

Jakie są warunki udzielenia zezwolenia?

Zezwolenie wydane jest, gdy:

- Minister Obrony Narodowej oraz Minister Rolnictwa nie będzie temu przeciwny
- nabycie nieruchomości nie będzie stanowiło zagrożenia dla
 - obronności
 - bezpieczeństwa państwa
 - porządku publicznego
- wykazane zostaną więzi cudzoziemca z Polską, np.
 - narodowość polska
 - polskie korzenie
 - cudzoziemiec posiada zezwolenie na pobyt czasowy lub stały, bądź jest rezydentem długoterminowym UE
 - jest członkiem zarządu spółki, której siedziba znajduje się w Polsce
 - prowadzi działalność gospodarczą lub rolniczą w Polsce
 - jest w związku małżeńskim z obywatelem Polski

Gdzie składać wniosek?

Przygotowany wniosek wraz z wszystkimi załącznikami należy wysłać na adres ministerstwa (listem poleconym za potwierdzeniem nadania):

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
ul. Stefana Batorego 5, 02-591 Warszawa

lub złożyć go osobiście.

Jak długo trwa procedura?

Zezwolenie wydawane jest w drodze decyzji, w ciągu 2-4 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Zezwolenie ważne jest 2 lata od dnia wydania decyzji. Decyzja zawiera dane zbywcy i nabywcy nieruchomości oraz przedmiot nabycia wskazany we wniosku.

Ile to kosztuje?

- zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości – **1570 zł**
- promesa – **98 zł**
- inna decyzja, do której mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego – **10 zł**
- pełnomocnictwo – **17 zł**
- wydanie zaświadczenia – **17 zł**

Nie wymaga uzyskania zezwolenia:

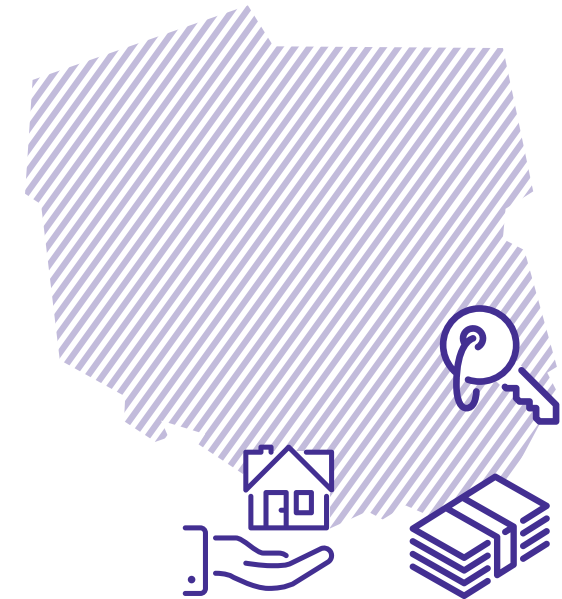
- nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz samodzielnego lokalu użytkowego o przeznaczeniu garażowym lub udziału w takim lokalu, jeżeli jest to związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych nabywcy lub właściciela nieruchomości
- nabycie nieruchomości przez cudzoziemca zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 5 lat od udzielenia mu zezwolenia na pobyt stały lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego UE
- nabycie nieruchomości przez cudzoziemca będącego małżonkiem obywatela polskiego i zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 2 lata od udzielenia mu zezwolenia na pobyt stały lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego UE
- nabycie przez cudzoziemca nieruchomości w drodze umowy ze zbywcą, jeżeli w dniu nabycia cudzoziemiec jest uprawniony do dziedziczenia ustawowego po zbywcy nieruchomości, a zbywca nieruchomości jest jej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem co najmniej 5 lat
- nabycie przez osobę prawną lub spółkę handlową nieposiadającą osobowości prawnej mającą siedzibę w Polsce i kontrolowaną przez cudzoziemców, na cele statutowe, nieruchomości niezabudowanych, których łączna powierzchnia w całym kraju nie przekracza 0,4 ha na obszarze miast
- nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, będącego bankiem i jednocześnie wierzycielem hipotecznym, w trybie przejęcia nieruchomości na własność w wyniku bezskutecznej licytacji w postępowaniu egzekucyjnym

Zwolnienia z obowiązku uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości wskazane powyżej nie mają zastosowania, gdy przedmiotem nabycia są nieruchomości położone **w strefie nadgranicznej** oraz **grunty rolne o powierzchni przekraczającej 1 ha**.



