



Подписан электронным способом  
Гжегожем Пачковским Дата:  
2012.06.28 13:50:52+02W



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ ДНЕВНИК

## РЕСПУБЛИКИ ПОЛЬШИ

Варшава, 28 июня 2012 г. Поз 729

### РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТРА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ<sup>1</sup>

от 20 июня 2012 г.

**по вопросу о подробной информации и видах документов, которые обязан предъявить иностранец, ходатайствующий о выдаче разрешения на приобретение недвижимости**

На основании ст. 3f закона от 24 марта 1920 г. о приобретении недвижимости иностранцами («Зак. дн.» за 2004 г. № 167, поз. 1758, с посл. изм.<sup>2</sup> приказываю следующее:

§ 1. Распоряжение определяет:

- 1) подробную информацию, касающуюся обстоятельств, указанных в заявлении о выдаче разрешения, о котором говорится в ст. 1a п. 3 и в ст. 3e п. 5 закона от 24 марта 1920 г. о приобретении недвижимости иностранцами, именуемого в дальнейшем «законом»;
- 2) виды документов, которые иностранец, ходатайствующий о выдаче разрешения, обязан приложить к заявлению о выдаче разрешения;
- 3) образец заявления, подаваемого иностранцем, ходатайствующим о выдаче разрешения на приобретение недвижимости или недвижимостей, включающих в себя в общей сложности более пятнадцати земельных участков, вместе с образцом перечня недвижимостей;
- 4) образец заявления, подаваемого обществом, паи или акции которой должны являться предметом приобретения, вступления во владение или другой юридической сделки в пользу иностранца, вместе с образцом перечня недвижимостей, которыми обладает это общество, если оно является владельцем или вечным пользователем недвижимости, или недвижимостей, включающих в себя в общей сложности более пятнадцати земельных участков, в связи с заявлением иностранца о выдаче разрешения, о котором говорится в ст. 3e закона.

§ 2. Заявление о выдаче разрешения на приобретение недвижимости должно содержать подробную информацию, касающуюся:

1) обозначения заявителя:

- a) в случае физического лица – имя, фамилию, гражданство и адрес проживания,
- b) в случае юридического лица и общества без образования юридического лица – наименование, адрес местонахождения, предмет деятельности, имена и фамилии членов правления, а также информацию, касающуюся участников, пайщиков или акционеров, с указанием:
  - в случае физического лица – имени и фамилии, гражданства и адреса места жительства,
  - в случае юридического лица и общества без образования юридического лица – наименования, адреса местонахождения и количества голосов, которым обладают на собрании участников или общем собрании отдельные пайщики или акционеры, выраженного в процентах;

2) обозначения приобретаемой недвижимости:

<sup>1</sup> Министр внутренних дел руководит отделом правительственной администрации «Внутренние дела» на основании § 1 п. 2 распоряжения Председателя Совета Министров от 18 ноября 2011 г. по вопросу о подробном объеме деятельности министра внутренних дел («Зак. дн.» № 248, поз. 1491).

<sup>2</sup> Изменения единого текста вышеупомянутого закона были опубликованы в «Зак. дн.» за 2005 г. № 94, поз. 788 и № 183, поз. 1538, за 2008 г. № 180, поз. 1112 и № 216, поз. 1367 и за 2011 г. № 85, поз. 458.

- а) в случае земельной недвижимости – приобретаемый правовой титул на недвижимость, улицу, населённый пункт, гмину и воеводство, номер кадастрового участка, площадь в гектарах, номер ипотечной книги, а также отличительные черты застройки,
  - б) в случае недвижимости в виде строений – порядковый номер строения, полезную площадь строения в квадратных метрах, улицу, населённый пункт, гмину и воеводство,
  - с) в случае помещения, представляющего собой отдельный предмет собственности – порядковый номер строения и помещения, улицу, населённый пункт, гмину и воеводство, полезную площадь помещения в квадратных метрах и долю в общей недвижимости, на которой расположено помещение;
- 3) обозначения отчуждателя:
- а) в случае физического лица – имя, фамилию, адрес проживания,
  - б) в случае юридического лица – наименование, адрес местонахождения;
- 4) определения вида юридического события, на основании которого произойдёт приобретение недвижимости;
- 5) цели приобретения недвижимости, а в случае, если приобретение недвижимости должно быть совершено для нужд осуществляемой предпринимательской или сельскохозяйственной деятельности – также планируемого способа использования недвижимости, в том числе планируемых на ней инвестиций;
- б) источника происхождения финансовых средств на покупку недвижимости.

