



Bruxelles, den 8.5.2017  
COM(2017) 217 final

**RAPPORT FRA KOMMISSIONEN TIL RÅDET**

**Revision af overgangsforanstaltningerne for erhvervelse af landbrugsejendom fastsat i  
traktaten om Kroatiens tiltrædelse af EU fra 2011**

**DA**

**DA**

## RAPPORT FRA KOMMISSIONEN TIL RÅDET

### Revision af overgangsforanstaltningerne for erhvervelse af landbrugsejendom fastsat i traktaten om Kroatiens tiltrædelse af EU fra 2011

#### Indledning

Kommissionen forelægger denne rapport for Rådet i henhold til akten om Republikken Kroatiens tiltrædelsesvilkår fra 2011<sup>1</sup> ("tiltrædelsesakten"). Ved denne akt indføres der en overgangsperiode på syv år indtil 2020, med mulighed for forlængelse i tre år, hvori Kroatien kan opretholde eksisterende restriktioner i national lovgivning<sup>2</sup> for erhvervelse af landbrugsjord. Dette gælder for erhvervelser foretaget af juridiske og fysiske personer i andre stater, som er medlem af Den Europæiske Union eller Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde.

I henhold til traktaten om tiltrædelse skal Kommissionen i det tredje år efter tiltrædelsen forelægge Rådet en rapport om muligheden for at afkorte eller ophæve den overgangsperiode, der blev indrømmet ved traktaten om tiltrædelse, forud for den dato, der er fastsat i traktaten.

EU-lovgivningen og kapitalens frie bevægelighed fremmer overordnet set grænseoverskridende investeringer. Kapitalens frie bevægelighed er et af de grundlæggende principper, som i princippet skulle sætte EU-investorer i stand til frit at drive forretning i det indre marked. Udenlandske investeringer kan indebære mange fordele for landbruget og udviklingen af landdistrikterne. Inden for Europa har grænseoverskridende investeringer således f.eks. gjort det muligt at udbrede ny landbrugsteknologi og viden og har skaffet kapital til landbrugsproduktion i områder med kapitalunderskud. Grænseoverskridende investeringer kan også bidrage til at rationalisere udnyttelsen af jord, navnlig i områder med markant opsplittede ejendomsforhold.

Samtidig bør man huske på, at EU-traktaterne ikke forpligter medlemsstaterne til at frigive markedet for landbrugsjord uden mulighed for at indføre passende regler med henblik på at nå legitime mål for den offentlige politik. Princippet om kapitalens frie bevægelighed giver mulighed for at indføre nationale restriktioner for kapitalbevægelser i form af regler om regulering af markeder for jordarealer, hvis disse regler er nødvendige, berettigede og rimelige for at fremme legitime mål for offentlige interesser og politikker. Kapitalens frie bevægelighed afvejes således med medlemsstaternes behov for at sikre, at markeder for jordarealer muliggør bæredygtig udvikling af landdistrikterne og landbrugsproduktion.

Den overgangsperiode, hvori Kroatien kan opretholde de restriktioner, der eksisterede på tiltrædelsestidspunktet, blev indrømmet for at gøre det muligt for den nyligt tiltrådte medlemsstat at tackle manglerne ved markedet for landbrugsjord og landbrugssektoren og gøre den mere konkurrencedygtig i det indre marked. Denne rapport har til formål at gøre status over situationen på markedet for landbrugsjord og at revidere behovet for sådanne overgangsforanstaltninger. I betragtning af situationen tre år efter tiltrædelsen af EU i landbrugssektoren i Kroatien generelt set er konklusionen på denne rapport, at overgangsperioden ikke bør afkortes.

---

<sup>1</sup> EUT L 112 af 24.4.2012, s. 10.

<sup>2</sup> Lov om landbrugsjord (OG 152/08).

## 1. Retsgrundlaget for Kommissionens rapport

Ved tiltrædelsesakten fra 2011 blev Kroatien indrømmet en overgangsperiode, hvori den kunne opretholde eksisterende restriktioner på erhvervelse af landbrugsjord som en undtagelse fra bestemmelsen om kapitalens frie bevægelighed i artikel 63 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde (TEUF). I henhold til tiltrædelsesaktens artikel 18 finder disse restriktive overgangsforanstaltninger anvendelse på de betingelser, der er fastsat i tiltrædelsesaktens bilag V (Overgangsforanstaltninger). I bilagets kapital om frie kapitalbevægelser hedder det, at "denne overgangsforanstaltning tages op til generel revision ved udgangen af det tredje år efter tiltrædelsesdatoen. Kommissionen forelægger med henblik herpå en rapport for Rådet. Rådet kan med enstemmighed på forslag af Kommissionen beslutte at afkorte eller ophæve den [...] omhandlede overgangsperiode."

## 2. Overgangsordninger

Kapitalens frie bevægelighed er en af de grundlæggende frihedsrettigheder, som garanteres ved EU-lovgivningen. I henhold til artikel 63 i TEUF "er alle restriktioner for kapitalbevægelser mellem medlemsstaterne indbyrdes og mellem medlemsstaterne og tredjelande forbudt." Kapitalbevægelser omfatter investering i fast ejendom og landbrugsjord. I henhold til EU-Domstolen er der kapitalbevægelser forbundet med at gøre brug af retten til at erhverve, udnytte og afhænde landbrugsjord på en anden medlemsstats område<sup>3</sup>. Derfor skal lovgivningen i medlemsstaterne om erhvervelse af landbrugsjord være i overensstemmelse med princippet i EU-lovgivningen om kapitalens frie bevægelighed.

Under tiltrædelsesforhandlingerne med Kroatien vedtog EU dog visse overgangsordninger for erhvervelse af landbrugsjord, som gør det muligt for Kroatien midlertidigt at fravige det grundlæggende princip om kapitalens frie bevægelighed. I henhold til tiltrædelsesaktens bilag V kan Kroatien særligt "i syv år fra tiltrædelsesdatoen opretholde de restriktioner, der er fastsat i den på datoen for undertegnelsen af tiltrædelsestraktaten gældende lov om landbrugsjord (OG 152/08), for erhvervelse af landbrugsjord foretaget af statsborgere i en anden medlemsstat, statsborgere i de stater, som deltager i aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde (EØS), og juridiske personer, der er oprettet i overensstemmelse med lovgivningen i en anden medlemsstat eller en EØS-stat". Samtidig omfatter tiltrædelsesakten en bestemmelse om undtagelse fra overgangsforanstaltningerne for "selvstændige landbrugere, der er statsborgere i en anden medlemsstat, og som måtte ønske at etablere sig og tage bopæl i Kroatien", og som ikke er "omfattet af bestemmelserne (...) eller andre regler og procedurer end dem, der gælder for kroatiske statsborgere."<sup>4</sup>

De vigtigste årsager til Kroatiens anmodning om overgangsforanstaltninger svarede til dem, som hovedparten af medlemsstaterne i EU-12 (EU-10 og EU-2<sup>5</sup>) gjorde gældende, da de tiltrådte EU, og vedrører i det væsentligste behovet for at sikre det socioøkonomiske miljø for landbrugsaktiviteterne i kølvandet på indførelsen af det indre marked og overgangen til den fælles landbrugspolitik. Overgangsforanstaltningerne har navnlig til formål at afbøde den negative virkning, som en pludselig åbning af markedet kunne få i Kroatien i betragtning af

<sup>3</sup> Sag C-370/05 (Festersen), præmis 21-23; sag C-452/01 (Ospelt), præmis 24.

<sup>4</sup> I tiltrædelsesakten hedder det endvidere: "en statsborger i en medlemsstat eller en juridisk person, der er oprettet i overensstemmelse med lovgivningen i en anden medlemsstat, må dog under ingen omstændigheder behandles mindre gunstigt med hensyn til erhvervelse af landbrugsjord, end de ville være blevet på datoen for tiltrædelsestraktatens undertegnelse, eller behandles mere restriktivt end en tredjelandstatsborger eller en juridisk person i et tredjeland".

<sup>5</sup> EU-12 omfatter de medlemsstater, som tiltrådte EU i 2004 (EU-10) og 2007 (EU-2). Der blev indgået aftale om en overgangsperiode med Tjekkiet, Estland, Letland, Litauen, Ungarn, Polen og Slovakiet (fra EU-10) samt med både Bulgarien og Rumænien (EU-2). EU-15 omfatter medlemsstaterne før udvidelsen i 2004.

den store forskel på jordpriserne og landbrugernes købekraft sammenlignet med EU-15, og i betragtning af at markedet for landbrugsjord stadig er genstand for institutionelle faktorer, som hindrer brug af landbrugsjord, f.eks. uafsluttet privatisering og tilbagelevering af jordarealer, uvisse ejendomsforhold, ufuldstændigt matrikelregister og ufuldstændige matrikeloplysninger. Endvidere fremhævede Kroatien, at som følge af borgerkrigen (1991-1995) kunne en stor procentdel af landbrugsjorden ikke anvendes, da den var berørt af miner og omfattet af minerydning<sup>6</sup>.

Endvidere understregede Kroatien, at der ville blive gennemført visse foranstaltninger i overgangsperioden for at udvikle markedet for landbrugsjord, forbedre landbrugets produktivitet og fremme kroatiske landbrugeres evne til at deltage i et mere åbent marked for jordarealer fremover. Med henblik herpå planlagde Kroatien forskellige mellem- og langfristede projekter, som ville blive gennemført i overgangsperioden. Projekterne vedrørte:

- regulering af ejendomsrettigheder og etablering af orden i matrikelregistret og matrikeloplysningerne
- jordsammenlægning
- udvikling af markedet for landbrugsjord med henblik på forpagtning og forbedring af forpagteres rettigheder
- omstrukturering af landbrugsproduktionen
- forbedring af teknologi og kapitalisering og
- minerydning af landbrugsjord.

Overgangsperioden havde også til formål at give tid til privatisering af statsejede jordarealer og til at fuldføre tilbageleveringen af ejendomsrettigheder til jordarealer.

### **3. Rapportens formål og metode**

Med denne rapport gøres der i overensstemmelse med tiltrædelsesakten status over den seneste udvikling i den kroatiske landbrugssektor. Den har til formål at vurdere behovet for at afkorte eller ophæve overgangsforanstaltningerne vedrørende erhvervelse af jord foretaget af statsborgere i en anden medlemsstat eller statsborgere i en EØS-stat forud for den dato, der er fastsat i tiltrædelsesakten. Med henblik herpå vurderer Kommissionen de forhold, som Kroatien i forbindelse med forhandlingerne om tiltrædelse gjorde gældende som begrundelse for en midlertidig undtagelse, og undersøger, om udviklingen efterfølgende i et vist omfang har begrænset de oprindelige betænkeligheder.

Kommissionen har derfor tilsendt de kroatiske myndigheder et spørgeskema med det formål at indhente omfattende oplysninger om udviklingen i landbrugssektoren siden tiltrædelsesdatoen. Kommissionen har på grundlag af spørgeskemabesvareelserne fra Kroatien samt en analyse fra Eurostat og andre data kunnet vurdere:

- landbrugssektorens socioøkonomiske karakteristika og udviklingen i de relevante økonomiske indikatorer, herunder indkomster og priserne på jordarealer og deres konvergens med andre medlemsstater
- lovgivningsmæssige ændringer i forhold til udenlandsk ejendomsret til landbrugsjord
- fremskridt i forbindelse med de mellem- og langfristede projekter, som Kroatien planlagde at iværksætte for at forbedre den måde, som markedet for landbrugsjord fungerer på, og for at gøre landbrugsaktiviteterne mere effektive, særlig i forhold til privatisering af jordarealer, tilbageleveringsprogrammer og minerydning og

---

<sup>6</sup> I henhold til oplysninger fra de kroatiske myndigheder var mellem 42 % og 54 % af landbrugsjorden i 1998 omfattet af minerydning, mens det samlede område, som var direkte berørt af miner ved udgangen af 2006 var på 997 km<sup>2</sup>.

- status med hensyn til udenlandske investeringer i den kroatiske landbrugssektor.

#### 4. Oversigt over situationen efter tre års medlemskab af EU

I juni 2016 anførte Kommissionen i den konvergensberetning<sup>7</sup>, som udarbejdes hvert andet år, at Kroatien havde oplevet fire på hinanden følgende år med negativ økonomisk vækst. De seneste negative økonomiske forhold har lagt en dæmper på konvergens i indkomster og produktivitet, herunder i landbrugssektoren.

