II

(Niet-wetgevingshandelingen)

BESLUITEN

BESLUIT (EU) 2020/787 VAN DE COMMISSIE

van 16 juni 2020

tot verlenging van de overgangsperiode met betrekking tot de verwerving van landbouwgrond in Kroatië

(Voor de EER relevante tekst)

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de toetreding van de Republiek Kroatië tot de Europese Unie,

Gezien de Akte van toetreding van de Republiek Kroatië, en met name bijlage V, hoofdstuk 3, daarbij,

Gezien het door Kroatië ingediende verzoek,

Overwegende hetgeen volgt:

(1) Krachtens de Toetredingsakte van 2011 mag Kroatië gedurende een periode van zeven jaar na de datum van toetreding, welke verstrijkt op 30 juni 2020, beperkingen handhaven op het verwerven van landbouwgrond door onderdanen van een andere lidstaat, door onderdanen van staten die partij zijn bij de overeenkomst inzake de Europese Economische Ruimte (EER) en door rechtspersonen die overeenkomstig de wetgeving van een andere lidstaat of een EER-staat zijn opgericht. Het betreft een tijdelijke uitzondering op het bij de artikelen 63 tot en met 66 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie gewaarborgde vrije verkeer van kapitaal. Deze overgangsperiode mag slechts eenmaal met maximaal drie jaar worden verlengd.

(2) De hoofdreden voor de ten tijde van de toetreding van Kroatië tot de Europese Unie verleende overgangsperiode was de noodzaak om na de invoering van de eengemaakte markt en de overgang naar het gemeenschappelijk landbouwbeleid in Kroatië de sociaaleconomische omstandigheden voor landbouwactiviteiten te vrijwaren. Met name werd met de overgangsperiode beoogd tegemoet te komen aan de bezorgdheid die in verband met de mogelijke effecten op de landbouwsector van de liberalisering van de verwerving van landbouwgrond was gerezen. Er waren namelijk aanzienlijke verschillen in grondprijzen en koopkracht van landbouwers in Kroatië in vergelijking met België, Denemarken, Duitsland, Finland, Frankrijk, Griekenland, Ierland, Italië, Luxemburg, Nederland, Oostenrijk, Portugal, Spanje, het Verenigd Koninkrijk en Zweden (hierna de "EU-15") ([1]). De overgangsperiode was er ook op gericht: i) het proces van privatisering en teruggave van landbouwgrond te vergemakkelijken; ii) de grondregisters en het kadaster te verbeteren en de eigendomsrechten te regelen, en iii) landbouwgrond te ontmijnen. In haar verslag van 8 mei 2017 getiteld "Evaluatie van de overgangsmaatregelen voor de verwerving van agrarisch onroerend goed als vastgesteld in het Verdrag van 2011 betreffende de toetreding van Kroatië tot de Europese Unie" (hierna de "tussentijdse evaluatie") heeft de Commissie reeds benadrukt dat het van belang was bovengenoemde doelstellingen vóór het einde van de voorziene overgangsperiode te voltooien ([2]).

(3) Op 15 november 2019 heeft Kroatië verzocht de overgangsperiode met betrekking tot de verwerving van landbouwgrond met drie jaar te verlengen.

(4) Volgens de gegevens waarover Eurostat beschikt, behoren de prijzen van landbouwgrond in Kroatië tot de laagste van de Europese Unie. Een totale convergentie van de verkoopprijzen van landbouwgrond werd niet verwacht en evenmin als een noodzakelijke voorwaarde voor het beëindigen van de overgangsperiode beschouwd. Dat neemt echter niet weg dat de waarneembare prijsverschillen voor landbouwgrond tussen Kroatië en nagenoeg alle andere lidstaten, met name de EU-15, van zodanige omvang zijn dat zij een vlotte voortgang naar prijsconvergentie in de weg kunnen staan.

([1]) Verslag van de Commissie aan de Raad van 8 mei 2017, "Evaluatie van de overgangsmaatregelen voor de verwerving van agrarisch onroerend goed als vastgesteld in het Verdrag van 2011 betreffende de toetreding van Kroatië tot de Europese Unie", COM/2017/0217.

([2]) Idem.

(5) Uit de gegevens van Eurostat blijkt ook dat er voor het bbp per hoofd in koopkrachtstandaard nog steeds een kloof bestaat tussen Kroatië en nagenoeg alle andere lidstaten, met name de EU-15. De huidige prijzen van landbouwgrond zijn dan ook hoog in verhouding tot de koopkracht in Kroatië.

(6) Volgens de landbouwstructuurenquête van 2016 ([3]) wordt de structuur van de landeigendom in Kroatië gekenmerkt door een overwicht van kleine gezinsbedrijven en versnipperde landbouwbedrijven. Vergeleken met de gemiddelde landbouwer in de Europese Unie gebruikt de gemiddelde Kroatische landbouwer 30 % minder landbouwoppervlakte, kweekt hij slechts half zo veel grootvee-eenheden en produceert hij een standaardopbrengst die 56 % lager ligt. Het consolidatieproces van deze kleine landbouwbedrijven is nog aan de gang. De versnippering van landbouwbedrijven is een van de belangrijkste beperkende factoren voor de ontwikkeling van de Kroatische landbouwsector.

(7) De lagere productiviteit van Kroatische landbouwers ten opzichte van andere Europese landbouwers heeft nadelige gevolgen voor hun concurrentievermogen. In 2018 lag de landbouwproductiviteit in de Republiek Kroatië 70,2 % lager dan de gemiddelde landbouwproductiviteit in de Europese Unie. De Kroatische autoriteiten melden dat de Kroatische landbouw niet concurrerend genoeg is op de Europese eengemaakte markt.

(8) Voorts benadrukken de Kroatische autoriteiten in hun verzoek om verlenging dat er meer tijd nodig is voor de volledige uitvoering van een aantal projecten die, na voltooiing ervan, de verwerving van landbouwgrond waarschijnlijk zullen vergemakkelijken, zoals: i) de privatisering en teruggave van landbouwgrond; ii) de regeling van eigendomsrechten; iii) de regularisatie van de grondregisters en de kadastrale gegevens, en iv) de verdere ontmijning van landbouwgrond waar vermoedelijk nog steeds mijnen liggen.

(9) Volgens de Kroatische autoriteiten valt tegen deze achtergrond te verwachten dat de grondprijzen in alle geografische gebieden van Kroatië onder druk zouden komen te staan mochten de beperkingen op 1 juli 2020 worden opgeheven. De mogelijkheid om de verlenging van de overgangsperiode te beperken tot bepaalde geografische gebieden die in het bijzonder worden getroffen, wordt dus niet uitgeoefend. Een opwaartse trend in de prijzen van landbouwgrond zou, op korte of middellange termijn, hoogstwaarschijnlijk ongunstig zijn voor de structurele transformatie van de Kroatische landbouw, inclusief de transitie van kleine landbouwbedrijven naar middelgrote landbouwbedrijven. Bijgevolg dreigen zich bij het verstrijken van de overgangsperiode ernstige verstoringen op de Kroatische markt voor landbouwgrond te zullen voordoen.

(10) Derhalve moet een verlenging met drie jaar van de in bijlage V, hoofdstuk 3, bij de Toetredingsakte van 2011 bedoelde overgangsperiode worden toegestaan.

(11) Om de markt ten volle op de liberalisering voor te bereiden, blijft het, zelfs in ongunstige economische omstandigheden, van het grootste belang de verbetering van de Kroatische landbouw door middel van allerhande maatregelen te bevorderen. Die maatregelen kregen reeds bijzondere aandacht in de tussentijdse evaluatie en omvatten: i) de voltooiing van de landbouwhervorming, en ii) de privatisering en de teruggave van landbouwgrond tijdens de overgangsperiode.

(12) Aangezien een open eengemaakte markt steeds de hoeksteen van de Europese welvaart is geweest, zou ook de markt voor landbouwgrond in Kroatië baat kunnen hebben bij een grotere instroom van buitenlands kapitaal. Zoals benadrukt in de tussentijdse evaluatie, zouden buitenlandse investeringen in de landbouwsector ook aanzienlijke langetermijneffecten sorteren op de verstrekking van kapitaal en knowhow, de werking van de grondmarkt en de landbouwproductiviteit. Met een geleidelijke versoepeling van de beperkingen op buitenlandse eigendom tijdens de overgangsperiode zou tevens worden bijgedragen tot de voorbereiding van de markt op volledige liberalisering.

(13) Ter wille van de rechtszekerheid en ter voorkoming van een rechtsvacuüm in de nationale rechtsorde van Kroatië na het verstrijken van de huidige overgangsperiode dient dit besluit in werking te treden op de dag van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*,

HEEFT HET VOLGENDE BESLUIT VASTGESTELD:

Artikel 1

De in bijlage V, hoofdstuk 3, bij de Toetredingsakte van 2011 bedoelde overgangsperiode met betrekking tot de verwerving van landbouwgrond in Kroatië wordt verlengd tot en met 30 juni 2023.

([3]) Zie voor de enquête naar de structuur van de landbouwbedrijven: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:FSS

Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

Gedaan te Brussel, 16 juni 2020.

Voor de Commissie
De voorzitter
Ursula VON DER LEYEN