



KOMMISSIONEN FOR DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABER

Bruxelles, den 16.7.2008
KOM(2008) 461 endelig

RAPPORT FRA KOMMISSIONEN TIL RÅDET

**Revision af overgangsforanstaltningerne for erhvervelse af landbrugsejendom som
fastsat i tiltrædelsestraktaten fra 2003**

RAPPORT FRA KOMMISSIONEN TIL RÅDET

Revision af overgangsforanstaltningerne for erhvervelse af landbrugsejendom som fastsat i tiltrædelsestraktaten fra 2003

Kommissionen forelægger denne rapport for Rådet i overensstemmelse med akten vedrørende vilkårene for Den Tjekkiske Republik, Republikken Estlands, Republikken Cyperns, Republikken Letlands, Republikken Litauens, Republikken Ungarns, Republikken Maltas, Republikken Polens, Republikken Sloveniens og Den Slovakiske Republiks tiltrædelse samt tilpasningerne af de traktater, der danner grundlag for Den Europæiske Union (tiltrædelsesakten af 2003). For syv af de ti nye medlemsstaters vedkommende blev der i akten fastsat overgangsperioder for udlændinges erhvervelse af landbrugsjord, men det blev også fastslået, at "disse overgangsforanstaltninger vil blive taget op til generel revision i løbet af det tredje år efter tiltrædelsesdatoen. Kommissionen skal med henblik herpå forelægge en rapport for Rådet."

Forud for Kommissionens rapport om disse overgangsforanstaltninger og deres virkning fik den et konsulentfirma til at foretage en undersøgelse af situationen i landbrugssektoren i de pågældende lande¹.

1. Retsgrundlaget for Kommissionens rapport

På grundlag af tiltrædelsesakten fra 2003 blev Den Tjekkiske Republik, Estland, Letland, Litauen, Ungarn, Polen og Slovakiet (de syv nye medlemsstater, herefter NMS7) hver især indrømmet en **overgangsperiode** for opretholdelse af eksisterende lovgivning, **der begrænser erhvervelse af landbrugsjord og skov**², som en undtagelse fra princippet om frie kapitalbevægelser, der er stadfæstet i EF-traktatens artikel 56. I henhold til aktens artikel 24 er disse overgangsforanstaltninger opregnet i henholdsvis bilag V, VI, VIII, IX, X, XII, og XIV. I kapitlerne om frie kapitalbevægelser i disse bilag bestemmes det, at "disse overgangsforanstaltninger vil blive taget op til **generel revision** i løbet af det tredje år efter tiltrædelsesdatoen. Kommissionen skal med henblik herpå forelægge en **rapport for Rådet**. Rådet kan med enstemmighed på forslag af Kommissionen **beslutte at afkorte eller ophæve overgangsperioden [...]**."

2. Overgangsordningerne

Frie kapitalbevægelser er en af de grundlæggende frihedsrettigheder, der garanteres i fællesskabslovgivningen. De omfatter investeringer i fast ejendom³ uanset de overgangsperioder, der er fastsat for udlændinges erhvervelse af landbrugsjord i syv nye medlemsstater. Hovedårsagen til anmodningen om og den efterfølgende indrømmelse af disse foranstaltninger ser ud til at være **et behov for at beskytte de**

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 Undersøgelsen er begrænset til erhvervelse af landbrugsjord og skov. Med hensyn til ejendom, der ikke er helårsbolig, skal de femårige overgangsforanstaltninger, der blev indrømmet Cypern, Den Tjekkiske Republik, Ungarn og Polen, ikke revideres.

³ Jf. nomenklaturen for kapitalbevægelser i bilag I til Rådets direktiv 88/361/EØF af 24. juni 1988 om gennemførelse af traktatens artikel 67 (EFT 1988, L 178, s. 5). Selv om dette direktiv blev ophævet med Maastricht-traktaten, anser EF-Domstolen nomenklaturen for at have en vejledende værdi.

socioøkonomiske vilkår for landbrugsaktiviteter i kølvandet på indførelsen af det indre marked og overgangen til den fælles landbrugspolitik i NMS7. Foranstaltningerne skulle navnlig imødegå bekymringer over muligheden for **forbigående virkninger på landbrugssektoren som følge af de oprindelige store forskelle i priserne på jord og i indtægter sammenlignet med resten af EU.** De midlertidige undtagelser blev også indført for at lette **privatiseringsprocessen** og tilbagegivelsen af landbrugsjord til landmændene i nogle lande. Tidsfristerne for disse restriktioner blev fastsat med henblik på at begrænse de negative virkninger på udviklingen af landbrugssektoren i NMS7 som følge af langvarige restriktioner for udenlandske investeringer i sektoren, som man mente ville hæmme produktiviteten og konkurrenceevnen i flere år fremover. Overgangsperioden er 12 år for Polen og syv år for Den Tjekkiske Republik, Estland, Ungarn, Letland, Litauen og Slovakiet.

3. Målene med rapporten

Kommissionens mål var at revidere overgangsforanstaltningerne og deres virkninger for at rapportere om de **potentielle muligheder for at fremskynde slutdatoen for overgangsforanstaltningerne.** Som følge af de årsager, der lå til grund for de midlertidige undtagelser, satte Kommissionen sig for at undersøge, **om de oprindelige bekymringer var blevet afbødet af den efterfølgende udvikling** i NMS7 i en sådan grad, at **undtagelsen kunne bringes til ophør før tiden.** Dette indebar en undersøgelse og analyse af udviklingen siden tiltrædelsesforhandlingerne og en sammenligning med situationen og udviklingen i de "gamle" medlemsstater.

4. Metode

For at belyse de nuværende og fremtidige virkninger af restriktionerne i jordbesiddelsen fokuserede undersøgelsen på to spørgsmål: Hvorvidt NMS7's bekymringer over udlændinges mulige massive overtagelse af jord fortsat er relevant, og i hvilket omfang restriktionerne af udenlandsk ejerskab har påvirket effektiviteten af arealbytte og arealudnyttelse og væksten i produktiviteten i NMS7. Undersøgelsen fokuserede på følgende hovedspørgsmål: en sammenlignende analyse af overgangsrestriktionerne i NMS7, andre faktorer, der påvirker markederne for landbrugsjord og køb og salg af jord, hvordan markederne for landbrugsjord har udviklet sig i de senere år, navnlig med hensyn til jordpriser og forpagtningspriser, og deres konvergens med EU 15 samt analyser af nøgleindikatorer for landbrugsresultaterne i NMS7 sammenlignet med de tilsvarende indikatorer i EU 15.

5. Oversigt over situationen efter tre års medlemskab af EU.

Juridiske restriktioner i NMS7 af udlændinges erhvervelse af landbrugsejendom

Der er **forskel på, hvordan NMS7 formulerer deres restriktioner** for udlændinges erhvervelse af landbrugsejendom. Dette gælder hovedsagelig den måde, "udlændinge" defineres på, og de betingelser, som udlændinge skal opfylde for (rent undtagelsesvis) at kunne erhverve landbrugsejendom (bilag I).

Med hensyn til definitionen af udlændinge er Ungarn det eneste land, der ikke accepterer selskaber som ejere af landbrugsjord (dette er en ikkediskriminerende restriktion). Med hensyn til betingelserne for (undtagelsesvis) erhvervelse af rettigheder tillader alle NMS7, at udlændinge, som har dyrket den pågældende jord og har været bosiddende på stedet i mindst tre år, erhverver landbrugsjord. Den Tjekkiske Republik og Litauen går endnu videre og tillader, at sådanne personer generelt kan erhverve landbrugsjord. Endvidere tillader Estland, Litauen og Slovakiet, at hjemmehørende selskaber, hvor udlændinge ejer aktiemajoriteten,

erhverver jord. Derudover har Estland en generel fritagelse fra restriktionen for arealer på under 10 ha og Polen for arealer på under 1 ha (undtagen i grænseregioner). Endelig tillader Ungarn erhvervelse af meget små landbrug (6 000 m² eller derunder) og af jord til landbrugsbygninger, der er nødvendige til intensivt husdyrproduktion. Vigtigst af alt har **ingen af NMS7 indført restriktioner for udlændinge, der forpagter landbrugsjord**. Forskellene viser, at der ikke findes et fuldstændigt og strengt forbud mod erhvervelser, og det kan derfor ikke anses for at være afgørende for realiseringen af overgangsmålene.

