

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Vláda je pro usnadnění nákupu české půdy cizinci z EU

Cizinci ze zemí Evropské unie zřejmě budou moci snadněji kupovat v České republice zemědělskou půdu. Zájemcům má stačit zaregistrovat se jako zemědělský podnikatel. Odpadne zejména podmínka tříletého pobytu v tuzemsku. Vyplývá to z novel devizového zákona a zákona o privatizaci státní půdy, které včera schválila vláda. Novely musí ještě schválit parlament a podepsat prezident.

Pokud úprava vstoupí v platnost, bude podle prezidenta Agrární komory Jana Veleby zájem cizinců o pole v tuzemsku narůstat. "Zastihne nás to nepřipravené a neschopné konkurovat kapitálově silnějším kupujícím ze zahraničí," uvedl. Domácí rolníci, kteří hospodaří z 90 procent na půdě pronajaté, podle něj teprve poslední dva roky začali půdu více nakupovat do vlastnictví. Předtím prý chyběl kapitál vzhledem k transformaci, restitucím i investicím před vstupem do EU. AK chce proto proti novele lobbovat v Poslanecké sněmovně.

Podle předsedy Svazu vlastníků půdy Františka Jandy ale zahraniční zájemci, kteří chtěli pole v tuzemsku koupit, už je mají - buď přes české fyzické osoby, nebo společnosti založené v tuzemsku. Skokový růst cen zemědělské půdy, která je v ČR zatím výrazně levnější než v původních 15 členských zemích EU, nehrozí, soudí Janda. S tím souhlasí i šéf realitní společnosti Real Spektrum Jiří Fajkus.

Proto se podle Fajkuse nedá čekat plošné zvyšování cen pozemků, jako tomu bylo při vstupu do EU a jako se to čeká při vstupu do eurozóny. "Avšak u pozemků na ekofarmaření či určených pro vinařství lze předpokládat zvýšení cen. Dnes je cena těchto pozemků na nízké úrovni, takže se cena zvýší dramaticky," řekl ČTK Fajkus. Podle něho nebudou mít cizinci zájem plošně skupovat hektary pozemků v ČR pro pěstování obilí, či cukrovky, ale spíše půdu o menší výměře pro pěstování produktů ekozemědělství, pro ekofarmaření, či pro agroturistiku.

Také budou zřejmě poptávat pastviny pro ekologický chov dobytka, či pozemky pro vinařství. "Již nyní v pohraničních oblastech na jižní Moravě pocítujeme od rakouských sousedů silný zájem o podnikání v těchto oblastech na specializovaných pozemcích," doplnil Fajkus.

Například čeští farmáři na Chebsku ale krok vlády odsuzují. "Zatím měli přeci jen nějaké překážky, které museli cizinci splnit. Už tak ale firmy vlastněné cizinci vlastní asi polovinu půdy na Chebsku," řekl ČTK ředitel Agro & Kombinátu Dolní Žandov Vladimír Tůma.

Cizinci prý mají proti českým zemědělcům výhodu v kapitálu. "My stále ještě musíme splácet stroje a budovy. Oni to mají snadnější, a tak skupují půdu. Pomyslná hranice s Německem se už teď kvůli prodaným pozemkům posunuje a vláda teď umožnila prodávat půdu pod nohama," konstatoval Tůma.

Premiér Mirek Topolánek návrh vlády zdůvodnil na tiskové konferenci po jednání tím, že v ČR není právní stav, což je třeba změnit. "Primární právo EU je nyní nadřazeno právu českému, takže (současná) úprava je v podstatě nesmyslná," uvedl po jednání. Práva českých občanů změnou nebudou nijak krácena, naopak novela ušetří státnímu rozpočtu peníze za případné soudní spory, které by stát musel prohrát, dodal.

Ministr zemědělství Petr Gandalovič navrhl vládě odložení novel. "Novelu jsme schválili po

rozsáhlé diskusi, myslím, že i Petr Gandalovič uznal nesmyslnost trvání na původním znění úpravy," podotkl premiér. "V našem národním zájmu je, aby podmínky pro prodej zemědělské půdy ještě po nějakou dobu zůstaly tak, jak jsou nyní," uvedl v úterý Gandalovič. Závěr vlády ale podle včerejšího vyjádření respektuje.

Podmínka minimálně tříletého pobytu pro cizince, kteří chtějí koupit v ČR zemědělskou půdu, podle odborníků odporuje přístupové smlouvě k EU. Podle schválených novel by občan EU kupující v tuzemsku půdu nemusel mít v ČR ani trvalý pobyt. Od poloviny roku pak vzhledem k zásahu Ústavního soudu do zákona o zemědělství nebude muset prokázat ani odbornou způsobilost.

ČR si při vyjednávání vstupu do EU dohodla přechodné sedmileté období pro nakupování zemědělských a lesních pozemků cizinci. To je ale podle kritiků do značné míry formální práve proto, že nákup půdy má být fakticky otevřen soukromě hospodařícím rolníkům z EU. Jejich přístup k pozemkům je proto zatím ztížen dalšími podmínkami v domácích předpisech.

Vláda se novelou devizového zákona a zákona o privatizaci státní půdy zabývala již loni v lednu, kdy jednání přerušila s tím, že nová úprava by do voleb nestihla projít Poslaneckou sněmovnou.

Kdy by se trh se zemědělskou půdou mohl pro občany z EU uvolnit, záleží podle ministerstva zemědělství na rozhodnutí sněmovny. Pokud se novely jako normy sladující české právo s právem EU rozhodne schválit v prvním čtení, mohou vstoupit v platnost již koncem května. Při standardním schvalování to může být nejdříve na podzim.

První reakce poslanců ale naznačují, že ke změně budou mít nechuť nejen opoziční ČSSD a KSČM. Předseda zemědělského výboru dolní komory Jiří Papež z ODS včera ČTK řekl, že ani on zatím není o správnosti novely přesvědčen.

Zemědělská půda v Česku zaujímá 4,26 milionu hektarů. Přibližně 430.000 hektarů je ve vlastnictví státu a spravuje je Pozemkový fond, který tuto půdu postupně odstátňuje, zejména prodává. Jinak je vlastnictví hodně roztrženo. Tržní cena prodávané zemědělské půdy činila v letech 2001 až 2005 v průměru 22,9 koruny za metr čtvereční. Údaj ale zvyšují prodeje pozemků do jednoho hektaru, které se převážně používají pro stavební účely a kde je cena kolem 100 korun za metr čtvereční.

Například v Nizozemsku přišel v roce 2004 hektar orné půdy na 29.300 eur, tedy na 82 korun za metr čtvereční. V Anglii to bylo u farem nad pět hektarů 11.500 eur za hektar, tedy asi 32 korun za metr čtvereční.