



Prezes Rady Ministrów

Donald Tusk

Warszawa, dnia /elektroniczny znacznik czasu/

RM-0610-81-26
UD321

Pan Włodzimierz CZARZASTY
Marszałek Sejmu

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie.

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Z poważaniem
Donald Tusk
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:
wnioskodawca

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie

Art. 1. W ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w art. 8a po ust. 1 dodaje się ust. 1a–1d w brzmieniu:

„1a. Elektroniczne wypisy, kopie lub odpisy dokumentów, o których mowa w ust. 1, notariusz umieszcza w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych w formacie umożliwiającym elektroniczne przeszukiwanie ich treści.

1b. Krajowa Rada Notarialna zapewnia niezwłoczne przesłanie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych elektronicznych wypisów, kopii lub odpisów dokumentów umieszczonych przez notariuszy w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie ust. 1a.

1c. Za umieszczenie na podstawie ust. 1a elektronicznych wypisów, kopii lub odpisów dokumentów w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych notariusz pobiera od stron czynności notarialnej opłatę, którą przekazuje Krajowej Radzie Notarialnej.

1d. Minister właściwy do spraw wewnętrznych, po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej, określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) okres przechowywania elektronicznych wypisów, kopii lub odpisów dokumentów, o których mowa w ust. 1, w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych,
 - 2) sposób uiszczania i wysokość opłaty za umieszczenie elektronicznych wypisów, kopii lub odpisów dokumentów, o których mowa w ust. 1, w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych
- mając na względzie zapewnienie wykonywania obowiązków przez notariuszy i Krajową Radę Notarialną, jak również wysokość kosztów administracyjnych prowadzenia Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych oraz jego niedochodowy charakter i niezbędny rozwój.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2026 r. poz. 614) w art. 92a wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Krajowa Rada Notarialna prowadzi Centralne Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, zwane dalej „Repozytorium”, w systemie teleinformatycznym, w którym przechowuje się elektroniczne wypisy i wyciągi z aktów notarialnych sporządzonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz inne elektroniczne dokumenty, o których mowa w art. 8a ust. 1a ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Krajowa Rada Notarialna w zakresie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych zapewni notariuszom, sądom oraz innym organom państwowym uprawnionym na podstawie tych przepisów dostęp do Repozytorium oraz bezpieczeństwo Repozytorium, w szczególności ochronę danych zgromadzonych w Repozytorium przed nieuprawnionym dostępem, przetwarzaniem, zmianą lub utratą.”;

2) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Elektroniczne wypisy z aktów notarialnych innych niż określone w § 2 oraz inne elektroniczne dokumenty umieszcza się w Repozytorium, jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz jeżeli pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego. Notariusz opatruje wypis lub inny dokument kwalifikowanym podpisem elektronicznym.”;

3) § 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„§ 6. Z chwilą umieszczenia elektronicznego wypisu lub wyciągu z aktu notarialnego lub innego elektronicznego dokumentu, o których mowa w § 1, w Repozytorium notariusz otrzymuje za pośrednictwem systemu teleinformatycznego zawiadomienie, które zawiera numer dokumentu w Repozytorium, a także dzień, miesiąc i rok oraz godzinę i minutę jego umieszczenia w Repozytorium. Notariusz dołącza zawiadomienie do oryginału aktu notarialnego lub innego dokumentu. Notariusz wydaje stronie aktu, o którym mowa w § 2, drugi egzemplarz zawiadomienia.

§ 7. Minister Sprawiedliwości, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw informatyzacji oraz po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej, określi, w drodze rozporządzenia:

1) sposób sporządzenia elektronicznego wypisu i wyciągu z aktu notarialnego oraz innego elektronicznego dokumentu, o których mowa w § 1,

- 2) warunki organizacyjno-techniczne ich umieszczania przez notariuszy w Repozytorium oraz przechowywania,
- 3) tryb informowania Ministra Sprawiedliwości i podmiotów wymienionych w § 1 o ewentualnych przerwach w dostępie do Repozytorium
– uwzględniając minimalne wymagania dotyczące rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz bezpieczeństwo danych, w tym ochronę przed nieuprawnionym ujawnieniem i dostępem.”.

Art. 3. Do dokumentów sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 4. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 92a § 7 ustawy zmienianej w art. 2 tracą moc.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – 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.

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) notariusze są zobowiązani do przesłania ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych w terminie 7 dni od dnia sporządzenia następujących dokumentów:

1) wypisu aktu notarialnego oraz kopii umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

2) wypisu aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia, jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w poprzedzającym go protokole dziedziczenia stawający złożyli oświadczenie o tym, że w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

3) odpisu europejskiego poświadczenia spadkowego, jeżeli stwierdzono w nim dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W aktualnym stanie prawnym wykonanie powyższego obowiązku następuje przez przesłanie do ministra właściwego do spraw wewnętrznych wypisu (kopii, odpisu) w formie papierowej. Dane zawarte w ww. dokumentach określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2004 r. w sprawie trybu postępowania i szczegółowych zasad prowadzenia rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców (Dz. U.

z 2017 r. poz. 1689, z późn. zm.) są wprowadzane do rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców, które są prowadzone w systemie informatycznym w oparciu o komputerową bazę danych. Przedmiotowe dokumenty w dużej mierze są sporządzane również w formie cyfrowej z uwagi na konieczność przedłożenia ich w takiej formie do Krajowego Rejestru Sądowego, czy też obowiązek przesłania do Krajowej Administracji Skarbowej. Powyższe jest realizowane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN). Umożliwienie notariuszom wykorzystywania systemu teleinformatycznego CREWAN do przesyłania dokumentów określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców będzie stanowiło istotne uproszczenie sposobu realizacji powyższego obowiązku, a jednocześnie będzie istotnym krokiem w kierunku informatyzacji zadań z zakresu administracji rządowej. Projekt ustawy ma na celu wprowadzenie obowiązku przesyłania do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji dokumentów wskazanych w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wyłącznie w formie elektronicznej, za pośrednictwem systemu CREWAN. Należy podkreślić, że projekt nie wyłącza możliwości sporządzania dokumentów w formie papierowej. Intencją projektodawcy jest natomiast umożliwienie ich przekształcenia do postaci elektronicznej, umieszczenia w systemie CREWAN i przesłania do MSWiA za pośrednictwem systemu, co przyczyni się do usprawnienia obiegu dokumentów oraz zwiększenia efektywności procesu. Projektowana zmiana zminimalizuje także problem nieprzesyłania oraz nieterminowości przesyłania ww. dokumentów, co – przy jednoczesnym zastrzeżeniu formatu przesyłanych dokumentów umożliwiającego ich przeszukiwanie – pozytywnie wpłynie na realizację zadań ustawowych ministra właściwego do spraw wewnętrznych w zakresie badania legalności nabyć, co niewątpliwie będzie prowadziło także do poprawy bezpieczeństwa obrotu w tym zakresie.

Podkreślić także należy, że analiza sprawozdań za lata 2022–2024 z wykonania ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wskazuje na istotny wzrost liczby wniosków o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości, akcji i udziałów przez cudzoziemców, jak i samych nabyć, dokonywanych w dużej mierze na podstawie przewidzianych w ustawie zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia. Powyższe skutkuje znacznie rosnącą w ostatnim okresie liczbą dokumentów wpływających do rejestrów prowadzonych w tym zakresie przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

I. Zmiana ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

Projektowane zmiany w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców obejmują dodanie w art. 8a przepisów ujętych w ust. 1a–1d, zawierających uregulowania ściśle realizujące wskazany powyżej cel, tj. wprowadzające obowiązek dla notariuszy przesyłania dokumentów do ministra właściwego do spraw wewnętrznych wyłącznie w formie cyfrowej za pośrednictwem systemu CREWAN. Należy podkreślić, że zachowany zostaje dotychczas obowiązujący w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców termin siedmiu dni od dnia sporządzenia dokumentów wymienionych w ust. 1 pkt 1–3 ustawy. W tym zakresie projekt nie wprowadza zmian.

