

**Informacja**  
**w sprawie ustawy z dnia 17 lipca 2026 r. o zmianie ustawy o nabywaniu**  
**nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie**

Nowelizacja ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie ma na celu wprowadzenie elektronicznego trybu przekazywania przez notariuszy dokumentów dotyczących dokonanych przez cudzoziemców nabyć nieruchomości oraz udziałów i akcji w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości.

Minister właściwy do spraw wewnętrznych prowadzi rejestr, który zawiera informacje o dokonanych transakcjach nabycia nieruchomości oraz nabycia bądź objęcia akcji lub udziałów przez cudzoziemców. Podstawowym źródłem informacji o nabytych przez cudzoziemców nieruchomościach są dla ministra właściwego do spraw wewnętrznych wypisy aktów notarialnych przesyłane przez notariuszy.

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców notariusz jest obowiązany do przesłania do ww. ministra wypisu aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia jego sporządzenia. W aktualnym stanie prawnym wykonanie powyższego obowiązku następuje przez przesłanie do ministra właściwego do spraw wewnętrznych wypisu (kopii, odpisu) w formie papierowej.

Po wejściu w życie proponowanej zmiany przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców powyższy obowiązek będzie realizowany obligatoryjnie w sposób elektroniczny. Nowelizacja umożliwi przekazywanie przez notariuszy, przy użyciu systemu teleinformatycznego Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, zwanego dalej „CREWAN” dokumentów określonych w art. 8a ust. 1a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, tj. dokumentów dotyczących dokonanych przez cudzoziemców nabyć nieruchomości oraz udziałów i akcji w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości.

Umożliwienie notariuszom wykorzystywania systemu teleinformatycznego CREWAN do przesyłania dokumentów będzie stanowiło uproszczenie sposobu realizacji powyższego obowiązku nałożonego na notariuszy, a jednocześnie będzie krokiem w kierunku informatyzacji zadań z zakresu administracji rządowej.

W ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wprowadzono także upoważnienie dla ministra właściwego do spraw wewnętrznych do określenia, w drodze rozporządzenia: okresu przechowywania elektronicznych wypisów, kopii lub odpisów przedmiotowych dokumentów w CREWAN oraz wysokości opłaty za umieszczenie elektronicznych wypisów, kopii lub odpisów dokumentów oraz sposobu jej uiszczenia.

Wprowadzone zmiany w ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie mają na celu dostosowanie regulacji zawartych w art. 92a § 1 do zmian wprowadzonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

W nowelizacji wprowadzono także regulacje intertemporalne, które określają, że do dokumentów sporządzonych przed dniem wejścia w życie omawianej ustawy stosowane będą przepisy dotychczasowe.

W ocenie projektodawców wprowadzone zmiany umożliwią szybszą weryfikację zgodności nabycia nieruchomości z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Ustawa wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.