##### a) Landbrugssektorens socioøkonomiske karakteristika

Efter en periode med hurtig økonomisk vækst i 2007 og 2008 har den økonomiske krise og finanskrisen tynget den kroatiske økonomi. Det har også påvirket landbruget, som har oplevet en nedgang i bruttoværditilvæksten, faktorindkomsten og antal beskæftigede. For så vidt angår strukturelle indikatorer er den kroatiske landbrugssektor stadig kendetegnet ved mindre bedrifter, lav arbejdsproduktivitet, lav effektivitet og lavere faktorindkomst og købekraft end EU-gennemsnittet.

Fra 2007 til 2013 tegnede bruttoværditilvæksten i det kroatiske landbrug sig i gennemsnit for 2,88 % af landets bruttonationalprodukt (BNP). I 2014 tegnede bruttoværditilvæksten i landbruget sig for 2,38 % af landets BNP, svarende til 1,03 mia. EUR. Dette er en nedgang på 33 % sammenlignet med den højeste værdi i denne periode, som blev registreret i 2008, og en nedgang på 9 % sammenlignet med 2013. Landbrugsaktiviteterne tegnede sig for en produktionsværdi<sup>8</sup> på 2,28 mia. EUR i 2014, hvilket er 10 % mindre end den, der blev registreret i 2013, og har fulgt den samme negative udvikling som bruttoværditilvæksten siden 2008.

I henhold til Lov om landbrugsjord omfatter landbrugsjord i Kroatien agerjord, haver, enge, græsarealer, frugthaver, olivenlunde, vinmarker, fiskedamme, rørarealer, marsk og andre områder, som kan anvendes til landbrugsproduktion. I henhold til oplysninger fra de kroatiske myndigheder er hovedparten af landbrugsbedrifterne mindre og uegnede til moderne dyrkningsmetoder, dvs. effektiviteten og produktiviteten er lav.

Opsplitningen af landbrugsbedrifter er en af de faktorer, som begrænser udviklingen i landbrugssektoren mest, selv om der har fundet en vis jordsammenlægning sted siden 2007. 69,4 % af bedrifterne er mindre bedrifter, som anvender op til 5 ha, og ikke mere end 6,9 % anvender mere end 20 ha jord. Gennemsnittet for landbrugsjord anvendt pr. bedrift i Kroatien blev næsten fordoblet mellem 2007 og 2013 fra 5,4 ha til 10 ha. Det ligger dog under EU-gennemsnittet på 16,1 ha.

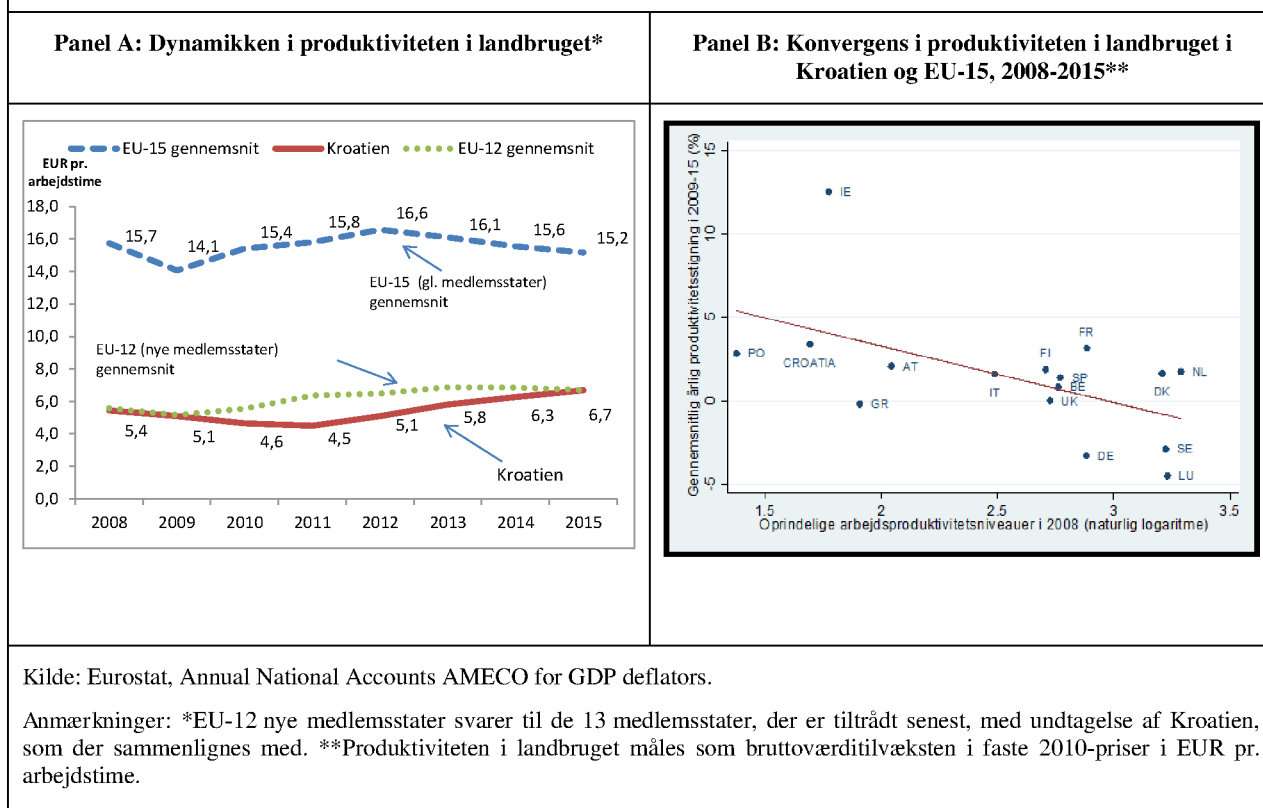
I 2015 svarede arbejdsproduktiviteten i landbruget i Kroatien til 44 % af EU-gennemsnittet, men er steget generelt, siden Kroatien tiltrådte EU i 2013 (jf. diagram 1). Den ligger dog stadig et godt stykke under produktivitetssatserne for EU-15, men er tæt på satsen i de nyere medlemsstater.