II. Zmiana ustawy – Prawo o notariacie

Projektowana nowelizacja ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2026 r. poz. 614) ma 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 związku z rozszerzeniem zakresu dokumentów przekazywanych przez notariuszy do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, konieczne stało się uzupełnienie katalogu dokumentów przechowywanych w CREWAN o dokumenty wskazane w art. 8a ust. 1a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Bez zmian pozostawiono obowiązujący zapis art. 92a § 1 dotyczący zapewnienia przez Krajową Radę Notarialną dostępu do Repozytorium oraz jego bezpieczeństwa, w tym ochrony danych przed nieuprawnionym dostępem, przetwarzaniem, zmianą lub utratą. Regulacja ta nie jest przedmiotem projektowanej nowelizacji, wobec czego uznano za zasadne jej utrzymanie w dotychczasowym brzmieniu. Minister właściwy do spraw wewnętrznych nie będzie miał bezpośredniego dostępu do CREWAN, a jedynie będzie otrzymywał za jego pośrednictwem dokumenty, o których mowa w art. 8a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

W celu ujednolicenia terminologii w art. 92a § 3 i § 6 wprowadzono sformułowanie „elektroniczne” w odniesieniu do wypisów aktów notarialnych, a także dodano „inne elektroniczne dokumenty” w związku z rozszerzeniem katalogu dokumentów przechowywanych w CREWAN. Ponadto w art. 92a § 3 utrzymano dotychczasowy zapis „jeżeli wynika to z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego”, jako regulację obowiązującą

i funkcjonującą w praktyce. Dodano natomiast wymóg opatrzenia wypisu lub innego dokumentu kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez notariusza.

Konsekwencją wskazanych wyżej zmian jest także konieczność rozszerzenia upoważnienia ustawowego dla Ministra Sprawiedliwości do wydania rozporządzenia, zawartej w art. 92a § 7. Wobec powyższego, dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 92a § 7 ustawy zmienianej w art. 2 tracą moc.

III. Przepisy końcowe

Z dniem wejścia w życie proponowanych zmian wszystkie dokumenty wymienione w art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców będą musiały – dla potrzeb przesłania do ministra właściwego do spraw wewnętrznych – przyjąć formę cyfrową, samo zaś przesłanie będzie następowało za pośrednictwem systemu CREWAN. Projekt przewiduje przepis przejściowy, zgodnie z którym do dokumentów sporządzonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Proponuje się, aby projektowana ustawa weszła w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, co umożliwi wdrożenie zmian technicznych, pozwalających na realizację obowiązków przez notariuszy w formie elektronicznej oraz wydanie aktów wykonawczych.

Projektowana regulacja nie jest sprzeczna z prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.) i w związku z tym nie podlega obowiązkowi notyfikacji.

Projektowana ustawa nie wymaga przedłożenia instytucjom i organom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Projektowana regulacja nie ma wpływu na mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców i jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480, z późn. zm.). Projektowana regulacja nie ma także wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców.

Projekt ustawy, stosownie do wymogów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677, z późn. zm.) oraz

zgodnie z § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404), został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji. W trybie ww. ustawy nie odnotowano zgłoszeń zainteresowanych podmiotów.

Projekt nie podlegał dokonaniu oceny OSR przez koordynatora OSR w trybie § 32 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji – wiodące Ministerstwo Sprawiedliwości - współpracujące</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Pani Magdalena Roguska – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Pani Justyna Kurek – Dyrektor Departamentu Zezwoleń i Koncesji MSWiA, tel. 47 728 16 01, e-mail: justyna.kurek@mswia.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 19 maja 2026 r.</p> <p>Źródło: inicjatywa własna</p> <p><u>inne: projekt ma charakter deregulacyjny</u></p> <p>Nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów UD321</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, jako minister właściwy do spraw wewnętrznych, zgodnie z art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), zwanej dalej „ustawą”, prowadzi rejestr, który zawiera informacje o dokonanych transakcjach nabycia nieruchomości oraz nabycia akcji lub udziałów przez cudzoziemców. Podstawowym źródłem informacji o nabytych przez cudzoziemców nieruchomościach są dla Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji wypisy aktów notarialnych przesyłane przez notariuszy. Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy notariusz jest zobowiązany do przesłania do ministra właściwego do spraw wewnętrznych wypisu aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia jego sporządzenia. Aktualnie wszystkie dokumenty przesyłane do MSWiA przez notariuszy przekazywane są w wersji papierowej. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji co roku odnotowuje przypadki nieterminowego przesyłania dokumentów przez notariuszy, co ma wpływ na zachowanie pewności bezpieczeństwa obrotu prawnego z udziałem cudzoziemców oraz na prawidłowość prowadzonych przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji rejestrów nieruchomości, akcji i udziałów nabytych lub objętych przez cudzoziemców.

Potrzeba deregulacji obowiązku notariuszy przez jego cyfryzację, w zakresie przesyłania wypisów aktów notarialnych z udziałem cudzoziemców wynika z konieczności wprowadzenia nowych – cyfrowych rozwiązań organizacyjnych, zmierzających do zapewnienia najwyższych standardów w zakresie monitorowania nabywania nieruchomości przez cudzoziemców oraz zwiększenia bezpieczeństwa pewności obrotu nieruchomościami.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) 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.

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy notariusze są zobowiązani do przesłania ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych w terminie 7 dni od dnia sporządzenia następujących dokumentów:

- 1) wypisu aktu notarialnego oraz kopii umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) wypisu aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia, jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w poprzedzającym go protokole dziedziczenia stawający złożyli oświadczenie o tym, że w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) odpisu europejskiego poświadczenia spadkowego, jeżeli stwierdzono w nim dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

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 powyższy obowiązek będzie realizowany obligatoryjnie w sposób elektroniczny. Dane zawarte w ww. dokumentach, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2004 r. w sprawie trybu postępowania i szczegółowych zasad prowadzenia rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 1689, z późn. zm.) są wprowadzane do rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych

przez cudzoziemców, które są prowadzone w systemie informatycznym w oparciu o komputerową bazę danych. Przedmiotowe dokumenty w dużej mierze są sporządzane również w formie cyfrowej z uwagi na konieczność przedłożenia ich w takiej formie do Krajowego Rejestru Sądowego, czy też obowiązek przesłania do Krajowej Administracji Skarbowej. Powyższe jest realizowane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN).

Celem projektu ustawy jest zmiana formy przesyłania przez notariuszy dokumentów określonych w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W wyniku wejścia w życie proponowanych zmian nie nastąpi zmiana w zakresie przetwarzanych danych osobowych, a jedynie forma ich przetwarzania, tj. aktualnie będą przetwarzane w systemie CREWAN. Umożliwienie notariuszom wykorzystywania systemu teleinformatycznego CREWAN do przesyłania dokumentów będzie stanowiło istotne uproszczenie sposobu realizacji powyższego obowiązku, a jednocześnie będzie istotnym krokiem w kierunku informatyzacji zadań z zakresu administracji rządowej.

Projektowana zmiana wpłynie także korzystnie na usprawnienie w procesie badania legalności nabyć nieruchomości, akcji, udziałów, a tym samym przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa obrotu gospodarczego w tym zakresie.

Podkreślić także należy, że analiza sprawozdań za lata 2022–2024 z wykonania ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wskazuje na istotny wzrost liczby wniosków o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości, akcji i udziałów przez cudzoziemców, jak i samych nabyć, dokonywanych w dużej mierze na podstawie przewidzianych w ustawie zwolnień z obowiązku uzyskania zezwolenia. Powyższe skutkuje znacznie rosnącą w ostatnim okresie liczbą dokumentów wpływających do rejestrów prowadzonych w tym zakresie przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

Zgodnie ze sprawozdaniami z realizacji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w ostatnich latach wpływ dokumentów do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji przedstawiał się następująco:

rok 2022 – 35 258 dokumentów, z czego 25 592 dokumenty dotyczyły nabycia nieruchomości,
 rok 2023 – 34 285 dokumentów, z czego 26 611 dokumentów dotyczyło nabycia nieruchomości,
 rok 2024 – 38 284 dokumentów, z czego 30 283 dokumenty dotyczyły nabycia nieruchomości.

Dla porównania, wpływ dokumentów w 2015 roku wynosił 12 419.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Nowelizacja ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i ustawy – Prawo o notariacie umożliwi przekazywanie przez notariuszy, przy użyciu systemu teleinformatycznego 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.

