

Cudzoziemcy kupują mieszkania

[pagina] WIADOMOŚCI

[podpis] MAREK WIELGO

Gazeta Wyborcza nr 108, wydanie z dnia 11/05/2005 GOSPODARKA, str. 24

Raport Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

Czy nieruchomości w Polsce stały się łakomym kąskiem dla unijnych spekulantów? Z raportu MSWiA wynika, że nie ma powodu do obaw

Oficjalna statystyka to czubek góry lodowej - przekonuje poseł Wiesław Woda z PSL, który za tydzień będzie referował raport sejmowej komisji administracji i spraw wewnętrznych.

Zanosi się na gorącą dyskusję, bo - jak mówi Woda - postowie oczekiwali informacji o szarej strefie na rynku nieruchomości z udziałem cudzoziemców. A w raporcie ten problem nie istnieje. W 2004 r. resort odnotował tylko 28 podejrzanych transakcji. Połowie z nich grozi unieważnienie, bo są niezgodne z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

MSWiA prowadzi rejestry transakcji z udziałem cudzoziemców na podstawie informacji od notariuszy od 1999 r. Jeśli stwierdzi, że transakcja została zawarta z naruszeniem ustawy, występuje do sądu o jej unieważnienie. W 2004 r. sądów unieważniły dziewięć, głównie dotyczących nieruchomości rolnych o powierzchni powyżej 1 ha. W tym przypadku każdego cudzoziemca obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia szefa MSWiA.

- Najlepsze warunki dla transakcji spekulacyjnych były w pierwszej połowie lat 90. - komentuje mecenas Tomasz Major z kancelarii Haarmann Hemmelrath, który przed rokiem zwrócił nam uwagę, że cudzoziemcy mogą łatwo obejść wymóg uzyskania zezwolenia na zakup nieruchomości rolnych i leśnych, kupując udziały lub akcje w posiadającej je spółce od podstawionego Polaka.

Mec. Major zwraca uwagę na pozytywne efekty liberalizacji ustawy, która umożliwiła obywatelom UE oraz firmom z Unii swobodny zakup ziemi pod inwestycje.

Wielu z nich czekało na wejście Polski do Unii, bo po 1 maja 2004 r. nastąpił znaczny wzrost liczby transakcji, na które niepotrzebna stała się zgoda MSWiA. Od stycznia do maja ub.r. cudzoziemcy kupili 69 nieruchomości gruntowych, a od maja do końca grudnia - 1369. W 2003 r. takich transakcji było... 394.

Po 1 maja najczęściej nieruchomości w Polsce kupili Niemcy (485), Holendrzy (206) i Brytyjczycy (163). Głównie na Mazowszu, w Wielkopolsce i na Śląsku.

Nie potwierdziły się zatem obawy polityków, zwłaszcza prawicy, że ziemia stanie się łakomym kąskiem dla unijnych spekulantów. Tych interesują głównie mieszkania. Co ciekawe, choć nasz rynek mieszkaniowy już od kilku lat jest niemal całkowicie otwarty, to dopiero po przystąpieniu do UE znacząco wzrosła liczba transakcji dotyczących lokali mieszkalnych i użytkowych. W 2004 r. cudzoziemcy kupili ich 1075 (w tym 865 po 1 maja), a rok wcześniej - 615. To jednak wciąż niewiele. Z danych GUS wynika, że w 2004 r. spółdzielnie i deweloperzy wybudowali ponad 33,7 tys. mieszkań.

Ale specjaliści podkreślają, że takich transakcji będzie więcej, bo w mieszkania coraz chętniej inwestują Irlandczycy, Hiszpanie i Włosi. Liczą na zarobek będący efektem szybko rosnących cen mieszkań.

MAREK WIELGO

Grunty rolne i leśne pod ochroną

Dzięki wynegocjowanym okresom ochronnym jeszcze przez 11 lat Polska może reglamentować obrót gruntami rolnymi i leśnymi oraz przez cztery lata tzw. drugimi domami. Można je kupować bez pozwolenia MSWiA tylko gdy: obywatel UE mieszka w Polsce dłużej niż cztery lata lub zamierza świadczyć usługi turystyczne.

Grunty rolne i leśne bez zezwolenia mogą kupować unijni rolnicy po określonym ustawowo okresie dzierżawy. Jednak pod warunkiem, że w tym czasie osobiście uprawiali tę ziemię i legalnie mieszkali w Polsce.

[Podpis pod fot.]

ZIEMIA MNIEJ POPULARNA

MAREK WIELGO

[autor fot./rys] STUDIO GAZETA
RP-DGW

Tekst pochodzi z Internetowego Archiwum Gazety Wyborczej. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie i rozpowszechnianie w jakiegokolwiek formie bez odrębnej zgody Wydawcy zabronione.