---

<sup>7</sup> Europa-Kommissionen, konvergensberetning 2016, findes på: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/da/TXT/?uri=CELEX:52016DC0374>.

<sup>8</sup> Bruttoværditilvæksten svarer til produktionsværdi minus mellemliggende produktion.

**Diagram 1. Produktiviteten i landbruget i Kroatien sammenlignet med EU-15 og EU-12**



I henhold til foreløbige oplysninger fra de kroatiske skattemyndigheder lå gennemsnitsprisen på én hektar landbrugsjord i Kroatien på 4 935 EUR i 2014, hvilket er relativt højt sammenlignet med i de fleste medlemsstater i EU-12, men væsentligt lavere end i hovedparten af medlemsstaterne i EU-15. Grundpriserne i Kroatien steg konstant mellem 2000 og 2006 (baseret på oplysninger fra Kroatien i forbindelse med forhandlingerne om tiltrædelse) og var ca. fem gange højere i 2012 sammenlignet med et årti tidligere. Tiltrædelsen af EU i 2013 forårsagede dog ikke en væsentlig stigning hverken i grundpriserne eller i antallet eller den samlede størrelse af overførte parceller. Faktisk er grundpriserne endda faldet lidt på det seneste i takt med en nylig stigning i tilgængelig landbrugsjord i brug (jf. tabel 1 i bilaget). Selv om manglen på oplysninger om historiske grundsalgspriser i hele EU burde føre til forsigtighed i forbindelse med analysen, synes det at stå klart, at forskellene i priserne på landbrugsjord mellem Kroatien og EU-15 ikke har ændret sig væsentligt siden tiltrædelsen.

Kløften mellem BNP pr. capita målt i købekraftstandarder mellem Kroatien og resten af EU består fortsat. I henhold til oplysninger fra Eurostat var BNP pr. capita målt i købekraftstandarder i Kroatien i 2014 et af de laveste i hele EU, dvs. anslået til 58,8 % af EU-

gennemsnittet. Endvidere er faktorindkomsten i landbruget<sup>9</sup> faldet konstant siden 2009. I 2014 var den faldet yderligere med 35,7 % sammenlignet med 2008 og med 11,9 % sammenlignet med 2013.

Siden 2011 er den reale faktorindkomst i landbruget i Kroatien faldet til under den gennemsnitlige reale faktorindkomst i EU-15. Dette er ensbetydende med, at indkomsten i landbruget i Kroatien ikke længere er på vej til at indhente indkomsten i EU-15 (jf. diagram 1 i bilaget). I Kroatien var den reelle købekraft i landbrugssektoren i 2014 således væsentligt lavere end i perioden inden tiltrædelsen.

