

CS

CS

CS



KOMISE EVROPSKÝCH SPOLEČENSTVÍ

V Bruselu dne 16.7.2008
KOM(2008) 461 v konečném znění

ZPRÁVA KOMISE RADĚ

Přezkum přechodných opatření pro nabývání zemědělských nemovitostí, která byla stanovena smlouvou o přistoupení z roku 2003

ZPRÁVA KOMISE RADĚ

Přezkum přechodných opatření pro nabývání zemědělských nemovitostí, která byla stanovena smlouvou o přistoupení z roku 2003

Komise předkládá tuto zprávu Radě v souladu s Aktem o podmínkách přistoupení České republiky, Estonské republiky, Kyperské republiky, Lotyšské republiky, Litevské republiky, Maďarské republiky, Republiky Malta, Polské republiky, Republiky Slovinsko a Slovenské republiky a o úpravách smluv, na nichž je založena Evropská unie (akt o přistoupení z roku 2003). V sedmi z deseti nových členských států se tímto aktem zavádějí přechodná období pro nákup zemědělské půdy cizími státními příslušníky a rovněž se stanoví, že „obecné přezkoumání těchto přechodných opatření se uskuteční ve třetím roce po dni přistoupení. K tomuto účelu předloží Komise zprávu Radě.“

Zprávě Komise o těchto přechodných opatřeních a jejich dopadu předcházela studie o stavu odvětví zemědělství dotčených zemí, kterou pro Komisi provedl poradenský subjekt¹.

1. Právní základ zprávy Komise

Na základě aktu o přistoupení z roku 2003 bylo České republice, Estonsku, Lotyšsku, Litvě, Maďarsku, Polsku a Slovensku (sedmi novým členským státům, dále též NČS-7) poskytnuto **přechodné období**, v němž mohou ponechat v platnosti právní předpisy **omezující nabývání zemědělské půdy a lesů**² odchylně od článku 56 Smlouvy o ES zakotvujícího volný pohyb kapitálu. Jak uvádí článek 24 aktu, jsou tato přechodná opatření uvedena v přílohách V, VI, VIII, IX, X, XII a XIV pro každou zemi jednotlivě. Kapitoly o volném pohybu kapitálu v těchto přílohách stanoví, že „**obecné přezkoumání** těchto přechodných opatření se uskuteční ve třetím roce po dni přistoupení. K tomuto účelu předloží Komise **zprávu Radě**. Rada může na návrh Komise jednomyslně **rozhodnout o zkrácení nebo ukončení přechodného období** [...]“

2. Přechodná ustanovení

Volný pohyb kapitálu je jednou ze základních svobod, které právo Společenství zaručuje. Vztahuje se na investice do nemovitostí³, a to bez ohledu na přechodná období stanovená pro nákup zemědělské půdy cizími státními příslušníky v sedmi nových členských státech. Zdá se, že hlavním důvodem pro žádost o tato opatření a jejich následné udělení byla **potřeba zachovat socioekonomické podmínky pro**

¹ Středisko evropských politických studií, „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 Studie se zaměřuje jen na nabývání zemědělské půdy a lesů. Pokud jde o objekty vedlejšího bydlení, přechodná opatření v délce 5 let poskytnutá České republice, Kypru, Maďarsku a Polsku se nepřezkoumávají.

³ Viz klasifikace pohybu kapitálu obsažená v příloze I směrnice Rady 88/361/EHS ze dne 24. června 1988, kterou se provádí článek 67 Smlouvy (Úř. věst. 1988, L 178, s. 5). Přestože byla tato směrnice Maastrichtskou smlouvou zrušena, klasifikace se podle Evropského soudního dvora považuje za orientační.

zemědělskou činnost po zavedení jednotného trhu a přechodu na společnou zemědělskou politiku v NČS-7. Uvedená opatření měla být především odpovědí na obavy v souvislosti s možným **přechodným dopadem na odvětví zemědělství v důsledku počátečních velkých rozdílů v cenách půdy a v příjmu v porovnání se zbytkem EU.** Dočasné odchylky byly navrženy též s cílem ulehčit v některých zemích **proces privatizace** a vracení zemědělské půdy zemědělcům. Lhůty těchto omezení byly stanoveny s cílem omezit negativní dopad na rozvoj zemědělství v NČS-7, který by vyplýval z prodlouženého omezení zahraničních investic do tohoto odvětví, což by údajně mohlo v dalších letech zamezovat zvyšování produktivity a bránit hospodářské soutěži. Přechodné období je dvanáct let pro Polsko a sedm let pro Českou republiku, Estonsko, Litvu, Lotyšsko, Maďarsko a Slovensko.

