



SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 22.05.14 zał.
nr. 3309 podpis.

GABINET MARSZAŁKA SENATU
wpłynęło dn. 21.05.2014 r.
nr. 2201 podpis. M. Póć

Warszawa, 21 maja 2014 r.

MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI

GZgn-0700-36/14

dot. BPS/043-52-2294 MRRW/14

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku

W związku z oświadczeniem złożonym przez Pana Senatora Wojciecha Skurkiewicza wspólnie z innymi senatorami, dotyczącym nabywania udziałów spółek będących właścicielami nieruchomości rolnych, uprzejmie przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Zgodnie z art. 3e ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., nr 167, poz. 1758, z późn. zm.) 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. 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 niebędący udziałowcem lub akcjonariuszem spółki. Zezwolenie to wydawane jest 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. Powyższe oznacza, że to Minister Spraw Wewnętrznych wydaje zezwolenia na nabycie lub objęcie udziałów przez cudzoziemców w drodze decyzji administracyjnej, a Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi przysługuje jedynie prawo wniesienia sprzeciwu na nabycie lub objęcie tych udziałów, które następuje w drodze postanowienia. Sprzeciw taki może być zgłoszony na skutek wystąpienia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Należy ponadto wskazać, że zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej, 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.

Odnosząc się do wskazanego przez Panów Senatorów problemu polegającego na tym, że cudzoziemcy niemogący obecnie nabyć nieruchomości bez stosownego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywają udziały spółek będących właścicielami nieruchomości rolnych i w ten sposób uzyskują własność nieruchomości rolnych, należy przede wszystkim wskazać, 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 ma możliwości nabycia prawa własności nieruchomości w opisany przez Panów Senatorów sposób. Właścicielem lub użytkownikiem wieczystym jest ten podmiot, któremu prawo własności przysługuje bezpośrednio i jest potwierdzone wpisem do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Odnosząc się do prośby Panów Senatorów o zbadanie powyższej sytuacji należy wskazać, że zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne. Art. 6 ust. 2 tej ustawy stanowi z kolei, że w razie nabycia nieruchomości wbrew przepisom ustawy, o nieważności nabycia orzeka sąd także na żądanie, właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starosty, marszałka województwa lub wojewody albo na żądanie ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Zgodnie natomiast z art. 6 ust. 3 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ww. przepisy stosuje się odpowiednio do nabycia lub objęcia udziałów lub akcji w spółce handlowej wbrew przepisom tej ustawy, z tym że żądanie, o którym mowa w art. 6 ust. 2 tej ustawy, zgłosić może także każdy udziałowiec lub akcjonariusz spółki.

Do wiadomości:

- Kancelaria Prezesa Rady Ministrów
- Biuro Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
SEKRETYARZ STANU



Kazimierz Plocke