



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VIII kadencja

Druk nr 1040

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

**KOMISJI ADMINISTRACJI I SPRAW WEWNĘTRZNYCH
ORAZ KOMISJI SPRAWIEDLIWOŚCI I PRAW CZŁOWIEKA**

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie
ustawy o nabywaniu nieruchomości przez
cudzoziemców oraz niektórych innych ustaw
(druk nr 992).**

Marszałek Sejmu, zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu skierował, w dniu 9 listopada 2016 r., powyższy projekt ustawy do Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych oraz Komisji Sprawiedliwości i Praw Człowieka do pierwszego czytania.

Komisje: Administracji i Spraw Wewnętrznych oraz Sprawiedliwości i Praw Człowieka - po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz po rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniu w dniu 16 listopada 2016 r.

wnoszą:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Warszawa, dnia 16 listopada 2016 r.

Przewodniczący Komisji
Sprawiedliwości i Praw Człowieka

/-/ Stanisław Piotrowicz

Przewodniczący Komisji
Administracji i Spraw
Wewnętrznych

/-/ Arkadiusz Czartoryski

Sprawozdawca

/-/ Andrzej Matusiewicz

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 7 w ust. 2 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
„Jeżeli prawo właściwe dla dziedziczenia nie przewiduje dziedziczenia ustawowego, do oceny, czy nabywca nieruchomości jest osobą uprawnioną do dziedziczenia ustawowego, stosuje się prawo polskie.”;
- 2) w art. 8 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„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; przepis art. 7 ust. 2 zdanie drugie stosuje się;”;
- 3) art. 8a otrzymuje brzmienie:
„Art. 8a. 1. Notariusz przesyła ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia:
 - 1) wypis aktu notarialnego oraz kopię umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
 - 2) wypis aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia, jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w poprzedzającym go protokole

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie oraz ustawę z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.

VIII kadencja/druk 992

dziedziczenia stawający złożyli oświadczenie o tym, że w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

- 3) odpis europejskiego poświadczenia spadkowego, jeżeli stwierdzono w nim dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Sąd, w terminie określonym w ust. 1, przesyła ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych:

- 1) odpis prawomocnego orzeczenia o stwierdzeniu nabycia spadku oraz odpis prawomocnego orzeczenia, na którego podstawie cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej, w tym odpis europejskiego poświadczenia spadkowego;
- 2) kopie dokumentów złożonych do akt rejestrowych, z których wynika, że doszło do nabycia lub objęcia udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków przez cudzoziemca w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności kopie umów, orzeczeń sądowych, aktów poświadczenia dziedziczenia wraz z protokołami dziedziczenia, list współników, a w przypadku gdy nabycie lub objęcie podlegają wpisowi do rejestru przedsiębiorców – także odpisy wydanych w tym przedmiocie postanowień.

3. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do organów administracji publicznej, jeżeli nabycie nieruchomości położonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nastąpiło na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej.”.

VIII kadencja/druk 992

Art. 2. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790, 996 i 1159) w art. 36⁴ w ust. 8 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) minister właściwy do spraw wewnętrznych;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2014 r. poz. 164, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 50 otrzymuje brzmienie:

„Art. 50. Notariusz odpowiada dyscyplinarnie za przewinienia zawodowe, w tym za oczywistą i rażącą obrazę przepisów prawnych, uchybienia powadze lub godności zawodu, jak również za niespełnienie obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 19a, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 19b oraz za niewykonanie obowiązku, o którym mowa w art. 71 § 8, i niewykonanie zobowiązania, o którym mowa w art. 71a § 5, a także za niespełnienie obowiązku, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061).”;

2) w art. 52 § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Po upływie 5 lat od chwili czynu nie można wszcząć postępowania dyscyplinarnego, a w razie wszczęcia – ulega ono umorzeniu.”;

3) w art. 92 w § 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) jeżeli obejmuje nabycie nieruchomości przez cudzoziemca lub objęcie lub nabycie przez niego udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadku osoby fizycznej - informację o jej obywatelstwie, a w przypadku podmiotu z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - określenie lub oświadczenie, czy podmiot ten jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wraz z uzasadnieniem;”;

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 993 i 1585, z 2015 r. poz. 218, 978, 1137, 1224 i 1311 oraz z 2016 r. poz. 1358 i 1579.

VIII kadencja/druk 992

4) w art. 95c w § 2 w pkt 8 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) oświadczenie odbierane w toku czynności związanych z wydaniem europejskiego poświadczenia spadkowego o tym, czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile nie zostało ono już złożone w toku wcześniejszych czynności – jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.”;

5) w art. 99 dodaje się § 3 i 4 w brzmieniu:

„§ 3. W poświadczeniu dokonany na dokumencie obejmującym nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej notariusz wymienia imię, nazwisko, miejsce zamieszkania osoby fizycznej i jej obywatelstwo, a w przypadku poświadczenia podpisów składanych przez osoby reprezentujące podmiot z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – ich oświadczenie co do posiadanego przez reprezentowany przez nich podmiot statusu cudzoziemca w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 4. Przy dokonywaniu czynności poświadczenia na dokumencie, o którym mowa w § 3, notariusz sporządza kopię dokumentu.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 687, 996 i 1579) po art. 19b dodaje się art. 19c w brzmieniu:

„Art. 19c. 1. We wniosku o wpis do rejestru przedsiębiorców lub zmianę wpisu obejmującą nabycie lub objęcie udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków oraz w przypadku złożenia do akt rejestrowych dokumentów w trybie art. 9 ust. 2, zawierających informacje o zmianach wspólników spółki, wnioskodawca zamieszcza oświadczenie, czy jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061).

2. W przypadku posiadania statusu cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wnioskodawca we wniosku, o którym mowa w ust. 1, zamieszcza także oświadczenie, czy jest właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.”.

Art. 5. Przepis art. 7 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się do spadków otwartych nie wcześniej niż w dniu 17 sierpnia 2015 r.

Art. 6. Obowiązki przewidziane w przepisach wprowadzonych niniejszą ustawą dotyczą zdarzeń powstałych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 7. Do przewinień zawodowych popełnionych przez notariuszy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 8. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 r., z wyjątkiem art. 4, który wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2017 r.