3. Cíle zprávy

Cílem Komise bylo přezkoumat přechodná opatření a jejich účinek, a to s cílem podat zprávu o **možnosti zkrátit lhůtu pro ukončení přechodných opatření.** S ohledem na důvody pro udělení dočasných odchylek začala Komise šetřit, **zda byly počáteční obavy zmírněny vzhledem k následnému vývoji** v NČS-7 tak, aby bylo **možno ukončit výjimky před koncem lhůty.** Součástí tohoto šetření byl průzkum a analýza vývoje od jednání o přistoupení a porovnání se situací a vývojem ve „starých“ členských státech.

4. Metodický přístup

Pro pochopení současného a budoucího dopadu omezení týkajících se vlastnění půdy se studie zaměřila na dvě otázky: přetrvávající důležitost obav NČS-7 z možného masivního přechodu vlastnictví půdy do rukou cizích státních příslušníků a rozsah, v jakém omezení týkající se vlastnění půdy cizinci ovlivnila výměny a přidělování půdy a růst produktivity v NČS-7. Průzkum se zaměřil na tyto hlavní otázky: srovnávací analýza přechodných omezení v NČS-7; další faktory ovlivňující trhy se zemědělskou půdou a pozemkové transakce; vývoj trhů se zemědělskou půdou v posledních letech, zejména co se týká cen prodeje a pronájmu půdy a stupně jejich sblížení s EU15 a analýza hlavních ukazatelů výkonnosti zemědělství v NČS-7 ve srovnání s odpovídajícími ukazateli v EU15.

5. Přehled situace po třech letech členství v EU

Právní omezení v NČS-7 vztahující se na nabývání zemědělských nemovitostí cizími státními příslušníky

Právní omezení vztahující se na nabývání zemědělských nemovitostí cizími státními příslušníky **se v jednotlivých NČS-7 liší.** Jde zejména o definici pojmu „cizí státní příslušník“ a podmínek, které musí tito splnit, aby mohli (výjimečně) nabývat zemědělské nemovitosti (příloha I).

Pokud jde o definici cizích státních příslušníků, Maďarsko je jedinou zemí, kde není možné, aby vlastníky zemědělské půdy byly společnosti (jedná se o nediskriminační omezení). Co se týče podmínek pro (výjimečná) nabývací práva, všechny NČS-7 umožňují nabývání zemědělské půdy cizím státním příslušníkům, kteří tuto půdu obdělávají jako rezidenti po dobu nejméně tří let. Česká republika a Litva dokonce

těmto osobám dovolují nabývat zemědělskou půdu bez jakýchkoli podmínek. Estonsko, Litva a Slovensko dále dovolují nabývání společně se sídlem v daném státě, jejichž většinovými vlastníky jsou cizí státní příslušníci. V Estonsku navíc pro pozemky menší než 10 ha a v Polsku (nejde-li o pohraniční oblasti) pro pozemky menší než 1 ha platí obecná výjimka z omezení. Konečně, Maďarsko dovoluje nabývání velmi malých zemědělských usedlostí (do 6000 m²) a nemovitostí pro vybudování hospodářských budov pro intenzivní chov hospodářských zvířat. Co je nejdůležitější, **pro pronájem zemědělské půdy cizími státními příslušníky neexistují omezení v žádném NČS-7**. Tyto rozdíly dokládají, že neplatí úplný a přísný zákaz nabývání cizími státními příslušníky, a proto jej nelze považovat za nezbytný pro splnění přechodových cílů.

