

SV

SV

SV



EUROPEISKA GEMENSKAPERNAS KOMMISSION

Bryssel den 16.7.2008
KOM(2008) 461 slutlig

RAPPORT FRÅN KOMMISSIONEN TILL RÅDET

**Översyn av övergångsbestämmelserna om förvärv av jordbruksmark och skog i
anlutningsfördraget från 2003**

RAPPORT FRÅN KOMMISSIONEN TILL RÅDET

Översyn av övergångsbestämmelserna om förvärv av jordbruksmark och skog i anslutningsfördraget från 2003

Kommissionen lägger fram denna rapport för rådet i enlighet med akten om villkoren för Republiken Tjeckiens, Republiken Estlands, Republiken Cyperns, Republiken Lettlands, Republiken Litauens, Republiken Ungerns, Republiken Maltas, Republiken Polens, Republiken Sloveniens och Republiken Slovakiens anslutning till de fördrag som ligger till grund för Europeiska unionen och om anpassning av fördragen (anslutningsakten från 2003). För sju av de tio nya medlemsstaterna fastställs i anslutningsakten övergångsbestämmelser i fråga om utlänningars förvärv av jordbruksmark och skog. Enligt anslutningsakten ska det göras en allmän översyn av dessa övergångsbestämmelser under det tredje året efter dagen för anslutningen: kommissionen ska med tanke på detta överlämna en rapport till rådet.

Kommissionens rapport om övergångsbestämmelserna och verkningarna av dessa har föregåtts av en studie av situationen i jordbrukssektorn i de berörda länderna. Studien utfördes av en konsult¹, på kommissionens uppdrag.

1. Den rättsliga grunden för kommissionens rapport

Genom anslutningsakten från 2003 beviljades sju av de nya medlemsstaterna (Tjeckien, Estland, Lettland, Litauen, Ungern, Polen och Slovakien, nedan kallade *EU7-länderna*) genom undantag från den i artikel 56 i EG-fördraget fastlagda principen om fri rörlighet för kapital en **övergångsperiod** under vilken de får bibehålla sina **restriktioner i fråga om förvärv av jordbruksmark och skog**². I kraft av artikel 24 i anslutningsakten anges övergångsbestämmelserna för EU7-länderna i fråga om förvärv av jordbruksmark och skog i bilaga V, VI, VIII, IX, X, XII respektive XIV till anslutningsakten. I kapitlen om fri rörlighet för kapital i de bilagorna anges det att det ska göras en **allmän översyn** av övergångsbestämmelserna under det tredje året efter dagen för anslutningen och att kommissionen med tanke på detta ska överlämna en **rapport till rådet**. Vidare anges det att rådet enhälligt på förslag från kommissionen får **besluta att förkorta eller avbryta övergångsperioden**.

2. Övergångsarrangemangen

Fri rörlighet för kapital är en av de grundläggande friheter som garanteras genom gemenskapsrätten. Denna frihet omfattar – trots övergångsbestämmelserna för EU7-länderna i fråga om utlänningars förvärv av jordbruksmark och skog – investeringar i fast egendom³. Det huvudsakliga skäl som låg till grund för kravet på införande av

¹ Centre for European Policy Studies, *Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real Estate* (http://ec.europa.eu/internal_market/capital/reports).

² Räckvidden för den ovan nämnda studien är begränsad till förvärv av jordbruksmark och skog. Förvärven av fritidsbostäder omfattas inte av översynen: genom anslutningsakten beviljades Cypern, Tjeckien, Ungern och Polen en övergångsperiod på fem år under vilken länderna får bibehålla sina restriktioner i fråga om sådana förvärv.

³ Se nomenklaturen för kapitalrörelser i bilaga I till rådets direktiv 88/361/EEG av den 24 juni 1988 för genomförandet av artikel 67 i fördraget (EGT L 178, 8.7.1988, s. 5). Även om direktivet upphävdes genom Maastrichtfördraget anser Europeiska gemenskapernas domstol att nomenklaturen har vägledande värde.