W tym celu proponuje się następujące zmiany:

- w art. 1 projektu – zmiana w art. 8a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców polegająca na dodaniu ust. 1a–1d, wprowadzających obowiązek po stronie notariuszy wykorzystywania systemu CREWAN do przekazywania dokumentów, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy. Jednocześnie zastrzeżono, że format dokumentów ma umożliwiać elektroniczne przeszukiwanie ich treści, co ma istotne znaczenie dla prac analitycznych niezbędnych dla przygotowania corocznego sprawozdania z wykonania ustawy. Pozostałe uregulowania dotyczą ustalenia przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej, w drodze rozporządzenia, okresu przechowywania dokumentów w systemie CREWAN i odpłatności na rzecz Krajowej Rady Notarialnej za umieszczenie w systemie;
- w art. 2 projektu – zmiana § 1, § 3, § 6 i § 7 w art. 92a ustawy – Prawo o notariacie, przez rozszerzenie zakresu przedmiotowego dokumentów umieszczanych w systemie CREWAN, co wynikało z konieczności dostosowania dotychczasowych regulacji do art. 8a ust. 1a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowana regulacja ze względu na stopień jej szczegółowości i domenę prawa krajowego nie była poddawana analizie prawnoporównawczej.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Notariusze	3409 liczba kancelarii notarialnych 4169	Ministerstwo Sprawiedliwości stan na 30.09.2024 r.	Zastąpienie dotychczasowej formy papierowej przekazywanych ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych dokumentów formą elektroniczną, co wpłynie na terminowość i kompletność uzyskiwanej informacji w zakresie

	liczba notariuszy (czynnych)		nabyć dokonywanych przez cudzoziemców.
Krajowa Rada Notarialna	1	ustawa Prawo o Notariacie	Przystosowanie Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, prowadzonego przez Krajową Radę Notarialną, do przekazywania przez Notariuszy dokumentów drogą elektroniczną.
Operatorzy pocztowi	liczba trudna do oszacowania	brak	Dokumenty wymienione w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nie będą już przesyłane za pośrednictwem operatorów pocztowych. W 2024 r. do MSWiA wpłynęło 36 279 takich dokumentów, ale notariusze bardzo często w jednej przesyłce przekazują kilka dokumentów. Liczba przesyłek jest trudna do oszacowania.
Uczestnicy zdarzeń prawnych z udziałem cudzoziemców, a dotyczących nabyć nieruchomości, udziałów lub akcji	36 279 liczba dokumentów, które wpłynęły do MSWiA w 2024 roku w trybie art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców	Dane w oparciu o system EZD w MSWiA	Obniżenie ponoszonych kosztów, w szczególności w odniesieniu do aktów notarialnych. Szybsza weryfikacja zgodności nabycia z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji	1	brak	Informatyzacja ustawowych zadań ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Zwiększenie możliwości analitycznych danych wynikających z nadsyłanych dokumentów.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Rządowego Centrum Legislacji w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny zgodnie z § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404) oraz stosownie do wymogów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677, z późn. zm). W trybie ww. ustawy nie odnotowano zgłoszeń zainteresowanych podmiotów.

Projektowane zmiany nie spowodują skutków dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego, w związku z tym projekt nie wymaga konsultacji z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Projekt został skierowany do zaopiniowania przez Krajową Radę Notarialną, Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych oraz Poczta Polska S.A. – operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych.

Uwagi do projektu zgłosił Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, wskazując zastrzeżenia do projektowanego rozwiązania polegającego na określeniu okresu przechowywania dokumentów w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) w drodze rozporządzenia, zamiast uregulować tę kwestię w przepisach rangi ustawowej. Projektodawca wskazał, że rozwiązanie to jest stosowane w obowiązującej praktyce legislacyjnej, w której szczegółowe wymogi dotyczące przetwarzania i przechowywania dokumentacji elektronicznej w systemie CREWAN powierzone są aktom wykonawczym, pozwalając na ich sprawne dostosowywanie do zmian technologicznych oraz rozwoju standardów bezpieczeństwa, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z zasadą proporcjonalności oraz hierarchią źródeł prawa. PUODO zgłosił również zastrzeżenia do uzależnienia zamieszczania

dokumentów w Repozytorium od warunków organizacyjno-technicznych systemu teleinformatycznego, podkreślając konieczność zapewnienia ciągłego stosowania zasad bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych w rejestrach publicznych. W odpowiedzi projektodawca wyjaśnił, że wskazanie warunków organizacyjno-technicznych ma na celu zapewnienie wykonalności obowiązku przekazywania dokumentów oraz umożliwienie dostosowania funkcjonowania systemu do rozwoju technologii i standardów bezpieczeństwa, bez zwalniania notariuszy z ustawowych obowiązków. Zapis o treści: „... jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego” jest obecnie zawarty w § 3 art. 92a ustawy – Prawo o notariacie i stanowi obowiązującą konstrukcję ustawową. Celem tej regulacji nie jest ograniczenie obowiązków, lecz zapewnienie, aby były one wykonywane w sposób realny, bezpieczny i zgodny z zasadami prawidłowego funkcjonowania systemów teleinformatycznych. Wskazanie warunków organizacyjno-technicznych nie zwalnia notariuszy z obowiązku zamieszczania dokumentów w systemie CREWAN bądź ich przesyłania do MSWiA, lecz określa ramy, w jakich system ma działać, co jest konieczne z uwagi na różnorodność procesów.

Poczta Polska S.A. wskazała, iż projektowana zmiana ustawy wpłynie na spadek liczby przesyłek poleconych krajowych z potwierdzeniem odbioru o ok. 32 tysięcy szt., co przekłada się na kwotę 400 000 zł w 2026 roku.

Krajowa Rada Notarialna poinformowała, że nie zgłasza uwag do projektu ustawy.

Czas trwania konsultacji publicznych to 10 dni.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z ... r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0 2026	1 2027	2 2028	3 2029	4 2030	5 2031	6 2032	7 2033	8 2034	9 2035	10 2036	<i>Łącznie (0-10)</i>
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0,148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,148
budżet państwa	0,148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,148
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	-0,148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-0,148
budżet państwa	-0,148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-0,148
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Źródła finansowania	W 2026 r. będzie konieczny zakup stosownej infrastruktury informatycznej (oprogramowanie) oraz pokrycie kosztów usługi utrzymania informatycznego, instalacji i konfiguracji. Koszty te będą poniesione w ramach limitu wydatków cz. 42 – Sprawy wewnętrzne, bez ubiegania się o dodatkowe środki z budżetu państwa na ten cel.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Zaproponowane rozwiązanie umożliwi notariuszom przesyłanie określonych w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców dokumentów dotyczących dokonanych przez cudzoziemców nabyć nieruchomości oraz udziałów i akcji w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości. Przedmiotowe dokumenty są konsekwencją zdarzeń zaistniałych w obrocie prawnym z udziałem cudzoziemców, a tym samym dotyczą bliżej nieokreślonej liczby osób i innych podmiotów. Zaznaczyć przy tym należy, iż na przestrzeni ostatnich lat obserwowany jest wzrost liczby przesyłanych dokumentów. Wymaga podkreślenia, że notariusze przesyłając dokumenty, zgodnie z projektowaną zmianą, będą wykorzystywali już istniejący system											

		<p>teleinformatyczny – CREWAN. Skutki finansowe związane z cyfryzacją procesu przekazywania przez notariuszy przez system CREWAN dokumentów do MSWiA obejmują koszty modyfikacji i rozbudowy infrastruktury systemu Elektronicznego Zarządzania Dokumentacją w MSWiA, aby zapewnić po stronie MSWiA wydajną komunikację zgodną z przyjętą polityką bezpieczeństwa.</p> <p>Koszty generowane przez projekt będą dotyczyły zakupu przez MSWiA w 2026 r. oprogramowania oraz implementacji nowej funkcjonalności w systemie MSWiA i wyniosą ok. 148 000,00 zł.</p> <p>Wydatki na integrację procesu przekazywania dokumentów z systemu CREWAN do systemu MSWiA będą finansowane ze środków MSWiA z klasyfikacji budżetowej – § 6060. Nowe rozwiązanie w kolejnych latach będzie utrzymywane w ramach bieżącego zarządzania systemem MSWiA.</p>						
7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe								
Skutki								
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	<i>Łącznie (0-10)</i>
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z 2025 r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Brak wpływu.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Przedmiotowy projekt nie określa zasad podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej, w związku z czym odstąpiono od analiz i oceny przewidywanych skutków społeczno-gospodarczych, wskazanych w art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480, z późn. zm.).						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby z niepełnosprawnością i starsze	Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na sytuację ekonomiczną i społeczną osób niepełnosprawnych oraz osób starszych.						
Niemierzalne	<p>Projektowane zmiany dają podstawę prawną do przesyłania przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego dokumentów określonych w art. 8a ust. 1 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.</p> <p>Obecnie obowiązek ten jest wypełniany przez przesyłanie ww. dokumentów w formie papierowej.</p> <p>Przedmiotowa zmiana uprości realizację powyższego obowiązku i wyeliminuje przypadki naruszenia terminu ustawowego, a także obniży opłaty z tym związane, w szczególności w odniesieniu do zdarzeń dokumentowanych w formie aktu notarialnego.</p> <p>Dla administracji publicznej będzie to zaś kolejny krok w kierunku informatyzacji, co umożliwi również skuteczniejsze wykonywanie zadań ustawowych w zakresie badania legalności dokonywanych nabyć.</p>							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		Skala zmniejszenia kosztów przesyłek pocztowych dla notariuszy, ewentualne koszty Krajowej Rady Notarialnej związane z dostosowaniem systemu Centralnego Repozytorium Elektronicznego Wypisów Aktów Notarialnych do przekazywania dokumentów do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i						