Vzhledem k rozdílům mezi NČS-7 stojí za povšimnutí, do jaké míry byli cizí státní příslušníci skutečně schopni zemědělskou půdu kupovat. Oficiální statistiky ukazují, že podíl cizinců na vlastnictví zemědělské půdy je poměrně malý. V Maďarsku například pozemkové transakce, kterých se účastní cizinci, představují méně než 0,2 % celkového obrátu v letech 2005 a 2006. V Lotyšsku je největší procento v rámci NČS-7, avšak ani zde nepřesahuje 2 % za stejné referenční období. Národní odborníci na tuto oblast, kteří se průzkumu zúčastnili, nicméně zdůrazňují, že v oficiálních statistikách je skutečné vlastnictví zemědělské půdy pravděpodobně podceňováno, protože nejsou zohledněny transakce prováděné přes místní zprostředkovatele ani využívání neformálních smluv, které úřady neregistrují.

Omezení vlastnictví a trhy se zemědělskou půdou

Je velmi důležité dívat se na účinek omezení zahraničního vlastnictví z hlediska širší perspektivy způsobu, jakým fungují trhy se zemědělskou půdou. V souvislosti s NČS-7 je třeba mít na paměti, že **omezení se nevztahují na pronájem zemědělské půdy**. Mezi další, institucionální faktory, které mají vliv na pozemkové transakce, patří omezení a nedostatky kapitálových trhů. Transakční náklady na trzích s půdou a nejasná vlastnická práva jsou stále důležité a pořád mají významný dopad na přidělování pozemků. Problémy s nejasnými vlastnickými právy a zejména s **neukončenou privatizací** ovlivňují jak trh s prodejem, tak s pronájmem půdy, i když různým způsobem a v odlišném rozsahu. Tyto problémy jsou hlavním faktorem, který brání vývoji cen za prodej a pronájem půdy.

Zahraniční investice

Zahraniční investice do zemědělství by měly významný dlouhodobý dopad na získávání potřebného kapitálu a *know-how*, na fungování trhů se zemědělskou půdou a na produktivitu zemědělství. Z celkového objemu přímých zahraničních investic ve výši asi 170 miliard EUR (v roce 2004) v NČS-7 dosud činí investice do zemědělství méně než 1 miliardu EUR. Vezmeme-li však v úvahu platná dočasná omezení, jedná se i tak o znatelný příliv kapitálu. To ukazuje, že „neformální“ zahraniční vlastnictví zemědělské půdy již přesahuje údaje uváděné v oficiálních statistikách, poukazuje to však i na investice do zemědělských podniků vlastněných společnostmi a na pronájem zemědělských podniků. K přímému (horizontálnímu) dopadu těchto – stále omezených – investic do odvětví zemědělství lze přičíst (pravděpodobně) mnohem větší nepřímý (vertikální) vedlejší dopad investic na potravinářský průmysl, jež v současnosti dosahují výše asi 9 miliard EUR. Všechny tyto faktory usnadňují transformační proces v odvětví zemědělství.

Vliv vstupu do EU na trh se zemědělskou půdou v NČS-7

Vstup do EU má i nepřímý dopad na zemědělské trhy v NČS-7. Podpořil přímé investice z bývalých 15 členských států, čímž se výše uvedené účinky posílily. Na základě stimulace reforem finančnictví a podpory rostoucí přítomnosti finančních institucí z EU15 došlo po vstupu ke zlepšení dostupnosti úvěrů a pojištění, čímž byly zmírněny hlavní překážky pro účinnější trhy se zemědělskou půdou. V neposlední řadě se vstupem do EU vzrostly **dotace** zemědělcům v NČS-7 prostřednictvím společné zemědělské politiky. Ačkoli jsou zemědělské podniky v NČS-7 způsobilé jen pro část dotací, kterých mohou využívat zemědělské podniky v EU15, tyto dotace se přesto značně podílejí na příjmech podniku v NČS-7. Zlepšují sociální podmínky zemědělců v NČS-7, společně s lepší dostupností úvěrů podporují pobídky a dávají domácím investorům možnost koupit zemědělskou půdu a prokazatelně vedou k silnému nárůstu příjmů hospodářství, pozemkových transakcí a cen půdy.

