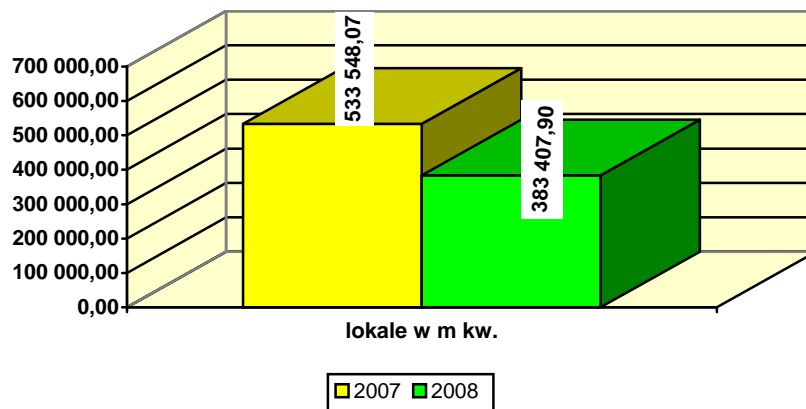


## ERRATA

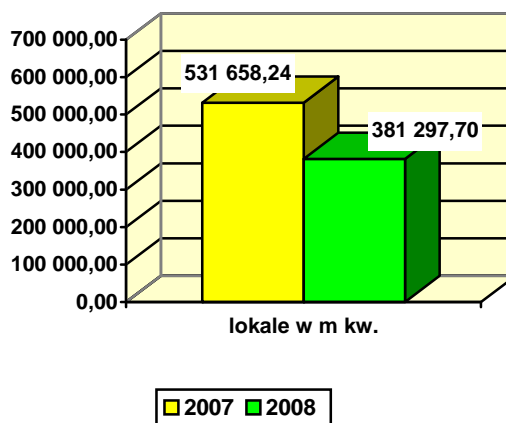
### do Sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2008 r. ustawy z 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

1. Wstęp, strona 8, wiersz drugi, zdanie „Wzrosła natomiast o ok. 57% powierzchnia nabytych samodzielnych lokali mieszkalnych w porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego, przy jednoczesnym ok. 16% wzroście liczby transakcji dotyczących nabycia tych lokali” zastąpić zdaniem „Wzrosła natomiast o ok. 17% powierzchnia nabytych samodzielnych lokali mieszkalnych w porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego, przy jednoczesnym ok. 16% wzroście liczby transakcji dotyczących nabycia tych lokali”.
2. Wstęp, strona 14, wiersz dziewiąty, zdanie „4371 lokali o łącznej powierzchni 589776,85 m<sup>2</sup> (w tym osoby prawne – 440 lokali o łącznej powierzchni 145830,86 m<sup>2</sup> i osoby fizyczne – 3931 lokali o łącznej powierzchni 443945,99 m<sup>2</sup>)” zastąpić zdaniem „4371 lokali o łącznej powierzchni 381297,70 m<sup>2</sup> (w tym osoby prawne – 440 lokali o łącznej powierzchni 145830,86 m<sup>2</sup> i osoby fizyczne – 3931 lokali o łącznej powierzchni 235466,84 m<sup>2</sup>)”.
3. Wstęp, strona 14, wiersz dwudziesty drugi, zdanie „4410 wszystkich lokali o łącznej powierzchni 591887,05 m<sup>2</sup>” zastąpić zdaniem „4410 wszystkich lokali o łącznej powierzchni 383407,90 m<sup>2</sup>”.
4. Część I, Rozdział III, strona 44, wiersz piąty, zdanie „4410 lokali o łącznej powierzchni 591887,05 m<sup>2</sup>” zastąpić zdaniem „4410 lokali o łącznej powierzchni 383407,90 m<sup>2</sup>”.
5. Część I, Rozdział III, strona 45, wykres o tytule „Powierzchnia nieruchomości (lokali w m kw.) nabytych przez cudzoziemców w roku 2008 (w porównaniu do roku 2007)” zastąpić następującym wykresem o tym samym tytule:



6. Część I, Rozdział III, strona 46, wiersz dwudziesty piąty, wykreślić słowa „zachodniopomorskiego – 226277,43 m<sup>2</sup>”
7. Część I, Rozdział III, strona 50, wiersz pierwszy „4371 lokali o łącznej powierzchni 589776,85 m<sup>2</sup>” zastąpić wierszem o treści „4371 lokali o łącznej powierzchni 381297,70 m<sup>2</sup>”.
8. Część I, Rozdział III, strona 50, wykres o tytule „Powierzchnia nieruchomości nabytych przez cudzoziemców w roku 2008 bez obowiązku uzyskania zezwolenia

Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (w porównaniu do roku 2007)” dotyczący lokali zastąpić następującym wykresem o tym samym tytule:



9. Część I, Rozdział III, strona 51, wiersz czwarty, zdanie „osoby fizyczne nabyły 3931 lokali o łącznej powierzchni 443945,99 m<sup>2</sup>” zastąpić zdaniem „osoby fizyczne nabyły 3931 lokali o łącznej powierzchni 235466,84 m<sup>2</sup>”.
10. Część II, Rozdział II, strona 90, tabele zatytułowane „Powierzchnia nieruchomości nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia” zastąpić tabelami:

		Drugie domy (w ha)	Pozostałe grunty (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	Lokale mieszkalne (w m <sup>2</sup> )	Lokale użytkowe (w m <sup>2</sup> )
bez zezwolenia	Osoba Fizyczna	10,69	127,97	57,79	187 011,17	48 455,67
	Osoba Prawna	0,00	2 964,33	0,00	35 917,01	109 913,85
	<b>Suma</b>	<b>10,69<sup>1</sup></b>	<b>3 092,30</b>	<b>57,79<sup>2</sup></b>	<b>222 928,18</b>	<b>158 369,52</b>
za zezwoleniem	Osoba Fizyczna	13,27	10,77	43,61	1 950,58	159,61
	Osoba Prawna	0,00	0,62	282,22	0,00	0,00
	<b>Suma</b>	<b>13,27</b>	<b>11,39</b>	<b>325,83</b>	<b>1 950,58</b>	<b>159,61</b>
<b>Suma:</b>		<b>23,96</b>	<b>3 103,69</b>	<b>383,62</b>	<b>224 878,76</b>	<b>158 529,14</b>

	Wszystkie grunty (w ha)	Lokale (w m <sup>2</sup> )
bez zezwolenia	3 160,78	381 297,70
za zezwoleniem	350,49	2 110,19
<b>Suma</b>	<b>3 511,27</b>	<b>383 407,90</b>

11. Część II, Rozdział II, strona 93 w tabeli zatytułowanej „Powierzchnia lokali nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia (wg województw)” po pozycji „wielkopolskie”, wstawić pozycję:

<sup>1</sup> dotyczy zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia na podstawie art. 8 ust. 2a ustawy

<sup>2</sup> dotyczy zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia na podstawie art. 8 ust. 2a i art. 8 ust. 1 ustawy

Województwo	Osoba Fizyczna			Osoba Prawna			Suma
	Lokale mieszkalne (w m2)	Lokale użytkowe (w m2)	łącznie	Lokale mieszkalne (w m2)	Lokale użytkowe (w m2)	łącznie	
ZACHODNIOPOMORSKIE	11 970,87	3 973,12	15 943,99	574,73	1 279,56	1 854,29	17 798,28
Suma:	188 961,75	48 615,28	237 577,03	35 917,01	109 913,85	145 830,86	383 407,90

12. Część II, Rozdział II, strona 103 i 104 w tabeli zatytułowanej „Powierzchnia lokali nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia (wg kraju pochodzenia nabywcy)” po pozycji „Nepal” wstawić pozycję:

Kraj pochodzenia nabywcy	Osoba Fizyczna			Osoba Prawna			Suma
	Lokale mieszkalne (w m2)	Lokale użytkowe (w m2)	łącznie	Lokale mieszkalne (w m2)	Lokale użytkowe (w m2)	łącznie	
Niemcy	21 767,28	4 368,99	26 136,27	608,57	21 764,98	22 373,55	48 509,82

oraz po pozycji „Zjednoczone Emiraty Arabskie” wstawić pozycję:

Suma:	188 961,75	48 615,28	237 577,03	35 917,01	109 913,85	145 830,86	383 407,90
-------	------------	-----------	------------	-----------	------------	------------	------------

**Minister**  
**Spraw Wewnętrznych i Administracji**  
  
z upoważnienia  
**Tomasz Siemoniak**  
**Sekretarz Stanu**



**RZECZPOSPOLITA POLSKA**

Minister  
Spraw Wewnętrznych i Administracji

**S P R A W O Z D A N I E**

Ministra  
Spraw Wewnętrznych i Administracji

z realizacji  
w 2008 r.

*ustawy z dnia 24 marca 1920 r.  
o nabywaniu nieruchomości  
przez cudzoziemców*

*Warszawa, marzec 2009 r.*

\* \* \*

Wypełniając zobowiązanie zawarte w artykule 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, niniejszym przedkładam Wysokiej Izbie **„Sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2008 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców”**.

Sprawozdanie to zostało poprzedzone „Wstępem”, zawierającym ogólne informacje dotyczące przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, ich wykonywania oraz podstawowe dane liczbowe za 2008 rok - w zestawieniu z danymi z lat poprzednich.

Sprawozdanie z realizacji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w 2008 r. zawiera szczegółowe informacje dotyczące nabywania nieruchomości przez cudzoziemców (Część I) oraz dane statystyczne przedstawione w formie zestawień tabelarycznych (Część II).

Przedkładane Wysokiej Izbie sprawozdanie przedstawia w szczególności informacje o:

- wydanych zezwoleniach,
- rodzaju i obszarze oraz terytorialnym rozmieszczeniu nieruchomości, których dotyczą zezwolenia,
- zasadach udzielania zezwoleń oraz o przyczynach wydawania decyzji odmownych.

W Sprawozdaniu przedstawiono również problematykę związaną z prowadzeniem rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez zezwolenia oraz na podstawie zezwolenia. Część sprawozdania poświęcona została problematyce badania legalności - ważności czynności prawnych - w zakresie obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców.

Wyrażam nadzieję, iż niniejsze - dziewiętnaste Sprawozdanie uzyska pozytywne stanowisko Wysokiej Izby.

\* \* \*

## SPIS TREŚCI

Wstęp .....	7
-------------	---

### CZEŚĆ I

#### Rozdział I

<b>WARUNKI NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCÓW .....</b>	<b>16</b>
---	-----------

<b>1. Postępowanie administracyjne w zakresie wydawania zezwoleń .....</b>	<b>16</b>
--	-----------

<b>2. Zasady nabywania nieruchomości, akcji i udziałów .....</b>	<b>20</b>
--	-----------

<b>3. Kontrola ze strony sądów administracyjnych .....</b>	<b>28</b>
--	-----------

#### Rozdział II

<b>SKALA ZAINTERESOWANIA CUDZOZIEMCÓW NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI W ROKU 2008.....</b>	<b>30</b>
---	-----------

<b>1. Nieruchomości gruntowe .....</b>	<b>31</b>
--	-----------

<b>2. Lokale .....</b>	<b>39</b>
------------------------	-----------

<b>3. Udziały i akcje .....</b>	<b>41</b>
---------------------------------	-----------

#### Rozdział III

<b>REJESTRY NIERUCHOMOŚCI, UDZIAŁÓW I AKCJI, NABYTYCH LUB OBJĘTYCH PRZEZ CUDZOZIEMCÓW .....</b>	<b>43</b>
---	-----------

<b>1. Informacje ogólne .....</b>	<b>43</b>
-----------------------------------	-----------

<b>2. Rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji .....</b>	<b>48</b>
--	-----------

<b>3. Rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez obowiązku uzyskiwania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji .....</b>	<b>49</b>
---	-----------

#### Rozdział IV

<b>BADANIE LEGALNOŚCI NABYCIA PRZEZ CUDZOZIEMCÓW NIERUCHOMOŚCI, UDZIAŁÓW LUB AKCJI .....</b>	<b>55</b>
--	-----------

#### Rozdział V

<b>Podsumowanie .....</b>	<b>61</b>
---------------------------	-----------

## CZĘŚĆ II

### DANE STATYSTYCZNE

#### Rozdział I

<b>ZEZWOLENIA Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (str. 65 – 88) .....</b>	<b>65</b>
<b>1. Nieruchomości gruntowe</b>	
1.1 Nieruchomości gruntowe (powierzchnia wg województw).....	65
1.2 Nieruchomości gruntowe (powierzchnia i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy).....	66
<b>2. Nieruchomości rolne i leśne</b>	
2.1 Nieruchomości rolne i leśne (powierzchnia wg województw).....	69
2.2 Nieruchomości rolne i leśne (powierzchnia i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy).....	70
2.3. Nieruchomości leśne (powierzchnia wg województw).....	72
2.4. Nieruchomości leśne (powierzchnia i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy).....	73
<b>3. Zezwolenia na nabycie nieruchomości gruntowych przez obywateli i przedsiębiorców państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej</b>	
3.1 Nieruchomości gruntowe (powierzchnia wg województw).....	75
3.2 Nieruchomości gruntowe (powierzchnia i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy).....	76
<b>4. Zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli i przedsiębiorców państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej</b>	
4.1 Nieruchomości rolne i leśne (powierzchnia wg województw).....	78
4.2 Nieruchomości rolne i leśne (powierzchnia i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy).....	79
<b>5. Zezwolenia na nabycie nieruchomości stanowiących tzw. drugi dom</b>	
5.1 Nieruchomości stanowiące tzw. drugi dom (powierzchnia wg województw).....	81
5.2 Nieruchomości stanowiące tzw. drugi dom (powierzchnia i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy).....	82
<b>6. Lokale</b>	
6.1 Lokale (powierzchnia wg województw).....	83
6.2 Lokale (powierzchnia i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy).....	84

<b>7. Udziały i Akcje w spółkach handlowych będących właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości</b>	
7.1 Udziały i Akcje (powierzchnia nieruchomości gruntowych wg województw).....	85
7.2 Udziały i Akcje (powierzchnia nieruchomości gruntowych i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy) .....	85
7.3 Udziały i Akcje (powierzchnia nieruchomości rolnych i leśnych wg województw) .....	87
7.4 Udziały i Akcje (powierzchnia nieruchomości rolnych i leśnych i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy) .....	87
7.5 Udziały i Akcje (powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych oraz liczba zezwoleń wg województw i kraju pochodzenia wnioskodawcy).....	88

## **Rozdział II**

### **REJESTRY NIERUCHOMOŚCI, UDZIAŁÓW I AKCJI, NABYTYCH LUB OBJĘTYCH PRZEZ CUDZOZIEMCÓW (str. 89-118).**

<b>1. Liczba wpisów do rejestrów dotycząca nieruchomości nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskiwania zezwolenia .....</b>	<b>89</b>
<b>2. Powierzchnia nieruchomości nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskiwania zezwolenia .....</b>	<b>90</b>
<b>3. Powierzchnia nieruchomości gruntowych i lokali nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskiwania zezwolenia; wg województw</b>	
powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych.....	91
powierzchnia nieruchomości leśnych.....	92
powierzchnia lokali .....	93
powierzchnia lokali dla wybranych miast.....	94
<b>4. Powierzchnia nieruchomości gruntowych i lokali nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskiwania zezwolenia; wg kraju pochodzenia nabywcy</b>	
powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych .....	96
powierzchnia nieruchomości leśnych.....	100
powierzchnia lokali .....	101
<b>5. Liczba wpisów do rejestru dotycząca nieruchomości nabytych przez cudzoziemców bez obowiązku uzyskania zezwolenia; wg podstawy prawnej i kraju pochodzenia nabywcy.....</b>	<b>105</b>
<b>6. Powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych nabytych przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej; wg kraju pochodzenia nabywcy.....</b>	<b>110</b>
<b>7. Powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych nabytych przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej; wg województw.....</b>	<b>112</b>



8. **Powierzchnia tzw. drugich domów nabytych przez obywateli Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej; wg kraju pochodzenia nabywcy.....113**
9. **Powierzchnia tzw. drugich domów nabytych przez obywateli Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej; wg województw.....113**
10. **Liczba wpisów do rejestru akcji i udziałów nabytych (objętych) przez cudzoziemców w spółkach z siedzibą w Polsce będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce oraz powierzchnia tych nieruchomości; wg kraju pochodzenia nabywcy i wg województw.....114 - 116**
11. **Powierzchnia nieruchomości rolnych i leśnych stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym spółek z siedzibą w Polsce, w których cudzoziemcy nabyli lub objęli udziały lub akcje; wg kraju pochodzenia nabywcy i wg województw.....117**

## WSTĘP

Problematykę obrotu nieruchomościami w Polsce z udziałem cudzoziemców reguluje ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców<sup>1</sup>, która ma charakter reglamentacyjny, wprowadza bowiem ograniczenia o charakterze publicznoprawnym dla cudzoziemców nabywających nieruchomości w Polsce. Ustawa funkcjonuje w polskim obrocie prawnym w aktualnym brzmieniu od dnia przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, a ukształtowane na jej mocy zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców ugruntowały się w cywilnym porządku prawnym sfery obrotu nieruchomościami. Ustawa jest dostosowana do wymogów prawa europejskiego, a w szczególności swobód europejskich przysługujących obywatelom państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, z zastrzeżeniem wyjątków ustanowionych w okresach przejściowych, dotyczących nabywania niektórych nieruchomości.

Dokonując wstępnej, ogólnej analizy nabywania nieruchomości w 2008 roku, należy stwierdzić, że zainteresowanie nabywaniem nieruchomości w Polsce przez cudzoziemców utrzymuje się na zbliżonym poziomie w stosunku do roku poprzedniego. Odnotowany w 2006 roku duży wzrost zainteresowania, związany z ogólnym ożywieniem na rynku nieruchomości w Polsce, które dotyczyło także obywateli polskich, utrzymał się w omawianym roku sprawozdawczym – tj. 2008. W zakresie zezwoleń wydanych w 2008 r. przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji należy wskazać, że ich liczba kształtuje się na zbliżonym poziomie w stosunku do roku 2007 r. i to zarówno w odniesieniu do zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych jak i lokali. Wzrosła natomiast znacznie powierzchnia nieruchomości gruntowych i lokali objętych tymi zezwoleniami. Spadła jedynie powierzchnia nieruchomości, będących własnością lub znajdujących się użytkowaniu wieczystym spółek, w których objęcie lub nabycie akcji lub udziałów przez cudzoziemca zostało objęte wydanymi zezwoleniami. Na wynik ten przedkłada się fakt wielkości spółek, ich kapitału i posiadanych nieruchomości, a więc szczególnych charakter spółek, które dokonywały zmian kapitałowych w określonym roku sprawozdawczym. Liczba transakcji kapitałowych objętych zezwoleniami utrzymała się na zbliżonym poziomie.

Z rejestrów Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji prowadzonych dla nieruchomości, akcji i udziałów nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku wydania zezwolenia wynika, że w 2008 r. spadła o ok. 5 % liczba wszystkich transakcji wpisanych do rejestrów nabycia nieruchomości przez cudzoziemców. W ramach dokonanych transakcji spadła prawie o prawie połowę powierzchnia wszystkich

---

<sup>1</sup> Dz. U z 2004r. Nr 167, poz. 1758; z 2005r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538; z 2008r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367.

nieruchomości gruntowych nabytych przez cudzoziemców oraz zmalała o ok. 25% liczba transakcji dotyczących nabycia nieruchomości gruntowych. Wzrosła natomiast o ok. 57% powierzchnia nabytych samodzielnych lokali mieszkalnych w porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego, przy jednoczesnym ok. 16% wzroście liczby transakcji dotyczących nabycia tych lokali. W przypadku lokali użytkowych odnotowano spadek o ok. 54% w odniesieniu do powierzchni nabytych lokali użytkowych, liczba transakcji jednak wzrosła o ok. 26%. Oznacza to, iż w roku sprawozdawczym większym zainteresowaniem cieszył się zakup lokali przez cudzoziemców. Nie bez znaczenia jest fakt, że w roku 2008 odnotowano większą liczbę spraw, w których nadal prowadzone są postępowania wyjaśniające zmierzające do zbadania legalności nabycia, co miało bezpośredni wpływ na liczbę transakcji wpisanych do rejestrów, w szczególności jeżeli chodzi o nieruchomości gruntowe. Natomiast liczba dokumentów dotyczących transakcji zawartych z cudzoziemcami, które wpłynęły w 2008 roku nieznacznie wzrosła w porównaniu z rokiem 2007.

Szczegółowe dane dotyczące skali zainteresowania nabyciem w 2008 r. przez cudzoziemców nieruchomości w Polsce oraz zezwoleniami wydanymi w tym okresie przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji przedstawiono w Rozdziale II i III niniejszego Sprawozdania.

Zgodnie z generalną zasadą zawartą w art. 1 ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców **nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia**, które wydawane jest przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie również Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji wymaga także nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium RP, będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości w Polsce, w przypadkach, które określa art. 3e ust. 1 i 2 ustawy.

Ustawa wskazuje szereg wyłączeń i wyjątków od obowiązku uzyskania zezwolenia. Dotyczy to przypadków wyłączonych spod reżimu prawnego ustawy na podstawie art. 7 oraz wyjątków w stosowaniu przepisów ustawy, wymienionych w art. 8 ust. 1 (z zastrzeżeniem art. 8 ust. 3) oraz wymienionych w art. 8 ust. 2 i 2a ustawy (związanych z obowiązkiem implementacji postanowień Traktatu akcesyjnego, a także obowiązkiem bezpośredniego stosowania w polskim prawodawstwie pierwotnego prawa unijnego).

Nabycie nieruchomości wbrew przepisom ustawy, tj. bez wymaganego zezwolenia powoduje daleko idące konsekwencje prawne, dolegliwe w sferze obrotu nieruchomościami. Niezgodne z przepisami ustawy nabycie nieruchomości jest z mocy prawa nieważne.

Stwierdzenia nieważności czynności prawnej w tym zakresie dokonuje sąd powszechny, zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy.

W części pierwszej Sprawozdania, dotyczącej nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, w rozdziale I omówiono postępowanie administracyjne w zakresie wydawania zezwoleń oraz zasady nabywania nieruchomości z uwzględnieniem szczegółowo opisanych wyłączeń i wyjątków od obowiązku uzyskania zezwolenia. Wskazano także przesłanki, jakimi kieruje się Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji przy rozpatrywaniu wniosków cudzoziemców o wydanie zezwolenia.

### **1. Skala nabywania nieruchomości w Polsce przez cudzoziemców na podstawie zezwoleń Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji**

W 2008 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał **580 zezwoleń** na nabycie przez cudzoziemców nieruchomości (w tym lokali), akcji i udziałów.

#### **A. Nieruchomości**

**W 2008 r. cudzoziemcy uzyskali łącznie 514 zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 1284,72 ha.**

<b>Zezwolenia na nabycie przez cudzoziemców nieruchomości gruntowych</b>			
Rok	Liczba zezwoleń		Powierzchnia nieruchomości objęta zezwoleniami (w ha)
<b>2008</b>	<b>osoby fizyczne</b>	<b>340</b>	<b>134,351</b>
	<b>osoby prawne</b>	<b>169</b>	<b>1 149,050</b>
	<b>przedstawicielstwa dyplomatyczne</b>	<b>5</b>	<b>1,3214</b>
	<b>Razem</b>	<b>514</b>	<b>1 284,7214</b>

W tym **307 zezwoleń** dotyczyło nieruchomości rolnych oraz leśnych (niektóre nieruchomości mają jednocześnie charakter i rolny i leśny) o łącznej powierzchni 1253,467 ha, a **36 zezwoleń** dotyczyło wyłącznie nieruchomości leśnych o powierzchni 192,444 ha.

<b>Zezwolenia na nabycie przez cudzoziemców nieruchomości rolnych i leśnych</b>			
Rok	Liczba zezwoleń		Powierzchnia nieruchomości objęta zezwoleniami (w ha)
<b>2008</b>	<b>osoby fizyczne</b>	<b>139</b>	<b>104,772</b>
	<b>osoby prawne</b>	<b>168</b>	<b>1 148,695</b>
	<b>Razem</b>	<b>307</b>	<b>1 253,467</b>

## B. Lokale

W 2008 roku cudzoziemcy uzyskali **52 zezwolenia** Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji **na nabycie lokali mieszkalnych położonych w strefie nadgranicznej oraz lokali użytkowych o łącznej powierzchni 3737,660 m<sup>2</sup>**. W ramach ww. liczby decyzji zezwalających 51 zezwoleń wydano na rzecz osób fizycznych oraz 1 zezwolenie dla osoby prawnej.

## C. Udziały i akcje

W 2008 r. cudzoziemcy uzyskali łącznie **14 zezwoleń** na nabycie udziałów i akcji w spółkach będących właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości w Polsce.

W ramach wymienionej liczby cudzoziemcy otrzymali 13 zezwoleń na nabycie udziałów i akcji w spółkach posiadających 38,68 ha nieruchomości na terenie Polski oraz 1 zezwolenie na nabycie udziałów w spółce posiadającej lokale.

<b>Zezwolenia na nabycie lub objęcie przez cudzoziemców udziałów lub akcji w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości</b>			
Rok	Ilość zezwoleń		Powierzchnia nieruchomości posiadanych przez spółki będące właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości (w ha)
<b>2008</b>	<b>osoby prawne</b>	<b>5</b>	<b>17,50</b>
	<b>osoba fizyczna</b>	<b>8</b>	<b>21,19</b>
	<b>Razem</b>	<b>13</b>	<b>38,68</b>

W ramach powyżej zilustrowanej ogólnej liczby zezwoleń na nabycie (objęcie) udziałów lub akcji, cudzoziemcy uzyskali 2 zezwolenia na nabycie udziałów lub akcji w spółkach posiadających nieruchomości rolne o łącznej powierzchni 6,36 ha.

W 2008 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał **160 decyzji odmawiających** udzielenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (w tym lokali), udziałów i akcji.

Przyczynami wydawania decyzji odmownych były najczęściej:

- a) niewykazanie przez cudzoziemca, że zachodzą okoliczności uzasadniające jego trwałe więzi z Polską, zgodnie z wymogami ustawy,
- b) niedostarczenie przez cudzoziemca materiału dowodowego, umożliwiającego Ministrowi ustalenie okoliczności faktycznych dających podstawę do wydania zezwolenia,
- c) sprzeciw Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (wydano 45 decyzji odmownych z uwagi na sprzeciw Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, co stanowi około 28 % wszystkich decyzji odmownych).

Porównanie liczby zezwoleń, a także powierzchni nieruchomości objętych zezwoleniami, wydanymi przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w **2008 r.**, w stosunku do danych z lat poprzednich, przedstawiają się następująco:

**Zezwolenia na nabycie nieruchomości gruntowych  
wydane w latach 1990-2008**

(zestawienie nie obejmuje zezwoleń na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w spółkach z siedzibą w Polsce będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości)

Lata	Liczba zezwoleń	Powierzchnia nieruchomości objęta zezwoleniami (w ha)
<b>2008</b>	<b>514</b>	<b>1.285</b>
2007	525	436
2006	532	575
2005	592	1.786
2004	1065	2.691
2003	1580	4.718
2002	1595	4.884
2001	1536	3.629
2000	1478	3.659

1999	2304	5.142
1998	2189	4.355
1997	2001	2.942
1996	1454	2.439
1995	1342	1.952
1994	1291	1.518
1993	967	2.008
1992	876	705
1991	604	534
1990	565	398
<b>Razem</b>	<b>23010</b>	<b>45.656</b>

**Zezwolenia na nabycie lub objęcie przez cudzoziemców udziałów lub akcji  
w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce, będących właścicielami lub użytkownikami  
wieczystymi nieruchomości, wydane w latach 1996-2008**

Lata	Liczba zezwoleń	Powierzchnia nieruchomości posiadanych przez spółki będące właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości (w ha)
<b>2008</b>	<b>14</b>	<b>39</b>
2007	12	131
2006	20	74
2005	33	541
2004	172	7.586
2003	400	7.280
2002	440	8.922
2001	372	6.491
2000	389	6.031
1999	452	8.303
1998	381	5.079
1997	293	4.465
1996	304	1.166
<b>Razem</b>	<b>3282</b>	<b>596.385</b>

## **2. Rejestry nieruchomości, udziałów i akcji, nabytych lub objętych przez cudzoziemców**

Na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, prowadzony jest rejestr nieruchomości, udziałów i akcji, nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez konieczności uzyskania zezwolenia w przypadkach określonych w art. 8 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 ustawy. Na podstawie art. 8 ust. 5 ustawy, Rada Ministrów wydała rozporządzenie z dnia 23 listopada 2004 r. w sprawie trybu postępowania i szczegółowych zasad prowadzenia rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 255, poz. 2556).

Wpisu do rejestrów dokonuje się na podstawie wypisu aktu notarialnego obejmującego czynność prawną, na mocy której cudzoziemiec nabył nieruchomość oraz nabył lub objął udziały lub akcje w spółce będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości, odpisu prawomocnego orzeczenia sądu, mocą którego nastąpiło nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, a także odpisu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczącego nabycia albo objęcia udziałów lub akcji przez cudzoziemca.

### **A. Rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji**

Na podstawie zezwoleń cudzoziemcy nabyli prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania:

- **479** wszystkich nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni **350,49 ha** (w tym osoby prawne - 149 nieruchomości o łącznej powierzchni 282,84 ha i osoby fizyczne - 330 nieruchomości o łącznej powierzchni 67,65 ha),
- **39** lokali o łącznej powierzchni **2 110,19 m<sup>2</sup>** (lokale za zezwoleniem nabyły wyłącznie osoby fizyczne).

W ramach tej liczby cudzoziemcy nabyli prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego **250** nieruchomości rolnych i leśnych o powierzchni **325,83 ha**, z czego osoby prawne nabyły 144 nieruchomości o powierzchni 282,22 ha, natomiast osoby fizyczne 106 nieruchomości o powierzchni 43,61 ha.



## **B. Rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji**

Bez obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra SWiA cudzoziemcy nabyli prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania:

- **3520** wszystkich nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni **3160,78 ha** (w tym osoby prawne - 2249 nieruchomości o łącznej powierzchni 2964,33 ha i osoby fizyczne - 1271 nieruchomości o łącznej powierzchni 196,45 ha),
- **4371** lokali o łącznej powierzchni **589776,85 m<sup>2</sup>** (w tym osoby prawne - 440 lokali o łącznej powierzchni 145830,86 m<sup>2</sup> i osoby fizyczne - 3931 lokali o łącznej powierzchni 443945,99 m<sup>2</sup>).

W ramach tej liczby cudzoziemcy nabyli prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego **190** nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni **57,79 ha**. Nieruchomości o charakterze rolnym i leśnym nabyły bez zezwolenia wyłącznie osoby fizyczne.

