**Uwagi do projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgłoszone w ramach konsultacji publicznych**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Jednostka redakcyjna** | **Organ/Podmiot** | **Treść uwagi** | **Stanowisko GUNB** |
| 1. | Podstawa prawna rozporządzenia | PIIB | Wydaje się, że należałoby uszczegółowić podstawę prawną: art. 32 ust. 5 **pkt 2** ustawy – Prawo budowlane.  Projekt dotyczy wyłącznie upoważnienia do wydania przepisów wykonawczych określających wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (pkt 2). | **Uwaga uwzględniona.** |
| 2. | Załącznik | Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego  Polska Izba Przemysłu Chemicznego | Forma graficzna została dostosowana do wprowadzonych już wzorów formularzy dotyczących procesu budowlanego. Jednakże w naszej opinii, w obecnej wersji (zwykły dokument pdf) nie stanowi formy w szczególny sposób ułatwiającej składanie ich w formie elektronicznej. Znacznie bardziej użyteczny byłby format interaktywnego formularza pdf lub podobny, opierający się na wypełnianiu konkretnych pól dokumentu. | **Uwaga nieuwzględniona.**  Wzory są obsługiwane przez stronę e-budownictwo.gunb.gov.pl. Na stronie tej znajduje się generator do wygenerowania wniosku. Wypełnianie wniosku czy oświadczenia w tym generatorze jest proste i przejrzyste. |
| 3. | Załącznik | Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego  Polska Izba Przemysłu Chemicznego | W porównaniu do poprzedniej wersji wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, został on uproszczony w zakresie konieczności określenia tytułu, z którego wynika prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (przykładowo: własność, współwłasność, ograniczone prawo rzeczowe, użytkowanie wieczyste). W sytuacji, gdy oświadczenie składane jest pod rygorem odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444, z późn. zm.), wskazanie formy władania/własności jest kluczowe dla ustalenia uprawnień do wykonywania robót budowlanych w obrębie przedmiotowej nieruchomości. W naszej ocenie takie uproszczenie może spowodować brak świadomości inwestorów co do konieczności przeprowadzenia analizy pod tym kątem. | **Uwaga nieuwzględniona.**  We wzorze znajduje się następujące zdanie „Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością (nieruchomościami) na cele budowlane określoną (określonymi) w pkt 3 tego oświadczenia.”.  Składający oświadczenie powinien więc zapoznać się z przepisami dotyczącymi tego, co należy rozumieć przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.  Formularz ma być prosty, bez zbędnych informacji. |
| 4. | Załącznik | Porozumienie Zielonogórskie | W załączniku w polu z danymi adresowymi należy usunąć pole Poczta. Podawanie w danych adresowych tej informacji jest zbędne, gdyż nie istnieją adresy różniące się tylko tym polem (Poczta). A jako informacja nic nie wnosząca jest zbędna i pozostawiana dotąd tylko jako relikt przeszłości. | **Uwaga nieuwzględniona**  W niektórych miejscowościach „Poczta” może być inna niż np. miejscowość. Stąd potrzebne jest to pole. |
| 5. | Załącznik | PIIB | Podanie **nazwy** w tym punkcie nie jest konieczne. Osobą upoważnioną do złożenia oświadczenia lub pełnomocnikiem w postępowaniu administracyjnym będą wyłącznie osoby fizyczne. Zgodnie z art. 33 § 1 K.p.a. pełnomocnikiem strony (w tym wypadku inwestora) może być **osoba fizyczna** posiadająca zdolność do czynności prawnych.  Ponadto z treści formularza nie wynika, czy adres umieszczony w tym punkcie jest adresem do korespondencji, adresem zamieszkania, czy adresem zameldowania. Może to powodować rozbieżności interpretacyjne. | **Uwaga nieuwzględniona.**  Inwestorem może być również osoba prawna lub niektóre jednostki organizacyjne. Natomiast to, że w imieniu inwestora pod oświadczeniem podpisuje się osoba fizyczna, jest zupełnie osobną kwestią.  Wzór odnosi się do oświadczenia, a nie wniosku kierowanego do organu. Nie zmienia tego również fakt, że oświadczenie jest załączane do wniosku (np. o pozwolenie na budowę). Stąd wskazywanie adresu do korespondencji w samym oświadczeniu jest niecelowe. Takie informacje wskazuje się we wnioskach, zgłoszeniach lub zawiadomieniach. |