övergångsbestämmelser och för beviljandet av dessa bestämmelser förefaller ha varit behovet av att trygga de socioekonomiska villkoren för jordbruksverksamhet i anslutning till införandet av den inre marknaden och övergången till den gemensamma jordbrukspolitiken i EU7-länderna. Syftet med övergångsbestämmelserna var i synnerhet att dämpa farhågorna för att de till en början stora skillnaderna i markpriser och inkomster (i förhållande till resten av EU) i ett övergångsskede skulle kunna leda till negativa verkningar för jordbrukssektorn. De tillfälliga undantagen syftade också till att underlätta processen i vissa länder för privatisering av jordbruksmark och för restitution av jordbruksmark till lantbrukare. Tidsgränserna för restriktionerna fastlades med tanke på att begränsa de negativa verkningarna för utvecklingen av jordbrukssektorn i EU7-länderna av mer långvariga restriktioner för utländska investeringar i denna sektor, vilka man trodde skulle kunna bromsa utvecklingen av produktiviteten och konkurrenskraften under årtal. Övergångsperioden sattes till tolv år för Polen och till sju år för Tjeckien, Estland, Lettland, Litauen, Ungern och Slovakien.

3. Syftet med rapporten

Kommissionens mål var att göra en översyn av övergångsåtgärderna och verkningarna av dessa i syfte att avlägga rapport om **möjligheterna att tidigarelägga slutdatumet för åtgärderna**. Med hänsyn till de skäl som låg till grund för införandet av de tillfälliga undantagen föresatte sig kommissionen att undersöka huruvida de ursprungliga farhågorna hade dämpats av utvecklingen i EU7-länderna i tillräckligt hög grad för att **medge ett förtida upphävande av undantagen**. I detta syfte gjordes en studie och analys av utvecklingen sedan anslutningsförhandlingarna samt en jämförelse med situationen och utvecklingen i de gamla medlemsstaterna.

4. Metod

För en bättre förståelse av de nuvarande och framtida verkningarna av restriktionerna i fråga om ägande av mark inriktades studien på följande två frågor: i vilken utsträckning är EU7-ländernas farhågor om omfattande uppköp av mark från utlänningars sida fortfarande relevanta, och i vilken utsträckning har restriktionerna för utländskt ägande påverkat effektiviteten i handeln med mark och i allokeringen av mark samt produktivitetsutvecklingen i EU7-länderna? Särskilt följande aspekter stod i centrum för studien: komparativ analys av övergångsrestriktionerna i EU7-länderna, övriga faktorer som påverkar marknaderna för jordbruksmark och marktransaktionerna, utvecklingen på marknaderna för jordbruksmark under de senaste åren (särskilt i fråga om försäljnings- och arrenderingspriserna för mark och graden av priskonvergens med EU15-länderna) samt analys av viktiga indikatorer för resultaten i jordbruket i EU7-länderna jämförda med de motsvarande EU15-indikatorerna.

5. Översikt över situationen efter tre år av EU-medlemskap

Rättsliga restriktioner i fråga om utlänningars förvärv av jordbruksmark i EU7

Utformningen av restriktionerna för utlänningars förvärv av jordbruksmark **skiljer sig åt i de olika EU7-länderna**. Skillnaderna gäller huvudsakligen definitionen av ”utlänningar” och de villkor som utlänningar måste uppfylla för att de (undantagsvis) ska få förvärva äganderätten till jordbruksmark (se bilaga I).

Vad beträffar definitionen av ”utlänningar” är Ungern det enda landet som inte godtar företag som ägare av jordbruksmark (det rör sig här om en icke-