**Z danych zgromadzonych w rejestrach wynika, iż cudzoziemcy, zarówno na podstawie wymaganego zezwolenia, jak i bez obowiązku ubiegania się o zezwolenie, nabyli w 2008 r.:**

- **3999** wszystkich nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni **3 511,27 ha** (w tym 440 nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 383,62 ha i 196 tzw. drugich domów o powierzchni 23,96 ha ),
- **4410** wszystkich lokali o łącznej powierzchni **591 887,05 m<sup>2</sup>**.

W 2008 roku zarejestrowano 208 transakcji nabycia przez cudzoziemców akcji i udziałów w spółkach, będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości, dotyczących nieruchomości o łącznej powierzchni 7 027,1821 ha, (w tym nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 6 471,2543 ha).

Należy wskazać, iż dane zawarte w rejestrze dotyczącym transakcji zawartych na podstawie zezwolenia nie odpowiadają liczbie zezwoleń oraz powierzchni nieruchomości, objętych zezwoleniami Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, wydanymi w danym roku kalendarzowym. Zezwolenie ważne jest 2 lata od dnia jego wydania, a wyłącznie od stron transakcji zależy, kiedy dojdzie do zawarcia umowy (często nabycie nieruchomości dokonywane jest w następnym roku kalendarzowym). Ponadto, nie każde zezwolenie oznacza faktyczne nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, gdyż strony mogą odstąpić od zamiaru zawarcia umowy.

### **3. Badanie legalności nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, udziałów lub akcji**

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne (art. 6 ust. 1 ustawy).

O nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca orzeka sąd na żądanie, właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starosty, marszałka województwa lub wojewody albo na żądanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz każdej osoby mającej w tym interes prawny. Powództwo o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca może wnieść również prokurator. Orzeczenie o stwierdzeniu nieważności czynności prawnej dotyczącej nabycia nieruchomości przez cudzoziemca wydaje sąd cywilny.

**W 2008 roku odnotowano 65 transakcji zawartych z naruszeniem przepisów ustawy.** W 26 sprawach wskutek działań podjętych przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji strony umowy podjęły czynności, w wyniku których uzyskano stan zgodny z przepisami ustawy, natomiast w 39 sprawach Minister wystąpił do sądów z powództwem o orzeczenie nieważności z mocy prawa nabycia nieruchomości.

Ponadto należy zwrócić uwagę na wadliwie zawarte transakcje, które miały miejsce w 2007 r. lub w latach wcześniejszych, w stosunku do których stan zgodny z prawem został przywrócony w 2008 r. W sądach cywilnych w 2008 r. zapadło 25 wyroków, w tym 19 orzeczeń dotyczyło spraw wszczętych we wcześniejszych latach.

Szczegółowe omówienie zagadnień dotyczących badania legalności nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, akcji i udziałów przedstawiono w Rozdziale IV niniejszego Sprawozdania.

# CZĘŚĆ I

## Rozdział I

### Warunki nabywania nieruchomości przez cudzoziemców

#### 1. Postępowanie administracyjne w zakresie wydawania zezwoleń.

Problematykę obrotu nieruchomościami w Polsce z udziałem cudzoziemców regulują przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców<sup>2</sup>. Zgodnie z art. 1 ustawy, nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga co do zasady zezwolenia. Jest ono wydawane w formie decyzji administracyjnej, podlega zatem wszystkim rygorom prawnym wynikającym z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego<sup>3</sup> (k.p.a.) oraz ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi<sup>4</sup>.

Zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, wydawane po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, tworzy dla cudzoziemca prawo podmiotowe, którego treścią jest możliwość nabycia konkretnie określonej nieruchomości w Polsce albo nabycia lub objęcia udziałów (akcji) spółek będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (w sytuacjach przewidzianych w art. 3e ustawy).

Postępowanie administracyjne w sprawie uzyskania przez cudzoziemca zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości wszczyna się na wniosek cudzoziemca. Artykuł 1a ust. 3 ustawy wskazuje, jakie informacje powinien zawierać taki wniosek (oznaczenie wnioskodawcy i jego statusu prawnego, oznaczenie nabywanej nieruchomości, oznaczenie zbywcy, określenie formy prawnej nabycia nieruchomości, informację o celu i możliwości nabycia nieruchomości). Zgodnie z art. 1a ust. 4 ustawy cudzoziemiec ma obowiązek dołączyć do wniosku dokumenty potwierdzające okoliczności wskazane we wniosku oraz okoliczności potwierdzające jego więzi z Polską (patrz pkt 2 „Zasady nabywania nieruchomości”), o których mowa w ustępie drugim tego samego artykułu, a także inne dokumenty umożliwiające ustalenie prawidłowości nabycia nieruchomości.

---

<sup>2</sup> Ustawa została znowelizowana ustawą z dnia 5 września 2008 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wejściem w życie Protokołu do Umowy między Wspólnotą Europejską i jej Państwami Członkowskimi, z jednej strony, a Konfederacją Szwajcarską, z drugiej strony, w sprawie swobody przepływu osób (Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1112) oraz ustawą z dnia 24 października 2008 r. o zmianie ustawy o cudzoziemców oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008r. Nr 216, poz. 1367).

<sup>3</sup> Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.

<sup>4</sup> Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.

Na podstawie delegacji ustawowej zawartej w art. 3f ustawy, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji określił w drodze rozporządzenia rodzaje dokumentów, szczegółowe informacje dotyczące okoliczności wskazanych we wniosku oraz wzory oświadczeń i wykazów składanych przez cudzoziemców w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie wydania zezwolenia (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych informacji oraz rodzajów dokumentów, jakie jest obowiązany przedstawić cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości<sup>5</sup>).

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydaje zezwolenie na nabycie nieruchomości, o ile sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych również Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Sprzeciw ten może być zgłoszony w terminie 14 dni od daty doręczenia wystąpienia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, na wniosek organu któremu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu, może przedłużyć termin do jego wniesienia do 2 miesięcy od dnia doręczenia wystąpienia.

Wymienione organy, posiadając ustawowe prawo sprzeciwu wobec udzielenia zezwolenia, współdecydują z Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji w poszczególnych przypadkach nabywania nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce. Sprzeciw jednego z nich oznacza niemożność wydania decyzji pozytywnej, gdyż decyzja pozytywna wydana przy sprzeciwie choćby jednego z wymienionych ministrów byłaby prawnie wadliwa.

Sprzeciw Ministra Obrony Narodowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi następuje, zgodnie z art. 1a ustawy, w drodze postanowienia. Stosownie do art. 127 § 3 w związku z art. 144 k.p.a. strona niezadowolona z postanowienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministra Obrony Narodowej może wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

W celu zebrania i rozpatrzenia całości materiału dowodowego<sup>6</sup>, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy, przed wydaniem decyzji w sprawie zezwolenia może:

- 1) zażądać przedstawienia dowodów i informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku oraz do dokonania sprawdzenia, o którym mowa w pkt 2,
- 2) dokonać, także przy pomocy właściwych organów administracji rządowej, sprawdzenia, czy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie spowoduje zagrożenia obronności państwa, bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego, a także czy będzie ono

---

<sup>5</sup> Dz.U. Nr 94, poz. 925 i z 2006 r. Nr 226 poz. 1653

<sup>6</sup> Art. 7 w związku z art. 77 § 1 k.p.a.

zgodne z interesem państwa.

Oprócz obligatoryjnego wystąpienia do Ministra Obrony Narodowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w toku postępowania administracyjnego prowadzonego w sprawie o doniosłym znaczeniu gospodarczym lub społecznym, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, przy pomocy właściwych organów administracji rządowej, może dokonać stosownego sprawdzenia, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy. Ponadto na podstawie art. 2a ustawy Minister może zwrócić się do innych niż określone w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy organów administracji publicznej, organizacji zawodowych i instytucji państwowych z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie udzielenia cudzoziemcowi zezwolenia oraz przekazanie dokumentów i informacji (w szczególności zawartych w rejestrze gruntów), niezbędnych do realizacji zadań, o których mowa w art. 1 ust. 1, art. 3e oraz w art. 8 ust. 4 ustawy.

Na podstawie powołanych przepisów, organ może zatem dokonać sprawdzenia albo zwrócić się z prośbą o wyrażenie opinii między innymi do:

- 1) Ministra Gospodarki,
- 2) Ministra Finansów,
- 3) Ministra Pracy i Polityki Społecznej,
- 4) Ministra Skarbu Państwa,
- 5) Ministra Środowiska,
- 6) Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- 7) Komendanta Głównego Straży Granicznej,
- 8) właściwych wojewodów,

a także:

- 1) właściwych konserwatorów zabytków,
- 2) właściwych jednostek samorządu terytorialnego (gminy, powiatu, województwa),
- 3) właściwych jednostek samorządu rolniczego,
- 4) organizacji zawodowych.

Opinie wyżej wymienionych organów nie są wiążące dla Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Stanowią jednak ważny element postępowania administracyjnego, pomagając w dokonaniu oceny wiarygodności wnioskodawcy, a także zgodności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca z interesem państwa oraz słusznym interesem społecznym. W praktyce ukształtowano zasadę, że w każdej sprawie dotyczącej wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości leśnej, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji zasięga opinii Ministra Środowiska.

Ustawa nie określa terminu, w jakim Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji powinien wydać decyzję. Jedynie art. 3a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wyraźnie wskazuje, że decyzję w sprawie zezwolenia na nabycie nieruchomości położonej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, ustanowionej na podstawie odrębnych przepisów, wydaje się w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku przez stronę. W pozostałych przypadkach zastosowanie ma zatem przepis art. 35 § 3 k.p.a., zgodnie z którym załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym – w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania. Zgodnie z art. 35 § 5 k.p.a., do wskazanego terminu na załatwienie sprawy nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony.

Dodać należy, iż występujący często brak podstawowych informacji we wnioskach cudzoziemców o uzyskanie zezwolenia, jak również niezłożenie kompletu wymaganej dokumentacji, ma ogromny wpływ na termin rozpatrywania tych spraw przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Przyczyną przedłużania się postępowania jest także brak reakcji stron lub ich pełnomocników na wezwania organu do uzupełnienia informacji i dowodów niezbędnych do wydania ostatecznego rozstrzygnięcia.

Decyzja negatywna Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji może zostać podjęta po przeprowadzeniu postępowania określonego w art. 2 ustawy i zebraniu całego materiału dowodowego uzasadniającego wydanie takiego rozstrzygnięcia, ale bez obowiązku występowania o wydanie opinii do Ministra Obrony Narodowej lub Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W art. 1 ust. 1b ustawy jednoznacznie wskazano, że odmowa wydania zezwolenia nie wymaga wystąpienia do Ministra Obrony Narodowej lub Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Tego rodzaju tryb postępowania może jednak wystąpić wyłącznie w sytuacji, gdy Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, w zakresie swoich kompetencji, stwierdzi jednoznaczne przesłanki uzasadniające wydanie decyzji odmownej.

Strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy (art. 127 § 3 w związku z art. 144 k.p.a.), a także – po wyczerpaniu toku instancji – może złożyć skargę na decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy, zezwolenie ważne jest przez okres 2 lat od dnia wydania. Jeżeli w tym czasie nie dojdzie do nabycia nieruchomości, zezwolenie traci moc prawną. Przedłużenie ważności zezwolenia nie jest dopuszczalne, a uprawnienie wynikające z zezwolenia nie może zostać przeniesione pomiędzy podmiotami.

Fakt posiadania zezwolenia na nabycie nieruchomości nie uprawnia do nabycia

nieruchomości innej niż wskazana w decyzji. Uprawnienie płynące z zezwolenia dotyczy określonego podmiotu oraz konkretnie oznaczonej nieruchomości. Decyzję zezwalającą na nabycie nieruchomości w Polsce cudzoziemiec ma obowiązek przedłożyć przy sporządzaniu umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego. Stanowi ona warunek prawny ważności dokonanej czynności prawnej.

Udzielone cudzoziemcowi przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenie na nabycie nieruchomości nie zastępuje orzeczeń sądów lub decyzji administracyjnych innych organów państwowych i samorządowych, wymaganych bądź wydawanych na podstawie innych ustaw. Zezwolenie nie zwalnia także od obowiązku zachowania wymogów określonych przepisami odrębnych ustaw. Udzielone cudzoziemcowi zezwolenie nie powoduje przyznania mu żadnych innych praw, poza prawem bycia potencjalnym nabywcą nieruchomości. Nie rodzi ono również żadnych innych praw i obowiązków po stronie zbywcy, poza prawem, ale nie obowiązkiem, zbycia nieruchomości cudzoziemcowi, który uzyskał zezwolenie. Zezwolenie zatem umożliwia cudzoziemcowi nabycie nieruchomości na zasadach prawa cywilnego, jakie obowiązują obywateli polskich.

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji może określić w zezwoleniu specjalne warunki, od których spełnienia uzależniona będzie możliwość nabycia nieruchomości przez cudzoziemca (art. 2 ust. 2 i art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy). Minister nie ustala jednak warunków wpływających na treść przyszłej umowy między stronami. Najczęściej Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji określa warunki specjalne w sprawach dotyczących wydania zezwolenia na nabycie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółkach handlowych będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości. Warunki te dotyczą w szczególności spełnienia przez wnioskodawcę ciężących na nim obowiązków wynikających z regulacji zawartych w przepisach Kodeksu spółek handlowych, np. podjęcia określonych uchwał Zgromadzeń Wspólników bądź Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy.

## **2. Zasady nabywania nieruchomości, akcji i udziałów**

Cudzoziemiec będący osobą fizyczną, ubiegający się o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości winien wykazać więzi łączące go z Rzeczpospolitą Polską.

Zgodnie z art. 1a ust. 2 ustawy, okolicznościami potwierdzającymi więzi cudzoziemca z RP są w szczególności:

- 1) posiadanie polskiej narodowości lub polskiego pochodzenia,
- 2) zawarcie związku małżeńskiego z obywatelem RP,
- 3) posiadanie zezwolenia na zamieszkanie na czas oznaczony z wyłączeniem zezwolenia udzielonego na podstawie art. 53a ust. 2 ustawy z dnia 13 czerwca 2003 r. o cudzoziemcach (Dz.U. z 2006 r. Nr 234, poz. 1694 z późn. zm.), zezwolenia na

- osiedlenie się lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego Wspólnot Europejskich,
- 4) członkostwo w organie zarządzającym przedsiębiorców wymienionych w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy,
  - 5) wykonywanie na terytorium RP działalności gospodarczej lub rolniczej, zgodnie z przepisami prawa polskiego.

Na potrzeby działalności statutowej o wydanie zezwolenie na nabycie nieruchomości na terytorium RP mogą ubiegać się także:

- 1) osoby prawne z siedzibą za granicą,
- 2) nieposiadające osobowości prawnej spółki cudzoziemskich osób fizycznych lub prawnych, utworzone zgodnie z ustawodawstwem państw obcych,
- 3) osoby prawne i spółki handlowe nie posiadające osobowości prawnej, mające siedzibę na terytorium RP, kontrolowane bezpośrednio lub pośrednio przez cudzoziemskie osoby fizyczne lub spółki.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną w rozumieniu ustawy (zgodnie z art. 1 ust. 3 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 mającą 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 z późn. zm.)<sup>7</sup>.

Nabyciem nieruchomości w rozumieniu ustawy jest nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego, na podstawie każdego zdarzenia prawnego<sup>8</sup>. Przepisy ustawy nie mają zastosowania do czynności prawnych ustanawiających ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach, jak np. użytkowanie, zastaw czy hipoteka oraz umów o charakterze zobowiązującym, takich jak dzierżawa i najem.

Ustawodawca w przepisach ustawy wskazuje również powierzchnię nieruchomości, która może zostać nabyta przez cudzoziemca. Zgodnie z art. 1a ust. 5 ustawy, powierzchnia

---

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 4 § 1 pkt 4 Ksh spółka dominująca to spółka handlowa w przypadku gdy: (...)

b) jest uprawniona do powoływania lub odwoływania większości członków zarządu innej spółki kapitałowej (spółki zależnej), albo spółdzielni (spółdzielni zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami,

c) jest uprawniona do powoływania lub odwoływania większości członków rady nadzorczej innej spółki kapitałowej (spółki zależnej) albo spółdzielni (spółdzielni zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami, (...)

e) dysponuje bezpośrednio lub pośrednio większością głosów w spółce osobowej zależnej albo na walnym zgromadzeniu spółdzielni zależnej, także na podstawie porozumień z innymi osobami.

<sup>8</sup> Nabycie współwłasności nieruchomości lub współużytkowania wieczystego gruntu jest również nabyciem nieruchomości w rozumieniu ustawy (wyrok NSA z dnia 25 lutego 2002r., sygn. akt V S.A. 1909/01).



nieruchomości nabytych przez cudzoziemca w celu zaspokojenia jego potrzeb życiowych nie może przekroczyć 0,5 ha, zaś w przypadku nabycia nieruchomości w celu prowadzenia działalności gospodarczej, powierzchnia powinna być uzasadniona rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z charakteru wykonywanej działalności.

Ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w aktualnym brzmieniu ustala obiektywne, przejrzyste i stabilne kryteria wydawania zezwoleń. Stan prawny po nowelizacji w istotny sposób ograniczył uznanie administracyjne (pozostawiając jednak pewien jego margines), bowiem, stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy, zezwolenie jest wydawane jeżeli 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, a nadto cudzoziemiec wykaże jego więzi z Rzeczpospolitą Polską.

#### **A. Wyłączenia i wyjątki w stosowaniu przepisów ustawy**

Przepisów ustawy nie stosuje się w sytuacjach określonych w art. 7 ustawy, tj.

- 1) przekształcenia spółki handlowej,
- 2) nabycia nieruchomości w drodze dziedziczenia przez osoby uprawnione do dziedziczenia ustawowego<sup>9</sup>,
- 3) funduszu inwestycyjnego zamkniętego oraz specjalistycznego funduszu inwestycyjnego otwartego stosującego zasady i ograniczenia inwestycyjne określone dla funduszu inwestycyjnego zamkniętego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 maja 2004r. o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. Nr 146, poz. 1546).

Ustawodawca przewidział również w art. 8 ust. 1 szereg wyjątków o charakterze podmiotowym i podmiotowo-przedmiotowym, na podstawie których cudzoziemiec zwolniony jest z obowiązku uzyskania zezwolenia, przy czym wyjątki te nie mają zastosowania, jeżeli nieruchomość położona jest w strefie nadgranicznej lub nabywana jest nieruchomość rolna o powierzchni przekraczającej 1 ha (art. 8 ust. 3).

Nie wymaga uzyskania zezwolenia:

- 1) nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali<sup>10</sup>,

---

<sup>9</sup> Ustawa ma jednak zastosowanie w przypadku dziedziczenia testamentowego przez osoby nieuprawnione do dziedziczenia ustawowego.

<sup>10</sup> Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.;

- 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,
- 2) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 5 lat od udzielenia mu zezwolenia na osiedlenie się lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego Wspólnot Europejskich,
- 3) nabycie przez cudzoziemca, będącego małżonkiem obywatela polskiego i zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 2 lata od udzielenia mu zezwolenia na osiedlenie się lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego Wspólnot Europejskich, nieruchomości, które w wyniku nabycia stanowią będą wspólność ustawową małżonków,
- 4) nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, jeżeli w dniu nabycia jest uprawniony do dziedziczenia ustawowego po zbywcy nieruchomości, a zbywca nieruchomości jest jej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem co najmniej 5 lat,
- 5) nabycie przez podmiot, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 (osoba prawna lub spółka handlowa z siedzibą w Polsce będąca „cudzoziemcem”), na jego cele statutowe, nieruchomości niezabudowanych, których łączna powierzchnia w całym kraju nie przekracza 0,4 ha na obszarze miast,
- 6) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, będącego bankiem i jednocześnie wierzycielem hipotecznym, w trybie przejęcia nieruchomości na własność w wyniku bezskutecznej licytacji w postępowaniu egzekucyjnym,
- 7) nabycie lub objęcie przez bank będący osobą prawną określoną w art. 1 ust. 2 pkt 4 akcji lub udziałów w spółce, o której mowa w art. 3e, w związku z dochodzeniem przez ten bank roszczeń wynikających z dokonanych czynności bankowych.

Z uwagi na obowiązek implementacji postanowień Traktatu akcesyjnego, a także obowiązek bezpośredniego stosowania w polskim prawodawstwie pierwotnego prawa unijnego, znowelizowana ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - w myśl zasady swobody przepływu kapitału - wyłącza obowiązek uzyskania zezwolenia przez obywateli lub przedsiębiorców państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, poza wyjątkami wymogu uzyskania zezwolenia, wynikającymi z wynegocjowanych okresów przejściowych na nabycie niektórych nieruchomości. Na mocy zeszłorocznej<sup>11</sup> nowelizacji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wprowadzonej ustawą z dnia 5 września 2008 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wejściem w życie Protokołu do Umowy między Wspólnotą Europejską i jej Państwami Członkowskimi, z jednej strony, a Konfederacją Szwajcarską, z drugiej strony, w sprawie swobody przepływu osób, która weszła w życie 25 września 2008 r., katalog podmiotów

---

<sup>11</sup> Zobacz przypis nr 2.

zwolnionych z obowiązku uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości z wyjątkami wskazanymi w ustawie został rozszerzony o obywateli i przedsiębiorców Konfederacji Szwajcarskiej.

Art. 8 ust. 2 wskazuje, iż nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej, z wyjątkiem nabycia :

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

Oznacza to *a contrario*, że każde nabycie przez wskazane podmioty nieruchomości nie-rolnej i nie-leśnej oraz nie będącej tzw. „drugim domem” nie wymaga zezwolenia.

W odniesieniu do nieruchomości rolnych, w zależności od ich położenia, w przypadkach, gdy nabywana nieruchomość jest dzierżawiona 7 albo 3 lata, a umowa dzierżawy zawarta jest z datą pewną, cudzoziemiec – obywatel państwa członkowskiego EOG lub obywatel Szwajcarii dzierżawiący taką nieruchomość, może nabyć ją bez zezwolenia, ale pod warunkiem, że we wskazanym okresie prowadził na niej osobiście działalność rolniczą oraz legalnie zamieszkiwał na terenie RP (art. 8 ust. 2a pkt 1 ustawy). Natomiast zezwolenie na nabycie „drugiego domu” nie jest wymagane, jeżeli nabywca legalnie, nieprzerwanie zamieszkuje 4 lata na terytorium RP, bądź „drugi dom” nabywa celem świadczenia usług turystycznych (art. 8 ust. 2a pkt 2 ustawy). Zwolnienie dotyczące nabycia „drugiego domu” w celu wykonywania działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług turystycznych nie obejmuje obywateli Konfederacji Szwajcarskiej.

Analizując zakres podmiotowy art. 8 ust 2 ustawy, należy także wskazać, że pojęcie przedsiębiorczości nie zostało zdefiniowane w art. 43 (dawny art. 52) i następnych Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE). Przepisy te regulują jedynie zasadę swobody przedsiębiorczości. Wobec tego należy uznać stwierdzenie ETS w orzeczeniu w sprawie C 213/89 Factortame, iż chodzi o „samodzielne i rzeczywiste wykonywanie działalności gospodarczej przy pomocy trwałego urządzenia (*a fixed establishment*) w innym państwie członkowskim na czas nieokreślony”<sup>12</sup>. Osoby fizyczne korzystają ze swobody przedsiębiorczości, jeśli mają obywatelstwo jednego z państw członkowskich WE (art. 43 akapit pierwszy TWE). Swobodą przedsiębiorczości objęte są również „przedsiębiorstwa, a zwłaszcza spółki” (art. 43 akapit drugi TWE). Pojęcie spółki w rozumieniu art. 43 TWE precyzuje art. 48 (dawny 58 TWE), który stwierdza:

„Na potrzeby stosowania postanowień niniejszego rozdziału spółki założone zgodnie z ustawodawstwem Państwa Członkowskiego i mające swą statutową siedzibę, zarząd lub

---

<sup>12</sup> Zb.Orz. 1991, s.I-3905

główne przedsiębiorstwo wewnątrz Wspólnoty są traktowane jak osoby fizyczne mające obywatelstwo Państwa Członkowskiego. Przez spółki rozumie się spółki prawa cywilnego lub handlowego, także spółdzielnie oraz inne osoby prawne prawa publicznego lub prywatnego, z wyjątkiem spółek, które nie zmierzają do osiągnięcia zysku”.

TWE ustanawia jako kryterium przynależności przedsiębiorstwa do WE łącznik powstania i siedziby - teoria powstania (miarodajne jest państwo, według którego prawa utworzono przedsiębiorstwo) i zasadnicza teoria siedziby (miarodajne jest państwo, w którym ma ono główną siedzibę – siedzibę statutową, czy zarządu głównego).

W świetle powyższego spółki prawa polskiego z siedzibą w Polsce, które są cudzoziemcami w rozumieniu przepisów ustawy (dominujący jest kapitał cudzoziemski bez względu na jego pochodzenie, np. chiński, ukraiński, niemiecki) korzystają ze swobody nabywania nieruchomości jako przedsiębiorcy EOG, poza wyjątkiem zawartym w art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Literalne brzmienie artykułu 8 ust. 2 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wskazuje, że beneficjentami zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości na mocy postanowień tego przepisu są m. in. obywatele lub przedsiębiorcy państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Tymczasem zgodnie ukształtowaną na mocy art. 56 TWE zasadą swobody przepływu kapitału, fakt nieprowadzenia działalności gospodarczej przez osobę prawną z siedzibą na terytorium innego państwa członkowskiego EOG nie jest kryterium mogącym ograniczyć możliwość korzystania przez taką osobę prawną ze swobody przepływu kapitału. Wszelkie ograniczenia w swobodnym przepływie kapitału wewnątrz Wspólnoty są określone w art. 58 TWE i przesłanki tam wymienione nie uzależniają możliwości korzystania ze swobody przepływu kapitału od gospodarczego charakteru prowadzonej działalności przez osobę prawną. W orzeczeniu w połączonych sprawach C-358/93 oraz C-416/93 Bordessa Trybunał Sprawiedliwości WE wyraźnie stwierdził bezpośrednią skuteczność artykułu 56 TWE w krajowym porządku prawnym. Zgodnie z powyżej przedstawioną interpretacją, zgodną z opinią Urzędu Komitetu Integracji Europejskiej, podmioty prawne z siedzibą na terytorium EOG nieprowadzące działalności gospodarczej (np. stowarzyszenia czy fundacje) są beneficjentami zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości na mocy postanowień art. 8 ust. 2 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Zakres przedmiotowy artykułu 8 ust. 2 ustawy dotyczy wyłącznie nieruchomości rolnych, leśnych oraz „drugich domów”. Zgodnie z art. 1 ust. 5 ustawy nabyciem drugiego domu jest nabycie 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. Wspomniana regulacja dotyczy wyłącznie osób fizycznych – obywateli państw – stron umowy o EOG albo Konfederacji

Szwajcarskiej. Stosowanie przepisów znowelizowanej ustawy w praktyce ujawniło trudności interpretacyjne związane z wprowadzonym nowym pojęciem „nabycia drugiego domu”, którego definicja została skonstruowana w czasie procesu negocjacyjnego związanego z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Zagadnienia związane z trudnościami interpretacyjnymi pojęcia „nabycia drugiego domu” zostały szczegółowo omówione w sprawozdaniu Ministra z realizacji w 2005 r. ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Część I, Rozdział I, s. 27-29). Należy jednak podkreślić, że zarówno opinie doktryny, jak i orzecznictwo sądów powszechnych, nadają w większości przypadków pojęciu „drugiego domu” takie znaczenie, jakie nadaje mu organ w procesie wydawania zezwoleń na nabycie nieruchomości czy w procesie badania legalności nabycia nieruchomości bez zezwolenia.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż od dnia 1 maja 2009 roku obywatele państw–stron umowy o EOG albo Konfederacji Szwajcarskiej będą zwolnieni z obowiązku uzyskania zezwolenia na nabycie „drugiego domu”, ponieważ upłynie 5- letni okres przejściowy od dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej wskazany w ustawie.

Sprawozdanie Ministra z realizacji ustawy w 2005 roku zawiera także szczegółowe wyjaśnienie procedury wydawania zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych oraz zagadnień związanych z takim nabyciem (Część I, Rozdział I, s. 24-27).

## **B. Instytucja promesy**

Art. 3d ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców stwarza cudzoziemcom, zamierzającym nabyć nieruchomość w Polsce, możliwość ubiegania się o przyrzeczenie wydania zezwolenia, zwane „promesą”. Uzyskanie promesy ułatwia np. przystępowanie do przetargów i negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości bez obowiązku legitymowania się zezwoleniem. Nie jest to jednak wymóg bezwzględny warunkujący przystąpienie do przetargu czy negocjacji (ustalenie warunków przetargu należy bowiem do organizatora przetargu).

Wydanie promesy może nastąpić również na wniosek założycieli kontrolowanej przez cudzoziemców osoby prawnej z siedzibą w Polsce na wstępnym etapie tworzenia spółki, do której ma być wniesiony aport (wkład niepieniężny) w postaci nieruchomości rolnej lub leśnej. Wówczas zezwolenie udzielane jest spółce po jej zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Do promesy stosuje się odpowiednio przepisy art. 1-3c ustawy, co oznacza, że jest ona decyzją administracyjną i tak samo jak w przypadku zezwolenia, wydawana jest po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego.

Okres ważności promesy wynosi 1 rok od dnia wydania (art. 3d ust. 2 ustawy).

W okresie ważności promesy organ nie może odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 3d ust. 4 ustawy).

Promesa określa warunki, po spełnieniu których cudzoziemiec może ubiegać się o uzyskanie zezwolenia. Zezwolenie udzielane w następstwie promesy wydawane jest w terminie możliwie najkrótszym.

W odniesieniu do promesy stosuje się także przepisy dotyczące zaskarżania decyzji. W razie odmowy udzielenia promesy cudzoziemiec może w terminie 14 dni zwrócić się do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o ponowne rozpatrzenie sprawy. Przysługują mu ponadto nadzwyczajne środki odwoławcze od decyzji ostatecznych przewidziane w k.p.a. oraz możliwość zaskarżania decyzji do sądu administracyjnego.

### **C. Zasady nabywania udziałów i akcji**

Ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców reglamentuje także obrót (z udziałem cudzoziemców) akcjami i udziałami spółek handlowych z siedzibą w Polsce będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce w dwóch przypadkach, wskazanych w art. 3e ustawy:

- 1) nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium RP, a także każda inna czynność prawna dotycząca udziałów lub akcji wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli w ich wyniku spółka, będąca właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium RP stanie się spółką kontrolowaną,
- 2) nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium RP, będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium RP, wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli spółka ta jest spółką kontrolowaną, a udziały lub akcje nabywa lub obejmuje cudzoziemiec niebędący udziałowcem lub akcjonariuszem spółki.

