



ul. Podgórna 22  
65- 424 Zielona Góra  
tel.: (+48) 68 45 64 100 faks: (+48) 68 45 64 155  
e-mail: [UrządMiasta@um.zielona-gora.pl](mailto:UrządMiasta@um.zielona-gora.pl)

RI-03  
OR.0143.37.2012

## UZYSKANIE ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALI

### MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

---

#### 1. Złożenie wniosku i odbiór dokumentu:

- **osobiście** lub za pośrednictwem pełnomocnika w budynku Urzędu przy ul. Podgórnej 22 (parter), w **Biurowi Obsługi Interesanta**, na stanowisku nr 5 lub 2 **Departamentu Rozwoju Miasta**, tel. (+48) 68 45 64 828; (+48) 68 45 64 830 e-mail: [rozwojmiasta@um.zielona-gora.pl](mailto:rozwojmiasta@um.zielona-gora.pl)
- **za pośrednictwem poczty** ;

#### 2. Odbiór dokumentu:

- **osobiście** lub za pośrednictwem pełnomocnika w budynku Urzędu przy ul. Podgórnej 22 (pok.311–III piętro) w **Sekretariacie Departamentu Rozwoju Miasta**, tel. (+48) 68 45 64 311 i (+48) 68 45 64 331; e-mail: [rozwojmiasta@um.zielona-gora.pl](mailto:rozwojmiasta@um.zielona-gora.pl)
- **za pośrednictwem poczty – list polecony**;

### WYMAGANE DOKUMENTY:

---

- **wniosek o wydanie zaświadczenia**
  - **sporządzony samodzielnie przez wnioskodawcę zawierający następujące dane:**
    - imię i nazwisko lub nazwa wnioskodawcy,
    - adres,
    - nr tel. kontaktowego (za zgodą),
    - nr tel. kontaktowego pełnomocnika (za zgodą),
    - określenie rodzaju lokalu,
    - lokalizacja lokalu,
    - podać interes prawny, cel, któremu ma służyć wydanie zaświadczenia,
    - data i podpis wnioskodawcy lub pełnomocnika,
  - **lub wg ustalonego wzoru, druk dostępny:**
    - w Biurowi Obsługi Interesanta stanowisko nr 5 lub 2,
    - w Biuletynie Informacji Publicznej w dziale: [Co i jak załatwić w Urzędzie? – Budowy](#),
- czytelne kopie rysunków z posiadanej przez właściciela dokumentacji budowlanej, przedstawiających rzuty odpowiednich kondygnacji z zaznaczeniem na nich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi - rysunki powinny zawierać jednoznaczny opis pomieszczeń, ich wysokość, przeznaczenie lokalu (zgodnie z pozwoleniem na budowę lub skutecznie dokonany zgłoszeniem, pozwoleniem na użytkowanie lub skutecznie dokonany zawiadomieniem o zakończeniu budowy), oraz jego położenie względem części wspólnych i innych lokali,
- w przypadku budynków nowych i rozbudowywanych:
  - kopia pozwolenia na użytkowanie, lub
  - zaświadczenie o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy
- w przypadku budynków przebudowywanych – dokument świadczący o przeprowadzonej przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania,
- w przypadku budynków, których właściciel nie posiada dokumentacji budowlanej, część rysunkową należy zastąpić inwentaryzacją budowlaną fragmentu budynku, wykonaną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia,
- rysunki muszą być opatrzone dodatkowym oświadczeniem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia, że dany lokal spełnia warunki samodzielności określone w ustawie o własności lokali (Dz.U. 2018.716 j.t. ze zm.),
- oświadczenie właściciela lokalu, złożone na rysunkach, potwierdzające, że przedstawiony stan jest aktualny i po zakończeniu budowy (przebudowy, zmiany sposobu użytkowania) nie zostały wprowadzone żadne zmiany,
- wszystkie załączniki muszą posiadać datę wykonania potwierdzającą ich aktualność, oraz czytelny podpis,
- pełnomocnictwo udzielone osobie działającej w imieniu wnioskodawcy
- dowód wniesienia opłaty skarbowej – szczegółowy w opłatach.

### TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

---

- **w 75% przypadków** wydanie zaświadczenia **do 4 dni** roboczych od dnia złożenia kompletnego wniosku,
- **do 7 dni** zgodnie z prawem

### SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY

---

## UZYSKANIE ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALI

- **dokument:**
  - **zaświadczenie** o spełnieniu przez lokal wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego lub innego niż mieszkalny lub postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia,
  - **szkic lokalu** z pieczęcią – załącznik,
- **odbiór:**
  - osobisty lub przez pełnomocnika,
  - za pośrednictwem poczty – list polecony.

### OPŁATY

---

- **opłata skarbowa w wysokości 17,00 zł** za zaświadczenie,  
**opłacie skarbowej nie podlega wydanie zaświadczenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.**
- **opłatę skarbową można uiścić:**
  - w kasach Urzędu Miasta przy ul. Podgórznej 22 (parter),
  - przelewem na konto Urzędu PKO BP S.A. nr **83 1020 5402 0000 0002 0248 5258**,
  - w placówkach banku PKO BP S.A. w Zielonej Górze – bez prowizji,

### TRYB ODWOŁAWCZY

---

- zażalenie rozpatruje **Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Zielonej Górze**,  
**adres:** 65-048 Zielona Góra ul. Aleja Niepodległości 7,
- zażalenie kieruje się **za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zielona Góra**,
- termin: **7 dni od dnia doręczenia postanowienia**,

### DODATKOWE INFORMACJE

---

- samodzielnym lokalem mieszkalnym, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,
- przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne,
- do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane "pomieszczeniami przynależnymi",
- lokale wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym - także na wyrysie z operatu ewidencyjnego; dokumenty te stanowią załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu.
- osoba działająca w imieniu wnioskodawcy ma obowiązek przedłożenia oryginału lub urzędowo potwierdzonej kopii pełnomocnictwa wraz z dowodem wniesienia należnej opłaty skarbowej za złożenie pełnomocnictwa w wysokości **17,00 zł**,
- **ochrona danych osobowych:** administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z wydaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu jest Prezydent Miasta Zielona Góra; przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego wynikającego z ustawy Prawo budowlane, osoba, której dane dotyczą posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz żądania ich sprostowania (poprawiania), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych,  
szczegółowe informacje dotyczące ochrony danych osobowych w związku z wydaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu są dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej w dziale: [Co i jak załatwić w Urzędzie? – Budowy](#) oraz w Biurze Obsługi Interesanta stanowisko nr 5 lub nr 6.

### PODSTAWA PRAWNA

---

- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o *własności lokali* ( Dz.U. z 2019 r. poz. 737),
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* ( Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).