diskriminerande restriktion). Vad beträffar de villkor som utlänningar måste uppfylla för att få förvärva äganderätten till jordbruksmark tillåter alla EU7-länder utlänningar som har bott och bedrivit jordbruk i landet under minst tre år att förvärva den mark som de arrenderat. I Tjeckien och Litauen tillåts utlänningarna i fråga att förvärva vilken jordbruksmark som helst i landet. Estland, Litauen och Slovakien tillåter företag som är etablerade i landet men majoritetsägda av utlänningar att förvärva jordbruksmark. Estland har ett allmänt undantag från restriktionerna, för jordlotter som är mindre än 10 ha, och Polen har ett undantag från en del av restriktionerna, för jordlotter som är mindre än 1 ha och ej belägna i gränsområden. Ungern tillåter förvärv av mycket små bondgårdar (högst 6 000 m²) och av mark för sådana jordbruksbyggnader som behövs för intensiv boskapsuppfödning. Det bör betonas att **det inte finns några restriktioner i något av EU7-länderna för utlänningar att arrendera jordbruksmark**. De redovisade skillnaderna länderna emellan visar att det inte finns något fullständigt förbud mot utländska förvärv: ett sådant förbud kan följaktligen inte ses som en väsentlig förutsättning för uppnåendet av övergångsmålen.

På grund av dessa skillnader EU7-länderna emellan är det intressant att fastställa i vilken utsträckning utlänningar faktiskt har kunnat köpa jordbruksmark. Enligt den officiella statistiken är andelen utlänningar som äger jordbruksmark mycket liten. Så t.ex. utgjorde de jordbruksmarkstransaktioner i Ungern som involverade utlänningar mindre än 0,2 % av den totala omsättningen under perioden 2005–2006. Lettland hade den högsta procentsatsen bland EU7-länderna. Denna översteg dock inte 2 % under perioden 2005–2006. Nationella experter som medverkade i studien betonade emellertid att den officiella statistiken troligen underskattar det faktiska utländska ägandet av jordbruksmark, eftersom transaktioner som sker via lokala mellanhänder och med användning av informella kontrakt som inte registreras hos myndigheterna inte beaktas i statistiken.

Restriktionerna i fråga om utländskt ägande av jordbruksmark och marknaderna för sådan mark

Det är väsentligt att betrakta verkningarna av restriktionerna i fråga om utländskt ägande av jordbruksmark i ett större sammanhang, nämligen mot bakgrund av jordbruksmarksmarknadernas sätt att fungera. Vad EU7-länderna beträffar bör man hålla i minnet att **restriktionerna inte påverkar arrenderingen av jordbruksmark**. Till de institutionella faktorer som påverkar marktransaktionerna hör begränsningarna och bristerna på kapitalmarknaderna. Transaktionskostnaderna på jordbruksmarksmarknaderna och oklarheterna i fråga om äganderättigheter är fortfarande betydande och fortsätter att ha en väsentlig inverkan på allokeringen av mark. Problemen med oklara äganderättigheter, i synnerhet **den oavslutade privatiseringen**, påverkar såväl försäljnings- som arrenderingsmarknaderna, om än på olika sätt och i olika utsträckning, och utgör den faktor som har störst inverkan på utvecklingen av försäljnings- och arrenderingspriserna för mark.

Utländska investeringar

Utländska investeringar i jordbruket skulle kunna ha betydande långsiktiga verkningar, för tillhandahållandet av erforderligt kapital och kunnande, för jordbruksmarksmarknadernas sätt att fungera och för produktiviteten i jordbruket. Av de sammanlagda utländska direktinvesteringarna i EU7-länderna på ca 170 miljarder euro fram till och med 2004 gick mindre än 1 miljard euro till jordbrukssektorn. Med tanke på de tillfälliga restriktionerna utgör detta trots allt ett väsentligt inflöde av

kapital. Det ger belägg för att det utländska ägandet av jordbruksmark är större än vad som framgår av den officiella statistiken och för att det finns ett ”informellt” utländskt ägande av jordbruksmark samt antyder att företag investerar i köp och arrenden av jordbruksmark. Till de direkta (horisontella) verkningarna för jordbrukssektorn av dessa fortfarande begränsade investeringar kan läggas (de eventuellt mycket större) verkningarna för denna sektor av indirekta (vertikala) spridningseffekter av investeringarna i livsmedelsindustrin, vilka för närvarande sammanlagt uppgår till ca 9 miljarder euro. Allt detta bidrar till att underlätta övergångsprocessen i jordbrukssektorn.