I lyset af disse forskelle mellem NMS7 er det interessant at bemærke, i hvilket omfang udlændinge rent faktisk har kunnet købe landbrugsjord. Det fremgår af de officielle statistikker, at der kun findes ret få udlændinge, som ejer landbrugsjord. I Ungarn f.eks. repræsenterede køb og salg af landbrugsjord, der omfattede udlændinge, under 0,2 % af den samlede omsætning i 2005 og 2006. Letland har den højeste procentdel blandt NMS7, men den overstiger stadig ikke 2 % i samme periode. Nationale ejendomseksperter, der deltog i undersøgelsen, understregede dog, at de officielle statistikker sandsynligvis undervurderede udlændinges faktiske besiddelse af landbrugsjord, fordi de ikke tager hensyn til transaktioner gennemført af lokale mellemmænd eller brugen af uformelle kontrakter, der ikke registreres hos myndighederne.

Restriktioner for ejerskab og markeder for landbrugsjord

Det er vigtigt at se virkningerne af restriktioner på udenlandsk ejerskab i et bredere perspektiv, nemlig den måde, hvorpå markederne for landbrugsjord fungerer. Når det drejer sig om NMS7, må vi huske på, at **restriktionerne ikke berører forpagtning af landbrugsjord**. Andre institutionelle faktorer, der berører køb og salg af jord, omfatter begrænsninger og mangler på kapitalmarkederne. Omkostninger i forbindelse med køb og salg på markederne for jord og usikre ejendomsrettigheder er fortsat af stor betydning og har stor indvirkning på arealudnyttelsen. Problemer med usikre ejendomsrettigheder og navnlig en **uafsluttet privatisering** berører markederne for både salg og forpagtning, skønt på forskellige måder og i forskelligt omfang, og udgør den vigtigste hindring for udviklingen af priserne ved salg og forpagtning af jord.

Udenlandske investeringer

Udenlandske investeringer i landbruget ville have omfattende langsigtede virkninger på tilgængeligheden af den nødvendige kapital og knowhow, på funktionen af markederne for jord og på landbrugets produktivitet. Af de samlede udenlandske direkte investeringer på omkring 170 mia. EUR (i 2004) i NMS7 er under 1 mia. indtil videre gået til landbrugssektoren. Alligevel er der stadig tale om en betydelig kapitaltilførsel, når man husker på de gældende midlertidige restriktioner. Det understreger, at "uformelt" ejerskab af landbrugsjord allerede overstiger de officielle statistikker, men peger også på investeringer i virksomhedsejede landbrug og forpagtning af landbrug. Ud over de direkte (horisontale) virkninger af disse – stadig begrænsede – investeringer i landbrugssektoren er der de (muligvis) meget større indirekte (vertikale) afsmittende virkninger af investeringer i fødevarerindustrien, som i øjeblikket beløber sig til omkring 9 mia. EUR. Alt dette bidrager til at lette overgangsprocessen for landbrugssektoren.

Virkningerne af tiltrædelsen af EU på markederne for jord i NMS7

Tiltrædelsen af EU har også haft en indirekte virkning på landbrugsmarkederne i NMS7. Den har stimuleret de direkte investeringer fra de tidligere 15 medlemsstater, hvorved ovennævnte virkninger er blevet forstærket. Ved at fremme reformer af den finansielle sektor og tilskynde til en voksende tilstedeværelse af finansielle institutioner fra EU 15 er adgangen til kredit og forsikring blevet forbedret, hvilket har fjernet store hindringer for mere effektive markeder for jord. Sidst, men ikke mindst, har det ført til en kraftig stigning i **støtten** til landmænd i NMS7 via den fælles landbrugspolitik. Mens landbrugsbedrifter i NMS7 kun er berettigede til en del af den støtte, der er tilgængelig for landbruget i EU 15, udgør denne støtte stadig en vigtig del af landbrugsbedriftenes indkomst i NMS7. Den forbedrer de sociale vilkår for landmænd i NMS7 og giver sammen med den større adgang til kredit indenlandske investorer incitament til og muligheder for at erhverve landbrugsjord og har allerede ført til en kraftig stigning i bedriftenes indkomster, i køb og salg af jord og i jordpriserne.

Ændrede markeder for jord i NMS7

Der bortforpagtes betydeligt mere jord⁴, end der sælges. I alle NMS7 undtagen Letland og Polen er over halvdelen af landbrugsjorden bortforpagtet, og denne andel er meget højere end gennemsnittet i EU 15. I modsætning hertil ligger Letland og Polen under gennemsnittet i EU 15.