Ta generalna zasada nie dotyczy przypadków, gdy akcje spółki są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym albo spółka jest właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości wyłączonej spod obowiązku uzyskania zezwolenia.

Do zezwoleń na nabycie (objęcie) udziałów lub akcji stosuje się odpowiednio przepisy art. 1-3d ustawy.

Należy podkreślić, że na podstawie art. 8 ust 2 ustawy, cudzoziemcy – obywatele i przedsiębiorcy państwa członkowskiego Europejskiego Obszaru Gospodarczego, nie mają obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w spółkach z siedzibą na terytorium RP, będących właścicielami lub wieczystymi

użytkownikami nieruchomości (zgodnie z wynikiem negocjacji akcesyjnych związanych z przystąpieniem Polski do UE, ograniczenia w swobodzie przepływu kapitału ujęte są wyczerpująco w art. 8 ust. 2 ustawy). W związku z tym po dniu przystąpienia Polski do Unii Europejskiej znacząco zmalała liczba zezwoleń wydanych cudzoziemcom na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji, które stanowią tylko niecałe 3 % wszystkich zezwoleń wydanych w roku 2008.

### **3. Kontrola ze strony sądów administracyjnych**

Zgodnie z art. 3 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi<sup>13</sup>, sądy te (wojewódzkie sądy administracyjne oraz Naczelny Sąd Administracyjny) orzekają w sprawach skarg na decyzje administracyjne i postanowienia wydane w postępowaniu administracyjnym, a ponadto rozpoznają skargi na bezczynność organów administracji publicznej.

W 2008 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie (jako właściwy) rozpatrzył ostatecznie 3 skargi na decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, wydane na podstawie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

W jednej sprawie Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę na decyzję organu zezwalającego. W drugiej sąd uchylił decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. W trzeciej sprawie Wojewódzki Sąd Administracyjny wydał postanowienie o odrzuceniu skargi.

Poniżej przedstawiono liczbę skarg w porównaniu z liczbą wydanych decyzji w poszczególnych latach, wnoszonych od 1991 r. do 2008 r. do Naczelnego Sądu Administracyjnego (od 2004 r. – Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego) na decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych (od 1997 r. - Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji):

- w 1991 r. - 7 skarg (635 decyzji),
- w 1992 r. - 4 skargi (1238 decyzji),
- w 1993 r. - 14 skarg (1285 decyzji),
- w 1994 r. - 9 skarg (1695 decyzji),
- w 1995 r. - 11 skarg (1839 decyzji),
- w 1996 r. - 16 skarg (2048 decyzji),
- w 1997 r. - 7 skarg (2887 decyzji),
- w 1998 r. - 12 skarg (3161 decyzji),
- w 1999 r. - 9 skarg (3641 decyzji),
- w 2000 r. - 8 skarg (2606 decyzji),
- w 2001 r. - 11 skarg (2525 decyzji),

---

<sup>13</sup> Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.

- w 2002 r. - 6 skarg (2909 decyzji),
- w 2003 r. -15 skarg (2822 decyzje),
- w 2004 r. - 21 skarg ( 2518 decyzji),
- w 2005 r. - 5 skarg (1133 decyzje),
- w 2006 r. - 5 skarg (1072 decyzje),
- w 2007 r. – 3 skargi (1030 decyzji),
- w 2008 r. – 3 skargi (1013 decyzji).

Ogółem, w latach 1991 – 2008, złożono 206 skarg do NSA (w tym od 2004 r. do WSA) na 36.057 decyzji wydanych w tych latach przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, co oznacza, że jedynie 0,57 % wydanych decyzji zostało zaskarżonych.



## Rozdział II

### Skala zainteresowania cudzoziemców nabywaniem nieruchomości w roku 2008<sup>13</sup>

W 2008 r. do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji wpłynęło łącznie **878** wniosków o udzielenie zezwolenia na nabycie nieruchomości, udziałów i akcji w spółkach będących właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości w Polsce.

W ramach przywołanej powyżej liczby, **849** wniosków dotyczyło nieruchomości, a **29** wniosków - udziałów i akcji.

W roku sprawozdawczym Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał łącznie **1260** rozstrzygnięć administracyjnych na rzecz cudzoziemców, w tym **34** rozstrzygnięcia dotyczące nabycia (objęcia) udziałów lub akcji. Wskazana liczba obejmuje również rozstrzygnięcia dotyczące wniosków pozostałych do rozpatrzenia z poprzedniego okresu sprawozdawczego.

W ramach wyżej wymienionej liczby rozstrzygnięć administracyjnych, wydano:

- 580 zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych, lokali, udziałów i akcji,
- 5 promes,
- 160 decyzji odmownych,
- 13 decyzji zmieniających,
- 232 decyzje umarzające,
- 2 decyzje uchylające,
- 21 decyzji utrzymujących w mocy decyzje zaskarżone przez stronę w trybie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Ponadto wydano 247 postanowień (m. in. o zawieszeniu i podjęciu zawieszzonego postępowania albo o przedłużeniu terminu na wniesienie sprzeciwu przez Ministra Obrony Narodowej lub Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

Spośród **580** spraw, zakończonych decyzją pozytywną, wydano:

- 514 zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych,
- 52 zezwolenia na nabycie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 14 zezwoleń na nabycie udziałów i akcji w spółkach, będących właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości w Polsce.

---

<sup>13</sup> Szczegółowe zestawienia tabelaryczne, dotyczące skali zainteresowania cudzoziemców nabywaniem nieruchomości w Polsce na podstawie zezwoleń Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, przedstawiono w części II Sprawozdania, Rozdział I – Zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (s. 65-88).

**W 2008 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał łącznie 160 decyzji odmawiających** cudzoziemcom udzielenia zezwolenia na nabycie nieruchomości, lokali, udziałów i akcji.

W ramach wymienionej liczby, decyzje negatywne zostały wydane z powodu niewykazania przez cudzoziemca jego trwałych więzi z Polską. Inne podyktowane były niedostarczeniem przez cudzoziemców materiału dowodowego, co uniemożliwiło Ministrowi ustalenie okoliczności faktycznych. W ramach wskazanej liczby wszystkich decyzji odmownych - 45 decyzji odmownych zostało wydanych z powodu wyrażenia sprzeciwu przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

## **1. Nieruchomości gruntowe**

Przepisy ustawy dotyczą nabywania przez cudzoziemców prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, a zatem w Sprawozdaniu prezentowane są łącznie dane dotyczące obu tych form nabycia nieruchomości.

W 2008 r. cudzoziemcy uzyskali łącznie **514** zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni **1284,7214 ha**.

Osoby prawne otrzymały **169** zezwoleń na łączną powierzchnię **1149,05 ha** nieruchomości, natomiast osoby fizyczne - **340** zezwoleń na nabycie nieruchomości o łącznej powierzchni **134,351 ha**. Dodatkowo **5** zezwoleń na łączną powierzchnię **1,3214 ha** wydano na rzecz przedstawicielstw dyplomatycznych państw obcych w Polsce.

Zezwolenia dotyczyły najczęściej nieruchomości położonych w województwach:

- |  |  |
|--|--|
| 1) <b>dolnośląskim</b><br>(297,21 ha), | 4) <b>śląskim</b><br>(104,86 ha),      |
| 2) <b>lubuskim</b><br>(184,06 ha),     | 5) <b>mazowieckim</b><br>( 101,66 ha), |
| 3) <b>łódzkim</b><br>(129,19 ha),      | 6) <b>pomorskim</b><br>(99,1 ha).      |

**Osoby prawne** zainteresowane były głównie uzyskaniem zezwolenia na nabycie nieruchomości położonych w województwach:

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| 1) <b>dolnośląskim</b><br>(282,34 ha), | 4) <b>śląskim</b><br>(99,47 ha),     |
| 2) <b>lubuskim</b><br>(179,99 ha),     | 5) <b>mazowieckim</b><br>(88,49 ha), |
| 3) <b>łódzkim</b><br>(122,23 ha),      | 6) <b>pomorskim</b><br>(81,24 ha).   |

**Osoby fizyczne** zainteresowane były głównie uzyskaniem zezwolenia na nabycie nieruchomości położonych w województwach:

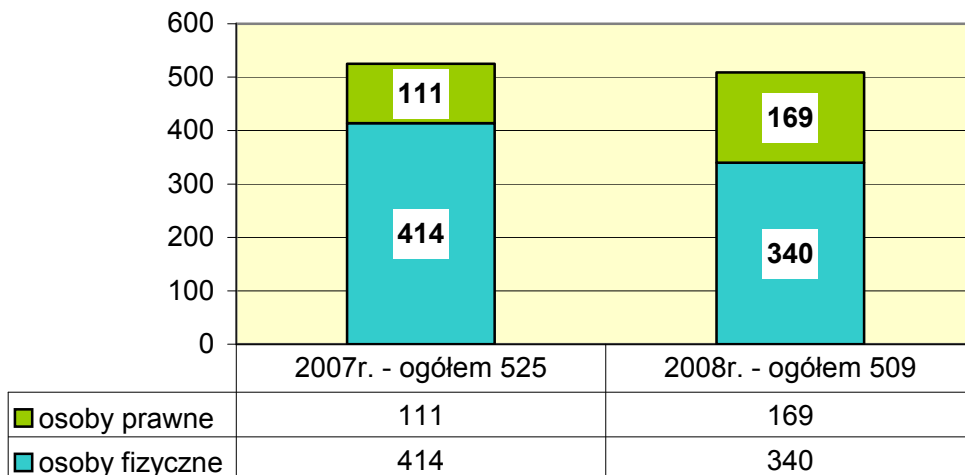
- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 1) <b>warmińsko-mazurskim</b><br>(22,15 ha), | 3) <b>dolnośląskim</b><br>(14,87 ha), |
| 2) <b>pomorskim</b><br>(17,87 ha),           | 4) <b>mazowieckim</b><br>(13,17 ha).  |

Wśród cudzoziemców, którzy uzyskali zezwolenie (osób fizycznych i osób prawnych łącznie) najczęściej reprezentowane było obywatelstwo i kapitał:

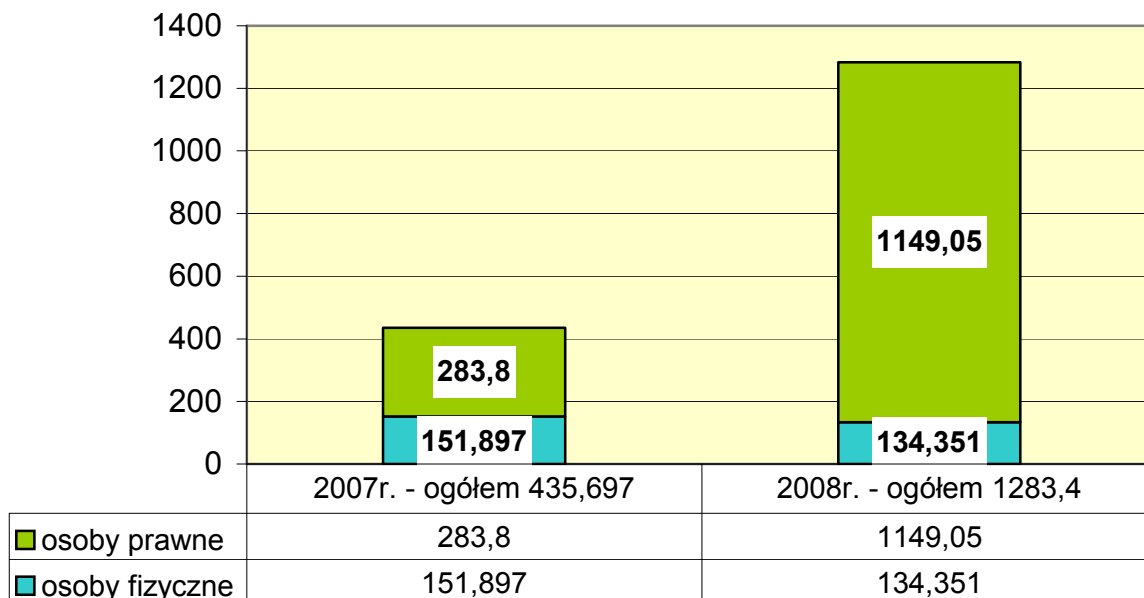
- 1) **niemiecki** (112 zezwoleń w odniesieniu do 196,747 ha nieruchomości),
- 2) **holenderski** (57 zezwoleń w odniesieniu do 466,271 ha nieruchomości),
- 3) **ukraiński** (33 zezwolenia w odniesieniu do 10,586 ha nieruchomości),
- 4) **brytyjski** (30 zezwoleń w odniesieniu do 182,31 ha nieruchomości),
- 5) **austrzycki** (26 zezwoleń w odniesieniu do 105,24 ha nieruchomości),
- 6) **francuski** (25 zezwoleń w odniesieniu do 18,88 ha nieruchomości),
- 7) **szwedzki** (24 zezwolenia w odniesieniu do 26,387 ha nieruchomości),
- 8) **białoruski** (20 zezwoleń w odniesieniu do 2,408 ha nieruchomości).

Biorąc pod uwagę liczbę wydanych zezwoleń podmioty niemieckie należy uznać za zdecydowanie dominujące. W ramach 509 zezwoleń udzielonych osobom fizycznym i prawnym na nabycie nieruchomości gruntowych w roku 2008, 22% zezwoleń uzyskały podmioty niemieckie. Kapitał holenderski dominował natomiast w odniesieniu do powierzchni nieruchomości objętych zezwoleniem – 36% wszystkich nieruchomości, co do których wydano zezwolenie. Natomiast wśród podmiotów spoza EOG zdecydowanie dominował kapitał ukraiński – 33 zezwolenia.

**Liczba zezwoleń wydanych w latach 2007-2008 na nabycie nieruchomości gruntowych**



**Powierzchnia nieruchomości (w ha) objętych zezwoleniami na nabycie nieruchomości wydanyymi w latach 2007-2008**



*Powyższe wykresy nie uwzględniają zezwoleń wydanych na rzecz przedstawicielstw dyplomatycznych państw obcych w Polsce*

W roku 2008 cudzoziemcy – **osoby fizyczne będące obywatelami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej** (zwani w dalszej części niniejszego rozdziału obywatelami państw członkowskich EOG ),

uzyskali **210** zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni **107,26 ha**, w ramach **340** zezwoleń udzielonych w tym okresie wszystkim osobom fizycznym.

Obywatele państw członkowskich EOG zainteresowani byli głównie uzyskaniem zezwolenia na nabycie nieruchomości położonych w województwach: **warmińsko - mazurskim** (21,4 ha), **pomorskim** (17,31 ha), **dolnośląskim** (12,22 ha), **małopolskim** (7,85 ha), **zachodniopomorskim** (7,53 ha).

Spośród cudzoziemców – obywateli państw członkowskich EOG o uzyskanie zezwolenia najczęściej występowały obywatele:

- a) **Niemiec** (77 zezwoleń w odniesieniu do 40,249 ha nieruchomości),
- b) **Wielkiej Brytanii** (26 zezwoleń w odniesieniu do 6,599 ha nieruchomości),
- c) **Holandii** (23 zezwolenia w odniesieniu do 20,42 ha nieruchomości),
- d) **Austrii** (22 zezwolenia w odniesieniu do 6,815 ha nieruchomości).

W ramach **210** zezwoleń udzielonych obywatelom państw członkowskich EOG na nabycie nieruchomości, **106** zezwoleń dotyczyło nabycia nieruchomości stanowiących tzw. „drugie domy” o łącznej powierzchni **14,367 ha**. Pozostałe zezwolenia dotyczyły nabycia nieruchomości rolnych i leśnych.

Obywatele państw członkowskich EOG zainteresowani byli nabyciem tzw. „drugiego domu” głównie w województwach: **śląskim** (2,133 ha), **dolnośląskim** (2,048 ha), **małopolskim** (1,594 ha), **pomorskim** (1,499 ha), **mazowieckim** i **opolskim** (1,158 ha).

O uzyskanie zezwolenia na nabycie tzw. „drugiego domu” najczęściej występowały obywatele: **Niemiec** (49 zezwoleń), **Wielkiej Brytanii** (14 zezwoleń), **Austrii** (10 zezwoleń).

Powyższe dane wskazują na fakt, iż w omawianym okresie sprawozdawczym, w ramach **340** zezwoleń udzielonych osobom fizycznym na nabycie nieruchomości, aż 62 % zezwoleń uzyskali obywatele państw członkowskich EOG.

W 2008 r. cudzoziemcy – **osoby prawne – przedsiębiorcy państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego**<sup>14</sup>, w ramach **169** zezwoleń na nabycie nieruchomości udzielonych wszystkim osobom prawnym, uzyskali **168** zezwoleń na nabycie nieruchomości o łącznej powierzchni **1148,6949 ha**, co stanowi 99 % wszystkich zezwoleń udzielonych osobom prawnym w roku 2008.

---

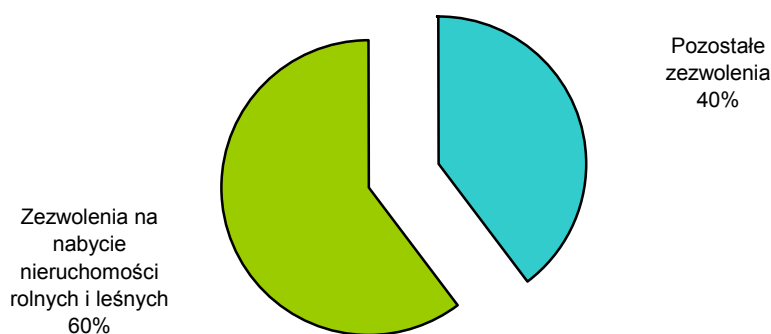
<sup>14</sup> W omawianym okresie sprawozdawczym nie wydano zezwoleń na rzecz osób prawnych z siedzibą w Szwajcarii.

Z uwagi na fakt, iż zezwolenia wydane na rzecz przedsiębiorców państw członkowskich EOG dotyczyły wyłącznie nieruchomości rolnych i leśnych, zostaną one szczegółowo omówione poniżej.

### Nieruchomości rolne i leśne

W roku 2008 Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji udzielił cudzoziemcom **307** zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni **1253,467 ha**, co stanowi 97 % powierzchni wszystkich nieruchomości gruntowych objętych zezwoleniami w omawianym roku sprawozdawczym. Zestawienie tabelaryczne „Zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych” obejmuje nieruchomości stanowiące grunty rolne oraz leśne, przy czym znaczna część nieruchomości rolnych ma również częściowo charakter gruntów leśnych. Ze względu na mieszany charakter części użytków gruntowych rolnych i leśnych istnieje konieczność umieszczenia tego rodzaju gruntów w jednym zestawieniu. W ramach 307 zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych, **36** zezwoleń dotyczyło nieruchomości stricte leśnych o łącznej powierzchni 192,444 ha.

Liczba zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych w porównaniu do ogólnej liczby zezwoleń na nabycie nieruchomości



Osoby fizyczne uzyskały **139** zezwoleń dotyczących łącznie **104,772 ha** nieruchomości rolnych i leśnych, zaś osoby prawne – **168** zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni **1148,695 ha**.

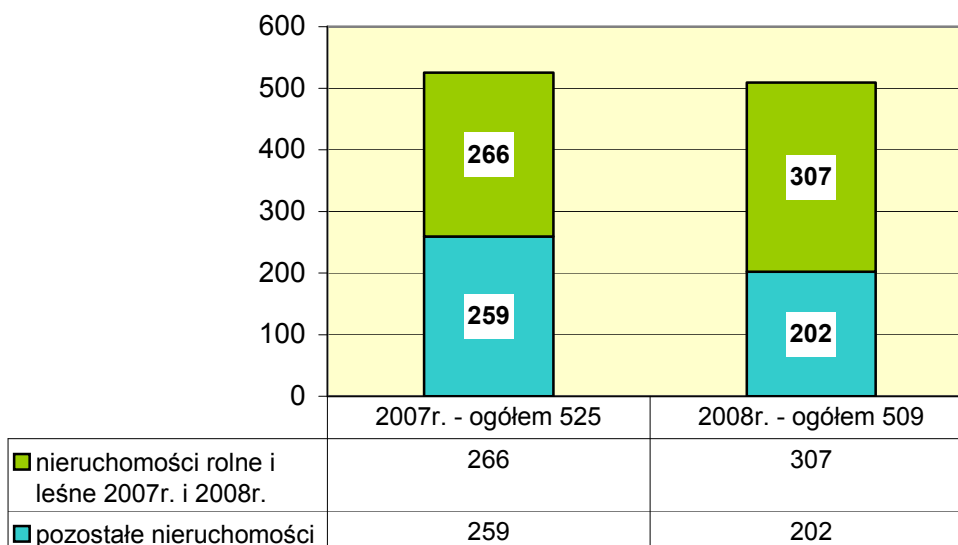
W 2008 r. cudzoziemcy uzyskali zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych położonych najczęściej w województwach:

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| 1) <b>dolnośląskim</b><br>(294,85 ha), | 4) <b>śląskim</b><br>(102,32 ha),    |
| 2) <b>lubuskim</b><br>(182,91 ha),     | 5) <b>pomorskim</b><br>(97,05 ha),   |
| 3) <b>łódzkim</b><br>(127,38 ha),      | 6) <b>mazowieckim</b><br>(91,55 ha). |

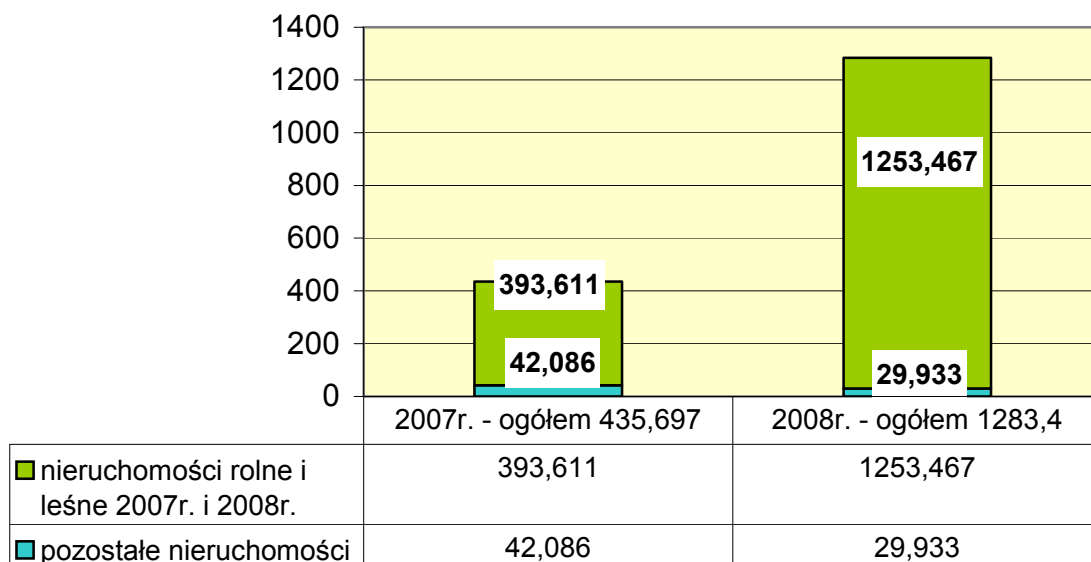
Ze względu na kraj pochodzenia kapitału najwięcej zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych otrzymały osoby fizyczne i prawne pochodzące z:

- 1) **Niemiec** (63 zezwolenia w odniesieniu do 189,909 ha nieruchomości),
- 2) **Holandii** (52 zezwolenia w odniesieniu do 465,569 ha nieruchomości),
- 3) **Francji** ( 18 zezwoleń w odniesieniu do 18,153 ha nieruchomości),
- 4) **Szwecji** (17 zezwoleń w odniesieniu do 25,421 ha nieruchomości),
- 5) **Wielkiej Brytanii** (16 zezwoleń w odniesieniu do 180,066 ha nieruchomości),
- 6) **Austrii** (16 zezwoleń w odniesieniu do 104,115 ha nieruchomości),
- 7) **Włoch** (14 zezwoleń w odniesieniu do 24,995 ha nieruchomości ),
- 8) **Belgii** (14 zezwoleń w odniesieniu do 11,548 ha nieruchomości).

Liczba zezwoleń wydanych w roku 2007 i w roku 2008 na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych



**Powierzchnia nieruchomości (w ha) objętych zezwoleniami na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych w roku 2007 i w roku 2008**



W omawianym okresie sprawozdawczym cudzoziemcy – **osoby fizyczne będące obywatelami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego**, w ramach **139** zezwoleń udzielonych wszystkim osobom fizycznym na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych, uzyskali **104** zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni **92,893 ha**, co stanowi 75% wszystkich zezwoleń udzielonych osobom fizycznym na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych w roku 2008. W ramach 104 zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych udzielonych osobom fizycznym będącym obywatelami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, **12** zezwoleń dotyczyło nieruchomości o charakterze stricte leśnym o łącznej powierzchni **5,336 ha**.

Obywatele państw członkowskich EOG zainteresowani byli głównie uzyskaniem zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych położonych w województwach: **warmińsko - mazurskim** (21,1 ha), **pomorskim** (15,81 ha), **dolnośląskim** (10,18 ha), **lubelskim** (7,13 ha), **zachodniopomorskim** (6,76 ha).

Spśród cudzoziemców będących obywatelami państw członkowskich EOG o uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych najczęściej występowali obywatele:

- 1) **Niemiec** (28 zezwoleń w odniesieniu do 33,412 ha nieruchomości),
- 2) **Holandii** (18 zezwoleń w odniesieniu do 19,719 ha nieruchomości),



- 3) **Austrii** (12 zezwoleń w odniesieniu do 5,69 ha nieruchomości),
- 4) **Wielkiej Brytanii** (12 zezwoleń w odniesieniu do 4,356 ha nieruchomości),
- 5) **Szwecji** (11 zezwoleń w odniesieniu do 15,034 ha nieruchomości),
- 6) **Belgii** (10 zezwoleń w odniesieniu do 7,909 ha nieruchomości).

Zezwolenia na nabycie **nieruchomości leśnych** przez wszystkich cudzoziemców będących osobami fizycznymi dotyczyły nieruchomości położonych w pięciu województwach: **małopolskim** (3,311 ha), **mazowieckim** (1,337 ha), **śląskim** (0,596 ha), **lubelskim** (0,47 ha), **pomorskim** (0,16 ha).

O uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości leśnych występowali obywatele: **Holandii** (4 zezwolenia), **Wielkiej Brytanii** (3 zezwolenia), **Austrii**, **Czech**, **Danii**, **Niemiec**, **Szwecji** oraz **Ekwadoru** i **Ukrainy** (po 1 zezwoleniu).

W omawianym okresie cudzoziemcy – **osoby prawne – przedsiębiorcy państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego**, uzyskali **168** zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni **1148,6949 ha**, co stanowi całość wszystkich zezwoleń udzielonych osobom prawnym na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych w roku 2008. W ramach 168 zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych udzielonych osobom prawnym z Europejskiego Obszaru Gospodarczego, **22** zezwolenia dotyczyły nieruchomości o charakterze stricte leśnym o łącznej powierzchni **186,5704 ha**.

Przedsiębiorcy państw członkowskich EOG zainteresowani byli głównie uzyskaniem zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych położonych w województwach: **dolnośląskim** (282,34 ha), **lubuskim** (179,99 ha), **łódzkim** (122,23 ha), **śląskim** (99,47 ha), **mazowieckim** (88,13 ha), **pomorskim** (81,24 ha).

Wśród cudzoziemców będących przedsiębiorcami z państw członkowskich EOG, którzy uzyskali zezwolenie na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych, najczęściej reprezentowany był kapitał:

- 1) **niemiecki** (35 zezwoleń w odniesieniu do 156,498 ha nieruchomości),
- 2) **holenderski** (34 zezwolenia w odniesieniu do 445,851 ha nieruchomości),
- 3) **francuski** (18 zezwoleń w odniesieniu do 18,153 ha nieruchomości),
- 4) **duński** (9 zezwoleń w odniesieniu do 50,529 ha nieruchomości),
- 5) **włoski** (9 zezwoleń w odniesieniu do 23,645 ha nieruchomości).

Zezwolenia na nabycie **nieruchomości leśnych** przez wszystkie podmioty cudzoziemskie inne niż osoby fizyczne dotyczyły najczęściej nieruchomości położonych w

województwach: **pomorskim** (41,439 ha), **śląskim** (40,404 ha), **zachodniopomorskim** (30,211 ha), **łódzkim** (24,07 ha), **warmińsko-mazurskim** (22,64 ha).

O uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości stricte leśnych najczęściej występowały przedsiębiorcy z kapitałem: **holenderskim** (5 zezwoleń), **duńskim** (3 zezwolenia) oraz **cypryjskim, irlandzkim i niemieckim** (po 2 zezwolenia).

