



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, dnia 07.06.2013 r.

L. dz.¹⁵⁴...../MPORIA/2013

Starostwo Powiatowe w Miechowie
32-200 Miechów, ul. Sienkiewicza 22

Dotyczy: wydawanych zaświadczeń stwierdzających spełnienie wymagań, o których mowa w art. 2. ust. 2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali

Według obowiązujących przepisów prawa jednym z obligatoryjnych dokumentów w procedurze ustanawiania odrębnej własności samodzielnych lokali mieszkalnych jest wydawane przez Starostę zaświadczenie stwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w art. 2. ust. 2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zaświadczenie to, tak samo jak szereg innego rodzaju zaświadczeń, wydawane jest w oparciu o Kodeks postępowania administracyjnego.

Według art. 217 K.p.a. „§ 2. 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.”

Natomiast według art. 218 K.p.a. „§ 1. W przypadkach, o których mowa w art. 217 § 2 pkt 2, organ administracji publicznej obowiązany jest wydać zaświadczenie, gdy chodzi o potwierdzenie faktów albo stanu prawnego, wynikających z prowadzonej przez ten organ ewidencji, rejestrów bądź z innych danych znajdujących się w jego posiadaniu. § 2. Organ administracji publicznej, przed wydaniem zaświadczenia, może przeprowadzić w koniecznym zakresie postępowanie wyjaśniające.

Ww. zaświadczenia wydawane są często dla wielu lokali mieszkalnych znajdujących się w jednym budynku. Ostatnio do Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów docierają niepokojące informacje o działaniach mogących powodować wydzielenie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych w budynkach jednorodzinnych, pomimo iż wymagania techniczne dla budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych, w tym dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa są odmienne.

W związku z powyższym, mając na względzie potrzebę zapewnienia **bezpieczeństwa** użytkownikom lokali mieszkalnych, Rada MPOIA zwraca się z pytaniem, czy wydanie zaświadczenia stwierdzającego spełnienie wymagań, o których mowa w art. 2. ust. 2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali – następuje po sprawdzeniu czy budynek jest jednorodzinny czy wielorodzinny, w oparciu o prowadzone przez organ ewidencje, rejestry bądź inne dane znajdujące się w posiadaniu organu, o czym mowa w art. 218 K.p.a. ?

Z poważaniem

Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

arch. Borysław Czarakczew

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a