



Document de ședință

A8-0119/2017

30.3.2017

RAPORT

referitor la situația actuală a concentrării terenurilor agricole în UE: cum se poate facilita accesul agricultorilor la terenuri?
(2016/2141(INI))

Comisia pentru agricultură și dezvoltare rurală

Raportoare: Maria Noichl

CUPRINS

	Pagina
PROPUNERE DE REZOLUȚIE A PARLAMENTULUI EUROPEAN	3
EXPUNERE DE MOTIVE	15
INFORMAȚII PRIVIND ADOPTAREA ÎN COMISIA COMPETENTĂ ÎN FOND.....	18
VOTUL FINAL PRIN APEL NOMINAL ÎN COMISIA COMPETENTĂ ÎN FOND	19

PROPUNERE DE REZOLUȚIE A PARLAMENTULUI EUROPEAN

referitoare la situația actuală a concentrării terenurilor agricole în UE: cum se poate facilita accesul agricultorilor la terenuri?
(2016/2141(INI))

Parlamentul European,

- având în vedere avizul Comitetului Economic și Social European din 21 ianuarie 2015 intitulat „Acapararea terenurilor – o amenințare iminentă la adresa agriculturii familiale”,
 - având în vedere Orientările voluntare privind guvernanta responsabilă a proprietății funciare, a pescuitului și a pădurilor, emise de Comitetul pentru securitatea alimentară mondială (CSA) la 12 mai 2012,
 - având în vedere Petiția nr. 187/2015 adresată Parlamentului European privind protecția și administrarea terenurilor agricole europene ca avere comună: un apel al organizațiilor societății civile pentru o politică sustenabilă și echitabilă a UE de exploatare a terenurilor,
 - având în vedere studiul privind amploarea fenomenului de acaparare a terenurilor agricole în UE (Extent of Farmland Grabbing in the EU) realizat de Comisia pentru agricultură și dezvoltare rurală din cadrul Parlamentului European¹,
 - având în vedere procedurile de constatare a neîndeplinirii obligațiilor pe care Comisia le-a lansat sau intenționează să le lanseze împotriva statelor membre Bulgaria, Letonia, Lituania, Polonia, Slovacia și Ungaria,
 - având în vedere articolul 52 din Regulamentul său de procedură,
 - având în vedere raportul Comisiei pentru agricultură și dezvoltare rurală (A8-0119/2017),
- A. întrucât în 2013, la nivelul UE-27, doar 3,1 % din exploatații dețineau controlul asupra 52,2 % din terenurile europene utilizate în scopuri agricole și, în schimb, în 2013, 76,2 % din exploatații dețineau doar 11,2 % din terenurile agricole; întrucât această tendință este contrară modelului european de agricultură sustenabilă, multifuncțională, în cadrul căruia întreprinderile familiale reprezintă o caracteristică importantă;
- B. întrucât astfel inegalitatea exploataării terenurilor în UE - cu un coeficient Gini de 0,82 - se situează la același nivel cu cea din țări precum Brazilia, Columbia și Filipine²;
- C. întrucât această distribuție inegală a terenurilor agricole înseamnă o distribuție inegală a subvențiilor PAC, deoarece plățile directe – care reprezintă o mare parte a cheltuielilor PAC – se acordă în principal pe hectar;

¹ Studiul „Amplora fenomenului de acaparare a terenurilor agricole în UE” realizat de Comisia pentru agricultură și dezvoltare rurală din cadrul Parlamentului European, pagina 24 (PE540.369).

² *ibid.*

- D. întrucât distribuția efectivă a terenurilor și a subvențiilor s-ar putea să fie și mai inegală, deoarece pe baza statisticilor disponibile nu se pot obține detalii cu privire la proprietatea și controlul exploatațiilor;
- E. întrucât accesul la teren și la proprietate sunt drepturi esențiale consacrate de dreptul național al fiecărui stat membru;
- F. întrucât accesul la teren este esențial pentru exercitarea mai multor drepturi ale omului și are un impact asupra Cartei drepturilor fundamentale a Uniunii Europene;
- G. întrucât solul este, pe de o parte, proprietate, însă, pe de altă parte, este un bun public și face obiectul obligațiilor sociale;
- H. întrucât nu există o competență exclusivă sau partajată a UE cu privire la terenuri, dat fiind faptul că diverse politici ale UE dezvoltă aspecte politice, sociale, culturale și de mediu variate ale gestionării terenurilor, creând, astfel, nevoia de a introduce o abordare mai globală a guvernanței funciare la nivelul UE;
- I. întrucât Curtea Constituțională a Germaniei a emis deja o hotărâre la 12 ianuarie 1967 (1 BvR 169/63, BVerfG 21, 73-87) potrivit căreia comerțul cu terenuri rurale nu ar trebui să fie la fel de liber ca și comerțul cu alte forme de capital, deoarece terenurile și solul nu pot fi multiplicat și sunt indispensabile, iar o ordine juridică și socială echitabilă impune să se țină seama în mai mare măsură de interesul public în cazul solului decât în cazul oricăror alte proprietăți¹;
- J. întrucât solul reprezintă o resursă din ce în ce mai rară, care nu poate fi multiplicată, și stă la baza dreptului omului la o alimentație sănătoasă și suficientă și furnizează numeroase servicii ecosistemice esențiale pentru supraviețuire, astfel că acesta nu ar trebui considerat un bun comercial obișnuit; întrucât solul este, totodată, expus unei duble amenințări, pe de o parte din cauza pierderii de terenuri agricole ca urmare a impermeabilizării solului, a urbanizării, a turismului, a proiectelor de infrastructură, a schimbării destinației și a împăduririi și a extinderii deșertificării cauzate de schimbările climatice și, pe de altă parte, din cauza concentrării terenurilor în mâna exploatațiilor agricole mari și a investitorilor din afara sectorului agricol; întrucât, în același timp, este responsabilitatea autorităților să controleze și să limiteze pierderea de terenuri agricole ca urmare a acestor activități;
- K. întrucât resursele funciare sunt o sursă de conflicte nu doar în ceea ce privește utilizarea, ci și ca urmare a rivalității dintre investitorii agricoli și cei neagricoli, precum și dintre generațiile de agricultori, având în vedere că tinerii care doresc să desfășoare această activitate întâmpină dificultăți mai mari în ceea ce privește accesul la terenuri din cauza costurilor, în special când nu provin din familii de agricultori;
- L. întrucât statele membre sunt responsabile de faptul că politica privind piața funciară și piața terenurilor agricole sunt reglementate diferit în fiecare stat membru în parte și întrucât acest lucru poate avea un impact semnificativ asupra competitivității

