

KARTA INFORMACYJNA W PRZEWODNIKU USŁUG
URZĘDU MIASTA JELENIA GÓRA



UZYSKANIE ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU

1.	Miejsce składania wniosku: Centrum Obsługi Klienta – Architektura , ul. Ptasia 6A (parter) , tel. 75 75-46-361.
2.	Wymagane druki: Wniosek o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu – wzór wniosku w załączeniu.
3.	Wymagane załączniki: a) opis lokalu (załącznik nr 1 do zaświadczenia) w liczbie min. 2 egz. – wzór w załączeniu do pobrania w wersji edytowalnej; b) rzuty odpowiednich części budynku z zaznaczonym lokalem i pomieszczeniami do niego przynależnymi (w liczbie zgodnej z liczbą egzemplarzy opisu lokalu); c) kserokopia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ewentualnie podać jej datę wydania i numer (jeśli była wydana); d) kserokopia decyzji pozwolenie na budowę albo zaświadczenie o dokonanym skutecznym zgłoszeniu, e) dokument świadczący o zakończeniu budowy lub pozwolenie na użytkowanie (w przypadku nowych budynków); f) pełnomocnictwo (jeśli został ustanowiony pełnomocnik); g) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego „Rejestru Przedsiębiorców” ; h) dowód wniesienia opłaty skarbowej.
4.	Opłaty skarbowe: 17 zł za zaświadczenie (osobno dla każdego lokalu), 17 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa (za każdy dokument osobno) - jeśli opłata jest wymagana na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – Dz. U. z 2019 r. poz. 1000, z późn. zm). Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy o opłacie skarbowej nie podlega opłacie skarbowej wydanie zaświadczenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.
5.	Dokumenty do wglądu: Brak.
6.	Termin załatwienia sprawy: Bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni (jeśli wniosek jest kompletny i nie wymaga przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego).
7.	Wydział realizujący wniosek: WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I BUDOWNICTWA, REFERAT ARCHITEKTURY I URBANISTYKI, ul. Ptasia 6A, pokój nr 108, tel. 75 75-46-261, 75 75-46-262.
8.	Tryb odwoławczy: Stronom przysługuje zażalenie na postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu, które powinno być złożone w Centrum Obsługi Klienta - stanowisko Architektura , ul. Ptasia 6A w Jeleniej Górze lub w innym miejscu przyjmowania korespondencji w Urzędzie Miasta Jelenia Góra, lub nadane na pocztę w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia i adresowane do „Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry”.
9.	Opłata za odwołanie: Brak
10.	Podstawa prawna: <ul style="list-style-type: none">• ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256)• ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000, z późn. zm.)• ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532)

Uwagi:

Zaświadczenie wydaje się, jeżeli:

- 1) urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego wymaga przepis prawa,
- 2) osoba ubiega się o zaświadczenie ze względu na swój interes prawny w urzędowym potwierdzeniu określonych faktów lub stanu prawnego.

Do wniosku o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu/lokali należy przedstawić:

Załącznik nr 1 - Opis lokalu powinien zawierać:

- 1/ wykaz pomieszczeń (należy podać ich: nazwę, powierzchnię użytkową i wysokość) wraz z częściami składowymi nieruchomości lokalowej (np.: balkony, tarasy);
- 2/ wykaz istniejącego wyposażenia: wskazanie instalacji (w tym wentylacji) i urządzeń sanitarno-higienicznego;
- 3/ oświadczenie, że dany lokal spełnia warunki określone w art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. i może służyć swemu przeznaczeniu.

Załącznik nr 2 – Rysunki: Do wniosku należy dołączyć rysunki stanowiące inwentaryzację (rzuty) pomieszczeń wchodzących w skład lokalu lub kopie rysunków (rzutów pomieszczeń) z projektu budowlanego będącego załącznikiem do pozwolenia na budowę;

1/ inwentaryzacja architektoniczno-budowlanej winna być sporządzona w oparciu o przepisy prawa budowlanego i polskie normy;

2/ rzuty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność ze stanem faktycznym” (należy również podać datę jej umieszczenia) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie architektury lub konstrukcyjno-budowlanym bądź przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia wydane po 1991 r.;

3/ w przypadku lokali powstałych w wyniku przebudowy lub adaptacji części wspólnych rysunki (rzuty) powinny być opatrzone oświadczeniem, iż lokal jest wyposażony w sprawne instalacje, wentylację i urządzenia sanitarno-higieniczne oraz, że nadaje się do zamieszkania;

4/ rysunek obrazujący lokal winien przedstawiać rzut obejmujący wszystkie jego pomieszczenia (cały lokal), a także fragment klatki schodowej z oznaczeniem wejść do lokali sąsiednich (podając ich numery). Na rysunku należy określić: adres budynku, numer i rodzaj lokalu, położenie lokalu w budynku (np. numer kondygnacji, klatki).

Rysunki i opis lokalu powinny być złożone w min. 2 oryginalnych egzemplarzach dla każdego lokalu (jeden egzemplarz opisu oraz rzutów w postaci załączników pozostają w aktach Urzędu).

Ustanowienie odrębnej własności samodzielnego lokalu następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę albo skutecznie dokonanym zgłoszeniem, i zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie albo skutecznie dokonanym zawiadomieniem o zakończeniu budowy. Przepisu tego nie stosuje się do budynków istniejących przed dniem 1 stycznia 1995 r. lub wybudowanych na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przed tą datą.

Odrębną nieruchomość w budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą stanowić co najwyżej dwa samodzielne lokale mieszkalne. Ograniczenie to nie ma zastosowania do budynków, które zostały wybudowane na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przed dniem 11 lipca 2003r.

data utworzenia: 16.09.2014 r.

zatwierdzona przez: Naczelnika Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa