**OŚWIADCZENIE**

**O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE (B-3)**

(podstawa prawna: art. 32 ust. 4 pkt 2 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*)

W przypadku większej liczby inwestorów lub osób upoważnionych do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora, ubiegających się o pozwolenie na budowę lub dokonujących zgłoszenia, każda osoba składa oświadczenie oddzielnie.

1. **Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):**

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: ***Wspólnota Mieszkaniowa***..............kraj: ***Polska***..................województwo: ***małopolskie***...……….……………….………

powiat: ***Nowy Sącz****….*................................................................... gmina: ***Nowy Sącz***…………………………...………………....................................................

miejscowość: ***Nowy Sącz***……………………………….….…….. ulica: ***Kwiatowa***.......................................................nr domu: ***101***......... nr lokalu: .............

kod pocztowy: ***33-300 Nowy Sącz***……………………… telefon/e-mail (nieobowiązkowo): tel. ***111 111 111***, e-mail:...........................

adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby): .........................................................................................................................

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Oznaczenie dokumentu tożsamości (w przypadku, gdy inwestorem jest osoba fizyczna):

rodzaj dokumentu: ...................................................... ………..seria i nr dokumentu: …………........................................................

organ wydający dokument: …............................................................................................................................................................

1. **Proszę wpisać dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora (w tym adres zamieszkania):**

(w przypadku gdy inwestorem jest osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo gdy za inwestora będącego osobą fizyczną oświadczenie składa jej pełnomocnik)

Imię i nazwisko: ***Jan Kowalski***............................... kraj:. ***Polska***........................województwo: ***małopolskie***..……………………………………………………...

powiat: ***Nowy Sącz*** .......................................................... gmina: ***Nowy Sącz***..............................................................................................................

miejscowość: ***Nowy Sącz***........................................................... ulica: ***Kwiatowa***.................................................................nr domu: ***101***.........nr lokalu: **23**.....

kod pocztowy: ***33-300 Nowy Sącz*** telefon/e-mail (nieobowiązkowo): ***111 111 111***….................................................................................................

adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania): .............................................................................................................................................

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Oznaczenie dokumentu tożsamości:

rodzaj dokumentu: ***dowód osobisty***........................................................... seria i nr dokumentu: ***AAA000001***……………........................................................

organ wydający dokument: ***Prezydent Nowego Sącza…………..***...............................................................................................................................................

1. **Proszę wpisać dane nieruchomości**

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: ***małopolskie***............................................................ powiat: ***Nowy Sącz***..........................................................................................................

gmina: ***Nowy Sącz***…………..……………………….……………..……….. miejscowość: ***Nowy Sącz***…...…………………………………….………………………

ulica: ***Kwiatowa***.………………………………………………………………... nr domu: ***101***……………nr lokalu: ……kod pocztowy: ***33-300 Nowy Sącz***……...

jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej: tytuł, z którego wynika prawo do dysponowania wyżej wskazaną nieruchomością (w pkt 3) na cele budowlane: (przykładowo: własność, współwłasność, ograniczone prawo rzeczowe, użytkowanie wieczyste)

1) ***Nowy Sącz – miasto/0020 - Nowy Sącz/5***…………………………………… ***własność***………………………………………………………………………..

2) ………………………………...............…………………………………… ................………………………………………………………..………………..

3) ……………………………………………………………………………… ………………...……………………….…………………………………………..

4)……………………………………………………………………………… ……………………………………………………………………………………..

5)……………………………………………………………………………… ……………………………………………………………………………………..

1. **Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączania formularza B-4** Dołączam formularz B-4

 ***Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określoną w pkt 3 niniejszego oświadczenia na podstawie tytułów wskazanych w tym punkcie. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.***

|  |
| --- |
|  |

 ….…….. ***„26.08.2016 r., Jan Kowalski”***..................................................

Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu

**Komentarz:**

**Inwestor – wspólnota mieszkaniowa (jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej - tzw. ułomna osoba prawna)**

W przypadku inwestora – „dużej” wspólnoty mieszkaniowej (powyżej 7 lokali), prawo do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane posiadają osoby uprawnione do jego reprezentacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892). Zarząd jest organem wspólnoty mieszkaniowej wykonującym wolę właścicieli lokali wyrażoną w podjętej przez nich uchwale. Organ ten wchodzi w skład struktury organizacyjnej wspólnoty, nie jest więc odrębnym podmiotem prawa. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ww. ustawy zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. Gdy zarząd jest kilkuosobowy, oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jego członkowie.

Zarząd podejmuje samodzielnie wyłącznie czynności zwykłego zarządu (art. 22 ust. 1 ww. ustawy). Natomiast wszystkie decyzje w sprawach z zakresu czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, przykładowo wymienione w art. 22 ust. 3 ww. ustawy, wymagają zgody właścicieli lokali wyrażonej w uchwale. Zgodnie bowiem z art. 22 ust. 2 ww. ustawy do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest nie tylko uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności, ale również uchwała (ta sama bądź inna) udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.

Do podjęcia prac budowlanych, które mogą ingerować w nieruchomość wspólną lub są prowadzone na nieruchomości wspólnej (np. wykonanie podjazdów dla wózków inwalidzkich) wymagana jest uchwała wspólnoty. Uchwała ta zapada w trybie art. 23 ust. 2 ww. ustawy, czyli większością głosów właścicieli lokali liczoną według wielkości udziałów. Zarząd zaś jest organem wykonawczym realizującym wolę wspólnoty wyrażoną w podjętej uchwale.

Uprawnionym do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w celu ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na budowę jest zatem zarząd, który działa w imieniu i na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.

W przypadku inwestora – „małej” wspólnoty mieszkaniowej (do 7 lokali) prawo do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane posiadają właściciele lokali. Zgodnie z art. 19 ww. ustawy, jeżeli liczba lokali nie jest większa niż siedem do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności. Zarząd nieruchomością wspólną przybiera postać tzw. bezpośredniego zarządu właścicielskiego polegającego na tym, że wszyscy właściciele lokali obowiązani są do podejmowania udziału w zarządzaniu nieruchomością wspólną - zgodnie z art. 199 Kodeksu cywilnego do czynności przekraczających zarząd zwykły konieczna jest zgoda wszystkich właścicieli. W przypadku braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Do podjęcia prac budowlanych, które mogą ingerować w nieruchomość wspólną lub są prowadzone na nieruchomości wspólnej (np. wykonanie podjazdów dla wózków inwalidzkich) wymagana jest zatem zgoda wszystkich właścicieli lokali.

Uprawnionymi do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w celu ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na budowę są więc wszyscy właściciele lokali. Właściciele lokali mogą upoważnić jednego z nich do złożenia tego oświadczenia w imieniu i na rzecz wspólnoty.