Landbrugsjordens prismæssige overkommelighed forblev derfor relativt lav for kroatiske landbrugere i betragtning af deres købekraft. I henhold til oplysninger fra de kroatiske myndigheder svarede overkommelighedsindekset (baseret på faktorindkomst fra landbruget og grundpriser i Kroatien i faste 2010-priser) for Kroatien i 2014, dvs. året efter landets tiltrædelse af EU, til 0,79. Det er ensbetydende med, at i EU var landbrugsjord i Kroatien mindst prismæssigt overkommelig for kroatiske landbrugere sammenlignet med andre EU-landbrugere (jf. tabel 2 i bilaget). Som det fremgår af diagram 2 i bilaget har konvergensens i kroatisk landbrugsjords prismæssige overkommelighed for landbrugere i Kroatien endvidere i gennemsnit været langsommere siden 2012, ikke kun sammenlignet med gennemsnittet i EU som helhed, men også sammenlignet med de fleste af de 12 medlemsstater, der er tiltrådt senest.

#### b) Juridiske restriktioner på erhvervelse af landbrugsejendom

I henhold til kroatisk lovgivning, som har været gældende, siden landet tiltrådte EU, er det forbudt for udenlandske juridiske og fysiske personer at erhverve ejendomsret til landbrugsjord ved en juridisk transaktion, medmindre andet er bestemt ved en international aftale. I 2013 blev loven om landbrugsjord fra 2008 (OG 152/08), som er omhandlet i tiltrædelsesakten, erstattet af en ny lov om landbrugsjord (OG 39/2013), som blev yderligere ændret i 2015 (OG 48/2015). Loven fra 2013 opretholdt de fleste af de restriktioner, der tidligere var gældende, men gav udenlandske fysiske og juridiske personer mulighed for at erhverve ejendomsrettigheder i forhold til landbrugsjord ved arv.

I henhold til tiltrædelsesakten kan selvstændige landbrugere, der er statsborgere i en anden medlemsstat, og som måtte ønske at etablere sig og tage bopæl i Kroatien, erhverve landbrugsjord, forudsat at de opfylder betingelserne i den nationale lovgivning, som finder anvendelse på kroatiske statsborgere. Endvidere kan EU- og EØS-statsborgere erhverve landbrugsjord gennem juridiske enheder, som er registreret og baseret i Kroatien.

De restriktive rammebestemmelser opblødes således af den mulighed, der gives til selvstændige EU- og EØS-landbrugere og til juridiske enheder etableret i Kroatien, for at erhverve jordarealer på betingelser fastsat i national lovgivning. Endvidere er der ingen restriktioner for EU- og EØS-statsborgere og juridiske enheder, når det drejer sig om forpagtning af landbrugsjord.

De gældende rammebestemmelser, som ikke forbyder enhver form for udenlandsk erhvervelse af jordarealer, burde sætte Kroatien i stand til at nå de mål, der forfølges i overgangsperioden, og medvirke til en gradvis overgang til et mere åbent system for EU- og EØS-borgere ved erhvervelse af jordarealer.

---

<sup>9</sup> Faktorindkomsten viser den nettoværdi, der er skabt ved at anvende alle produktionsfaktorer i landbrugsproduktionen.

#### c) Privatisering, tilbagelevering og tilgængelig landbrugsjord

Privatisering og de resterende uafsluttede sager om tilbagelevering påvirker den måde, som markederne for landbrugsjord fungerer på. I henhold til oplysninger fra de kroatiske myndigheder blev 62 765 ha statsejede jordarealer solgt gennem forskellige privatiseringsprogrammer, som blev gennemført mellem 2001 og 2013, mens resten er forpagtet. Det drejer sig kun om en fjerdedel af de statsejede jordarealer. Der er modtaget ca. 50 000 ansøgninger om tilbagelevering af ejendom fra interesserede parter, og ca. 9 000 sager er stadig uafsluttede.

Ændringer i omfanget af tilgængelig landbrugsjord kan også påvirke den måde, som markederne for landbrugsjord fungerer på. I 2013 blev 17 922 ha omdannet til anden fast ejendom end landbrugsjord, svarende til en stigning på 6,1 % sammenlignet med 2012. Omfanget af den samlede landbrugsjord i brug steg dog fra 978 670 ha i 2007 til 1 571 200 ha i 2013.

