



SEJM

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

IV kadencja

Prezes Rady Ministrów

RM 10-11-03

Druk nr 1932
Warszawa, 22 sierpnia 2003 r.

Pan

Marek Borowski

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

- **o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy o opłacie skarbowej wraz z projektem podstawowego aktu wykonawczego.**

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Z wyrazami szacunku

(-) Leszek Miller

U S T A W A

z dnia.....

**o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców
oraz ustawy o opłacie skarbowej**

Art. 1. W ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245, z 1997 r. Nr 140, poz. 939, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2001 r. Nr 16, poz. 166 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1:

a) ust. 1 i 1a otrzymują brzmienie:

„1. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

1a. Sprzeciw, o którym mowa w ust. 1, jest wyrażany, w drodze postanowienia, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach minister właściwy do spraw wewnętrznych, na wniosek organu, któremu przysługuje prawo sprzeciwu, przedłuża termin na jego wniesienie do 2 miesięcy od dnia doręczenia wystąpienia ministra właściwego do spraw wewnętrznych.”,

b) po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Odmowa wydania zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, nie wymaga wystąpienia do Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 oraz z 2001 r. Nr 102, poz. 1117).”,

d) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Nabyciem drugiego domu w rozumieniu przepisów ustawy jest nabycie przez cudzoziemca, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1, nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lub na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, która nie będzie stanowić stałego miejsca zamieszkania cudzoziemca. Nie dotyczy to nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903).”;

2) po art. 1 dodaje się art. 1a w brzmieniu:

„Art. 1a. 1. Zezwolenie, o którym mowa w art. 1 ust. 1, jest wydawane na wniosek cudzoziemca, jeżeli:

1) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie spowoduje zagrożenia obronności, bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego, a także nie sprzeciwiają się temu względy polityki społecznej i zdrowia społeczeństwa,

- 2) wykaże on, że zachodzą okoliczności potwierdzające jego więzi z Rzeczpospolitą Polską.
2. Okolicznościami potwierdzającymi więzi cudzoziemca z Rzeczpospolitą Polską mogą być w szczególności:
 - 1) posiadanie polskiej narodowości lub polskiego pochodzenia,
 - 2) zawarcie związku małżeńskiego z obywatelem Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 3) posiadanie zezwolenia na zamieszkanie na czas oznaczony lub na osiedlenie się,
 - 4) członkostwo w organie zarządzającym przedsiębiorców wymienionych w art. 1 ust. 2 pkt 4,
 - 5) wykonywanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej działalności gospodarczej lub rolniczej, zgodnie z przepisami prawa polskiego.
 3. Wniosek o wydanie zezwolenia powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie wnioskodawcy i jego statusu prawnego,
 - 2) oznaczenie nabywanej nieruchomości,
 - 3) oznaczenie zbywcy,
 - 4) określenie formy prawnej nabycia nieruchomości,
 - 5) informację o celu i możliwości nabycia nieruchomości.
 4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3, cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia jest obowiązany dołączyć dokumenty potwierdzające okoliczności wskazane we wniosku oraz okoliczności, o których mowa w ust. 2, a także inne dokumenty umożliwiające ustalenie prawidłowości nabycia nieruchomości.
 5. Powierzchnia nieruchomości nabywanej przez cudzoziemca w celu zaspokojenia jego potrzeb życiowych nie może przekroczyć 0,5 ha, zaś w przypadku określonym w art. 1a

ust. 2 pkt 5 powinna być uzasadniona rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z charakteru wykonywanej działalności gospodarczej.

6. Nabycie nieruchomości rolnych przez cudzoziemców następuje dodatkowo, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592).”;

3) w art. 2 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dokonać, także przy pomocy właściwych organów administracji rządowej, sprawdzenia, czy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie spowoduje zagrożenia obronności, bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego, a także czy będzie ono zgodne z interesem państwa.”;

4) art. 2a otrzymuje brzmienie:

„Art. 2a. Minister właściwy do spraw wewnętrznych może zwracać się do innych niż określone w art. 2 ust. 1 pkt 2 organów administracji publicznej, organizacji zawodowych i instytucji państwowych o wyrażenie opinii oraz przekazanie dokumentów i informacji, w szczególności zawartych w ewidencji gruntów i budynków, niezbędnych do realizacji zadań, o których mowa w art. 1 ust. 1, art. 3e oraz w art. 8 ust. 4.”;

5) w art. 3:

a) w ust. 1:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) osobę nabywcy i zbywcy,”,

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) specjalne warunki, w sytuacji określonej w art. 2 ust. 2.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zezwolenie jest ważne dwa lata od dnia wydania.”;

6) w art. 3d ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Promesa jest ważna rok od dnia wydania.”;

7) art. 3e otrzymuje brzmienie:

„Art. 3e. 1. Nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a także każda inna czynność prawna dotycząca udziałów lub akcji wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli w ich wyniku spółka będąca właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanie się spółką kontrolowaną.

2. Nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli spółka ta jest spółką kontrolowaną, a udziały lub akcje nabywa lub obejmuje cudzoziemiec nie będący udziałowcem lub akcjonariuszem spółki.

3. Przepis ust. 1 i 2 nie dotyczy przypadków, gdy akcje spółki zostały dopuszczone do publicznego obrotu albo spółka jest właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości określonej w art. 8 ust.1 pkt 1, 1a i 5, z zastrzeżeniem art. 8 ust. 3.

4. Do zezwoleń, o których mowa w ust. 1 i 2, przepisy art. 1-3d stosuje się odpowiednio.

5. Wniosek o wydanie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinien oprócz informacji, o których mowa w art. 1a ust. 3 pkt 1 i 3, zawierać dodatkowo:

- 1) oznaczenie spółki, której udziały (akcje) są nabywane, obejmowane albo są przedmiotem innej czynności prawnej,
- 2) oznaczenie spółki, która w wyniku nabycia, objęcia udziałów (akcji) albo innej czynności prawnej dotyczącej udziałów (akcji) innej spółki handlowej stanie się spółką kontrolowaną,
- 3) określenie nieruchomości stanowiących własność bądź będących w użytkowaniu wieczystym spółki, która stanie się spółką kontrolowaną lub której udziały (akcje) są nabywane lub obejmowane przez cudzoziemców,
- 4) określenie sposobu nabycia lub objęcia udziałów (akcji) bądź innej czynności prawnej dotyczącej udziałów (akcji) w spółce, na skutek której spółka będąca właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanie się spółką kontrolowaną.”;

8) po art. 3e dodaje się art. 3f w brzmieniu:

„Art. 3f. Minister właściwy do spraw wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) rodzaje dokumentów, o których mowa w art. 1a ust. 4,
- 2) szczegółowe informacje dotyczące okoliczności wskazanych we wniosku,
- 3) wzory oświadczeń składanych przez cudzoziemców w związku z prowadzonym przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych postępowaniem w sprawie wydania

zezwolenia oraz wykazów dołączanych do tych oświadczeń

– uwzględniając zróżnicowany zakres informacji i dokumentów składanych przez cudzoziemców, o których mowa w art. 1 ust. 2.”;

9) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Minister właściwy do spraw wewnętrznych przedstawia Sejmowi corocznie, w terminie do dnia 31 marca, szczegółowe sprawozdanie z realizacji ustawy, a w szczególności o liczbie udzielonych zezwoleń, rodzaju i obszarze oraz terytorialnym rozmieszczeniu nieruchomości, których one dotyczą, a także liczbie decyzji odmawiających udzielenia zezwolenia.”;

10) uchyla się art. 5a;

11) w art. 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przepisów ustawy nie stosuje się do przekształcenia spółki handlowej w rozumieniu przepisów Tytułu IV, działu III ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli cudzoziemiec, który nabył wchodzącą w skład spadku nieruchomość na podstawie testamentu, nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na podstawie wniosku złożonego w ciągu dwóch lat od dnia otwarcia spadku, prawo własności nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nabywają osoby, które byłyby powołane do spadku z ustawy.”,

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Przepis ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do udziałów lub akcji spółki handlowej będącej właścicielem lub wieczystym

użytkownikiem nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.”;

12) uchyla się art. 7a;

13) w art. 8:

a) w ust. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) nabycie samodzielnego lokalu użytkowego o przeznaczeniu garażowym lub udziału w takim lokalu, jeżeli jest to związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych nabywcy lub właściciela nieruchomości lub samodzielnego lokalu mieszkalnego,”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, z wyjątkiem nabycia:

- 1) nieruchomości rolnych i leśnych, przez okres 12 lat od dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej,
- 2) drugiego domu, przez okres 5 lat od dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej.”

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego w okresach określonych w ust. 2 pkt 1 i 2, w przypadku:

1) nabycia nieruchomości rolnych:

- a) w województwie: dolnośląskim, kujawsko-pomorskim, lubuskim, opolskim, pomorskim, warmińsko-mazurskim, wielkopolskim, zachodnio-pomorskim – po upływie 7 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy z

datą pewną, jeżeli przez ten okres osobiście prowadzili na tej nieruchomości działalność rolniczą oraz legalnie zamieszkiwali na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,

b) w województwach: lubelskim, łódzkim, małopolskim, mazowieckim, podkarpackim, podlaskim, śląskim, świętokrzyskim – po upływie 3 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy z datą pewną, jeżeli przez ten okres osobiście prowadzili na tej nieruchomości działalność rolniczą oraz legalnie zamieszkiwali na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,

2) nabycia drugiego domu:

a) jeżeli nabywca legalnie zamieszkuje co najmniej 4 lata na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub

b) w celu wykonywania działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług turystycznych.

2b. Obywatele państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, będący w dniu uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej udziałowcami lub akcjonariuszami spółek handlowych z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, mogą do okresów dzierżawy, o których mowa w ust. 2a pkt 1, zaliczyć okres dzierżawy nieruchomości rolnej przez spółkę, jeżeli przez ten okres, będąc udziałowcami lub akcjonariuszami spółki, osobiście prowadzili na tej nieruchomości działalność rolniczą oraz legalnie zamieszkiwali na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.”,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zwolnień, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się do nieruchomości położonych w strefie nadgranicznej.”,

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minister właściwy do spraw wewnętrznych prowadzi rejestr nieruchomości, udziałów i akcji, nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez zezwolenia w przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 2a, oraz rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców na podstawie wymaganych zezwoleń, o których mowa w art. 1 ust. 1 oraz w art. 3e ust. 1 i 2.”;

14) w art. 8a ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do sądu, jeżeli nabycie nieruchomości nastąpiło na podstawie prawomocnego orzeczenia oraz gdy nabycie lub objęcie udziałów lub akcji podlega wpisowi do rejestru przedsiębiorców.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 86, poz. 960, z 2001 r. Nr 5, poz. 43, Nr 60, poz. 610, Nr 76, poz. 811, Nr 87, poz. 954, Nr 100, poz. 1085 i Nr 129, poz. 1441, z 2002 r. Nr 135, poz. 1143 i Nr 141, poz. 1178 i 1180, Nr 216, poz. 1824 oraz z 2003 r. Nr 7, poz. 78) w załączniku do ustawy, w części IV, w kol. 2 w ust. 6:

1) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a także na każdą inną czynność prawną dotyczącą udziałów lub akcji, jeżeli w ich wyniku spółka handlowa, będąca właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, stanie się spółką kontrolowaną przez cudzoziemca lub cudzoziemców oraz na nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli spółka ta jest spółką kontrolowaną, a udziały lub akcje nabywa lub

obejmuje cudzoziemiec nie będący udziałowcem lub akcjonariuszem spółki”;

2) uchyla się pkt 3.

Art. 3. 1. Sprawy wszczęte i nie zakończone do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy prowadzi się w dalszym ciągu. Do spraw tych stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

2. Zezwolenia i promesy wydane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy zachowują ważność przez okres, na który zostały wydane.

3. Jeżeli otwarcie spadku nastąpiło przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, termin, o którym mowa w dotychczasowym art. 7 ust. 3 ustawy, o której mowa w art. 1, oblicza się w wymiarze określonym w tym przepisie w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 4. Ogłoszenie tekstu jednolitego ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nastąpi w terminie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów art. 1 pkt 12 oraz pkt 13 lit. b i c, które wchodzi w życie od dnia uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej.

UZASADNIENIE

1. Zmiana art. 1 ust. 1 i ust. 1a ustawy ma na celu przyspieszenie postępowania administracyjnego i ograniczenie udziału organów naczelnych w postępowaniach administracyjnych. W procesie decyzyjnym uczestniczy Minister Obrony Narodowej oraz Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Z uwagi na uchwalenie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592) – w kształcie odbiegającym od pierwotnych projektów – udział Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi jest nadal wskazany, ze względu na regulacje dotyczące powierzchni maksymalnej gospodarstwa rolnego oraz ściśle określonych ustawowych warunków, od których spełnienia jest uzależnione nabycie gruntów rolnych.

2. Minister Obrony Narodowej oraz Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie będą wyrażali swojej zgody, a jedynie będą posiadać ustawowe prawo sprzeciwu w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Pozwala to zabezpieczyć interesy obronności i bezpieczeństwa państwa oraz interes publiczny w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących obrotu nieruchomościami rolnymi, a jednocześnie wpłynie na przyspieszenie postępowania administracyjnego.

Mimo braku sprzeciwu ze strony ww. organów naczelnych Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji może wydać decyzję odmowną w ramach przysługującego mu uznania administracyjnego na podstawie zebranego materiału w sprawie, mając na uwadze bezpieczeństwo państwa. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji może więc w tym celu wystąpić do właściwych organów w trybie art. 2 ust. 1 pkt 2 (np. Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Generalnego Inspektora Informacji Finansowej).

