



Wniosek o przeniesienie decyzji o pozwolenie na budowę

Informacje ogólne

Zmiana inwestora

Organ (czyli starosta), który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, ma obowiązek – za zgodą inwestora, na rzecz którego decyzja została wydana – do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego inwestora, jeśli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Strony postępowania

Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji. Inaczej niż w przypadku postępowania o pozwolenie na budowę – z tego postępowania wyłączeni są właściciele, użytkownicy wieczysti i zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Procedury

Wymagane dokumenty

Jeśli wniosek składa inwestor, który zamierza przenieść decyzję na inną osobę – powinien w nim określić rodzaj inwestycji i położenie nieruchomości, na której będzie realizowana (oznaczenie ewidencyjne), a także numer i datę przenoszonych decyzji.

Do wniosku musi dołączyć:

- oświadczenie podmiotu, na rzecz którego ma być przeniesione pozwolenie, że przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- oświadczenie (pod rygorem odpowiedzialności karnej), o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- dziennik budowy – jeśli budowa została rozpoczęta;

Nie jest w tym przypadku konieczna zgoda dotychczasowego inwestora na przeniesienie decyzji wyrażona w oddzielnym piśmie. Powinna ona wynikać z treści wniosku. Gdyby jednak wniosek składał nowy inwestor – taka zgoda będzie konieczna.

Orzecznictwo

To tylko zmiana adresata

Zmiana inwestora w trybie art. 40 nie jest środkiem, który mógłby prowadzić do ponownej oceny bądź wzruszenia pozwolenia na budowę. Jest to wyłącznie zmiana adresata decyzji o pozwoleniu na budowę, której organ administracji nie może odmówić, jeżeli są spełnione warunki określone tym przepisem. Osoba, na rzecz której ma być przeniesione pozwolenie na budowę, musi się wykazać prawem do

dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodą strony, na rzecz której pozwolenie zostało wydane oraz musi złożyć oświadczenie, że przyjmuje wszystkie warunki zawarte w decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponieważ żadna z tych przesłanek nie dotyczy interesów właściciela sąsiedniej działki ani interesom tym nie zagraża, nie jest on stroną tego postępowania. Prawa te mogłyby być ewentualnie naruszone realizowaną budową, nie zaś tym, że inwestorem tej budowy będzie inny podmiot, na rzecz którego zostały przeniesione uprawnienia- **wyrok NSA z 5 marca 1999 r. , IV SA 1053/9 niepublik.**

Podstawa prawna:

- **ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118).**

Teresa Siudem