Правовая основа

Иностранец, который хочет получить право на приобретение права собственности или право вечистого пользования недвижимостью, находящейся в Польше, должен обратиться за разрешением к Министру внутренних дел. Приобретение недвижимости согласно Закону от 24 марта 1920 г. о приобретении недвижимости иностранцами (единый текст: Вестник Законов за 2014 г., поз. 1380) – это также получение права собственности на недвижимость или право вечного пользования на основании любого правового события[1]. Под иностранцем закон подразумевает:

- физическое лицо, не имеющее польского гражданства;
- юридическое лицо с местонахождением за границей;
- не имеющее юридического лица объединение лиц, перечисленных в п. 1 или 2 вышеуказанного закона, с местонахождением за границей, созданное согласно требованиям законодательства иностранных государств;
- юридическое лицо и торговое общество, не имеющее юридического лица, с местонахождением на территории РП, которое контролируется непосредственно или опосредованно лицами или обществами, указанными в п. 1, 2 и 3 вышеуказанного Закона.

Правила получения разрешений

Для того чтобы получить разрешение, иностранец должен подать заявление о выдаче разрешения (готовых примеров нет), которое необходимо составить согласно указаниям, которые содержаться в:

- Законе от 24 марта 1920 г. о приобретении недвижимости иностранцами (единый текст: Вестник Законов за 2014 г., поз. 1380);
- Распоряжении Министра внутренних дел от 20 июня 2012 г. относительно детальной информации и видов документов, которые должен предоставить иностранец, обращающийся за получением разрешения на приобретение недвижимости (Вестник Законов за 2012 г., поз. 729).

Вместе с заявлением о выдаче разрешения необходимо предоставить оригинал квитанции об оплате государственной пошлины.

Освобождение от обязанности получать разрешение, которое касается всех иностранцев, независимо от гражданства или местонахождения

Положения, касающиеся освобождения от обязанности получать разрешение Министра внутренних дел на приобретение недвижимости, содержатся в ст. 8 ч. 1 Закона о

приобретении недвижимости иностранцами (Вестник Законов, 1920, № 31, поз. 178). Согласно вышеуказанным положениям, получение разрешения не требуется в случае:

- приобретения отдельного жилого помещения в понимании Закона от 24 июня 1994 г. о собственности на жилища (единый текст: Вестник Законов за 2014 г., поз. 1380) и приобретения отдельного нежилого помещения, предназначенного для гаража, или доли в таком помещении, если это связано с удовлетворением жилищных потребностей покупателя или собственника недвижимости или отдельного жилого помещения;
- приобретения недвижимости иностранцем, который проживает в Республики Польша по крайней мере 5 лет от момента получения разрешения на поселение или разрешения на проживание долгосрочного резидента Европейского Сообщества;
- приобретения иностранцем, который является супругом/супругой польского гражданина и проживает в Республике Польша по крайней мере 2 года от момента получения разрешения на поселение или разрешения на проживание долгосрочного резидента Европейского Сообщества, недвижимости, которая в результате приобретения будет составлять предусмотренное законом общее имущество супругов;
- приобретение иностранцем недвижимости на основании договора с продавцом, если на день приобретения иностранец уполномочен наследовать по закону после продавца недвижимость, а продавец недвижимости является ее собственником или вечным пользователем по крайней мере 5 лет;
- приобретение юридическим лицом или торговым обществом, не имеющим юридического лица, с местонахождением в Польше и контролируемом иностранцами, для уставных целей незастроенной недвижимости, общая площадь которой во всей стране не превышает 0,4 га на территории городов;
- приобретение недвижимости иностранцем, который является банком и одновременно ипотечным кредитором, путем получения недвижимости в собственность после безрезультатных торгов в ходе исполнительной процедуры;
- приобретение или получение банком с местонахождение на территории Польши, который контролируется иностранцами, в связи с заявленными этим банком претензиями на основании осуществленных банковских действий на акции или доли в обществе, которое является или станет в результате приобретения его долей или акций иностранцем и одновременно является собственником или вечным пользователем недвижимости, которая находится в Польше.

Освобождение от обязанности получать разрешение на приобретение недвижимости не применяется, если предметом приобретения является недвижимость, которая находится в приграничной зоне, или земли сельскохозяйственного назначения площадью более 1 га.

Источник: *Закон от 24 марта 1920 г. о приобретении недвижимости иностранцами (единый текст: Вестник Законов за 2014 г., поз. 1380).*

Drukuj [1] Pobierz PDF [2] Pobierz DOC [3]

Źródło: http://91.239.90.98/pl/node/1149

Odnośniki
[1] http://91.239.90.98/pl/print/1149
[2] http://91.239.90.98/pl/printpdf/1149
[3] http://91.239.90.98/pl/print/1149?type=doc