



PROKURATORIA GENERALNA SKARBU PAŃSTWA

Główny Urząd Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa

ul. Hoża 76/78, 00-682 Warszawa

tel.: (+48) 022 392-31-17; fax: (+48) 022 392-31-20

www.prokuratoria.gov.pl

e-mail: kancelaria@prokuratoria.gov.pl

Warszawa, dnia 30 listopada 2016 r.

KR-51-553/16/MIZ

W / 19082 / 16

Pan Adam Podgórski

Zastępca Szefa

Kancelarii Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 listopada 2016 r., znak: GMS-WP-173-295/16, dotyczące zaopiniowania rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, w załączeniu przekazuję opinię Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa do przedłożonego projektu.

Z poważaniem

PREZES
Prokuraturii Generalnej
Skarbu Państwa

Leszek Bosek

Otrzymują:

- 1) adresat – 1 egz.,
- 2) a/a – 1 egz.

WYDZIAŁ PREZYDIALNY

L.dz.

Data wpływu 06 X 2016

Opinia do projektu ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

W związku z otrzymaniem do zaopiniowania *projektu ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*, zauważa się, co następuje.

Na wstępie należy wzmiankować, że opiniowany projekt ustawy nie był wcześniej przedmiotem analizy Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa, jako że po raz pierwszy przesłany został z prośbą o wyrażenie opinii przez Kancelarię Sejmu, dlatego też nie było możliwe zasygnalizowanie poniższych wątpliwości.

1. Projektowany art. 8 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 wprowadzają nowe obowiązki dla sądu oraz organu administracji publicznej, których praktyczna realizacja może powodować istotne trudności.

Dotychczasowa regulacja art. 8a ust. 1 i ust. 2 nakłada na notariusza i sąd obowiązek przesłania ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia, wypisu z aktu notarialnego, mocą którego cudzoziemiec nabył lub objął nieruchomość, udziały lub akcje w spółce, będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości (notariusz), oraz prawomocnego orzeczenie stanowiącego podstawę nabycia nieruchomości bądź wpis do rejestru przedsiębiorców gdy nabycie lub objęcie udziałów lub akcji podlega wpisowi (sąd). Realizacja tych obowiązków połączona jest ze sporządzeniem określonego dokumentu przez właściwy podmiot (wypis – notariusz; prawomocne orzeczenie, wpis w KRS – sąd).

Tymczasem projektowana regulacja art. 8a ust. 2 pkt 2 odnosi się m.in. do nowego obowiązku przesłania przez sąd *„kopii 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”*, w terminie określonym w ust. 1 (w którym napisano o *„terminie 7 dni od dnia sporządzenia”*).

Z powyższego wynika zatem, że termin 7 dni od dnia sporządzenia, o którym mowa w ust. 1, stosowany w zakresie regulacji ust. 2 pkt 2 odnosić może się jedynie do tej jej części, która powiązana jest z wydaniem postanowienia w przedmiocie „nabycia lub objęcia” podlegającego wpisowi do rejestru przedsiębiorców.

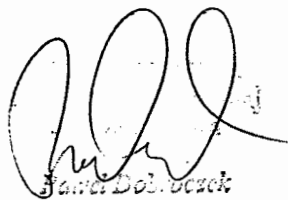
W pozostałym bowiem zakresie regulacji ust. 2 pkt 2 nie sposób wiązać terminu 7 dni od *złożenia „kopii dokumentów do akt rejestrowych, z których wynika, że doszło do nabycia lub objęcia udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków przez cudzoziemca w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem”*. Nadto nie wiadomo w takiej sytuacji, kto miałby w sądzie stwierdzać, że powyższa okoliczność miała miejsce (w przypadku, gdy nie podlega ona weryfikacji w związku z uzyskaniem wpisu, co jednak zazwyczaj może mieć miejsce w terminie późniejszym niż 7 dni od złożenia kopii w.w. dokumentów do akt rejestrowych). Skądinąd nie wiadomo, czy rzeczywiście tego rodzaju obowiązek nałożony na sąd do przesłania, w terminie o którym mowa w ust. 1 (7 dni), kopii dokumentów złożonych do akt rejestrowych jest zasadny i nie odnosi się do czynności już objętych analogicznym obowiązkiem, skoro obejmuje także przesłanie *„umowy, orzeczenia sądu, aktu poświadczenia dziedziczenia wraz protokołem dziedziczenia”*.

2. Jeszcze większe wątpliwości – zarówno co do zakresu regulacji, jak i terminu na ich dokonanie – związane są z projektowaną regulacją ust. 3 w art. 8a, w myśl którego przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do „organów administracji publicznej, gdy nabycie nieruchomości nastąpiło na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej”.

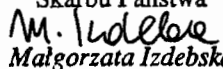
Jak już wcześniej wskazano regulacja art. 8a ust. 1 i ust. 2 pkt 1 jest klarowna – odnosi się do czynności wykonywanych zawodowo przez notariusza/sąd i terminu na ich dokonanie.

Tymczasem projektowane w ust. 3 art. 8a obowiązki nakładane na organ administracji publicznej odnoszą się nie tylko do samego przesłania ostatecznej decyzji administracyjnej do ministra właściwego do spraw wewnętrznych, lecz wcześniejszego ustalenia przez organ, czy któraś ze stron postępowania jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jak też ustalenia, czy na skutek wydania decyzji administracyjnej ten cudzoziemiec nabył nieruchomość.

W uzasadnieniu projektu nie wskazano nawet przykładu, jakiego rodzaju decyzje administracyjne miałyby być objęte obowiązkiem nałożonym na organy administracji publicznej. Rozważenia wymaga zatem, czy w istocie regulacja ta jest potrzebna, a jeżeli tak, to czy sposób jej sformułowania umożliwia jej prawidłową realizację (nie sposób przy tym wykluczyć, że organy administracji będą przysyłały każdą decyzję administracyjną której przedmiotem jest prawo własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, a stroną postępowania osoba fizyczna nie posiadająca obywatelstwa polskiego bądź osoba prawna mająca siedzibę za granicą; nie wydaje się jednak by było to intencją projektodawcy).



Janina Dobrowolska

STARSZY RADCA
Prokuratury Generalnej
Skarbu Państwa

Małgorzata Izdebska



**GENERALNY INSPEKTOR
OCHRONY DANYCH
OSOBOWYCH**

dr Edyta Bielak-Jomaa

Warszawa, dnia 28 listopada 2016 r.

DOLiS-033-538/16/KK/103968

Pan

Adam Podgórski

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu RP

ul. Wiejska 4/6/8

00-902 Warszawa

w odpowiedzi na pismo z dnia 8 listopada br. o sygn. GMS-WP-173-295/16 (data wpływu do Biura GIODO: 14 listopada br.) dot. rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 992) uprzejmie informuję, iż **Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych** – z punktu widzenia przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922, zwanej dalej ustawą) – nie zgłasza uwag.

Z up. Generalnego Inspektora
Ochrony Danych Osobowych
Dyrektor Departamentu Orzecznictwa,
Legislacji i Skarg

Monika Krasinska

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L. dz. 05.12.2016

Data wpływu