3. W art. 1 ust. 3 ustawy zawarto definicję spółki handlowej jako spółki kontrolowanej przez cudzoziemca. Definicja została uściślona i zawężona co do stanu poprzedniego z dwóch powodów. Po pierwsze, regulacja ta budziła szereg kontrowersji interpretacyjnych, tworząc brak pewności stanu prawnego cudzoziemców. Po drugie, tak szeroka definicja cudzoziemca odsyłająca do art. 4 § 1 pkt 4 K.s.h. umożliwiała obejście przepisów ustawy na tle przekształceń własnościowych w łonie spółki handlowej (tylko niektóre czynności prawne w tym zakresie podlegały reglamentacji ze strony państwa). Wykluczono zależność personalną (na bazie unii personalnej), chociaż pozostawiono zależność strukturalną, a więc przypadek istnienia uprawnienia powoływania większości członków organów spółki. Ponadto zrezygnowano z zależności gospodarczej określonej w art. 4 § 1 pkt 4 lit. f K.s.h., ze względu na szybkie zmiany w obrocie gospodarki rynkowej. Zaznaczyć należy, że definicja ta, nawiązująca do pojęcia cudzoziemca z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, straci na znaczeniu w momencie wejścia Polski do Unii Europejskiej, gdyż spółka taka uzyska status przedsiębiorstwa Unii Europejskiej.
4. Wprowadzono również definicję nabycia „drugiego domu”, która odpowiada opisowej definicji przekazanej Komisji Europejskiej przez stronę polską w kwietniu 2001 r.
5. Dodany art. 1a ustawy ma na celu wprowadzenie stabilnych, przejrzystych i obiektywnych kryteriów wydawania zezwoleń w samej ustawie, która dotyczy wszystkich cudzoziemców (także obywateli państw Unii Europejskiej w zakresie, w

jakim są wymagane zezwolenia – drugi dom, nieruchomości rolne i lasy). Kryteria odnoszące się do narodowości polskiej nie są dyskryminujące wobec cudzoziemców, gdyż stanowią kryterium alternatywne. Do otrzymania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości jest wystarczające spełnienie jednej z wymienionych w ustawie przesłanek. Zapis taki (zawierający m.in. kryterium etniczne lub związku rodzinnego wnioskodawcy z Polską, czyli posiadania polskiej narodowości lub polskiego pochodzenia albo pozostawanie w związku małżeńskim z obywatelem RP) w żaden sposób nie dyskryminuje obywateli państw członkowskich Unii, tym bardziej, że są oni zwolnieni z wymogu (poza wyjątkami) uzyskania zezwolenia. Usunięcie natomiast takiego kryterium stanowiłoby pogorszenie sytuacji prawnej osób narodowości polskiej (Polonii) pragnących powrócić do kraju przodków, a tym samym wyraz niesprawiedliwości społecznej oraz zaprzeczenie dotychczasowej polityki państwa w zakresie wydawania zezwoleń; oznaczałoby brak możliwości wydawania zezwoleń na nabycie nieruchomości dla osób pragnących powrócić do ojczyzny, z tego jedynie powodu, że nie są obywatelami państwa członkowskiego Unii.

Wprowadzenie wymienionych w przepisie kryteriów (choć nie stanowią one katalogu enumeratywnego) ma w istocie na celu ograniczenie uznania administracyjnego, co stanowi realizację jednego z podstawowych postulatów dotyczących zmiany ustawy zgłaszanych w trakcie negocjacji akcesyjnych.

Na gruncie przepisów ustawy organ zezwalający będzie miał pozostawiony niewielki zakres uznania administracyjnego, którego ramy określa szereg pojęć nieokreślonych (bezpieczeństwo państwa, obronność państwa, porządek publiczny, polityka społeczna, zdrowie społeczeństwa) – jak np. w art. 1a ust. 1 pkt 1 czy art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy (które są pojęciami niedefiniowalnymi w nauce prawa).

Zgodnie z proponowanym brzmieniem art. 1a ust. 1, zezwolenie na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca będzie wydawane na wniosek cudzoziemca. Informacje, jakie cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia będzie obowiązany podać we wniosku, określa art. 1a ust. 3.

6. Mając na uwadze interes stron postępowania, długotrwałość niektórych cywilnych procedur, przedłużono okresy (mające charakter terminów prekluzyjnych) ważności zezwolenia na nabycie nieruchomości do 2 lat i promesy do 1 roku (art. 3 ust. 2 i art. 3d ust. 2 ustawy). Ponadto, biorąc pod uwagę występującą niekiedy przewlekłość

postępowania sądowego oraz rygorystyczne konsekwencje określone w ustawie, termin na złożenie wniosku o nabycie nieruchomości na podstawie testamentu został przedłużony do lat 2 od dnia otwarcia spadku (art. 7 ust. 3 ustawy).

7. Zmiana ustawy w art. 3e ust. 1 ma na celu „uszczelnienie” ustawy w celu uniemożliwienia jej obejścia i zapewnienia organom naczelnym państwa kontrolę nad przejmowaniem kontroli przez cudzoziemców nad spółkami z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości na terenie naszego kraju w następstwie czynności prawnych, które w dotychczasowym stanie prawnym nie podlegały reglamentacji w świetle ustawy. Nowe sformułowanie art. 3e ust. 1 i 2 umożliwia dodatkowo kontrolę ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych:

- a) nad nabyciem udziałów (akcji) spółek holdingowych, które nie są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości na terenie naszego kraju, lecz są właścicielem pakietów kontrolnych udziałów (akcji) spółek, które są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości na terenie naszego kraju,
- b) nad czynnościami prawnymi dotyczącymi kapitału zakładowego, na skutek których spółka staje się cudzoziemcem, mimo że nie ma czynności nabycia lub objęcia udziałów (akcji) spółki, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terenie naszego kraju (np. umorzenie akcji, zmiana charakteru akcji np. na akcje uprzywilejowane co do głosu itp.).

W dotychczasowym stanie prawnym istniała luka prawna, przy wykorzystaniu której spółka będąca właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terenie naszego kraju mogła stać się cudzoziemcem bez ubiegania się o stosowne zezwolenie.

Ust. 3 w art. 3e ustawy został uchylony jako przepis martwy w praktyce administracyjnej (w związku z tym uległ skreśleniu w załączniku do ustawy z dnia 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej w części IV, w kol. 2 w ust. 6 pkt 3).

W projektowanym brzmieniu art. 3e w ust. 5 określono informacje, jakie cudzoziemiec jest obowiązany podać we wniosku o wydanie zezwolenia, o którym mowa w art. 3e ust. 1 i 2.