Især har markedet for salg af jord i de senere år været kraftigt påvirket af offentlige salg i forbindelse med de igangværende jordprivatiseringsprogrammer. Dette er navnlig tilfældet i Den Tjekkiske Republik, men også i Polen og Litauen. Privatiseringen er stort set afsluttet i Estland og Letland, og selvom statsejet jord stadig kan privatiseres i fremtiden i Ungarn og Slovakiet, berører det ikke i øjeblikket markedet for salg af jord væsentligt.

I undersøgelsen blev der brugt nationale kilder til at udarbejde statistikker over priser på salg og forpagtning af jord. Kommissionen har også brugt tal fra Eurostat, hvor dette har været muligt. Statistikernes dækning og kvalitet er stadig under udvikling, og resultaterne er forsinkede. Så vidt det kan vurderes, var der i perioden 2000-2006 en væsentlig stigning i **salgspriserne på jord** (bilag II) målt i national valuta og justeret for inflation i alle landene undtagen Den Tjekkiske Republik og Slovakiet. De gennemsnitlige stigninger lå fra omkring 10 % om året i Polen til næsten 60 % om året i Letland. Det vigtige er, at størstedelen af prisstigningerne fandt sted omkring tiltrædelsesåret. I Den Tjekkiske Republik og Slovakiet faldt priserne rent faktisk efter 2001. På det tidspunkt skete der i Den Tjekkiske Republik en væsentlig stigning i det statslige salg som følge af privatiseringen af den resterende statsejede jord.

Forpagtningspriserne så ikke ud til at stige kraftigere totalt set end jordpriserne, selvom der blev konstateret forskellige tendenser i de enkelte lande (bilag II). I Polen vendte tendensen med stigninger i begyndelsen af perioden 2000-2006 hen mod slutningen af perioden. Alligevel steg forpagtningspriserne med omkring 4 % om året i gennemsnit over hele perioden. I andre lande viste prisstigningerne sig at være mere stabile og lå fra omkring 6 % om året i Ungarn til over 20 % om året i Litauen.

⁴

Forpagtning af jord er særlig omfattende i Slovakiet, Ungarn, Den Tjekkiske Republik, Estland og Litauen, hvor over 50 % af den samlede landbrugsjord er forpagtet. I Letland er andelen på 24 %, mens den i Polen er på 22 %. Mellem 2003 og 2005 faldt den andel, som den forpagtede jord udgør af det samlede udnyttede areal, lidt (1-4 %) i alle landene undtagen Ungarn, hvor den voksede med 3 %.

I lyset af den omstændighed, at markedet for forpagtning var åbent for udlændinge, mens markedet for jordsalg stort set var lukket, er det dog bemærkelsesværdigt, at stigningerne i forpagtningspriserne generelt forblev relativt moderate.

I slutningen af perioden var prisniveauet fortsat meget forskelligt i NMS7 (bilag III). **Priserne på jordsalg**, målt i fælles valuta, var i 2005/2006 lavest i Estland og Litauen, hvor de ikke oversteg 800 EUR/ha. Dette blev i stor stil overgået i Polen (1 927 EUR/ha⁵), Den Tjekkiske Republik og Den Slovakiske Republik (med henholdsvis 1 625 EUR/ha og 1 017 EUR/ha). Priseniveauet var højest i Letland, hvor det lå på 3 591 EUR/ha. En del af forskellen i prisniveauerne kan dog tilskrives statistiske udsving, da grundlaget for prisberegningerne stadig kan være forskelligt landene imellem. Igen udviser **forpagtningspriserne** et andet mønster. Blandt de lande, der har indberettet tal, havde Slovakiet det laveste niveau med 18 EUR/ha (i 2005) og Ungarn det højeste (67 EUR/ha⁶). Den Tjekkiske Republik, Litauen og Polen lå i midten med henholdsvis 32 EUR, 33 EUR og 41 EUR pr. ha⁷.

Mønsteret i prisstigninger og prisniveauer ser ud til at understrege, at andre institutionelle faktorer end åbenhed over for udenlandsk tilstedeværelse har stor indflydelse på udviklingen af landbrugsmarkederne, f.eks. begrænsninger og mangler på kapitalmarkederne, omkostningerne i forbindelse med køb og salg på markederne for jord og usikkerhed omkring ejendomsrettigheder samt en uafsluttet privatisering. Derudover ser det ud til, at de relativt beskedne stigninger i forpagtningspriserne kan tolkes derhen, at risikoen for kraftige prisstigninger som følge af udenlandsk tilstedeværelse når alt kommer til alt er til at håndtere.

