

Zasadniczą przesłanką do ustanowienia odrębnej własności lokali jest jego samodzielność. Stwierdzona jest ona w dokumencie urzędowym tzw. **zaświadczeniu o samodzielności lokalu mieszkalnego**, użytkowego, czy też garażu. Zaświadczenie takie wydaje Starosta na wniosek każdego, kto ma w tym interes prawny w ciągu 7 dni. Zaświadczenie jest potrzebne, aby w budynku wyodrębnić lokal i przenieść jego własność na nabywcę lub np. gdy podzieliliśmy duże mieszkanie na dwa mniejsze, które spełniają definicję samodzielnego lokalu mieszkalnego (art. 2 ust 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali). Wydawanie zaświadczeń o samodzielność lokalu należy do kompetencji starosty - w naszym przypadku Starostwa Powiatowego w Będzinie, a dokładnie Wydziału Architektury. Osoba, która stara się o zaświadczenie powinna złożyć stosowny wniosek, w którym należy zamieścić następujące informacje (Starostwo w Będzinie nie posiada wzoru wniosku więc trzeba go sporządzić samemu):

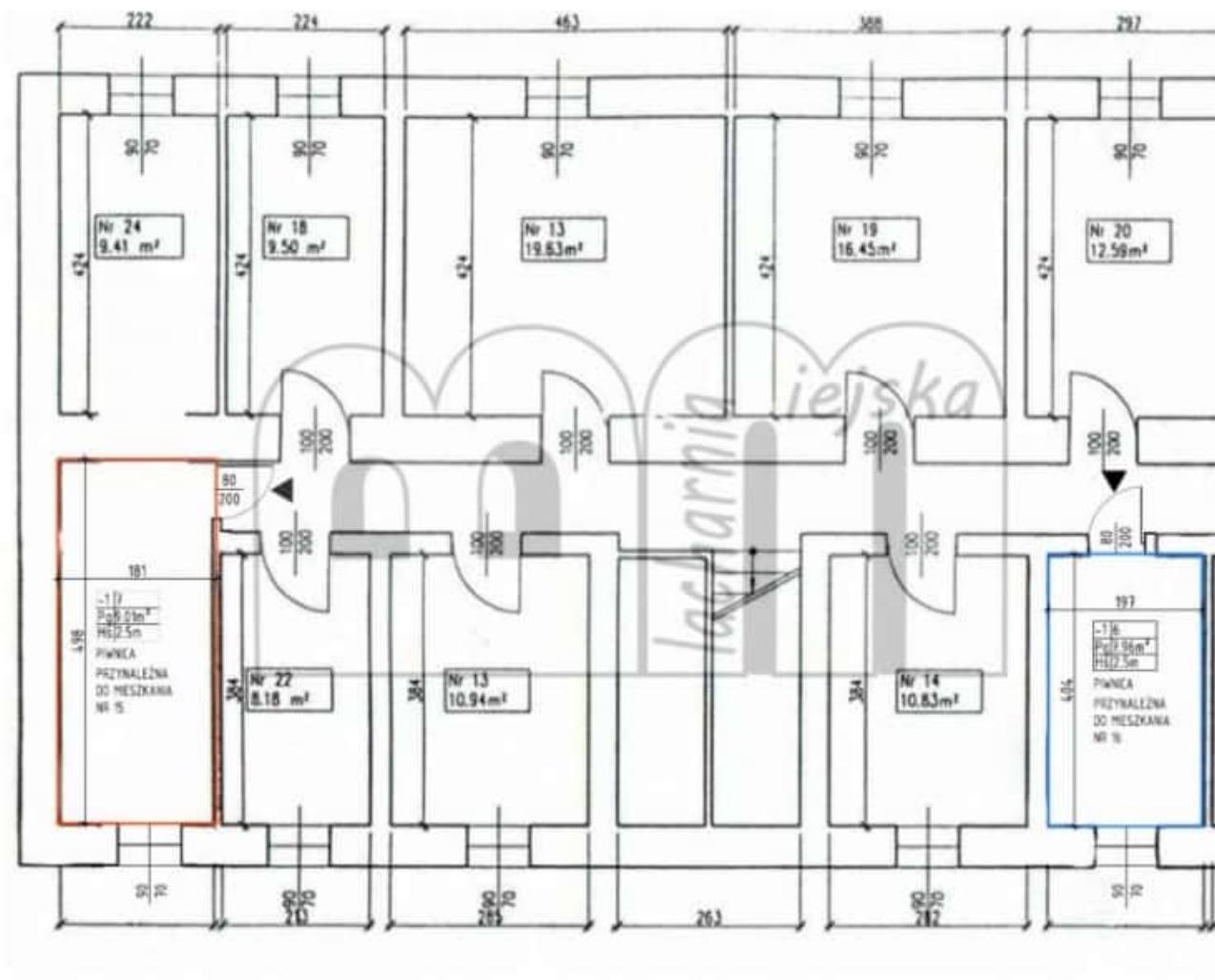
- dane identyfikacyjne wnioskodawcy (imię i nazwisko lub nazwę instytucji oraz adres) oraz pełnomocnika, jeżeli działa w jego imieniu;
- rodzaj lokalu, położenie pomieszczeń przynależnych oraz adres;
- interes prawny, jaki ma wnioskodawca w uzyskaniu zaświadczenia.