	<p>Administracji, a także dochody związane z uiszczaniem na rzecz Krajowej Rady Notarialnej odpłatności za umieszczanie dokumentów w systemie są trudne do oszacowania.</p> <p>Z kolei w odniesieniu do operatorów pocztowych wskazać należy, że aktualnie przesyłane akty notarialne i inne dokumenty wymienione w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nie będą już przesyłane za ich pośrednictwem. Trudno jest oszacować skalę takich przesyłek, gdyż notariusze bardzo często przesyłają kilka dokumentów w jednej przesyłce, a zdarza się również, że dokumenty są dostarczane bezpośrednio na Biuro Podawcze MSWiA bez udziału operatorów pocztowych. Poczta Polska S.A. szacuje, że projektowana zmiana wpłynie na spadek liczby przesyłek poleconych krajowych z potwierdzeniem odbioru o ok. 32 tysiące szt., co przekłada się na kwotę 400 000 zł w 2026 roku.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

tak
 nie
 nie dotyczy

zmniejszenie liczby dokumentów
 zmniejszenie liczby procedur
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

zwiększenie liczby dokumentów
 zwiększenie liczby procedur
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.

tak
 nie
 nie dotyczy

Komentarz:

Aktualnie realizacja obowiązku wynikającego z art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców polega na sporządzeniu, w przeważającej mierze przez notariuszy, dodatkowego wypisu aktu notarialnego lub dodatkowej kopii innego dokumentu i przesłanie ich w formie papierowej do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Powyższe dokumenty po analizie w zakresie zgodności z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców są uwzględniane w prowadzonych rejestrach bądź są kierowane do sądów powszechnych w celu stwierdzenia nieważności nabycia.

Projektowana zmiana spowoduje odejście od formy papierowej na rzecz formy cyfrowej, co uprości przesyłanie dokumentów, ułatwi terminowość przesyłania oraz obniży koszty, którymi są obciążani uczestnicy dokumentowanych zdarzeń. Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców notariusz jest zobowiązany do przesłania do MSWiA wypisu aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia jego sporządzenia. Powyższy termin nie ulegnie zmianie. Czas obiegu dokumentów między notariuszami i MSWiA zostanie znacznie skrócony o czas doręczenia dokumentu. Przewidywany aktualny termin dostarczenia przesyłki przez operatora wyznaczonego (Poczta Polska) to od 3 do 5 dni roboczych po dniu nadania przesyłki (informacja ze strony internetowej operatora pocztowego). Aktualnie wszystkie dokumenty przesyłane są do MSWiA przez notariuszy w wersji papierowej za pośrednictwem Poczty Polskiej, kurierem bądź dostarczane są osobiście na biuro podawcze MSWiA. Po zmianie ustawy dokumenty będą przekazywane elektronicznie, a czas przekazania zasadniczo zmniejszy się i będzie określany w minutach. Ponadto zmiana formy przekazywania dokumentów przez notariuszy ułatwi i obniży koszty archiwizacji przesłanych dokumentów.

Tym samym projektowana ustawa nie wprowadza nowych obciążeń, a jedynie zmienia formę realizacji już istniejącego obowiązku w celu jego uproszczenia i obniżenia kosztów, przy jednoczesnym zwiększeniu bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców.

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie przedmiotowej zmiany nie będzie miało negatywnego wpływu na rynek pracy, konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw.

10. Wpływ na pozostałe obszary

środowisko naturalne
 sytuacja i rozwój regionalny
 sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe

demografia
 mienie państwowe
 inne:

informatyzacja
 zdrowie

Omówienie wpływu	<p>Projektowana zmiana przepisów wprowadzi pełną cyfryzację procesu przesyłania aktów notarialnych przez notariuszy do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Obecnie dokumenty przekazywane są w formie papierowej.</p> <p>W pozostałym zakresie regulacje prawne zawarte w projekcie ustawy nie mają wpływu na wymienione obszary.</p>
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego	
Przewiduje się, że projektowana ustawa wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.	
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?	
Z uwagi na zakres przedmiotowy projektu, nie przewiduje się ewaluacji efektów wejścia w życie projektu.	
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)	
Brak.	

RAPORT Z KONSULTACJI PUBLICZNYCH

projektu ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie (UD321)

1. Informacje ogólne

Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy - 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, co przyczyni się do usprawnienia obiegu dokumentów oraz zwiększenia efektywności procesu.

Projekt ustawy został zamieszczony, stosownie do wymogów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677, z późn. zm.) oraz zgodnie z § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404) w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

2. Omówienie wyników konsultacji publicznych i opiniowania

Projekt ustawy został skierowany do zaopiniowania przez:

- 1) Krajową Radę Notarialną,
- 2) Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
- 3) Poczta Polska S.A. – operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych.

Uwagi do projektu zgłosił Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, wskazując zastrzeżenia do projektowanego rozwiązania polegającego na określeniu okresu przechowywania dokumentów w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) w drodze rozporządzenia, zamiast uregulować tę kwestię w przepisach rangi ustawowej. Projektodawca wskazał, że rozwiązanie to jest stosowane w obowiązującej praktyce legislacyjnej, w której szczegółowe wymogi dotyczące przetwarzania i przechowywania dokumentacji elektronicznej w systemie CREWAN powierzone są aktom wykonawczym, pozwalając na ich sprawne dostosowywanie do zmian technologicznych oraz rozwoju standardów bezpieczeństwa, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z zasadą proporcjonalności oraz hierarchią źródeł prawa. Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych zgłosił również zastrzeżenia do uzależnienia zamieszczania dokumentów w CREWAN od warunków organizacyjno-technicznych systemu teleinformatycznego, podkreślając konieczność zapewnienia ciągłego stosowania zasad bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych w rejestrach publicznych. W odpowiedzi projektodawca wyjaśnił, że wskazanie warunków organizacyjno-technicznych ma na celu zapewnienie wykonalności obowiązku przekazywania dokumentów oraz umożliwienie dostosowania funkcjonowania systemu do rozwoju technologii i standardów bezpieczeństwa, bez zwalniania notariuszy z ustawowych obowiązków. Zapis o treści: „...jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego” jest obecnie

zawarty w § 3 art. 92a ustawy – Prawo o notariacie i stanowi obowiązującą konstrukcję ustawową. Celem tej regulacji nie jest ograniczenie obowiązków, lecz zapewnienie, aby były one wykonywane w sposób realny, bezpieczny i zgodny z zasadami prawidłowego funkcjonowania systemów teleinformatycznych. Wskazanie warunków organizacyjno-technicznych nie zwalnia notariuszy z obowiązku zamieszczania dokumentów w systemie CREWAN bądź ich przesyłania do MSWiA, lecz określa ramy, w jakich system ma działać, co jest konieczne z uwagi na różnorodność procesów.

Poczta Polska S.A. wskazała, iż projektowana zmiana ustawy wpłynie na spadek liczby przesyłek poleconych krajowych z potwierdzeniem odbioru o ok. 32 tysięcy szt., co przekłada się na kwotę 400 000 zł w 2026 roku.

Krajowa Rada Notarialna poinformowała, że nie zgłasza uwag do projektu.

W związku z udostępnieniem projektu ustawy na stronach Rządowego Centrum Legislacji oraz na wniosek Zarządu Głównego Stowarzyszenia Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej o uwzględnienie tego Stowarzyszenia w procesie konsultacji publicznych, umożliwiono temu podmiotowi przedstawienie stanowiska wobec projektu ustawy. Stowarzyszenie Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej nie zgłosiło uwag do projektu.

3. Przedstawienie wyników zasięgnięcia opinii, dokonania konsultacji albo uzgodnienia projektu z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym

Projekt ustawy nie wymagał zasięgnięcia opinii, dokonania konsultacji ani uzgodnienia projektu z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym.

4. Wskazanie podmiotów, które zgłosiły zainteresowanie pracami nad projektem w trybie przepisów o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa, wraz ze wskazaniem kolejności dokonania zgłoszeń albo informację o ich braku

Nie odnotowano zgłoszeń zainteresowanych podmiotów w trybie przepisów o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa.