Inverkningarna av EU-anslutningen på jordbruksmarksmarknaderna i EU7-länderna

EU-anslutningen har också haft indirekta verkningar för jordbrukssektorn i EU7-länderna. Den stimulerade direktinvesteringar från EU15-länderna, vilket förstärkte de ovan nämnda effekterna. Genom att den stimulerade reformer i den finansiella sektorn och uppmuntrade finansinstitut från EU15-länderna att etablera sig i EU7-länderna förbättrades tillgången till kredit och försäkring, vilket undanröjde viktiga hinder för mer effektivt fungerande jordbruksmarksmarknader. Den ledde också till en kraftig ökning av **subventionerna** för jordbrukare i EU7-länderna, inom ramen för den gemensamma jordbrukspolitiken. Jordbruken i EU7-länderna kan visserligen komma i fråga endast för en del av de subventioner som är tillgängliga för jordbruken i EU15-länderna, men subventionerna utgör trots detta en väsentlig del av inkomsterna för jordbruken i EU7-länderna. De bidrar till att förbättra de sociala villkoren för jordbrukarna i EU7-länderna och skapar tillsammans med den förbättrade tillgången till kredit lämpliga incitament och möjligheter för inhemska investerare att förvärva jordbruksmark. De har redan lett till en kraftig ökning i inkomsterna för jordbruken, i antalet marktransaktioner och i markpriserna.

Utvecklingen på jordbruksmarksmarknaderna i EU7-länderna

Mängden mark som arrenderas ut är betydligt större än mängden mark som bjuds ut till försäljning⁴. I alla EU7-länder utom Lettland och Polen är mer än hälften av den totala jordbruksmarken utarrenderad. Detta är en mycket högre andel än den genomsnittliga andelen i EU15-länderna. Andelen utarrenderad mark i Lettland och Polen ligger däremot under den genomsnittliga andelen i EU15-länderna.

Marknaderna för försäljning av mark har under de senaste åren påverkats kraftigt av offentlig försäljning inom ramen för program för privatisering av mark. Detta gäller särskilt för Tjeckien, men även för Polen och Litauen. Privatiseringen i Estland och Lettland har nu till stor del slutförts. Offentligägda mark kan fortfarande komma att privatiseras framöver i Ungern och Slovakien, men påverkar för närvarande inte marknaderna för försäljning av mark i någon större utsträckning.

I studien togs nationella källor i anspråk för att få fram statistik över försäljnings- och arrenderingspriserna för mark. Kommissionen använde även Eurostatuppgifter där sådana fanns tillgängliga. Statistiktäckningen och statistik kvaliteten håller fortfarande på att utvecklas och resultaten blir ofta tillgängliga först med viss

⁴

Utarrenderingen av mark är särskilt omfattande i Slovakien, Ungern, Tjeckien, Estland och Litauen, där andelen utarrenderad mark utgör mer än 50 % av den totala jordbruksmarken. I Lettland utgör denna andel 24 % och i Polen 22 %. Mellan 2003 och 2005 minskade andelen utarrenderad mark av den totala jordbruksmarken något (med mellan 1 och 4 %) i alla EU7-länder utom Ungern, där den ökade med 3 %.

fördröjning. För perioden 2000–2006 konstaterades, så vitt en bedömning lät sig göras, en betydande ökning i **försäljningspriserna för mark** (se bilaga II) – mätta i nationell valuta och justerade för inflation – i alla EU7-länder utom Tjeckien och Slovakien. Den genomsnittliga prisökningen per år varierade mellan ungefär 10 % (i Polen) och nästan 60 % (i Lettland). Det bör noteras att en stor del av prisökningarna inträffade kring anslutningsåret. I Tjeckien och Slovakien sjönk priserna från 2001. Vid den tidpunkten ökade den offentliga försäljningen av mark i Tjeckien betydligt på grund av privatiseringen av den återstående marken i statlig ägo.