## 2. Lokale

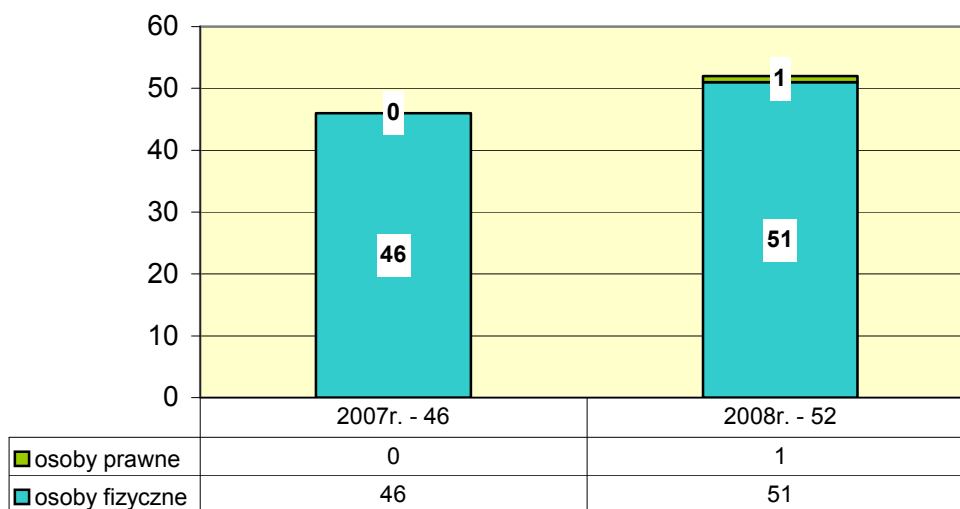
W 2008 roku cudzoziemcy uzyskali **52** zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie lokali użytkowych oraz samodzielnych lokali mieszkalnych (położonych w strefie nadgranicznej) o łącznej powierzchni **3737,66 m<sup>2</sup>**. Obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie lokali nie dotyczy osób fizycznych i osób prawnych będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw-stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

W tym roku sprawozdawczym zezwolenia na nabycie lokali, uzyskało 51 osób fizycznych oraz 1 osoba prawna. Lokale te położone były najczęściej w województwach:

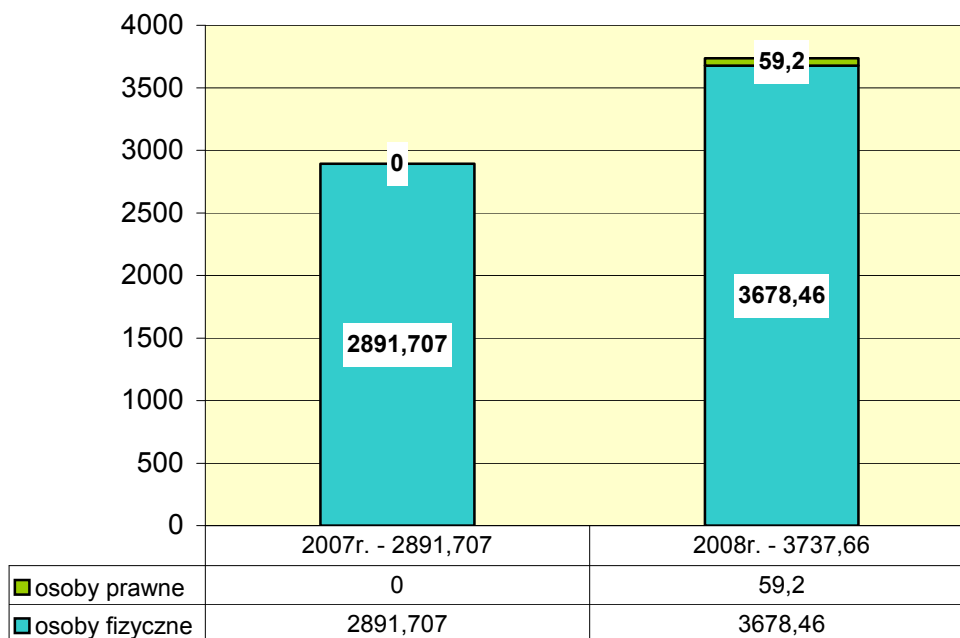
- |   |   |
|---|---|
| 1) <b>pomorskim</b><br>( 2184 m <sup>2</sup> ),           | 3) <b>dolnośląskim</b><br>(311 m <sup>2</sup> ),    |
| 2) <b>zachodniopomorskim</b><br>(778,99 m <sup>2</sup> ), | 4) <b>podkarpackim</b><br>(168,46 m <sup>2</sup> ). |

Cudzoziemcami najczęściej występującymi do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o uzyskanie zezwolenia na nabycie lokali mieszkalnych położonych w strefie nadgranicznej oraz lokali użytkowych, biorąc pod uwagę liczbę zezwoleń, byli obywatele **ukraińscy** (15 zezwoleń w odniesieniu do 708,6 m<sup>2</sup> lokali) i **rosyjscy** (13 zezwoleń w odniesieniu do 793,986 m<sup>2</sup> lokali), co stanowi ponad połowę wszystkich zezwoleń wydanych cudzoziemcom na nabycie lokali mieszkalnych i użytkowych.

Liczba zezwoleń wydanych w latach 2007-2008 na nabycie lokali



Powierzchnia lokali (w m<sup>2</sup>) objętych zezwoleniami  
wydanymi w latach 2007-2008



### 3. Udziały i akcje

W 2008 r. cudzoziemcy uzyskali **13** zezwoleń Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie udziałów i akcji w spółkach będących właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym 38,68 ha nieruchomości w Polsce. Osoby fizyczne otrzymały 8 zezwoleń w odniesieniu do 21,19 ha nieruchomości, natomiast osoby prawne otrzymały 5 zezwoleń w odniesieniu do 17,5 ha nieruchomości. Dodatkowo **1** zezwolenie zostało wydane na nabycie udziałów w spółce będącej właścicielem samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 122,51 m<sup>2</sup>.

Największa liczba zezwoleń na nabycie udziałów i akcji w spółkach, będących właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych dotyczyła cudzoziemców reprezentujących kapitał chiński (3 zezwolenia w odniesieniu do 9,99 ha).

Kapitał amerykański dominował biorąc pod uwagę powierzchnię nieruchomości posiadanych przez spółki, w których akcje lub udziały były nabywane (2 zezwolenia w spółkach posiadających nieruchomości o powierzchni 18,11 ha).

W 2008 r. zainteresowanie cudzoziemców (w odniesieniu do powierzchni nieruchomości) skierowane było na uzyskanie zezwolenia na nabycie akcji i udziałów w spółkach posiadających nieruchomości położone przede wszystkim w województwach:

- 1) **dolnośląskim** – 23,38 ha,
- 2) **śląskim** – 6,55 ha,
- 3) **wielkopolskim** – 6,16 ha.

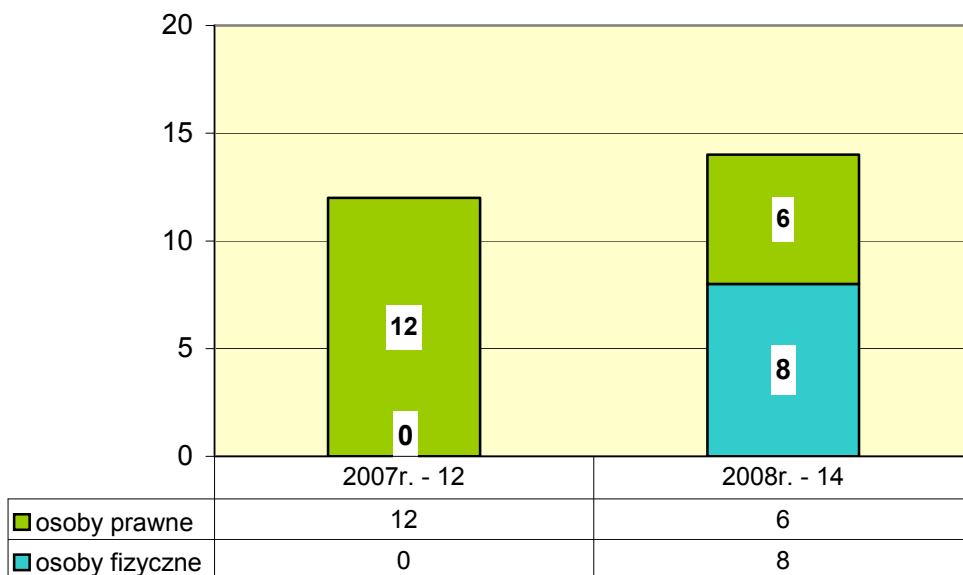
W ramach ogólnej liczby zezwoleń na nabycie akcji lub udziałów, cudzoziemcy (z Indii i Rosji) uzyskali **2 zezwolenia** na nabycie akcji lub udziałów w spółkach posiadających **nieruchomości rolne i leśne** o łącznej powierzchni **6,36 ha**, położonych w województwach:

- a) **warmińsko-mazurskim** – 6,16 ha,
- b) **łódzkim** – 0,20 ha.

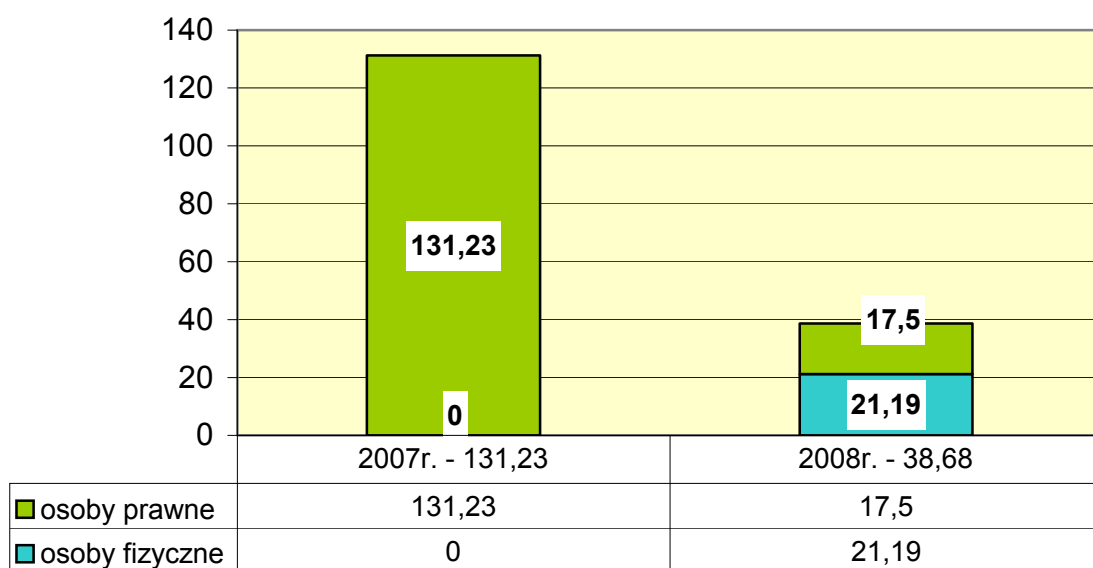
W roku sprawozdawczym wydano **1 zezwolenie** na nabycie udziałów w spółce posiadającej lokale mieszkalny i użytkowy położone w województwie pomorskim o łącznej powierzchni 122,51 m<sup>2</sup>. Zezwolenie to uzyskała spółka z kapitałem panamskim.

Należy zaznaczyć, że z dniem przystąpienia Polski do Unii Europejskiej obywatele oraz przedsiębiorcy pochodzący z państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego nie muszą legitymować się zezwoleniem na nabycie udziałów i akcji w spółkach z siedzibą w Polsce, będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce, zatem liczba wydanych zezwoleń w tym zakresie systematycznie spada. Aczkolwiek w porównaniu z rokiem 2007 liczba ta utrzymuje się na zbliżonym poziomie (12 zezwoleń).

**Liczba zezwoleń wydanych w latach 2007-2008  
na nabycie udziałów i akcji**



**Powierzchnia nieruchomości (w ha) objętych zezwoleniami  
na nabycie akcji i udziałów wydanymi w latach 2007-2008**



## Rozdział III

### Rejestry nieruchomości, udziałów i akcji, nabytych lub objętych przez cudzoziemców

#### 1. Informacje ogólne

Na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji prowadzi rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez zezwolenia, o których mowa w art. 8 ust. 1, 2 i 2a ustawy 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 ustawy. Rejestry te prowadzone są w sposób określony przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2004 r. w sprawie trybu postępowania i szczegółowych zasad prowadzenia rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców (Dz.U. Nr 255, poz. 2556).

Głównym celem prowadzenia powyższych rejestrów jest kontrola w zakresie obrotu nieruchomościami dokonywanego z udziałem cudzoziemców.

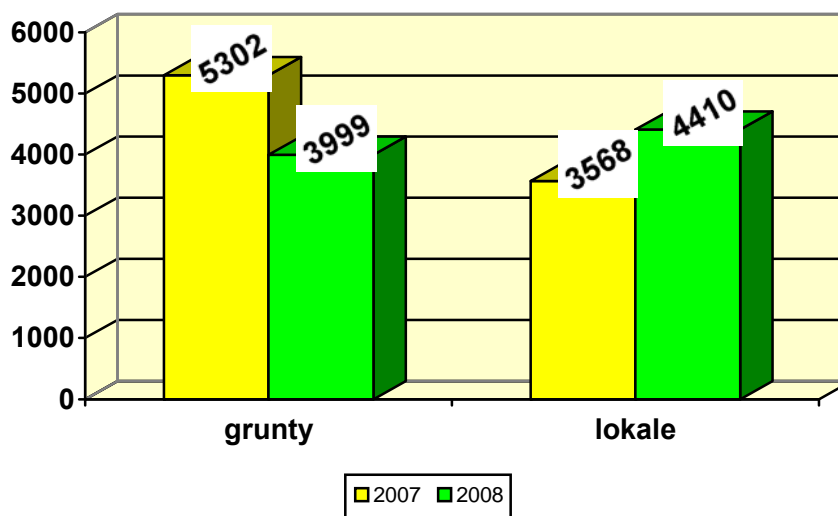
W 2008 roku wpłynęły **8903** dokumenty (głównie wypisy aktów notarialnych) dotyczące transakcji zawartych z cudzoziemcami. Dokonano **8409** wpisów dotyczących nabycia nieruchomości oraz **208** wpisów dotyczących nabycia udziałów lub objęcia akcji w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości, natomiast w 1625 sprawach nadal prowadzone jest postępowanie wyjaśniające zmierzające do zbadania legalności nabycia.

Niejednokrotnie nadesłane dokumenty wymagały dodatkowego wyjaśnienia, gdyż nie zawierały informacji niezbędnych do dokonania wpisu do rejestru. Dotyczyło to najczęściej obywatelstwa nabywcy, bądź kraju pochodzenia kapitału zagranicznego cudzoziemca nabywającego nieruchomość, czy też w przypadkach nabywania akcji i udziałów brak informacji na temat nieruchomości stanowiących własność spółek bądź będących w użytkowaniu wieczystym spółek, w których nastąpiły zmiany kapitałowe. W części postępowań trwa etap wyjaśnień dotyczących nabycia przez obywateli Europejskiego Obszaru Gospodarczego nieruchomości, które mają stanowić ich stałe miejsce zamieszkania. Należy wziąć pod uwagę, że prowadzone postępowania wyjaśniające mogą doprowadzić do stwierdzenia, iż zawarte transakcje nastąpiły z naruszeniem przepisów ustawy.

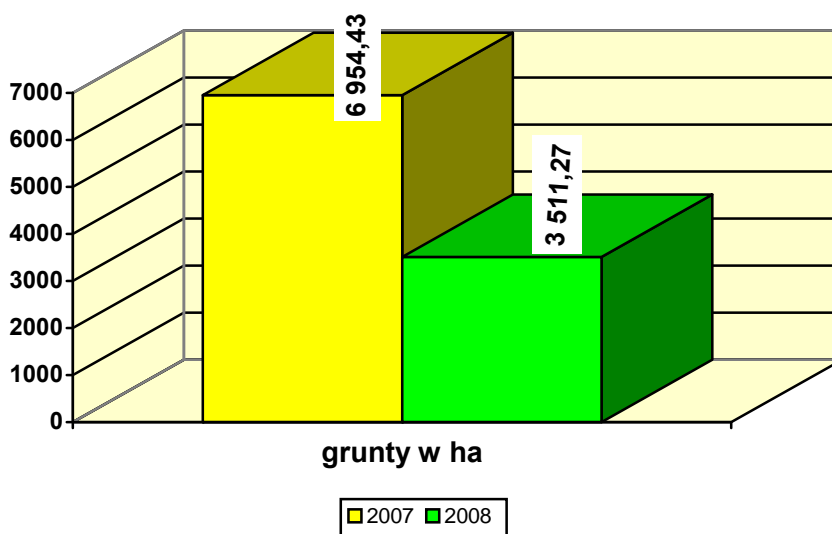
Z danych zgromadzonych w rejestrach wynika, iż cudzoziemcy, zarówno na podstawie wymaganego zezwolenia, jak i bez konieczności ubiegania się o zezwolenie, nabyli w 2008 roku:

- 3 999 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 3 511,27 ha;
- 4 410 lokali o łącznej powierzchni 591 887,05 m<sup>2</sup>.

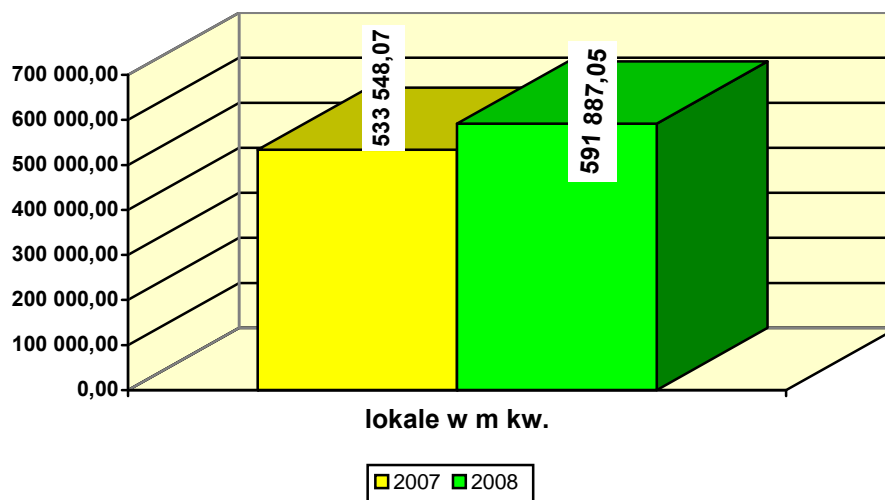
Liczba nieruchomości nabytych przez cudzoziemców w roku 2008  
(w porównaniu do roku 2007)



Powierzchnia nieruchomości (gruntów w ha) nabytych przez cudzoziemców w roku 2008  
(w porównaniu do roku 2007)



**Powierzchnia nieruchomości (lokali w m kw.) nabytych przez cudzoziemców w roku 2008  
(w porównaniu do roku 2007)**



Wśród **osób fizycznych** najczęściej wszystkich nieruchomości gruntowych nabyli obywatele:

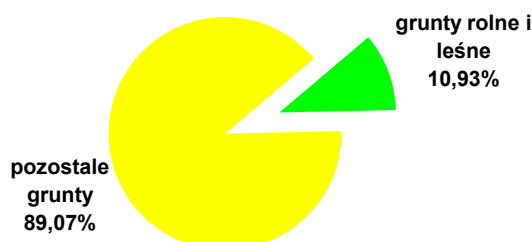
- 1) **Niemiec** – 94,41 ha,
- 2) **Austrii** – 20,65 ha,
- 3) **Holandii** – 19,25 ha,
- 4) **Ukrainy** – 16,89 ha,
- 5) **Rosji** – 10,23 ha.

W przypadku **osób prawnych** najczęściej wszystkich nieruchomości gruntowych nabyły podmioty z przewagą kapitału:

- 1) **holenderskiego** – 863,09 ha,
- 2) **niemieckiego** – 482,62 ha,
- 3) **luksemburskiego** – 388,33 ha,
- 4) **cypryjskiego** – 187,68 ha,
- 5) **greckiego** – 162,39 ha,
- 6) **francuskiego** – 152,03 ha,
- 7) **hiszpańskiego** – 148,22 ha,
- 8) **austriackiego** – 121,53 ha,
- 9) **brytyjskiego** – 114,60 ha,
- 10) **duńskiego** – 110,36 ha.



W 2008r. cudzoziemcy nabyli **440** nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni **383,62 ha** (w 2007 r. – 346,3 ha, w 2006 r. – 523,24 ha, w 2005 r.- 351,86 ha, w 2004 r. – 129,87ha, w 2003 r. – 243,29 ha, w 2002 r.–202,84 ha, w 2001 r.–112,36 ha, w 2000 r.- 122,11 ha, w 1999 r.–243,49 ha).



W roku sprawozdawczym cudzoziemcy nabyli **57,27 ha** nieruchomości o charakterze strictly leśnym, w tym osoby prawne nabyły 54,31 ha, a osoby fizyczne 2,95 ha. Najwięcej nieruchomości leśnych nabyły podmioty z Holandii (39,35 ha) i Niemiec (9,59 ha). Najczęściej nieruchomości leśne nabywane były na terenie województwa śląskiego (40,4 ha) i dolnośląskiego (8,72 ha).

Najwięcej wszystkich nieruchomości gruntowych cudzoziemcy nabyli na terenie województw:

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 1) mazowieckiego   | – 691,95 ha, |
| 2) śląskiego       | – 389,08 ha, |
| 3) dolnośląskiego  | – 381,12 ha, |
| 4) wielkopolskiego | – 314,23 ha, |
| 5) łódzkiego       | – 245,80 ha, |
| 6) opolskiego      | – 217,71 ha, |
| 7) pomorskiego     | – 200,72 ha. |

Najwięcej lokali (mieszkalnych i użytkowych) cudzoziemcy nabyli na terenie województw:

- |                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1) zachodniopomorskiego | – 226 277,43 m <sup>2</sup> , |
| 2) mazowieckiego        | – 192 454,76 m <sup>2</sup> , |
| 3) śląskiego            | – 45 278,70 m <sup>2</sup> ,  |
| 4) małopolskiego        | – 30 464,00 m <sup>2</sup> ,  |
| 5) wielkopolskiego      | – 28 950,13 m <sup>2</sup> .  |

Najchętniej lokale mieszkalne i użytkowe cudzoziemcy nabywali w dużych miastach takich jak: **Warszawa** (1580 lokali o powierzchni 158 995,30 m<sup>2</sup>), **Kraków** (479 lokali o powierzchni 25 834,82 m<sup>2</sup>), **Poznań** (289 lokali o powierzchni 21 055,97 m<sup>2</sup>), **Wrocław** (147 lokali o powierzchni 9 646,44 m<sup>2</sup>), **Katowice** (104 lokale o powierzchni 32 496,22 m<sup>2</sup>), **Gdańsk** (98 lokali o powierzchni 5 144 m<sup>2</sup>), **Szczecin** (88 lokali o powierzchni 5 950,67 m<sup>2</sup>).

Z danych zgromadzonych w rejestrach wynika, iż cudzoziemcy, zarówno na podstawie wymaganego zezwolenia, jak i bez konieczności ubiegania się o zezwolenie, nabyli w 2008 roku **196** nieruchomości stanowiące tzw. „drugie domy” o łącznej powierzchni **23,96 ha**, w tym **82** drugie domy zostały nabyte bez zezwolenia, ponieważ nabywca legalnie, nieprzerwanie zamieszkiwał co najmniej 4 lata na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabycie nastąpiło w celu wykonywania działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług turystycznych, natomiast **114** drugich domów nabyto na podstawie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Najwięcej drugich domów nabyli obywatele **Niemiec** (7,88 ha), **Holandii** (3,96 ha) oraz **Wielkiej Brytanii** (2,63 ha). Najchętniej tego rodzaju nieruchomości były nabywane w województwie **mazowieckim** (5,22 ha), **śląskim** (3,84 ha), **dolnośląskim** (3,30 ha), **opolskim** (2,23 ha) i **zachodniopomorskim** (2,21 ha).

W 2008 roku zarejestrowano **208** transakcji dotyczących nabycia lub objęcia przez cudzoziemców akcji i udziałów w spółkach, będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości dotyczących nieruchomości o łącznej powierzchni **7 027,1821 ha** (w 2007 r. – 1 569,1308 ha, w 2006 r. – 1 662, 3150 ha, w 2005 r. – 1 749,5071 ha, w 2004 r. – 395,6779 ha, w 2003 r. – 387,3158 ha, w 2002 r. – 1020,1920 ha, w 2001 r. – 525,58 ha, w 2000 r. - 241,07 ha), z czego **163** wpisy dotyczyły osób prawnych (nieruchomości o łącznej powierzchni **6 165,5101 ha**), a **45** wpisów dotyczyło osób fizycznych (nieruchomości o łącznej powierzchni **861,6720 ha**).

Transakcje dotyczące nabywania lub obejmowania akcji bądź udziałów w spółkach handlowych dokonywane były najczęściej przez podmioty (osoby fizyczne i osoby prawne) reprezentujące kapitał **niemiecki** (29), **holenderski** (26), **cypryjski** (22), **francuski** (19), **włoski** (17). Osoby prawne reprezentowały przede wszystkim kapitał **cypryjski** (22), **holenderski** (20), **niemiecki** (18), **luksemburski** (14), **duński** (13). Wśród osób fizycznych transakcji dokonywali najczęściej obywatele **Niemiec** (11), **Francji** i **Włoch** (po 7) oraz **Holandii** (6).

W roku sprawozdawczym odnotowano transakcje dotyczące nabycia lub objęcia przez cudzoziemców akcji i udziałów w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych i leśnych o powierzchni **6 471,2543 ha**. Transakcje te dokonywane były najczęściej przez podmioty reprezentujące kapitał **duński** (4 851,3997 ha),

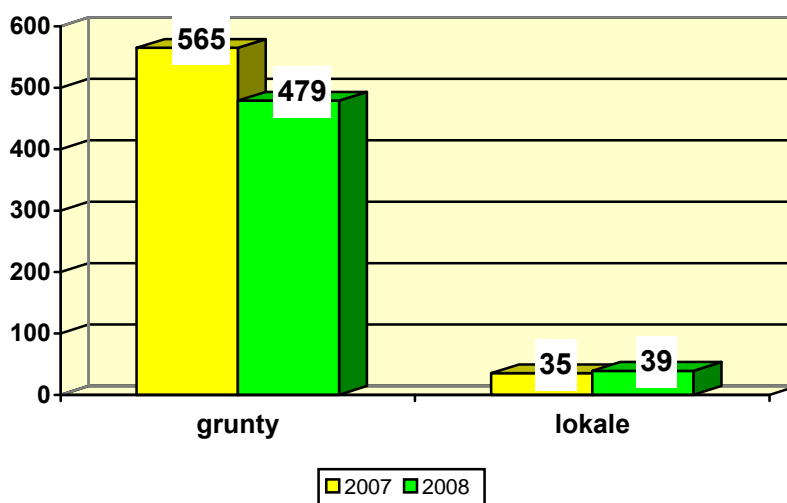
**niemiecki** (940,1698 ha), **cypryjski** (409,3439 ha), **włoski** (182,8338 ha), **austriacki** (43,9772 ha).

## 2. Rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji

Z danych zgromadzonych w przedmiotowym rejestrze wynika, iż w 2008 r. na podstawie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji cudzoziemcy nabyli prawo własności lub prawo wieczystego użytkowania:

- **479** wszystkich nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni **350,49 ha**,
- **39** lokali o łącznej powierzchni **2 110,19 m<sup>2</sup>**.

**Liczba nieruchomości nabytych przez cudzoziemców w roku 2008 na podstawie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (w porównaniu do roku 2007)**



W przypadku wszystkich nieruchomości gruntowych nabytych na podstawie zezwolenia:

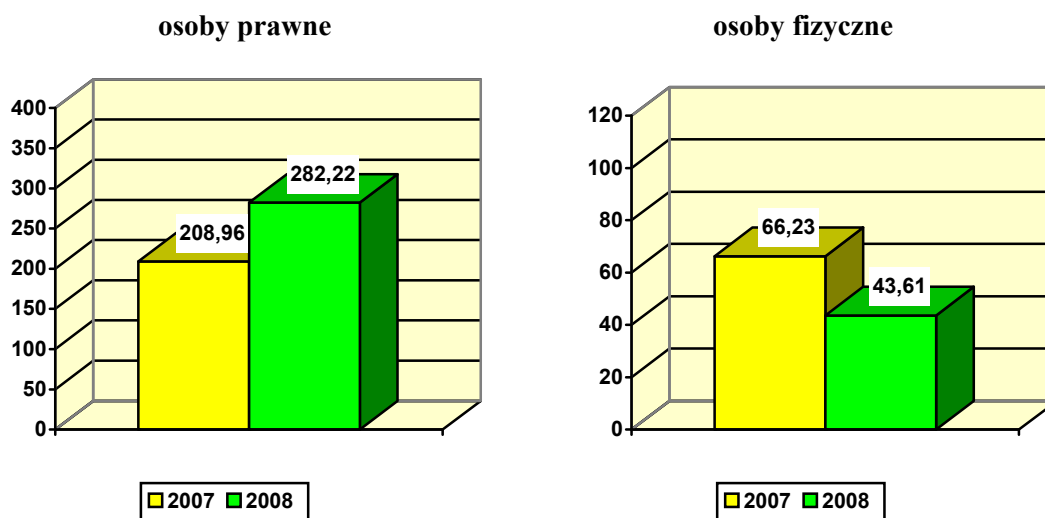
- osoby prawne nabyły **149** nieruchomości o łącznej powierzchni **282,84 ha**,
- osoby fizyczne nabyły **330** nieruchomości o łącznej powierzchni **67,65 ha**.

Za zezwoleniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dotyczącym lokali (zarówno mieszkalnych, jak i użytkowych) osoby fizyczne nabyły **39** lokali o łącznej powierzchni **2 110,19 m<sup>2</sup>**. Osoby prawne w 2008 roku nie nabyły lokali za zezwoleniem.

Na podstawie zezwoleń cudzoziemcy nabyli prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego **250** nieruchomości rolnych i leśnych (w 2007 r. - 294, w 2006 r. - 283, w 2005r. - 128, w 2004r. - 75, w 2003r. - 107, w 2002r. - 100) o łącznej powierzchni **325,83 ha** (w 2007 r. - 275,19 ha, w 2006 r. - 488,84 ha, w 2005r. - 318,54 ha, w 2004r. - 20,84 ha, w 2003r. - 221,03 ha, w 2002r. - 185,71 ha).

W tym osoby prawne nabyły **144** nieruchomości o powierzchni **282,22 ha** (w 2007 r. - 163 nieruchomości o powierzchni 208,96 ha, w 2006 r. 120 nieruchomości o powierzchni 382,52 ha, w 2005r. - 71 nieruchomości o powierzchni 244,99 ha, w 2004 r. - 35 nieruchomości o powierzchni 49,65 ha, w 2003 r. - 85 nieruchomości o powierzchni 189,10 ha, w 2002 r. - 70 nieruchomości o powierzchni 170,63 ha), natomiast osoby fizyczne **106** nieruchomości o powierzchni **43,61 ha** (w 2007 r. - 131 nieruchomości o powierzchni 66,23 ha, w 2006 r. - 163 nieruchomości o powierzchni 106,32 ha, w 2005r. - 57 nieruchomości o powierzchni 73,55 ha, w 2004 r. - 40 nieruchomości o powierzchni 33,30 ha, w 2003 r. 22 nieruchomości o powierzchni 31,93 ha, w 2002 r. 30 nieruchomości o powierzchni 15,08 ha).