**FUNDACJA INSTYTUT
 NA RZECZ PAŃSTWA PRAWA**

ul. Chopina 14/70, 20-023 Lublin
 www.panstwoprawa.org



KUPIĘ MIESZKANIE



UNIA EUROPEJSKA
 FUNDUSZ AZYLU,
 MIGRACJI I INTEGRACJI

Projekt *Centrum Informacji dla Cudzoziemców*
 jest współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu
 Azylu, Migracji i Integracji oraz budżetu państwa

Bezpieczna Przystań

Rodzaje nieruchomości:

- nieruchomość gruntowa (działka gruntu bez budynku)
- nieruchomość budowlana (działka gruntu z budynkiem)
- nieruchomość lokalowa (wyodrębniona część budynku, np. mieszkanie, lokal usługowy)

Nabycie nieruchomości to określenie umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, dziedziczenia, zapisu lub zasiedzenia – czyli sposobu w jaki można zostać właścicielem nieruchomości.

Co do zasady, aby nabyć nieruchomość cudzoziemiec powinien uzyskać **zezwolenie na nabycie nieruchomości** ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

w przypadku gdy jest to:

→ **nieruchomość gruntowa:**

- ulica • miejscowość • gmina i województwo • numer działki ewidencyjnej • powierzchnia w hektarach
- numer księgi wieczystej • cechy zabudowy

→ **nieruchomość budynkowa:**

- numer porządkowy budynku, powierzchnia użytkowa budynku w metrach kwadratowych • ulica • miejscowość • gmina i województwo

→ **odrębny lokal:**

- numer porządkowy budynku i lokalu • ulica • miejscowość • gmina i województwo • powierzchnia użytkowa lokalu w metrach kwadratowych • udział w nieruchomości wspólnej, na której usytuowany jest lokal
- numer księgi wieczystej (jeśli jest prowadzona)

Wniosek o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości

Imię i Nazwisko Wnioskodawcy
Adres zamieszkania
Miejscowość, Data
Miejsce urodzenia
Obywatelstwo
Legitymujący się kartą pobytu o numerze RP.....

Minister Spraw Wewnętrznych
i Administracji
ul. Stefana Batorego 5
02-591 Warszawa

Wniosek o udzielenie zezwolenia na nabycie nieruchomości

Na podstawie art. 1 ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm.) wnoszę o udzielenie zezwolenia na nabycie prawa własności nieruchomości położonej w

dalsza część wniosku powinna zawierać:

- oznaczenie nabywanej nieruchomości

- oznaczenie zbywcy (imię i nazwisko, nazwa)
- określenie sposobu nabycia nieruchomości (np. sprzedaż, darowizna)
- informacja o celu nabycia nieruchomości
- informacja o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości

Załączniki:

1.
10.

Załączniki:

1. dokumenty potwierdzające okoliczności wskazane we wniosku (kopia karty pobytu/decyzji o udzieleniu zezwolenia na pobyt)
2. odpis księgi wieczystej lub zaświadczenie ze zbioru dokumentów
3. wypis z rejestru gruntów z wrysem mapy ewidencyjnej
4. wykaz zmian gruntowych lub decyzja o scaleniu nieruchomości
5. wypis z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego lub dokument potwierdzający brak takiego planu
6. oświadczenie zbywcy o woli zbycia nieruchomości
7. zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w wpłatach należności budżetowych
8. zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS o niezaleganiu ze składkami na Fundusz Ubezpieczeń Społecznych
9. zaświadczenie z banku w którym prowadzony jest podstawowy rachunek bieżący Wnioskodawcy, bądź jego udziałowca, określające wielkość posiadanych środków finansowych oraz jego zdolność kredytową i płatniczą, celem wykazania możliwości sfinansowania planowanej inwestycji na nieruchomości
10. dowód opłaty wniosku (opłata skarbową wynosi 1570 złotych)