8. Dodano art. 3f wprowadzający delegację dla ministra właściwego do spraw wewnętrznych do wydania rozporządzenia określającego: 1) szczegółowe informacje, jakie cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia jest obowiązany podać we

- wniosku, o którym mowa w art. 1a ust. 3 oraz w art. 3e ust. 5, 2) rodzaje dokumentów, jakie cudzoziemiec jest obowiązany dołączyć do wniosku o wydanie zezwolenia oraz 3) wzory oświadczeń składanych przez cudzoziemców w związku z prowadzonym przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych postępowaniem w sprawie wydania zezwolenia oraz wykazów dołączanych do tych oświadczeń.
9. W celu liberalizacji przepisów i braku racjonalnego uzasadnienia reglamentacji nabycia samodzielnego lokalu użytkowego o przeznaczeniu garażowym lub udziału w takim lokalu, jeżeli jest to związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych nabywcy lub właściciela nieruchomości lub samodzielnego lokalu mieszkalnego, wprowadzono w świetle art. 8 ust. 1 pkt 1a ustawy – zwolnienie od uzyskania zezwolenia MSWiA. Jest to ściśle związane z regulacją art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy, w świetle której nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali jest zwolnione z uzyskania zezwolenia (z wyjątkiem strefy nadgranicznej – art. 8 ust. 3 ustawy).
10. Art. 8 ust. 2, 2a i 2b stanowi uwzględnienie zobowiązań negocjacyjnych w obszarze „Swobodny przepływ kapitału”, związanych z nabywaniem nieruchomości na terenie naszego kraju. Zwolnienie generalne z obowiązku uzyskania zezwolenia ma charakter podmiotowy, zaś wyjątki charakter przedmiotowy. Umieszczenie tego zapisu w art. 8 jest ściśle powiązane z koniecznością prowadzenia rejestrów i sprawozdawczością z wykonania ustawy, do której minister właściwy do spraw wewnętrznych jest zobowiązany w świetle art. 8 ust. 4 i art. 4 ustawy. Przepisy te, zgodnie z art. 4 projektowanej ustawy, wchodzi w życie z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej.
11. Zgodnie z przepisami projektu, z dniem uzyskania członkostwa w Unii Europejskiej traci moc art. 7a dotyczący uprzywilejowania przedsiębiorców Unii Europejskiej (art. 1 pkt 10 projektu ustawy). Z dniem uzyskania członkostwa w Unii Europejskiej wchodzi w życie przepisy art. 8 ust. 2 i 2a ustawy, zawierające wynegocjowane stanowisko naszego kraju w zakresie obrotu nieruchomościami (art. 1 pkt 11 lit. b i c projektu ustawy). Został ponadto uchylony art. 5a ustawy, dotyczący kontroli warunków określonych w zezwoleniu, jako przepis martwy i niepotrzebny wobec uregulowań art. 6 ustawy.
12. Przepis art. 3 ust. 1 przewiduje, że do spraw wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie projektowanej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Wyjątek od

tej reguły wprowadza ust. 3 ww. artykułu dot. obliczania terminu, o którym mowa w art. 7 ust. 3 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

13. Projekt nowelizacji nie spowoduje dodatkowych obciążeń dla budżetu państwa.
14. W zakresie zgodności projektu ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy o opłacie skarbowej z prawem Unii Europejskiej należy zauważyć, co następuje:

Mogą powstać wątpliwości dotyczące zgodności projektowanego brzmienia art. 3e ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (przewidującego konieczność uzyskania zezwolenia na nabycie akcji lub udziałów w mającej siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej spółce handlowej będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości i w ramach dokonywanej nowelizacji precyzującego, że zezwolenie takie będzie wymagane również na dokonanie każdej czynności prawnej dotyczącej udziałów lub akcji, jeżeli wskutek tej czynności spółka ta jest lub stanie się spółką kontrolowaną w rozumieniu ustawy) – z art. 56 i art. 57 TWE. Traktat zakazuje bowiem państwom członkowskim Unii Europejskiej stosowania ograniczeń w przepływie kapitału między sobą oraz w stosunkach z państwami trzecimi. W relacjach państwo członkowskie Unii – państwo trzecie jest dopuszczalne stosowanie pewnych ograniczeń, ale tylko takich, które istniały w dniu 31 grudnia 1993 r.

Odnosząc się do powyższego, należy wskazać, że obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie akcji lub udziałów, z którym wiąże się nabycie nieruchomości – pomimo jego jednoznacznego uregulowania w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w 1996 r. – istniał i był stosowany również przed tą datą, od momentu, gdy nabywanie akcji lub udziałów w spółkach stało się powszechnym zjawiskiem w obrocie gospodarczym. Potwierdzeniem prawidłowości tego rozumowania jest art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 1996 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, która wprowadziła art. 3e do porządku prawnego. Wspomniany art. 2. ust. 1 stwierdza, że „Zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, zachowują ważność.”. Dla osiągnięcia reglamentacyjnego celu ustawy nie tyle był i jest nadal istotny rodzaj czynności, która prowadzi do nabycia nieruchomości, ile sam jej skutek w

postaci uzyskania przez cudzoziemca faktycznej lub prawnej kontroli nad nieruchomością. Ponadto można przywołać art. 58 TWE dający możliwość wprowadzenia takich ograniczeń w przepływie kapitału, które są uzasadnione polityką państwa. Uwzględniając zatem założenia i ratio legis obowiązującej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, można wyrazić pogląd, że pozostawienie reglamentacji obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców w zakresie wynikającym z obowiązującej ustawy i proponowanych do niej zmian, z zastrzeżeniem koniecznej liberalizacji w odniesieniu do cudzoziemców pochodzących z państw Unii Europejskiej – należy do priorytetów polityki państwa.

Mając na uwadze przedstawione powyżej argumenty przemawiające za utrzymaniem obowiązku wynikającego z art. 3e ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, dostrzegając zarazem wątpliwości dotyczące zgodności przywołanego artykułu nowelizowanej ustawy z art. 56 i art. 57 TWE, wydaje się uzasadnione pozostawienie rozstrzygnięcia przedstawionego problemu orzecznictwu właściwych organów Unii Europejskiej.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny:

cudzoziemcy w rozumieniu przepisów art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 254, z późn. zm.).

2. Wyniki analizy wpływu aktu normatywnego na:

a) rynek pracy:

W wyniku liberalizacji obrotu nieruchomościami jest możliwy wzrost inwestycji, co może skutkować zwiększeniem liczby miejsc pracy.

b) konkurencyjność zewnętrzną i wewnętrzną gospodarki:

Konkurencyjność zewnętrzna i wewnętrzna gospodarki ulegnie zwiększeniu przez liberalizację obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców.

c) sytuację i rozwój regionalny:

Zaproponowana w projekcie liberalizacja obrotu nieruchomościami może się przyczynić do wzrostu inwestycji, co zaktywizuje rozwój regionalny.

3. Wejście w życie ustawy nie spowoduje dodatkowych skutków dla budżetu państwa.

4. Konsultacje społeczne.

Projekt ustawy był konsultowany ze Związkiem Miast Polskich, Związkiem Gmin Wiejskich, Unią Metropolii Polskich, Federacją Związków Gmin i Powiatów RP, Związkiem Powiatów Polskich, a także przedstawiony do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Podmioty te nie zajęły stanowiska, co wnioskodawcy uznali za akceptację projektu.



**URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ**

MINISTER
Prof. dr hab. Danuta Hübner

Sekr. Min. DH/2564/2003/DPE/mj

Warszawa, dnia 7 sierpnia 2003 r.

Pan
Aleksander Proksa
Sekretarz Rady Ministrów

Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy o opłacie skarbowej, wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. nr 106, poz. 494) przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Minister Danutę Hübner, działającą z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.