| 6. | Załącznik | IARP | Należy wykreślić „lub nazwa” gdyż punkt ten powinien zawierać wyłącznie dane osoby upoważnionej do złożenia wniosku, a nie nazwę instytucji. | **Uwaga nieuwzględniona.**  Jw. |
| 7. | Załącznik | PIIB | Z treści pkt 3 załącznika wynika podstawowa sugestia, że w oświadczeniu można wpisać wyłącznie jeden identyfikator działki ewidencyjnej. Bierze się ona z użytej liczby pojedynczej w odniesieniu do działki ewidencyjnej, a także zawartej w tym punkcie informacji o treści: „Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia): ……”  Dopiero w wyjaśnieniu nr 2 pojawia się informacja, że w przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości można dodać jednak w samym formularzu (albo zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza).  Należy zauważyć, że przy takiej treści załącznika do rozporządzenia w przypadku większej ilości działek wpisanie danych o kolejnych nieruchomościach, które załączane są do oświadczenia na odrębnych stronach, może rodzić wiele wątpliwości interpretacyjnych, np.:  - czy załączane strony powinny mieć jakieś oznaczenie (np., że dotyczą konkretnego wniosku), czy też wystarczy na czystej kartce wpisać sam identyfikator kolejnych działek i załączyć do formularza,  - czy załączane strony powinny być podpisane.  Wobec powyższego proponujemy rezygnację z umieszczania danych dotyczących kolejnych działek na odrębnych stronach i pozostawienie możliwości wpisania do formularza głównego w pkt 3 wszystkich działek, których dotyczy oświadczenie. W przypadku gdy działek tych będzie bardzo dużo (np. kilkaset lub kilka tysięcy), to wszystkie będą mieściły się na jednym oświadczeniu, które będzie składało się z wielu stron.  Tym samym proponujemy:  - użycie sformułowania w liczbie mnogiej: „**Identyfikatory działek ewidencyjnych3): ……**” - co nie wyklucza możliwości wpisania jednej działki, jeśli wniosek dotyczy takiego przypadku,  - usunięcie z pkt 3 treści: „Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia): ……”,  - zmianę wyjaśnienia zawartego pod nr 2) na następującą: „2) W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się **kolejno** w formularzu **~~albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza~~**.” Każda niepodpisana strona formularza zawierająca identyfikator działki ewidencyjnej powinna być parafowana przez inwestora (pełnomocnika).” | **Uwaga nieuwzględniona.**  Należy zauważyć, że wzór oświadczenia będzie miał zastosowanie nie tylko do oświadczeń sporządzanych elektronicznie, ale również w postaci papierowej. Często osoby mogą wypełniać oświadczenie ręcznie na wzorach wydrukowanych w urzędzie albo z Dziennika Ustaw. Stąd potrzebna jest regulacja o kolejnych stronach, tak jak to ma miejsce obecnie.  Dodatkowe strony będą mogły być to puste kartki, na których napisze się informację o dodatkowych nieruchomościach.  Co do liczby mnogiej dotyczącej pojęcia „Identyfikatory działek ewidencyjnych” mogłoby sugerować, że jedna działka posiada kilka identyfikatorów, co jest nieprawdą. |
