



Council of the
European Union

Brussels, 12 July 2017
(OR. en, pl)

11238/17

AGRI 399
AGRIORG 74
AGRIFIN 74

NOTE

From: General Secretariat of the Council
To: Delegations

Subject: Farmland trade in the EU – preventing speculation and providing farmers with access to land” supported by HU, SK, LT, BG, RO.
- Information from the Polish delegation

Delegations will find in Annex an information note received from the Polish delegation on the above mentioned subject to be dealt with under "Any other business" at the "Agriculture and Fisheries" Council on 17-18 July 2017, as well as a courtesy translation in English.

Warszawa, 12 lipca 2017 r.

**Wniosek Polski, poparty przez Bułgarię, Litwę, Rumunię, Słowację, Węgry na posiedzenie Rady UE ds. Rolnictwa i Rybołówstwa w dniach 17-18 lipca 2017 r.
w punkcie: Sprawy różne**

Temat: Obrót nieruchomościami rolnymi w UE – przeciwdziałanie spekulacji i zapewnienie rolnikom dostępu do ziemi

Mając świadomość faktu, że kwestie związane z obrotem ziemią rolną w Unii Europejskiej znajdują się w kompetencji Wiceprzewodniczącego do spraw Euro i Dialogu Społecznego oraz Stabilności Finansowej, Usług Finansowych i Unii Rynków Kapitałowych oraz podległej Dyrekcji Generalnej ds. Stabilności Finansowej, Usług Finansowych i Unii Rynków Kapitałowych, Polska pragnie niemniej jednak zwrócić uwagę Komisarza UE ds. Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Rady UE ds. Rolnictwa i Rybołówstwa na rosnący problem dostępności ziemi dla rolników w Unii Europejskiej, wynikający z takich procesów jak spekulacja i nadmierna koncentracja gruntów rolnych.

Polska stoi na stanowisku, że ziemia rolna to kluczowy i wymagający szczególnej ochrony czynnik produkcji w rolnictwie. Dzięki niej możliwa jest realizacja nadrzędnych celów interesu publicznego jakimi są w szczególności zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego obywateli UE, ochrona gospodarstw rodzinnych, zachowanie społeczności rolniczych i rozwój obszarów wiejskich jako całości.

Realizacja tych celów jest obecnie zagrożona ze względu na zachodzące procesy spekulacji i nadmiernej koncentracji ziemi rolnej w rękach podmiotów nie prowadzących na niej i nie zamierzających prowadzić działalności rolnej. Tego typu inwestycje w ziemię rolną prowadzą jedynie do wzrostu cen gruntów rolnych i utrudniają dostęp do ziemi producentom rolnym.

W konsekwencji państwa doświadczające skutków ww. zjawisk, dążąc do wyeliminowania tego

rodzaju niekorzystnych procesów, odczuły w ostatnich latach potrzebę przyjęcia przepisów mających na celu poprawę regulowania /funkcjonowania krajowych rynków obrotu ziemią rolną.

W związku z wielkim znaczeniem tego zagadnienia, obrót ziemią rolną był przedmiotem dyskusji w trakcie polskiej Prezydencji w Grupie Wyszehradzkiej, zarówno na szczeblu ministerialnym jak i eksperckim, tj. w trakcie dwóch spotkań Ministrów Rolnictwa Grupy Wyszehradzkiej oraz Bułgarii, Rumunii i Słowenii, w dniu 26 października 2016 oraz

2 czerwca 2017 r., a także podczas posiedzenia eksperckiej grupy roboczej ds. oceny stanu prawnego obrotu ziemią rolną w krajach członkowskich UE w dniu 23 marca 2017 r. w Warszawie.

Konsultacje z państwami członkowskimi prowadzone były również przez Komisję Europejską, która powołała między innymi nieformalną grupę ekspertów z poszczególnych państw członkowskich i której spotkanie odbyło się w dniu 28 marca 2017 r. w Brukseli. W czerwcu 2017 r. DG ds. Stabilności Finansowej, Usług Finansowych i Unii Rynków Kapitałowych skierowała również do szerokiej konsultacji mapę drogową w postaci tzw. Komunikatu Komisji ws. Inwestycji Zagranicznych w Ziemię Rolną i Prawa UE. Przyjęcie mapy drogowej jest planowane na trzeci kwartał 2017 r.

Sprawą zajmował się również Parlament Europejski, który w dniu 27 kwietnia 2017 przyjął rezolucję w sprawie aktualnego stanu koncentracji gruntów rolnych w UE, uznając problem dostępu do ziemi rolnej przez rolników i apelując między innymi o przyznanie szczególnej ochrony gruntom rolnym.

Bezdiskusyjne jest, że regulacje dotyczące obrotu nieruchomościami rolnymi należy oceniać pod kątem swobody przepływu kapitału. Nie ulega również wątpliwości, że swoboda ta – zgodnie z utrwalonym orzecznictwem TSUE – nie jest jednak bezwzględna i podlega ograniczeniom pod warunkiem, że środki ograniczające tę swobodę służą realizacji interesu ogólnego, są proporcjonalne i nie mają charakteru dyskryminacyjnego.