§ 3. 1. Иностранец, ходатайствующий о выдаче разрешения на приобретение недвижимости, обязан приложить к заявлению, о котором говорится в § 2, следующие документы:

1) определяющие его правовой статус:

а) в случае физического лица – дубликат или копию документа с фотографией, удостоверяющего личность, с указанием гражданства, даты и места рождения, а в случае, если приобретение недвижимости должно быть совершено для нужд осуществляемой предпринимательской или сельскохозяйственной деятельности – также выписку из соответствующего реестра или учётной книги,

б) в случае юридического лица и общества без образования юридического лица – копию записи или выписку из записи в соответствующем реестре, выданную не ранее, чем за 3 месяца до дня подачи заявления;

2) определяющие недвижимость, выданные не ранее, чем за 6 месяцев до дня подачи заявления:

а) копию записи в ипотечной книге или справку из собрания документов,

б) выписку из записи в земельном реестре вместе с выкопировкой из учётного плана,

с) в случае, если актуальное обозначение недвижимости не было отражено в поземельной книге – официальные документы, составляющие основание для внесения изменений обозначения недвижимости,

д) выписку из действующего в настоящий момент плана пространственного обустройства или решение о местоположении инвестиции публичного назначения, либо решение об условиях застройки, если таковое было выдано, а в случае отсутствия местного плана пространственного обустройства – выданный компетентным органом документ, подтверждающий отсутствие плана;

3) заявление отчуждателя, изъявляющее волю отчуждения недвижимости в пользу иностранца, а в случае приобретения недвижимости в результате процесса слияния (раздела) обществ – согласованный план слияния (раздела) вместе с приложениями – проектами постановлений о слиянии (разделе) и проектом учредительного договора или устава поглощающего, выделенного или вновь образованного общества.

2. Иностранец, ходатайствующий о выдаче разрешения на приобретение помещения, представляющего собой отдельный предмет собственности, не обязан прилагать к заявлению документы, о которых говорится в п. 1 п/п 2b-2d. В случае, если на помещение не заведена ипотечная книга, иностранец обязан представить копию записи в ипотечной книге и выписку из земельного реестра, касающиеся недвижимости, застроенной строением, в котором находится приобретаемое помещение.

§ 4. 1. Если в заявлении о выдаче разрешения на приобретение недвижимости иностранец указал обстоятельства, определённые в ст. 1а п. 2 п/п 4 закона, он обязан приложить к нему следующие документы, выданные не ранее, чем за 3 месяца до дня подачи заявления:

2) справку из соответствующего налогового управления, подтверждающую, что **предприниматель**, в котором иностранец выполняет функции члена руководящего органа, не имеет задолженностей по платежам в государственный бюджет;

3) справку из соответствующего отдела Учреждения социального страхования, подтверждающую, что **предприниматель**, в котором иностранец выполняет функции члена руководящего органа, не имеет задолженностей по взносам на Фонд социального страхования.

2. Если в заявлении о выдаче разрешения на приобретение недвижимости иностранец указал обстоятельства, определённые в ст. 1а п. 2 п/п 5 закона, он обязан приложить документы, подтверждающие осуществление предпринимательской или сельскохозяйственной деятельности – в частности, копии полученных концессий и разрешений на территории Республики Польша.