Som følge af prisstigningerne mindskes forskellen i **salgspriser på jord** mellem de nye og de gamle medlemsstater gradvist med tiden (bilag III), selvom processen stadig langt fra er afsluttet. En sammenligning med Østtyskland kan være gavnlig, da denne region gennemgik en overgangsfase, der på mange måder ligner overgangsfasen i NMS7, men som i modsætning til disses har haft fuldstændig åbne grænser til EU siden 1990'erne. Sammenlignet med denne region har Polen nået omkring halvdelen af dets prisniveau, mens Den Tjekkiske Republik, Ungarn og Den Slovakiske Republik ligger noget lavere. Kun Letland nærmer sig prisniveauerne i Østtyskland, der også ligger tæt på priserne i nabolandet Sverige (se dog de tidligere bemærkninger om forskellene i beregning). Igen er det overraskende, at konvergens i **forpagtningspriser** ikke generelt er mere udtalt, end det er tilfældet med salgspriserne, i betragtning af at forpagtningsmarkedet er åbent for udlændinge.

Landbrugssektorens socioøkonomiske struktur

Den igangværende ændring af landbrugssektorerne i NMS7, der fører til en stadig mere effektiv arealudnyttelse og produktion, har haft bemærkelsesværdige resultater i løbet af årene, først og fremmest målt i udbytte, men også i stigende grad målt i arbejdskraftens produktivitet. For eksempel er produktionen af korn (hvede) i de syv nye centraleuropæiske medlemsstater nået op på mellem ca. 60 % (Polen) og 90 % (Den Tjekkiske Republik) af udbyttet i EU 15. De baltiske lande halter stadig

⁵ Oplysninger om priserne på landbrugsjord 2005 fra undersøgelsen "Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real estate". Data fra Eurostat 2005 vedrørte kun agerjord: 2.049 EUR/ha.

⁶ Data for 2006. I 2005: 63 EUR/ha.

⁷ Data for 2006. I 2005: henholdsvis 32 EUR, 22 EUR og 35 EUR.

bagefter. Med hensyn til mælkeproduktionen ligger alle NMS7 allerede tæt på gennemsnitsudbyttet i EU 15.

Situationen er ikke helt så gunstig, når man ser på produktiviteten. Selvom forskellene i arbejdskraftens produktivitet (bruttoværditilvækst pr. arbejdstager) er blevet mindre med årene, er der f.eks. fortsat store forskelle mellem NMS7 indbyrdes og mellem NMS7 og EU 15.

6. Konklusioner

a) De bekymringer, der blev givet udtryk for under tiltrædelsesforhandlingerne med NMS7, navnlig med hensyn til de mulige virkninger på landbrugssektoren af de store forskelle i jordpriser og indkomst i forhold til resten af EU, er vigtige, men bør ikke overskygge grundlæggende spørgsmål, der stadig til en vis grad hæmmer den strukturreform af landbruget, der er nødvendig for at øge produktiviteten og indkomsten i NMS7. Markederne for landbrugsjord i NMS7 er underlagt institutionelle faktorer, såsom en uafsluttet privatisering, usikkerhed omkring ejendomsrettigheder og betingelser for medejerskab samt tunge og dyre procedurer i forbindelse med overdragelse af jord.

b) En betydelig udenlandsk tilstedeværelse i form af forpagtet landbrugsjord i NMS7 er blevet accepteret uden synlige chokpåvirkninger af systemet og kan endog anses for at bidrage til at løse ovennævnte institutionelle begrænsninger. Det kan have en positiv indflydelse på landbrugsreformen via indførelse af ny teknologi og adgang til den yderst nødvendige produktionskapital. Derudover kan det i nogle NMS7 bidrage til at løse det greb, som monopolejere af store landbrug holder de små, spredte jordejere med usikre ejendomsbeviser i, da dette har tendens til at holde jordpriserne nede og forhindre en lempelse af omfordelingen af ejerskab til jord med henblik på at skabe større, sammenhængende ejendomme.