Der findes stadig jordarealer, som er tilgængelige til landbrugsformål, forudsat at minerydningen afsluttes. I henhold til oplysninger fra de kroatiske myndigheder skal der stadig overføres 6 040 ha til landbrugsjord i 2016. I betragtning af at der indtil videre i gennemsnit er blevet ryddet ca. 2 000 ha pr. år, vil det sandsynligvis tage yderligere tre år at rydde de resterende jordarealer for miner.

#### d) Udenlandske investeringer

Udenlandske investeringer i landbruget har generelt en positiv indvirkning på adgangen til kapital, teknologioverførsler, den måde, som markeder for jordarealer fungerer på, og produktiviteten i landbruget. I henhold til oplysninger fra de kroatiske myndigheder svarede de udenlandske direkte investeringer i landbrugsaktiviteter, jagt og tilknyttede serviceydelser til 2,6 mio. EUR i 2011-2014. Den kroatiske lovgivning om erhvervelse af jordarealer foretaget af udlændinge sætter klare grænser for udenlandske investeringers adgang til det kroatiske landbrugsmarked. Der findes ingen nøjagtige fortegnelser over landbrugsbedrifter opdelt i udenlandsk og indenlandsk ejede som særskilte kategorier.

I betragtning af restriktionerne på erhvervelse af ejendomsrettigheder i forhold til jordarealer foretaget af udenlandske fysiske personer skønner de kroatiske myndigheder dog, at antallet af landbrugsbedrifter i direkte udenlandsk eje er yderst begrænset. Samtidig er udenlandske ejere til stede på markedet for landbrugsjord i kraft af juridiske enheder, særlig offentlige og private selskaber med begrænset ansvar, som er registreret og baseret i Kroatien. Overordnet set anvender juridiske personer, uanset ejernes nationalitet, ca. en tredjedel af den samlede landbrugsjord.

#### e) Indvirkningen af tiltrædelsen af EU

Overordnet set har tiltrædelsen af EU forbedret landbrugernes adgang til kredit og forsikring. Dette kan få en positiv indvirkning på produktiviteten i landbruget.

Endvidere har kroatiske landbrugere modtaget finansiel støtte i kraft af EU's fælles landbrugspolitik. En sådan finansiel støtte til landbrugssektoren beløb sig sammenlagt til 292 mio. EUR i 2013 og 295 mio. EUR i 2014. Denne støtte, som konstant har været tilgængelig for kroatiske landbrugere, har tegnet sig for en væsentlig andel af de kroatiske landbrugsindtægter. Den kan have medvirket til at øge effektiviteten og efterspørgslen efter jordarealer og kan have skabt forventning om en stigning i priserne på landbrugsjord.

Alt i alt har støtten medvirket til at forbedre de sociale vilkår for kroatiske landbrugere og kan sammen med bedre adgang til kapital give kroatiske landbrugere et incitament til at erhverve



landbrugsjord i fremtiden og udvikle landbrugsaktiviteter. Dette ville medvirke til at fremme arbejdsproduktiviteten i landbrugssektoren og føre til en yderligere stigning i landbrugsindtægterne.

Kommissionen bemærker, at de kroatiske projekter, som skulle forbedre den måde, som markedet for jordarealer fungerer på ved at tage højde for særlige områder, som blev identificeret i forbindelse med drøftelserne om tiltrædelse, endnu ikke er gennemført i fuldt omfang. Nogle projekter, som f.eks. IT-informationssystemet vedrørende matrikeloplysninger om statsejede jordarealer, er allerede på plads, og der er planer om videreudvikling af systemet, således at det f.eks. bliver muligt at spore aftalers historik og udveksle oplysninger med de kompetente myndigheder. Af andre planlagte projekter, som skal fremme udviklingen i landbrugssektoren, kan nævnes strategien for forvaltning af landdistrikter, det operationelle program for sammenlægning af landbrugsjord og projektet vedrørende kunstvanding og forvaltning af landbrugsjord og vandområder.

