

Půda jitří city a její prodej vyvolává střety

Prodej půdy cizincům v posledních dnech i týdnech hýbe venkovem a poslance rozdělil na dva tábory. „V našem národním zájmu je, aby podmínky ještě po nějakou dobu zůstaly tak, jak jsou,“ říkal těsně po svém dovedení do ministerského křesla Petr Gandalovič. Jako novopečený ministr zemědělství cítil, že oddálení možnosti zcela volného nákupu české půdy cizinci by mnohému z hospodářů prospělo.

Eugenie Linková

Ostatně kdo se v této tematice alespoň trochu vyzná, ví, že v každé kulturní zemi není prodej půdy cizincům vůbec jednoduchý a provázají jej mnohé překážky. Někde je to doba, po níž musí cizinec v dané zemi pracovat, jinde dělají těžkosti „gemeinde“ – obecní úřady a sousedé, a v řadě zemí mají do prodeje co mluvit i příbuzní a uplatňuje se zkrátka kde co, jen aby to nebylo jednoduché. V Izraeli byl ještě před pěti roky hektar půdy za milion dolarů a dnes nelze půdu prodat ani za tuto horentní sumu. „Půdu si chráníme, je nad zlato,“ říká místní průvodce Ernest Richter, který se netají kamarádstvím s vědci z proslaveného Rupinova ústavu, kde jsou soustředěné kromě jiného i kapacity z oblasti půdoznaectví, vodohospodářství a hlavně genetiky.

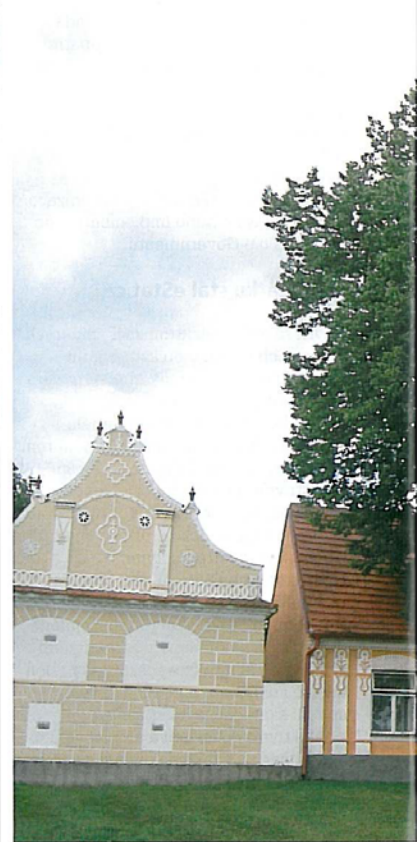
Hektar za milion dolarů, či 70 000 korun

Izrael je cenou půdy výjimečný, v jiných zemích tak drahá zdaleka není, i když v západoevropských zemích je asi tak pětikrát dražší v průměru než u nás, v České republice. Tady za hektar půdy pod Řípem, kde je jedna z nejurodnějších orníc, nabízí zástupci zahraničních firem při první schůzce žalostně málo. V jejich případě je to k pousmání, protože moc

dobře vědí, že od vás nakoupí hektar řekněme za 70 000 korun a obratem ruky svému zahraničnímu partnerovi prodají alespoň za 250 000 nebo 300 000 korun. V takovém Nizozemsku by to bylo ještě moc málo, ve srovnání s domácí cenou půdy.

To nakonec potvrdil právník Frederik Bonde z Federace švédských farmářů při nedávné návštěvě Prahy a svého kolegy z agrární komory Miloše Kuciána. Bavili se o vlastnických právech k půdě a o její ceně. Ve Švédsku z celkové výměry této země připadá na zemědělskou půdu celkem sedm procent. Z poloviny ji vlastní soukromí zemědělci a o 50 procent zemědělské půdy se dělí různé asociace a další seskupení, stát a církev. Zájem federace je nesnižovat rozměr zemědělské půdy a její lobbying v parlamentu je někdy velmi ostrý a tvrdý. „Stále více, bohužel i velmi kvalitní půdy, by chtěly odkrojit supermarket a průmyslové firmy. My o ni bojujeme a žádáme vládu o ochranu zemědělské půdy,“ uvedl Bonde. Dodal, že pro soukromé vlastnictví má mnohem větší pochopení současná vláda.

„Sociální demokraté, které nedávné volby z jejich činnosti vyřadily, už takový zájem o podnikání a podnikatele neměli. Zejména pro zemědělce tuto změnu ve vládě vítáme,“ prohlásil



Bonde. Prozradil, že má velký zájem spolupracovat s českou agrární komorou. „Po roce 1990 došlo ke změně vlastnických práv k půdě a velmi nás zajímá další vývoj ve vlastnických vztazích,“ řekl švédský právník, který ví o tom, že v České republice z valné části vlastní půdu lidé, kteří na ni nepracují a propachtují ji.

Daň z pytle brambor

„Sama jsem takovým vlastníkem půdy,“ uvádím příklad a dodávám, že půda naší rodiny je v nejurodnější oblasti pod Řípem. Za hektar pronajaté půdy vyplácela jedna zemědělská společnost pachtovné – pytel brambor. „Kolik jste platila z takového pytle na daních?“ zeptal se pohořelý Bonde. Pro mne to znělo úsměvně, ale skutečnost ve Švédsku je taková, že hektar půdy má cenu 300 000 korun a pachtovné je 10 000 švédských korun, což je zhruba 30 000 českých korun. Právě z nich, po obdržení pachtovného, zaplatíte třicetiprocentní daň. Pokud ovšem z těchto peněz neinvestujete dál nějakou částku do zemědělské činnosti, to se

Foto: autor



potom dělá odpočet a velmi přísně se posuzuje, zda výdaj byl nutný a odpovídá potřebám zemědělce.

Ve Švédsku mají stejně jako u nás zájem o koupi půdy hlavně Nizozemci a Dánové. Pro cizince není problém koupit půdu, neexistují tam omezení, pokud chce na půdě zahraniční zemědělec pracovat a produkovat. Jen když švédský zemědělec prodává půdu nějaké asociaci nebo průmyslové firmě, jsou kolem toho právní složitosti a není to tak jednoduché, protože ukrajování z půdního fondu se dnes Federace švédských farmářů tvrdě brání. Také se nejdříve musí vyjádřit soused, zda by případně on neměl o půdu zájem.

Různé startovní čáry

Jiný kraj, jiný mrav. V této souvislosti se bude vyjádření Českomoravského svazu zemědělských podnikatelů k uvolnění prodeje české půdy cizincům zdát možná trochu nemístné, ale ocitujeme a následně komentujeme, co v těchto dnech zveřejní: „Českomoravský svaz zemědělských podnikatelů (CMSZP) ostře protestuje proti letošnímu rozhodnutí vlády ČR ze



Miroslav Tyl, poradce ministra zemědělství Petra Gandaloviče, je pro volnou soutěž farmářů EU a v to řadí i umožnění prodeje půdy cizincům v ČR.

dne 21. února o povolení vstupu cizinců na trh se zemědělskou půdou na území České republiky.

Byli jsme ujišťováni předchozí vládou, že přístupová smlouva našeho členství v Evropské unii obsahuje ochranu českých zemědělských podnikatelů před nakupováním zemědělské půdy cizinci po dobu sedmi let. Byli jsme ujištěni ministrem zemědělství před projednáváním devizového zákona o hájení zájmů českých sedláků a oddálení přístupu cizích státních příslušníků na trh s půdou.

Nesouhlasíme s vyjádřením předsedy vlády ČR a jeho odůvodněním, že cizinci půdu nakupovali a zákony se jen obcházely. Pak se ptáme, jak je možné, že vláda, která ví o nezákonnosti, v této oblasti nic nedělá, " dost ostře se staví k faktické události předseda tohoto svazu Zdeněk Koubek.

„V žádné zemi Evropské unie nejsou tak benevolentní zákony, aby bylo možné koupit půdu na občanský průkaz jako v České republice. Každá vláda má vytvořený legislativní rámec, za jakých podmínek lze zemědělskou půdu k podnikání nakupovat.

V některých zemích to ani není možné. Polsko má vyjednaný volný trh s půdou až po roku 2013. Konkurenční schopnost českých podnikatelů je podstatně nižší než u cizinců ze zemí bývalé EU-15 (kteří mají zájem u nás podnikat), zvláště Nizozemska, Německa, Dánska a Rakouska. Platby českých sedláků jsou ve srovnání s těmito zeměmi na úrovni 70 procent," posteskl si zemědělcí z tohoto svazu a mají pravdu.

Tricetiprocentní rozdíl v přímých platbách, to jsou velké peníze a velké přilepšení kolegům ze starých členských zemí Evropské unie. Proto také tyto zemědělci především požadovali po vládě ještě své rozhodnutí oddálit, „minimálně do doby srovnání plateb, to je do roku 2011," píše se v otevřeném dopise, podepsaném Zdeňkem Koubkem.