Polska podkreśla potrzebę realizacji wskazanych nadrzędnych celów interesu publicznego oraz wychodzą z założenia, że ziemia rolna jest zasobem ograniczonym i powinna być wykorzystywana do prowadzenia działalności rolniczej. Nie podważając jednej z podstawowych swobód wspólnego rynku, jaką jest swobodny przepływ kapitału, Polska stoi na stanowisku, że ziemia rolna nie powinna być traktowana jak każdy inny towar.

Z tego względu niezwykle istotne jest zapewnienie możliwości ochrony, najbardziej wartościowych gruntów rolnych przed ich przeznaczaniem na cele niezwiązane z rolnictwem. Wykup gruntów rolnych przez podmioty zainteresowane wyłącznie lokatą kapitału, a nie prowadzeniem na nich realnej działalności rolniczej jest bowiem zjawiskiem znacząco utrudniającym rolnikom dostęp do ziemi rolnej, a w konsekwencji zagrażającym bezpieczeństwu żywnościowemu i obszarom wiejskim.

Polska pragnie również wskazać na potrzebę uwzględnienia problemu dostępu do ziemi rolnej dla rolników w dyskusji nad kształtem Wspólnej Polityki Rolnej po roku 2020, ze względu na ekonomiczne i społeczne znaczenie dla rolnictwa i obszarów wiejskich. Z tego względu apelują do Komisarza UE ds. Rolnictwa i Rozwoju Wsi o podjęcie konsultacji w tej sprawie z właściwym Członkiem Komisji Europejskiej.

Warsaw, 12 July 2017

Proposal of Poland supported by Bulgaria, Hungary, Lithuania, Romania, Slovakia, for the meeting of the Agriculture and Fisheries Council on 17-18 July 2017
to be discussed under: Any other business

Subject: Farmland trade in the EU – preventing speculation and providing farmers with access to land

Having in mind that matters related to farmland trade in the European Union are the responsibility of the Vice-President for the Euro and Social Dialogue, also in charge of Financial Stability, Financial Services and Capital Markets Union and the subordinate Directorate-General for Financial Stability, Financial Services and Capital Markets Union, Poland wishes to draw the attention of the EU Commissioner for Agriculture and Rural Development as well as the Agriculture and Fisheries Council to the growing problem of land availability for farmers in the European Union, arising from processes such as speculation and excessive concentration of farmland.

Poland is of the opinion that agricultural land is a key production factor in agriculture and requires special protection. It allows the implementation of overriding public interest objectives such as, in particular, ensuring food security for EU citizens, protecting family farms, preserving farming communities, and rural development as a whole.

The realization of these goals is currently threatened due to the ongoing processes of speculation and excessive concentration of agricultural land in the hands of entities that do not conduct agricultural activity on it and have no intention of doing so. Such investments in agricultural land lead only to an increase in prices of farmland and impede agricultural producers' access to land.

Consequently, Member States experiencing the effects of these phenomena, striving to eliminate these kinds of adverse processes, in recent years have felt the need to adopt regulations aimed at improving the regulation/operation of national markets of agricultural land trade.

Due to the great importance of this issue, agricultural land trade was the subject of discussion during the Polish Presidency of the Visegrad Group, both at the ministerial and expert level, i.e. during the two meetings of the Agriculture Ministers of the Visegrad Group, as well as Bulgaria, Romania, and Slovenia on 26 October 2016 and 2 June 2017, and during the meeting of the expert working group on the assessment of the legal situation of agricultural land trade in EU Member States on 23 March 2017 in Warsaw.

Consultations with Member States were also carried out by the European Commission, which has – among others – set up an informal group of experts from individual Member States, and whose meeting took place on 28 March 2017 in Brussels. In June 2017, the DG for Financial Stability, Financial Services and Capital Markets Union published a roadmap in the form of the so-called Interpretative Communication on Foreign Investment in Farmland and European Union law for wide ranging consultations. The adoption of the road map is planned for the third quarter of 2017.

The matter was also examined by the European Parliament, which adopted a resolution on the state of play of farmland concentration in the EU on 27 April 2017, acknowledging the problem of farmers' access to farmland and calling, among others, to grant special protection to agricultural land.

It is undisputed that regulations concerning farmland trade should be assessed in terms of the free movement of capital. There is also no doubt that this freedom – in line with the CJEU's established case law – is not absolute and remains subject to restrictions provided that measures limiting this freedom serve the general interest, are proportionate, and are not discriminatory.

Poland emphasizes the need for the implementation of the identified overriding public interest objectives and presents the view that agricultural land is a limited resource and should be used for agricultural activity. Without calling into question one of the fundamental freedoms of the common market, the free movement of capital, the above-mentioned Member States are of the opinion that agricultural land should not be treated like any other commodity.

For this reason, it is essential to provide the possibility of protecting the most valuable agricultural land against their utilisation for purposes unrelated to agriculture. Purchase of agricultural land by entities interested only in capital investments, and not conducting any real agricultural activity, is a phenomenon that significantly impedes farmers' access to agricultural land, and consequently threatens food security and rural areas.

Poland also wishes to point to the need to consider the problem of farmers' access to farmland in the discussion on the shape of the Common Agricultural Policy after 2020, due to the economic and social importance for agriculture and rural development. For this reason, Poland calls to the EU Commissioner for Agriculture and Rural Development to consult this matter with the competent Member of the European Commission.