¹ Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen (Politica privind piața funciară a terenurilor agricole: situația generală și acțiuni posibile), raportul grupului de lucru federal-regional pentru politica privind piața funciară, în conformitate cu decizia șefilor departamentelor agricole ale landurilor din 16 ianuarie 2014 (martie 2015), p. 37.

exploatațiilor agricole pe piața internă;

- M. întrucât terenurile reprezintă un factor de producție care necesită o finanțare importantă; întrucât acestea sunt legate de normele naționale de succesiune, care impun refinanțarea la fiecare schimbare de generație; întrucât prețul terenurilor influențează concentrarea de terenuri; și întrucât se poate întâmpla ca agricultorii care nu au familii, atunci când se află la sfârșitul vieții active, să vândă exploatarea celui care oferă cel mai mult, pentru a-și îmbunătăți pensia modestă;
- N. întrucât, în Raportul special nr. 25/2016, Curtea de Conturi a UE subliniază faptul că sistemele folosite pentru cartografierea terenurilor agricole în vederea calculării eligibilității pentru subvenții în funcție de suprafață necesită îmbunătățiri;
- O. întrucât instrumentele statistice existente la nivelul UE, cum ar fi Rețeaua de informații contabile agricole (RICA), ancheta Eurostat referitoare la structura exploatațiilor agricole, precum și Sistemul Integrat de Administrare și Control (IACS) colectează date cu privire la diverse aspecte ale drepturilor cutumiare asupra terenului; întrucât, până în momentul de față, nu există date cuprinzătoare, transparente, de actualitate și de calitate despre drepturile de utilizare a terenurilor, structurile de proprietate și de arendare, evoluția prețurilor și a volumelor pe piețele de terenuri, și nici date la nivel european despre indicatori sociali și indicatori de mediu relevanți, iar datele colectate și publicate în unele state membre sunt incomplete;
- P. întrucât, inclusiv în vederea unei distribuii raționale a solului, este indispensabilă o transparență suficientă a pieței și aceasta ar trebui să includă și activitățile instituțiilor active pe piața funciară;
- Q. întrucât vânzarea de terenuri investitorilor și holdingurilor neagricole este o problemă stringentă în întreaga Uniune și, întrucât, în urma expirării moratoriilor care au interzis vânzarea de terenuri persoanelor străine, în special statele membre noi sunt expuse unor presiuni deosebit de mari pentru a-și adapta legislația, deoarece prețurile comparativ scăzute ale terenurilor accelerează vânzarea suprafețelor agricole către mari investitori;
- R. întrucât o dispersie largă a terenurilor agricole este un principiu fundamental esențial al economiei sociale de piață și reprezintă o condiție prealabilă importantă pentru coeziunea socială, pentru crearea de locuri de muncă în zonele rurale, pentru o valoare adăugată ridicată a agriculturii și pentru pacea socială;
- S. întrucât terenurile utilizate pentru agricultura la scară mică au o semnificație deosebită pentru gestionarea resurselor de apă și climă, bugetul carbonului și producția de alimente sănătoase, dar și pentru biodiversitate, fertilitatea solului și conservarea peisajului; întrucât circa 20 % dintre terenurile agricole europene sunt deja afectate de schimbările climatice, eroziunea solului din cauza acțiunii apei și a vântului și cultivarea necorespunzătoare; și întrucât, din cauza încălzirii globale, anumite regiuni din UE, în special din sudul Europei, sunt deja afectate de secetă și de alte fenomene meteorologice extreme, ceea ce va provoca deteriorarea solului și limitarea accesului la terenuri de bună calitate și/sau terenuri adaptate utilizării agricole;
- T. întrucât există un dezechilibru major în ceea ce privește distribuția terenurilor agricole de înaltă calitate și întrucât aceste terenuri sunt decisive pentru calitatea produselor

alimentare, siguranța alimentară și bunăstarea oamenilor;