Změny na trzích s půdou v NČS-7

Rozloha půdy v pronájmu značně převyšuje⁴ rozlohu půdy prodávané. Ve všech NČS-7 kromě Lotyšska a Polska se více než polovina zemědělské půdy pronajímá – tento podíl je mnohem vyšší než průměr v EU15. Naproti tomu Lotyšsko a Polsko se nacházejí pod průměrem EU15.

Stojí za povšimnutí, že trh s prodejem půdy byl v posledních letech silně ovlivněn veřejnými prodeji v rámci probíhajících privatizací. Jedná se zejména o Českou republiku, ale i o Polsko a Litvu. Privatizace z velké části skončila v Estonsku a Lotyšsku. V Maďarsku a na Slovensku může v budoucnu k privatizaci zemědělské půdy dojít, ale v současnosti nijak významně trh s prodejem půdy neovlivňuje.

Ve studii byly k získání statistik o cenách prodeje a pronájmu půdy využity vnitrostátní zdroje. Komise též použila údaje EUROSTATu, pokud byly k dispozici. Rozsah i kvalita statistik se stále vyvíjejí a výsledky se zpožďují. Pokud lze posoudit, v období 2000–2006 došlo k významnému nárůstu **cen prodávané půdy** (příloha II) měřené ve vnitrostátních měnách a očištěné od inflace ve všech zemích kromě České republiky a Slovenska. Průměrný nárůst se pohyboval od 10 % ročně v Polsku až po téměř 60 % ročně v Lotyšsku. Je významné, že k hlavnímu nárůstu ceny došlo kolem roku vstupu do EU. V České republice a na Slovensku došlo po roce 2001 k poklesu cen. Během té doby v České republice výrazně vzrostl veřejný prodej v důsledku privatizace zbývající státní půdy.

Ceny pronájmu podle všeho celkově nestoupaly rychleji než ceny půdy, přestože byly v jednotlivých zemích zpozorovány odlišné trendy (příloha II). V Polsku se nárůst z počátku období 2000–2006 na konci tohoto období změnil v pokles. Ceny pronájmu v tomto období nicméně vzrostly v průměru asi o 4 % ročně. V dalších zemích se nárůst cen ukázal jako stabilnější, sahal od 6 % ročně v Maďarsku po více než 20 % ročně v Litvě. Je pozoruhodné, že ačkoliv trh s pronájmem byl otevřen cizím státním příslušníkům, zatímco trh s prodejem půdy byl z větší části uzavřen, nárůst ceny za pronájem zůstal celkově mírný.

⁴

Pronájem půdy je obzvláště rozšířený na Slovensku, v Maďarsku, České republice, Estonsku a Litvě, kde činí celkový podíl zemědělské půdy pronajímány hospodářstvími více než 50 %. V Lotyšsku to je 24 % a v Polsku 22 %. V letech 2003 až 2005 se podíl pronajímáné půdy na celkově využívané půdě (1 %–4 %) ve všech zemích kromě Maďarska, kde vzrostl o 3 %, lehce snížil.

Na konci uvedeného období se úroveň cen mezi jednotlivými NČS-7 stále výrazně lišila (příloha III). **Ceny prodávané půdy** měřené ve společné měně byly v roce 2005/2006 nejnižší v Estonsku a v Litvě, kde nepřesahovaly 800 EUR za hektar. Tyto ceny byly vysoce překonány v Polsku (1927 EUR/ha⁵) a v České a Slovenské republice (s cenami 1625 EUR/ha a 1017 EUR/ha). Nejvyšší ceny byly v Lotyšsku, kde dosahovaly 3591 EUR/ha. Rozdíl v úrovni cen lze však částečně přičíst vlivu statistik, jelikož základ pro výpočet ceny se může v jednotlivých zemích stále lišit. **Ceny pronájmu** vykazují jinou tendenci. Ze zemí, které předložily údaje, jsou nejnižší na Slovensku (18 EUR/ha v roce 2005) a nejvyšší v Maďarsku (67 EUR/ha⁶). Česká Republika, Litva a Polsko se s cenami 32 EUR, 33 EUR a 41 EUR za hektar nacházely uprostřed⁷.

