



**MINISTER  
SPRAW WEWNĘTRZNYCH**

Warszawa, dnia 25<sup>1896</sup> marca 2014 r. podpis. *BB*

BMP-0724-2-3/2014/EW

KANCELARIA SENATU	
KANCELARIA OGÓLNA	
wpt.	27. 03. 2014
Zat.....	Nr. <i>BB/1194</i>

*P. J. Gidewer*  
Prac. Senackich  
27.03.14  
1896 podpis. *Marusz*

**Pan Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu RP**

*Szanowny Panie Marszałku*

W odpowiedzi na pismo z dnia 11 marca 2014 roku (sygn. BPS/043-50-2179/14), przekazujące tekst oświadczenia złożonego przez Senatora RP Pana Ryszarda Knosalę podczas 50. posiedzenia Senatu RP w dniu 6 marca 2014 roku w sprawie *ewidencjonowania nabywania przez cudzoziemców udziałów spółek będących właścicielami nieruchomości rolnych*, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Zgodnie z art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j.: Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.), Minister Spraw Wewnętrznych prowadzi rejestry nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców, na podstawie wypisów aktów notarialnych dotyczących czynności prawnych, na mocy których cudzoziemcy nabyli nieruchomości oraz nabyli lub objęli udziały lub akcje w spółkach będących właścicielami lub wieczystymi użytkownikami nieruchomości, prawomocnych odpisów orzeczeń sądów, mocą których nastąpiło nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, a także odpisów postanowień o dokonaniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczącego nabycia albo objęcia udziałów lub akcji w spółkach posiadających nieruchomości na terytorium RP przez cudzoziemców.

Zasadniczym źródłem informacji o nabytych przez cudzoziemców nieruchomościach są zatem dla Ministra Spraw Wewnętrznych wypisy aktów notarialnych przesyłane przez notariuszy oraz postanowienia sądów, a w zakresie nabycia albo objęcia udziałów lub akcji w spółkach posiadających nieruchomości na terytorium RP przez cudzoziemców - postanowienia sądów o dokonaniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Ustawa *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*, poza ww. dokumentami otrzymywanymi przez Ministra Spraw Wewnętrznych od notariuszy i sądów, nie zawiera obecnie przepisów dających możliwość podejmowania działań mających na celu ustalenie czy doszło do nabycia nieruchomości, udziałów lub akcji w spółce posiadającej nieruchomości w Polsce oraz prawidłowości takiego nabycia.

Odnosząc się do podniesionej w wystąpieniu problematyki „pośredniego” nabycia prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości przez cudzoziemców w drodze objęcia lub nabycia akcji lub udziałów w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości, także rolnych i leśnych położonych w Polsce, uprzejmie informuję, że zawarcie

umowy z udziałem cudzoziemca, na podstawie której staje się on udziałowcem lub akcjonariuszem w spółce posiadającej nieruchomości nie oznacza, że staje się on ich właścicielem lub wieczystym użytkownikiem. Prawo to nadal przysługuje spółce, a przedmiotem takiej transakcji są zawsze akcje lub udziały tej spółki. Należy wskazać, że w świetle przepisów ustawy *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* nie funkcjonuje pojęcie „pośredniego nabycia prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości” i ww. ustawa nie reguluje takiej możliwości poprzez objęcie akcji lub udziałów danej spółki przez osobę fizyczną nie posiadającą obywatelstwa polskiego lub osobę prawną kontrolowaną kapitałem zagranicznym. Właścicielem lub użytkownikiem wieczystym jest ten podmiot, któremu prawo własności przysługuje bezpośrednio i jest potwierdzone wpisem do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Przedstawiając powyższe pragnę jednocześnie poinformować, że w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych rozpoczęto wstępne analizy dotyczące zasadności ewentualnych zmian regulacji prawnych w omawianym zakresie, przy czym podkreślenia wymaga, iż ewentualna zmiana musiałaby obejmować przepisy szeregu ustaw.

2 porozumieniem

MINISTER  
SPRAW WEWNĘTRZNYCH  
Z. up. Stanisław RAJOCZY  
Podsekretarz Stanu

Otrzymują:

Departament Spraw Parlamentarnych w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.