- U. întrucât cererea de produse alimentare și de hrană pentru animale, de combustibili nefosili și de materii prime regenerabile pentru industria combustibililor, chimică și textilă și bioeconomie crește în permanență, ceea ce atrage după sine o creștere a prețurilor terenurilor;
- V. întrucât exploatațiile agricole mici și mijlocii, o distribuție largă a proprietății sau arendarea reglementată corespunzător și accesul la terenurile comunale reprezintă cea mai bună modalitate de a asigura o atitudine responsabilă față de terenuri și o gestionare sustenabilă a acestora, precum și de a promova identificarea și atașarea; întrucât aceste forme de proprietate încurajează oamenii să rămână în regiunile rurale și le permite să lucreze acolo, ceea ce are un impact pozitiv asupra infrastructurii socio-economice a regiunilor rurale, a securității alimentare, a suveranității alimentare și a menținerii stilului de viață rural; întrucât distribuția inegală a terenurilor și a resurselor naturale și accesul inegal la acestea cresc riscul divizării societății, al dezechilibrelor sociale, al scăderii calității muncii și vieții și al sărăciei; întrucât nivelul înalt de concentrare al puterii în sectoarele din cadrul pieței alimentare a UE ar putea avea un efect negativ asupra drepturilor consumatorilor și ar putea reduce veniturile agricultorilor; întrucât agricultorilor care nu sunt proprietari ai terenurilor pe care le lucrează ar trebui să li se asigure contracte de arendare suficient de solide și cu o durată suficientă pentru a le garanta rentabilitatea investițiilor lor;
- W. întrucât obiectivul politicii agricole europene este de a conserva modelul agricol european, bazat pe o agricultură multifuncțională, caracterizată în primul rând de exploatații familiale și cooperative la scară mică până la scară mijlocie, cu proprietate asupra terenului; întrucât o distribuție amplă a proprietății, siguranță în privința drepturilor de utilizare a terenurilor și acces la terenurile comunale, gestionate într-un mod sustenabil, garantează accesul echitabil la resurse și o structură agricolă diversificată, legată de locul de reședință, cu tradiții, certitudine juridică și responsabilitate față de societate; întrucât un astfel de model asigură menținerea produselor tradiționale și suveranitatea alimentară și promovează inovarea, protejând totodată mediul și garanțiile viitoare;
- X. întrucât, pe lângă producția de alimente, exploatațiile agricole familiale îndeplinesc funcții sociale și ecologice foarte importante, pe care modelul agricol industrial nu le poate îndeplini întotdeauna; întrucât agricultura la scară mică și mijlocie practică de familii de țărani singure sau cu sprijinul consumatorilor reprezintă un model foarte promițător pentru viitor, deoarece acest tip de exploatație este caracterizat adesea de un grad ridicat de diversificare internă, fiind astfel rezistent, și contribuie la o valoare adăugată mare în mediul rural;
- Y. întrucât concentrarea terenurilor agricole are un efect negativ asupra dezvoltării comunităților rurale și a viabilității socio-economice a zonelor rurale și duce la pierderea de locuri de muncă în agricultură, reducând astfel nivelul de trai al comunității agricole și disponibilitatea alimentelor, conducând la apariția unor dezechilibre la nivelul dezvoltării teritoriale și în sfera socială;
- Z. întrucât viitorul sectorului agricol depinde de generația tânără și de disponibilitatea acestora de a inova și de a investi, lucru decisiv pentru viitorul mediului rural, aceasta

fiind singura modalitate de a pune capăt îmbătrânirii în sectorul agricol și de a garanta preluarea exploatațiilor, fără de care contractul dintre generații își pierde valabilitatea; întrucât, pe de altă parte, tinerii agricultori și antreprenorii începători se confruntă cu mari dificultăți în ceea ce privește accesul la terenuri și la credite, fapt care poate reduce atractivitatea sectorului;

- AA. întrucât accesul la terenuri este condiția fundamentală pentru înființarea unei exploatații agricole, care, la rândul său, va crea locuri de muncă și va stimula dezvoltarea socială și economică;
- AB. întrucât prețurile de achiziționare și de arendă ale terenurilor agricole au crescut în multe regiuni la un nivel care încurajează speculațiile financiare, astfel că numeroase exploatații agricole se află în imposibilitatea, din punct de vedere comercial, de a-și păstra terenurile luate în arendă sau de a achiziționa noi terenuri pentru ca exploatațiile mici și mijlocii să rămână viabile, pentru a nu mai vorbi de posibilitatea de a lansa noi exploatații, deoarece abia există terenuri disponibile pe piață;
- AC. întrucât diferențele dintre statele membre în ceea ce privește prețurile terenurilor agricole agravează și mai mult procesele de concentrare și întrucât evoluția prețurilor terenurilor nu urmează tendințele economice din alte sectoare;
- AD. întrucât, în multe state membre, prețurile de vânzare și, în unele cazuri, arende pentru terenurile agricole nu se mai orientează după veniturile care pot fi obținute din producția de alimente;
- AE. întrucât arende deseori nu se mai orientează după veniturile care pot fi obținute din agricultură și, prin urmare, cerințele de capital sunt mult prea mari și riscante pentru a începe activități agricole;
- AF. întrucât cererea de produse alimentare și de hrană pentru animale este suplimentată de o cerere tot mai mare de materii prime pentru „bioeconomie”, exemple în acest sens fiind biocombustibilii și materiile prime pentru industria chimică și textilă, ceea ce declanșează interesul unor noi actori față de achiziționarea de terenuri;
- AG. întrucât, dat fiind faptul că unele state membre încă mai trebuie să stabilească politici funciare eficace, politicile și subvențiile UE pot încuraja uneori procesele de concentrare, deoarece plățile directe legate de suprafață ajung într-o măsură mai mare la exploatații mari și la agricultori care sunt deja bine stabiliți și utilizarea acestor fonduri duce la majorarea prețurilor terenurilor, ceea ce tinde să ducă la excluderea de pe piața funciară a tinerilor, a noilor operatori în căutare de terenuri pentru a începe activități agricole și a exploatațiilor mici și mijlocii care deseori au mijloace financiare mai reduse; întrucât, acest lucru înseamnă că fondurile agricole europene, destinate inclusiv exploatațiilor mici și mijlocii, nu rareori ajung în mâinile greșite;
- AH. întrucât concentrarea terenurilor în mâinile unui număr redus de producători conduce la denaturarea proceselor pieței și de producție și riscă să aibă un efect contraproductiv asupra agriculturii din statele membre și/sau din întreaga UE;
- AI. întrucât politica agricolă comună (PAC), astfel cum a fost reformată în 2013, a permis, de asemenea, limitarea acestor efecte prin introducerea unei plăți mai mari pentru

primele hectare, cu o reducere progresivă a sprijinului; întrucât, în plus, aceste plăți directe legate de suprafață joacă un rol esențial în a asigura competitivitatea și sustenabilitatea exploatațiilor agricole europene care respectă standarde de producție înalte;