## 5. Konklusioner

I henhold til tiltrædelsesakten fra 2011 skal denne rapport offentliggøres senest tre år efter tiltrædelsen. Vurderingsperioden er relativt kort<sup>10</sup>, og derfor har det ikke været muligt i fuldt omfang at indsamle omfattende empirisk belæg for spørgsmålet om, hvordan Kroatiens tiltrædelse af EU har påvirket udviklingen af markedet for landbrugsjord og landbrugssektoren som helhed.

De foreliggende oplysninger viser dog, at nogle af de betænkeligheder, som der blev givet udtryk for i forbindelse med forhandlingerne om tiltrædelse, her tre år efter tiltrædelsen stadig gør sig gældende, og det skyldes især, at nogle af de foranstaltninger, som efter planen skulle gennemføres i overgangsperioden, stadig pågår, som f.eks. jordsammenlægning, fuldførelse af matrikelregistret, fuldførelse af privatiseringsprocessen samt minerydning.

I henhold til evalueringen af det kroatiske marked for landbrugsjord er der endvidere stadig stor forskel på grundpriserne og landbrugernes indkomst i Kroatien og i det øvrige EU. Fuldstændig konvergens kan dog hverken forventes eller betragtes som en forudsætning for at afslutte overgangsperioden. Endvidere viser Kommissionens analyse et fald jordarealers prismæssige overkommelighed for kroatiske landbrugere: landbrugsjord blev ikke prismæssigt mere overkommelig for kroatiske landbrugere i 2014, dvs. året efter tiltrædelsen af EU, sammenlignet med 2013, især på grund af en nedgang i landbrugernes gennemsnitlige indkomst.

Overordnet set viser analysen af den nuværende situation i landbrugssektoren i Kroatien, at markedet for jordarealer stadig påvirkes af flere faktorer, f.eks. et ringe økonomisk klima generelt set, opsplittet ejerskab, relativt lave indkomstniveauer for landbrugere, uafsluttet privatiseringsproces og tilbagelevering af jordarealer og pågående minerydning.

**Derfor konkluderer Kommissionen, at den tidsfrist for overgangsforanstaltningerne, der er fastsat i tiltrædelsesakten, ikke bør afkortes.**

Kommissionen opfordrer også Kroatien til gradvist at afslutte forberedelsen af markedet for jordarealer med henblik på fuldstændig anvendelse af kapitalens frie bevægelighed, når overgangsperioden udløber. Selv nu svarer restriktionerne i henhold til rammelovgivningen med hensyn til erhvervelse af jordarealer foretaget af udenlandske fysiske og juridiske personer ikke til et totalt forbud, da juridiske enheder, som er ejet af EU- og EØS-statsborgere

---

<sup>10</sup> Det statistiske materiale, som forelå på datoen for denne rapportes vedtagelse, omfatter kun oplysninger op til 2014.

kan erhverve jordarealer, og selvstændige EU- og EØS-landbrugere kan erhverve jordarealer, hvis de ønsker at etablere sig og tage bopæl i Kroatien. Ved den nye lov om landbrugsjord fra 2013 blev der endvidere givet mulighed for at erhverve ejendomsrettigheder i forhold til landbrugsjord ved arv. Det er tilsvarende vigtigt at bemærke, at markedet for forpagtning af jordarealer er åbent for udenlandske investorer, som derfor kan etablere sig og drive landbrugsvirksomheder i Kroatien. Endvidere har tiltrædelsen af EU allerede forbedret lokale landbrugeres adgang til kapital.

Derudover har Kroatien forpligtet sig til at træffe følgende foranstaltninger for at sikre kapitalens frie bevægelighed ved udgangen af overgangsperioden:

- 1) regulering af ejendomsrettigheder som en forudsætning for kunne opdatere og etablere orden i matrikelregistret
- 2) jordsammenlægning
- 3) udvikling af markedet for landbrugsjord med henblik på forpagtning og forbedring af forpagteres rettigheder
- 4) omstrukturering af landbrugsproduktionen
- 5) forbedring af teknologi og anlægsaktiver og
- 6) minerydning af landbrugsjord.

Alt dette giver Kroatien gode muligheder for fortsat at tackle de udfordringer, som lå til grund for at indføre en overgangsperiode, og for at forbedre produktiviteten og den økonomiske situation for kroatiske statsborgere, som beskæftiger sig med landbrug og udvikling af landområder.