Zestawienie stanowisk zgłoszonych w ramach opiniowania projektu ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie

Lp.	Podmiot zgłaszający opinię	Treść opinii	Odniesienie się do opinii
1.	Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych	Zgłoszono zastrzeżenia do projektowanego rozwiązania polegającego na określeniu okresu przechowywania dokumentów w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) w drodze rozporządzenia, zamiast uregulowania tej kwestii w przepisach rangi ustawowej (art. 8a ust. 1d pkt 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców).	<p style="text-align: center;">Uwaga wyjaśniona</p> <p>Projektodawca wyjaśnił, że rozwiązanie takie jest stosowane w obowiązującym systemie prawnym (<i>vide</i> ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa), w którym szczegółowe wymogi dotyczące przetwarzania i przechowywania dokumentacji elektronicznej w systemie CREWAN określone są w akcie wykonawczym, pozwalając na ich sprawne dostosowywanie do zmian technologicznych oraz rozwoju standardów bezpieczeństwa.</p>
2.	Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych	Zgłoszono zastrzeżenia do uzależnienia zamieszczania dokumentów w CREWAN od warunków organizacyjno-technicznych systemu teleinformatycznego, podkreślając konieczność zapewnienia ciągłego stosowania zasad bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych w rejestrach publicznych (art. 92a § 3 ustawy – Prawo o notariacie).	<p style="text-align: center;">Uwaga wyjaśniona</p> <p>Projektodawca wyjaśnił, że wskazanie warunków organizacyjno-technicznych ma na celu zapewnienie wykonalności obowiązku przekazywania dokumentów oraz umożliwienie dostosowania funkcjonowania systemu do rozwoju technologii i standardów bezpieczeństwa, bez zwalniania notariuszy z ustawowych obowiązków. Zapis o treści: „...jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego” jest obecnie zawarty w art. 92a § 3 ustawy – Prawo o notariacie i stanowi obowiązującą konstrukcję ustawową. Celem tej regulacji nie jest ograniczenie obowiązków, lecz zapewnienie, aby były one wykonywane w sposób realny, bezpieczny i zgodny z zasadami prawidłowego funkcjonowania systemów teleinformatycznych. Wskazanie warunków</p>

			organizacyjno-technicznych nie zwalnia notariuszy z obowiązku zamieszczania dokumentów w systemie CREWAN bądź ich przesyłania do MSWiA, lecz określa ramy, w jakich system ma działać, co jest konieczne z uwagi na różnorodność procesów.
3.	Krajowa Rada Notarialna	Krajowa Rada Notarialna poinformowała, że nie zgłasza uwag do projektu.	
4.	Poczta Polska S.A.	Nie przedstawiono opinii odnośnie do projektowanych regulacji prawnych. Jednocześnie wskazano, że projektowana nowelizacja wpłynie na spadek liczby przesyłek poleconych krajowych z potwierdzeniem odbioru o ok. 32 tysiące sztuk, co przekłada się na kwotę ok. 400 000 zł w 2026 roku.	Uzupełniono OSR o wskazane przez Poczta Polską S.A. informacje.

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI¹⁾

z dnia

w sprawie przechowywania dokumentów w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych

Na podstawie art. 8a ust. 1d ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 oraz z 2026 r. poz...) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) okres przechowywania elektronicznych wypisów, kopii lub odpisów dokumentów, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, zwanym dalej „Repozytorium”;
- 2) sposób uiszczania i wysokość opłaty za umieszczenie w Repozytorium elektronicznych wypisów, kopii lub odpisów dokumentów, o których mowa w art. 8a ust. 1.

§ 2. Okres przechowywania w Repozytorium dokumentów, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wynosi 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym zostały one umieszczone w Repozytorium.

§ 3. Wysokość opłaty za umieszczenie w Repozytorium dokumentu wynosi 5 zł.

§ 4. Łączną kwotę opłat za umieszczenie w Repozytorium dokumentów notariusz przekazuje w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy Krajowej Rady Notarialnej w terminie do 7. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokumenty zostały umieszczone.

¹⁾ Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej – sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. poz. 999).

§ 5. Rozporządzenie wchodzi w życie

**MINISTER SPRAW WEWNĘTRZNYCH
I ADMINISTRACJI**

UZASADNIENIE

Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie, zwany dalej nowelizacją, przewiduje, iż do ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), zwanej dalej „ustawą”, zostanie m.in. dodany art. 8a ust. 1d, zgodnie z którym minister właściwy do spraw wewnętrznych, po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej, zwanej dalej „KRN”, określi w drodze rozporządzenia, okres przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, zwanym dalej „Repozytorium”, dokumentów, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy. Ponadto w rozporządzeniu należy określić sposób uiszczania i wysokość opłaty za umieszczenie dokumentów w Repozytorium. Określając powyższe, minister właściwy do spraw wewnętrznych powinien mieć na względzie zapewnienie wykonywania obowiązków przez notariuszy i KRN, jak również wysokość kosztów administracyjnych prowadzenia Repozytorium oraz jego niedochodowy charakter i niezbędny rozwój.

Stosownie do przepisów art. 92a § 1–3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2026 r. poz. 614), których nowe brzmienie w zakresie § 1 i § 3 zostanie nadane nowelizacją, KRN prowadzi system teleinformatyczny pod nazwą Centralne Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, w którym przechowuje się elektroniczne wypisy i wyciągi z aktów notarialnych sporządzonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz inne dokumenty, o których mowa w odrębnych przepisach. KRN zapewnia bezpieczeństwo Repozytorium, w szczególności ochronę danych w nim zgromadzonych przed dostępem, przetwarzaniem, zmianą lub ich utratą. Wypisy umieszczane w Repozytorium są opatrywane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

W myśl projektowanego w nowelizacji art. 8a ust. 1a ustawy, notariusz umieszcza w Repozytorium dokumenty, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy, w formie umożliwiającym elektroniczne przeszukiwanie ich treści.

Nadmienić należy, iż zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy, do którego odsyła projektowany w nowelizacji art. 8a ust. 1a ustawy, notariusz przesyła ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia:

- 1) wypis aktu notarialnego oraz kopię umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) wypis aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia, jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w poprzedzającym go protokole dziedziczenia stawający złożyli oświadczenie o tym, że w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) odpis europejskiego poświadczenia spadkowego, jeżeli stwierdzono w nim dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Tym samym po nowelizacji wszystkie wyżej wymienione dokumenty, dla potrzeb przekazania ich do ministra właściwego do spraw wewnętrznych, przybiorą postać elektroniczną, co zwiększy zakres wykorzystania Repozytorium, a także rodzaj i liczbę przechowywanych w nim elektronicznych dokumentów.

W projektowanym rozporządzeniu przewiduje się, żeby okres przechowywania dokumentów w Repozytorium wynosił 5 lat od końca roku, w którym zostały one umieszczone w tym Repozytorium przez notariusza. Jest to okres wystarczający dla ministra właściwego do spraw wewnętrznych na ewentualną weryfikację treści powyższych dokumentów, które dodatkowo będą przekazywane z Repozytorium przez KRN niezwłocznie do systemu teleinformatycznego ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

Zgodnie z projektowanym w nowelizacji art. 8a ust. 1c ustawy za umieszczenie dokumentu w Repozytorium notariusz będzie pobierał od stron czynności notarialnej opłatę, która będzie przekazywana KRN. Kwota opłaty za umieszczenie dokumentu w Repozytorium została określona w wysokości 5 zł. Zatem strony czynności notarialnej będą zobowiązane do uiszczenia notariuszowi opłaty w kwocie 5 zł (niezależnie od liczby stron (osób) uczestniczących w sporządzeniu dokumentu) za umieszczenie dokumentu w Repozytorium.

Przy określaniu wysokości ww. opłaty należy mieć na uwadze wysokość kosztów prowadzenia Repozytorium oraz zapewnienie niezbędnego rozwoju. Zaznaczyć należy, że Repozytorium już istnieje, ale wymaga stosownych modyfikacji, bieżącego utrzymania, zabezpieczenia, a przede wszystkim zwiększenia pojemności serwerów.