Arrenderingspriserna för mark – mätta i nationell valuta och justerade för inflation – föreföll på det hela taget inte stiga kraftigare än försäljningspriserna för mark. I vissa länder gick arrendeprisutvecklingen inte hela tiden åt samma håll, t.ex. i Polen (se bilaga II). Arrenderingspriserna i landet ökade dock med ungefär 4 % per år i genomsnitt under perioden 2000–2006. I andra länder var prisutvecklingen mer stabil. Den genomsnittliga prisökningen per år i dessa länder varierade mellan ungefär 6 % (i Ungern) och över 20 % (i Litauen). Med tanke på att arrenderingsmarknaden var öppen för utlänningar medan försäljningsmarknaden till övervägande delen inte var detta är det dock anmärkningsvärt att ökningarna i arrenderingspriserna på det hela taget förblev relativt måttliga.

Mot slutet av perioden 2000–2006 var skillnaderna mellan EU7-länderna i prisnivåerna fortfarande betydande (se bilaga III). **Försäljningspriserna för mark** mätta i euro var 2005/2006 lägst i Estland (464 euro/ha år 2005) och Litauen (734 euro/ha år 2006). Priserna i Polen (1 927 euro/ha⁵) och i Tjeckien och Slovakien var betydligt högre (1 625 euro/ha respektive 1 017 euro/ha år 2006). Lettland hade den högsta prisnivån, 3 591 euro/ha år 2006. Det är dock möjligt att skillnaderna i prisnivåerna till viss del kan tillskrivas statistiska snedvridningar, eftersom grunderna för prisberäkningarna fortfarande kan skilja sig åt från ett land till ett annat. **Arrenderingspriserna för mark** var lägst i Slovakien, 18 euro/ha (år 2005), och högst i Ungern (67 euro/ha⁶). Tjeckien, Litauen och Polen låg däremellan, med 32, 33 respektive 41 euro/ha⁷.

Prisnivåerna och mönstren i prisökningarna förefaller visa att andra faktorer än öppenhet för utländsk närvaro – t.ex. begränsningarna och bristerna på kapitalmarknaderna, transaktionskostnaderna på jordbruksmarknaderna och oklarheterna i fråga om äganderättigheter (i synnerhet den oavslutade privatiseringen) – fortfarande utövar ett betydande inflytande över utvecklingen på jordbruksmarknaderna, och de relativt måttliga ökningarna i arrenderingspriserna förefaller dessutom visa att riskerna för prisökningar på grund av utländsk närvaro trots allt är hanterbara.

Till följd av ökningarna i **försäljningspriserna för mark** i EU7-länderna minskar prisklyftan mellan de nya och de gamla medlemsstaterna stegvis, även om processen långtifrån är avslutad (se bilaga III). En jämförelse mellan EU7-länderna och ”Östtyskland” kan vara av intresse här, eftersom de östra delarna av Tyskland gick igenom en övergångsfas som i mångt och mycket liknade den som EU7-länderna går

⁵ Uppgiften gäller 2005 och kommer från studien *Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real Estate*. Uppgift för 2005 från Eurostat, endast gällande åkermark: 2 049 euro/ha.

⁶ Uppgiften gäller 2006. 63 euro/ha år 2005.

⁷ Uppgifterna gäller 2006. 32, 22 respektive 35 euro/ha år 2005.

igenom nu men till skillnad från de senare gjorde detta med fullt öppna gränser mot resten av EU, från början av 1990-talet. Prisnivån i Polen har nått ungefär hälften av den i Östtyskland, medan prisnivåerna i Tjeckien, Ungern och Slovakien är lägre än prisnivån i Polen. Det är bara i Lettland som prisnivån ligger i nivå med den i Östtyskland, som för övrigt har ungefär samma prisnivå som Sverige. (Beakta dock anmärkningen ovan om skillnader i grunderna för prisberäkningarna.) Med tanke på att arrenderingsmarknaderna i EU7-länderna var öppna för utlänningar är det överraskande att konvergensen med de gamla medlemsstaterna i arrenderingspriserna på det hela taget inte var mer uttalad än konvergensen i försäljningspriserna.

