

## INFORMACJA

### na temat zasad nabywania nieruchomości rolnych przez cudzoziemców

Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców regulują przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), zgodnie z którymi 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. Sprzeciw ten jest wyrażany w ramach współdziałania organów, na podstawie art. 106 KPA, w formie postanowienia (art. 1 ust. 1a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców). Regulacje art. 1 pkt 1 i ust. 1a tej ustawy nie zawierają przesłanek uzasadniających wniesienie sprzeciwu przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Minister, załatwiając sprawę, kieruje się ogólną dyrektywą wynikającą z art. 7 KPA, a zatem powinien uwzględniać interes ogólny i słuszny interes obywatela. Ponadto Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi jest uprawniony do oceny planowanej transakcji pod względem zgodności z przepisami dotyczącymi kształtowania ustroju rolnego państwa oraz ochrony gruntów przeznaczonych na cele rolne, zawartymi m.in. w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, gdyż zgodnie z art. art. 1a ust. 6 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, nabycie nieruchomości rolnych przez cudzoziemców następuje dodatkowo z zachowaniem przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, odzwierciedlającego postanowienia Traktatu o przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej w zakresie nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej, z wyjątkiem nabycia nieruchomości rolnych i leśnych przez okres 12 lat od dnia przystąpienia Polski do Unii Europejskiej. Z dniem 1 maja 2016 r. upłynął 12 letni okres przejściowy dotyczący nabywania nieruchomości rolnych i leśnych. Tym samym wobec cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej, przestały obowiązywać ograniczenia co do nabywania nieruchomości w Polsce, wynikające z ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Wobec tego nabycie nieruchomości przez przedsiębiorcę Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