Zgodnie z danymi ministra właściwego do spraw wewnętrznych w 2024 roku notariusze, wykonując obowiązek nałożony w art. 8a ust. 1 ustawy przekazali 36 279 dokumentów w formie papierowej, w tym 30 018 aktów notarialnych. Na przykładzie aktów notarialnych wskazać należy, iż w obowiązującym stanie prawnym notariusz, zgodnie z aktualną taksą notarialną, pobiera opłatę za sporządzenie wypisu aktu notarialnego. Na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1566) stawka za sporządzenie wypisu aktu notarialnego wynosi 6 zł za każdą rozpoczętą stronę. Biorąc pod uwagę liczbę stron przeciętnego aktu notarialnego dokumentującego zdarzenie objęte zakresem ustawy, koszt jednego wypisu aktu notarialnego kształtuje się średnio na poziomie od 30 do 60 zł. W związku z powyższym, opłata za umieszczenie tego aktu w Repozytorium powinna być relatywnie niższa. Nie jest bowiem celem ustawodawcy utrzymanie tych kosztów na poziomie dotychczasowym, ale ich zmniejszenie po stronie uczestników czynności notarialnych. Uwzględniając przedstawione wyżej okoliczności, zasadne jest przyjęcie, że wysokość opłaty za umieszczenie dokumentu w Repozytorium nie powinna przekraczać 5 zł. W tej sytuacji opłata w wysokości 5 zł za każdy dokument umieszczony w Repozytorium będzie wystarczająca dla pokrycia kosztów administracyjnych systemu oraz umożliwi zapewnienie jego rozwoju, zatem w pełni zrealizuje wytyczne zawarte w projektowanym w nowelizacji przepisie art. 8a ust. 1d ustawy. W konsekwencji KRN będzie dysponowała wystarczającą kwotą na przechowywanie, utrzymanie i rozwój Repozytorium.

Nadmienić należy, iż za pośrednictwem Repozytorium są już w trybie art. 84a § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r., poz. 111, z późn. zm.) przekazywane na potrzeby Krajowej Administracji Skarbowej elektroniczne wypisy odpowiednio aktu notarialnego, zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia i europejskiego poświadczenia spadkowego. Stosownie do wydanego na podstawie delegacji ustawowej zawartej w art. 84a § 3 ustawy – Ordynacja podatkowa rozporządzeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wysokość opłaty za umieszczenie ww. wypisów w Repozytorium wynosi także 5 zł.

Zgodnie z projektowanym w nowelizacji art. 8a ust. 1c ustawy, za umieszczenie na podstawie ust. 1a dokumentu w Repozytorium notariusz pobiera od stron czynności notarialnej opłatę, którą przekazuje KRN. W celu zapewnienia prawidłowego wykonywania obowiązków przez notariuszy i KRN niezbędne jest określenie w projektowanym rozporządzeniu sposobu przekazywania przez notariuszy do KRN wyżej wymienionej opłaty. W związku z powyższym proponuje się, aby § 4 projektowanego rozporządzenia zawierał regulację, zgodnie z którą łączną kwotę opłat za umieszczenie w Repozytorium

dokumentów notariusz przekazuje w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy KRN w terminie do 7. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym akty notarialne zostały sporządzone.

Projektowane rozporządzenie wejdzie w życie z dniem wejścia w życie nowelizacji ustaw.

Rozporządzenie nie dotyczy majątkowych praw i obowiązków mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców. Projekt nie wpłynie na sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny, a także osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, ale obniży koszty czynności notarialnych.

Projekt nie zawiera przepisów technicznych. Projekt nie podlega obowiązkowi notyfikacji, zgodnie z trybem przewidzianym w przepisach dotyczących sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa, w związku z § 4 i § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404), projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt nie wymaga zasięgnięcia opinii, dokonania konsultacji oraz uzgodnienia z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym.

<p>Nazwa projektu: Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przechowywania dokumentów w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Pani Magdalena Roguska – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Justyna Kurek – Dyrektor Departamentu Zezwoleń i Koncesji MSWiA, tel. 47 728 16 01, e-mail: Justyna.Kurek@mswia.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 19 maja 2026 r.</p> <p>Źródło: art. 8a ust. 1d ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.)</p> <p>Nr w Wykazie:</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie przewiduje, iż do ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zwanej dalej „ustawą”, zostanie dodany art. 8a ust. 1d, zgodnie z którym minister właściwy do spraw wewnętrznych, po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej, zwanej dalej „KRN”, określi w drodze rozporządzenia, okres przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, zwanym dalej „Repozytorium”, dokumentów, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy. Ponadto w rozporządzeniu należy określić sposób uiszczania i wysokość opłaty za umieszczenie dokumentów w Repozytorium. Określając powyższe, minister właściwy do spraw wewnętrznych powinien mieć na względzie zapewnienie wykonywania obowiązków przez notariuszy i KRN, jak również wysokość kosztów administracyjnych prowadzenia Repozytorium oraz jego niedochodowy charakter i niezbędny rozwój.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

W myśl projektowanego w nowelizacji art. 8a ust. 1a ustawy, notariusz umieszcza w Repozytorium dokumenty, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy, w formie umożliwiającej elektroniczne przeszukiwanie ich treści.

Nadmienić należy, iż zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy, do którego odsyła projektowany w nowelizacji art. 8a ust. 1a ustawy, notariusz przesyła ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia:

- 1) wypis aktu notarialnego oraz kopię umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) wypis aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia, jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w poprzedzającym go protokole dziedziczenia stawający złożyli oświadczenie o tym, że w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) odpis europejskiego poświadczenia spadkowego, jeżeli stwierdzono w nim dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Tym samym po nowelizacji wszystkie wyżej wymienione dokumenty, dla potrzeb przekazania ich do ministra właściwego do spraw wewnętrznych, przybiorą postać elektroniczną, co zwiększy zakres wykorzystania Repozytorium, a także rodzaj i liczbę przechowywanych w nim elektronicznych dokumentów.

W projektowanym przepisie § 2 proponuje się, aby okres przechowywania w Repozytorium dokumentów wynosił 5 lat od końca roku, w którym zostały one umieszczone w tym Repozytorium przez notariusza. Jest to okres wystarczający dla ministra właściwego do spraw wewnętrznych na ewentualną weryfikację treści powyższych dokumentów, które dodatkowo będą przekazywane z Repozytorium przez KRN niezwłocznie do systemu teleinformatycznego ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

Zgodnie z projektowanym w nowelizacji art. 8a ust. 1c ustawy za umieszczenie dokumentu w Repozytorium notariusz będzie pobierał od stron czynności notarialnej opłatę, która będzie przekazywana KRN.

Kwota opłaty za umieszczenie dokumentu w Repozytorium została określona w wysokości 5 zł. Zatem strony czynności notarialnej będą zobowiązane do uiszczenia notariuszowi opłaty w kwocie 5 zł (niezależnie od liczby stron (osób) uczestniczących w sporządzeniu dokumentu) za umieszczenie dokumentu w Repozytorium.

Przy określaniu wysokości ww. opłaty należy mieć na uwadze wysokość kosztów prowadzenia Repozytorium oraz zapewnienie niezbędnego rozwoju. Zaznaczyć należy, że Repozytorium już istnieje, ale wymaga stosownych modyfikacji, bieżącego utrzymania, zabezpieczenia, a przede wszystkim zwiększenia pojemności serwerów.

Zgodnie z danymi ministra właściwego do spraw wewnętrznych w 2024 roku notariusze, wykonując obowiązek nałożony w art. 8a ust. 1 ustawy, przekazali 36 279 dokumentów w formie papierowej, w tym 30 018 aktów notarialnych.

Na przykładzie aktów notarialnych wskazać należy, iż w obowiązującym stanie prawnym notariusz, zgodnie z aktualną taksą notarialną, pobiera opłatę za sporządzenie wypisu aktu notarialnego. Na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1566) stawka za sporządzenie wypisu aktu notarialnego wynosi 6 zł za każdą rozpoczętą stronę. Biorąc pod uwagę liczbę stron przeciętnego aktu notarialnego dokumentującego zdarzenie objęte zakresem ustawy, koszt jednego wypisu aktu notarialnego kształtuje się średnio na poziomie od 30 do 60 zł. Uwzględniając powyższe, opłata za umieszczenie tego aktu w Repozytorium powinna być relatywnie niższa. Nie jest bowiem celem ustawodawcy utrzymanie tych kosztów na poziomie dotychczasowym, ale ich zmniejszenie po stronie uczestników czynności notarialnych.

Zasadne jest zatem przyjęcie, że wysokość opłaty za umieszczenie dokumentu w Repozytorium nie powinna przekraczać 5 zł. W tej sytuacji opłata w wysokości 5 zł za każdy dokument umieszczony w Repozytorium będzie wystarczająca dla pokrycia kosztów administracyjnych systemu oraz umożliwi zapewnienie jego rozwoju, zatem w pełni zrealizuje wytyczne zawarte w projektowanym w nowelizacji przepisie art. 8a ust. 1d ustawy. W konsekwencji KRN będzie dysponowała wystarczającą kwotą na przechowywanie, utrzymanie i rozwój Repozytorium.

