



# Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji

---

BMP.0713.1.87.2024

**Pan**  
**Szymon Hołownia**  
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację numer 6794 Panów Posłów: Henryka Smolarza, Adama Dziedzica, Michała Pyrzyka i Wiesława Różyńskiego w sprawie *nabycia nieruchomości przez cudzoziemców*, uprzejmie informuję, że aktualnie trwa sporządzanie szczegółowego sprawozdania dotyczącego liczby nieruchomości nabytych przez cudzoziemców w 2024 r., które stosownie do art. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o *nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*<sup>1</sup> Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji jest zobowiązany przedstawić Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej w terminie do 31 marca 2025 r.

Z uwagi na powyższe, w odpowiedzi na niniejszą interpelację ujęto dane w zakresie nabywania nieruchomości przez cudzoziemców w latach 2020-2023.

Poniżej przedstawiono dane statystyczne dotyczące liczby wpisów do rejestrów w zakresie nieruchomości nabytych przez cudzoziemców w latach 2020-2023, na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia, z podziałem na nieruchomości gruntowe (niebędące nieruchomością rolną ani leśną) oraz lokale mieszkalne.

Jednocześnie pragnę wyjaśnić, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*<sup>2</sup>, budynki (domy) trwale związane z gruntem i ich części, co do zasady, stanowią części składowe gruntu (art. 48 k.c.). Budynki i ich części mogą stanowić nieruchomości i być odrębnymi przedmiotami własności ale tylko, jeżeli przepisy szczególne tak stanowią (art. 46 § 1 k.c.). Nie można kupić domu lub innego budynku bez nabycia własności działki, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

W związku z powyższym w rejestrze, o którym mowa w art. 8 ust. 4 *ustawy*, rejestracji podlegają m.in. nieruchomości gruntowe, bez wskazania czy dana nieruchomość jest zabudowana czy niezabudowana. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji nie posiada informacji pozwalających rozgraniczyć grunty zabudowane od gruntów niezabudowanych.

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm., dalej: „*ustawa*”.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, z późn. zm., dalej: „*k.c.*”.

Rok		2020		2021		2022		2023	
Rodzaj nieruchomości		Grunty (liczba wpisów)	Lokale mieszkalne (liczba wpisów)	Grunty (liczba wpisów)	Lokale mieszkalne (liczba wpisów)	Grunty (liczba wpisów)	Lokale mieszkalne (liczba wpisów)	Grunty (liczba wpisów)	Lokale mieszkalne (liczba wpisów)
Bez zezwolenia	Osoba Fizyczna	3377	6850	4338	9864	5145	12516	3662	13035
	Osoba Prawna	2549	485	3585	596	4681	1641	3212	1026
Za zezwoleniem	Osoba Fizyczna	439	99	647	160	939	202	976	285
	Osoba Prawna	4	0	24	1	33	0	18	0
Suma liczby wpisów:		6369	7434	8594	10621	10798	14359	7868	14346

Natomiast największą liczbę nabywców nieruchomości, kupionych na podstawie zezwolenia i bez obowiązku uzyskania zezwolenia w latach 2020-2023, w zależności od obywatelstwa lub kapitału stanowili cudzoziemcy pochodzący z następujących państw: w 2020 r. – z Ukrainy, Niemiec, Holandii, Wielkiej Brytanii i Francji, w 2021 r. – z Ukrainy, Niemiec, Holandii, Białorusi i Francji, a w 2022 r. i 2023 r. – z Ukrainy, Niemiec, Białorusi, Holandii i Luksemburga.<sup>3</sup>

Informuję, że w latach 2020-2023 najczęściej transakcji nabycia nieruchomości przez cudzoziemców odnotowano w Warszawie, w Krakowie, we Wrocławiu, w Łodzi i w Poznaniu.<sup>4</sup> Średnia powierzchnia nabytego przez cudzoziemców lokalu mieszkalnego (zarówno przez osoby fizyczne jak i przez osoby prawne) w 2020 r. wyniosła 59,41 m<sup>2</sup>, w 2021 r. – 59,24 m<sup>2</sup>, w 2022 r. – 57,11 m<sup>2</sup>, a w 2023 r. – 58,18 m<sup>2</sup>. Z uwagi na dane gromadzone w zakresie nabytych nieruchomości gruntowych (niebędących nieruchomością rolną ani leśną) nie jest możliwe określenie średniej powierzchni domu nabytego przez cudzoziemców w ww. okresie.

Jednocześnie pragnę wskazać, że szczegółowe sprawozdania z realizacji ustawy w poszczególnych latach są publikowane na stronie internetowej Sejmu RP.

Z poważaniem

z up. Wiesław Leśniakiewicz  
Podsekretarz Stanu  
Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji  
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymuje:

<sup>3</sup> W zależności od rodzaju nieruchomości przedstawione dane mogą się różnić.

<sup>4</sup> W zależności od rodzaju nieruchomości przedstawione dane mogą się różnić.

Departament Spraw Parlamentarnych w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.