Zdá se, že vývoj nárůstu cen a jejich úrovní prokazuje, že na vývoj zemědělských trhů mají dosud velký vliv další institucionální faktory, než jen jejich otevřenost zahraničním přítomnosti. Jedná se např. o omezení a nedokonalosti na kapitálových trzích, transakční náklady na trzích s půdou, nejasná vlastnická práva a neukončenou privatizaci. Kromě toho se zdá, že relativně tlumený nárůst cen pronájmu ukazuje, že riziko náhlého zvyšování cen v důsledku zahraniční přítomnosti bude přece jen možné zvládnout.

Následkem nárůstu cen se propast v **cenách prodávané půdy** mezi novými a starými členskými státy postupně zmenšuje (příloha III), přestože proces není ještě zdaleka dokončen. Užitečné může být srovnání s východním Německem, protože tento region prošel podobnou přechodovou fází jako NČS-7, na rozdíl od nich má však od počátku 90 let zkušenost s úplně otevřenými hranicemi s EU. V porovnání s tímto regionem Polsko dosáhlo zhruba poloviny jeho cenové úrovně, zatímco Česká republika, Maďarsko a Slovensko o něco méně. Jedině Lotyšsko se cenovým úrovním východního Německa, které jsou také blízko cenám v sousedním Švédsku (viz ovšem pozn. výše o rozdílech ve výpočtech), přibližuje. Vezmeme-li v úvahu, že trhy s pronájmem půdy jsou cizím státním příslušníkům otevřené, pak je překvapivé, že sblížování **cen pronájmu** není obecně výraznější než sblížování cen prodávané půdy.

Socioekonomická struktura odvětví zemědělství

Probíhající transformace zemědělství v NČS-7, vedoucí k stále účinnějšímu využívání půdy a vyšší produkci, začíná v průběhu let vykazovat pozoruhodné výsledky, měřené především ve výnosech, ale stále více i pokud jde o produktivitu práce. Například v produkci obilovin (pšenice) dosáhly střeoevropské NČS-7 od 60 % (Polsko) do 90 % (Česká republika) výnosů EU15. Pobaltí je stále pozadu. Ve výrobě mléka se všechny NČS-7 průměrné produkci v EU15 již blíží.

Pokud jde o produktivitu, situace již není tak příznivá. Přestože se rozdíl v produktivitě práce (hrubá přidaná hodnota na zaměstnance) v průběhu let snižuje, stále přetrvávají veliké rozdíly jak mezi NČS-7, tak i vůči EU15.

⁵ Ceny zemědělské půdy v roce 2005 pocházejí ze studie „Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real estate“. Údaje EUROSTATu z roku 2005 jsou k dispozici jen pro ornou půdu: 2049 EUR/ha.

⁶ Údaje za rok 2006. V roce 2005: 63 EUR/ha.

⁷ Údaje za rok 2006. V roce 2005: 32 EUR, 22 EUR a 35 EUR.

6. Závěry

a) Obavy vyjádřené během přístupových jednání s NČS-7, týkající se zejména možného dopadu velkých rozdílů v cenách půdy a v příjmech ve srovnání se zbytkem EU na odvětví zemědělství, jsou důležité, přesto by neměly zastínit podstatné problémy, které do určité míry stále zdržují provedení strukturální reformy zemědělství potřebné ke zvýšení produktivity a příjmů v NČS-7. Trhy se zemědělskou půdou v NČS-7 závisí na institucionálních faktorech, jako je neukončená privatizace, nejasné podmínky vlastnictví a spoluvlastnictví a těžkopádné a nákladné postupy pro převody půdy.

b) Značná zahraniční přítomnost v podobě pronájmu zemědělské půdy v NČS-7 byla vstřebána bez viditelného šoku pro systém a dokonce by mohla být vnímána jako pomoc při řešení zmíněných institucionálních omezení. Může mít kladný vliv na reformu zemědělství, protože přispěje k zavedení nových technologií a poskytne tolik potřebný kapitál pro výrobu. Dále může v některých NČS-7 přispět ke snižování nadvlády dominantních stávajících vlastníků velkých hospodářství nad malými rozptýlenými vlastníky půdy s nejasnými vlastnickými právy. Tato nadvláda brání růstu cen za půdu a snadnějším změnám vlastnictví půdy, které by přispěly k vytváření větších souvislých pozemků.