W związku z przedstawionym projektem ustawy (nr RM-10-11-03) pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

- I. Projekt ustawy ma za zadanie znowelizować ustawę o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, w tym dostosować ustawodawstwo polskie w zakresie nabywania nieruchomości przez cudzoziemców do prawa wspólnotowego, z uwzględnieniem wyników negocjacji oraz postanowień traktatu akcesyjnego w obszarze swobodnego przepływu kapitału. Przedmiot projektowanej ustawy jest objęty zakresem regulacji prawa wspólnotowego, w szczególności postanowień Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską odnoszących się do swobodnego przepływu kapitału (art. 56-60).
- II. Projekt wprowadza między innymi nowe przepisy w zakresie wymogu uzyskania zezwolenia na nabycie przez cudzoziemców udziałów w osobach prawnych będących właścicielami lub wieczystymi użytkownikami nieruchomości (projektowany art. 3e ustawy). Zastąpić one mają podobne przepisy, wprowadzone do ustawy w roku 1996. Wymóg ten dotyczyć będzie w szczególności podmiotów spoza Unii Europejskiej, jednak, ponieważ podobny wymóg nie był zapisany w ustawie przed 31 grudnia 1993 r., będzie on sprzeczny z postanowieniem art. 56 w powiązaniu z art. 57 TWE. Wprowadzając one bowiem zakaz restrykcji w przepływie kapitału zarówno między

państwami członkowskimi, jak w stosunkach z krajami trzecimi, dopuszczając jedynie, w tym drugim przypadku, utrzymanie restrykcji istniejących przed 31 grudnia 1993 r. Należy tutaj dodać, że w trakcie negocjacji akcesyjnych Polska wyraźnie zobowiązała się przyjąć 31 grudnia 1993 r. jako datę zamrożenia ograniczeń w przepływie kapitału z państwami trzecimi. Zarówno więc obecne przepisy ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jak przepisy projektowane dotyczące wymogu uzyskania zezwolenia na nabycie udziałów w osobach prawnych, o ile wprowadzają ograniczenia, które nie istniały przed tą datą, należy uznać za niezgodne z prawem wspólnotowym oraz ze zobowiązaniami negocjacyjnymi Polski. Wyjaśnienia projektodawców o faktycznym istnieniu takiego wymogu jeszcze przed jego sformalizowaniem w przepisach ustawy jedynie w części rozwiewają powyższe wątpliwości i nie pozwalają jednoznacznie uznać zgodności projektowanej ustawy z prawem wspólnotowym. Ostateczna odpowiedź w tej materii mogłaby zostać udzielona jedynie w drodze postępowania przed właściwymi organami sądowymi Unii.

III. W pozostałym zakresie projekt jest zgodny z prawem wspólnotowym.

W konkluzji pozwalam sobie stwierdzić, że przedstawiony projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie II opinii.

Z poważaniem,



Do uprzejmej wiadomości:

Pan Krzysztof Janik
Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI**

z dnia 2003 r.

**w sprawie rodzajów dokumentów i informacji dołączonych przez cudzoziemca do wniosku
o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości**

Na podstawie art. 3f ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245, z 1997 r. Nr 140, poz. 939, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2001 r. Nr 16, poz. 166, oraz z 2003 r. Nr, poz.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowe informacje, jakie cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia jest obowiązany przedstawić we wniosku, o którym mowa w art. 1a ust. 3 oraz w art. 3e ust. 5 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zwanej dalej „ustawą”;
- 2) rodzaje dokumentów, jakie cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia jest obowiązany dołączyć do wniosku o wydanie zezwolenia;
- 3) wzory oświadczeń składanych przez cudzoziemców w związku z prowadzonym przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych postępowaniem w sprawie wydania zezwolenia oraz wykazów dołączanych do tych oświadczeń.

§ 2. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości powinien we wniosku przedstawić następujące informacje:

- 1) oznaczenie wnioskodawcy ze wskazaniem:
 - a) w przypadku osoby fizycznej - obywatelstwa oraz miejsca stałego zamieszkania,
 - b) w przypadku osoby prawnej i spółki nie posiadającej osobowości prawnej – adresu jej siedziby, przedmiotu działalności, członków zarządu, wspólników, udziałowców (akcjonariuszy) z podaniem w przypadku osoby fizycznej – obywatelstwa oraz miejsca stałego zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej – adresu jej siedziby oraz kraju pochodzenia oraz procentowej ilości głosów posiadanych na zgromadzeniu wspólników lub walnym zgromadzeniu przez poszczególnych udziałowców lub akcjonariuszy;
- 2) oznaczenie nabywanej nieruchomości ze wskazaniem:
 - a) w przypadku nieruchomości gruntowej – tytułu prawnego, miejsca położenia z podaniem nazwy: ulicy, miejscowości, gminy i województwa, numeru ewidencyjnego działki, powierzchni w hektarach, numeru księgi wieczystej oraz określeniem czy nieruchomość jest zabudowana czy niezabudowana,

- b) w przypadku stanowiącego odrębny przedmiot własności lokalu - miejsca położenia, numeru lokalu, powierzchni użytkowej lokalu w metrach kwadratowych, udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku, w którym usytuowany jest lokal, numeru ewidencyjnego działki na której usytuowany jest budynek oraz jej powierzchnię w hektarach;
- 3) oznaczenie zbywcy ze wskazaniem stałego miejsca zamieszkania (osoby fizyczne) lub adresu siedziby (osoby prawne);
- 4) określenie formy prawnej nabycia nieruchomości;
- 5) uzasadnienie wskazujące cel nabycia nieruchomości.

§ 3. Cudzoziemiec, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości oprócz informacji, o których mowa w § 2, we wniosku powinien także wskazać okoliczności potwierdzające więzi nabywcy z Rzeczpospolitą Polską, o których mowa w art. 1a ust. 2 ustawy.

§ 4. Cudzoziemiec, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 2-4 ustawy ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości powinien we wniosku oprócz informacji, o których mowa w § 2 określić dodatkowo:

- 1) rodzaj inwestycji lub działalności gospodarczej jaka ma być wykonywana na nabywanej nieruchomości ze wskazaniem korzyści z nich wynikających dla Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) źródła pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości.

§ 5. 1. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości jest obowiązany dołączyć do wniosku następujące dokumenty:

- 1) określające jego status prawny:
 - a) w przypadku osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość ze wskazaniem obywatelstwa, miejsca urodzenia oraz miejsca stałego zamieszkania,
 - b) w przypadku osoby prawnej i spółki nie posiadającej osobowości prawnej – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 2) określające nieruchomość:
 - a) odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
 - b) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy geodezyjnej,
 - c) wykaz zmian gruntowych lub decyzja zatwierdzająca podział bądź scalenie nieruchomości – w przypadku gdy nabywana nieruchomość powstała w wyniku zmian geodezyjnych,
 - d) zaświadczenie z właściwego urzędu gminy o przeznaczeniu nieruchomości w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, z powołaniem uchwały rady gminy i wojewódzkiego dziennika urzędowego, w którym ogłoszono tę uchwałę.

2. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnej jest obowiązany dodatkowo przedłożyć oświadczenie Agencji Nieruchomości Rolnych, że nie zamierza skorzystać z prawa pierwokupu.

3. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nie ma obowiązku dołączenia do wniosku dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b - d.

§ 6. 1. Cudzoziemiec, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości oprócz dokumentów, o których mowa w § 5 jest obowiązany także przedstawić dokumenty potwierdzające więź nabywcy z Rzeczpospolitą Polską, o której mowa w art. 1a ust. 2 ustawy.

2. W przypadku wskazania okoliczności potwierdzającej więzi nabywcy z Rzeczpospolitą Polską, o której mowa w art. 1a ust. 2 pkt 4 ustawy cudzoziemiec obowiązany jest przedłożyć:

- 1) odpis lub wyciąg z rejestru przedsiębiorców dla przedsiębiorcy, w którym cudzoziemiec pełni funkcję członka organu zarządzającego;
- 2) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego oraz oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych stwierdzające, że przedsiębiorca o którym mowa w pkt 1 nie zalega z wpłatami należności budżetowych.

3. W przypadku wskazania okoliczności potwierdzającej więzi nabywcy z Rzeczpospolitą Polską, o której mowa w art. 1a ust. 2 pkt 5 ustawy cudzoziemiec jest obowiązany przedłożyć dokumenty potwierdzające wykonywanie działalności gospodarczej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym uzyskane odpisy koncesji i zezwoleń stanowiących podstawę wykonywanej działalności gospodarczej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 7. Cudzoziemiec, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 2-4 ustawy ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości oprócz dokumentów, o których mowa w § 5 obowiązany jest także przedstawić następujące dokumenty wskazujące na posiadanie przez cudzoziemca środków finansowych na zakup nieruchomości oraz możliwości finansowania działalności prowadzonej na nieruchomości:

- 1) zaświadczenie banku, w którym prowadzony jest podstawowy rachunek bieżący nabywcy bądź jego udziałowców (akcjonariuszy), określające wielkość posiadanych przez niego środków finansowych, jego zdolność kredytową i płatniczą,
- 2) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego oraz oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, stwierdzające, że nabywca nie zalega z wpłatami należności budżetowych.

§ 8. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie nie mniej niż pięć nieruchomości może w celu usprawnienia postępowania administracyjnego sporządzić i przedłożyć wykaz nabywanych nieruchomości wraz ze stosownym oświadczeniem. Wzór wykazu nieruchomości oraz oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do rozporządzenia.

§ 9. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w art. 3e ustawy we wniosku powinien przedstawić następujące informacje:

- 1) oznaczenie nabywcy udziałów (akcji), obejmującego udziały (akcje) lub stron innej czynności prawnej dotyczącej udziałów (akcji) ze wskazaniem:
 - a) w przypadku osoby fizycznej - obywatelstwa oraz miejsca stałego zamieszkania,

- b) w przypadku osoby prawnej i spółki nie posiadającej osobowości prawnej – adresu jej siedziby, przedmiotu działalności, członków zarządu, wspólników, udziałowców (akcjonariuszy) z podaniem w przypadku osoby fizycznej – obywatelstwa oraz miejsca stałego zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej – adresu jej siedziby oraz kraju pochodzenia oraz procentowej ilości głosów posiadanych na zgromadzeniu wspólników lub walnym zgromadzeniu przez poszczególnych udziałowców lub akcjonariuszy;
- 2) oznaczenie spółki, której udziały (akcje) są nabywane, obejmowane albo są przedmiotem innej czynności prawnej ze wskazaniem adresu jej siedziby, przedmiotu działalności, wielkości kapitału zakładowego, członków zarządu, udziałowców (akcjonariuszy) z podaniem w przypadku osoby fizycznej – obywatelstwa oraz miejsca stałego zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej – adresu jej siedziby oraz kraju pochodzenia oraz procentowej ilości głosów posiadanych na zgromadzeniu wspólników lub walnym zgromadzeniu przez poszczególnych udziałowców lub akcjonariuszy;
 - 3) oznaczenie, w zakresie określonym w pkt 2, spółki z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, która w wyniku nabycia, objęcia udziałów (akcji) albo innej czynności prawnej dotyczącej udziałów (akcji) innej spółki handlowej stanie się spółką kontrolowaną;
 - 4) określenie nieruchomości stanowiących własność, bądź będących w użytkowaniu wieczystym spółki z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, która stanie się spółką kontrolowaną lub której udziały (akcje) są nabywane lub obejmowane przez cudzoziemców ze wskazaniem:
 - a) w przypadku nieruchomości gruntowej – tytułu prawnego, miejsca położenia z podaniem nazwy: ulicy, miejscowości, gminy i województwa, numeru ewidencyjnego działki, powierzchni w hektarach, numeru księgi wieczystej oraz określeniem czy nieruchomość jest zabudowana czy niezabudowana,
 - b) w przypadku stanowiącego odrębny przedmiot własności lokalu - miejsca położenia, numeru lokalu, powierzchni użytkowej lokalu w metrach kwadratowych, udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku, w którym usytuowany jest lokal, numeru ewidencyjny działki na której usytuowany jest budynek oraz jej powierzchnię w hektarach;
 - 5) oznaczenie zbywcy ze wskazaniem stałego miejsca zamieszkania (osoby fizyczne) lub adresu siedziby (osoby prawne);
 - 6) określenie:
 - a) nabycia lub objęcia udziałów (akcji) ze wskazaniem ich ilości i formy prawnej nabycia oraz procentowym podaniem jakiej ilości głosów na zgromadzeniu wspólników lub walnym zgromadzeniu będzie odpowiadała ilość nabywanych lub obejmowanych udziałów (akcji),
 - b) innej czynności prawnej dotyczącej udziałów (akcji) w spółce, na skutek której spółka handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będąca właścicielem, bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanie się spółką kontrolowaną.

§ 10.1. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w art. 3e ustawy jest obowiązany dołączyć do wniosku następujące dokumenty:

1) określające jego status prawny:

- a) w przypadku osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość ze wskazaniem obywatelstwa oraz miejsca stałego zamieszkania,
- b) w przypadku osoby prawnej i spółki nie posiadającej osobowości prawnej – odpis lub wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub odpowiadający mu wypis z rejestru prowadzonego za granicą,

2) określające status prawny spółki, której udziałów (akcji) dotyczy wniosek:

- a) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- b) akt notarialny umowy (statutu) spółki ze wszystkimi zmianami lub tekst jednolity,
- c) księga udziałów lub księga akcyjna,

3) określające status prawny zbywcy udziałów (akcji):

- a) w przypadku osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość ze wskazaniem obywatelstwa, miejsca urodzenia oraz miejsca stałego zamieszkania,
- b) w przypadku osoby prawnej – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego i odpowiednio odpis z rejestru osoby prawnej z siedzibą za granicą,

4) określające nieruchomości stanowiące własność bądź będące w użytkowaniu wieczystym spółki, która stanie się spółką kontrolowaną lub której udziały (akcje) są nabywane lub obejmowane przez cudzoziemców:

- a) odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- b) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy geodezyjnej,
- c) wykaz zmian gruntowych lub decyzja zatwierdzająca podział bądź scalenie nieruchomości – w przypadku gdy nabywana nieruchomość powstała w wyniku zmian geodezyjnych,
- d) zaświadczenie z właściwego urzędu gminy o przeznaczeniu nieruchomości w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, z powołaniem uchwały rady gminy i wojewódzkiego dziennika urzędowego, w którym ogłoszono tę uchwałę,

2. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na nabycie lub objęcie udziałów (akcji) spółki będącej właścicielem samodzielniego lokalu nie ma obowiązku dołączenia do wniosku dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. b-d.

