

11.

Określenie prac wykonanych za granicą	W latach	Inwestor, zleceniodawca	Wartość wykonanych prac	Zysk netto w zł

.....  
(data).....  
(podpis przedstawiciela  
podmiotu gospodarczego)

Upredzaja się o odpowiedzialności karnej z art. 247 § 1 oraz art. 267 Kodeksu karnego, a także art. 81 ustawy karnej skarbowej za podanie we wniosku nieprawdziwych danych i informacji.

\*) Wypełnia się w przypadku spółek prawa handlowego.

\*\*) Zakreślić.

\*\*\*) Wskazać jakie.

\*\*\*\*) Zakreślić.

\*\*\*\*\*) Wskazać jaka.

## 245

## OBWIESZCZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH

z dnia 8 maja 1996 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.**

1. Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 15 marca 1996 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 45, poz. 198) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1933 r. Nr 24, poz. 202), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 23 grudnia 1988 r. o działalności gospodarczej z udziałem podmiotów zagranicznych (Dz. U. Nr 41, poz. 325),
- 2) ustawą z dnia 8 listopada 1990 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 79, poz. 466),
- 3) ustawą z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600),
- 4) ustawą z dnia 15 marca 1996 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 45, poz. 198)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 54 ustawy z dnia 23 grudnia 1988 r. o działalności gospodarczej z udziałem podmiotów zagranicznych (Dz. U. Nr 41, poz. 325), który stanowi:  
„Art. 54. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1989 r.”;
- 2) art. 2 ustawy z dnia 8 listopada 1990 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 79, poz. 466), który stanowi:

„Art. 2. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;

- 3) art. 27 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600), który stanowi:

„Art. 27. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisu art. 15, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.”;

- 4) art. 2 i 4 ustawy z dnia 15 marca 1996 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 45, poz. 198), które stanowią:

„Art. 2. 1. Zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, zachowują ważność.

2. Cudzoziemcy, którzy w dniu wejścia w życie ustawy są, bez zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, udziałowcami lub akcjonariuszami kontrolowanej spółki handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości, złożą, w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy, wniosek o wydanie zezwolenia.”

„Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia”.

Minister Spraw Wewnętrznych: *Z. Siemiątkowski*

Załącznik do obwieszczenia Ministra  
Spraw Wewnętrznych z dnia 8 maja  
1996 r. (poz. 245)

## USTAWA

z dnia 24 marca 1920 r.

### o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

**Art. 1.1.**<sup>1)</sup> Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia. Zezwolenie wydawane jest przez Ministra Spraw Wewnętrznych, w drodze decyzji administracyjnej, za zgodą Ministra Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych — również za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

1a.<sup>2)</sup> Odmowa wydania zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, nie wymaga wyrażenia zgody przez Ministra Obrony Narodowej lub Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

2.<sup>3)</sup> Cudzoziemcem w rozumieniu ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nie posiadająca obywatelstwa polskiego,
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą,
- 3)<sup>4)</sup> osoba prawna mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby wymienione w pkt 1 i 2.

3.<sup>3)</sup> W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną uważa się spółkę, w której osoby wymienione w ust. 2 pkt 1 i 2 posiadają, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 50% kapitału zakładowego.

4.<sup>5)</sup> Nabyciem nieruchomości w rozumieniu ustawy jest nabycie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, na podstawie każdego zdarzenia prawnego.

**Art. 2.**<sup>6)1.</sup> Minister Spraw Wewnętrznych przed wydaniem decyzji w sprawie zezwolenia może:

- 1) zażądać przedstawienia dowodów i informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku oraz do dokonania sprawdzenia, o którym mowa w pkt 2,
- 2) dokonać, także przy pomocy organów podległych właściwym ministrom, sprawdzenia, czy nabycie

nieruchomości przez cudzoziemca nie spowoduje zagrożenia obronności, bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego, a także czy będzie ono zgodne z interesem państwa.

2. Minister Spraw Wewnętrznych może w zezwoleniu określić dla cudzoziemca zamierzającego nabyć nieruchomość specjalne warunki, od których spełnienia będzie uzależniona możliwość jej nabycia.

**Art. 3.**<sup>6)</sup> 1. Zezwolenie powinno określać w szczególności:

- 1) osobę nabywcy,
- 2) przedmiot nabycia,
- 3) specjalne warunki, o których mowa w art. 2 ust. 2.

2. Zezwolenie jest ważne jeden rok od dnia wydania.

**Art. 3a.**<sup>7)</sup> Decyzję w sprawie zezwolenia na nabycie nieruchomości położonej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, ustanowionej na podstawie odrębnych przepisów, wydaje się w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku przez stronę.

**Art. 3b.**<sup>8)</sup> Postępowanie w sprawie wydania zezwolenia umarza się, gdy wystąpi o to cudzoziemiec, na którego wniosek je wszczęto, a także gdy właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości oświadczy, że nie zamierza jej zbyć na rzecz cudzoziemca ubiegającego się o zezwolenie.

**Art. 3c.**<sup>8)</sup> Organ wydający decyzję lub postanowienie w postępowaniu toczącym się na podstawie przepisów ustawy może odstąpić od uzasadnienia faktycznego, jeżeli wymaga tego obronność lub bezpieczeństwo państwa.

