

IX kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **KOMISJI ADMINISTRACJI I SPRAW
WEWNĘTRZNYCH
(NR 25)
z dnia 30 września 2020 r.**

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych (nr 25)

30 września 2020 r.

Komisja Administracji i Spraw Wewnętrznych, obradująca pod przewodnictwem posła **Wiesława Szczepańskiego (Lewica)**, przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– Sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2019 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 292).

W posiedzeniu udział wzięli: **Bartosz Grodecki** podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji, **Robert Gierszewski** dyrektor Departamentu Zezwoleń i Koncesji w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji wraz ze współpracownikami oraz **Jarosław Duda** i **Karol Karski** – posłowie do Parlamentu Europejskiego.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Anna Ornat**, **Anna Pilarska** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Otwieram posiedzenie Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych. Witam serdecznie zaproszonych na dzisiejsze posiedzenie gości. Witam pana ministra Bartosza Grodeckiego – podsekretarza stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji. Witam pana Roberta Gierszewskiego – dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji MSWiA. Witam pana Marcina Mazura – zastępcę Dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji MSWiA. Czy jest pan Andrzej Mitura? Nie ma. Mamy też wśród gości panią Ewelinę Pytka-Wrzesińską – jest pani – naczelnika Wydziału w Departamencie Zezwoleń i Koncesji MSWiA.

Szanowni państwo, dzisiejsze posiedzenie Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych zostało zwołane na podstawie art. 198j ust. 2 regulaminu Sejmu. Posiedzenie będzie prowadzone z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej umożliwiających porozumiewanie się na odległość. Informuję, że zgłoszenia do zabrania głosu w dyskusji przez posłów należy przesłać na adres mailowy Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych: KSW@sejm.gov.pl. Jednocześnie informuję, że posłowie, członkowie Komisji, obecni na sali głosują przy użyciu urządzenia do głosowania za pomocą legitymacji poselskiej i wówczas nie logują się w systemie komunikacji elektronicznej i nie używają tabletu.

Proszę o sprawdzenie kworum, zanim podam temat naszego dzisiejszego spotkania. Proszę o naciśnięcie jakiegokolwiek przycisku. Chwileczkę poczekamy, żeby każdy mógł się zalogować. Według przekazanej informacji głosowało 29 posłów. Zatem mamy kworum.

Przystępujemy do realizacji porządku dziennego, czyli rozpatrzenia sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2019 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 292). Czy do porządku obrad są uwagi? Nie słyszę. W takim razie, proszę panie ministrze. Rozumiem, że to pan złoży krótkie sprawozdanie.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji Bartosz Grodecki:

Bardzo dziękuję. Szanowny panie przewodniczący, szanowni państwo posłowie. Będę miał przyjemność zaprezentowania naszego raportu, który wynika z obowiązku wynikającego z art. 4 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Z racji tego,

że jest to dosyć obszerny raport zawierający dane, pozwolę sobie posiłkować się kartką – uspokoję, mam 4 strony, czcionka 13.

Szanowni państwo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z dyspozycji art. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, mam przyjemność przedstawić państwu sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2019 r. ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Sprawozdanie zawiera analizę przedmiotowej problematyki oraz prezentuje skalę zainteresowania cudzoziemców nabywaniem w roku minionym nieruchomości w Polsce oraz akcji i udziałów w spółkach będących właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce.

Skalę nabytych przez cudzoziemców nieruchomości, akcji i udziałów obrazują prowadzone przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji rejestry nabytych nieruchomości, akcji i udziałów za zezwoleniem oraz bez wymaganego zezwolenia. Rejestry ministra spraw wewnętrznych i administracji powstają na podstawie wypisów aktów notarialnych oraz kopii umów z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wypisów aktów poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisami protokołów dziedziczenia (jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca), odpisów europejskich poświadczeń spadkowych (jeżeli stwierdzono w nich dziedziczenie przez cudzoziemca), odpisów prawomocnych orzeczeń o stwierdzeniu nabycia spadku oraz odpisu prawomocnych orzeczeń, na podstawie których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz 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 wieczystym, użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Z uwagi na powyższe, kompletność prowadzonych przez ministra rejestrów – co pozwolę sobie podkreślić – w dużej mierze uzależniona jest od rzetelności w wykonywaniu ustawowego obowiązku przesyłania ministrowi wskazanych dokumentów przez notariuszy i sądy.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga co do zasady zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Cudzoziemcy mają także obowiązek uzyskać zezwolenie na nabycie lub objęcie akcji lub udziałów w spółce, a także na każdą inną czynność dotyczącą udziałów lub akcji spółki handlowej z siedzibą w Polsce, będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terytorium Polski.

Realizując przepisy ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w 2019 r. minister właściwy do spraw wewnętrznych wydał 436 zezwoleń na nabycie 658 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 53,31 ha, w tym 108 zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 35,32 ha, 140 zezwoleń na nabycie 170 lokali mieszkalnych oraz użytkowych o łącznej powierzchni 9018,55 m², 20 zezwoleń na nabycie udziałów i akcji w spółkach będących właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce o powierzchni 136,30 ha.

W 2019 r. minister właściwy do spraw wewnętrznych wydał 19 decyzji odmawiających cudzoziemcom udzielenia zezwolenia na nabycie nieruchomości, lokali oraz akcji i udziałów. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji w ramach ustawy podejmuje również czynności z zakresu badania legalności nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, udziałów lub akcji.

Z danych zgromadzonych w prowadzonych przez ministra rejestrach wynika, że cudzoziemcy, zarówno na podstawie wymaganego zezwolenia, jak i bez obowiązku ubiegania się o zezwolenie, nabyli w 2019 r.: nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 5238,32 ha na podstawie 8690 zarejestrowanych transakcji, w tym nieruchomości rolne i leśne o łącznej powierzchni 1349,24 ha na podstawie 1279 zarejestrowanych transakcji, lokale mieszkalne i użytkowe o łącznej powierzchni 962 731,33 m² na podstawie 10 971 transakcji.

Zarejestrowano 720 transakcji dotyczących nabycia przez cudzoziemców ogółu praw i obowiązków, akcji lub udziałów w spółkach będących właścicielami lub wieczystymi użytkownikami nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 6013,30 ha.

Zarejestrowano 153 transakcje dotyczące nabycia przez cudzoziemców ogółu praw i obowiązków, akcji lub udziałów w spółkach będących właścicielami lokali mieszkalnych i użytkowych o łącznej powierzchni 555 706,28 m².

Warto nadmienić, iż zezwolenie ważne jest na 2 lata od dnia jego wydania, a wyłącznie od stron transakcji zależy, kiedy dojdzie do zawarcia umowy.

Dane dotyczące liczby zezwoleń w danym roku kalendarzowym nie pokrywają się z danymi dotyczącymi dokonanych transakcji nabycia nieruchomości na podstawie zezwolenia z tego względu, że nie każde zezwolenie oznacza faktyczne nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, bowiem strony transakcji mogły odstąpić od zamiaru zawarcia umowy.

Szanowni państwo, podsumowując należy stwierdzić, że prowadzony przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji rejestr umożliwia monitorowanie tendencji w zakresie nabywania nieruchomości, akcji i udziałów przez cudzoziemców oraz dokonanie analizy skali zainteresowania poszczególnych grup podmiotów nabywaniem konkretnych rodzajów nieruchomości oraz stopnia zainteresowania takimi nieruchomościami w poszczególnych województwach.

Prowadzony rejestr to baza danych zawierająca w szczególności informacje dotyczące nieruchomości nabytych przez cudzoziemców oraz dane spółek, w których cudzoziemcy nabyli ogół praw i obowiązków, akcje lub udziały. Dane te wynikają z nadesłanych aktów notarialnych oraz postanowień sądów, a także uzyskiwane są w toku prowadzonych przez organ czynności wyjaśniających. Dlatego jeszcze raz powtórzę, iż bardzo ważną kwestią jest potrzeba zapewnienia rzetelnego przekazywania przez sądy i notariuszy dokumentów dotyczących nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, akcji i udziałów. Tak, aby prowadzony przez ministra rejestr zawierał dane kompletne w tym zakresie.

Szanowni państwo, przedstawiając Sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2019 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zwracam się do państwa z uprzejmą prośbą o jego akceptację. Oczywiście na pytania, które padną w toku dyskusji, chętnie odpowiemy.

Dziękując szanownej Komisji za poświęcony czas i uwagę jeszcze raz zwracam się o przyjęcie naszego raportu. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Dziękuję bardzo, panie ministrze. Chcę jeszcze przywitać pana Jarosława Dudę i pana Karola Karskiego. Przepraszam za to małe faux pas. Zreflektowałem się i serdecznie witam panów posłów na posiedzeniu Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych.

Rozpoczynamy dyskusję. Czy ktoś państwa posłów chciałby zabrać głos? Proszę, pan europoseł Karski.

Poseł do Parlamentu Europejskiego Karol Karski:

Bardzo dziękuję, panie przewodniczący. Szanowni państwo, panie ministrze. Mam pytanie, ponieważ kwestia, o której mówimy, do pewnego stopnia jest osadzona jakby w podstawowych wolnościach unijnych (wolności przepływu osób, wolności przepływu kapitału). To nie są kwestie jakby imperatywnie rozstrzygające o tym zagadnieniu. Natomiast mam pytanie – czy w praktyce wydawania zezwoleń jest jednak pewne zróżnicowanie w stosunku do obywateli Unii Europejskiej, czyli osób mających obywatelstwo któregoś z państw członkowskich, oraz do tych cudzoziemców w najostrzejszym tego słowa znaczeniu, czyli obywateli państw trzecich w stosunku do Unii Europejskiej? Jak to wygląda i jaka tu jest tendencja na przyszłość?

Podsekretarz stanu w MSWiA Bartosz Grodecki:

Panie przewodniczący, różnica jest zasadnicza. To znaczy, cudzoziemcy, o których pan wspominał, potrzebują takiego zezwolenia, a obywatele Europejskiego Obszaru Gospodarczego takich zezwoleń nie potrzebują. Z danych, które przytaczałem, wynika, że skala nabywania nieruchomości przez cudzoziemców nie jest jakaś wielka. Szczególnie, jeśli chodzi o nieruchomości gruntowe. Tutaj widać największą różnicę, bo przy nierucho-

mościach gruntowych mamy nabycie przez cudzoziemców na poziomie 53 ha, natomiast jeśli chodzi o rejestr cudzoziemców, którzy nie muszą posiadać zezwolenia, mamy już 5238 ha gruntów nabytych. Tak więc, zasadnicza różnica polega na tym, że oni u nas nie występują w procesie wydawania zezwoleń na nabywanie nieruchomości i gruntów.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Bardzo proszę, panie pośle.

Poseł do PE Karol Karski:

Dziękuję bardzo. Mam też pytanie. Czy my analizujemy, czy obywatele unijni posiadają również inne obywatelstwa? Wiemy, że są państwa członkowskie Unii Europejskiej, które za odpowiednią opłatą (np. Malta) przyznają swoje obywatelstwo obywatelom państw trzecich. Czy prowadzimy takie analizy? Bo te osoby często posiadają obywatelstwo niektórych państw członkowskich Unii Europejskiej, natomiast ich związek z państwem członkowskim, które udzieliło im swojego paszportu (za odpowiednią kwotę) jest żaden. W prawie międzynarodowym wręcz jest takie kryterium efektywności obywatelstwa. Są obywatelstwa efektywne i obywatelstwa nieefektywne. Jest to potwierdzone jakby orzecznictwem sądów międzynarodowych. Zatem, czy takie obywatelstwo nieefektywne można pomijać? Stąd pytanie: czy my się skupiamy na takich kwestiach, czy tylko prosimy o jedno z obywatelstw i nie prosimy już o informacje dotyczące np. miejsca stałego zamieszkania, czy gdzie skupiają się czynności życiowe danej osoby?

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MSWiA Bartosz Grodecki:

Zasadniczo nie, natomiast bardziej szczegółowo w tej kwestii wypowie się pan dyrektor nadzorujący ten proces.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Jeśli chodzi o te 5 tysięcy, o których pan poseł Karski wspominał, to główne dotyczy to działalności gospodarczej czy też gospodarstw rolnych?

Dyrektor Departamentu Zezwoleń i Koncesji MSWiA Robert Gierszewski:

Panie przewodniczący, szanowni państwo. Odpowiadając w pierwszej kolejności na pytanie pana posła Karskiego, chciałbym podkreślić, że w przypadku obywateli Unii Europejskiej i Europejskiego Obszaru Gospodarczego nasze obowiązki ograniczają się jedynie do rejestracji takich transakcji w rejestrze nabytych nieruchomości przez cudzoziemców. My już nie badamy kwestii posiadanej ewentualnie innego obywatelstwa przez tych cudzoziemców.

Podsekretarz stanu w MSWiA Bartosz Grodecki:

Czy – jak pan poseł mówił – efektywności tegoż obywatelstwa.

Dyrektor departamentu MSWiA Robert Gierszewski:

I jeżeli taki cudzoziemiec, ale obywatel Unii Europejskiej, legitymuje się obywatelstwem Unii Europejskiej, to bez zezwolenia nabywa taką nieruchomość. A my jedynie rejestrujemy nabycie takiej nieruchomości w naszych rejestrach.

Natomiast pan przewodniczący pytał na jakie cele te nieruchomości zostały nabyte. My również takich informacji nie mamy, ponieważ do MSWiA wpływają jedynie informacje o nabyciu, tzn. akt notarialny wskazujący na nabycie danej nieruchomości, względnie informacja z Krajowego Rejestru Sądowego z ksiąg wieczystych, iż cudzoziemiec nabył taką nieruchomość. My nie badamy w jakim celu ta nieruchomość została nabyta.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Czy jest przyrost tych spraw w stosunku do roku 2018? Mamy wzrost zbycia, czy nie? Jak wyglądało to w roku 2018?

Dyrektor departamentu MSWiA Robert Gierszewski:

Jest to kilkuprocentowy wzrost zainteresowania nabyciem ziemi. Natomiast nie jest to jakiś znaczny wzrost, ale co roku taki nieznaczny wzrost istnieje, ponieważ zauwa-

zamy to po liczbie wniosków cudzoziemców spoza Unii Europejskiej, jak i wniosków cudzoziemców z terenu Unii Europejskiej.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Czy mamy informacje, ile na dzień dzisiejszy w ogóle w rękach cudzoziemców jest polskiej ziemi, polskich nieruchomości?

Podsekretarz stanu w MSWiA Bartosz Grodecki:

Panie przewodniczący, pozwolimy sobie odpowiedzieć na piśmie, bo trzeba po prostu usiąść i zsumować raporty za jakiś wskazany okres.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

OK, dobrze. Czy są pytania? Czy ktoś zgłasza się elektronicznie? Nie widzę. Proszę?

Poseł do PE Karol Karski:

Z pewną nieśmiałością, ale obiecuję, że po raz ostatni.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Do trzech razy sztuka, panie pośle. Proszę bardzo.

Poseł do PE Karol Karski:

Mam pytanie, czy też taką ogólną sugestią – czy nie warto rozważyć przyjrzenia się efektywności obywatelstw. Mówiłem o możliwości kupowania obywatelstw. Są takie państwa – już bez wymieniania – gdzie takie obywatelstwo można oficjalnie kupić za określoną kwotę i mieszkać poza terytorium tego państwa. Są też państwa w Unii Europejskiej, które nadają masowo obywatelstwo swoim mniejszościom zamieszkującym na terenie innych państw członkowskich. Chociażby jeden przykład: każdy obywatel Macedonii na swoją prośbę otrzyma obywatelstwo bułgarskie, jednocześnie zamieszkując na terenie Macedonii.

Czy nie warto pochylić się nad tą kwestią, że istnieją jakby różne kategorie tego obywatelstwa, i że nie zawsze ono odzwierciedla stan faktyczny? Czasem jest po prostu pewną fikcją prawną, pewną więzią, ale nie mającą charakteru, który przypisuje się obywatelstwu w przepisach prawa międzynarodowego.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Proszę bardzo, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MSWiA Bartosz Grodecki:

Panie pośle, oczywiście możemy dokonać takiej analizy. Natomiast nie odnosząc się już do krajów (bo w sumie Malta to zaledwie 8 ha gruntów nabytych) ale w całości możemy się temu przyjrzeć pod kątem prawodawstwa międzynarodowego: czy to jest w ogóle możliwe do jakiegokolwiek weryfikacji naszymi siłami i środkami, i czy rzeczywiście mamy jakieś możliwości egzekucyjne w tym zakresie. Bo – jak już pan dyrektor wspominał – my te transakcje tylko i wyłącznie rejestrujemy na potrzeby niejako statystyczne i monitorowania jakiś tendencji. Natomiast to, czym się rzeczywiście departament zajmuje, dotyczy wydawania koncesji dla cudzoziemców.

Rozumiem. Jeśli cudzoziemiec być może nabył obywatelstwo jakiegoś kraju Unii Europejskiej a teraz inwestuje u nas, to rzeczywiście widzę tutaj duże trudności w materii prawnej, a potem na drodze sądowej. Bo pewnie takie sprawy kończyłyby się przed sądem.

Natomiast tak – rzeczywiście taką analizę możemy wykonać.

Poseł do PE Karol Karski:

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Wiesław Szczepański (Lewica):

Dziękuję bardzo, panie ministrze. Nie widzę więcej zgłoszeń. W związku z tym przystąpimy do przyjęcia sprawozdania. Pozwolę sobie przeczytać państwu tekst uchwały: „Sprawozdanie Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych w sprawie Sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2019 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 292). Mar-

szalek Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu – skierowała w dniu 25 marca 2020 r. powyższe sprawozdanie do Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych w celu rozpatrzenia. Komisja Administracji i Spraw Wewnętrznych po rozpatrzeniu tego sprawozdania w dniu 30 września 2020 r. wnosi: Wysoki Sejm przyjąć raczy sprawozdanie z druku nr 292.”.

Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem takiej uchwały? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu? Proszę o podanie wyników głosowania.

Głosowało 29 posłów. Za przyjęciem informacji głosowało 25, nikt nie był przeciw, 4 posłów wstrzymało się od głosu. Stwierdzam, że Komisja rekomenduje Wysokiemu Sejmowi przyjęcie sprawozdania z druku nr 292.

Pozostał nam jeszcze wybór posła sprawozdawcy. Zgłoszony został pan poseł Edward Siarka. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu stwierdzę, że pan poseł będzie sprawozdawcą Komisji. Sprzeciwu nie słyszę. Gratuluję panu posłowi.

Szanowni państwo, na tym wyczerpaliśmy porządek obrad. Zamykam posiedzenie Komisji.