- AJ. întrucât achiziționarea de terenuri agricole este considerată o investiție sigură în multe state membre, în special după criza financiară și economică din 2007; întrucât terenurile agricole sunt cumpărate în proporție alarmantă de investitori neagricoli și de speculanți financiari, precum fondurile de pensii, companiile de asigurări și întreprinderile comerciale; și întrucât proprietatea funciară va rămâne o investiție sigură chiar și în cazul unei viitoare inflații;
- AK. întrucât un număr de state membre au adoptat măsuri de reglementare pentru a-și proteja terenul arabil împotriva achiziționării de către investitori; întrucât au fost înregistrate cazuri de fraudă în timpul cumpărării de terenuri, care implică utilizarea „contractelor de buzunar”, în care data încheierii contractului este falsificată; întrucât, în același timp, cantități mari de terenuri au fost achiziționate de investitori;
- AL. întrucât apariția unor bule speculative pe piețele terenurilor agricole are consecințe grave pentru agricultură și întrucât speculațiile cu materii prime pe bursa de futures determină o creștere suplimentară a prețurilor terenurilor agricole;
- AM. întrucât există diverși factori care contribuie la fenomenul de acaparare a terenurilor, printre care globalizarea în expansiune, creșterea demografică, cererea din ce în ce mai mare de alimente și de materii prime naturale, precum și efectele contraproductive ale politicii agricole;
- AN. întrucât concentrarea necontrolată a terenurilor agricole conduce la crearea unor exploatații mari, orientate spre obținerea unui profit cât mai mare de pe urma producției agricole, provocând adesea daune semnificative și ireversibile mediului;
- AO. întrucât una dintre consecințele concentrării proprietății asupra terenurilor agricole este transferul profiturilor și plăților impozitelor din zonele rurale către sediile centrale ale întreprinderilor mari;
- AP. întrucât normele existente privind plafonarea plăților directe peste 150 000 de euro nu se aplică dacă persoanele juridice dețin mai multe filiale agricole care primesc, fiecare în parte, plăți directe sub 150 000 de euro;
- AQ. întrucât societățile cu răspundere limitată pătrund în sectorul agricol cu o viteză alarmantă; întrucât aceste societăți acționează deseori la nivel transfrontalier, iar modelul lor de afaceri se bazează în multe cazuri mai degrabă pe interesul față de speculații cu terenuri decât pe producția agricolă;
- AR. întrucât problemele descrise mai sus nu afectează doar terenurile agricole, ci, la fel de acut, și pădurile și pescăriile,
- 1. subliniază că terenurile, gestionarea lor și normele de urbanism țin de competența statelor membre; invită, în consecință, statele membre, să țină seama mai bine, în cadrul politicilor lor publice, de conservarea și de gestionarea terenurilor agricole și de

transferurile de terenuri;

2. invită Comisia să înființeze un serviciu observator pentru colectarea de informații și date privind nivelul de concentrare a terenurilor agricole și arende în toată Uniunea, menționând că acesta ar trebui să aibă următoarele sarcini: înregistrarea prețurilor de achiziționare și a arendelor, precum și a comportamentului de piață al proprietarilor și al arendașilor; observarea pierderii de terenuri agricole în urma schimbării destinației terenurilor, a tendințelor în ceea ce privește fertilitatea solului și eroziunea solului; emiterea de rapoarte periodice;
3. consideră că statele membre ar trebui să schimbe regulat între ele și cu Comisia informații referitoare la legislația lor națională în ceea ce privește terenurile, schimbarea destinației terenurilor și, în special, cazurile de achiziționare a terenurilor în scopul speculației;
4. invită Comisia să înființeze un grup operativ la nivel înalt în vederea analizării problemei concentrării terenurilor agricole, să efectueze un studiu cu privire la impactul măsurilor politice adoptate de UE și de statele membre asupra concentrării terenurilor și a producției agricole și să analizeze totodată riscurile pe care concentrarea terenurilor le prezintă pentru securitatea aprovizionării cu alimente, ocuparea forței de muncă, mediu, calitatea solurilor și dezvoltarea rurală;
5. invită statele membre să își axeze politicile de exploatare a terenurilor pe utilizarea instrumentelor disponibile – precum fiscalitatea, schemele de ajutoare și finanțarea acordată în cadrul PAC – pentru a menține pe întreg teritoriul UE un model agricol bazat pe exploatarea agricole familiale;
6. invită Comisia și statele membre să colecteze, în mod regulat, în toate statele membre, date de calitate comparabilă privind nivelul arendelor și prețurile terenurilor, inclusiv în cazul achiziționării de terenuri prin achiziționarea de acțiuni, precum și în legătură cu tranzacțiile care implică suprafețe mari de terenuri, pierderea sau încălcarea drepturilor de utilizare și creșterile de preț speculative; invită Comisia să publice orientări privind armonizarea practicilor contabile și să încurajeze împărtășirea celor mai bune practici din domeniul legislațiilor naționale pentru a identifica măsuri de garantare a terenurilor agricole și a activităților agricole;
7. consideră că este necesar ca statele membre să creeze inventare armonizate ale terenurilor agricole, în care să fie înregistrate cu precizie, la zi și comprehensibil toate drepturile de proprietate și drepturile de utilizare legate de terenurile agricole – respectând pe deplin drepturile în materie de protecție a datelor ale părților implicate – urmând ca aceste informații să fie prezentate sub formă de statistici anonimizate, accesibile public;
8. invită Comisia ca, pornind de la această bază, să prezinte Consiliului și Parlamentului, la intervale regulate, rapoarte referitoare la situația utilizării terenurilor și la structura, prețurile și politicile și legile naționale legate de proprietatea și arendarea terenurilor agricole, precum și să prezinte rapoarte Comitetului pentru securitatea alimentară mondială (CSA) referitoare la punerea în aplicare de către UE a Orientărilor voluntare privind guvernanta responsabilă a proprietății funciare, a locurilor de pescuit și a pădurilor în contextul securității alimentare la nivel național (VGGT) emise de CSA;

9. ia act de faptul că programele de consolidare a parcelelor de teren fragmentate folosind diferite proceduri în cadrul unui sistem integrat de gestionare a terenurilor care țin seama de condițiile locale și regionale reprezintă un instrument indispensabil pentru îmbunătățirea structurilor agricole și soluționarea conflictelor legate de utilizarea terenurilor; recomandă, în acest sens, ca, atunci când consolidarea terenurilor este asigurată prin arendarea unui teren, prețul arende să depindă de capacitatea de producție și de profitabilitate, aceste elemente fiind cele mai potrivite pentru economia agricolă și invită statele membre să își împărtășească experiențele în domeniul gestionării terenurilor agricole;
10. este de opinie că o politică a pieței funciare bine gândită și coordonată, pusă în aplicare împreună cu instrumentul pentru planificarea regională și locală a utilizării terenurilor, ar trebui să contribuie la reducerea utilizării neagricole a terenurilor;
11. recunoaște că, deși politica funciară ține în esență de competența statelor membre, aceasta poate fi afectată de PAC sau de domenii de politică relevante, cu un impact semnificativ asupra competitivității exploatațiilor pe piața internă; consideră că politica funciară trebuie să contribuie la asigurarea unei distribuții largi, juste și echitabile a proprietății asupra terenurilor și a accesului la terenuri, precum și a statutului arendașilor într-un cadru adecvat, deoarece aceasta influențează direct condițiile de viață și de muncă, precum și calitatea vieții; atrage atenția asupra funcției sociale importante a deținerii terenurilor și a gestionării acestora de-a lungul generațiilor, dat fiind faptul că pierderea de exploatații și de locuri de muncă duce la declinul agriculturii europene țărănești, dar și al regiunilor rurale, determinând astfel schimbări structurale nedorite la nivelul întregii societăți;
12. invită statele membre ca, în vederea atingerii obiectivelor PAC, să acorde prioritate la achiziționarea sau arendarea de terenuri agricole producătorilor locali la scară mică și mijlocie, noilor operatori și tinerilor agricultori – asigurând totodată accesul egal pe genuri, inclusiv drepturi de preempțiune atunci când acestea există, deoarece în interesul unei dezvoltări sigure și sustenabile a exploatațiilor agricole este avantajos pentru acestea să dețină o parte cât mai mare a terenurilor pe care le exploatează, în special în contextul interesului tot mai mare al actorilor din afara sectorului agricol față de achiziționarea de terenuri agricole, adesea doar în scopul speculației; încurajează statele membre să promoveze exploatațiile familiale la scară mică și metodele de producție sustenabile;
13. reamintește că costurile ridicate ale investițiilor împiedică achiziționarea și luarea în arendă a terenurilor agricole și a zonelor împădurite de către exploatațiile familiale și cooperative la scară mică până la scară mijlocie;
14. recunoaște importanța exploatațiilor familiale la scară mică pentru viața rurală, deoarece ele joacă un rol activ în cadrul structurilor economice din zonele rurale prin conservarea patrimoniului cultural și a vieții rurale, îmbunătățind viața socială și utilizând sustenabil resursele naturale, pe lângă producerea unei cantități suficiente de alimente sănătoase și de înaltă calitate, și garantând o distribuție largă a proprietății asupra terenurilor în zonele în cauză; subliniază problemele care apar la transmiterea exploatațiilor de la o generație la alta, în special în cazul transmiterii exploatațiilor în afara cercului familial și invită statele membre să colecteze date cu privire la aceste fenomene și să creeze

cadrul juridic necesar pentru soluționarea acestor probleme;

15. reamintește sprijinul acordat tinerilor agricultori în cadrul PAC, al cărui obiectiv este promovarea accesului lor la agricultură; solicită, de asemenea, o abordare cuprinzătoare, prin intermediul căreia tinerii agricultori calificați, femeile și alții care doresc să desfășoare activități agricole să aibă posibilitatea de a prelua sau înființa exploatații; remarcă, însă, că noii operatori încă mai întâmpină obstacole legate de bariere structurale precum prețurile ridicate ale terenurilor sau impozitarea ridicată în cazul succesiunii exploatației în afara familiei;
16. subliniază relevanța politicii structurale europene pentru promovarea zonelor rurale, de exemplu în vederea asigurării, în ceea ce privește accesul la terenurile agricole, a unei asistențe speciale destinate firmelor individuale și cooperativelor mici și mijlocii, tinerilor și în special femeilor;
17. subliniază dificultățile legate de accesul la credite în scopul achiziționării sau arendării de terenuri, în special în cazul noilor operatori și al tinerilor agricultori; invită Comisia să ofere instrumente adecvate, în cadrul PAC și al politicilor conexe, care facilitează pătrunderea acestora în sectorul agricol prin asigurarea accesului echitabil la credite sustenabile;
18. consideră că comunitățile locale ar trebui să fie implicate în deciziile privind utilizarea terenurilor;
19. invită statele membre să prevadă stimulente pentru dezvoltarea agriculturii urbane și a altor forme de agricultură participativă și de mecanisme de partajare a terenurilor, ținând seama, pe de o parte, de accesul limitat la terenuri agricole în zonele rurale și, pe de altă parte, de interesul tot mai mare față de agricultura urbană și peri-urbană;
20. încurajează statele membre să depună mai multe eforturi în domeniul transferului de cunoștințe prin proiecte de cercetare și inovare pentru a îmbunătăți calitatea solului prin aplicarea practicilor de agro-mediu, recunoscând faptul că terenul agricol stă la baza producției alimentare, a unor ecosisteme durabile și a unor zone rurale prospere;
21. invită statele membre să își elaboreze politicile privind piața funciară astfel încât să permită accesul la proprietate sau arendă în condiții financiare corespunzătoare activității agricole și să monitorizeze prețurile și arende de terenuri agricole; solicită, în plus, ca tranzacțiile care implică terenuri agricole să fie supuse unei proceduri ex ante în cadrul căreia să se verifice conformitatea în ceea ce privește legislația funciară națională, iar aceasta să se aplice și fuziunilor, divizărilor și înființării de fundații; este de opinie că ar trebui să existe controale mai stricte în ceea ce privește contractele de arendare, o cerință de raportare a neregulilor și posibilitatea aplicării de sancțiuni, deoarece arenda este de multe ori primul pas către cumpărare; îndeamnă statele membre să se asigure că politica de arendare include cerința ca arendașii să practice agricultura; este de opinie că politica privind piața funciară ar trebui să contribuie la împiedicarea dobândirii unei poziții dominante pe piețele funciare;
22. încurajează toate statele membre să recurgă la instrumentele pentru reglementarea pieței funciare care deja sunt utilizate cu succes în unele state membre, în conformitate cu dispozițiile din tratatele UE, cum ar fi obligația de aprobare de către stat a vânzării și

arendării terenurilor, drepturile de preemțiune, obligația arendașilor de a practica agricultura, limitarea dreptului de achiziționare de către persoane juridice, plafoanele pentru numărul de hectare ce poate fi cumpărat, favorizarea agricultorilor, planificarea utilizării terenurilor, indexarea prețurilor în funcție de veniturile exploatației etc.;