Jordbrukssektorns socioekonomiska struktur

Den pågående omvandlingen av jordbrukssektorn i EU7-länderna leder till en allt effektivare markanvändning och produktion. Den har under årens lopp frambragt anmärkningsvärda resultat, framför allt mätt i avkastning men i allt större utsträckning även i fråga om arbetsproduktivitet. Så t.ex. har de centraleuropeiska EU7-länderna när det gäller produktion av spannmål (vete) uppnått en avkastning motsvarande ungefär 60 % (Polen) till 90 % (Tjeckien) av den genomsnittliga avkastningen i EU15-länderna. På detta område släpar de baltiska staterna dock fortfarande efter. I fråga mjölkproduktion har samtliga EU7-länder redan uppnått en avkastning som ligger nära den genomsnittliga avkastningen i EU15-länderna.

Situationen är något mindre fördelaktig när det gäller arbetsproduktiviteten. Klyftan i arbetsproduktiviteten (bruttoförädlingsvärde per anställd) minskar visserligen år för år, men det finns fortfarande stora skillnader i arbetsproduktivitet såväl mellan EU7-länderna som i förhållande till EU15-länderna.

6. Slutsatser

a) De i samband med anslutningsförhandlingarna med EU7-länderna yttrade farhågorna för att de stora skillnaderna i markpriser och inkomster i förhållande till resten av EU skulle kunna leda till negativa verkningar för jordbrukssektorn i EU7-länderna är relevanta men bör inte få överskugga de grundläggande frågor som i viss utsträckning fortfarande håller tillbaka sådana strukturreformer i jordbruket som är nödvändiga för att öka produktiviteten och inkomsterna i EU7-länderna. Jordbruksmarknaderna i EU7-länderna är underkastade sådana institutionella faktorer som oavslutad privatisering, oklara ägar- och medägarvillkor och besvärliga och kostnadskrävande förfaranden för överlåtelse av mark.

b) En betydande utländsk närvaro i EU7-länderna i form av arrendering av jordbruksmark har absorberats av systemet utan att det lett till några synbara chocker för detta. Den utländska närvaron kan rent av anses bidra till en lösning av de ovan nämnda institutionella begränsningarna. Den kan ha en positiv inverkan på reformerna i jordbruket, genom införandet av ny teknik och tillhandahållandet av välbehövligt kapital för produktion. I vissa EU7-länder kan den också bidra till att motverka den dominans som etablerade ägare av stora jordbruk har över ägare av små, utspridda jordlotter med osäkra äganderättshandlingar och som kan leda till att markpriserna hålls nere och att omfördelning av mark med tanke på att skapa större, sammanhängande jordlotter försvåras.

c) Studien visade att skillnaderna i markpriser och inkomster mellan EU7-länderna och EU15-länderna har minskat under de senaste åren. Prisutvecklingen ligger emellertid långt ifrån fullkomlig konvergens. Sådan konvergens kan dock varken förväntas eller ses som en nödvändig förutsättning för ett avbrytande av

undantagsperioden. Det finns tydliga – om än mindre – prisskillnader även inom EU15, på en högre genomsnittlig prisnivå. Transaktionskostnaderna – särskilt i samband med utlänningars förvärv – kan spela en viktig roll även i EU15-länderna, men inte i samma utsträckning som i EU7-länderna. Utvecklingen av arrenderingspriserna hittills i EU7-länderna tycks visa att en stegvis utveckling av markförsäljningspriserna till EU15-ländernas grad av priskonvergens kan fortsätta när markförsäljningsmarknaderna i EU7-länderna öppnas i samma utsträckning som i EU15: kraftiga prischocker förefaller inte sannolika.

d) De socioekonomiska villkoren för jordbruksverksamhet har förbättrats, och denna positiva trend väntas fortsätta. Det finns dock fortfarande stora skillnader i arbetsproduktivitet mellan EU7-länderna och EU15-länderna. Detta understryker vikten av att myndigheterna i EU7-länderna fortsätter att ta itu med de institutionella faktorer som fördröjer processen för rationalisering av markanvändningen och jordbruksproduktionen. Utländsk närvaro i jordbrukssektorn, i form av arrendering av mark och så småningom i större omfattning än nu av ägande av mark, befrämjar denna process och kan förväntas fortsätta att göra detta.