c) Ze studie provedené Komisí vyplývá, že mezera mezi NČS-7 a EU15, pokud jde o příjmy a ceny půdy, se v posledních letech zmenšila. Ceny mají k úplnému sblížení přesto daleko, i když se neočekávalo, ani není nutnou podmínkou pro ukončení přechodných výjimek. Rovněž existuje zjevná, ovšem menší, divergence cen v rámci EU15, i když na vyšší průměrné úrovni cen. Transakční náklady, které se týkají zejména nabývání ze strany cizinců, též mohou v EU15 hrát důležitou, i když menší roli. Zdá se, že vývoj cen za pronájem půdy v NČS-7 naznačuje, že postupný vývoj cen prodávané půdy (bez velkých cenových šoků) směrem ke stupni sblížení v EU15 by mohl pokračovat, jakmile by se trhy s prodejem půdy v NČS-7 otevřely do té míry, jak je tomu v EU15.

d) Socioekonomické podmínky v zemědělské výrobě se zlepšily a očekává se, že tento kladný trend bude pokračovat. V produktivitě však mezi NČS-7 a EU15 zůstává velký rozdíl. Z tohoto důvodu je potřeba, aby se orgány NČS-7 nadále zabývaly přetrvávajícími institucionálními faktory, které zdržují proces racionalizace využití půdy a zemědělské výroby. Zahraniční přítomnost v odvětví zemědělství, v současnosti prostřednictvím nájmu a výhledově i prostřednictvím vlastnictví půdy, k tomuto procesu přispívá a pravděpodobně bude přispívat i dále.

e) Vzhledem k lhůtám pro přípravu této zprávy stanoveným aktem o přistoupení z roku 2003 je zkoumané období nevyhnutelně příliš krátké⁸ na to, aby se získaly rozsáhlejší empirické důkazy o dopadu přistoupení na nabývání zemědělské půdy cizími státními příslušníky. Studie Komise přesto ukázala, že sedmi novým členským státům lze doporučit, aby zbytek lhůty pro přechodné výjimky využily a podpořily rozvoj odvětví tak, aby se připravilo na nevyhnutelný konec této lhůty. V této

⁸ Statistiku, jež byly k dispozici do dne přijetí této zprávy, uvádějí jen rok 2006 ve vztahu k některým členským státům. Nejúplnější údaje o cenách půdy pro srovnání „nových“ a „starých“ členských států jsou k dispozici jen pro roky 2004 a 2005.

souvislosti by orgány NČS-7 mohly uvažovat o menším, bezprostředním uvolnění omezení týkajících se vlastnění půdy cizinci takovým způsobem, který by byl zemědělským reformám k prospěchu. Bylo by možné uvažovat například o těchto malých reformách, které byly v některých NČS-7 již částečně provedeny:

- zvýšení minimální plochy půdy, kterou by cizí státní příslušníci mohli kupovat bez omezení (například, jako v Estonsku, by se dalo uvažovat o limitu 10 hektarů); dále pak
- dovolit cizím státním příslušníkům, kteří si pronajímají zemědělské nemovitosti, nabývání hospodářských budov a pozemků, na nichž jsou postaveny, bez omezení.

Odpověď Komise:

S ohledem na situaci v NČS-7 při střednědobém přezkumu přechodných opatření pro nabývání zemědělské půdy dospívá Komise k závěru, že lhůty pro tato opatření nemají být zkráceny.

