

Nabywanie nieruchomości w Polsce przez cudzoziemców



Jak cudzoziemiec może kupić nieruchomość w Polsce

Biuro Pośrednictwa Ekspert Nieruchomości współpracuje z najlepszymi prawnikami w Krakowie, wyspecjalizowanymi w załatwianiu formalności zakupu lub dzierżawy nieruchomości przez cudzoziemców. Poniższy tekst stanowi streszczenie informacji, zawartych na stronie

<https://www.biznes.gov.pl/pl/opisy-procedur/-/proc/209>

Cudzoziemcy spoza Unii Europejskiej, Szwajcarii, Norwegii, Islandii i Lichtensteinu, którzy chcą nabyć nieruchomość w Polsce, muszą uzyskać zezwolenie ministra. Zezwolenie jest wymagane dla osób fizycznych i prawnych, które nie mają polskiego obywatelstwa lub siedziby w Polsce. Wyjątkiem są osoby, które są obywatelami lub przedsiębiorcami z siedzibą na terytorium jednego z państw Unii Europejskiej, Islandii, Liechtensteinu, Norwegii albo Szwajcarii.

Wniosek o zezwolenie można złożyć osobiście w urzędzie lub listownie. Wniosek powinien zawierać m.in. dane nabywcy, opis nieruchomości, sposób nabycia, źródło finansowania, a także dokumenty potwierdzające prawo do nabycia nieruchomości.

Niektóre przypadki nabycia nieruchomości nie wymagają zezwolenia, np. nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego, nieruchomości przez wierzyciela hipotecznego, nieruchomości przez osoby, które są uprawnione do dziedziczenia po właścicielu nieruchomości, lub nieruchomości, które wejdą w skład wspólnoty majątkowej. Jeśli chodzi o nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego, to nie ma potrzeby uzyskiwania zezwolenia na jego nabycie. Samodzielny lokal mieszkalny to lokal, który składa się z pokoi oraz pomieszczeń pomocniczych (np. kuchnia, łazienka) i zapewnia odpowiednie warunki mieszkaniowe. Do takiego lokalu mogą też należeć m.in.: piwnica lub strych, nawet jeśli nie znajdują się bezpośrednio obok niego.

Nabycie nieruchomości przez wierzyciela hipotecznego nie wymaga zezwolenia, jeśli nabywca jest wierzycielem hipotecznym. Wierzyciel hipoteczny to osoba, która udzieliła kredytu hipotecznego na nabycie nieruchomości. Nabycie nieruchomości przez osoby, które są uprawnione do dziedziczenia po właścicielu nieruchomości, również

nie wymaga zezwolenia. Właściciel nieruchomości może wskazać w testamencie osoby, które mają dziedziczyć po nim nieruchomość.

Nieruchomości, które wejdą w skład wspólnoty majątkowej, również nie wymagają zezwolenia na ich nabycie. Wspólnota majątkowa to forma współwłasności nieruchomości, w której każdy ze współwłaścicieli posiada określony udział w nieruchomości.

Jeśli chodzi o nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, to warto zwrócić uwagę na kilka dodatkowych kwestii. Po pierwsze, zezwolenie na nabycie nieruchomości jest wymagane również w przypadku nabycia nieruchomości położonych w strefie nadgranicznej oraz grunty rolne o powierzchni większej niż 1 ha. Po drugie, warto pamiętać, że wniosek o zezwolenie na nabycie nieruchomości może być składany w języku polskim lub angielskim.



+48 698 650 656
www.ekspertnieruchomosci.eu



EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI