

Polska



Jak kupić lub wynająć biuro czy apartament

2015-06-30 12:31:40



Nieruchomości, w tym także domy letniskowe, mogą w Danii kupić osoby lub firmy, które posiadały w tym kraju stałe miejsce zamieszkania albo miały tu swą siedzibę przynajmniej od pięciu lat.



Zasady nabywania nieruchomości w Danii reguluje ustawa z 1959 r. o nabywaniu nieruchomości (w tym przez cudzoziemców), ze zmianami wprowadzonymi rozporządzeniem z 28.08.1986 r., ustawa z 24.09.2009 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z 2007 r. o domach letniskowych i kempingach oraz z 1.06.2010 r. o nieruchomościach rolnych.

Nieruchomości, w tym także domy letniskowe, mogą w Danii kupić osoby lub firmy, które posiadały w tym kraju stałe miejsce zamieszkania albo miały tu swą siedzibę od minimum pięciu lat. W przypadku okresu krótszego niż pięć lat istnieje obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości od duńskiego Ministerstwa Sprawiedliwości.

W przypadku obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej prowadzących działalność gospodarczą w Danii, zezwolenie nie jest wymagane. Warunkiem jest sposób wykorzystania nieruchomości: musi być ona miejscem stałego zamieszkania pracowników lub prowadzenia działalności firmy.

Osoba przebywająca w Danii ma możliwość dzierżawienia nieruchomości w oparciu o pisemną umowę z właścicielem lub zarządcą nieruchomości.

Druga rezydencja

W przypadku drugiej rezydencji (np. domków letniskowych) zarówno Duńczycy, jak i obywatele państw członkowskich Unii Europejskiej oraz osoby spoza UE muszą uzyskać zezwolenie na nabycie takiej nieruchomości. Zezwolenia wydaje Ministerstwo Sprawiedliwości.

Karze podlega zakup nieruchomości przez osobę podstawioną oraz wynajmowanie lub wydzierżawianie nieruchomości bez odpowiedniej zgody. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, domy położone

na terenie przeznaczonym do rekreacji mogą być jedynie domami letnimi.

Gospodarstwa rolne

Reguły nabycia gospodarstw rolnych określa wielokrotnie nowelizowana ustawa w sprawie gospodarstw rolnych z 1967 r. W 1973 r. wprowadzono wymóg stałego zamieszkania nabywcy gospodarstwa rolnego na terenie Danii, a w 1994 r. zastrzono jej przepisy wzmacniając zasady pierwokupu w nabywaniu nieruchomości rolnych.

Nowelizacja ustawy w 2010 roku zniósła limit maksymalnej liczby zwierząt hodowlanych, limit obszaru gruntu, określenie maksymalnego obszaru w przypadku łączenia gospodarstw i liczby nabywanych gospodarstw. Ustawa gwarantuje odpowiednie wykorzystanie ziemi rolnej. Odnosi się ona do wszystkich gospodarstw powyżej 2 ha zarejestrowanych w krajowym rejestrze katastralnym. Nabywca ziemi rolnej musi być pełnoletni, posiadać obywatelstwo jednego z państw członkowskich Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, a także osiedlić się w gospodarstwie nie później niż w ciągu sześciu miesięcy od jego nabycia. Ponadto, powinien wykazać się odpowiednim wykształceniem i sam prowadzić gospodarstwo, jeżeli jego powierzchnia przekracza 30 ha.

Zawarte w ustawie przepisy odnoszą się zarówno do cudzoziemców, jak i do Duńczyków. Osoba ubiegająca się o prawo do kupna gospodarstwa rolnego musi uzyskać zezwolenie, jeśli mieszka w Danii krócej niż pięć lat.

Ważne linki

Ministerstwo Sprawiedliwości: <http://www.justitsministeriet.dk>

Strona Ministerstwa Sprawiedliwości z informacjami na temat nabywania nieruchomości w Danii:
<http://www.justitsministeriet.dk/arbejdsomr%C3%A5der/civilret/foreign-citizens-acquisition-real-property/acquisition-all-year-dwellings>

Strona Ministerstwa Sprawiedliwości z informacjami na temat nabywania drugiej rezydencji w Danii:

<http://www.justitsministeriet.dk/arbejdsomr%C3%A5der/civilret/foreign-citizens-acquisition-real-property/acquisition-secondary-dwellings>

Application for permission to acquire a secondary dwelling:

http://www.justitsministeriet.dk/sites/default/files/media/Arbejdsomraader/civilret/Skema_-_sekundaerbolig_EN.pdf



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



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