**Powierzchnia nieruchomości rolnych i leśnych (w ha)  
nabytych na podstawie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji przez:**



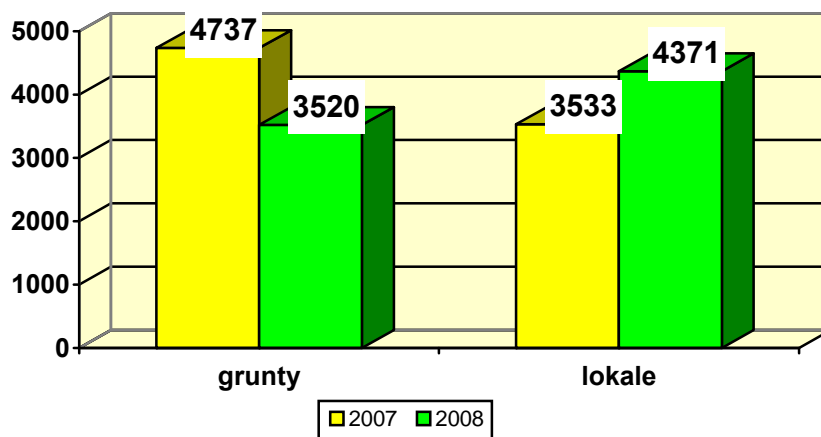
### **3. Rejestr nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców bez obowiązku uzyskiwania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji**

Z danych zgromadzonych w przedmiotowym rejestrze wynika, iż w 2008 r. bez obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji cudzoziemcy nabyli:

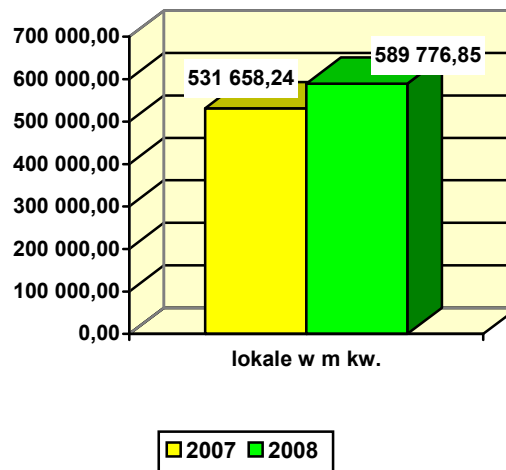
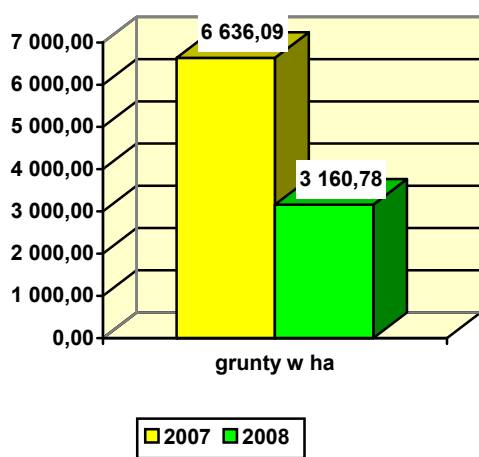
- **3 520** wszystkich nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni **3 160,78 ha**,

- 4 371 lokali o łącznej powierzchni 589 776,85 m<sup>2</sup>.

**Liczba nieruchomości nabytych przez cudzoziemców w roku 2008  
bez obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
(w porównaniu do roku 2007)**



**Powierzchnia nieruchomości nabytych przez cudzoziemców w roku 2008  
bez obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
(w porównaniu do roku 2007)**



W przypadku wszystkich nieruchomości gruntowych bez obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji:

- 1) osoby prawne nabyły **2249** nieruchomości o łącznej powierzchni **2 964,33 ha**,
- 2) osoby fizyczne nabyły **1271** nieruchomości o łącznej powierzchni **196,45 ha**.

W przypadku nieruchomości lokalowych (zarówno mieszkalnych, jak i użytkowych) bez obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji:

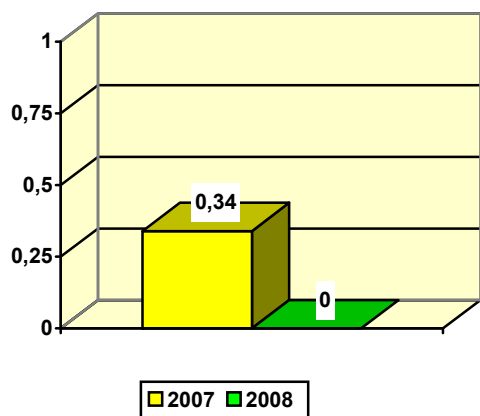
- 1) osoby prawne nabyły **440** lokali o łącznej powierzchni **145 830,86 m<sup>2</sup>**,
- 2) osoby fizyczne nabyły **3 931** lokali o łącznej powierzchni **443 945,99 m<sup>2</sup>**.

W 2008 r. cudzoziemcy bez obowiązku uzyskania zezwolenia nabyli prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego **190** nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni **57,79 ha**

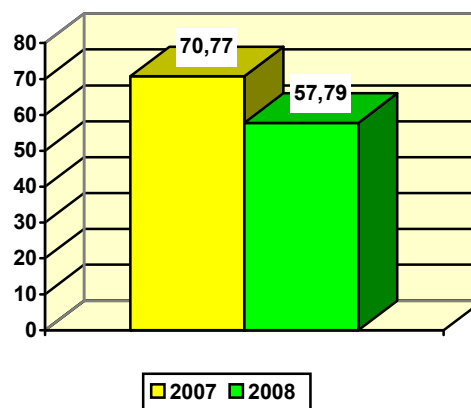
(w 2007 r. – 195 o pow. 71,11 ha, w 2006 r. – 106 o pow. 34,40 ha, w 2005 r. – 119 o pow. 33,32 ha, w 2004 r. – 96 o pow. 46,91 ha).

**Powierzchnia nieruchomości rolnych i leśnych (w ha)**  
nabytych bez obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji przez:

**osoby prawne**



**osoby fizyczne**



Ogółem zarejestrowano **7891** transakcji nabycia przez cudzoziemców prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych i prawa własności lokali bez obowiązku uzyskania zezwolenia na podstawie art. 8 ust. 1 i ust. 2 i 2a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, w tym na podstawie:

- 1) **art. 8 ust. 1 pkt 1** (dot. nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali) - zarejestrowano **665** transakcji (w 2007 r. – 550, w 2006 r. – 444, w 2005 r. – 313, w 2004 r. – 483),
- 2) **art. 8 ust. 1 pkt 1a** (dot. 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*) – zarejestrowano **195** transakcji (w 2007 r. – 133, w 2006 r. – 23, w 2005 r. – 30, w 2004 r. – 9),
- 3) **art. 8 ust. 1 pkt 2** (*dot. nabycia nieruchomości przez cudzoziemca zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 5 lat od udzielenia mu zezwolenia na osiedlenie się*) – zarejestrowano **160** transakcji (w 2007 r. – 132, w 2006 r. – 141, w 2005 r. – 147, w 2004 r. – 98),
- 4) **art. 8 ust. 1 pkt 3** (*dot. nabycia przez cudzoziemca, będącego małżonkiem obywatela polskiego i zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 2 lata od udzielenia mu zezwolenia na osiedlenie się, nieruchomości, które w wyniku nabycia stanowią wspólność ustawową małżonków*) – zarejestrowano **205** transakcji (w 2007 r. – 254, w 2006 r. – 152, w 2005 r. – 67, w 2004 r. – 83),
- 5) **art. 8 ust. 1 pkt 4** (*dot. nabycia przez cudzoziemca nieruchomości, jeżeli w dniu nabycia jest uprawniony do dziedziczenia ustawowego po zbywcy nieruchomości, a zbywca nieruchomości jest jej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem co najmniej 5 lat*) – zarejestrowano **309** transakcji (w 2007 r. – 316, w 2006 r. – 184, w 2005 r. – 212, w 2004 r. – 218),
- 6) **art. 8 ust. 1 pkt 5** (*dot. nabycia przez osobę prawną, mającą siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowaną bezpośrednio lub pośrednio przez osoby fizyczne nie posiadające polskiego obywatelstwa lub osoby prawne mające siedzibę za granicą, na jej cele statutowe, nieruchomości nie zabudowanych, których łączna powierzchnia w całym kraju nie przekracza 0,4 ha na obszarze miast*) – zarejestrowano **1** transakcję (w 2007 r. – 9, w 2006 r. – 4, w 2005 r. – 6, w 2004 r. – 9),
- 7) **art. 8 ust. 2** (*dot. obywateli lub przedsiębiorców państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego i obywateli Szwajcarii, 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*) – zarejestrowano **6274** transakcje dotyczące nabycia nieruchomości oraz nabycia lub objęcia akcji lub udziałów w spółkach będących użytkownikami wieczystymi lub właścicielami nieruchomości (w 2007 r. – 6740, w 2006 r. – 4809, w 2005 r. – 3 269, w 2004 r. – 1610),
- 8) **art. 8 ust. 2a** *dot. obywateli państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego i obywateli Szwajcarii w okresach określonych w ust. 2, w przypadku:*
- 1) nabycia nieruchomości rolnych położonych w poszczególnych województwach po upływie 7 lub 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, nieprzerwanie zamieszkuje co najmniej 4 lata na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub b) w celu wykonywania działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług turystycznych- przy czym to zwolnienie nie dotyczy obywateli Szwajcarii)*

– zarejestrowano **82** transakcje (w 2007 r. – 136, w 2006 r. – 86, w 2005 r. – 53, w 2004 r. – 9).

W 2008 r. nie odnotowano, podobnie jak w latach poprzednich, wykorzystania przesłanek określonych w art. 8 ust. 1 pkt 6 i 7 ustawy, dotyczących:

- nabycia nieruchomości przez cudzoziemca będącego bankiem i jednocześnie wierzycielem hipotecznym, w trybie przejęcia nieruchomości na własność w wyniku bezskutecznej licytacji w postępowaniu egzekucyjnym (pkt 6),
- nabycia lub objęcia przez bank będący osobą prawną mającą siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowaną bezpośrednio lub pośrednio przez osoby fizyczne nie posiadające polskiego obywatelstwa lub osoby prawne mające siedzibę za granicą, akcji lub udziałów w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości, w związku z dochodzeniem przez ten bank roszczeń wynikających z dokonanych czynności bankowych (pkt 7).

Obywatele i przedsiębiorcy Europejskiego Obszaru Gospodarczego przeważają wśród cudzoziemców nabywających nieruchomości w Polsce, a większość nieruchomości zostało nabytych na podstawie **art. 8 ust. 2**. Podmioty z Europejskiego Obszaru Gospodarczego stanowią ok. **80 %** ogólnej liczby podmiotów, które nabyły nieruchomości w Polsce na podstawie transakcji nie wymagających obowiązkowo uzyskania zezwolenia.

Przepis art. 8 ust. 2 ma charakter podmiotowy odnosząc się do kraju pochodzenia nabywcy (obywateli i przedsiębiorców z EOG i Szwajcarii), nie zaś do przedmiotu transakcji. W związku z tym wpisy do rejestru transakcji dokonanych na podstawie art. 8 ust. 2 dotyczą zarówno nabycia lokali jak i nieruchomości gruntowych nabytych przez osoby fizyczne i prawne.

W roku 2008 r. najwięcej nieruchomości bez obowiązku uzyskania zezwolenia nabyli obywatele: **Niemiec** (1299), **Wielkiej Brytanii** (1032), **Holandii** (714), **Irlandii** (707), **Hiszpanii** (517) i **Francji** (361).

Natomiast odnosząc się do wyjątków nie wymagających zezwolenia, przewidzianych



w art. 8 ust. 1, to podobnie jak w latach 2000-2007, najwięcej nieruchomości bez obowiązku uzyskania zezwolenia zostało nabytych przez cudzoziemców na podstawie **art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy**, to znaczy samodzielnych lokali mieszkalnych. Wśród nabywców lokali mieszkalnych dominują podmioty z Ukrainy (166), USA (77), Rosji i Wietnamu (po 65) i Białorusi (55).

Pewną liczbę wpisanych do rejestru transakcji stanowiły również przypadki nabywania nieruchomości przez małżeństwa, w których jeden z małżonków posiada obywatelstwo polskie, tj. na podstawie **art. 8 ust. 1 pkt 3 ustawy**. Najwięcej nieruchomości nabyły małżeństwa, w których jedno z małżonków posiadało obywatelstwo: ukraińskie (30), rosyjskie (26), białoruskie (18).

Dużą liczbę wpisów stanowiły także przypadki nabywania nieruchomości bez konieczności uzyskania zezwolenia na podstawie **art. 8 ust. 1 pkt 4 ustawy**. Najczęściej nabywcami byli cudzoziemcy (mający polskie pochodzenie) obywatele Niemiec (193), Austrii (30), Szwecji i USA (po 15).

Na podstawie **art. 8 ust. 1 pkt 5 ustawy** – nieruchomości nabyła spółka z udziałem kapitału pochodzącego ze Zjednoczonych Emiratów Arabskich.

## **Rozdział IV**

### **Badanie legalności nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, udziałów lub akcji**

#### **1. Skutki nabycia nieruchomości wbrew przepisom ustawy**

Nabycie przez cudzoziemca nieruchomości w Polsce wymaga, co do zasady, zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Wyjątki w tym zakresie wskazane są w art. 7 oraz art. 8 ust. 1, 2 i 2a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Zezwolenie jest warunkiem obligatoryjnym do zawarcia transakcji, bez którego jest ona dotknięta wadą nieważności bezwzględnej. Zgodnie z art. 5 ustawy, bez przedstawienia zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, a w przypadku ustanowienia w zezwoleniu specjalnych warunków (*które omówiono w rozdziale I Sprawozdania*) – także dowodu z dokumentu urzędowego o ich spełnieniu, nie można dokonywać czynności prawnych oraz wpisów prawa własności i prawa użytkowania wieczystego, a zgodnie art. 6 ust. 1 nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne z mocy prawa.

Podstawowym źródłem informacji o nabytych przez cudzoziemców nieruchomościach są dla Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji wypisy aktów notarialnych przesyłane przez notariuszy. Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, notariusz jest zobowiązany do przesłania do MSWiA wypisu aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia jego sporządzenia. Niestety należy stwierdzić, że akty notarialne dotyczące czynności prawnych z zakresu nabycia nieruchomości przez cudzoziemców nie zawierają wielu istotnych informacji, co uniemożliwia zbadanie legalności i zarejestrowanie nabycia. W wyniku tego, Minister zmuszony jest prowadzić postępowania wyjaśniające, angażując nie tylko strony czynności prawnej, ale i notariuszy, celem uzyskania wszystkich niezbędnych informacji. Ponadto ciągle zdarzają się przypadki niewywiązywania się przez notariuszy z ustawowego 7 -dniowego terminu na przesłanie wypisu aktu od dnia jego sporządzenia. Bardzo często zdarza się przesyłanie przez notariuszy wypisów aktów po kilku miesiącach od dnia ich sporządzenia, a ujawnione zostały nawet sytuacje przesyłania wypisów aktów notarialnych przez notariuszy po kilku latach od dokonania czynności albo ich przesłania dopiero w wyniku kontroli sędziów wizytatorów do spraw notarialnych. W roku 2008 odnotowano wiele takich przypadków. Jednym z nich jest przesłanie Ministrowi SWiA przez notariusza w roku 2008 kilkudziesięciu aktów notarialnych sporządzonych w latach 2000-2007. Tymczasem należy podkreślić, że szybkość przesyłania wypisów aktów notarialnych przez notariuszy ma istotny wpływ na zachowanie pewności obrotu prawnego z udziałem cudzoziemców.

Do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji napływają wypisy aktów notarialnych dotyczących transakcji zawieranych z udziałem cudzoziemców, wśród których stwierdzono przypadki nabycia nieruchomości niezgodnie z przepisami ustawy.

W razie stwierdzenia naruszenia przez cudzoziemca przepisów ustawy, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji zwraca się do nabywcy nieruchomości, jednocześnie przesyłając pismo do wiadomości notariusza, który sporządził akt notarialny, o podjęcie działań mających na celu doprowadzenie do stanu zgodnego z prawem, tj. przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Wystąpienie dotyczy konsekwencji umowy sporządzonej niezgodnie z prawem, a więc nieważności takiej umowy, nie odnosi się natomiast do wymogów formalnych aktu notarialnego. Wystąpienie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji kierowane do nabywcy wskazuje stronom transakcji na nieważność umowy sporządzonej wbrew przepisom ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i umożliwia uchronienie się od negatywnych konsekwencji jakie mogłyby wynikać w razie braku świadomości stron, a w szczególności nabywcy, iż nabycie jest nieważne. Nieważna z mocy prawa umowa nie wywołuje bowiem żadnych skutków prawnych, a w szczególności nie powoduje przeniesienia prawa własności, nie rodzi więc uprawnień do rozporządzania rzeczą. W przypadku gdy strony nie chcą uznać umowy za nieważną poprzez złożenie stosownych oświadczeń Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji podejmuje stosowne działania prawne, o których mowa w art. 6 ust. 2 ustawy, tj. występuje na drogę sądową z pozwem o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości, co w przypadku wydania przez sąd takiego orzeczenia wiąże się dla strony z poniesieniem kosztów postępowania sądowego.

W myśl art. 6 ust. 1 ustawy, nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne, jest to sankcja bezwzględnej nieważności czynności prawnej, co oznacza, że takiej czynności prawnej nie można konwalidować. Orzeczenie sądu o nieważności nabycia ma charakter wyłącznie deklaratoryjny, gdyż bezwzględna nieważność czynności prawnej następuje z mocy prawa. Oznacza to, że czynność sprzeczna z prawem jest nieważna od samego początku tj. od chwili jej dokonania, a orzeczenie sądu tylko potwierdza ten fakt.

## **2. Postępowania w sprawach nabycia nieruchomości wbrew przepisom ustawy**

W roku sprawozdawczym 2008 odnotowano **65** transakcji, w których wystąpiło naruszenia przepisów ustawy. Wśród tych spraw w **26** sprawach wskutek działań podjętych przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, strony transakcji same doprowadziły do stanu zgodnego z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, natomiast w pozostałych **39** sprawach Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji skierował do sądów pozwy o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości z mocy prawa.

W sprawach wszczętych z powództwa Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości z mocy prawa sądy cywilne w 2008 r.

wydały 25 orzeczeń. Wśród tych orzeczeń 19 zostało wydanych w sprawach z pozwów wniesionych w latach poprzednich.

W roku 2008 r. Minister wystąpił z 39 pozwami o stwierdzenie nieważności nabycia. Wśród spraw wszczętych z tych pozwów oraz z pozwów złożonych w latach ubiegłych 36 spraw jest jeszcze w toku, w pozostałych wydane zostały orzeczenia:

- 16 orzeczeń stwierdzających nieważność nabycia nieruchomości,
- 2 orzeczenia umarzające postępowanie w związku z uznaniem nieważności umowy przez strony,
- 7 orzeczeń oddalających powództwo.

Sprawy, w których powództwo zostało oddalone dotyczyły głównie nabycia drugiego domu. Podstawą wyroku oddalającego powództwo w większości przypadków były działania strony pozwanej podejmowane po wytoczeniu powództwa przez organ, zmierzające do udowodnienia, iż nieruchomość została nabyta z zamiarem stałego miejsca zamieszkania, tj. zarejestrowanie działalności gospodarczej, celem której nabyto nieruchomość, udokumentowanie faktu prowadzenia prac budowlanych związanych z budową domu mieszkalnego, rejestracja pobytu w rejestrze pobytu obywateli Unii Europejskiej. Zaznaczyć należy, iż w toku postępowania wyjaśniającego prowadzonego przez organ, strona pozwana nie była w posiadaniu dokumentów przedkładanych później jako dowody w sprawie sądowej.

Wśród **26** spraw, w których strony same uznały nieważność umów zawartych wbrew przepisom ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, **23** spraw dotyczyło **nieruchomości gruntowych** o łącznej powierzchni **14,0158 ha**, zaś **3** sprawy dotyczyły **lokali mieszkalnych** położonych w strefie nadgranicznej.

Poniżej, w zestawieniu tabelarycznym, przedstawiono bliższą charakterystykę przedmiotowych spraw:

Lp.	Położenie nieruchomości (województwo)	Powierzchnia nieruchomości (w ha lub m <sup>2</sup> )	Rodzaj nieruchomości	obywatelstwo nabywcy / większościowy kapitał zagraniczny
1.	mazowieckie	0,22 ha	drugi dom	Austria
2.	łódzkie	0,2156 ha	drugi dom	Wielka Brytania
3.	dolnośląskie	0,0750 ha	drugi dom	Niemcy
4.	wielkopolskie	0,1965 ha	drugi dom	Niemcy
5.	mazowieckie	0,3 ha oraz udział 2/30 części w nieruchomości o pow. 0,412 ha	drugi dom	Wielka Brytania
6.	śląskie	0,4586 ha	nieruchomość rolna	Niemcy
7.	pomorskie	0,1177 ha	drugi dom	Włochy

8.	małopolskie	0,0810 ha	drugi dom	Francja
9.	śląskie	0,0396 ha	drugi dom	Austria
10.	podlaskie	1,5739 ha	nieruchomość rolna	Niemcy
11.	kujawsko-pomorskie	0,2321 ha	nieruchomość rolna	Dania
12.	kujawsko-pomorskie	8 ha	nieruchomość rolna	Armenia
13.	małopolskie	0,2423 ha	drugi dom	Słowacja
14.	śląskie	udział 1380/10000 części w nieruchomości o pow. 1,6617 ha	nieruchomość rolna	Niemcy
15.	śląskie	0,038 ha	nieruchomość rolna	Litwa
16.	dolnośląskie	1,59 ha	nieruchomość rolna	Rosja
17.	lubelskie	34 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny	Ukraina
18.	małopolskie	0,1010 ha	drugi dom	Irlandia
19.	wielkopolskie	0,1714 ha	drugi dom	Wielka Brytania
20.	lubelskie	0,32 ha	nieruchomość rolna	Ukraina
21.	mazowieckie	udział 7/10 części w nieruchomości o pow. 0,2981 ha	nieruchomość leśna	Niemcy
22.	zachodniopomorskie	89,9 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny	USA
23.	warmińsko-mazurskie	60,4 m <sup>2</sup>	lokal mieszkalny	Rosja
24.	kujawsko-pomorskie	0,1049 ha	drugi dom	Holandia
25.	warmińsko-mazurskie	0,1 ha	nieruchomość rolna	Niemcy
26.	małopolskie	udział wynoszący 4/5 części w nieruchomości o pow. 0,1 ha	drugi dom	Austria

Analiza powyższego zestawienia wskazuje, iż sprawy w których strony same uznały nieważność nabycia nieruchomości dotyczyły nieważnego nabycia następujących nieruchomości:

- drugiego domu – 13 spraw,
- nieruchomości rolnych – 9 spraw,
- nieruchomości leśnych – 1 sprawa,
- lokali mieszkalnych – 3 sprawy.

Największą grupę spraw w których strony same uznały nieważność nabycia nieruchomości stanowią sprawy dotyczące nabycia nieruchomości z naruszeniem art. 8 ust. 2 ustawy, wśród których 13 spraw dotyczyło nabycia nieruchomości z naruszeniem art. 8 ust. 2

pkt 2, tj. nabycia nieruchomości na zasadzie drugiego domu bez wymaganego zezwolenia. W 10 sprawach strony uznały nieważność nabycia nieruchomości w związku z naruszeniem art. 8 ust. 2 pkt 1, tj. nieważność nabycia bez zezwolenia przez podmioty Europejskiego Obszaru Gospodarczego nieruchomości rolnej lub leśnej. Po doprowadzeniu do stanu zgodnego z przepisami ustawy cudzoziemiec, który winien legitymować się zezwoleniem Ministra na nabycie nieruchomości może wystąpić z wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia.

Wskazać dodatkowo należy, iż większość pozwów, z którymi wystąpił Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji dotyczyło stwierdzenia nieważności nabycia nieruchomości na zasadzie drugiego domu bez wymaganego zezwolenia. Wynika z tego, iż nabycie nieruchomości na zasadzie drugiego domu bez zezwolenia jest najczęstszą przyczyną nieważności transakcji dotyczących nabycia nieruchomości przez cudzoziemców. W tym miejscu warto zaznaczyć, iż od 1 maja 2009 roku nabycie nieruchomości stanowiącej tzw. „drugi dom” nie będzie wymagało uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z uwagi na upływanie 5-letniego okresu przejściowego wskazanego w ustawie.

Wśród wszystkich transakcji zarejestrowanych w 2008 r. 94% stanowiły transakcje dokonane bez obowiązku uzyskania zezwolenia, z czego 80% tych transakcji została dokonana w oparciu o art. 8 ust. 2 i 2a ustawy. Co za tym idzie liczba spraw, w których prowadzone muszą być postępowania dotyczące sprawdzenia legalności nabycia poprzez badanie, czy nabywcy w rzeczywistości spełnili przesłanki uprawniające ich do nabycia nieruchomości bez zezwolenia zgodnie z art. 8 ust. 2 i 2a ustawy, jest duża. Postępowania wyjaśniające dotyczą w szczególności badania czy w ramach transakcji są spełnione warunki określone w art. 8 ust. 2 pkt 2 ustawy, tj. wykluczenia nabycia nieruchomości na zasadzie drugiego domu, bądź też ustalenia, iż doszło do nabycia drugiego domu w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług turystycznych (art. 8 ust. 2a pkt 2 b).

Przystąpienie Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej na warunkach zapisanych w Traktacie Akcesyjnym i związana z nimi swoboda nabywania nieruchomości przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej spowodowała rozszerzenie kręgu podmiotów zwolnionych z obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, udziałów lub akcji. W tej sytuacji wzrosła również rola prowadzonych rejestrów, które umożliwiają kontrolę państwa w zakresie nabywania nieruchomości przez cudzoziemców.

Prowadzenie przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji rejestrów stanowi istotny instrument prawny umożliwiający monitorowanie obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców.

## Rozdział V

### Podsumowanie

Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców gwarantuje skuteczną kontrolę obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców w Polsce. Ustawa zawiera jasne i przejrzyste zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców oparte na obiektywnych, stabilnych i publicznych kryteriach wydawania zezwoleń.

Reglamentacja obrotu nieruchomościami w Polsce z udziałem cudzoziemców polega na obowiązku uzyskania przez cudzoziemca stosownego zezwolenia, które jest podstawą do nabycia nieruchomości na zasadach obowiązujących obywateli polskich. Przepisy ustawy nie dotyczą transakcji, w których cudzoziemcy zbywają nieruchomości na rzecz obywateli polskich. Ustawa gwarantuje zachowanie swobód europejskich przysługujących obywatelom państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem wyjątków ustanowionych w okresach przejściowych, dotyczących nabywania niektórych nieruchomości.

Skuteczność kontroli nabywania nieruchomości przez cudzoziemców wzmocnia także kompetencja ustawowa Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji do badania legalności transakcji nabycia nieruchomości przez cudzoziemców oraz prowadzenia rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji, nabytych lub objętych przez cudzoziemców za zezwoleniem lub bez konieczności uzyskania zezwolenia. Na podstawie przepisów ustawy, każdy dokument obejmujący akt prawny, na mocy którego nastąpiło - w myśl przepisów ustawy - nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, a także objęcie lub nabycie akcji i udziałów w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce, trafia do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, a następnie podlega stosownej weryfikacji i rejestracji we właściwym rejestrze. Przy założeniu, że notariusze oraz sądy skrupulatnie przestrzegają obowiązku przesyłania Ministrowi stosownych wypisów aktów notarialnych i odpisów orzeczeń sądowych, można stwierdzić, że prowadzone rejestry odzwierciedlają pełną skalę nabywania nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce.

W latach 1990-2008 cudzoziemcy uzyskali **23010 zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni ok. 45 655 ha**. W poszczególnych latach wydano:

- w 1990 r. - 565 zezwoleń na nabycie nieruchomości o łącznej powierzchni 398 ha,
- w 1991 r. - 604 zezwolenia na nabycie 534 ha,
- w 1992 r. - 876 zezwoleń na nabycie 705 ha,
- w 1993 r. - 967 zezwoleń na nabycie 2.008 ha,
- w 1994 r. - 1291 zezwoleń na nabycie 1.518 ha,



- w 1995 r. - 1342 zezwolenia na nabycie 1.952 ha,
- w 1996 r. - 1454 zezwolenia na nabycie 2.439 ha,
- w 1997 r. - 2001 zezwoleń na nabycie 2.942 ha,
- w 1998 r. - 2189 zezwoleń na nabycie 4.355 ha,
- w 1999 r. - 2304 zezwolenia na nabycie 5.142 ha,
- w 2000 r. - 1478 zezwoleń na nabycie 3.659 ha,
- w 2001 r. - 1536 zezwoleń na nabycie 3.629 ha,
- w 2002 r. - 1595 zezwoleń na nabycie 4.884 ha,
- w 2003 r. - 1580 zezwoleń na nabycie 4.718 ha.
- w 2004 r. - 1065 zezwoleń na nabycie 2.691 ha,
- w 2005 r. – 592 zezwolenia na nabycie 1.786 ha,
- w 2006 r. – 532 zezwolenia na nabycie 575 ha,
- w 2007 r. – 525 zezwoleń na nabycie 436 ha,
- w 2008 r. – 514 zezwoleń na nabycie 1.285 ha.

**Na nabycie lub objęcie akcji lub udziałów w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce, będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości, cudzoziemcy uzyskali:**

- w 1996 r. - 304 zezwolenia dot. 1.166 ha nieruchomości,
- w 1997 r. - 293 zezwolenia dot. 6.031 ha,
- w 1998 r. - 381 zezwoleń dot. 4.465 ha,
- w 1999 r. - 452 zezwolenia dot. 8.303 ha,
- w 2000 r. - 389 zezwoleń dot. 5.079 ha,
- w 2001 r. - 372 zezwolenia dot. 6.491 ha,
- w 2002 r. - 440 zezwoleń dot. 8.922 ha,
- w 2003 r. - 400 zezwoleń dot. 7.280 ha.
- w 2004 r. - 173 zezwolenia dot. 7.586 ha,
- w 2005 r. – 33 zezwolenia dot. 541 ha,
- w 2006 r. – 20 zezwoleń dot. 74 ha,
- w 2007 r. – 12 zezwoleń dot. 131 ha,
- w 2008 r. – 14 zezwoleń dot. 39 ha.

Powyższe dane wskazują, iż w okresie ostatnich **13 lat** Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał zezwolenia na nabycie (objęcie) akcji lub udziałów dotyczące **56 108 ha nieruchomości**.

W latach 1990–2008 Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał **3310 decyzji odmownych**, przy liczbie nieco ponad **26 tys. zezwoleń**. Decyzje negatywne stanowią zatem około 12 % wszystkich decyzji w tym zakresie. W postępowaniu o wydanie zezwolenia Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji indywidualnie bada każdą sprawę wszczętą na wniosek cudzoziemca i szczegółowo analizuje przesłanki wymagane do wydania zezwolenia.