§ 5. Иностранец, о котором говорится в ст. 1 п. 2 п/п 2-4 закона, ходатайствующий о выдаче разрешения на приобретение недвижимости, обязан также предъявить документы, указывающие на наличие у него финансовых средств на покупку недвижимости и возможности финансирования деятельности в объёме, о котором говорится в § 2 п. 5, выданные не ранее, чем за 3 месяца до дня подачи заявления:

1) справку из банка, в котором ведётся основной текущий счёт приобретателя или его пайщиков либо акционеров, определяющей размер имеющихся у него финансовых средств, а также его кредитоспособность и платёжеспособность;

2) справку из соответствующего налогового управления, подтверждающую, что приобретатель не имеет задолженностей по платежам в государственный бюджет;

3) справку из соответствующего отдела Учреждения социального страхования, подтверждающую, что приобретатель не имеет задолженностей по взносам в Фонд социального страхования.

§ 6. Заявление о выдаче разрешения, о котором говорится в ст. 3е закона, должно содержать подробную информацию, касающуюся:

1) обозначения иностранца, ходатайствующего о выдаче разрешения на приобретение, вступление во владение или другую юридическую сделку, касающуюся паёв или акций:

a) в случае физического лица – имя и фамилию, гражданство и адрес места жительства,

b) в случае юридического лица и общества без образования юридического лица – наименование, адрес местонахождения, предмет деятельности, имена и фамилии членов правления, а также информацию, касающуюся участников, пайщиков или акционеров, с указанием:

- в случае физического лица – имени и фамилии, гражданства и адреса места жительства,
- в случае юридического лица – наименования, адреса местонахождения,

а также количества голосов, которым обладают на собрании участников или общем собрании отдельные пайщики или акционеры, выраженного в процентах;

2) обозначения общества, паи или акции которого должны являться предметом приобретения, вступления во владение или другой юридической сделки в пользу иностранца, с указанием: фирмы, адреса местонахождения, предмета деятельности, размера уставного капитала, членов правления, пайщиков или акционеров, с указанием:

a) в случае физического лица – имени и фамилии, гражданства и адреса места жительства,

b) в случае юридического лица – наименования, адреса местонахождения,

а также количества голосов, которым обладают на собрании участников или общем собрании отдельные пайщики или акционеры, выраженного в процентах;

3) обозначения обществ с местонахождением на территории Республики Польша, зависимых от общества, о котором говорится в п. 2, являющихся владельцами или вечными пользователями недвижимости на территории Республики Польша, которые станут иностранцами в понимании закона в результате приобретения, вступления во владение или другой юридической сделки в пользу иностранца, касающейся паёв или акций общества, о котором говорится в п. 2;

b) в случае недвижимости в виде строений – порядкового номера строения, полезной площади строения, улицы, населённого пункта, гмины и воеводства,

**Komentarz [YUN1]:** Так в оригинале  
Tak jest w oryginale („przedsiębiorca”)

**Komentarz [YUN2]:** См. выше  
J. w.

с) в случае помещения, представляющего собой отдельный предмет собственности – порядкового номера строения и помещения, улицы, населённого пункта, гмины и воеводства, полезной площади помещения в квадратных метрах, доли в общей недвижимости, на которой расположено помещение;

5) обозначения отчуждателя с указанием в случае физического лица – имени, фамилии, адреса места жительства, а в случае юридического лица – наименования и адреса местонахождения;

б) определения:

а) способа приобретения или вступления во владение паями или акциями с указанием их количества, а также с указанием в процентах, какому количеству голосов на собрании участников или общем собрании будет соответствовать количество приобретаемых или принимаемых во владение паёв либо акций,

б) другой юридической сделки, касающейся паёв или акций в обществе, в результате которой торговое общество с местонахождением на территории Республики Польша, являющееся владельцем или вечным пользователем недвижимости на территории Республики Польша, станет контролируемым обществом.