e) På grund av tidsfristen i anslutningsfördraget från 2003 för utarbetandet av denna rapport har den tidsperiod som studerats varit alltför kort för att kunna frambringa någon mer omfattande empirisk bevisning rörande inverkningarna av anslutningen på utlänningars förvärv av jordbruksmark⁸. Studien har dock visat att det vore klokt av EU7-länderna att ta väl vara på resten av undantagsperioden för att främja utvecklingen i jordbrukssektorn och på så vis förbereda sig för det oundvikliga slutet på undantagsperioden. Myndigheterna i EU7-länderna skulle mot denna bakgrund kunna överväga en mindre uppmjukning – på ett sätt som skulle vara till nytta för reformerna i jordbruket – av restriktionerna för utländskt ägande. De skulle t.ex. kunna ta i övervägande att genomföra följande små reformer (vilka delvis redan har genomförts i några av EU7-länderna):

- Fastlägga en viss övre gräns för en markareal som utlänningar får köpa utan några restriktioner (en övre gräns på 10 ha – som i Estland – skulle t.ex. kunna tas i beaktande).
- Tillåta utlänningar som arrenderar jordbruksfastigheter att utan restriktioner köpa jordbruksbyggnader och den mark som dessa är byggda på.

Kommissionens slutsats:

Med beaktande av situationen i EU7-länderna vid översynen av övergångsåtgärderna rörande förvärv av jordbruksmark anser kommissionen inte att de föreskrivna tidsfristerna för åtgärderna bör förkortas.

⁸ De vid tidpunkten för antagandet av rapporten tillgängliga statistiska uppgifterna hänför sig enbart när det gäller vissa medlemsstater även till år 2006. De mest omfattande uppgifterna om markpriser för jämförelser mellan de nya och de gamla medlemsstaterna finns tillgängliga enbart för 2004 och 2005.

BILAGA I: Rättsliga restriktioner i fråga om förvärv av jordbruksmark i EU7

	Tjeckien	Estland	Ungern	Lettland	Litauen	Polen	Slovakien
Får EU-medborgare köpa jordbruksmark trots restriktionerna?	Ja, <ul style="list-style-type: none"> om de är gifta med en tjeckisk medborgare. om de har bott och bedrivit jordbruk i landet under minst tre år. I så fall får de köpa vilken jordlott som helst i landet. 	<u>Jordlotter < 10 ha:</u> Ja. Inga ytterligare villkor. <u>Jordlotter >10 ha:</u> Ja, <ul style="list-style-type: none"> om de är gifta med en estnisk medborgare. om de har bott och bedrivit jordbruk i landet under minst tre år. I så fall får de köpa den jordlott som de har arrenderat. 	Ja, <ul style="list-style-type: none"> om de är gifta med en ungersk medborgare. om de har bott och bedrivit jordbruk i landet under minst tre år. I så fall får de köpa den jordlott som de har arrenderat. 	Ja, <ul style="list-style-type: none"> om de har bott och bedrivit jordbruk i landet under minst tre år. I så fall får de köpa den jordlott som de har arrenderat. som medägare, om de är gifta med en lettisk medborgare. 	Ja, <ul style="list-style-type: none"> om de är gifta med en litauisk medborgare. om de har bott och bedrivit jordbruk i landet under minst tre år. I så fall får de köpa vilken jordlott som helst i landet. 	<u>Jordlotter <1 ha ej belägna i gränsområden:</u> Ja, <ul style="list-style-type: none"> om de är bosatta i Polen sedan minst fem år. om de är gifta med en polsk medborgare. <u>Andra jordlotter:</u> Ja, <ul style="list-style-type: none"> om de är gifta med en polsk medborgare. om de har bott och bedrivit jordbruk i landet under minst tre år. I så fall får de köpa den jordlott som de har arrenderat. 	Ja, <ul style="list-style-type: none"> om de är gifta med en slovakisk medborgare. om de har bott och bedrivit jordbruk i landet under minst tre år. I så fall får de köpa den jordlott som de har arrenderat.
Får juridiska personer köpa jordbruksmark?	Ja	Ja	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Får juridiska personer som är registrerade i landet men ägs av utlänningar köpa jordbruksmark?	Ja, om endast en minoritet av aktierna ägs av utlänningar	Ja	Nej	Ja, om endast en minoritet av aktierna ägs av utlänningar	Ja	Ja, om endast en minoritet av aktierna ägs av utlänningar	Ja