Analizując szczegółowe dane dotyczące skali nabywania nieruchomości przez cudzoziemców przedstawione w niniejszym Sprawozdaniu należy stwierdzić, że tak jak w ostatnich latach największe zainteresowanie nabyciem nieruchomości w Polsce dotyczy podmiotów z Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Powierzchnia nabytych przez nich nieruchomości gruntowych w roku 2008 r. stanowi ok. 90 % powierzchni wszystkich nabytych nieruchomości gruntowych. Zainteresowanie dotyczy przede wszystkim nabycia nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod inwestycje gospodarcze, a także na cele stałego zamieszkania na terenie Polski przez obywateli państw członkowskich EOG, którzy żyją i pracują w Polsce. Zaznaczyć należy, że w połowie 2009 roku upłynie 5-letni okres przejściowy ustanowiony na nabywanie tzw. „drugich domów” przez obywateli EOG. Wobec braku obowiązku uzyskania zezwolenia na nabycie takich nieruchomości, liczba nabytych nieruchomości na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz mieszkaniowe, ale nie związane z zamiarem stałego zamieszkania z pewnością wzrośnie (aktualnie powierzchnia nabytych tzw. „drugich domów” stanowi zaledwie 0,5 % powierzchni wszystkich nabytych nieruchomości gruntowych). Ponadto to właśnie obywatele i przedsiębiorcy państw członkowskich EOG (podobnie jak w poprzednich latach) uzyskali najczęściej (około 72 %) zezwoleń w ramach ustanowionych okresów przejściowych i na podstawie tych zezwoleń dokonali stosownych transakcji nabycia nieruchomości. Powyższe dane tłumaczą zjawisko zainteresowania cudzoziemców uzyskaniem zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych (ponad połowę zezwoleń stanowią zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych), skoro obok tzw. „drugich domów” nieruchomości te objęte są obowiązkiem uzyskania zezwolenia także przez obywateli i przedsiębiorców państw członkowskich EOG.

Zaznaczyć należy, że utrzymuje się małe zainteresowanie cudzoziemców uzyskaniem zezwolenia na nabycie (objęcie) udziałów lub akcji w spółkach będących właścicielami lub wieczystymi użytkownikami nieruchomości na terenie Polski. To naturalny skutek zniesienia obowiązku uzyskania takiego zezwolenia przez obywateli i przedsiębiorców państw członkowskich EOG zgodnie ze wspólnotową zasadą swobody przepływu kapitału. Zarejestrowane transakcje kapitałowe, prowadzące do zmiany właściciela nieruchomości

gruntowych, stanowią znikomy procent wszystkich transakcji dotyczących bezpośredniego nabycia nieruchomości gruntowych i lokalowych w Polsce.

W 2008 roku nie odnotowano gwałtownego spadku lub wzrostu zainteresowania nabywaniem nieruchomości w Polsce. Po znacznym wzroście odnotowanym w 2006 r., w którym bardzo dobra koniunktura na rynku nieruchomości dotyczyła także obywateli Polskich, w omawianym roku sprawozdawczym tendencje w nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców utrzymują się na stabilnym poziomie. Polska gruntuje swoją przynależność do Wspólnoty, staje się coraz bardziej atrakcyjnym i stabilnym miejscem inwestycji gospodarczych. Wielu polskich imigrantów, posiadających aktualnie obywatelstwo innego kraju oraz ich najbliższe rodziny, interesuje się nabyciem nieruchomości gruntowych w Polsce na cele rekreacyjne lub jako miejsce powrotu do ojczyzny po przejściu na emeryturę. Spełniają oni ustawowe przesłanki wydania zezwolenia, legitymując się polskim pochodzeniem.

Szczegółowa analiza przedkładanego Wysokiej Izbie sprawozdania z realizacji w 2008 roku ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców pozwala na podtrzymanie tezy – tak jak w latach ubiegłych, że ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców skutecznie chroni interes gospodarczy i społeczny Rzeczypospolitej Polskiej, a obrót nieruchomościami w Polsce z udziałem cudzoziemców, podlegający skutecznej kontroli Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nie stwarza zagrożenia dla interesów narodowych. Zjawisko to nie powinno zatem wywoływać obaw w świadomości społeczeństwa polskiego. Jednocześnie skuteczna kontrola państwa w tym zakresie, nie stanowi bariery dla inwestycji gospodarczych wpływających na kondycję gospodarczą Polski.

Przedstawiając Wysokiej Izbie Sprawozdanie z realizacji w 2008 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zwracam się z uprzejmą prośbą o jego przyjęcie.

**Minister**  
**Spraw Wewnętrznych i Administracji**

**Grzegorz Schetyna**

## CZĘŚĆ II

### DANE STATYSTYCZNE

#### Rozdział I

Zezwolenia  
Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
na nabycie **nieruchomości gruntowych**  
(powierzchnia nieruchomości wg województw)

Województwo	Dla osób fizycznych	Dla osób prawnych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	14,87	282,34	<b>297,21</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	7,42	6,85	<b>14,27</b>
<b>LUBELSKIE</b>	8,70	14,03	<b>22,73</b>
<b>LUBUSKIE</b>	4,08	179,99	<b>184,06</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	6,96	122,23	<b>129,19</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	9,46	44,11	<b>53,57</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	13,17	88,49	<b>101,66</b>
<b>OPOLSKIE</b>	1,40	8,33	<b>9,73</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	1,61	40,74	<b>42,35</b>
<b>PODLASKIE</b>	1,68	27,24	<b>28,93</b>
<b>POMORSKIE</b>	17,87	81,24	<b>99,10</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	5,39	99,47	<b>104,86</b>
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	7,13	6,01	<b>13,14</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	22,15	46,93	<b>69,07</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	4,63	51,35	<b>55,97</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	7,84	49,72	<b>57,55</b>
<b>Suma:</b>	<b>134,35</b>	<b>1 149,05</b>	<b>1 283,40</b>

Tabela 1\*

Województwo	Powierzchnia nieruchomości (w ha)
<b>MAZOWIECKIE</b>	1,2310
<b>POMORSKIE</b>	0,0904
<b>Suma:</b>	<b>1,3214</b>

\* Zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości gruntowych wydane na rzecz przedstawicielstw dyplomatycznych państw obcych w Polsce

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości gruntowych**  
 (powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób prawnych	Dla osób fizycznych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
	Liczba zezwoleń		
<b>Afganistan</b>	0,000 0	0,190 2	<b>0,190</b> <b>2</b>
<b>Armenia</b>	0,000 0	1,953 11	<b>1,953</b> <b>11</b>
<b>Australia</b>	0,000 0	0,578 2	<b>0,578</b> <b>2</b>
<b>Austria</b>	98,425 4	6,815 22	<b>105,240</b> <b>26</b>
<b>Belgia</b>	3,639 4	8,019 11	<b>11,657</b> <b>15</b>
<b>Białoruś</b>	0,000 0	2,408 20	<b>2,408</b> <b>20</b>
<b>Chiny</b>	0,240 1	0,000 0	<b>0,240</b> <b>1</b>
<b>Cypr</b>	26,360 5	0,000 0	<b>26,360</b> <b>5</b>
<b>Czechy</b>	0,000 0	0,817 4	<b>0,817</b> <b>4</b>
<b>Dania</b>	50,529 9	0,516 4	<b>51,045</b> <b>13</b>
<b>Ekwador</b>	0,000 0	0,301 1	<b>0,301</b> <b>1</b>
<b>Finlandia</b>	16,418 6	0,000 0	<b>16,418</b> <b>6</b>
<b>Francja</b>	18,153 18	0,726 7	<b>18,880</b> <b>25</b>
<b>Grecja</b>	31,520 2	0,065 1	<b>31,585</b> <b>3</b>
<b>Hiszpania</b>	10,758 6	0,541 3	<b>11,299</b> <b>9</b>
<b>Holandia</b>	445,851 34	20,420 23	<b>466,271</b> <b>57</b>
<b>Indie</b>	0,000 0	1,100 7	<b>1,100</b> <b>7</b>

<b>Irak</b>	0,000 0	0,148 1	<b>0,148</b> <b>1</b>
<b>Iran</b>	0,000 0	0,054 1	<b>0,054</b> <b>1</b>
<b>Irlandia</b>	13,476 4	4,425 4	<b>17,901</b> <b>8</b>
<b>Izrael</b>	0,000 0	0,239 2	<b>0,239</b> <b>2</b>
<b>Japonia</b>	0,000 0	0,053 1	<b>0,053</b> <b>1</b>
<b>Kanada</b>	15,202 1	0,145 3	<b>15,347</b> <b>4</b>
<b>Korea Południowa</b>	0,000 0	0,080 1	<b>0,080</b> <b>1</b>
<b>Lichtenstein</b>	1,750 1	0,000 0	<b>1,750</b> <b>1</b>
<b>Litwa</b>	0,000 0	0,232 2	<b>0,232</b> <b>2</b>
<b>Luxemburg</b>	2,840 5	0,000 0	<b>2,840</b> <b>5</b>
<b>Mongolia</b>	0,000 0	0,301 1	<b>0,301</b> <b>1</b>
<b>Niemcy</b>	156,498 35	40,249 77	<b>196,747</b> <b>112</b>
<b>Republika Południowej Afryki</b>	0,000 0	0,270 1	<b>0,270</b> <b>1</b>
<b>Rosja</b>	0,971 2	2,793 16	<b>3,764</b> <b>18</b>
<b>Słowacja</b>	0,000 0	0,280 1	<b>0,280</b> <b>1</b>
<b>Szwajcaria</b>	0,664 4	0,090 1	<b>0,754</b> <b>5</b>
<b>Szwecja</b>	10,387 6	16,000 18	<b>26,387</b> <b>24</b>
<b>Tunezja</b>	0,000 0	0,341 1	<b>0,341</b> <b>1</b>
<b>Turcja</b>	0,000 0	1,560 9	<b>1,560</b> <b>9</b>
<b>Ukraina</b>	1,609 1	8,976 32	<b>10,586</b> <b>33</b>
<b>USA</b>	42,294 6	1,165 7	<b>43,459</b> <b>13</b>
<b>Węgry</b>	2,111 2	0,000 0	<b>2,111</b> <b>2</b>
<b>Wielka Brytania</b>	175,711 4	6,599 26	<b>182,310</b> <b>30</b>
<b>Wietnam</b>	0,000 0	4,436 11	<b>4,436</b> <b>11</b>

<b>Włochy</b>	23,645 9	1,465 6	<b>25,110</b> <b>15</b>
<b>Suma:</b>	<b>1 149,050</b> <b>169</b>	<b>134,351</b> <b>340</b>	<b>1 283,400</b> <b>509</b>

Tabela 2\*

<b>Kraj pochodzenia wnioskodawcy</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) Liczba zezwoleń</b>
<b>Irak</b>	0,1868 2
<b>Litwa</b>	0,1005 1
<b>Niemcy</b>	0,0904 1
<b>Stolica Apostolska</b>	0,1997 1
<b>Suma:</b>	<b>1,3214</b> <b>5</b>

---

\* Zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji wydane na rzecz przedstawicielstw dyplomatycznych państw obcych w Polsce.

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości rolnych i leśnych**  
 (powierzchnia nieruchomości wg województw)

Województwo	Dla osób fizycznych	Dla osób prawnych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	12,51	282,34	<b>294,85</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	6,04	6,85	<b>12,88</b>
<b>LUBELSKIE</b>	8,64	14,03	<b>22,67</b>
<b>LUBUSKIE</b>	2,92	179,99	<b>182,91</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	5,15	122,23	<b>127,38</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	7,19	44,11	<b>51,30</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	3,41	88,13	<b>91,55</b>
<b>OPOLSKIE</b>	0,13	8,33	<b>8,46</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	0,99	40,74	<b>41,72</b>
<b>PODLASKIE</b>	0,82	27,24	<b>28,06</b>
<b>POMORSKIE</b>	15,81	81,24	<b>97,05</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	2,85	99,47	<b>102,32</b>
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	7,13	6,01	<b>13,14</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	21,40	46,93	<b>68,33</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	2,97	51,35	<b>54,31</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	6,81	49,72	<b>56,53</b>
<b>Suma:</b>	<b>104,77</b>	<b>1 148,70</b>	<b>1 253,47</b>



Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości rolnych i leśnych**  
 (powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób prawnych	Dla osób fizycznych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
	Liczba zezwoleń		
<b>Armenia</b>	0,000	0,698	<b>0,698</b>
	0	3	<b>3</b>
<b>Australia</b>	0,000	0,379	<b>0,379</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Austria</b>	98,425	5,690	<b>104,115</b>
	4	12	<b>16</b>
<b>Belgia</b>	3,639	7,909	<b>11,548</b>
	4	10	<b>14</b>
<b>Białoruś</b>	0,000	1,295	<b>1,295</b>
	0	9	<b>9</b>
<b>Chiny</b>	0,240	0,000	<b>0,240</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Cypr</b>	26,360	0,000	<b>26,360</b>
	5	0	<b>5</b>
<b>Czechy</b>	0,000	0,629	<b>0,629</b>
	0	2	<b>2</b>
<b>Dania</b>	50,529	0,160	<b>50,689</b>
	9	1	<b>10</b>
<b>Ekwador</b>	0,000	0,301	<b>0,301</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Finlandia</b>	16,418	0,000	<b>16,418</b>
	6	0	<b>6</b>
<b>Francja</b>	18,153	0,000	<b>18,153</b>
	18	0	<b>18</b>
<b>Grecja</b>	31,520	0,000	<b>31,520</b>
	2	0	<b>2</b>
<b>Hiszpania</b>	10,758	0,220	<b>10,978</b>
	6	2	<b>8</b>
<b>Holandia</b>	445,851	19,719	<b>465,569</b>
	34	18	<b>52</b>
<b>Irlandia</b>	13,476	4,035	<b>17,511</b>
	4	1	<b>5</b>
<b>Kanada</b>	15,202	0,000	<b>15,202</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Lichtenstein</b>	1,750	0,000	<b>1,750</b>
	1	0	<b>1</b>

<b>Litwa</b>	0,000 0	0,100 1	<b>0,100</b> <b>1</b>
<b>Luxemburg</b>	2,840 5	0,000 0	<b>2,840</b> <b>5</b>
<b>Mongolia</b>	0,000 0	0,301 1	<b>0,301</b> <b>1</b>
<b>Niemcy</b>	156,498 35	33,412 28	<b>189,909</b> <b>63</b>
<b>Republika Południowej Afryki</b>	0,000 0	0,270 1	<b>0,270</b> <b>1</b>
<b>Rosja</b>	0,971 2	0,460 1	<b>1,431</b> <b>3</b>
<b>Słowacja</b>	0,000 0	0,280 1	<b>0,280</b> <b>1</b>
<b>Szwajcaria</b>	0,664 4	0,000 0	<b>0,664</b> <b>4</b>
<b>Szwecja</b>	10,387 6	15,034 11	<b>25,421</b> <b>17</b>
<b>Tunezja</b>	0,000 0	0,341 1	<b>0,341</b> <b>1</b>
<b>Turcja</b>	0,000 0	0,405 2	<b>0,405</b> <b>2</b>
<b>Ukraina</b>	1,609 1	6,848 12	<b>8,457</b> <b>13</b>
<b>USA</b>	41,940 5	0,430 1	<b>42,370</b> <b>6</b>
<b>Węgry</b>	2,111 2	0,000 0	<b>2,111</b> <b>2</b>
<b>Wielka Brytania</b>	175,711 4	4,356 12	<b>180,066</b> <b>16</b>
<b>Wietnam</b>	0,000 0	0,152 2	<b>0,152</b> <b>2</b>
<b>Włochy</b>	23,645 9	1,350 5	<b>24,995</b> <b>14</b>
<b>Suma:</b>	<b>1 148,695</b> <b>168</b>	<b>104,772</b> <b>139</b>	<b>1 253,467</b> <b>307</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości leśnych**  
 (powierzchnia nieruchomości wg województw)

Województwo	Dla osób prawnych	Dla osób fizycznych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	11,622	0,000	<b>11,622</b>
<b>LUBELSKIE</b>	0,181	0,470	<b>0,651</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	24,070	0,000	<b>24,070</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	3,932	3,311	<b>7,243</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	3,026	1,337	<b>4,363</b>
<b>OPOLSKIE</b>	0,430	0,000	<b>0,430</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	6,966	0,000	<b>6,966</b>
<b>POMORSKIE</b>	41,439	0,160	<b>41,599</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	40,404	0,596	<b>41,000</b>
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	1,650	0,000	<b>1,650</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	22,640	0,000	<b>22,640</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	30,211	0,000	<b>30,211</b>
<b>Suma:</b>	<b>186,570</b>	<b>5,874</b>	<b>192,444</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości leśnych**  
 (powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób prawnych	Dla osób fizycznych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
	Liczba zezwoleń		
<b>Austria</b>	0,000	1,890	<b>1,886</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Cypr</b>	0,530	0,000	<b>0,534</b>
	2	0	<b>2</b>
<b>Czechy</b>	0,000	0,230	<b>0,229</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Dania</b>	3,480	0,160	<b>3,635</b>
	3	1	<b>4</b>
<b>Ekwador</b>	0,000	0,300	<b>0,301</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Francja</b>	0,610	0,000	<b>0,610</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Holandia</b>	134,630	0,920	<b>135,547</b>
	5	4	<b>9</b>
<b>Irlandia</b>	8,010	0,000	<b>8,006</b>
	2	0	<b>2</b>
<b>Lichtenstein</b>	1,750	0,000	<b>1,750</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Luxemburg</b>	0,940	0,000	<b>0,937</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Niemcy</b>	23,640	0,110	<b>23,755</b>
	2	1	<b>3</b>
<b>Rosja</b>	0,310	0,000	<b>0,311</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Szwajcaria</b>	0,180	0,000	<b>0,181</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Szwecja</b>	0,470	1,310	<b>1,777</b>
	1	1	<b>2</b>
<b>Ukraina</b>	0,000	0,240	<b>0,237</b>
	0	1	<b>1</b>

<b>USA</b>	3,360 1	0,000 0	<b>3,360</b> <b>1</b>
<b>Wielka Brytania</b>	8,670 1	0,720 3	<b>9,387</b> <b>4</b>
<b>Suma:</b>	<b>186,570</b> <b>22</b>	<b>5,874</b> <b>14</b>	<b>192,444</b> <b>36</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości gruntowych**  
 przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego  
 oraz Konfederacji Szwajcarskiej  
 (powierzchnia nieruchomości wg województw)

Województwo	Dla osób fizycznych	Dla osób prawnych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	12,22	282,34	<b>294,56</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	6,95	6,85	<b>13,79</b>
<b>LUBELSKIE</b>	7,13	14,03	<b>21,16</b>
<b>LUBUSKIE</b>	3,20	179,99	<b>183,18</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	5,75	122,23	<b>127,97</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	7,85	37,09	<b>44,94</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	3,42	71,16	<b>74,58</b>
<b>OPOLSKIE</b>	1,29	8,33	<b>9,62</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	0,30	40,74	<b>41,04</b>
<b>PODLASKIE</b>	1,08	0,00	<b>1,08</b>
<b>POMORSKIE</b>	17,31	80,93	<b>98,24</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	4,59	99,47	<b>104,06</b>
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	3,56	6,01	<b>9,57</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	21,40	40,79	<b>62,19</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	3,69	49,74	<b>53,43</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	7,53	49,06	<b>56,59</b>
<b>Suma:</b>	<b>107,26</b>	<b>1 088,73</b>	<b>1 195,99</b>

Tabela 3\*

<b>MAŁOPOLSKIE</b>	0,00	7,0236	<b>7,0236</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	0,00	16,9747	<b>16,9747</b>
<b>PODLASKIE</b>	0,00	27,2432	<b>27,2432</b>
<b>POMORSKIE</b>	0,00	0,3110	<b>0,311</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	0,00	6,1400	<b>6,14</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	0,00	1,6093	<b>1,6093</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	0,00	0,6601	<b>0,6601</b>
<b>Suma:</b>	<b>0,00</b>	59,9619	<b>59,9619</b>

\* dotyczy spółek z siedzibą w Polsce, w których kapitał dominujący pochodzi z kraju spoza EOG

Zezwolenia  
Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
na nabycie **nieruchomości gruntowych**  
**przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego**  
**oraz Konfederacji Szwajcarskiej**  
(powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób prawnych	Dla osób fizycznych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
	Liczba zezwoleń		
<b>Austria</b>	98,425	6,815	<b>105,240</b>
	4	22	<b>26</b>
<b>Belgia</b>	3,639	8,019	<b>11,657</b>
	4	11	<b>15</b>
<b>Cypr</b>	26,360	0,000	<b>26,360</b>
	5	0	<b>5</b>
<b>Czechy</b>	0,000	0,817	<b>0,817</b>
	0	4	<b>4</b>
<b>Dania</b>	50,529	0,516	<b>51,045</b>
	9	4	<b>13</b>
<b>Finlandia</b>	16,418	0,000	<b>16,418</b>
	6	0	<b>6</b>
<b>Francja</b>	18,153	0,726	<b>18,880</b>
	18	7	<b>25</b>
<b>Grecja</b>	31,520	0,065	<b>31,585</b>
	2	1	<b>3</b>
<b>Hiszpania</b>	10,758	0,541	<b>11,299</b>
	6	3	<b>9</b>
<b>Holandia</b>	445,851	20,420	<b>466,271</b>
	34	23	<b>57</b>
<b>Irlandia</b>	13,476	4,425	<b>17,901</b>
	4	4	<b>8</b>
<b>Lichtenstein</b>	1,750	0,000	<b>1,750</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Litwa</b>	0,000	0,232	<b>0,232</b>
	0	2	<b>2</b>
<b>Luxemburg</b>	2,840	0,000	<b>2,840</b>
	5	0	<b>5</b>
<b>Niemcy</b>	156,498	40,249	<b>196,747</b>
	35	77	<b>112</b>
<b>Słowacja</b>	0,000	0,280	<b>0,280</b>
	0	1	<b>1</b>

<b>Szwajcaria</b>	0,664 4	0,090 1	<b>0,754</b> 5
<b>Szwecja</b>	10,387 6	16,000 18	<b>26,387</b> 24
<b>Węgry</b>	2,111 2	0,000 0	<b>2,111</b> 2
<b>Wielka Brytania</b>	175,711 4	6,599 26	<b>182,310</b> 30
<b>Włochy</b>	23,645 9	1,465 6	<b>25,110</b> 15
<b>Suma:</b>	<b>1 088,733</b> 158	<b>107,260</b> 210	<b>1 195,993</b> 368

Tabela 4\*

<b>Chiny</b>	0,2397 1	0,000 0	<b>0,2397</b> 1
<b>Kanada</b>	15,2021 1	0,000 0	<b>15,2021</b> 1
<b>Rosja</b>	0,9711 2	0,000 0	<b>0,9711</b> 2
<b>Ukraina</b>	1,6093 1	0,000 0	<b>1,6093</b> 1
<b>USA</b>	41,9397 5	0,000 0	<b>41,9397</b> 5
<b>Suma:</b>	<b>59,9619</b> 10	<b>0,000</b> 0	<b>59,9619</b> 10

---

\* dotyczy spółek z siedzibą w Polsce, w których kapitał dominujący pochodzi z kraju spoza EOG



Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości rolnych i leśnych**  
 przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego  
 oraz Konfederacji Szwajcarskiej  
 (powierzchnia nieruchomości wg województw)

Województwo	Dla osób fizycznych	Dla osób prawnych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	10,18	282,34	<b>292,51</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	6,04	6,85	<b>12,88</b>
<b>LUBELSKIE</b>	7,13	14,03	<b>21,16</b>
<b>LUBUSKIE</b>	2,48	179,99	<b>182,47</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	5,15	122,23	<b>127,38</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	6,26	37,09	<b>43,34</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	2,26	71,16	<b>73,42</b>
<b>OPOLSKIE</b>	0,13	8,33	<b>8,46</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	0,30	40,74	<b>41,04</b>
<b>PODLASKIE</b>	0,65	0,00	<b>0,65</b>
<b>POMORSKIE</b>	15,81	80,93	<b>96,74</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	2,45	99,47	<b>101,93</b>
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	3,56	6,01	<b>9,57</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	21,10	40,79	<b>61,89</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	2,63	49,74	<b>52,37</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	6,76	49,06	<b>55,82</b>
<b>Suma:</b>	<b>92,89</b>	<b>1 088,73</b>	<b>1 181,63</b>

Tabela 5\*

<b>MAŁOPOLSKIE</b>	0,00	7,0236	<b>7,0236</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	0,00	16,9747	<b>16,9747</b>
<b>PODLASKIE</b>	0,00	27,2432	<b>27,2432</b>
<b>POMORSKIE</b>	0,00	0,3110	<b>0,3110</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	0,00	6,1400	<b>6,1400</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	0,00	1,6093	<b>1,6093</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	0,00	0,6601	<b>0,6601</b>
<b>Suma:</b>	<b>0,00</b>	<b>59,9619</b>	<b>59,9619</b>

\* dotyczy spółek z siedzibą w Polsce, w których kapitał dominujący pochodzi z kraju spoza EOG

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości rolnych i leśnych**  
 przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego  
 oraz **Konfederacji Szwajcarskiej**  
 (powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób prawnych	Dla osób fizycznych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
	Liczba zezwoleń		
<b>Austria</b>	98,425	5,690	<b>104,115</b>
	4	12	<b>16</b>
<b>Belgia</b>	3,639	7,909	<b>11,548</b>
	4	10	<b>14</b>
<b>Cypr</b>	26,360	0,000	<b>26,360</b>
	5	0	<b>5</b>
<b>Czechy</b>	0,000	0,629	<b>0,629</b>
	0	2	<b>2</b>
<b>Dania</b>	50,529	0,160	<b>50,689</b>
	9	1	<b>10</b>
<b>Finlandia</b>	16,418	0,000	<b>16,418</b>
	6	0	<b>6</b>
<b>Francja</b>	18,153	0,000	<b>18,153</b>
	18	0	<b>18</b>
<b>Grecja</b>	31,520	0,000	<b>31,520</b>
	2	0	<b>2</b>
<b>Hiszpania</b>	10,758	0,220	<b>10,978</b>
	6	2	<b>8</b>
<b>Holandia</b>	445,851	19,719	<b>465,569</b>
	34	18	<b>52</b>
<b>Irlandia</b>	13,476	4,035	<b>17,511</b>
	4	1	<b>5</b>
<b>Lichtenstein</b>	1,750	0,000	<b>1,750</b>
	1	0	<b>1</b>
<b>Litwa</b>	0,000	0,100	<b>0,100</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Luxemburg</b>	2,840	0,000	<b>2,840</b>
	5	0	<b>5</b>
<b>Niemcy</b>	156,498	33,412	<b>189,909</b>
	35	28	<b>63</b>
<b>Słowacja</b>	0,000	0,280	<b>0,280</b>
	0	1	<b>1</b>

<b>Szwajcaria</b>	0,664 4	0,000 0	<b>0,664</b> 4
<b>Szwecja</b>	10,387 6	15,034 11	<b>25,421</b> 17
<b>Węgry</b>	2,111 2	0,000 0	<b>2,111</b> 2
<b>Wielka Brytania</b>	175,711 4	4,356 12	<b>180,066</b> 16
<b>Włochy</b>	23,645 9	1,350 5	<b>24,995</b> 14
<b>Suma:</b>	<b>1 088,733</b> 158	<b>92,893</b> 104	<b>1 181,626</b> 262

Tabela 6\*

<b>Chiny</b>	0,2397 1	0,000 0	<b>0,2397</b> 1
<b>Kanada</b>	15,2021 1	0,000 0	<b>15,2021</b> 1
<b>Rosja</b>	0,9711 2	0,000 0	<b>0,9711</b> 2
<b>Ukraina</b>	1,6093 1	0,000 0	<b>1,6093</b> 1
<b>USA</b>	41,9397 5	0,000 0	<b>41,9397</b> 5
<b>Suma:</b>	<b>59,9619</b> 10	<b>0,000</b> 0	<b>59,9619</b> 10

\* dotyczy spółek z siedzibą w Polsce, w których kapitał dominujący pochodzi z kraju spoza EOG

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie nieruchomości stanowiących tzw. drugi dom  
 przez obywateli Europejskiego Obszaru Gospodarczego  
 oraz Konfederacji Szwajcarskiej  
 (powierzchnia nieruchomości wg województw)

Województwo	Dla osób fizycznych
	Powierzchnia nieruchomości ( w ha)
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	<b>2,048</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	<b>0,911</b>
<b>LUBUSKIE</b>	<b>0,717</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>0,595</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	<b>1,594</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	<b>1,158</b>
<b>OPOLSKIE</b>	<b>1,158</b>
<b>PODLASKIE</b>	<b>0,423</b>
<b>POMORSKIE</b>	<b>1,499</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	<b>2,133</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	<b>0,300</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	<b>1,061</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	<b>0,773</b>
<b>Suma:</b>	<b>14,367</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie **nieruchomości stanowiących tzw. drugi dom**  
**przez obywateli Europejskiego Obszaru Gospodarczego**  
**oraz Konfederacji Szwajcarskiej**  
 (powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób fizycznych
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)
<b>Austria</b>	<b>1,125</b> <b>10</b>
<b>Belgia</b>	<b>0,109</b> <b>1</b>
<b>Czechy</b>	<b>0,188</b> <b>2</b>
<b>Dania</b>	<b>0,356</b> <b>3</b>
<b>Francja</b>	<b>0,726</b> <b>7</b>
<b>Grecja</b>	<b>0,065</b> <b>1</b>
<b>Hiszpania</b>	<b>0,320</b> <b>1</b>
<b>Holandia</b>	<b>0,702</b> <b>5</b>
<b>Irlandia</b>	<b>0,390</b> <b>3</b>
<b>Litwa</b>	<b>0,132</b> <b>1</b>
<b>Niemcy</b>	<b>6,837</b> <b>49</b>
<b>Szwajcaria</b>	<b>0,090</b> <b>1</b>
<b>Szwecja</b>	<b>0,966</b> <b>7</b>
<b>Wielka Brytania</b>	<b>2,244</b> <b>14</b>
<b>Włochy</b>	<b>0,116</b> <b>1</b>
<b>Suma:</b>	<b>14,367</b> <b>106</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie lokali  
 (powierzchnia lokali wg województw)

Województwo	Dla osób fizycznych	Dla osób prawnych	Razem
	Powierzchnia ( w m kw.)		
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	311,00	0,00	<b>311,00</b>
<b>LUBELSKIE</b>	38,78	0,00	<b>38,78</b>
<b>LUBUSKIE</b>	52,32	0,00	<b>52,32</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	143,71	0,00	<b>143,71</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	168,46	0,00	<b>168,46</b>
<b>POMORSKIE</b>	2 184,00	0,00	<b>2 184,00</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	60,40	0,00	<b>60,40</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	719,79	59,20	<b>778,99</b>
<b>Suma:</b>	<b>3 678,46</b>	<b>59,20</b>	<b>3 737,66</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie lokali  
 (powierzchnia lokali i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób prawnych	Dla osób fizycznych	Razem
	Powierzchnia (w m kw.)		
	Liczba zezwoleń		
<b>Albania</b>	0,000	30,370	<b>30,370</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Armenia</b>	0,000	261,873	<b>261,873</b>
	0	4	<b>4</b>
<b>Australia</b>	59,200	756,373	<b>815,573</b>
	1	3	<b>4</b>
<b>Białoruś</b>	0,000	104,870	<b>104,870</b>
	0	2	<b>2</b>
<b>Chiny</b>	0,000	223,658	<b>223,658</b>
	0	2	<b>2</b>
<b>Izrael</b>	0,000	91,200	<b>91,200</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Kazachstan</b>	0,000	99,870	<b>99,870</b>
	0	2	<b>2</b>
<b>Kolumbia</b>	0,000	113,570	<b>113,570</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Kuwejt</b>	0,000	70,721	<b>70,721</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Mongolia</b>	0,000	53,000	<b>53,000</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Rosja</b>	0,000	793,986	<b>793,986</b>
	0	13	<b>13</b>
<b>Turcja</b>	0,000	185,880	<b>185,880</b>
	0	2	<b>2</b>
<b>Ukraina</b>	0,000	708,600	<b>708,600</b>
	0	15	<b>15</b>
<b>USA</b>	0,000	168,540	<b>168,540</b>
	0	2	<b>2</b>
<b>Wietnam</b>	0,000	15,950	<b>15,950</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Suma:</b>	<b>59,200</b>	<b>3 678,460</b>	<b>3 737,660</b>
	<b>1</b>	<b>51</b>	<b>52</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie lub objęcie **udziałów lub akcji**  
 w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce  
 będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi  
**nieruchomości gruntowych**  
 (powierzchnia nieruchomości wg województw)

Województwo	Dla osób fizycznych	Dla osób prawnych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	12,84	10,54	<b>23,38</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	1,78	0,00	<b>1,78</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	0,06	0,41	<b>0,46</b>
<b>PODLASKIE</b>	0,36	0,00	<b>0,36</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	0,00	6,55	<b>6,55</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	6,16	0,00	<b>6,16</b>
<b>Suma:</b>	<b>21,19</b>	<b>17,50</b>	<b>38,68</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie lub objęcie **udziałów lub akcji**  
 w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce  
 będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi  
**nieruchomości gruntowych**  
 (powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób fizycznych	Dla osób prawnych	Razem
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)		
	Liczba zezwoleń		
<b>Chiny</b>	0,06	9,93	<b>9,99</b>
	1	2	<b>3</b>
<b>Indie</b>	1,19	0,00	<b>1,19</b>
	2	0	<b>2</b>
<b>Korea Północna</b>	0,00	0,61	<b>0,61</b>
	0	1	<b>1</b>
<b>Rosja</b>	6,51	0,00	<b>6,51</b>
	2	0	<b>2</b>



<b>Szwajcaria</b>	0,00 0	0,41 1	<b>0,41</b> <b>1</b>
<b>Turcja</b>	0,58 1	0,00 0	<b>0,58</b> <b>1</b>
<b>Ukraina</b>	1,29 1	0,00 0	<b>1,29</b> <b>1</b>
<b>USA</b>	11,56 1	6,55 1	<b>18,11</b> <b>2</b>
<b>Suma:</b>	<b>21,19</b> <b>8</b>	<b>17,50</b> <b>5</b>	<b>38,68</b> <b>13</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie lub objęcie **udziałów lub akcji**  
 w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce  
 będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi  
**nieruchomości rolnych i leśnych**  
 (powierzchnia nieruchomości wg województw)

Województwo	Dla osób fizycznych
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>0,20</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	<b>6,16</b>
<b>Suma:</b>	<b>6,36</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie lub objęcie **udziałów lub akcji**  
 w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce  
 będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi  
**nieruchomości rolnych i leśnych**  
 (powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób fizycznych
	Powierzchnia nieruchomości (w ha)
	Liczba zezwoleń
<b>Indie</b>	<b>0,20</b> <b>1</b>
<b>Rosja</b>	<b>6,16</b> <b>1</b>
<b>Suma:</b>	<b>6,36</b> <b>2</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie lub objęcie **udziałów lub akcji**  
 w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce  
 będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi  
**lokali mieszkalnych lub użytkowych**  
 (powierzchnia lokali w m kw.)

