



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Druk nr 2302
Warszawa, 24 października 2000 r.

III kadencja

Prezes Rady Ministrów
RM 10-134-00

Pan
Maciej Płażyński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku.

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

- **o dostosowaniu do prawa Unii Europejskiej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,**

co do którego Rada Ministrów zadeklarowała, że ma na celu dostosowanie polskiego ustawodawstwa do prawa Unii Europejskiej.

Jednocześnie, zgodnie z wymogami art. 31 ust. 3b Regulaminu Sejmu, przekazuję, przetłumaczone na język polski, teksty przepisów Unii Europejskiej, do których ma być dostosowane prawo polskie.

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Ponadto uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Prezes Rady Ministrów.

Z wyrazami szacunku

(-) Jerzy Buzek

**Projekt z dnia
16 października 2000 r.**

**Ustawa
z dnia**

**o dostosowaniu do prawa Unii Europejskiej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez
cudzoziemców.**

W celu dostosowania prawa polskiego do prawa Unii Europejskiej w zakresie zobowiązań wynikających z art. 44 Układu Europejskiego, Sejm Rzeczypospolitej Polskiej stanowi, co następuje:

Art. 1.

W ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245, z 1997 r. Nr 140, poz. 939 oraz z 1998 r. Nr 106, poz. 668) w art. 1 po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Przy wydawaniu zezwoleń podmiotom, o których mowa w art. 44 ust. 7 Układu Europejskiego ustanawiającego stowarzyszenie między Rzeczpospolitą Polską z jednej strony, a Wspólnotami Europejskimi i ich Państwami Członkowskimi, z drugiej strony sporządzonego w Brukseli dnia 16 grudnia 1991 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 11, poz. 38, z 1995 r. Nr 63, poz. 324 i 326, z 1997 r. Nr 104, poz. 662, z 1999 r. Nr 30, poz. 288 oraz z 2000 r. Nr 21, poz. 263), stosuje się kryteria określone w tym przepisie, **z zastrzeżeniem art. 53 tego Układu**”.

Art. 2.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Układ Europejski, który wszedł w życie w dniu 1 lutego 1994 r. przewiduje, iż ustanowiony nim proces stowarzyszenia podzielony będzie na dwa okresy, każdy w zasadzie trwający 5 lat. W myśl Układu Europejskiego - w ciągu dwunastu miesięcy poprzedzających zakończenie pierwszego etapu stowarzyszenia - Rada Stowarzyszenia winna podjąć decyzję o przejściu do etapu drugiego. Decyzja ta – zgodnie z artykułem 6 Układu Europejskiego – powinna być podjęta na podstawie analizy stopnia realizacji Układu oraz stanu zaawansowania wprowadzania w Polsce systemu gospodarki rynkowej. Szczególnie istotnym elementem analizy są te postanowienia Układu Europejskiego, które przewidziane zostały do realizacji w pierwszym etapie stowarzyszenia.

Do końca pierwszego etapu stowarzyszenia lub w pierwszym okresie 5-letnim obowiązywania Układu Europejskiego Polska winna zrealizować zobowiązania zawarte w następujących artykułach Układu: art. 44, 50, 60, 61, 63, 65, 66 (a więc przede wszystkim postanowienia dotyczące wprowadzenia zasady traktowania narodowego i zniesienia ograniczeń kapitałowych wobec zagranicznych podmiotów gospodarczych).

W dniu 6 listopada 1998 r. Komitet Integracji Europejskiej upoważnił Ministra Spraw Zagranicznych do złożenia w imieniu Polski deklaracji o gotowości rozpoczęcia współpracy w celu przygotowania projektu decyzji Rady Stowarzyszenia o przejściu do drugiego etapu stowarzyszenia. Podczas posiedzenia Rady Stowarzyszenia, które odbyło się w dniu strona wspólnotowa także potwierdziła gotowość do rozpoczęcia prac w tym zakresie. Jednocześnie rozpoczęły się prace zmierzające do wypełnienia przez Polskę niezrealizowanych jeszcze zobowiązań przewidzianych do realizacji w pierwszym etapie stowarzyszenia.

W związku z tym niezbędna jest nowelizacja ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców poprzez dodanie nowego przepisu, który wprowadza obowiązek stosowania w postępowaniu o wydanie decyzji w sprawie zezwolenia na nabycie nieruchomości kryteriów określonych w art. 44 ust. 7 i art. 53 Układu Europejskiego, przy czym dotyczy to spraw, które zostały wszczęte na wniosek obywatela Wspólnot lub oddziału (agendy) przedsiębiorstwa Wspólnot. Przyjęcie tego rozwiązania oznacza zawężenie granic uznania administracyjnego przy wydawaniu decyzji w sprawie zezwolenia. Organ właściwy do wydania decyzji w sprawie zezwolenia nie będzie mógł odmówić wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości (podobnie jak organy współdziałające nie będą mogły wyrazić negatywnego stanowiska), jeżeli nabycie nieruchomości jest bezpośrednio konieczne do prowadzenia działalności gospodarczej na terytorium RP, chyba że odmowę wydania

zezwoleń uzasadniają względy polityki społecznej bądź bezpieczeństwa publicznego lub zdrowia publicznego. Powołanie się na którąkolwiek z tych przesłanek musi być uzasadnione w odniesieniu do konkretnej sytuacji i konkretnego podmiotu (art. 47 ust. 3 i art. 53 Układu Europejskiego).

Wejście w życie ustawy nie wywołuje dodatkowych kosztów budżetowych. W związku z zobowiązaniami mającymi na celu umożliwienie Polsce przejście do drugiego etapu stowarzyszenia, projektowana ustawa jako realizująca te zobowiązania w zakresie objętym jej regulacją powinna wejść w życie w możliwie najkrótszym czasie.



**SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ**
Jacek Saryusz-Wolski

Sekr. Min. JSW/1543 /2000/DLE-tk

Warszawa, 20/10 2000 r.

**Pan
Jerzy Buzek
Przewodniczący Komitetu Integracji
Europejskiej**

Opinia o zgodności projektu ustawy o dostosowaniu do prawa Unii Europejskiej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wyrażona przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Ministra Jacka Saryusz-Wolskiego, działającego z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.

W związku z przedstawionym projektem ustawy nr RM-10-134-00 pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

- I. Zgodnie z opiniowanym projektem ustawy przy wydawaniu zezwoleń na nabycie nieruchomości przedsiębiorstwom Wspólnoty założonym na terytorium Polski stosuje się kryteria wymienione w art. 44 ust. 7 Układu Europejskiego (dotyczy to prawa nabywania, używania, wynajmowania i sprzedaży nieruchomości, w przypadkach gdy będzie to bezpośrednio konieczne dla prowadzenia działalności gospodarczej, dla której przedsiębiorstwa te zostały założone).
- II. Projekt nowelizacji pozostaje w zgodności z Układem Europejskim, gdyż dokonuje powtórzenia zawartych w nim postanowień.
- III. W celu osiągnięcia pełnej zgodności z prawem UE należałoby, zgodnie z zasadą swobodnego przepływu kapitału, umożliwić podmiotom zagranicznym zakup nieruchomości także dla celów niezwiązanych z prowadzeniem działalności

gospodarczej (np.: w związku inwestycjami portfelowymi). Kwestia ta jest jednak przedmiotem negocjacji o członkostwo Polski w Unii Europejskiej. Zgodnie ze Stanowiskiem Negocjacyjnym Polska wnosi o ustanowienie następujących okresów przejściowych, licząc od dnia akcesji: 5 lat w zakresie nabywania nieruchomości przeznaczonych na cele inwestycyjne i 18 lat w zakresie nabywania nieruchomości rolnych i leśnych.

IV. W konkluzji stwierdzam, że projekt ustawy o dostosowaniu do prawa Unii Europejskiej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

SEKRETARZ
Komitetu Integracji Europejskiej

Jacek Saryusz-Wolski
Sekretarz Stanu

**TRAKTAT
USTANAWIAJĄCY
WSPÓLNOTĘ EUROPEJSKĄ**
(wyciąg)

Artykuł 12 (ex 6)

W ramach stosowania niniejszego Traktatu i nie uchylając jakichkolwiek postanowień szczególnych w nim zawartych, wszelka forma dyskryminacji ze względu na narodowość jest zakazana.

Rada, działając zgodnie z procedurą określoną w art. 189c, może uchwalić przepisy prawne zapobiegające takiej dyskryminacji.

Artykuł 56 (ex 73b)

1. W ramach postanowień niniejszego Rozdziału wszelkie ograniczanie przepływu kapitału pomiędzy państwami członkowskimi oraz pomiędzy państwami członkowskimi a krajami trzecimi jest zabronione.

2. W ramach postanowień niniejszego Rozdziału, wszelkie ograniczanie płatności pomiędzy państwami członkowskimi oraz pomiędzy państwami członkowskimi i krajami trzecimi jest zabronione.

LISTA PRZEKAZANYCH DOKUMENTÓW
DO
PROJEKTU USTAWY
O DOSTOSOWNIU DO PRAWA UNII EUROPEJSKIEJ
USTAWY O NABYWANIU NIERUCHOMOŚCI
PRZEZ CUDZOZIEMCÓW

przyjętego przez Radę Ministrów
w dniu 21 października 2000 r.

Obszar Negocjacyjny: „Swobodny przepływ kapitału”
Narodowy Program Przygotowania do Członkostwa Polski w Unii Europejskiej: rozdział 4

1.	Projekt ustawy wraz z uzasadnieniem
2.	Opinia Urzędu Komitetu Integracji Europejskiej o zgodności projektu z prawem Unii Europejskiej wydana dnia 20 października 2000r.
3.	Tłumaczenia odpowiednich przepisów Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską

Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Skierowano do druku 25 października 2000 r.

Cena - 0,48 zł + 22% VAT

