

Які є умови для отримання дозволу?

Дозвіл видається, якщо:

- Міністр національної оборони і міністр сільського господарства не мають заперечень
- придбання нерухомості не буде становити загрози для
 - обороноздатності
 - внутрішньої безпеки
 - громадського порядку
- підтверджено зв'язок іноземця із Польщею, напр.
 - польська національність
 - польське коріння
 - іноземець має дозвіл на тимчасове або постійне проживання, або дозвіл на проживання довготермінового резидента ЄС
 - іноземець є членом правління спілки, яка має свій головний офіс у Польщі
 - займається підприємницькою чи сільськогосподарською діяльністю в Польщі
 - одружений/заміжня із громадянином /кою Польщі

Куди надсилати заяву?

Заповнену заяву (разом з усіма додатками, документами) відправ на адресу Міністерства (рекомендованим листом із повідомленням про вручення):

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
ul. Stefana Batorego 5, 02-591 Warszawa
 або достав її особисто.

Який термін розгляду справи?

Дозвіл видається на підставі рішення. Час очікування на прийняття рішення становить близько 2-4 місяців. Дозвіл діє протягом 2 років з моменту його видачі. Рішення повинно містити дані продавця і покупця нерухомості та предмет придбання вказаний в заяві.

Кошти?

- дозвіл на придбання нерухомості іноземцем – **1570 zł**
- промеса – **98 zł**
- інші рішення, до яких застосовуються положення адміністративно-процесуального Кодексу – **10 zł**
- довіреність – **17 zł**
- видача свідоцтва – **17 zł**

Винятками є випадки, коли:

- іноземець купує житлове або гаражне приміщення, чи частку у такому приміщенні для власних житлових потреб
- іноземець протягом як мінімум 5 років має дозвіл на постійне проживання, або дозвіл на проживання довгострокового резидента ЄС
- іноземець є чоловіком/дружиною громадянина Польщі і принаймні протягом 2 років перебуває в Польщі на основі дозволу на постійне проживання або дозволу на проживання довгострокового резидента ЄС
- іноземець придбав нерухомість, яку б міг успадкувати за законом, а спадкодавець нерухомості був її власником або користувачем протягом останніх 5 років
- нерухомість придбано (в статутних цілях) юридичною особою або комерційною компанією без статусу юридичної особи, що має свій офіс у Польщі та знаходиться під контролем іноземців, а загальна площа всієї придбаної ділянки не перевищує 0,4 га на територіях міст
- придбання нерухомості здійснюється іноземцем, який виступає у ролі банку і, в той же час, заставадержателя, у випадку переходу власності на нерухоме майно в результаті невдалого аукціону

Ці винятки не мають застосування, якщо іноземець хоче придбати нерухомість у **прикордонній зоні**, або **орну землю, розміром більше ніж 1 га.**



INSTYTUT
NA RZECZ
PAŃSTWA
P R A W A

**ФОНД ІНСТИТУТ
ПРАВОВОЇ ДЕРЖАВИ**

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



ПРИДБАННЯ НЕРУХОМОСТІ



UNIA EUROPEJSKA
FUNDUSZ AZYLU,
MIGRACJI I INTEGRACJI

Проект *Центр Інформації для Іноземців*
співфінансується з Національної програми Фонду
притулку, міграції та інтеграції і державного бюджету

Безпечна Гавань

Види нерухомості:

- Земельна нерухомість (земельна ділянка без будинку)
- Будівельна нерухомість (земельна ділянка з будинком)
- Приміщення (відокремлена частина будівлі, напр. квартира, комерційна поверхня)

Придбання нерухомості – це загальне визначення договору купівлі-продажу, обміну, дарування, спадкування або набувальної давності – тобто способу набуття права власності на нерухомість.

Для того, щоб придбати нерухомість, іноземець, як правило, повинен отримати **спеціальний дозвіл** від Міністра внутрішніх справ і адміністрації.

Заява на отримання дозволу на придбання нерухомості

Ім'я та Прізвище Заявника
Місце проживання
Місце народження
Громадянство
Карта побуту номер RP

Місцевість, дата

Міністр внутрішніх справ
і адміністрації
ul. Stefana Batorego 5
02-591 Warszawa

Заява про надання дозволу на придбання нерухомості

На підставі ст. 1 Закону від 24 березня 1920 р. про придбання нерухомості іноземцями (зв. текст Dz. U. від 2016 р. поз. 1061 з наступними змінами) прошу надати дозвіл на придбання нерухомості

подальша частина заяви повинна містити:

- ідентифікація предметної нерухомості
- зазначення продавця (ім'я та прізвище, назва)
- зазначення способу придбання нерухомості (купівля-продаж, дарування)
- інформація про мету покупки нерухомості
- інформація про походження коштів на покупку нерухомості

Додатки:

1.
10.

* Заява та всі додатки надсилаються польською мовою. Переклад на українську представлений виключно з метою кращого розуміння.

Додатки:

1. документи, що підтверджують обставини, зазначені в заяві (копія карти побуту/рішення про надання дозволу на проживання)
2. копія поземельної книги або довідка зі збірки документів
3. виписка з земельного кадастру з зображенням кадастрової карти
4. список ґрунтових змін, або рішення про об'єднання нерухомості
5. виписка з поточного плану зонування або з документу, що підтверджує відсутність такого плану
6. заява продавця про намір продати нерухомість
7. довідка з компетентного податкового органу, яка підтверджує відсутність боргів, пов'язаних із бюджетними платежами
8. довідка з відповідної філії ZUS про відсутність боргів перед Народним Фондом Соціального Страхування
9. довідка з банку (в якому знаходиться основний поточний рахунок заявника або його акціонера, із зазначенням обсягу його фінансових ресурсів, його кредитоспроможності і можливості здійснення виплат), щоб підтвердити здатність фінансувати заплановані інвестиції в нерухомість
10. підтвердження оплати заявки (гербовий збір становить 1570 злотих)

у випадку:

→ **Земельної нерухомості:**

• вулиця • місцевість • гміна та воєводство • кадастровий номер ділянки • площа в гектарах • номер поземельної книги • особливості забудови

→ **Будівельної нерухомості:**

• порядковий номер будинку • площа будинку в квадратних метрах • вулиця • місцевість • гміна та воєводство

→ **Окремого приміщення:**

• порядковий номер будинку і приміщення • вулиця • місцевість • гміна та воєводство • площа приміщення в квадратних метрах • частка у спільній нерухомості, на котрій знаходиться приміщення • номер поземельної книги (якщо ведеться реєстр)