| 8. | Załącznik | IARP | Sugerujemy by w pkt. 3 istniała możliwość wpisywania kilku „Identyfikatorów działek ewidencyjnych” wchodzących w skład terenu inwestycji. Wydaje się, że nieracjonalne jest dla kolejnej działki wypisywanie identyfikatora na kolejnych, dołączanych stronach oświadczenia np. w przypadku inwestycji składających się z kilku działek położonych pod tym samym adresem. Taka możliwość zapewni umieszczanie tej informacji na jednym druku dla zdecydowanej większości inwestycji, bez konieczności załączania dodatkowych stron do oświadczenia. | **Wyjaśnienie.**  Zgodnie z objaśnieniem „2) W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się **w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach** i dołącza do formularza”.  Oznacza to, że dane kilku nieruchomości, w tym identyfikatory działek ewidencyjnych, nie muszą być zamieszczane na osobnych stronach, ale w formularzu. Warto również zaznaczyć, że jedna działka nie może mieć kilku identyfikatorów działek. Każdy identyfikator jest przypisany do konkretnej działki. |
| 9. | Załącznik | IARP | Rozumiemy, że w przypadku gdy inwestycja nie ma jeszcze adresu i „numeru domu” pole to będzie można pozostawić niewypełnione w przypadku wysyłania wniosku w sposób elektroniczny. | **Wyjaśnienie.**  Tak, można (należy) pozostawić niewypełnione. Warto zwrócić uwagę, że wiele obiektów budowlanych (budowle) w ogóle nie ma nr domu. |
| 10. | Załącznik | Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego  Polska Izba Przemysłu Chemicznego | W pkt 3 zamieszczono linię „Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia): ……”. W ocenie Spółki brakuje wzoru formularza dla stron do tego przeznaczonych. | **Wyjaśnienie.**  Osobne strony będą mogły być sporządzone na dowolnych kartkach. |
| 11. | Załącznik | Polski Związek Pracodawców Budownictwa | Oświadczenie powinno być podpisane zawsze albo przez Inwestora albo przez pełnomocnika inwestora, a nie przez inwestora lub pełnomocnika (alternatywa).  proponujemy zastąpienie nawiasu, w którym znajduje się słowo pełnomocnik znakiem „/”, tzw. ukośnik lub słowem „lub”.  Aktualne brzmienie:  „4. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU”.  Proponowane brzmienie:  „4. PODPIS INWESTORA / PEŁNOMOCNIKA I DATA PODPISU”,  Lub  „4. PODPIS INWESTORA LUB PEŁNOMOCNIKA I DATA PODPISU”. | **Uwaga nieuwzględniona.**  Zgodnie z praktyką legislacyjną dot. wzorów ukośnik wprowadza się w miejscach, w których dokonuje się wyboru prawidłowej części, a pozostałą się skreśla.  Ponadto propozycja w części dotyczącej wprowadzenia słowa „lub” się wyklucza. Najpierw mowa jest, że „Oświadczenie powinno być podpisane zawsze albo przez Inwestora albo przez pełnomocnika inwestora, a **nie** przez inwestora **lub** pełnomocnika (alternatywa)”. A następnie proponuje się pozycji 4 nadać brzmienie „PODPIS INWESTORA **LUB** PEŁNOMOCNIKA I DATA PODPISU”.  Proponowane w projekcie rozporządzenia rozwiązanie występuje w kilkunastu innych wzorach formularzy regulowanych w Prawie budowlanym. Zasadnym jest więc zachować jednolite rozwiązania we wszystkich wzorach regulowanych przez Prawo budowlane. |
| 12. | Załącznik | PIIB | Wskazywanie arkusza mapy może być bardzo uciążliwe i obecnie taki obowiązek nie istnieje. Wydaje się, że nie wnosi on żadnej wartości praktycznej. Proponujemy pozostawienie więc obowiązujących przepisów w powyższym zakresie, tj. następującą treść wyjaśnienia:  „3) W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać **jednostkę ewidencyjną**, **o**bręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej **~~oraz arkusz mapy, jeżeli występuje~~**.” | **Uwaga nieuwzględniona.**  W Polsce istnieją miejscowości, które posiadają arkusze map. W takich miejscowościach dwie różne działki mogą mieć tą samą jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki, ale różnią się arkuszem mapy. Obecnie brak arkusza we wzorach rodzi wiele problemów. |
| 13. | Załącznik | Izba Gospodarcza Gazownictwa /  Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie | Przypis nr 3) W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny, nr działki ewidencyjnej i arkusz mapy - jeżeli występuje oraz numer księgi wieczystej | **Uwaga niezrozumiała.** |
| 14. | Załącznik | Izba Gospodarcza Gazownictwa /  Instytut Nafty i Gazu -Państwowy Instytut Badawczy | Korekta edycyjna: jest bręb, powinno być: **obręb** | **Uwaga uwzględniona.** |