c) Det fremgår af Kommissionens undersøgelse, at kløften mellem NMS7 og EU 15 med hensyn til indkomst og jordpriser er blevet mindsket i de senere år. Priserne er dog stadig langt fra at være fuldstændig konvergerende, selvom dette ikke forventedes eller anses for at være en nødvendig forudsætning for at bringe undtagelserne til ophør. Der er også en markant, men mindre prisforskel inden for EU 15, skønt det gennemsnitlige prisniveau her er højere. Transaktionsomkostningerne, navnlig i forbindelse med udenlandske erhvervelser, kan også spille en vigtig, men mindre rolle i EU 15. Den hidtidige udvikling i forpagtningspriserne i NMS7 ser ud til at indikere, at den gradvise tilnærmelse af jordsalgspriserne til konvergensniveauet i EU15 vil kunne fortsætte, når markederne for jordsalg i NMS7 åbnes i samme omfang som i EU15, og langt fra vil medføre store prisstigninger.

d) De socioøkonomiske vilkår for landbrugsproduktionen er blevet bedre, og denne positive tendens forventes at fortsætte. Der er dog stadig en enorm forskel i produktiviteten mellem NMS7 og EU15. Dette understreger behovet for, at myndighederne i NMS7 fortsat tager de tilbageværende institutionelle faktorer op, der forsinker rationaliseringen af arealudnyttelsen og landbrugsproduktionen. Udenlandsk tilstedeværelse i landbrugssektoren, i øjeblikket via forpagtninger og eventuelt også via ejendomsret til jord, er og kan forventes fortsat at være befordrende for denne proces.

e) Som følge af de frister, der er fastsat i tiltrædelsesakten af 2003 for udarbejdelse af denne rapport, er den undersøgte periode nødvendigvis for kort⁸ til at kunne give mere omfattende empiriske beviser for tiltrædelsens indvirkning på udlændinges erhvervelse af landbrugsjord. Det fremgår dog af Kommissionens undersøgelse, at det ville være klogt af NMS7 at bruge den resterende del af undtagelsesperioden til at fremme udviklingen af sektoren for at forberede sig på det uundgåelige udløb af undtagelsesperioden. I den forbindelse kan myndighederne i NMS7 overveje en mindre, foreløbig opblødning af restriktionerne på udenlandsk ejerskab på en måde, der vil være gavnlig for landbrugsreformerne. F.eks. kan man overveje at indføre følgende små reformer, der allerede er trådt delvist i kraft i nogle af NMS7:

- øge det minimumsareal, som udlændinge kan købe uden restriktioner, f.eks. kan der overvejes en grænse på 10 ha som i Estland, og
- tillade udlændinge, som forpagter landbrugsejendom, at erhverve landbrugsbygninger og den jord, som de er bygget på, uden restriktioner.

Kommissionens svar:

På grundlag af situationen i NMS7 i midtvejsrevisionen af overgangsforanstaltningerne for erhvervelse af landbrugsjord, konkluderer Kommissionen, at tidsfristerne for disse foranstaltninger ikke skal afkortes.

⁸

De statistikker, der var tilgængelige på datoen for vedtagelse af rapporten, vedrører kun 2006 for nogle medlemsstaters vedkommende. De mest detaljerede data om jordpriser til sammenligningsformål mellem "nye" og "gamle" medlemsstater foreligger kun for 2004 og 2005.