Zgodnie z projektowanym w nowelizacji art. 8a ust. 1c ustawy, za umieszczenie na podstawie ust. 1a dokumentu w Repozytorium notariusz pobiera od stron czynności notarialnej opłatę, którą przekazuje KRN. W celu zapewnienia prawidłowego wykonywania obowiązków przez notariuszy i KRN niezbędne jest określenie w projektowanym rozporządzeniu sposobu przekazywania przez notariuszy do KRN wyżej wymienionej opłaty. W związku z powyższym proponuje się, aby § 4 projektowanego rozporządzenia zawierał regulację, zgodnie z którą łączną kwotę opłat za umieszczenie w Repozytorium dokumentów notariusz przekazuje w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy KRN w terminie do 7. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym akty notarialne zostały sporządzone.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowana regulacja ze względu na stopień jej szczegółowości i domenę prawa krajowego nie była poddawana analizie prawnoporównawczej.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Krajowa Rada Notarialna	1	Sprawozdanie i ocena notariatu za rok 2024	Beneficjent pobranej przez notariuszy opłaty w celu jej wykorzystania na utrzymanie i rozwój Repozytorium oraz okres przechowywania aktów notarialnych w Repozytorium
Notariusze	3409 liczba kancelarii notarialnych 4169 liczba notariuszy (czynnych)	Ministerstwo Sprawiedliwości stan na 30.09.2024 r	Określenie wysokości opłaty za umieszczenie wypisu aktu notarialnego w Repozytorium oraz sposobu i terminu, w którym należy przekazać opłatę do Krajowej Rady Notarialnej
Uczestnicy zdarzeń prawnych z udziałem cudzoziemców, a dotyczących nabyć nieruchomości, udziałów lub akcji	36 279 liczba dokumentów, które wpłynęły do MSWiA w 2024 roku w trybie art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców	Dane w oparciu o system EZD w MSWiA	Określenie wysokości oraz sposobu uiszczenia opłaty za umieszczenie wypisu aktu notarialnego w Repozytorium

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Były prowadzone konsultacje poprzedzające przygotowanie projektu rozporządzenia tzw. prekonsultacje publiczne z Krajową Radą Notarialną.

W ramach konsultacji publicznych i opiniowania projekt rozporządzenia został przekazany Krajowej Radzie Notarialnej do zaopiniowania.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2024 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												

Źródła finansowania	Rozwiązanie pozostanie bez wpływu na wysokość dochodów i wydatków sektora finansów publicznych, w tym budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Stosownie do treści upoważnienia, projekt rozporządzenia podlega zaopiniowaniu przez Krajową Radę Notarialną, która jest właścicielem Repozytorium. Zważywszy na wytyczne stanowiące kryteria wpływające na wysokość opłaty, tj. potrzebę uwzględnienia dodatkowych kosztów administracyjnych prowadzenia tego Repozytorium oraz jego niedochodowy charakter i niezbędny rozwój, proponuje się, by wysokość tej opłaty wynosiła 5 zł.</p> <p>Opłata będzie pobierana przez notariuszy od stron czynności notarialnych. Następnie notariusze będą przekazywać tę opłatę Krajowej Radzie Notarialnej bezgotówkowo na jej rachunek bankowy.</p> <p>Na podstawie liczby przekazywanych obecnie papierowych dokumentów i obserwowanych tendencji co do liczby tych wypisów w kolejnych latach można przyjąć, że wpływ z tytułu opłaty za umieszczenie dokumentu w Repozytorium będzie kształtował się na poziomie ok. 180.000,00 zł (5 zł x 36.000 dokumentów umieszczanych w Repozytorium).</p> <p>Koszty związane z prowadzeniem podsystemu Repozytorium będą kształtowały się następująco (dane Krajowej Rady Notarialnej):</p> <ol style="list-style-type: none"> koszty z tytułu rocznego prowadzenia podsystemu Repozytorium zawierające w sobie także koszty budowy (rozbudowy, modernizacji) systemu do poziomu pozwalającego na realizację obowiązków informacyjnych w stosunku do Krajowej Administracji Skarbowej – około 4.030.000,00 zł, koszt jednorazowej opłaty przygotowawczej – 61.783,00 zł, koszty niezbędnej rezerwy finansowej uwzględniającej przewidziane w ustawie koszty niezbędnego rozwoju systemu, które poza kosztami powierzchni dyskowych nie mieszczą się w kosztach wymienionych w lit. a i b, koszty osobowe i organizacyjne obsługi po stronie Krajowej Rady Notarialnej.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki

Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt wpłynie pozytywnie na duże przedsiębiorstwa przez obniżenie kosztów czynności notarialnych związanych z przygotowaniem i przesyłką wypisu w formie papierowej.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Projekt wpłynie pozytywnie na sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw przez obniżenie kosztów czynności notarialnych związanych z przygotowaniem i przesyłką wypisu w formie papierowej.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Nastąpi obniżenie kosztów czynności notarialnych, w tym sporządzenia wypisu aktu notarialnego ponoszonych przez uczestników czynności prawnej (brak obowiązku sporządzenia i przekazania wypisu w formie papierowej).						
Niemierzalne		Nie dotyczy.						
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Rozwiązanie przewidziane w projekcie pozostanie bez wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość.							
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu								
<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy								
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).				<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy				
<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:				<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:				
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.				<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy				
Rozporządzenie nie zwiększa obciążeń regulacyjnych. Opłaty za umieszczenie w Repozytorium wypisu aktu notarialnego będą przekazywane do Krajowej Rady Notarialnej bezgotówkowo.								
9. Wpływ na rynek pracy								
Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.								
10. Wpływ na pozostałe obszary								
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe			<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:			<input checked="" type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie		
Omówienie wpływu		Brak wpływu na pozostałe obszary.						
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego								
Rozporządzenie wejdzie w życie								
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?								
Zostanie przeprowadzona ewaluacja efektów projektu po roku od dnia wejścia w życie rozporządzenia. Miernikiem będzie liczba dokumentów umieszczonych w Repozytorium oraz wysokość stałych kosztów administracyjnych prowadzenia Repozytorium w pierwszym roku obowiązywania rozporządzenia. Otrzymane wartości zostaną przeanalizowane w								

odniesieniu do dotychczasowej wysokości opłaty za umieszczenie w Repozytorium elektronicznego wypisu aktu notarialnego. W efekcie przeprowadzonej analizy może zostać dokonana nowelizacja rozporządzenia.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Brak.

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia

w sprawie sposobu sporządzania elektronicznego wypisu, odpisu, kopii i wyciągu z aktu notarialnego, aktu poświadczenia dziedziczenia, europejskiego poświadczenia spadkowego lub innego dokumentu

Na podstawie art. 92a § 7 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2026 r. poz. 614 i ...) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) sposób sporządzenia:
 - a) elektronicznego wypisu i wyciągu z aktu notarialnego,
 - b) elektronicznego wypisu, kopii lub odpisu dokumentów, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 oraz z 2026 r. poz. ...), zwanych dalej „innymi dokumentami”;
- 2) warunki organizacyjno-techniczne umieszczania dokumentów, o których mowa w pkt 1, przez notariuszy w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, o którym mowa w art. 92a § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, zwanym dalej „Repozytorium” oraz ich przechowywania;
- 3) tryb informowania Ministra Sprawiedliwości, notariuszy, sądów oraz innych organów państwowych uprawnionych do dostępu do Repozytorium o ewentualnych przerwach w dostępie do Repozytorium.

§ 2. 1. Elektroniczny wypis lub wyciąg z aktu notarialnego oraz elektroniczny wypis, kopię lub odpis innego dokumentu sporządza się przez utworzenie dokumentu elektronicznego w formacie ASiC, zawierającego treść oryginału aktu notarialnego lub innego dokumentu.

2. Umieszczenie w Repozytorium elektronicznego wypisu lub wyciągu z aktu notarialnego oraz elektronicznego wypisu, kopii lub odpisu innego dokumentu odbywa się przy użyciu utworzonego dokumentu elektronicznego, który zawiera:

- 1) odpowiadającą treści oryginału treść aktu notarialnego lub treść innego dokumentu;
- 2) elektroniczne kopie załączników do aktu notarialnego oraz innych dokumentów;

- 3) oznaczenie notariusza wraz ze wskazaniem siedziby jego kancelarii, a w sytuacji gdy wypis lub wyciąg z aktu notarialnego lub wypis, kopię lub odpis innego dokumentu sporządził zastępca notarialny, notariusz emerytowany lub aplikant notarialny wykonujący czynności notarialne w trybie art. 22a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie – również oznaczenie zastępcy notarialnego, notariusza emerytowanego lub aplikanta notarialnego;
- 4) oznaczenie podmiotu uprawnionego, któremu wydano wypis lub wyciąg z aktu notarialnego lub wypis, kopię lub odpis innego dokumentu;
- 5) kwalifikowany podpis elektroniczny notariusza, zastępcy notarialnego, notariusza emerytowanego lub aplikanta notarialnego wykonującego czynności notarialne w trybie art. 22a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie;
- 6) numer repertorium A aktu notarialnego, aktu poświadczenia dziedziczenia, europejskiego poświadczenia spadkowego lub poświadczenia podpisu na innym dokumencie oraz numer repertorium A wypisu, odpisu lub wyciągu z aktu notarialnego, aktu poświadczenia dziedziczenia lub europejskiego poświadczenia spadkowego.

