

Polska



Jak kupić lub wynająć biuro czy apartament

2015-06-16 10:15:04



Sprzedaż nieruchomości w Rosji zagranicznym osobom prawnym i fizycznym jest niemożliwa, chociaż występują liczne ograniczenia w odniesieniu do nabywania działek, wynikające z art. 15 Kodeksu Ziemskiego FR.



Cudzoziemcy, w tym zagraniczne osoby prawne, nie mogą posiadać na własność ziemi znajdującej się na terytoriach pogranicznych (strefa przygraniczna, rosyjska część wód i rzek granicznych, jezior, wewnętrznych wód morskich i wewnętrzterytorialnych mórz FR, na terenie których funkcjonuje reżim przygraniczny i znajdują się przejścia graniczne), terytoriach administracyjnych rejonów i miast, stref sanatoryjnych i kurortów oraz specjalnie chronionych parków i stref przyrody.

Dokładny spis ograniczeń w dostępie do terytorium FR dla cudzoziemców zawiera odpowiednie rozporządzenie (ukaz) Prezydenta FR.

Odrębne ograniczenia dot. bezpłatnego nabywania działek i gruntów przez cudzoziemców, występują w odniesieniu do własności państwowej i municypalnej.

Cudzoziemcy nie mogą także nabywać na własność ziemi rolnej. Grunty przeznaczone dla celów rolniczych mogą być jedynie wykorzystywane i być we władaniu na prawach dzierżawy. Powyższy zakaz dotyczy również zagranicznych osób prawnych i firm, zarejestrowanych na terytorium FR w systemie państwowej rejestracji organizacji komercyjnych, w których zagraniczny kapitał przekracza wielkość 50 proc.

Specjalne regulacje dotyczą także zakazu nabywania na własność przez cudzoziemców i zagraniczne firmy części kontynentalnego szelfu, terytoriów leśnych, działek zawierających bogactwa mineralne etc. Tego rodzaju ziemia może być jedynie przekazana we władanie na prawach dzierżawy, pod warunkiem, że dany podmiot zagraniczny zajmuje się określonym rodzajem działalności np. wydobywczej.

Cudzoziemcy i zagraniczne osoby prawne mają jednak prawo nabycia na własność ziemi (gruntów i działek), za wyjątkiem rolnej, na podstawie darowizny lub dziedziczenia (spadku).

Cudzoziemcy mogą nabyć na własność mieszkanie, dom, część domu lub mieszkania, odrębny pokój etc., a tym bardziej wynajmując ww. lokale. Jednakże nie mają prawa do zameldowania (rejestracji) na stałe we ww. własności lub w wynajmowanym pomieszczeniu, gdyż forma zameldowania na stałe w danym miejscu zamieszkania jest przewidziana tylko dla obywateli FR.

Cudzoziemcy są meldowani jedynie na pobyt czasowy, w formule przebywania (pobytu) w danym pomieszczeniu,

nawet jeśli dane mieszkanie (dom) jest ich własnością.

Przepisy ustawy nie dzielą cudzoziemców na tych z krajów UE i spoza UE, lecz na cudzoziemców, dla których wjazd na terytorium odbywa się na podstawie wizy lub bez wymogu posiadania wizy.



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego