον γεωργικό τομέα θα μπορούσαν επίσης να έχουν σημαντικά μακροπρόθεσμα αποτελέσματα όσον αφορά την προσφορά κεφαλαίων και τεχνογνωσίας, τη λειτουργία των αγορών γης και την παραγωγικότητα της γεωργίας. Η σταδιακή χαλάρωση των περιορισμών όσον αφορά το καθεστώς ξένης ιδιοκτησίας κατά τη διάρκεια της μεταβατικής περιόδου θα συμβάλει επίσης στην προετοιμασία της αγοράς για την πλήρη ελευθέρωση.

(13) Για λόγους ασφάλειας δικαίου και προκειμένου να αποφευχθεί η ύπαρξη νομικού κενού στην έννομη τάξη της Κροατίας μετά την εκπνοή της τρέχουσας μεταβατικής περιόδου, η παρούσα απόφαση θα πρέπει να αρχίσει να ισχύει από την ημέρα της δημοσίευσής της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗ:

Άρθρο 1

Η μεταβατική περίοδος σχετικά με την απόκτηση γεωργικής γης στην Κροατία, που αναφέρεται στο παράρτημα V κεφάλαιο 3 της πράξης προσχώρησης του 2011, παρατείνεται έως τις 30 Ιουνίου 2023.

([3]) Για την έρευνα σχετικά με τη διάρθρωση των γεωργικών εκμεταλλεύσεων, βλέπε https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:FSS.

Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση αρχίζει να ισχύει την ημέρα της δημοσίευσής της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Βρυξέλλες, 16 Ιουνίου 2020.

Για την Επιτροπή
Η Πρόεδρος
Ursula VON DER LEYEN