**Art. 3d.**<sup>8)</sup> 1. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się o przyrzeczenie wydania zezwolenia, zwane dalej „promesą”. Do promesy stosuje się odpowiednio przepisy art. 1–3c.

2. Promesa jest ważna 6 miesięcy od dnia wydania.

3. Promesa może być wydana również na wniosek założycieli osoby prawnej, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3.

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 15 marca 1996 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 45, poz. 198), która weszła w życie z dniem 4 maja 1996 r.

<sup>2)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 1 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

<sup>3)</sup> Dodany przez art. 46 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 23 grudnia 1988 r. o działalności gospodarczej z udziałem podmiotów zagranicznych (Dz. U. Nr 41, poz. 325), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1989 r.

<sup>4)</sup> Zmieniony przez art. 1 pkt 1 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 1.

<sup>5)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 1 lit. d) ustawy wymienionej w przypisie 1.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 ustawy wymienionej w przypisie 1.

<sup>7)</sup> Dodany przez art. 21 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600), która weszła w życie z dniem 24 grudnia 1994 r.

<sup>8)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 3 ustawy wymienionej w przypisie 1.

4. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

**Art. 3e.**<sup>8)</sup> 1. Nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości, wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli:

- 1) w wyniku nabycia lub objęcia udziałów lub akcji spółka stanie się spółką kontrolowaną w rozumieniu art. 1 ust. 3,
- 2) spółka jest spółką kontrolowaną, a udziały lub akcje nabywa lub obejmuje cudzoziemiec nie będący udziałowcem lub akcjonariuszem spółki.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy przypadków, gdy spółka jest właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości określonej w art. 8 ust. 1 pkt 1 i 5 lub ust. 2, z zastrzeżeniem art. 8 ust. 3.

3. Minister Spraw Wewnętrznych na wniosek spółki, o której mowa w ust. 1, może udzielić zezwolenia na nabywanie lub obejmowanie w niej udziałów lub akcji przez cudzoziemców, jeżeli nie występuje prawdopodobieństwo zagrożenia obronności, bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego, a także gdy będzie to zgodne z interesem państwa. W takim przypadku przepisu ust. 1 nie stosuje się.

4. Do zezwoleń, o których mowa w ust. 1, przepisy art. 1–3d stosuje się odpowiednio.

**Art. 4.**<sup>9)</sup> Minister Spraw Wewnętrznych przedstawia Sejmowi corocznie, w terminie do dnia 31 marca, szczegółowe sprawozdanie z realizacji ustawy, a w szczególności o liczbie udzielonych zezwoleń, rodzaju i obszarze oraz terytorialnym rozmieszczeniu nieruchomości, których one dotyczą, liczbie decyzji odmawiających udzielenia zezwolenia oraz o zasadach, jakimi kierowano się przy podejmowaniu decyzji.

**Art. 5.**<sup>10)</sup> Bez przedstawienia zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, a w przypadku ustanowienia w zezwoleniu specjalnych warunków — także dowodu z dokumentu urzędowego o ich spełnieniu, nie można dokonywać czynności prawnych oraz wpisów prawa własności i prawa użytkowania wieczystego.

**Art. 6.**<sup>10)</sup> 1. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne.

2. W razie nabycia nieruchomości wbrew przepisom ustawy, o nieważności nabycia orzeka sąd także na żądanie wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub kierownika urzędu rejonowego, właściwych ze wzglę-

du na miejsce położenia nieruchomości, albo na żądanie Ministra Spraw Wewnętrznych.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do nabycia lub objęcia udziałów lub akcji w spółce handlowej wbrew przepisom art. 3e, z tym że żądanie, o którym mowa w ust. 2, zgłosić może także każdy udziałowiec lub akcjonariusz spółki.

**Art. 7.**<sup>10)</sup> 1. Przepisów ustawy nie stosuje się do przekształcenia spółki handlowej.

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do nabycia nieruchomości w drodze dziedziczenia przez osoby uprawnione do dziedziczenia ustawowego. Jeżeli prawo ojczyście spadkodawcy nie przewiduje dziedziczenia ustawowego, w tym zakresie stosuje się prawo polskie.

3. Jeżeli cudzoziemiec, który nabył wchodzącą w skład spadku nieruchomość na podstawie testamentu, nie uzyska zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na podstawie wniosku złożonego w ciągu roku od dnia otwarcia spadku, prawo własności nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nabywają osoby, które byłyby powołane do spadku z ustawy.

**Art. 8.**<sup>10)</sup> 1. Nie wymaga uzyskania zezwolenia, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388),
- 2) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 5 lat od dnia uzyskania karty stałego pobytu,
- 3) nabycie przez cudzoziemca, będącego małżonkiem obywatela polskiego i zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 2 lata od uzyskania karty stałego pobytu, nieruchomości, które w wyniku nabycia będą stanowić wspólność ustawową małżonków,
- 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,
- 5) nabycie przez osobę prawną, określoną w art. 1 ust. 2 pkt 3, na jej cele statutowe, nieruchomości nie zabudowanych, których łączna powierzchnia w całym kraju nie przekracza 0,4 ha na obszarze miast.

