

ZAŚWIADCZENIE O SAMODZIELNOŚCI LOKALI

Podstawa prawna:

- ⤴ Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2026 r., poz. 232 t.j.).
- ⤴ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.).
- ⤴ Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1795 t.j.).

Wymagane dokumenty:

- ⤴ Określenie przeznaczenia lokalu (zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym lub zmianą sposobu użytkowania).
- ⤴ Czytelne kopie rysunków z posiadanej przez właściciela dokumentacji budowlanej. Rysunki przedstawiające rzuty poziome kondygnacji (fragmenty kondygnacji) powinny zawierać jednoznaczny opis pomieszczeń oraz graficzne oznaczenie granic lokalu i pomieszczeń przynależnych.
- ⤴ W przypadku budynków nowo wznoszonych lub rozbudowanych:
 - kopia pozwolenia na użytkowanie budynku lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy,
- ⤴ W przypadku budynków przebudowanych:
 - dokumentu świadczącego o przeprowadzonej przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania,
 - oświadczenie właściciela lokalu, złożone na rysunkach, potwierdzające, że przedstawiony na nich stan jest aktualny i po zakończeniu budowy (przebudowy, zmiany sposobu użytkowania) nie zostały wprowadzone żadne zmiany.

W budynkach starych, gdy właściciel nie posiada dokumentacji budowlanej - część rysunkowa może być zastąpiona:

- ⤴ Inwentaryzacją budowlaną fragmentu budynku wykonaną przez osobę posiadającą odpowiednie przygotowanie zawodowe zawierającą:
 - rzuty poziome fragmentów kondygnacji z opisem pomieszczeń, graficznym oznaczeniem granic lokalu i pomieszczeń przynależnych,
 - przekrój,
 - opis (w niezbędnym zakresie).
- ⤴ Uproszczonymi rysunkami fragmentu budynku (rzuty i przekrój lub co najmniej wysokość pomieszczeń), przedstawiającymi jednoznacznie podstawowe elementy budowlane, graficznie oznaczone granice lokalu oraz jego położenie względem części wspólnych i innych lokali, opis pomieszczeń.

Rysunki muszą być opatrzone dodatkowym oświadczeniem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej potwierdzającym, że dany lokal spełnia warunki samodzielności określone w art. 2, ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2026 r., poz. 232 t.j.) i może służyć swemu przeznaczeniu.

Wszystkie oświadczenia powinny być zaopatrzone w datę i podpisane w sposób umożliwiający identyfikację osoby podpisującej.

Oplata skarbową:

Wysokość opłaty skarbowej wynosi:

- ⤴ za każdy egzemplarz zaświadczenia - 17 zł,
- ⤴ za pełnomocnictwo - 17 zł.
- ⤴ Zwolnienie z opłaty skarbowej – art. 7 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o opłacie skarbowej.

Termin załatwienia sprawy:

Zaświadczenie jest wydane w ciągu 7 dni, o ile do wniosku dołączono komplet poprawnie sporządzonych dokumentów.

Tryb odwoławczy:

Stronom przysługuje zażalenie na postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu, które powinno być złożone lub nadane na pocztę w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.