

**DECIZIA COMISIEI**  
**din 20 decembrie 2010**  
**de prelungire a perioadei de tranziție pentru achiziționarea de terenuri agricole în Ungaria**  
**(Text cu relevanță pentru SEE)**  
**(2010/792/UE)**

COMISIA EUROPEANĂ,

având în vedere Tratatul de aderare a Republicii Cehe, a Estoniei, a Ciprului, a Letoniei, a Lituaniei, a Ungariei, a Maltei, a Poloniei, a Sloveniei și a Slovaciei,

având în vedere Actul privind condițiile de aderare a Republicii Cehe, Estoniei, Ciprului, Letoniei, Lituaniei, Ungariei, Maltei, Poloniei, Sloveniei și Slovaciei, în special anexa X capitolul 3 punctul 2,

având în vedere cererea prezentată de Ungaria,

întrucât:

- (1) Conform Actului de aderare din 2003, Ungaria poate menține în vigoare, în condițiile stabilite în Tratat, pentru o perioadă de șapte ani după aderare, care expiră la 30 aprilie 2011, interdicția de a achiziționa terenuri agricole de către persoanele fizice nerezidente în Ungaria sau care nu dețin naționalitatea maghiară și pentru persoanele juridice. Aceasta este o excepție temporară de la libertatea de mișcare a capitalului, garantată de articolele 63-66 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene. Această perioadă de tranziție poate fi prelungită doar o singură dată, pentru o perioadă de maxim trei ani.
- (2) La 10 septembrie 2010, Ungaria a solicitat prelungirea cu trei ani a perioadei de tranziție pentru achiziționarea de terenuri agricole în Ungaria.
- (3) Principalul motiv al acestei cereri a fost necesitatea de a proteja condițiile socioeconomice ale activităților agricole în urma introducerii pieței unice și a tranziției spre politica agricolă comună. Aceasta trebuia să răspundă în special preocupărilor legate de impactul potențial al liberalizării achizițiilor de terenuri agricole asupra sectorului agricol datorită diferenței inițiale mari între prețurile terenurilor și venituri raportat la Austria,

Belgia, Danemarca, Finlanda, Franța, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Luxemburg, Țările de Jos, Portugalia, Spania, Suedia și Regatul Unit (denumite în continuare „UE-15”). Perioada de tranziție urmărea, de asemenea, ușurarea procesului de privatizare și de restituire a terenurilor agricole fermierilor, iar Comisia, în raportul său din 16 iulie 2008 intitulat „Reexaminarea măsurilor tranzitorii prevăzute în Tratatul de aderare din 2003 privind achiziția de terenuri agricole” <sup>(1)</sup> (denumit în continuare „reexaminarea intermediară”) a subliniat deja importanța finalizării acestei politici până la sfârșitul perioadei de tranziție.

- (4) Cu toate că de la aderarea la Uniunea Europeană, prețul terenurilor din Ungaria se apropie tot mai mult de prețul terenurilor din UE-15, diferențele persistă, prețurile medii ale terenurilor din Ungaria fiind de trei până la 20 de ori mai mici, conform informațiilor furnizate de Ungaria. Deși convergența totală a prețurilor terenurilor nu era nici așteptată nici considerată o condiție necesară pentru încheierea perioadei de tranziție, diferența dintre prețurile din Ungaria și prețurile din UE-15 este atât de mare încât poate perturba procesul de realizare a convergenței prețurilor. În mod asemănător, diferența dintre veniturile lucrătorilor agricoli și ale fermierilor maghiari și veniturile din UE-15 a scăzut, continuând însă să existe. În plus, conform informațiilor furnizate de Eurostat, sectorul agricol maghiar a fost afectat destul de grav de recenta criza financiară și economică mondială, în 2009 veniturile agricole reale pe lucrător înregistrând cea mai mare scădere din Uniune (aproximativ 30 % raportat la media Uniunii de 12 %). Veniturilor mai mici li s-au adăugat condițiile de creditare mai aspre raportat la condițiile din majoritatea țărilor UE-15, atât în privința dobânzilor nominale, cât și în a volumului de credite disponibil pentru fermieri. Prezența sporită a instituțiilor financiare din UE-15 în Ungaria, care fusese anticipată după aderarea acesteia, a fost împiedicată de criza economică și financiară.
- (5) Deși procesul de restituire a terenurilor agricole a avansat în timpul perioadei de tranziție, acesta a întâmpinat anumite dificultăți, cu precădere începând din 2008 și, prin urmare, nu a fost finalizat. O evoluție similară a înregistrat și privatizarea terenurilor agricole. Lipsa de siguranță cu privire la drepturile de proprietate, precum și insuficiența facilităților de creditare și asigurare slăbesc și mai mult piața maghiară a terenurilor agricole, împiedicând funcționarea sa corectă.

<sup>(1)</sup> COM(2008) 461 final, 16 iulie 2008.

- (6) În acest context, ne putem aștepta, la fel cum o fac și autoritățile maghiare, ca ridicarea restricțiilor la 1 mai 2011 să exercite o presiune importantă asupra prețului terenurilor din Ungaria. În plus, ținând seama de numărul mare de participanți, de structura de proprietate foarte fragmentată a terenurilor agricole, care nu s-a schimbat foarte mult de la aderare, precum și de predominanța arendării terenurilor, este foarte probabil ca impactul să se facă simțit în tot sectorul. Așadar, odată cu expirarea perioadei de tranziție, există pericolul apariției unor perturbări grave ale pieței terenurilor agricole din Ungaria.
- (7) Prin urmare, perioada de tranziție menționată la capitolul 3 punctul 2 din Anexa X la Actul de aderare trebuie prelungită.
- (8) Pentru a pregăti piața pentru liberalizarea totală, continuă să prezinte o importanță deosebită, chiar și într-un context economic dificil, îmbunătățirea anumitor aspecte cum ar fi facilitățile de creditare și de asigurare pentru fermieri, precum și restituirea și privatizarea terenurilor agricole în timpul perioadei de tranziție, așa cum se precizase deja în reexaminarea intermediară.
- (9) Piața terenurilor agricole din Ungaria ar putea obține multe avantaje de pe urma creșterii fluxurilor de capital străin. După cum s-a subliniat și în reexaminarea intermediară, investițiile străine în sectorul agricol ar avea și

importante efecte pe termen lung asupra disponibilității de know-how și de capital, a funcționării piețelor de terenuri și a productivității agricole. Renunțarea progresivă, în timpul perioadei de tranziție, la restricțiile privind proprietatea străină va contribui la rândul său la pregătirea pieței pentru liberalizarea totală,

ADOPTĂ PREZENTA DECIZIE:

#### *Articolul 1*

Perioada de tranziție pentru achiziționarea de terenuri agricole în Ungaria, menționată în capitolul 3 punctul 2 din anexa X la Actul de aderare din 2003, se prelungește până la 30 aprilie 2014.

#### *Articolul 2*

Prezenta decizie intră în vigoare în a douăzecea zi de la data publicării în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*.

Adoptată la Bruxelles, 20 decembrie 2010.

*Pentru Comisie*

*Președintele*

José Manuel BARROSO