Województwo	Dla osób prawnych
	Powierzchnia lokali (w m kw.)
<b>POMORSKIE</b>	122,51
<b>Suma:</b>	<b>122,51</b>

Zezwolenia  
 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
 na nabycie lub objęcie **udziałów lub akcji**  
 w spółkach handlowych z siedzibą w Polsce  
 będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi  
**lokali mieszkalnych lub użytkowych**  
 (powierzchnia nieruchomości i liczba zezwoleń wg kraju pochodzenia wnioskodawcy)

Kraj pochodzenia wnioskodawcy	Dla osób prawnych
	Powierzchnia lokali (w m kw.)
	Liczba zezwoleń
<b>Panama</b>	122,51 1
<b>Suma:</b>	<b>122,51</b> <b>1</b>

## Rozdział II

### Liczba wpisów do rejestrów dotycząca nieruchomości nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia

		Drugie domy	Pozostałe grunty	Grunty rolne i leśne	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Suma:
bez zezwolenia	Osoba Fizyczna	82	999	190	2 925	1 006	5 202
	Osoba Prawna	0	2 249	0	238	202	2 689
	<b>Suma:</b>	<b>82<sup>1</sup></b>	<b>3 248</b>	<b>190<sup>2</sup></b>	<b>3 163</b>	<b>1 208</b>	<b>7 891</b>
za zezwoleniem	Osoba Fizyczna	114	110	106	33	6	369
	Osoba Prawna	0	5	144	0	0	149
	<b>Suma:</b>	<b>114</b>	<b>115</b>	<b>250</b>	<b>33</b>	<b>6</b>	<b>518</b>
<b>Suma:</b>		<b>196</b>	<b>3 363</b>	<b>440</b>	<b>3 196</b>	<b>1 214</b>	<b>8 409</b>

	Wszystkie grunty	Lokale	Suma:
bez zezwolenia	3 520	4 371	7 891
za zezwoleniem	479	39	518
<b>Suma:</b>	<b>3 999</b>	<b>4 410</b>	<b>8 409</b>

<sup>1</sup> dotyczy zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia na podstawie art. 8 ust. 2a ustawy

<sup>2</sup> dotyczy zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia na podstawie art. 8 ust. 2a i art. 8 ust. 1 ustawy

**Powierzchnia nieruchomości nabytych przez cudzoziemców na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia**

		<b>Drugie domy (w ha)</b>	<b>Pozostałe grunty (w ha)</b>	<b>Grunty rolne i leśne (w ha)</b>	<b>Lokale mieszkalne (w m2)</b>	<b>Lokale użytkowe (w m2)</b>
bez zezwolenia	Osoba Fizyczna	<b>10,69</b>	<b>127,97</b>	<b>57,79</b>	<b>187 011,17</b>	<b>48 455,67</b>
	Osoba Prawna	<b>0,00</b>	<b>2 964,33</b>	<b>0,00</b>	<b>35 917,01</b>	<b>109 913,85</b>
	<b>Suma</b>	<b>10,69<sup>1</sup></b>	<b>3 092,30</b>	<b>57,79<sup>2</sup></b>	<b>222 928,18</b>	<b>158 369,52</b>
za zezwoleniem	Osoba Fizyczna	<b>13,27</b>	<b>10,77</b>	<b>43,61</b>	<b>1 950,58</b>	<b>159,61</b>
	Osoba Prawna	<b>0,00</b>	<b>0,62</b>	<b>282,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Suma</b>	<b>13,27</b>	<b>11,39</b>	<b>325,83</b>	<b>1 950,58</b>	<b>159,61</b>
<b>Suma:</b>		<b>23,96</b>	<b>3 103,69</b>	<b>383,62</b>	<b>224 878,76</b>	<b>158 529,14</b>

	<b>Wszystkie grunty (w ha)</b>	<b>Lokale (w m2)</b>
bez zezwolenia	<b>3 160,78</b>	<b>381 297,70</b>
za zezwoleniem	<b>350,49</b>	<b>2 110,19</b>
<b>Suma</b>	<b>3 511,27</b>	<b>383 407,90</b>

<sup>1</sup> dotyczy zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia na podstawie art. 8 ust. 2a ustawy

<sup>2</sup> dotyczy zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia na podstawie art. 8 ust. 2a i art. 8 ust. 1 ustawy

**Powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych nabytych przez cudzoziemców  
na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia  
(wg województw)**

Województwo	Osoba Fizyczna			Osoba Prawna			Suma
	Grunty <sup>1</sup> (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	łącznie	Grunty (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	łącznie	
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	19,01	8,37	<b>27,38</b>	313,76	39,98	<b>353,75</b>	<b>381,12</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	3,88	1,54	<b>5,42</b>	118,81	3,80	<b>122,61</b>	<b>128,03</b>
<b>LUBELSKIE</b>	4,78	7,62	<b>12,40</b>	79,97	13,73	<b>93,70</b>	<b>106,10</b>
<b>LUBUSKIE</b>	6,65	4,99	<b>11,64</b>	105,15	5,12	<b>110,28</b>	<b>121,91</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	7,57	2,15	<b>9,72</b>	219,55	16,53	<b>236,08</b>	<b>245,80</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	17,28	10,10	<b>27,39</b>	141,00	4,42	<b>145,42</b>	<b>172,80</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	33,13	6,95	<b>40,08</b>	601,09	50,77	<b>651,87</b>	<b>691,95</b>
<b>OPOLSKIE</b>	13,04	20,70	<b>33,73</b>	179,62	4,36	<b>183,98</b>	<b>217,71</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	4,07	3,92	<b>7,99</b>	56,84	36,12	<b>92,95</b>	<b>100,95</b>
<b>PODLASKIE</b>	0,23	2,02	<b>2,25</b>	35,80	2,10	<b>37,90</b>	<b>40,16</b>
<b>POMORSKIE</b>	5,78	4,68	<b>10,47</b>	187,31	2,94	<b>190,25</b>	<b>200,72</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	21,19	8,80	<b>29,99</b>	312,48	46,60	<b>359,08</b>	<b>389,08</b>
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	2,71	3,71	<b>6,42</b>	94,88	1,28	<b>96,16</b>	<b>102,58</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	5,68	10,48	<b>16,15</b>	69,95	19,02	<b>88,97</b>	<b>105,13</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	10,12	3,63	<b>13,75</b>	281,73	18,76	<b>300,48</b>	<b>314,23</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	7,57	1,74	<b>9,31</b>	167,02	16,68	<b>183,70</b>	<b>193,01</b>
<b>Suma:</b>	<b>162,70</b>	<b>101,40</b>	<b>264,10</b>	<b>2 964,95</b>	<b>282,22</b>	<b>3 247,17</b>	<b>3 511,2</b>

<sup>1</sup> dotyczy także nabycia tzw. drugich domów przez obywateli Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Konfederacji Szwajcarskiej

**Powierzchnia nieruchomości leśnych nabytych przez cudzoziemców  
na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia  
(wg województw)**

<b>Województwo</b>	<b>Osoba fizyczna (grunty w ha)</b>	<b>Osoba prawna (grunty w ha)</b>	<b>Suma</b>
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	0,00	8,72	<b>8,72</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	0,00	1,63	<b>1,63</b>
<b>LUBELSKIE</b>	0,00	0,18	<b>0,18</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	0,00	0,05	<b>0,05</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	0,90	0,57	<b>1,47</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	1,90	1,75	<b>3,65</b>
<b>POMORSKIE</b>	0,16	0,00	<b>0,16</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	0,00	40,40	<b>40,40</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	0,00	1,00	<b>1,00</b>
<b>Suma:</b>	<b>2,95</b>	<b>54,31</b>	<b>57,27</b>

**Powierzchnia lokali nabytych przez cudzoziemców  
na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia  
(wg województw)**

Województwo	Osoba Fizyczna			Osoba Prawna			Suma
	Lokale mieszkalne (w m2)	Lokale użytkowe (w m2)	łącznie	Lokale mieszkalne (w m2)	Lokale użytkowe (w m2)	łącznie	
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	12 161,26	1 798,82	<b>13 960,07</b>	2 510,80	2 609,33	<b>5 120,13</b>	<b>19 080,20</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	3 206,61	324,77	<b>3 531,38</b>	278,07	2 910,86	<b>3 188,93</b>	<b>6 720,31</b>
<b>LUBELSKIE</b>	1 924,32	191,09	<b>2 115,41</b>	254,99	3 296,53	<b>3 551,52</b>	<b>5 666,92</b>
<b>LUBUSKIE</b>	5 002,58	242,17	<b>5 244,75</b>	89,20	86,81	<b>176,01</b>	<b>5 420,76</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	5 253,00	447,59	<b>5 700,59</b>	2 407,41	523,08	<b>2 930,49</b>	<b>8 631,09</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	22 655,30	4 522,62	<b>27 177,92</b>	1 181,53	2 104,55	<b>3 286,08</b>	<b>30 464,00</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	83 054,29	25 063,99	<b>108 118,28</b>	17 061,65	67 274,83	<b>84 336,48</b>	<b>192 454,76</b>
<b>OPOLSKIE</b>	1 898,06	105,49	<b>2 003,55</b>	128,00	86,55	<b>214,55</b>	<b>2 218,10</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	1 248,78	31,87	<b>1 280,64</b>	0,00	655,60	<b>655,60</b>	<b>1 936,24</b>
<b>PODLASKIE</b>	633,95	70,30	<b>704,25</b>	0,00	1 225,46	<b>1 225,46</b>	<b>1 929,71</b>
<b>POMORSKIE</b>	10 119,95	609,15	<b>10 729,09</b>	313,23	1 440,96	<b>1 754,19</b>	<b>12 483,29</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	14 804,30	1 211,11	<b>16 015,41</b>	5 903,11	23 360,18	<b>29 263,29</b>	<b>45 278,70</b>
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	735,40	6,90	<b>742,30</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>742,30</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	2 190,50	339,42	<b>2 529,92</b>	133,10	970,10	<b>1 103,20</b>	<b>3 633,12</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	12 102,61	9 676,88	<b>21 779,48</b>	5 081,19	2 089,46	<b>7 170,65</b>	<b>28 950,13</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	11 970,87	3 973,12	<b>224 423,14</b>	574,73	1 279,56	<b>1 854,29</b>	<b>226 277,43</b>
<b>Suma:</b>	<b>188 961,75</b>	<b>48 615,28</b>	<b>237 577,03</b>	<b>35 917,01</b>	<b>109 913,85</b>	<b>145 830,86</b>	<b>383 407,90</b>



**Powierzchnia lokali nabytych przez cudzoziemców  
na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia  
(dla wybranych miast)  
oraz liczba dokonanych transakcji**

Miasto	Osoby fizyczne			Osoby prawne			Suma
	Lokale mieszkalne (w m <sup>2</sup> )	Lokale użytkowe (w m <sup>2</sup> )	łącznie	Lokale mieszkalne (w m <sup>2</sup> )	Lokale użytkowe (w m <sup>2</sup> )	łącznie	
<b>Gdańsk</b>	82	12	<b>94</b>	2	2	<b>4</b>	<b>98</b>
	4 564,17	270,58	<b>4 834,74</b>	134,43	174,83	<b>309,26</b>	<b>5 144,00</b>
<b>Gdynia</b>	43	5	<b>48</b>	1	7	<b>8</b>	<b>56</b>
	2 554,28	143,94	<b>2 698,22</b>	80,70	1 045,92	<b>1 126,62</b>	<b>3 824,84</b>
<b>Gorzów Wielkopolski</b>	49	3	<b>52</b>	0	1	<b>1</b>	<b>53</b>
	2 741,88	48,44	<b>2 790,31</b>	0,00	510,23	<b>510,23</b>	<b>3 300,54</b>
<b>Katowice</b>	75	23	<b>98</b>	3	3	<b>6</b>	<b>104</b>
	4 775,44	543,89	<b>5 319,33</b>	4 781,79	22 395,10	<b>27 176,89</b>	<b>32 496,22</b>
<b>Kraków</b>	330	127	<b>457</b>	13	9	<b>22</b>	<b>479</b>
	19 699,99	4 381,93	<b>24 081,92</b>	1 195,15	557,75	<b>1 752,90</b>	<b>25 834,82</b>
<b>Lublin</b>	25	8	<b>33</b>	1	3	<b>4</b>	<b>37</b>
	1 434,99	175,56	<b>1 610,55</b>	184,98	3 183,53	<b>3 368,51</b>	<b>4 979,05</b>
<b>Łódź</b>	53	12	<b>65</b>	1	1	<b>2</b>	<b>67</b>
	4 067,50	405,72	<b>4 473,22</b>	212,40	145,70	<b>358,10</b>	<b>4 831,32</b>
<b>Poznań</b>	175	86	<b>261</b>	13	15	<b>28</b>	<b>289</b>
	9 620,19	7 399,56	<b>17 019,75</b>	2 611,76	1 424,46	<b>4 036,22</b>	<b>21 055,97</b>

<b>Szczecin</b>	59 4 196,50	23 600,16	<b>82</b> <b>4 796,66</b>	2 121,86	4 1 032,15	<b>6</b> <b>1 154,01</b>	<b>88</b> <b>5 950,67</b>
<b>Świnoujście</b>	37 1 892,63	28 2 677,66	<b>65</b> <b>4 570,29</b>	3 301,19	2 123,37	<b>5</b> <b>424,56</b>	<b>70</b> <b>4 994,85</b>
<b>Warszawa</b>	899 63 469,77	491 24 245,50	<b>1 390</b> <b>87 715,27</b>	103 16 271,54	87 55 008,49	<b>190</b> <b>71 280,03</b>	<b>1 580</b> <b>158 995,30</b>
<b>Wrocław</b>	109 6 232,46	31 1 427,49	<b>140</b> <b>7 659,95</b>	4 1 381,01	3 605,48	<b>7</b> <b>1 986,49</b>	<b>147</b> <b>9 646,44</b>
<b>Zakopane</b>	9 537,70	3 81,71	<b>12</b> <b>619,40</b>	0 0,00	0 0,00	<b>0</b> <b>0,00</b>	<b>12</b> <b>619,40</b>

**Powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych nabytych przez cudzoziemców  
na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia  
(wg kraju pochodzenia nabywcy)**

Kraj pochodzenia nabywcy	Osoba Fizyczna			Osoba Prawna			Suma
	Grunty (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	łącznie	Grunty (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	łącznie	
<b>Afganistan</b>	0,12	0,00	<b>0,12</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>
<b>Argentyna</b>	0,06	0,00	<b>0,06</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,06</b>
<b>Armenia</b>	4,72	2,43	<b>7,15</b>	0,24	0,00	<b>0,24</b>	<b>7,39</b>
<b>Australia</b>	0,20	0,68	<b>0,88</b>	0,27	0,00	<b>0,27</b>	<b>1,15</b>
<b>Austria</b>	16,93	3,72	<b>20,65</b>	88,48	33,05	<b>121,53</b>	<b>142,18</b>
<b>Belgia</b>	6,59	1,91	<b>8,50</b>	55,82	3,37	<b>59,19</b>	<b>67,69</b>
<b>Bezpaństwowiec</b>	0,20	0,10	<b>0,31</b>	0,05	0,00	<b>0,05</b>	<b>0,36</b>
<b>Białoruś</b>	2,99	1,84	<b>4,83</b>	0,07	0,00	<b>0,07</b>	<b>4,89</b>
<b>Bośnia i Hercegowina</b>	0,07	0,18	<b>0,25</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,25</b>
<b>Brytyjskie Wyspy Dziewicze</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	14,99	0,00	<b>14,99</b>	<b>14,99</b>
<b>Bułgaria</b>	0,18	0,00	<b>0,18</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>
<b>Chiny</b>	0,36	0,16	<b>0,52</b>	6,60	0,24	<b>6,84</b>	<b>7,36</b>
<b>Chorwacja</b>	0,09	0,19	<b>0,27</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,27</b>
<b>Cypr</b>	0,58	0,00	<b>0,58</b>	187,42	0,26	<b>187,68</b>	<b>188,26</b>
<b>Czechy</b>	1,16	0,91	<b>2,07</b>	9,63	0,00	<b>9,63</b>	<b>11,70</b>
<b>Dania</b>	3,68	0,50	<b>4,18</b>	90,58	19,78	<b>110,36</b>	<b>114,54</b>

Egipt	0,07	0,00	<b>0,07</b>	0,04	0,00	<b>0,04</b>	<b>0,11</b>
Estonia	0,00	0,00	<b>0,00</b>	1,00	0,00	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
Finlandia	0,50	0,00	<b>0,50</b>	2,59	17,02	<b>19,61</b>	<b>20,10</b>
Francja	5,33	0,92	<b>6,25</b>	146,91	5,11	<b>152,03</b>	<b>158,28</b>
Grecja	1,66	0,00	<b>1,66</b>	132,09	30,30	<b>162,39</b>	<b>164,05</b>
Gruzja	0,11	0,00	<b>0,11</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,11</b>
Hiszpania	7,65	0,10	<b>7,75</b>	137,11	11,10	<b>148,22</b>	<b>155,97</b>
Holandia	11,70	7,55	<b>19,25</b>	791,59	71,49	<b>863,09</b>	<b>882,34</b>
Indie	1,14	0,00	<b>1,14</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>1,14</b>
Indonezja	0,01	0,00	<b>0,01</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>
Irak	0,04	0,08	<b>0,12</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>
Iran	0,05	0,00	<b>0,05</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,05</b>
Irlandia	2,35	0,15	<b>2,50</b>	95,39	0,78	<b>96,17</b>	<b>98,67</b>
Izrael	0,27	0,00	<b>0,27</b>	7,17	0,00	<b>7,17</b>	<b>7,44</b>
Japonia	0,00	0,86	<b>0,86</b>	6,58	0,00	<b>6,58</b>	<b>7,44</b>
Kanada	0,89	0,97	<b>1,85</b>	0,12	0,00	<b>0,12</b>	<b>1,97</b>
Korea Południowa	0,00	0,00	<b>0,00</b>	9,59	0,00	<b>9,59</b>	<b>9,59</b>
Liban	0,10	0,00	<b>0,10</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,10</b>
Libia	0,01	0,58	<b>0,59</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,59</b>
Lichtenstein	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,08	1,75	<b>1,83</b>	<b>1,83</b>
Litwa	3,10	1,55	<b>4,65</b>	1,86	0,00	<b>1,86</b>	<b>6,51</b>
Luxemburg	0,13	0,38	<b>0,50</b>	385,85	2,48	<b>388,33</b>	<b>388,83</b>
Łotwa	0,00	0,00	<b>0,00</b>	16,01	0,00	<b>16,01</b>	<b>16,01</b>
Macedonia	0,28	0,00	<b>0,28</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>
Malezja	0,00	0,00	<b>0,00</b>	3,52	0,00	<b>3,52</b>	<b>3,52</b>

<b>Mali</b>	0,02	0,00	<b>0,02</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,02</b>
<b>Moldawia</b>	0,13	0,00	<b>0,13</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,13</b>
<b>Mongolia</b>	0,02	0,00	<b>0,02</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,02</b>
<b>Niemcy</b>	47,66	46,75	<b>94,41</b>	419,94	62,68	<b>482,62</b>	<b>577,02</b>
<b>Norwegia</b>	1,26	0,00	<b>1,26</b>	21,36	0,00	<b>21,36</b>	<b>22,61</b>
<b>Nowa Zelandia</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,11	0,00	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>
<b>Portugalia</b>	0,26	0,00	<b>0,26</b>	25,06	0,00	<b>25,06</b>	<b>25,32</b>
<b>Republika Południowej Afryki</b>	0,05	0,28	<b>0,33</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,33</b>
<b>Rosja</b>	4,29	5,94	<b>10,23</b>	1,41	0,00	<b>1,41</b>	<b>11,64</b>
<b>Rumunia</b>	0,28	0,00	<b>0,28</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>
<b>Serbia</b>	0,06	0,15	<b>0,21</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,21</b>
<b>Słowacja</b>	1,37	1,26	<b>2,63</b>	1,03	0,00	<b>1,03</b>	<b>3,66</b>
<b>Słowenia</b>	0,07	0,00	<b>0,07</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>
<b>Syria</b>	0,28	0,00	<b>0,28</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>
<b>Szwajcaria</b>	0,12	0,00	<b>0,12</b>	17,48	0,57	<b>18,05</b>	<b>18,17</b>
<b>Szwecja</b>	3,64	2,62	<b>6,26</b>	38,56	10,09	<b>48,65</b>	<b>54,91</b>
<b>Tadżykistan</b>	0,15	0,00	<b>0,15</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,15</b>
<b>Tajwan</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,35	0,00	<b>0,35</b>	<b>0,35</b>
<b>Tunezja</b>	0,04	0,00	<b>0,04</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>
<b>Turcja</b>	2,50	0,34	<b>2,84</b>	1,35	0,00	<b>1,35</b>	<b>4,19</b>
<b>Ukraina</b>	7,32	9,56	<b>16,89</b>	8,50	0,00	<b>8,50</b>	<b>25,39</b>
<b>USA</b>	2,46	4,39	<b>6,85</b>	57,77	0,00	<b>57,77</b>	<b>64,61</b>
<b>Węgry</b>	1,00	0,30	<b>1,30</b>	8,99	0,18	<b>9,17</b>	<b>10,47</b>
<b>Wielka Brytania</b>	6,78	1,64	<b>8,42</b>	104,85	9,75	<b>114,60</b>	<b>123,02</b>
<b>Wietnam</b>	2,92	1,13	<b>4,05</b>	0,47	0,00	<b>0,47</b>	<b>4,52</b>

<b>Włochy</b>	6,71	1,28	<b>7,99</b>	66,06	2,21	<b>68,26</b>	<b>76,25</b>
<b>Zjednoczone Emiraty Arabskie</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,04	0,00	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>
<b>Suma:</b>	<b>162,70</b>	<b>101,40</b>	<b>264,10</b>	<b>2 964,95</b>	<b>282,22</b>	<b>3 247,17</b>	<b>3 511,27</b>

**Powierzchnia nieruchomości leśnych nabytych przez cudzoziemców  
na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia  
(wg kraju pochodzenia nabywcy)**

<b>Kraj pochodzenia nabywcy</b>	<b>Osoba fizyczna (grunty w ha)</b>	<b>Osoba prawna (grunty w ha)</b>	<b>Suma</b>
<b>Australia</b>	0,30	0,00	<b>0,30</b>
<b>Austria</b>	0,43	0,00	<b>0,43</b>
<b>Cypr</b>	0,00	0,10	<b>0,10</b>
<b>Dania</b>	0,16	1,88	<b>2,04</b>
<b>Finlandia</b>	0,00	1,38	<b>1,38</b>
<b>Francja</b>	0,22	0,00	<b>0,22</b>
<b>Holandia</b>	0,28	39,07	<b>39,35</b>
<b>Lichtenstein</b>	0,00	1,75	<b>1,75</b>
<b>Litwa</b>	0,43	0,00	<b>0,43</b>
<b>Niemcy</b>	0,11	9,47	<b>9,59</b>
<b>Szwajcaria</b>	0,00	0,18	<b>0,18</b>
<b>Szwecja</b>	0,13	0,47	<b>0,60</b>
<b>USA</b>	0,29	0,00	<b>0,29</b>
<b>Wielka Brytania</b>	0,41	0,00	<b>0,41</b>
<b>Wietnam</b>	0,19	0,00	<b>0,19</b>
<b>Suma:</b>	<b>2,95</b>	<b>54,31</b>	<b>57,27</b>

**Powierzchnia lokali nabytych przez cudzoziemców  
na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia  
(wg kraju pochodzenia nabywcy)**

Kraj pochodzenia nabywcy	Osoba Fizyczna			Osoba Prawna			Suma
	Lokale mieszkalne (w m2)	Lokale użytkowe (w m2)	łącznie	Lokale mieszkalne (w m2)	Lokale użytkowe (w m2)	łącznie	
<b>Afganistan</b>	96,46	15,53	<b>111,99</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>111,99</b>
<b>Argentyna</b>	82,01	0,00	<b>82,01</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>82,01</b>
<b>Armenia</b>	1 280,25	51,45	<b>1 331,70</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>1 331,70</b>
<b>Australia</b>	461,49	146,62	<b>608,10</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>608,10</b>
<b>Austria</b>	5 049,50	607,00	<b>5 656,50</b>	140,60	8 727,94	<b>8 868,54</b>	<b>14 525,04</b>
<b>Azerbejdżan</b>	75,30	0,00	<b>75,30</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>75,30</b>
<b>Bangladesz</b>	52,50	0,00	<b>52,50</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>52,50</b>
<b>Belgia</b>	1 738,08	257,28	<b>1 995,36</b>	247,58	12 313,71	<b>12 561,29</b>	<b>14 556,65</b>
<b>Belize</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	422,24	35,61	<b>457,85</b>	<b>457,85</b>
<b>Bezpaństwowiec</b>	233,04	0,00	<b>233,04</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>233,04</b>
<b>Białoruś</b>	3 627,36	392,48	<b>4 019,84</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>4 019,84</b>
<b>Brazylia</b>	389,55	64,11	<b>453,66</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>453,66</b>
<b>Bułgaria</b>	803,36	55,71	<b>859,07</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>859,07</b>
<b>Chiny</b>	2 969,42	2 543,78	<b>5 513,20</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>5 513,20</b>
<b>Chorwacja</b>	138,22	59,38	<b>197,60</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>197,60</b>
<b>Cypr</b>	22,29	0,00	<b>22,29</b>	1 054,40	1 042,26	<b>2 096,66</b>	<b>2 118,95</b>
<b>Czarnogóra</b>	123,63	0,00	<b>123,63</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>123,63</b>



<b>Czechy</b>	1 369,83	97,18	<b>1 467,01</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>1 467,01</b>
<b>Dania</b>	2 290,20	425,15	<b>2 715,34</b>	1 078,08	7 530,04	<b>8 608,12</b>	<b>11 323,46</b>
<b>Egipt</b>	44,30	32,60	<b>76,90</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>76,90</b>
<b>Estonia</b>	77,43	0,00	<b>77,43</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>77,43</b>
<b>Finlandia</b>	562,53	0,00	<b>562,53</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>562,53</b>
<b>Francja</b>	8 399,25	1 192,20	<b>9 591,45</b>	181,31	2 478,21	<b>2 659,52</b>	<b>12 250,97</b>
<b>Gabon</b>	48,24	24,73	<b>72,97</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>72,97</b>
<b>Grecja</b>	809,44	90,46	<b>899,90</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>899,90</b>
<b>Gruzja</b>	21,57	0,00	<b>21,57</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>21,57</b>
<b>Hiszpania</b>	13 382,77	8 726,77	<b>22 109,53</b>	7 011,54	2 973,94	<b>9 985,48</b>	<b>32 095,01</b>
<b>Holandia</b>	4 857,85	894,54	<b>5 752,39</b>	1 729,61	36 323,44	<b>38 053,05</b>	<b>43 805,44</b>
<b>Indie</b>	1 656,12	190,82	<b>1 846,94</b>	76,10	25,48	<b>101,58</b>	<b>1 948,52</b>
<b>Indonezja</b>	46,50	68,05	<b>114,55</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>114,55</b>
<b>Irak</b>	135,33	39,24	<b>174,57</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>174,57</b>
<b>Iran</b>	388,94	28,26	<b>417,20</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>417,20</b>
<b>Irlandia</b>	24 864,46	4 748,81	<b>29 613,27</b>	3 524,20	1 176,91	<b>4 701,11</b>	<b>34 314,38</b>
<b>Islandia</b>	132,04	24,88	<b>156,92</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>156,92</b>
<b>Izrael</b>	845,26	175,07	<b>1 020,33</b>	56,97	131,84	<b>188,81</b>	<b>1 209,14</b>
<b>Japonia</b>	292,49	87,83	<b>380,32</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>380,32</b>
<b>Jordania</b>	52,26	0,00	<b>52,26</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>52,26</b>
<b>Kanada</b>	962,97	198,25	<b>1 161,22</b>	0,00	41,01	<b>41,01</b>	<b>1 202,23</b>
<b>Kazachstan</b>	582,45	0,00	<b>582,45</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>582,45</b>
<b>Kenia</b>	95,67	61,40	<b>157,07</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>157,07</b>
<b>Kolumbia</b>	33,63	0,00	<b>33,63</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>33,63</b>
<b>Kongo</b>	130,95	0,00	<b>130,95</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>130,95</b>