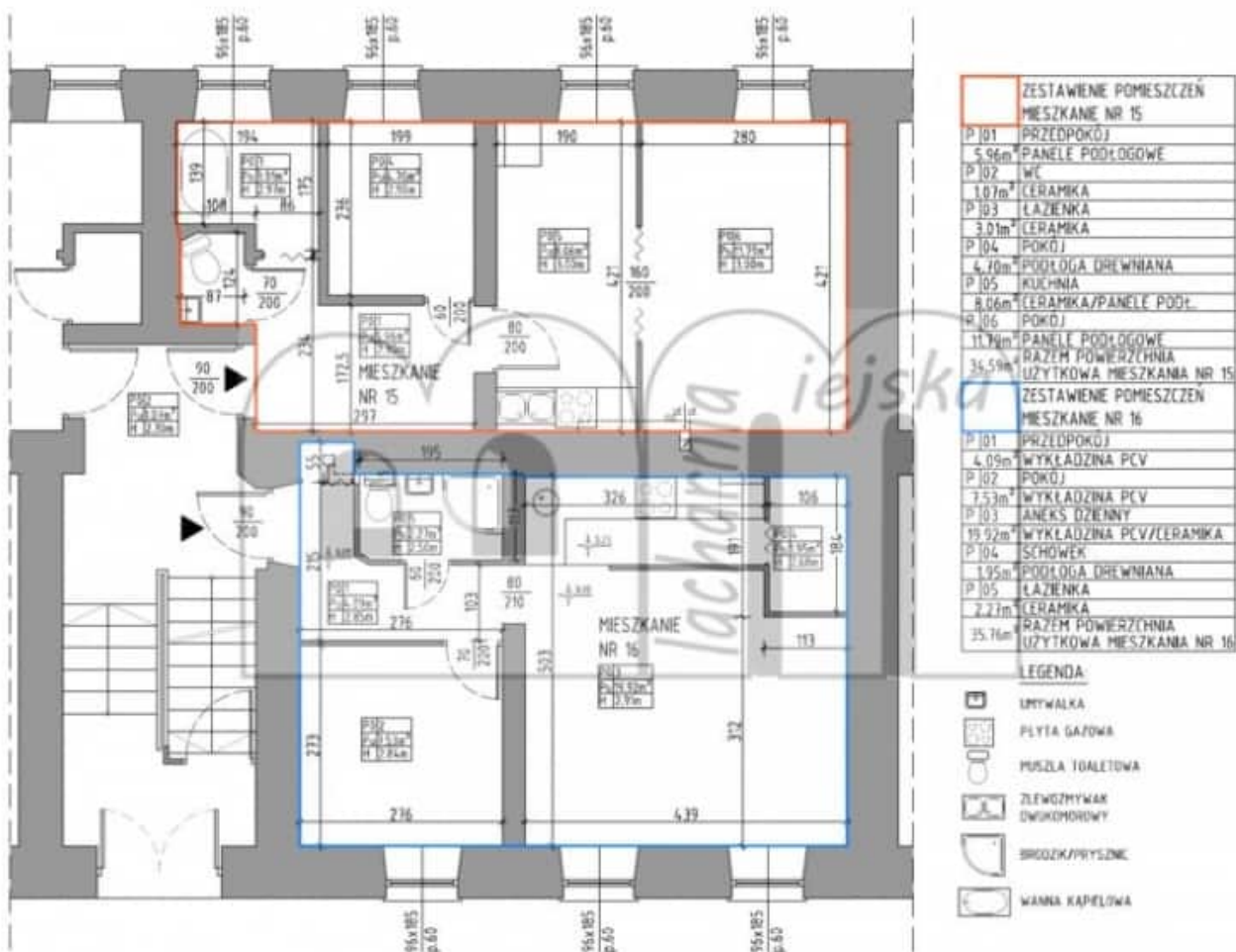
Do wniosku trzeba dołączyć dokumenty pozwalające stwierdzić spełnienie wymagań ustawowych dla samodzielności lokalu, czyli:

- rysunki z posiadanej dokumentacji lub szkice przedstawiające rzuty lokali i pomieszczeń przynależnych, z jednoznacznym opisem tych pomieszczeń;
- w przypadku braku ww. rysunków - należy dołączyć inwentaryzację budowlaną odpowiedniej części budynku wykonaną przez osobę **posiadającą uprawnienia budowlane np. architekt** lub szkice przedstawiające rzuty lokali i pomieszczeń przynależnych, z jednoznacznym opisem pomieszczeń. Szkice powinny zostać opatrzone oświadczeniem osoby posiadającej uprawnienia budowlane, że dany lokal spełnia wymogi z art. 2 ust 2 ustawy o własności lokali i może służyć przeznaczeniu podanemu we wniosku;
- w przypadku, gdy w imieniu wnioskodawcy działa pełnomocnik - oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej (za zaświadczenie - 17 zł, za pełnomocnictwo - 17 zł).

W przypadku, gdy do wniosku złożona zostanie błędna lub niekompletna dokumentacja, wnioskodawca zostanie wezwany przez urząd do uzupełnienia braków w określonym terminie. Jeżeli braki nie zostaną uzupełnione, urząd nie wyda stosownego zaświadczenia. Starosta w zaświadczeniu określi lokal, dla którego jest ono wydane tj. adres i numer danego lokalu, oznaczenie z ewidencji gruntów i budynków, jak również poda pomieszczenia wchodzące w skład lokalu. Najistotniejszą częścią tego zaświadczenia jest stwierdzenie, że **przedmiotowy lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym** (przeznaczonym na cele inne niż mieszkalne). W przypadku odmowy przez starostę wydania przedmiotowego zaświadczenia, przysługuje nam na takie postanowienie zażalenie do wojewody. Zażalenie należy złożyć za pośrednictwem starosty, w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia stwierdzającego odmowę. Poniżej prezentuję przykładowy szkic,

który powinien zostać dołączony do w/w wniosku.





wyświetleń: 1.5K