

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji

<https://archiwum.mswia.gov.pl/pl/aktualnosci/15283,Beda-zmiany-w-nabywaniu-nieruchomosci-przez-cudzoziemcow.html>
2020-11-24, 02:05

Strona znajduje się w archiwum.

Data publikacji 25.10.2016

Będą zmiany w nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

Nowy projekt ustawy, który został przyjęty na dzisiejszym posiedzeniu Rady Ministrów wpisuje się w zalecenia pokontrolne Najwyższej Izby Kontroli i wprowadza nowe rozwiązania, które mają za zadanie udoskonalić system pozyskiwania dokumentów i informacji niezbędnych do jej realizacji.

Ustawa ma na celu zapewnienie pozyskiwania jak najpełniejszej wiedzy o nabywanych lub obejmowanych udziałach lub akcjach przez cudzoziemców w spółkach będących właścicielami lub wieczystymi użytkownikami nieruchomości oraz ujęcia w prowadzonym rejestrze rzeczywistej powierzchni nieruchomości stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym spółek z siedzibą w Polsce, w których cudzoziemcy nabyli akcje lub udziały. Pozwoli to na wyeliminowanie przypadków naruszania przepisów ustawy, co przyniesie z pewnością korzyści stronom uczestniczącym w obrocie prawnym.

Zakres ustawy obejmuje wyłącznie nabywanie nieruchomości na terytorium Polski oraz nabywania lub obejmowania udziałów, akcji lub też ogółu praw i obowiązków jedynie w spółkach z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będących właścicielami lub wieczystymi użytkownikami nieruchomości położonych właśnie na tym terenie.

Obecnie rejestry ministra właściwego do spraw wewnętrznych prowadzone były w oparciu o dokumenty nadsyłane przez notariuszy i sądy, a dokumentami były jedynie wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i postanowienia sądu o wpisie do rejestru przedsiębiorców nabycia lub objęcia udziałów lub też akcji. Przepisy te były niewystarczające do prawidłowego pozyskiwania pełnej informacji i dokumentacji przez ministra o opisywanych wyżej transakcjach z udziałem cudzoziemców. Rejestr ten ma istotny wpływ na bezpieczeństwo obrotu gospodarczego.

Zmieniona ustawa rozszerza katalog podmiotów, które będą miały obowiązek przesyłania ministrowi spraw wewnętrznych i administracji stosownych dokumentów jak i poszerza katalog dokumentów.

Projekt ustawy zwiększa także zakres przesyłanych dokumentów przez notariuszy i sądy, jak również dodaje organy administracji publicznej do podmiotów zobowiązanych do informowania ministra właściwego do spraw wewnętrznych, które w swojej kompetencji mają wydawanie decyzji administracyjnych skutkujących nabyciem nieruchomości.

Nowe przepisy wprowadzają dostęp dla ministra do bazy danych ksiąg wieczystych. Pozwoli to na

odciążenie Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, a także przyspieszy pozyskiwanie przez ministra informacji i ograniczy koszty administracyjne generowane w wyniku podejmowania czynności wyjaśniających.

Istotną zmianą jest również wprowadzenie obowiązku zawarcia w akcie notarialnym dodatkowych informacji o obywatelstwie, w przypadku gdy ten akt obejmuje nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, bądź objęcie lub nabycie przez niego udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków w spółce handlowej.

Ustawa wprowadza obowiązek zawierania we wniosku o wpis lub zmianę danych w rejestrze przedsiębiorców KRS, oświadczenia czy są cudzoziemcami, a w przypadku odpowiedzi twierdzącej, oświadczenia czy są właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych na terytorium Polski.

W kolejnym etapie projektem zajmie się Sejm.

[Tweetnij](#)

[ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców](#)

[Generuj PDF](#)

[Drukuj](#)

[Powiadom](#)

[Zgłoś błąd](#)