<b>Korea Południowa</b>	265,06	0,00	<b>265,06</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>265,06</b>
<b>Kuba</b>	54,60	0,00	<b>54,60</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>54,60</b>
<b>Kuwejt</b>	48,20	0,00	<b>48,20</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>48,20</b>
<b>Liban</b>	488,20	120,35	<b>608,55</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>608,55</b>
<b>Libia</b>	140,50	0,00	<b>140,50</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>140,50</b>
<b>Lichtenstein</b>	42,89	0,00	<b>42,89</b>	128,07	30,62	<b>158,69</b>	<b>201,58</b>
<b>Litwa</b>	1 473,47	234,81	<b>1 708,28</b>	0,00	2 988,72	<b>2 988,72</b>	<b>4 697,00</b>
<b>Luxemburg</b>	133,76	211,99	<b>345,74</b>	8 030,35	5 132,69	<b>13 163,04</b>	<b>13 508,78</b>
<b>Łotwa</b>	294,85	25,72	<b>320,57</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>320,57</b>
<b>Macedonia</b>	53,77	0,00	<b>53,77</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>53,77</b>
<b>Malezja</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	89,20	45,80	<b>135,00</b>	<b>135,00</b>
<b>Malta</b>	50,41	0,00	<b>50,41</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>50,41</b>
<b>Maroko</b>	78,51	0,00	<b>78,51</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>78,51</b>
<b>Meksyk</b>	199,19	26,56	<b>225,75</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>225,75</b>
<b>Moldawia</b>	240,54	16,10	<b>256,64</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>256,64</b>
<b>Mongolia</b>	404,47	135,57	<b>540,04</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>540,04</b>
<b>Nepal</b>	127,71	0,00	<b>127,71</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>127,71</b>
<b>Niemcy</b>	21 767,28	4 368,99	<b>26 136,27</b>	608,57	21 764,98	<b>22 373,55</b>	<b>256 988,97</b>
<b>Nigeria</b>	110,89	22,13	<b>133,02</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>133,02</b>
<b>Norwegia</b>	4 262,13	310,51	<b>4 572,64</b>	52,75	127,06	<b>179,81</b>	<b>4 752,45</b>
<b>Nowa Zelandia</b>	279,88	29,41	<b>309,29</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>309,29</b>
<b>Pakistan</b>	39,20	0,00	<b>39,20</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>39,20</b>
<b>Panama</b>	40,74	26,35	<b>67,09</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>67,09</b>
<b>Peru</b>	181,80	0,00	<b>181,80</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>181,80</b>
<b>Portugalia</b>	379,19	13,34	<b>392,53</b>	94,35	166,80	<b>261,15</b>	<b>653,68</b>

<b>Republika Południowej Afryki</b>	315,83	70,78	<b>386,61</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>386,61</b>
<b>Rosja</b>	4 643,49	578,07	<b>5 221,55</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>5 221,55</b>
<b>Rumunia</b>	220,07	41,12	<b>261,19</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>261,19</b>
<b>Serbia</b>	509,76	133,89	<b>643,65</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>643,65</b>
<b>Seszele</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	109,20	0,00	<b>109,20</b>	<b>109,20</b>
<b>Singapur</b>	24,00	11,65	<b>35,65</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>35,65</b>
<b>Słowacja</b>	1 500,64	127,57	<b>1 628,21</b>	869,93	0,00	<b>869,93</b>	<b>2 498,14</b>
<b>Słowenia</b>	270,69	51,74	<b>322,43</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>322,43</b>
<b>Syria</b>	258,43	15,53	<b>273,96</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>273,96</b>
<b>Szwajcaria</b>	805,20	84,97	<b>890,17</b>	549,53	0,00	<b>549,53</b>	<b>1 439,70</b>
<b>Szwecja</b>	4 794,06	1 001,75	<b>5 795,81</b>	340,88	602,62	<b>943,50</b>	<b>6 739,31</b>
<b>Tajlandia</b>	33,92	0,00	<b>33,92</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>33,92</b>
<b>Tunezja</b>	103,87	12,47	<b>116,34</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>116,34</b>
<b>Turcja</b>	1 404,48	134,28	<b>1 538,76</b>	292,32	0,00	<b>292,32</b>	<b>1 831,08</b>
<b>Ukraina</b>	9 643,21	1 030,64	<b>10 673,84</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>10 673,84</b>
<b>USA</b>	4 997,43	1 335,04	<b>6 332,47</b>	228,92	120,21	<b>349,13</b>	<b>6 681,60</b>
<b>Wenezuela</b>	95,33	47,42	<b>142,75</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>142,75</b>
<b>Węgry</b>	809,63	253,75	<b>1 063,38</b>	43,69	0,00	<b>43,69</b>	<b>1 107,07</b>
<b>Wielka Brytania</b>	33 787,09	14 133,89	<b>47 920,98</b>	8 147,72	3 313,81	<b>11 461,53</b>	<b>59 382,50</b>
<b>Wietnam</b>	6 210,69	1 412,13	<b>7 622,82</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>7 622,82</b>
<b>Włochy</b>	8 112,70	1 297,19	<b>9 409,89</b>	808,90	2 820,15	<b>3 629,05</b>	<b>13 038,94</b>
<b>Zjednoczone Emiraty Arabskie</b>	39,11	0,00	<b>39,11</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>39,11</b>
<b>Suma:</b>	<b>188 961,75</b>	<b>48 615,28</b>	<b>237 577,03</b>	<b>35 917,01</b>	<b>109 913,85</b>	<b>145 830,86</b>	<b>383 407,90</b>

**Liczba wpisów do rejestrów dotycząca nieruchomości nabytych przez cudzoziemców  
bez obowiązku uzyskania zezwolenia  
(wg podstawy prawnej nabycia i kraju pochodzenia nabywcy)**

<b>Kraj pochodzenia nabywcy</b>	<b>ART. 8 UST. 2a</b>	<b>ART. 8 UST. 1 PKT. 1a</b>	<b>ART. 8 UST. 1 PKT. 1</b>	<b>ART. 8 UST. 1 PKT. 2</b>	<b>ART. 8 UST. 1 PKT. 3</b>	<b>ART. 8 UST. 1 PKT. 4</b>	<b>ART. 8 UST. 1 PKT. 5</b>	<b>ART. 8 UST. 2</b>	<b>Suma</b>
<b>Afganistan</b>	0	1	2	0	0	0	0	0	<b>3</b>
<b>Argentyna</b>	0	0	1	1	0	0	0	0	<b>2</b>
<b>Armenia</b>	0	2	24	8	11	3	0	2 <sup>1</sup>	<b>50</b>
<b>Australia</b>	0	6	7	0	0	1	0	1 <sup>1</sup>	<b>15</b>
<b>Austria</b>	1	0	0	0	3	30	0	217	<b>251</b>
<b>Azerbejdżan</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Bangladesz</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Belgia</b>	6	0	0	0	1	2	0	98	<b>107</b>
<b>Belize</b>	0	1	3	0	0	0	0	0	<b>4</b>
<b>Bezpaństwowiec</b>	0	0	3	1	1	0	0	1 <sup>1</sup>	<b>6</b>
<b>Białoruś</b>	0	14	55	7	18	1	0	1 <sup>1</sup>	<b>96</b>
<b>Bośnia i Hercegowina</b>	0	0	0	0	0	1	0	0	<b>1</b>
<b>Brazylia</b>	0	2	5	0	0	0	0	0	<b>7</b>
<b>Brytyjskie Wyspy Dziewicze</b>	0	0	0	0	0	0	0	1 <sup>1</sup>	<b>1</b>
<b>Bułgaria</b>	2	0	0	1	1	0	0	19	<b>23</b>
<b>Chiny</b>	0	11	30	6	2	0	0	4 <sup>1</sup>	<b>53</b>

<b>Chorwacja</b>	0	1	2	2	1	0	0	0	<b>6</b>
<b>Cypr</b>	0	0	0	0	0	0	0	155	<b>155</b>
<b>Czarnogóra</b>	0	0	2	0	0	0	0	0	<b>2</b>
<b>Czechy</b>	0	0	0	1	2	2	0	40	<b>45</b>
<b>Dania</b>	2	0	0	0	1	3	0	198	<b>204</b>
<b>Egipt</b>	0	1	1	0	0	0	0	1 <sup>1</sup>	<b>3</b>
<b>Estonia</b>	0	0	0	0	0	0	0	3	<b>3</b>
<b>Finlandia</b>	0	0	0	1	0	1	0	22	<b>24</b>
<b>Francja</b>	8	0	0	2	8	9	0	334	<b>361</b>
<b>Gabon</b>	0	1	1	0	0	0	0	0	<b>2</b>
<b>Grecja</b>	1	0	0	2	1	0	0	34	<b>38</b>
<b>Gruzja</b>	0	0	1	0	1	0	0	0	<b>2</b>
<b>Hiszpania</b>	2	0	0	0	0	0	0	515	<b>517</b>
<b>Holandia</b>	9	0	0	5	8	2	0	690	<b>714</b>
<b>Indie</b>	0	7	17	2	1	0	0	2 <sup>1</sup>	<b>29</b>
<b>Indonezja</b>	0	2	1	1	0	0	0	0	<b>4</b>
<b>Irak</b>	0	1	2	1	1	0	0	0	<b>5</b>
<b>Iran</b>	0	0	4	0	0	2	0	0	<b>6</b>
<b>Irlandia</b>	1	0	0	2	3	0	0	701	<b>707</b>
<b>Islandia</b>	0	0	0	0	0	0	0	3	<b>3</b>
<b>Izrael</b>	0	7	12	0	0	1	0	11 <sup>1</sup>	<b>31</b>

<b>Japonia</b>	0	2	4	0	1	0	0	2 <sup>1</sup>	<b>9</b>
<b>Jordania</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Kanada</b>	0	5	18	6	1	6	0	3 <sup>1</sup>	<b>39</b>
<b>Kazachstan</b>	0	0	12	0	0	0	0	0	<b>12</b>
<b>Kenia</b>	0	2	2	0	0	0	0	0	<b>4</b>
<b>Kolumbia</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Kongo</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Korea Południowa</b>	0	0	4	0	0	0	0	9 <sup>1</sup>	<b>13</b>
<b>Kuba</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Liban</b>	0	2	5	0	1	0	0	0	<b>8</b>
<b>Libia</b>	0	0	1	2	0	0	0	0	<b>3</b>
<b>Lichtenstein</b>	0	0	0	0	0	0	0	4	<b>4</b>
<b>Litwa</b>	1	0	0	1	5	1	0	45	<b>53</b>
<b>Luxemburg</b>	0	0	0	0	0	1	0	244	<b>245</b>
<b>Łotwa</b>	0	0	0	0	0	0	0	12	<b>12</b>
<b>Macedonia</b>	0	0	1	1	0	0	0	0	<b>2</b>
<b>Malezja</b>	0	0	0	0	0	0	0	4 <sup>1</sup>	<b>4</b>
<b>Mali</b>	0	0	0	1	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Malta</b>	0	0	0	0	0	0	0	1	<b>1</b>
<b>Maroko</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Meksyk</b>	0	1	3	0	0	0	0	0	<b>4</b>

<b>Moldawia</b>	0	1	4	0	1	0	0	0	<b>6</b>
<b>Mongolia</b>	0	3	6	0	1	0	0	0	<b>10</b>
<b>Nepal</b>	0	0	3	0	0	0	0	0	<b>3</b>
<b>Niemcy</b>	20	0	0	2	10	193	0	1 074	<b>1 299</b>
<b>Nigeria</b>	0	1	2	0	0	0	0	0	<b>3</b>
<b>Norwegia</b>	0	0	0	0	4	3	0	108	<b>115</b>
<b>Nowa Zelandia</b>	0	1	5	0	0	0	0	2 <sup>1</sup>	<b>8</b>
<b>Pakistan</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Panama</b>	0	1	1	0	0	0	0	0	<b>2</b>
<b>Peru</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Portugalia</b>	0	0	0	0	2	0	0	41	<b>43</b>
<b>Republika Południowej Afryki</b>	0	3	4	0	3	0	0	0	<b>10</b>
<b>Rosja</b>	0	18	65	16	26	1	0	3 <sup>1</sup>	<b>129</b>
<b>Rumunia</b>	0	0	0	0	1	1	0	7	<b>9</b>
<b>Serbia</b>	0	4	9	3	2	0	0	0	<b>18</b>
<b>Seszele</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Singapur</b>	0	1	1	0	0	0	0	0	<b>2</b>
<b>Słowacja</b>	0	0	0	0	5	0	0	35	<b>40</b>
<b>Słowenia</b>	0	0	0	0	0	0	0	8	<b>8</b>
<b>Syria</b>	0	1	4	1	1	0	0	0	<b>7</b>
<b>Szwajcaria</b>	0	0	0	0	0	0	0	55	<b>55</b>

<b>Szwecja</b>	6	0	0	7	4	15	0	209	<b>241</b>
<b>Tadżykistan</b>	0	0	0	0	1	0	0	0	<b>1</b>
<b>Tajlandia</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>Tajwan</b>	0	0	0	0	0	0	0	1 <sup>1</sup>	<b>1</b>
<b>Tunezja</b>	0	1	2	1	0	0	0	0	<b>4</b>
<b>Turcja</b>	0	3	14	3	1	0	0	7 <sup>1</sup>	<b>28</b>
<b>Ukraina</b>	0	29	166	28	30	7	0	9 <sup>1</sup>	<b>269</b>
<b>USA</b>	0	28	77	4	3	15	0	30 <sup>1</sup>	<b>157</b>
<b>Wenezuela</b>	0	2	2	0	0	0	0	0	<b>4</b>
<b>Węgry</b>	1	0	0	1	9	1	0	31	<b>43</b>
<b>Wielka Brytania</b>	14	0	0	2	12	3	0	1 001	<b>1 032</b>
<b>Wietnam</b>	0	29	65	38	11	0	0	7 <sup>1</sup>	<b>150</b>
<b>Włochy</b>	8	0	0	0	6	4	0	269	<b>287</b>
<b>Zjednoczone Emiraty Arabskie</b>	0	0	1	0	0	0	1	0	<b>2</b>
<b>Suma:</b>	<b>82</b>	<b>195</b>	<b>665</b>	<b>160</b>	<b>205</b>	<b>309</b>	<b>1</b>	<b>6 274</b>	<b>7 891</b>

<sup>1</sup> dotyczy nabycia nieruchomości przez spółki z siedzibą w Polsce, w których kapitał dominujący pochodzi z kraju spoza EOG



**Powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych nabytych  
przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego  
oraz Konfederacji Szwajcarskiej  
(wg kraju pochodzenia nabywcy)**

Kraj pochodzenia nabywcy	Osoba Fizyczna			Osoba Prawna			Suma
	Grunty <sup>1</sup> (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	łącznie	Grunty (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	łącznie	
<b>Austria</b>	16,93	3,72	<b>20,65</b>	88,48	33,05	<b>121,53</b>	<b>142,18</b>
<b>Belgia</b>	6,59	1,91	<b>8,50</b>	55,82	3,37	<b>59,19</b>	<b>67,69</b>
<b>Bułgaria</b>	0,18	0,00	<b>0,18</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>
<b>Cypr</b>	0,58	0,00	<b>0,58</b>	187,42	0,26	<b>187,68</b>	<b>188,26</b>
<b>Czechy</b>	1,16	0,91	<b>2,07</b>	9,63	0,00	<b>9,63</b>	<b>11,70</b>
<b>Dania</b>	3,68	0,50	<b>4,18</b>	90,58	19,78	<b>110,36</b>	<b>114,54</b>
<b>Estonia</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	1,00	0,00	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>Finlandia</b>	0,50	0,00	<b>0,50</b>	2,59	17,02	<b>19,61</b>	<b>20,10</b>
<b>Francja</b>	5,33	0,92	<b>6,25</b>	146,91	5,11	<b>152,03</b>	<b>158,28</b>
<b>Grecja</b>	1,66	0,00	<b>1,66</b>	132,09	30,30	<b>162,39</b>	<b>164,05</b>
<b>Hiszpania</b>	7,65	0,10	<b>7,75</b>	137,11	11,10	<b>148,22</b>	<b>155,97</b>
<b>Holandia</b>	11,70	7,55	<b>19,25</b>	791,59	71,49	<b>863,09</b>	<b>882,34</b>
<b>Irlandia</b>	2,35	0,15	<b>2,50</b>	95,39	0,78	<b>96,17</b>	<b>98,67</b>

<sup>1</sup> dotyczy także nabycia tzw. drugich domów

<b>Lichtenstein</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,08	1,75	<b>1,83</b>	<b>1,83</b>
<b>Litwa</b>	3,10	1,55	<b>4,65</b>	1,86	0,00	<b>1,86</b>	<b>6,51</b>
<b>Luxemburg</b>	0,13	0,38	<b>0,50</b>	385,85	2,48	<b>388,33</b>	<b>388,83</b>
<b>Łotwa</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	16,01	0,00	<b>16,01</b>	<b>16,01</b>
<b>Niemcy</b>	47,66	46,75	<b>94,41</b>	419,94	62,68	<b>482,62</b>	<b>577,02</b>
<b>Norwegia</b>	1,26	0,00	<b>1,26</b>	21,36	0,00	<b>21,36</b>	<b>22,61</b>
<b>Portugalia</b>	0,26	0,00	<b>0,26</b>	25,06	0,00	<b>25,06</b>	<b>25,32</b>
<b>Rumunia</b>	0,28	0,00	<b>0,28</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>
<b>Słowacja</b>	1,37	1,26	<b>2,63</b>	1,03	0,00	<b>1,03</b>	<b>3,66</b>
<b>Słowenia</b>	0,07	0,00	<b>0,07</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>
<b>Szwajcaria</b>	0,12	0,00	<b>0,12</b>	17,48	0,57	<b>18,05</b>	<b>18,17</b>
<b>Szwecja</b>	3,64	2,62	<b>6,26</b>	38,56	10,09	<b>48,65</b>	<b>54,91</b>
<b>Węgry</b>	1,00	0,30	<b>1,30</b>	8,99	0,18	<b>9,17</b>	<b>10,47</b>
<b>Wielka Brytania</b>	6,78	1,64	<b>8,42</b>	104,85	9,75	<b>114,60</b>	<b>123,02</b>
<b>Włochy</b>	6,71	1,28	<b>7,99</b>	66,06	2,21	<b>68,26</b>	<b>76,25</b>
<b>Suma:</b>	<b>130,67</b>	<b>71,53</b>	<b>202,20</b>	<b>2 845,73</b>	<b>281,98</b>	<b>3 127,70</b>	<b>3 329,91</b>

**Powierzchnia wszystkich nieruchomości gruntowych nabytych  
przez obywateli i przedsiębiorców Europejskiego Obszaru Gospodarczego  
oraz Konfederacji Szwajcarskiej  
(wg województw)**

Województwo	Osoba Fizyczna			Osoba Prawna			Suma
	Grunty <sup>1</sup> (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	łącznie	Grunty (w ha)	Grunty rolne i leśne (w ha)	łącznie	
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	17,13	3,57	<b>20,70</b>	308,76	39,98	<b>348,74</b>	369,45
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	2,19	0,00	<b>2,19</b>	105,56	3,80	<b>109,36</b>	111,55
<b>LUBELSKIE</b>	2,46	6,55	<b>9,01</b>	76,04	13,73	<b>89,77</b>	98,78
<b>LUBUSKIE</b>	5,85	0,72	<b>6,57</b>	97,59	5,12	<b>102,72</b>	109,29
<b>ŁÓDZKIE</b>	5,66	0,65	<b>6,31</b>	216,38	16,53	<b>232,91</b>	239,23
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	14,92	4,92	<b>19,84</b>	132,39	4,42	<b>136,81</b>	156,64
<b>MAZOWIECKIE</b>	20,61	2,78	<b>23,39</b>	573,36	50,54	<b>623,89</b>	647,28
<b>OPOLSKIE</b>	12,55	20,70	<b>33,24</b>	145,27	4,36	<b>149,63</b>	182,87
<b>PODKARPACKIE</b>	3,57	3,19	<b>6,76</b>	56,84	36,12	<b>92,95</b>	99,71
<b>PODLASKIE</b>	0,00	0,42	<b>0,42</b>	35,80	2,10	<b>37,90</b>	38,32
<b>POMORSKIE</b>	4,61	4,58	<b>9,19</b>	181,93	2,94	<b>184,87</b>	194,06
<b>ŚLĄSKIE</b>	18,58	7,41	<b>26,00</b>	307,23	46,60	<b>353,83</b>	379,83
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	2,38	2,91	<b>5,29</b>	94,88	1,28	<b>96,16</b>	101,45
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	4,20	9,31	<b>13,51</b>	69,12	19,02	<b>88,15</b>	101,66
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	9,21	2,21	<b>11,42</b>	278,79	18,76	<b>297,54</b>	308,96
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	6,75	1,61	<b>8,36</b>	165,79	16,68	<b>182,47</b>	190,83
<b>Suma:</b>	<b>130,67</b>	<b>71,53</b>	<b>202,20</b>	<b>2 845,73</b>	<b>281,98</b>	<b>3 127,70</b>	<b>3 329,9</b>

<sup>1</sup> dotyczy także nabycia tzw. drugich domów

**Powierzchnia tzw. drugich domów nabytych  
przez obywateli Europejskiego Obszaru Gospodarczego  
oraz Konfederacji Szwajcarskiej  
(wg kraju pochodzenia nabywcy i wg województw)**

<b>Kraj pochodzenia nabywcy</b>	<b>Osoba Fizyczna</b>
Austria	1,05
Belgia	1,12
Bułgaria	0,03
Czechy	0,19
Dania	0,93
Finlandia	0,06
Francja	2,24
Grecja	0,39
Hiszpania	0,82
Holandia	3,96
Irlandia	0,72
Litwa	0,05
Niemcy	7,88
Szwajcaria	0,09
Szwecja	0,54
Węgry	0,58
Wielka Brytania	2,63
Włochy	0,67
<b>Suma:</b>	<b>23,96</b>

<b>Województwo</b>	<b>Osoba Fizyczna</b>
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	3,30
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	1,24
<b>LUBELSKIE</b>	0,52
<b>LUBUSKIE</b>	0,20
<b>ŁÓDZKIE</b>	0,24
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	1,48
<b>MAZOWIECKIE</b>	5,22
<b>OPOLSKIE</b>	2,23
<b>PODKARPACKIE</b>	0,06
<b>POMORSKIE</b>	1,39
<b>ŚLĄSKIE</b>	3,84
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	0,57
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	1,46
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	2,21
<b>Suma:</b>	<b>23,96</b>

**Liczba wpisów do rejestru akcji i udziałów nabytych (objętych) przez cudzoziemców  
w spółkach z siedzibą w Polsce, będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce  
oraz powierzchnia tych nieruchomości  
(wg kraju pochodzenia nabywcy)**

<b>Kraj pochodzenia nabywcy</b>	<b>Liczba wpisów dla osób prawnych</b>	<b>Liczba wpisów dla osób fizycznych</b>	<b>Suma wpisów</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) dla osób prawnych</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) dla osób fizycznych</b>	<b>Suma powierzchni (w ha)</b>
<b>Austria</b>	11	3	<b>14</b>	44,91	45,50	<b>90,41</b>
<b>Belgia</b>	1	1	<b>2</b>	2,74	0,41	<b>3,15</b>
<b>Brytyjskie Wyspy Dziewicze</b>	1	0	<b>1</b>	0,36	0,00	<b>0,36</b>
<b>Cypr</b>	22	0	<b>22</b>	456,81	0,00	<b>456,81</b>
<b>Dania</b>	13	0	<b>13</b>	4 851,65	0,00	<b>4 851,65</b>
<b>Estonia</b>	4	0	<b>4</b>	0,98	0,00	<b>0,98</b>
<b>Finlandia</b>	1	1	<b>2</b>	5,69	23,20	<b>28,89</b>
<b>Francja</b>	12	7	<b>19</b>	20,13	100,04	<b>120,17</b>
<b>Hiszpania</b>	7	2	<b>9</b>	8,89	2,94	<b>11,83</b>
<b>Holandia</b>	20	6	<b>26</b>	50,41	7,19	<b>57,61</b>
<b>Irlandia</b>	5	3	<b>8</b>	60,54	0,92	<b>61,45</b>
<b>Japonia</b>	2	0	<b>2</b>	66,53	0,00	<b>66,53</b>
<b>Kanada</b>	1	0	<b>1</b>	1,21	0,00	<b>1,21</b>
<b>Korea Południowa</b>	2	0	<b>2</b>	2,75	0,00	<b>2,75</b>
<b>Lichtenstein</b>	9	0	<b>9</b>	26,50	0,00	<b>26,50</b>

<b>Luxemburg</b>	14	0	<b>14</b>	14,88	0,00	<b>14,88</b>
<b>Niemcy</b>	18	11	<b>29</b>	430,50	571,54	<b>1 002,04</b>
<b>Panama</b>	2	0	<b>2</b>	0,01	0,00	<b>0,01</b>
<b>Portugalia</b>	3	2	<b>5</b>	1,02	1,02	<b>2,05</b>
<b>Rosja</b>	0	1	<b>1</b>	0,00	6,16	<b>6,16</b>
<b>Rumunia</b>	3	0	<b>3</b>	11,95	0,00	<b>11,95</b>
<b>Wielka Brytania</b>	2	1	<b>3</b>	5,76	0,10	<b>5,86</b>
<b>Włochy</b>	10	7	<b>17</b>	101,30	102,65	<b>203,95</b>
<b>Suma:</b>	<b>163</b>	<b>45</b>	<b>208</b>	<b>6 165,51</b>	<b>861,67</b>	<b>7 027,18</b>

**Liczba wpisów do rejestru akcji i udziałów nabytych (objętych) przez cudzoziemców  
w spółkach z siedzibą w Polsce, będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce  
oraz powierzchnia tych nieruchomości  
(wg województw)**

<b>Województwo</b>	<b>Liczba wpisów dla osób prawnych</b>	<b>Liczba wpisów dla osób fizycznych</b>	<b>Suma wpisów</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) dla osób prawnych</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) dla osób fizycznych</b>	<b>Suma powierzchni (w ha)</b>
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	5	0	<b>5</b>	79,35	0,00	<b>79,35</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	10	0	<b>10</b>	31,35	0,00	<b>31,35</b>
<b>LUBELSKIE</b>	9	1	<b>10</b>	18,09	0,98	<b>19,06</b>
<b>LUBUSKIE</b>	4	6	<b>10</b>	17,59	16,32	<b>33,91</b>
<b>ŁÓDZKIE</b>	11	2	<b>13</b>	11,67	0,91	<b>12,58</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	21	5	<b>26</b>	98,95	4,40	<b>103,35</b>
<b>MAZOWIECKIE</b>	22	3	<b>25</b>	25,66	2,95	<b>28,61</b>
<b>OPOLSKIE</b>	11	4	<b>15</b>	13,81	64,18	<b>77,98</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	7	0	<b>7</b>	41,44	0,00	<b>41,44</b>
<b>PODLASKIE</b>	2	0	<b>2</b>	8,81	0,00	<b>8,81</b>
<b>POMORSKIE</b>	8	0	<b>8</b>	700,42	0,00	<b>700,42</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	27	12	<b>39</b>	45,27	103,45	<b>148,72</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	11	3	<b>14</b>	4 238,02	122,93	<b>4 360,95</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	9	3	<b>12</b>	15,21	5,63	<b>20,85</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	6	6	<b>12</b>	819,87	539,93	<b>1 359,80</b>
<b>Suma:</b>	<b>163</b>	<b>45</b>	<b>208</b>	<b>6 165,51</b>	<b>861,67</b>	<b>7 027,18</b>

**Powierzchnia nieruchomości rolnych i leśnych, stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym spółek z siedzibą w Polsce, w których cudzoziemcy nabyli (objęli) akcje lub udziały  
(wg kraju pochodzenia nabywcy i wg województw)**

<b>Kraj pochodzenia nabywcy</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) dla osób prawnych</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) dla osób fizycznych</b>	<b>Suma powierzchni ( w ha)</b>
<b>Austria</b>	0,00	43,98	<b>43,98</b>
<b>Belgia</b>	0,00	0,41	<b>0,41</b>
<b>Cypr</b>	409,34	0,00	<b>409,34</b>
<b>Dania</b>	4 851,40	0,00	<b>4 851,40</b>
<b>Hiszpania</b>	5,16	0,00	<b>5,16</b>
<b>Holandia</b>	9,55	1,69	<b>11,24</b>
<b>Irlandia</b>	24,56	0,00	<b>24,56</b>
<b>Lichtenstein</b>	2,16	0,00	<b>2,16</b>
<b>Niemcy</b>	386,19	553,98	<b>940,17</b>
<b>Włochy</b>	89,26	93,57	<b>182,83</b>
<b>Suma:</b>	<b>5 777,62</b>	<b>693,63</b>	<b>6 471,25</b>

<b>Województwo</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) dla osób prawnych</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości (w ha) dla osób fizycznych</b>	<b>Suma powierzchni (w ha)</b>
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	2,16	0,00	<b>2,16</b>
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>	12,81	0,00	<b>12,81</b>
<b>LUBUSKIE</b>	8,38	1,69	<b>10,07</b>
<b>MAŁOPOLSKIE</b>	29,03	0,41	<b>29,44</b>
<b>OPOLSKIE</b>	9,55	58,80	<b>68,35</b>
<b>PODKARPACKIE</b>	5,16	0,00	<b>5,16</b>
<b>PODLASKIE</b>	4,19	0,00	<b>4,19</b>



<b>POMORSKIE</b>	685,93	0,00	<b>685,93</b>
<b>ŚLĄSKIE</b>	0,00	0,75	<b>0,75</b>
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>	4 208,54	93,57	<b>4 302,11</b>
<b>WIELKOPOLSKIE</b>	0,84	0,00	<b>0,84</b>
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	811,04	538,41	<b>1 349,45</b>
<b>Suma:</b>	<b>5 777,62</b>	<b>693,63</b>	<b>6 471,25</b>