§ 11. W sytuacji gdy nabywca bądź zbywca udziałów (akcji) jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 2-4 ustawy oprócz dokumentów wymienionych w § 10 cudzoziemiec powinien przedłożyć oświadczenie nabywcy bądź zbywcy, sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 12.1. Cudzoziemiec ubiegający się o uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w art. 3e ustawy może w celu usprawnienia postępowania administracyjnego sporządzić i przedłożyć wykaz nieruchomości stanowiących własność bądź będących w użytkowaniu wieczystym spółki, której udziały (akcje) są nabywane lub obejmowane lub która stanie się spółką kontrolowaną wraz ze stosownym oświadczeniem. Wzór wykazu nieruchomości oraz oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do rozporządzenia.

2. Przedłożenie wykazu nieruchomości i oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 zwalnia cudzoziemca z obowiązku przedłożenia wraz z wnioskiem dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5.

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy przypadków gdy spółka, która stanie się spółką kontrolowaną lub której udziały (akcje) są nabywane lub obejmowane jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej.

§ 13. Cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia może do wniosku dołączyć także oświadczenie zbywcy:

1) wyrażające wolę zbycia nieruchomości na rzecz cudzoziemca ze wskazaniem formy zbycia, położenia nieruchomości i jej powierzchni, numeru ewidencyjnego działki, numeru księgi wieczystej, a w przypadku nabywania nieruchomości w wyniku procesu łączenia, bądź podziału spółek – uzgodniony plan połączenia (podziału) wraz z projektami uchwał o połączeniu (podziale) i projektem umowy lub statutu spółki przejmującej, wydzielonej lub nowo zawiązanej, albo

2) udziałów (akcji) wyrażające wolę ich zbycia na rzecz nabywcy, ze wskazaniem formy zbycia oraz ilości zbywanych udziałów (akcji) wraz z procentowym podaniem odpowiadającej im ilości głosów na zgromadzeniu wspólników; w przypadku nabywania lub obejmowania udziałów (akcji) w procesie łączenia bądź podziału spółek – uzgodniony plan połączenia (podziału) wraz z projektami uchwał o połączeniu (podziale) i projektem umowy lub statutu spółki przejmującej, wydzielonej lub nowo zawiązanej.

§ 14.1. Cudzoziemiec może przedłożyć kopie dokumentów, o których mowa w rozporządzeniu poświadczony za zgodność z oryginałem.

2. Dokumenty w języku obcym powinny być załączone w oryginałach wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

3. Dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, § 7, § 10 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. a, c i pkt 4 lit. b cudzoziemiec powinien przedłożyć wystawione nie później niż 3 miesiące przed złożeniem wniosku.

4. Dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 oraz § 10 ust. 1 pkt 5 cudzoziemiec powinien przedłożyć wystawione nie później niż 6 miesięcy przed złożeniem wniosku.

§ 15. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**MINISTER
SPRAW WEWNĘTRZNYCH
I ADMINISTRACJI**

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 3f ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245, z późn. zm.).

Projektowany akt prawny określa szczegółowe informacje, jakie cudzoziemiec jest obowiązany przedstawić we wniosku o wydanie przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych zezwolenia na nabycie nieruchomości, na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w mającej siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej spółce handlowej będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a także na każdą inną czynność prawną dotyczącą udziałów lub akcji, jeżeli wskutek tej czynności spółka ta jest lub stanie się spółką kontrolowaną. Ponadto projekt wskazuje rodzaje dokumentów, jakie cudzoziemiec jest obowiązany dołączyć do wniosku o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości. Projektowane rozporządzenie zawiera także wzory oświadczeń składanych przez cudzoziemców w związku z prowadzonym przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych postępowaniem w sprawie wydania zezwolenia oraz wykazów dołączonych do tych oświadczeń.

Projekt przewiduje m.in. że wniosek cudzoziemca o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości powinien zawierać: 1) oznaczenie wnioskodawcy (dane dotyczące osoby fizycznej, osoby prawnej, spółki nie posiadającej osobowości prawnej), 2) oznaczenie nabywanej nieruchomości (dane dotyczące nieruchomości gruntowej, lokalu stanowiącego odrębny przedmiot własności), 3) oznaczenie zbywcy, 4) określenie formy prawnej nabycia nieruchomości, 5) uzasadnienie wskazujące cel nabycia nieruchomości (§ 2 projektu). Projekt przewiduje ponadto dodatkowe wymagania w zakresie informacji, jakie powinny się znaleźć we wniosku, w zależności od tego, czy wniosek składa cudzoziemiec będący osobą fizyczną nie posiadającą obywatelstwa polskiego (§ 3 projektu), czy też osobą prawną mającą siedzibę za granicą, czy też nie posiadającą osobowości prawnej spółką osób fizycznych i osób prawnych, mającą siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowaną bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (§ 4 projektu). Projektowany akt prawny określa także rodzaje dokumentów, jakie cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia jest obowiązany dołączyć do wniosku, wskazując, że są to dokumenty określające jego status prawny, a także określające nieruchomość (m.in. odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, wypis z rejestru gruntów, wykaz zmian gruntowych lub decyzja zatwierdzająca podział bądź scalenie nieruchomości, zaświadczenie z właściwego urzędu gminy o przeznaczeniu nieruchomości w aktualnie obowiązującym planie

zagospodarowania przestrzennego). Kolejne przepisy projektu określają informacje, jakie jest obowiązany podać we wniosku cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w mającej siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej spółce handlowej będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a także na każdą inną czynność prawną dotyczącą udziałów lub akcji, jeżeli wskutek tej czynności spółka ta jest lub stanie się spółką kontrolowaną, wskazując, że są to m.in.: 1) oznaczenie nabywcy udziałów (akcji), obejmującego udziały (akcje) lub stron innej czynności prawnej dotyczącej udziałów (akcji), 2) oznaczenie spółki, której udziały (akcje) są nabywane, obejmowane albo są przedmiotem innej czynności prawnej, 3) oznaczenie spółki z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, która, w wyniku nabycia, objęcia udziałów (akcji) albo innej czynności prawnej dotyczącej udziałów (akcji) innej spółki handlowej, stanie się spółką kontrolowaną, 4) określenie nieruchomości stanowiących własność bądź będących w użytkowaniu wieczystym spółki z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, która stanie się spółką kontrolowaną lub której udziały (akcje) są nabywane lub obejmowane przez cudzoziemców, 5) oznaczenie zbywcy (dane dotyczące osoby fizycznej albo osoby prawnej) oraz 6) określenie sposobu nabycia lub objęcia udziałów (akcji) bądź innej czynności prawnej dotyczącej udziałów (akcji) w spółce, na skutek której spółka będąca właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanie się spółką kontrolowaną. Przepis § 10 projektu wskazuje rodzaje dokumentów, jakie jest obowiązany przedstawić cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w mającej siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej spółce handlowej będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

Zgodnie z § 14 projektu dokumenty, jakie jest obowiązany przedstawić cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia, powinny być poświadczane za zgodność z oryginałem.