2. Rada Ministrów, uwzględniając w szczególności potrzeby współpracy międzynarodowej oraz zasadę wzajemności między państwami, może, w drodze rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) ustalić inne niż określone w ust. 1 przypadki, w których nie wymaga uzyskania zezwolenia nabycie nieruchomości o powierzchni nie przekraczającej 0,4 ha na obszarze miast i 1 ha na obszarze wsi,
- 2) zwiększyć, nie więcej niż trzykrotnie, wielkość powierzchni nieruchomości, które cudzoziemcy mo-

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 ustawy z dnia 8 listopada 1990 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 79, poz. 466), która weszła w życie z dniem 20 listopada 1990 r., oraz przez art. 1 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 1.

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 5 ustawy wymienionej w przypisie 1.

gą nabyć bez zezwolenia na podstawie przepisów pkt 1 oraz ust. 1 pkt 5.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do nieruchomości położonych w strefie nadgranicznej oraz gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej 1 ha.

4. Minister Sprawiedliwości prowadzi rejestr nieruchomości sprzedanych cudzoziemcom bez zezwolenia.

5. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, tryb i zasady prowadzenia rejestru, o którym mowa w ust. 4.

**Art. 9.** (skreślony)<sup>11)</sup>.

**Art. 10.** Ustawa niniejsza nabiera mocy obowiązującej w 8 dni po jej ogłoszeniu<sup>12)</sup>.

<sup>11)</sup> Przez art. 1 pkt 6 ustawy wymienionej w przypisie 1.

<sup>12)</sup> Ustawa została ogłoszona w dniu 12 kwietnia 1920 r.

### *Wydział Wydawnictw i Poligrafii Gospodarstwa Pomocniczego Urzędu Rady Ministrów*

uprzejmie informuje, że stosownie do art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591) jednostki, o których mowa w art. 64 ust. 1 tej ustawy, a mianowicie:

- 1) banki oraz zakłady ubezpieczeń,
- 2) jednostki działające na podstawie przepisów prawa o publicznym obrocie papierami wartościowymi i funduszach powierniczych,
- 3) spółki akcyjne,
- 4) pozostałe jednostki (inne spółki prawa handlowego, spółki prawa cywilnego, osoby fizyczne i spółki cywilne osób fizycznych, inne osoby prawne, jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, zagraniczne osoby prawne i fizyczne oraz zagraniczne jednostki nie posiadające osobowości prawnej) prowadzące działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które w poprzedzającym roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, osiągnęły lub przekroczyły granicę dwóch z trzech następujących wielkości:
  - a) średnioroczne zatrudnienie — 50 osób,
  - b) suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego — równowartość w walucie polskiej 1 000 000 ECU,
  - c) przychód netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy — równowartość w polskiej walucie 3 000 000 ECU,

zobowiązane są do ogłoszenia rocznego sprawozdania finansowego w **MONITORZE POLSKIM „B”**.

Kierownik jednostki, w ciągu 15 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego, obowiązany jest złożyć do publikacji:

- **bilans,**
- **rachunek zysków i strat,**
- **sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych,**
- **opinię biegłego rewidenta,**
- **odpis uchwały bądź postanowienia organu zatwierdzającego o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i podziale zysku lub pokryciu straty.**

Należność za usługę zależna jest od objętości sprawozdania.

Koszt 1 strony ogłoszeniowej w **Monitorze Polskim „B”** wynosi 500,00 zł + 22% VAT.

Prosimy o załączenie oświadczenia upoważniającego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

Nie przyjmujemy przedpłat. Należność prosimy uiścić w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wyceny.

Nasz adres:

Wydział Wydawnictw i Poligrafii GP URM  
ul. Powsińska 69/71, 02-903 Warszawa

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać na podstawie nadanego zamówienia w Wydziale Wydawnictw i Poligrafii Gospodarstwa Pomocniczego Urzędu Rady Ministrów, ul. Powsińska 69/71, 02-903 Warszawa

Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy na piśmie do Wydziału Wydawnictw i Poligrafii Gospodarstwa Pomocniczego Urzędu Rady Ministrów, ul. Powsińska 69/71, 02-903 Warszawa, do 15 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru

O wszelkich zmianach nazwy prenumeratora lub adresu prosimy niezwłocznie informować na piśmie Wydział Wydawnictw i Poligrafii Gospodarstwa Pomocniczego Urzędu Rady Ministrów

**Wydawca:** Urząd Rady Ministrów

**Redakcja:** Departament Prawny, 00-583 Warszawa, Al. Ujazdowskie 1/3, P-29

**Skład, druk i kolportaż:** Wydział Wydawnictw i Poligrafii Gospodarstwa Pomocniczego URM  
02-903 Warszawa, ul. Powsińska 69/71, tel. 694-67-50, 694-67-52 i 694-67-03, fax 694-62-06

Tłoczono z polecenia Prezesa Rady Ministrów w Wydziale Wydawnictw i Poligrafii Gospodarstwa Pomocniczego URM, Warszawa, ul. Powsińska 69/71