§ 7. 1. Иностранец, ходатайствующий о выдаче разрешения, о котором говорится в ст. 3е закона, обязан приложить к заявлению, о котором говорится в § 6, следующие документы:

1) определяющие его правовой статус:

а) в случае физического лица – дубликат или копию документа с фотографией, удостоверяющего личность, с указанием гражданства, даты и места рождения,

б) в случае юридического лица и общества без образования юридического лица – копию записи или выписку из записи в соответствующем реестре, выданную не ранее, чем за 3 месяца до дня подачи заявления;

2) определяющие правовой статус общества, паёв или акций которого касается заявление:

а) копию записи в Национальном судебном реестре, выданную не ранее, чем за 3 месяца до дня подачи заявления,

б) учредительный договор или устав общества со всеми изменениями либо единый текст,

с) актуальную копию записи в книге паёв или книге записей права собственности на акции;

3) определяющие правовой статус отчуждателя паёв или акций:

а) в случае физического лица – документ, удостоверяющий личность, с указанием гражданства, даты и места рождения,

б) в случае юридического лица и общества без образования юридического лица – копию записи или выписку из записи в соответствующем реестре, выданную не ранее, чем за 3 месяца до дня подачи заявления;

2. Иностранец ходатайствующий о получении разрешения на приобретение или вступление во владение паями либо акциями общества, являющегося владельцем помещения, представляющего собой отдельный предмет собственности, не обязан прилагать к заявлению документы, о которых говорится в п. 1 п/п 4b-4d.

§ 8. 1. Иностранец, ходатайствующий о выдаче разрешения на приобретение недвижимости или недвижимостей, включающих в себя в общей сложности более пятнадцати земельных участков, подаёт заявление вместе с составляющим неотъемлемую часть заявления перечнем приобретаемых недвижимостей в соответствии с образцом заявления, определённым в положении № 1 к распоряжению.

2. Иностранец, ходатайствующий о выдаче разрешения, о котором говорится в ст. 3е закона, в случае, если общество, паи или акции которого должны являться предметом приобретения, вступления во владение или другой юридической сделки в пользу иностранца, является владельцем или вечным пользователем недвижимости или недвижимостей, включающих в себя в общей сложности более пятнадцати земельных участков, подаёт заявление вместе с составляющим неотъемлемую часть заявления перечнем недвижимостей, представляющих собой собственность или находящиеся в вечном пользовании общества, в соответствии с образцом заявления, определённым в положении № 2 к распоряжению.

3. Положение п. 2 применяется соответственно в отношении обществ, зависимых от общества, паи или акции которого должны являться предметом приобретения, вступления во владение или другой юридической сделки в пользу иностранца, если в результате какой-либо из этих сделок зависимые общества станут контролироваться иностранцем или иностранцами.

§ 9. 1. Копии документов, о которых говорится в настоящем распоряжении, прилагаются к заявлению о выдаче разрешения на приобретение недвижимости с удостоверением верности оригиналу.

2. Документы на иностранном языке должны быть поданы вместе с переводом на польский язык, заверенным присяжным переводчиком.

§ 10. Утрачивает силу распоряжение министра внутренних дел и администрации от 26 апреля 2004 г. по вопросу о подробной информации и видах документов, которые обязан предъявить иностранец, ходатайствующий о выдаче разрешения на приобретение недвижимости («Зак. дн.» № 94, поз. 925 и за 2006 г. № 226, поз. 1653).

§ 11. Распоряжение вступает в силу по истечении 14 дней со дня опубликования.

Министр внутренних дел: *Я. Тихоцки*

Приложения к распоряжению министра внутренних дел от 20 июня 2012 г. (поз. 729)

*ОБРАЗЕЦ*

**Приложение № 1**

(место и дата)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

В связи с заявлением иностранца

(данные заявителя: имя, фамилия, адрес места жительства/фирма общества/наименование юридического лица, адрес местонахождения)

о выдаче разрешения на приобретение недвижимости заявляю/заявляем\*), что заявитель намерен приобрести в собственность или в вечное пользование недвижимости, перечисленные в перечне к настоящему заявлению.

(подпись заявителя или лица/лиц, уполномоченного/уполномоченных представлять заявителя)

\* Нужно подчеркнуть

.....  
 .....  
 .....  
 (данные заявителя: имя, фамилия, адрес места жительства/фирма  
 общества/наименование юридического лица, адрес местонахождения)

Перечень недвижимостей, представляющих собой предмет заявления о выдаче разрешения на приобретение недвижимости

№ п/п	Местонахождение недвижимости (населённый пункт, гмина, воеводство)	Приобретаемый правовой титул недвижимости (собственность или вечное пользование), приобретаемая доля в недвижимости	Площадь (в га); в случае жилых и эксплуатационных помещений (в м <sup>2</sup> )	№ кадастрового участка	№ ипотечной книги и наименование суда	Является ли недвижимость застроенной ДА – НЕТ	Является ли недвижимость или её часть сельскохозяйственным земельным участком ДА - НЕТ	Является ли недвижимость или её часть лесным земельным участком ДА - НЕТ	Имя, фамилия, адрес места жительства/наименование, адрес местонахождения отчуждателя недвижимости
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
	Общая площадь участков								

.....  
 (место и дата)

.....  
 (подпись заявителя или лица/лиц, уполномоченного/уполномоченных представлять заявителя<sup>1</sup>)

<sup>1</sup> Если перечень состоит из нескольких страниц – подписи на каждой странице

**Приложение № 2**

*ОБРАЗЕЦ*

(место и дата)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

В связи с заявлением

(данные иностранца: имя, фамилия, адрес места жительства/фирма общества/наименование юридического лица, адрес местонахождения)

о выдаче в соответствии со ст. 3е закона от 24 магса 1920 г. о приобретении недвижимости иностранцами («Зак. дн.» за 2004 г. № 167, поз. 1758, с посл. изм.) разрешения на приобретение/вступление во владение/другую юридическую сделку, касающуюся\*) паёв/акций\*) общества .....

(фирма и адрес местонахождения общества, паи или акции которого должны являться предметом приобретения, вступления во владение или другой юридической сделки в пользу иностранца)

мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представлять общество, паи/акции\* которого должны являться предметом приобретения/вступления во владение/другой юридической сделки\* в пользу иностранца, в соответствии со ст. 75 § 2 Административно-процессуального кодекса, ознакомившись с ответственностью за дачу ложных показаний, определённой в ст. 233 Уголовного кодекса, а также правом на отказ от дачи показаний, вытекающим из ст. 83 Административно-процессуального кодекса, свидетельствуем, что общество является владельцем/вечным пользователем\* недвижимостей, перечисленных в перечне к настоящему заявлению.

1).....

2).....

3).....

(подпись лица/лиц, уполномоченного/уполномоченных представлять общество)

\* Нужно подчеркнуть



## Перечень недвижимостей, представляющих собой собственность или находящихся в вечном пользовании общества

(фирма и адрес местонахождения общества)

№ п/п	Местонахождение недвижимости (населённый пункт, гмина, воеводство)	Полагающийся правовой титул на недвижимость (собственность или вечное пользование), полагающаяся доля в недвижимости	Площадь (в га); в случае жилых и эксплуатационных помещений (в м <sup>2</sup> )	№ кадастрового участка	№ ипотечной книги и наименование суда	Является ли недвижимость застроенной ДА – НЕТ	Является ли недвижимость или её часть сельскохозяйственным земельным участком ДА – НЕТ	Является ли недвижимость или её часть лесным земельным участком ДА – НЕТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
	Общая площадь участков							

.....  
(место и дата)

.....  
(подпись лица/лиц, уполномоченного/уполномоченных представлять общество<sup>1)</sup>)

(подпись заявителя или лица/лиц, уполномоченного/уполномоченных представлять заявителя<sup>1)</sup>)

<sup>1</sup> Если перечень состоит из нескольких страниц – подписи на каждой странице