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych dla budżetu państwa.

Załącznik nr 1 do Rozporządzenia
Ministra Spraw Wewnętrznych i
Administracji
z dnia
w sprawie

(miejsce, data)

(pieczęć nagłówkowa spółki)

**Minister Spraw Wewnętrznych
i Administracji**

O Ś W I A D C Z E N I E

W związku z prowadzonym przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji postępowaniem administracyjnym w sprawie udzielenia zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca

.....
.....
.....

(pełna nazwa i adres)

z dnia, znak na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, my niżej podpisani, uprawnieni do reprezentowania spółki stosownie do art. 75 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, po zapoznaniu się z odpowiedzialnością za fałszywe zeznania, określoną w art. 233 Kodeksu karnego oraz prawem do odmowy zeznań, wynikającym z art. 83 Kpa, na swój wniosek oświadczamy, że spółka zamierza nabyć na własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości wymienione i szczegółowo opisane w załączniku do niniejszego oświadczenia, który również podpisaliśmy.

Oświadczamy także, że znane nam są przepisy art. 145 § 1 pkt 1 i 2 oraz art. 151 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, przewidujące możliwość wznowienia postępowania administracyjnego i uchylecia decyzji.

(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
spółki, z podaniem imienia i nazwiska oraz funkcji

- 1)
- 2)
- 3)

(.pieczęć nagłówkowa spółki)

Załącznik do oświadczenia
z dnia znak.....

Wykaz nieruchomości nabywanych przez

.....
(pełna nazwa)

Lp.	Położenie nieruchomości (dokładny adres tj. miejscowość oraz województwo)	Nabywany tytuł prawny nieruch. (własność lub użytkowanie wieczyste)	Powierzchnia w rozbiciu na województwa (w ha)	Nr działki	Nr KW i nazwa Sądu	Czy nieruchomość jest zabudowana TAK - NIE	Czy nieruchomość lub jej część jest gruntem rolnym TAK - NIE	Imię i nazwisko oraz adres zamieszkania zbywcy nieruchomości
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Łączna powierzchnia działek						

.....
(miejscowość i data)

Podpisy osób upoważnionych do reprezentacji spółki
z podaniem imienia, nazwiska i funkcji¹

- 1)
- 2)
- 3).....

¹ Jeżeli wykaz składa się z więcej niż jednej strony podpisy na każdej stronie

Załącznik nr 2 do Rozporządzenia Ministra
Spraw Wewnętrznych i Administracji
z dnia
w sprawie
(miejsowość, data)

(pieczęć nagłówkowa spółki)

**Minister Spraw Wewnętrznych
i Administracji**

O Ś W I A D C Z E N I E

W związku z prowadzonym przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji postępowaniem administracyjnym w sprawie udzielenia zezwolenia na nabycie - objęcie *) przez cudzoziemców udziałów *) - akcji *) spółki lub inną czynność prawną dotyczącą udziałów *) - akcji *)

.....
.....
(pełna nazwa i adres)

wszczętego na wniosek spółki

.....
.....
(pełna nazwa)

z dnia, znak na podstawie art. 3e ust. 1*)
ust.1a*) ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, my niżej podpisani, uprawnieni do reprezentowania spółki, na swój wniosek oświadczamy, że spółka jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 1996r. nr 54, poz. 245 z późn. zm.), z uwagi na fakt, iż cudzoziemiec lub cudzoziemcy

.....
.....
(pełna nazwa i adres)

mają pozycję dominującą

1) gdyż dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50 % głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik, albo na podstawie porozumień z innymi osobami

2) w rozumieniu art. 4 § 1 pkt. 4 lit. b); c); e) Kodeksu spółek handlowych.¹⁾

Oświadczamy także, że znane nam są przepisy art. 145 § 1 pkt 1 oraz art. 151 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, przewidujące możliwość wznowienia postępowania administracyjnego i uchylenia decyzji.

(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania spółki, z podaniem imienia i nazwiska oraz funkcji)

- 1)
- 2)
- 3)

*) niepotrzebne skreślić

¹⁾ wystarczy zakreślić jedną możliwość

Załącznik nr 3 do Rozporządzenia Ministra
Spraw Wewnętrznych i Administracji
z dnia
w sprawie
(miejscowość, data)

(pieczęć nagłówkowa spółki)

**Minister Spraw Wewnętrznych
i Administracji**

O Ś W I A D C Z E N I E

W związku z prowadzonym przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji postępowaniem administracyjnym w sprawie udzielenia zezwolenia na nabycie^{*)} - objęcie^{*)} przez cudzoziemców udziałów^{*)} - akcji^{*)} spółki lub inną czynność prawną dotyczącą udziałów^{*)} - akcji^{*)}

.....
.....
.....

(pełna nazwa i adres)

wszczętego na wniosek spółki

.....
(pełna nazwa)

z dnia, znak na podstawie art. 3e ust. 1^{*)} ust.1a^{*)} ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, my niżej podpisani, uprawnieni do reprezentowania spółki stosownie do art. 75 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, po zapoznaniu się z odpowiedzialnością za fałszywe zeznania, określoną w art. 233 Kodeksu karnego oraz prawem do odmowy zeznań, wynikającym z art. 83 Kpa, na swój wniosek oświadczamy, że spółka jest właścicielem^{*)} – wieczystym użytkownikiem^{*)} nieruchomości wymienionych w załączniku do niniejszego oświadczenia, który również podpisaliśmy.

Oświadczamy także, że znane nam są przepisy art. 145 § 1 pkt 1 i 2 oraz art. 151 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, przewidujące możliwość wznowienia postępowania administracyjnego i uchylecia decyzji.

(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania spółki, z podaniem imienia i nazwiska oraz funkcji)

- 1).....
- 2).....
- 3).....

^{*)} niepotrzebne skreślić

(pieczęć nagłówkowa spółki)

Załącznik do oświadczenia
z dnia znak.....

Wykaz nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym spółki

.....
(pełna nazwa)

Lp.	Położenie nieruchomości (dokładny adres tj. miejscowość oraz województwo)	Tytuł prawny (własność lub użytkowanie wieczyste)	Powierzchnia w rozbiu na województwa (w ha)	Nr działki	Nr KW i nazwa Sądu	Czy nieruchomość jest zabudowana TAK - NIE	Czy nieruchomość lub jej część jest gruntem rolnym TAK - NIE	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Łączna powierzchnia działek							

.....
(miejscowość i data)

Podpisy osób upoważnionych do reprezentacji spółki
z podaniem imienia, nazwiska i funkcji ¹

- 1)
- 2)
- 3)