BILAGA II: Priser i nationell valuta per hektar jordbruksmark i EU7-länderna 2000–2006 (2005 års priser)

För-sälj-ning		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Tjeckien (CZK)	61134		48976	50501	50601	48279	45118
	Estland (EEK) *)		3850		4985		7255	
	Lettland (LVL)			370	383	733	1602	2346
	Litauen (LTL)	1139	1185	1663	1398	1439	1851	2441
	Ungern (i tusental HUF) *)					174	196	[373] **)
	Polen (PLN) ***)	5476	5649	5375	6088	6776	8244	9171
	Slovakien (SKK)	50672	47113	45438	41781	38908	37850	36303
Arren-dering		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Tjeckien (CZK) *)	599	716	762	788	867	960	940
	Estland (EEK)							
	Lettland (LVL)							
	Litauen (LTL)	35	44	47	49	60	77	110
	Ungern (HUF)		12837	12780	14851	14871	15720	17101
	Polen (PLN) *)	132	104	101	122	200	141	164
	Slovakien (SKK) *)		368	462	479	562	684	

Källa: Eurostat, om inget annat anges. Löpande Eurostatprisuppgifter omräknade i 2005 års priser.

*) Uppgifter från nationella källor, använda i studien *Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real Estate*.

***) Uppgiften för 2006 kommer från Informationssystemet för jordbruksföretagens redovisningsuppgifter (ISJR) och gäller endast åkermark.

****) Uppgifter från Eurostat endast gällande åkermark.

BILAGA III: Priser i euro per hektar jordbruksmark i EU7-länderna och utvalda EU15-länder 2000–2006 (löpande priser)

Försäljning		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Tjeckien	1556	1403	1528	1522	1561	1621	1625
	Estland *)		218		297		464	
	Lettland			546	526	1031	2301	3591
	Litauen	294	321	468	390	406	536	734
	Ungern *)					676	742	[1550] **)
	Polen ***)	1194	1415	1307	1308	1465	2049	2385
	Slovakien	895	878	888	912	946	981	1017
	Danmark	10330	12211	12920	14669	15995	18787	22791
	Tyskland	9081	9427	9465	9184	9233	8692	8909
	”Västtyskland” *)	16830	17246	16966	16489	16035		
	”Östtyskland” *)	3631	3811	4014	3831	3944		
	Frankrike *)	4913	5384	5778	6079	6567		
	Nederländerna	35713	37150	40150	34160	31432	30235	31290
	Sverige	1989	1988	2019	2126	2455	3351	3706
Arrendering		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Tjeckien *)	15	20	24	24	27	32	32
	Estland							
	Lettland							
	Litauen	9	12	13	14	17	22	33
	Ungern		41	45	53	57	63	67
	Polen *)	29	26	25	26	43	35	41
	Slovakien *)		7	9	10	14	18	
	Danmark	328	346	368	391	399	397	456
	Tyskland		164		174		176	
	”Västtyskland” *)		225		261			
	”Östtyskland” *)		104		116			
	Frankrike *)	124	123	124	123	122		
	Nederländerna	405	443	445	445	447	462	466
	Sverige	107	104	108	110	110	108	110

Källa: Eurostat, om inget annat anges.

*) Uppgifter från nationella källor, använda i studien *Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real Estate*.

***) Uppgiften för 2006 kommer från Informationssystemet för jordbruksföretagens redovisningsuppgifter (ISJR) och gäller endast åkermark.

****) Uppgifter från Eurostat endast gällande åkermark.