PŘÍLOHA I: Právní omezení vztahující se na nabývání zemědělské půdy v NČS-7

	Česká republika	Estonsko	Maďarsko	Lotyšsko	Litva	Polsko	Slovensko
Může občan EU kupovat zemědělskou půdu navzdory omezením?	Ano <ul style="list-style-type: none"> • má-li českého manžela/manželku • pokud v zemi žije a hospodaří nejméně 3 roky, může koupit jakýkoli pozemek. 	<p><u>Pozemky < 10 ha:</u></p> <p>Ano</p> <p>Není třeba splňovat další podmínky.</p> <p><u>Pozemky >10 ha:</u></p> <p>Ano</p> <ul style="list-style-type: none"> • má-li estonského manžela/manželku • pokud v zemi žije a hospodaří nejméně 3 roky, může pronajímáný pozemek koupit. 	Ano <ul style="list-style-type: none"> • má-li maďarského manžela/manželku • pokud v zemi žije a hospodaří nejméně 3 roky, může pronajímáný pozemek koupit. 	Ano <ul style="list-style-type: none"> • pokud v zemi žije a hospodaří nejméně 3 roky, může pronajímáný pozemek koupit • má-li lotyšského manžela/manželku, pouze jako spoluvlastník. 	Ano <ul style="list-style-type: none"> • má-li litevského manžela/manželku • pokud v zemi žije a hospodaří nejméně 3 roky, může koupit jakýkoli pozemek. 	<p><u>Pozemek <1 ha kromě pohraničních oblastí:</u></p> <p>Ano</p> <ul style="list-style-type: none"> • má-li trvalý pobyt v Polsku nejméně pět let • má-li polského manžela/manželku • <u>Ostatní pozemky:</u> • má-li polského manžela/manželku • pokud v zemi žije a hospodaří nejméně 3 roky, může pronajímáný pozemek koupit. 	Ano <ul style="list-style-type: none"> • má-li slovenského manžela/manželku • pokud v zemi žije a hospodaří nejméně 3 roky, může pronajímáný pozemek koupit.
Může právnická osoba kupovat zemědělskou půdu?	Ano	Ano	Ne	Ano	Ano	Ano	Ano

Může právnická osoba, která má v zemi sídlo, ale je v zahraničním vlastnictví, kupovat zemědělskou půdu?	Ano, pokud cizí státní příslušník vlastní minoritní podíl.	Ano	Ne	Ano, pokud cizí státní příslušník vlastní minoritní podíl.	Ano	Ano, pokud cizí státní příslušník vlastní minoritní podíl.	Ano
--	--	-----	----	--	-----	--	-----

PŘÍLOHA II: Ceny zemědělské půdy v NČS-7 v období 2000-2006
Uvedeno ve vnitrostátní měně za hektar v cenách roku 2005

PRODEJ		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Česká Republika (CZK)	61134		48976	50501	50601	48279	45118
	Estonsko (EEK *)		3850		4985		7255	
	Lotyšsko (LVL)			370	383	733	1602	2346
	Litva (LTL)	1139	1185	1663	1398	1439	1851	2441
	Maďarsko (1000 HUF *)					174	196	[373] **)
	Polsko (PLN ***)	5476	5649	5375	6088	6776	8244	9171
	Slovenská republika (SKK)	50672	47113	45438	41781	38908	37850	36303
PRONÁJEM		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
	Česká republika (CZK *)	599	716	762	788	867	960	940
	Estonsko (EEK)							
	Lotyšsko (LVL)							
	Litva (LTL)	35	44	47	49	60	77	110
	Maďarsko (HUF)		12837	12780	14851	14871	15720	17101
	Polsko (PLN *)	132	104	101	122	200	141	164
	Slovenská republika (SKK *)		368	462	479	562	684	

Zdroje: EUROSTAT, není-li uvedeno jinak. Údaje EUROSTATu jsou vypočteny v cenách roku 2005 na základě běžných cen EUROSTATu.

*) Vnitrostátní zdroje použité ve studii „Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real estate“.

***) Údaje z roku 2006 z FADN, jedná se o ornou půdu.

****) Údaje EUROSTATu, jedná se o ornou půdu.

PŘÍLOHA III: Ceny zemědělské půdy v NČS-7 a vybraných zemích EU15 v období 2000–2006
Uvedeno v běžných eurech za hektar

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

Zdroje: EUROSTAT, není-li uvedeno jinak.

*) Vnitrostátní zdroje použité ve studii „Review of the Transitional Restrictions Maintained by New Member States on the Acquisition of Agricultural Real estate“.

**) Údaje z roku 2006 z FADN, jedná se o ornou půdu.

***) Údaje EUROSTATu, jedná se o ornou půdu.