23. subliniază că sistemele judiciare naționale trebuie să protejeze drepturile tuturor părților în contextul neregulilor din domeniul contractelor de arendă și că autoritățile naționale ar trebui să ia măsuri pentru a elimina orice carențe din legislația națională existentă care fac posibile abuzurile legate de contracte;
24. reamintește măsurile pozitive luate de unele state membre pentru a reglementa piețele lor funciare în scopul evitării tranzacțiilor funciare speculative; reamintește statelor membre faptul că prin legislația fiscală au la dispoziție o pârghe eficientă de reglementare a pieței funciare;
25. invită statele membre să își elaboreze politicile de reglementare a pieței funciare astfel încât să atenueze creșterea prețurilor de achiziție sau a arendei pentru terenurile agricole; solicită, de asemenea, ca aceste prețuri să fie supuse unui proces de autorizare, care să se aplice și în cazul fuziunilor, divizărilor și al înființării de fundații; este de opinie că ar trebui să existe controale mai stricte în ceea ce privește contractele de arendare, o cerință de raportare a neregulilor și posibilitatea aplicării de sancțiuni, deoarece arenda este de multe ori primul pas către cumpărare;
26. invită statele membre să sprijine sau să creeze instituții adecvate cu participarea statului și supraveghere publică în domeniul gestionării terenurilor;
27. invită statele membre și Comisia să susțină toate măsurile inovatoare de partajare a terenurilor favorabile instalării tinerilor agricultori, în special prin intermediul fondurilor de investiții, pe baza principiului solidarității, care permit deponenților să își plaseze fondurile într-un mod util societății pentru a sprijini tinerii care nu dispun de resurse suficiente să achiziționeze terenuri și să demareze o activitate agricolă;
28. invită UE și statele sale membre ca, în interesul elaborării unor principii directoare clare ale UE în ceea ce privește structura agricolă, să pună în aplicare VGGT, ratificate de toate statele membre; invită, în special, statele membre să ia în considerare obiectivele sociale, economice și de mediu mai ample și să evite impactul nedorit al speculației cu terenuri și al concentrării terenurilor asupra comunităților locale atunci când iau măsuri privind utilizarea și controlarea resurselor deținute de stat; invită statele membre să prezinte Comisiei rapoarte privind utilizarea și aplicarea acestor orientări în cadrul politicilor lor de guvernare funciară;
29. sugerează Comisiei, în această privință, să adopte recomandări privind guvernarea funciară în UE, în concordanță cu VGGT și ținând seama de cadrele orizontale ale UE în domeniul agriculturii, al mediului, al pieței interne și al coeziunii teritoriale;
30. sugerează că plățile directe ar prezenta un raport mai bun costuri-beneficii dacă ar putea fi plătite pe baza bunurilor publice ambientale și socio-economice furnizate de o exploatare agricolă, și nu doar în funcție de suprafața terenului pe care aceasta îl cuprinde;

31. scoate în evidență posibilitățile care stau la dispoziția statelor membre pentru a reduce acea parte a plăților directe care depășește limita superioară de 150 000 de euro cu cel puțin 5 %, astfel cum se prevede la articolul 11 din Regulamentul nr. 1307/2013 (Regulamentul privind plățile directe);
32. consideră că, în cadrul PAC reformate, ar trebui să se introducă plafoane și să se ajusteze sistemul de plăți directe, în așa fel încât să se acorde o pondere mai mare primelor hectare, și să se ia măsuri pentru a facilita investițiile și acordarea de ajutoare directe pentru micile exploatații agricole; invită Comisia să introducă un sistem mai eficace de redistribuire a ajutoarelor, pentru a evita concentrarea funciară;
33. încurajează statele membre să recurgă mai mult la posibilitățile de care dispun deja pentru limitarea și redistribuirea fondurilor PAC, cum ar fi posibilitatea ca 30 % din plățile directe să fie acordate pentru primul hectar, ca o modalitate de consolidare a agriculturii la scară mică și a celei familiale, cu condiția ca, în același timp, să fie aplicate cerințele de la articolele 41 și 42 din Regulamentul privind plățile directe; propune ca tratamentul preferențial pentru primele hectare să nu se determine în funcție de exploatare, ci la nivelul societății-mamă; invită, prin urmare, Comisia să publice, respectând normele de protecție a datelor, nu doar informațiile referitoare la proprietarii exploatațiilor care primesc subvenții din PAC, ci și cele referitoare la beneficiari, cum ar fi proprietarii terenurilor / societățile-mamă;
34. subliniază importanța unei definiții distinctive la nivelul UE a conceptului de „fermier activ”, care să fie legată în mod clar de conceptul de muncă într-o exploatare agricolă și care să facă o distincție precisă între terenurile eligibile și cele neeligibile (de exemplu, aeroporturile, zonele industriale deschise, terenurile de golf); invită Comisia să se asigure că numai fermierii activi beneficiază de sprijin direct;
35. invită Comisia să monitorizeze toate domeniile de politică relevante, precum agricultura, energia, mediul, dezvoltarea rurală, mobilitatea, finanțele și investițiile, pentru a stabili dacă acestea promovează sau împiedică concentrarea terenurilor agricole în UE și, cu implicarea agricultorilor și a organizațiilor acestora, precum și a altor actori relevanți ai societății civile, să lanseze o procedură de consultare pentru a evalua situația actuală a gestionării terenurilor agricole în conformitate cu VGGT și cu mandatul adoptat de CSA;
36. recomandă statelor membre să efectueze o examinare specifică a punerii în aplicare a PAC actuale la nivel național în vederea identificării eventualelor efecte indesezirabile ale concentrării terenurilor;
37. confirmă constatarea Comisiei că solul este o resursă finită, care deja este supusă unor presiuni mari din cauza schimbărilor climatice, a eroziunii solului și a exploatării excesive sau a schimbării destinației sale și, prin urmare, sprijină măsurile eco-sociale pentru protecția solului, subliniind totodată că solul ține de competența exclusivă a statelor membre;
38. solicită să se asigure o protecție specială terenurilor agricole pentru a permite statelor membre ca, în coordonare cu autoritățile locale și organizațiile de fermieri, să reglementeze vânzarea, exploatarea și arendarea terenurilor agricole în vederea garantării securității alimentare în conformitate cu tratatele UE și cu jurisprudența Curții