Privatizovali majetek státních statků a zadlužili se

Proč právě ale lidé z tohoto svazu nejvíce protestují? Valná část z nich jsou nájemci půdy a prostřednictvím projektů privatizovali majetek státních statků. Není třeba dodávat, že to, co prostřednictvím privatizačních projektů získali, nebyl žádný velký kup. Splátky mají většinou rozvržené do deseti dvacet let, a to splácí vše mimo půdy, tu si nejdříve pronajali a než na ni svou produkci vydělají, musí se hodně činit. A teď najednou přijde někdo, kdo má již nahospodařeno a za volný kapitál začne nakupovat pozemky, které by oni chtěli získat postupem času do svého vlastnictví, ale nemají jednoduše na to volné peníze. Stát jim slíboval, že →

pomůže, umožní dlouhodobost splátek, nic se ale nestalo. Počínaje působením exministra Luxe až po současnost, kdy již mají takzvané nůž na krku.

„Již nyní v pohraničních oblastech na jižní Moravě pocítujeme od rakouských sousedů silný zájem o podnikání v těchto oblastech na specializovaných pozemcích,“ uvádí soukromý zemědělec Zdeněk Fajt.

Krok vlády odsuzují i zemědělci z Chebska. „Zatím měli cizinci v nákupu české půdy přeci jen nějaké překážky, které museli čtit. Už tak ale firmám vlastněným cizinci patří asi polovina půdy na Chebsku,“ řekl ředitel Agro & Kombinátu Dolní Žandov Vladimír Tůma a vypočítává výhody cizinců. „My stále ještě musíme splácet stroje a budovy. Oni to mají snadnější, a tak skupují půdu. Pomyslná hranice s Německem se nyní 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. A Petr Gandalovič? „Závěr vlády respektuji,“ uvedl.

Podmínka minimálně tříletého pobytu pro cizince, kteří chtějí koupit v ČR zemědělskou půdu, podle Miroslava Tyla, poradce ministra zemědělství a jednoho ze tří T. (Miroslav Tyl, Vlastimil Tlustý a František Tomásek), kteří především byli tvůrci zákona o půdě, 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. „Prodej půdy nemůže být blokováno do nekonečna, je součástí konkurenceschopného prostředí,“ říká Tyl. „Konkurence je cílem našeho zemědělství. Trh je třeba otevřít především našim lidem a to, že mezi nimi budou cizozemci, neohroží naše postavení v zemědělství. Dlouhodobě to může prospět,“ tvrdí Tyl. Trh s půdou se podle jeho slov musí odblokovat a klíč k tomuto kroku vidí právě u některých



Frederik Bonde z Federace švédských farmářů při nedávné návštěvě Prahy a svého kolegy z agrární komory Miloše Kuciána řekl, že ve Švédsku je pachtovné na úrovni 10 procent z ceny půdy.

paragrafů v devizovém zákoně. Pro dánský zamítavý postoj k prodeji půdy cizincům vidí historické důvody. „Dánové si historicky něco vyjednali, je to výjimka, o níž nemá cenu diskutovat. Zkusme se na prodej půdy dívat obecně. Jsme ti, co profitují z otevřenosti,“ uzavírá Tyl a dodává, že jinak by určitá uzavřenost poškodila celou společnost.

Co na závěr

Jakou má novela devizového zákona šanci na schválení a tím i otevření

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 prodej 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.

prodeje půdy cizincům? První reakce poslanců naznačují, že ke změně budou mít nechuť nejen opoziční ČSSD a KSCM. Předseda zemědělského výboru dolní komory Jiří Papež z ODS řekl, že ani on zatím není o správnosti novely přesvědčen. V příštích týdnech se budou předlohou zabývat rozpočtový a zemědělský výbor sněmovny. Dolní komora o novele rozhodne na některé z příštích schůzí. Cizincům by mělo podle předlohy stačit, aby se zaregistrovali jako zemědělské podnikatelé. Odpadla by jim hlavně podmínka tříletého pobytu v tuzemsku. Předkládající ministři financí Miroslav Kalousek (KDU-ČSL) a zemědělství Petr Gandalovič (ODS) návrh obhajují. S novelou nesouhlasí Agrární komora i další organizace zemědělců, až na Asociaci soukromých zemědělců. „Budeme muset přidat v přesvědčování zákonodárců, aby tuto úpravu neschválili,“ řekl prezident AKCR Jan Veleba. Zemědělci, kteří v tuzemsku hospodaří z 90 procent na pronajatých pozemcích, vyjadřují obavy z toho, že na trhu s půdou nebudou s to čelit kapitálově silnějším konkurentům ze zahraničí.