3. Każdemu elektronicznemu wypisowi lub wyciągowi z aktu notarialnego lub elektronicznemu wypisowi, kopii lub odpisowi innego dokumentu z chwilą umieszczenia go w Repozytorium nadaje się automatycznie numer, zwany dalej „numerem Rep. N”, oraz odnotowuje się datę i czas umieszczenia go w Repozytorium.

§ 3. Wypisy i wyciągi z aktów notarialnych oraz wypisy, kopie i odpisy innych dokumentów umieszczone w Repozytorium przechowywane są w warunkach zapewniających:

- 1) niezmienność przechowywanych danych, o których mowa w § 2;
- 2) odnotowanie każdej zmiany oddziałującej na treść oryginału aktu notarialnego lub innego dokumentu, a także elektronicznego wypisu lub wyciągu z aktu notarialnego lub elektronicznego wypisu, kopii lub odpisu innego dokumentu przechowywanego w Repozytorium;
- 3) opatrzenie ich zaawansowaną pieczęcią elektroniczną w momencie ich wydawania.

§ 4. Krajowa Rada Notarialna informuje niezwłocznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej Ministra Sprawiedliwości, notariuszy, sądy oraz inne organy państwowe uprawnione na podstawie przepisów szczególnych do dostępu do Repozytorium o ewentualnych przerwach w dostępie do Repozytorium.

§ 5. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem¹⁾

MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

w porozumieniu:

MINISTER CYFRYZACJI

¹⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie sposobu sporządzenia elektronicznego wypisu i wyciągu z aktu notarialnego (Dz. U. poz. 833), które utraciło moc z dniem ... na podstawie art. 2 pkt 3 ustawy z dnia ... o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie (Dz. U. poz. ...).

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 oraz z 2026 r. poz. ...) notariusz przesyła ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w terminie 7 od dnia sporządzenia:

- 1) wypis aktu notarialnego oraz kopię umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) wypis aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia, jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w poprzedzającym go protokole dziedziczenia stawający złożyli oświadczenie o tym, że w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) odpis europejskiego poświadczenia spadkowego, jeżeli stwierdzono w nim dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie, zwany dalej „nowelizacją”, przewiduje, że do przywołanej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zostanie m.in. dodany art. 1 ust. 1a, zgodnie z którym elektroniczne wypisy, kopie lub odpisy dokumentów, o których mowa w ust. 1, notariusz umieszcza w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, w formacie umożliwiającym elektroniczne przeszukiwanie ich treści.

W związku z powyższą zmianą, nowelizacja przewiduje również zmianę treści art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2026 r. poz. 614).

Nowelizacja przewiduje zatem obowiązek umieszczania przez notariuszy w Centralnym Rejestrze Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych dodatkowej grupy dokumentów, o których mowa w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Nowelizacja przewiduje również zmianę art. 92a § 7 ustawy – Prawo o notariacie, zawierającego upoważnienie ustawowe do wydania przez Ministra Sprawiedliwości, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw informatyzacji oraz po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej, rozporządzenia określającego sposób sporządzenia elektronicznego wypisu i wyciągu z aktu notarialnego oraz innego elektronicznego dokumentu, o których mowa w § 1, warunki organizacyjno-techniczne ich umieszczania przez notariuszy w Repozytorium, ich przechowywania, a także tryb informowania Ministra Sprawiedliwości i podmiotów wymienionych w § 1 o ewentualnych przerwach w dostępie do Repozytorium, uwzględniając minimalne wymagania dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej, bezpieczeństwo danych, w tym ochronę przed nieuprawnionym ujawnieniem i dostępem.

Mając na uwadze zmianę przepisu upoważniającego do wydania rozporządzenia, jest konieczne wydanie nowego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości na podstawie art. 92a § 7 ustawy – Prawo o notariacie, zastępującego aktualne rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 833) w sprawie sposobu sporządzenia elektronicznego wypisu i wyciągu z aktu notarialnego, wydane na podstawie powyższego upoważnienia ustawowego w aktualnie obowiązującym brzmieniu.

Nowe rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości będzie uwzględniać oprócz dotychczas umieszczanych w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych wypisów i wyciągów z aktów notarialnych, również inne dokumenty, których obowiązek umieszczania w powyższym Rejestrze wynika z projektowanego art. 8a ust. 1a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz projektowanego art. 92a § 1 ustawy – Prawo o notariacie, tj. dokumenty określone w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Proponuje się, aby projektowane rozporządzenie weszło w życie z dniem

Nie ma możliwości zastosowania alternatywnych w stosunku do projektowanych rozwiązań środków, które umożliwiłyby osiągnięcie zamierzonego celu.

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt nie zawiera przepisów technicznych, zatem nie podlega notyfikacji zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu

funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597).

Projekt nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Projekt nie określa zasad podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej.

Projekt nie podlegał dokonaniu oceny OSR przez koordynatora OSR w trybie § 32 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404).

Zgodnie z § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów oraz stosownie do wymogów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677, z późn. zm.) projekt zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

<p>Nazwa projektu: Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie sposobu sporządzania elektronicznego wypisu, odpisu, kopii i wyciągu z aktu notarialnego, aktu poświadczenia dziedziczenia, europejskiego poświadczenia spadkowego lub innego dokumentu</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Sprawiedliwości</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Pan Arkadiusz Myrcha – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</p>	<p>Data sporządzenia 19 maja 2026 r.</p> <p>Źródło: art. 92a § 7 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2026 r. poz. 614)</p> <p>Nr w Wykazie:</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy Prawo o notariacie przewiduje zmianę art. 92a § 7 ustawy – Prawo o notariacie, zawierającego upoważnienie ustawowe do wydania przez Ministra Sprawiedliwości, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw informatyzacji oraz po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej, rozporządzenia określającego sposób sporządzenia elektronicznego wypisu i wyciągu z aktu notarialnego oraz elektronicznego dokumentu, o których mowa w § 1, warunki organizacyjno-techniczne ich umieszczania przez notariuszy w Repozytorium, ich przechowywania, a także tryb informowania Ministra Sprawiedliwości i podmiotów wymienionych w § 1 o ewentualnych przerwach w dostępie do Repozytorium, uwzględniając minimalne wymagania dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej, bezpieczeństwo danych, w tym ochronę przed nieuprawnionym ujawnieniem i dostępem.

Mając na uwadze zmianę przepisu upoważniającego do wydania rozporządzenia, jest konieczne wydanie nowego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości na podstawie art. 92a § 7 ustawy – Prawo o notariacie, zastępującego aktualne rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 833) w sprawie sposobu sporządzenia elektronicznego wypisu i wyciągu z aktu notarialnego, wydane na podstawie powyższego upoważnienia ustawowego w aktualnie obowiązującym brzmieniu.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Nowe rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości będzie uwzględniać oprócz dotychczas umieszczanych w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych wypisów i wyciągów z aktów notarialnych, również inne dokumenty, których obowiązek umieszczania w powyższym rejestrze wynika z projektowanego art. 8a ust. 1a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz projektowanego art. 92a § 1 ustawy – Prawo o notariacie, tj. dokumenty określone w art. 8a ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowana regulacja ze względu na stopień jej szczegółowości i domenę prawa krajowego nie była poddawana analizie prawno-porównawczej.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Krajowa Rada Notarialna	1	Sprawozdanie i ocena notariatu za rok 2024	
Notariusze	3409 liczba kancelarii notarialnych 4169 liczba notariuszy (czynnych)	Ministerstwo Sprawiedliwości stan na 30.09.2024 r	

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2024 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													

Źródła finansowania	Rozwiązanie pozostanie bez wpływu na wysokość dochodów i wydatków sektora finansów publicznych, w tym budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego.
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	
--------------------------------------------------------------------------------------	--

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
Czas w latach od wejścia w życie zmian								
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
Niemierzalne		Nie dotyczy.						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	
--------------------------------------------------------------------------------------	--

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input checked="" type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Omówienie wpływu

Brak wpływu na pozostałe obszary.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Rozporządzenie wejdzie w życie

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Brak.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Brak.