Europene de Justiție privind drepturile cutumiare asupra terenurilor și accesul la terenuri, precum și ținând seama de cele patru libertăți fundamentale europene și de interesul public;

39. propune ca, în interesul transparenței interinstituționale, Comisia să îi ofere Parlamentului un acces mai bun la documentele legate de procedurile de constatare a neîndeplinirii obligațiilor din tratate și la procedurile preliminare legate de reglementarea pieței funciare de către statele membre;
40. invită Comisia ca, împreună cu statele membre și cu părțile interesate, să publice un ansamblu de criterii clare și cuprinzătoare, incluzând tranzacțiile cu terenuri agricole pe piețele de capital, care să asigure condiții de concurență echitabile și să le indice clar statelor membre ce măsuri de reglementare a pieței funciare sunt permise, ținând seama de interesul public și de cele patru libertăți ale Uniunii Europene, cu scopul de a asigura simplificarea achiziționării de terenuri de către agricultori pentru activități agricole și silvicole; invită Comisia să analizeze posibilitatea introducerii unui moratoriu asupra procedurilor în curs de desfășurare menite să evalueze dacă legislațiile statelor membre privind comercializarea terenurilor agricole respectă legislația UE până când vor fi publicate criteriile menționate mai sus;
41. invită Comisia să sensibilizeze statele membre cu privire la combaterea evaziunii fiscale, a corupției și a practicilor ilegale (cum ar fi „contractele de buzunar”) în contextul tranzacțiilor funciare și să le sprijine în acest sens; atrage atenția asupra abuzurilor anchetate în prezent de autoritățile judiciare din anumite state membre cu privire la procesul de achiziție a terenurilor agricole;
42. salută propunerea de simplificare a PAC, în special măsurile care vizează reducerea costurilor și a sarcinilor administrative pentru exploatațiile familiale, precum și pentru microîntreprinderile și întreprinderile mici și mijlocii din zonele rurale;
43. invită Comisia să mențină, în cursul elaborării proiectului PAC pentru perioada de după 2020, măsurile de combatere a concentrării terenurilor agricole și să dezvolte măsuri suplimentare de sprijinire a microîntreprinderilor și a întreprinderilor mici și mijlocii;
44. încredințează Președintelui sarcina de a transmite prezenta rezoluție Consiliului și Comisiei, precum și guvernelor și parlamentelor statelor membre.

EXPUNERE DE MOTIVE

Concentrarea terenurilor – o temă europeană

Teme precum acapararea de terenuri și concentrarea terenurilor au fost multă vreme asociate cu țările din sudul planetei. Însă la o privire mai atentă se poate observa că concentrarea terenurilor agricole este de mai mulți ani o realitate și în Europa.

Concentrarea terenurilor se referă la situația în care comerțul cu terenuri agricole este caracterizat de un ordin de mărime al achizițiilor de terenuri care nu este uzual în Europa.

Cifrele disponibile pentru 2010 indică faptul că, la nivelul UE-27, doar 3 % din exploatații dețineau deja controlul asupra 50 % din terenurile europene utilizate în scopuri agricole și, în schimb, în anul 2012, 80 % din exploatații aveau în uz doar 12 % din terenurile agricole.

Gradul de concentrare a terenurilor agricole în Europa este similar distribuției neuniforme a proprietății funciare în țări precum Brazilia, Columbia și Filipine.

Terenurile agricole nu sunt bunuri comerciale obișnuite, deoarece solul nu poate fi multiplicat, iar accesul la acesta face parte din drepturile omului. Concentrarea terenurilor agricole în mâinile unui număr mic de actori este asociată cu efecte sociale, culturale, economice și politice profunde în toate statele membre ale UE.

Asemenea concentrării de capital, o concentrare prea mare a terenurilor agricole divizează societatea, destabilizează regiunile rurale, pune în pericol securitatea alimentară și, implicit, obiectivele ecologice și sociale europene.

În general lipsesc datele cuprinzătoare, transparente, de actualitate, de calitate și unitare la nivel european în legătură cu evoluția prețurilor și volumelor pe piața funciară europeană. Acest lucru este valabil atât în cazul prețurilor de achiziționare a terenurilor și a arendelor, cât și în cazul cotelor de participare în exploatații.

Efectele asupra agriculturii în Europa

Prețurile de achiziționare și de arendă ale terenurilor agricole au crescut în multe regiuni din Europa la un nivel din cauza căruia numeroase exploatații agricole se află în imposibilitatea de a se proteja de pierderea terenurilor luate în arendă sau de a-și extinde terenurile prin achiziționarea de terenuri, pentru ca exploatațiile lor să rămână viabile. Pe lângă faptul că nu prea există terenuri pe piața funciară, prețurile de arendare nu se mai orientează după producția agricolă care poate fi obținută. Astfel, cerințele de capital sunt mult prea mari și mult prea riscante pentru agricultorii începători.

Efectele asupra societății

Concentrarea terenurilor afectează în primul rând agricultorii și lucrătorii agricoli. Abia la o privire mai atentă devin evidente efectele asupra societății în ansamblul său. Proprietatea este condiția ideală pentru gestionarea responsabilă a solului și pentru o exploatare sustenabilă a terenurilor. Aceasta promovează atașamentul și este un factor care

încurajează oamenii să rămână în regiunile rurale.