BILAG I: Juridiske restriktioner på erhvervelse af landbrugsjord i NMS7

| | Den Tjek.Rep. | Estland | Ungarn | Letland | Litauen | Polen | Slovakiet |
|--|---|--|--|---|---|---|--|
| Kan EU-borgere købe landbrugsjord til trods for restriktionen? | <p>Ja,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hvis de er gift med en tjekkisk partner • hvis han/hun har opholdt sig og drevet landbrug i landet i mindst 3 år, kan han/hun købe jord overalt i landet. | <p><u>Jordstykker < 10 ha:</u></p> <p>Ja.</p> <p>Ingen andre betingelser skal opfyldes.</p> <p><u>Jordstykker > 10 ha:</u></p> <p>Ja,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hvis de er gift med en estisk partner • hvis han/hun har opholdt sig og drevet landbrug i landet i mindst 3 år, kan han/hun købe det bestemte stykke jord, han/hun har forpagtet. | <p>Ja,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hvis de er gift med en ungarsk partner • hvis han/hun har opholdt sig og drevet landbrug i landet i mindst 3 år, kan han/hun købe det bestemte stykke jord, han/hun har forpagtet. | <p>Ja,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hvis han/hun har opholdt sig og drevet landbrug i landet i mindst 3 år, kan han/hun købe det bestemte stykke jord, han/hun har forpagtet. • hvis de er gift med en lettisk partner, men kun som medejere. | <p>Ja,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hvis de er gift med en litauisk partner • hvis han/hun har opholdt sig og drevet landbrug i landet i mindst 3 år, kan han/hun købe jord overalt i landet. | <p><u>Jordstykke < 1 ha, der ikke er beliggende i grænseregioner:</u></p> <p>Ja,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hvis de har været bosat i Polen i mindst 5 år • hvis de er gift med en polsk statsborger • <u>Andre jordstykker:</u> • hvis de er gift med en polsk statsborger • hvis han/hun har opholdt sig og drevet landbrug i landet i mindst 3 år, kan han/hun købe det bestemte stykke jord, han/hun har forpagtet. | <p>Ja,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hvis de er gift med en slovakisk partner • hvis han/hun har opholdt sig og drevet landbrug i landet i mindst 3 år, kan han/hun købe det bestemte stykke jord, han/hun har forpagtet. |
| Kan en juridisk enhed | Ja | Ja | Nej | Ja | Ja | Ja | Ja |

| | | | | | | | |
|--|---|----|-----|---|----|---|----|
| køb landbrugsjord? | | | | | | | |
| Kan en juridisk enhed, der er registreret i landet, men ejet af udlændinge, eje landbrugsjord? | Ja, hvis aktieminoriteten er ejet af udlændinge | Ja | Nej | Ja, hvis aktieminoriteten er ejet af udlændinge | Ja | Ja, hvis aktieminoriteten er ejet af udlændinge | Ja |

BILAG II: Priser på landbrugsjord i NMS7, 2000-2006
Målt i national valuta pr. ha, i 2005-priser

| SALG | | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|--------------------------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| | Den Tjek. Rep. (CZK) | 61134 | | 48976 | 50501 | 50601 | 48279 | 45118 |
| | Estland (EEK)*) | | 3850 | | 4985 | | 7255 | |
| | Letland (Lats) | | | 370 | 383 | 733 | 1602 | 2346 |
| | Litauen (LTL) | 1139 | 1185 | 1663 | 1398 | 1439 | 1851 | 2441 |
| | Ungarn (1000 HUF)*) | | | | | 174 | 196 | [373] **) |
| | Polen (PLN) ***) | 5476 | 5649 | 5375 | 6088 | 6776 | 8244 | 9171 |
| | Den Slov. Rep. (SKK) | 50672 | 47113 | 45438 | 41781 | 38908 | 37850 | 36303 |
| | | | | | | | | |
| FOR- PAGT- NING | | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
| | Den Tjek. Rep. (CZK) *) | 599 | 716 | 762 | 788 | 867 | 960 | 940 |
| | Estland (EEK) | | | | | | | |
| | Letland (Lats) | | | | | | | |
| | Litauen (LTL) | 35 | 44 | 47 | 49 | 60 | 77 | 110 |
| | Ungarn (HUF) | | 12837 | 12780 | 14851 | 14871 | 15720 | 17101 |
| | Polen (PLN) *) | 132 | 104 | 101 | 122 | 200 | 141 | 164 |
| | Den Slov. Rep. (SKK) *) | | 368 | 462 | 479 | 562 | 684 | |

Kilder: Eurostat, medmindre andet er angivet. Eurostat-data beregnet i 2005-priser på grundlag af Eurostats løbende priser.

*) Indsamlet fra nationale kilder som anvendt i "Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real estate".

***) 2006-tal fra FADN (informationsnet for landøkonomisk bogføring), henviser til [agerjord](#).

****) Tal fra Eurostat, henviser til [agerjord](#).

BILAG III: Priser for landbrugsjord i NMS7 og udvalgte lande i EU 15, 2000-2006
Målt i løbende euro pr. hektar

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

Kilder: Eurostat, medmindre andet er angivet

*) Indsamlet fra nationale kilder som anvendt i "Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real estate".

***) 2006-tal fra FADN (informationsnet for landøkonomisk bogføring), henviser til agerjord.

****) Tal fra Eurostat, henviser til agerjord.