O dispersie largă a proprietății este un principiu fundamental esențial al economiei sociale de piață și reprezintă o condiție prealabilă importantă pentru coeziunea socială în cadrul unei economii. Terenurile utilizate în scopuri agricole nu sunt doar baza de neînlocuit pentru producția de alimente și furaje de înaltă calitate, ci ele au și o semnificație deosebită pentru gestionarea resurselor de apă, pentru biodiversitate și fertilitatea solului, deja afectate de schimbările climatice și eroziunea solului.

Motivele concentrării terenurilor agricole în UE și provocările care rezultă din aceasta

Chiar dacă nivelul prețurilor terenurilor agricole din statele membre ale UE sunt diferite, concentrarea terenurilor se intensifică în toată Europa și are astfel efecte negative asupra agricultorilor.

Motivele concentrării terenurilor în UE sunt diverse. Astfel, achiziționarea de terenuri se numără în prezent printre cele mai bune și mai sigure posibilități de investiție și de câștig pentru investitorii din toată lumea, din cauza cererii crescânde de alimente și furaje, de materii prime regenerabile pentru industria combustibililor, cea chimică și cea textilă, dar și de combustibili nefosili.

Perioada persistentă de dobânzi scăzute declanșată de criza financiară este unul dintre motivele „evadării către activele reale”, și anume proprietatea funciară. Drept consecință, și investitorii din afara sectorului agricol sunt interesați de achiziționarea de terenuri.

Pe lângă concentrarea terenurilor, o altă amenințare vine din utilizarea terenurilor în alte scopuri decât cel agricol, cum ar fi impermeabilizarea solului, urbanizarea, turismul și proiectele de infrastructură.

În plus, multe domenii politice și subvenții ale UE sprijină eforturile de extindere ale exploatațiilor agricole sau atrag investitori din afara sectorului agricol. Plățile directe legate de suprafață, de exemplu, au drept rezultat acordarea de plăți disproporționat de mari exploatațiilor mari.

Un efect similar au și programele de sprijin ale UE sau ale statelor membre care promovează, de exemplu, combustibilii nefosili, generând prin aceasta o concurență între alimente, furaje și combustibili.

Amploarea și viteza concentrării terenurilor sunt alarmante, în special în țări precum România, Ungaria și Bulgaria. Însă chiar și în Germania, Italia și Spania aceste probleme nu sunt necunoscute.

Multe state membre au recunoscut problema și încearcă să contracareze această tendință prin legislație. Însă deseori apar conflicte cu una dintre cele patru libertăți fundamentale europene: libera circulație a capitalului. Această libertate fundamentală, care se aplică în întreaga UE și include o interdicție a discriminării cetățenilor din alte țări ale UE, întâmpină rezistență în contextul vânzării de terenuri agricole.

Accesul la terenuri agricole este esențial

Concentrarea terenurilor agricole în UE are diverse efecte asupra societății și asupra agricultorilor activi. Viabilitatea sectorului agricol în viitor depinde în mod special de accesul tinerilor la terenuri agricole. Disponibilitatea acestora de a inova și de a investi este decisivă pentru viitorul regiunilor rurale. Doar în acest fel se poate pune capăt îmbătrânirii în sectorul agricol și asigura preluarea exploatațiilor și realizarea obiectivului unei agriculturi multifuncționale cu exploatații familiale și cooperative gestionate de proprietari.

INFORMAȚII PRIVIND ADOPTAREA ÎN COMISIA COMPETENTĂ ÎN FOND

Data adoptării	21.3.2017
Rezultatul votului final	+: 34 -: 2 0: 6
Membri titulari prezenți la votul final	John Stuart Agnew, Clara Eugenia Aguilera García, Eric Andrieu, José Bové, Daniel Buda, Nicola Caputo, Michel Dantin, Jean-Paul Denanot, Albert Deß, Diane Dodds, Herbert Dorfmann, Norbert Erdős, Luke Ming Flanagan, Martin Häusling, Esther Herranz García, Jan Huitema, Peter Jahr, Ivan Jakovčić, Elisabeth Köstinger, Zbigniew Kuźmiuk, Philippe Loiseau, Mairead McGuinness, Nuno Melo, Ulrike Müller, James Nicholson, Maria Noichl, Marijana Petir, Laurențiu Rebega, Jens Rohde, Maria Lidia Senra Rodríguez, Ricardo Serrão Santos, Czesław Adam Siekierski, Tibor Szanyi, Marco Zullo
Membri supleanți prezenți la votul final	Paul Brannen, Angélique Delahaye, Maria Heubach, Karin Kadenbach, Anthea McIntyre, Massimo Paolucci, John Procter, Molly Scott Cato, Estefanía Torres Martínez, Vladimir Urutchev

VOTUL FINAL PRIN APEL NOMINAL ÎN COMISIA COMPETENTĂ ÎN FOND

34	+
ALDE	Jan Huitema, Ivan Jakovčić, Ulrike Müller, Jens Rohde
ECR	Zbigniew Kuźmiuk
EFDD	Marco Zullo
ENF	Laurențiu Rebega
GUE/NGL	Luke Ming Flanagan, Maria Lidia Senra Rodríguez, Estefanía Torres Martínez
NI	Diane Dodds
PPE	Daniel Buda, Michel Dantin, Herbert Dorfmann, Norbert Erdős, Esther Herranz García, Elisabeth Köstinger, Nuno Melo, Marijana Petir, Czesław Adam Siekierski, Vladimir Urutchev
S&D	Clara Eugenia Aguilera García, Eric Andrieu, Paul Brannen, Nicola Caputo, Jean-Paul Denanot, Karin Kadenbach, Maria Noichl, Massimo Paolucci, Ricardo Serrão Santos, Tibor Szanyi
Verts/ALE	José Bové, Martin Häusling, Molly Scott Cato

2	-
EFDD	John Stuart Agnew
ENF	Philippe Loiseau

6	0
ECR	Anthea McIntyre, James Nicholson, John Procter
PPE	Albert Deß, Peter Jahr, Mairead McGuinness

Legenda simbolurilor utilizate:

- + : pentru
- : împotriva
- 0 : abțineri