

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
MIASTA SIEDLCE
NB.5140.4.2025.IB

SĄD OKRĘGOWY W SIEDLCACH BIURO OBSŁUGI INTERESANTÓW	
DATA Siedlce, dnia 22.04.2025r.	GODZ.: 12:50
NR	Zat.
złożono osobiście/nadesłano pocztą/pocztą elektroniczną Sekretarka Agnieszka Kowalczyk	
PODPIS	

POSTANOWIENIE NR 13/2025

Na podstawie art. 49 f ust. 1 pkt. 1, art. 53 a ust. 2, art. 49 g, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025r. poz. 418) oraz art. 123 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 572),

POSTANAWIAM

nałożyć na: Sąd Okręgowy w Siedlcach 08-110 Siedlce, ul. Sądowa 2 - obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w trybie uproszczonego postępowania legalizacyjnego dotyczącego budynku garażowego (5 boksów) zlokalizowanego na terenie działki o nr geod. 132/1 obręb 41 położonej w Siedlcach przy ul. Bpa. I. Świrskiego 23, tj.:

- 1) Oświadczenia złożonego pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością ozn. nr geod. 132/1 obręb 41 na cele budowlane (art. 32 ust 4 pkt. 2 ustawy prawo budowlane);
- 2) Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego;
- 3) Ekspertyzę techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego:
 - a) nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz
 - b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

Termin wykonania obowiązku 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 19.02.2025r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Siedlce wpłynął wniosek Sądu Okręgowego w Siedlcach w sprawie wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego dotyczącego budynku garażowego (5 boksów) zlokalizowanego na terenie działki o nr geod. 132/1 obręb 41 położonej w Siedlcach przy ul. Bpa I. Świrskiego 23.

W związku z powyższym wnioskiem Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Siedlce w dniu 13.03.2025r. przeprowadził czynności kontrolne, podczas których ustalono, że na terenie działki o nr geod. 132/1 obręb 41 położonej w Siedlcach przy ul. Bpa I. Świrskiego 23 stanowiącej własność Skarbu Państwa, która jest w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Siedlcach, został wybudowany budynek garażowy składający się z 5 boksów konstrukcji stalowej posiadający jedną kondygnację.

Budynek garażowy posiada wymiary zewnętrzne: szerokość 6,05 m długość 18,0 m. Wysokość 4 boksów budynku mierzona wewnątrz wynosi od 2,06 m do 2,43 m, natomiast jeden boks budynku garażowego posiada wysokość od 2,65 m do 3,04m.

Budynek garażowy został wybudowany w 1997r. (data zakończenia budowy ustalona wg. wniosku o uproszczoną legalizację) na płycie betonowej i wyposażony, w instalację elektryczną, natomiast wentylacja grawitacyjna budynku zapewniona jest przez otwory znajdujące się we wrotach wjazdowych. Datę istnienia budynku powyżej 20 lat potwierdzają również zdjęcia archiwalne z portalu geoportal.gov.pl.

Celem uzupełnienia materiału dowodowego o urzędowe potwierdzenie faktu samowoli budowlanej, tutejszy organ pismem z dnia 13.03.2025r. wystąpił do Prezydenta Miasta Siedlce - Wydz. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa - Ref. Urbanistyki i Budownictwa o podanie

informacji, czy dla budynku garażowego zlokalizowanego na działce o nr geod. 132/1 obręb 41 położonej w Siedlcach przy ul. Bpa. I. Świrskiego 23 przed 1997r. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.

Pismem PB-RUB.6740.59.2025 Referat Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miasta Siedlce poinformował, że na podstawie posiadanych rejestrów organu administracji architektoniczno budowlanej w latach 1990-1997 nie odnaleziono decyzji o pozwoleniu na budowę budynku garażowego przy ul. Bpa. I. Świrskiego 23.

Wobec powyższych ustaleń, na podstawie obowiązujących przepisów ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418) określonych w art. 49 f ust. 1, w przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę, organ nadzoru budowlanego zobligowany jest do przeprowadzenia uproszczonego postępowania legalizacyjnego.

W związku z ustaleniem stron postępowania, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Siedlce zawiadomieniem z dnia 24.03.2025r. znak sprawy NB.5140.4.2025.IB, poinformował o wszczęciu uproszczonego postępowania legalizacyjnego względem ww. budynku, jednocześnie informując strony o możliwości zapoznania się - w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia - ze gromadzonym materiałem (zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).

W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

W myśl zacytowanej ustawy:

Art. 49g. [Dokumenty legalizacyjne w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym]

1. W ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia.

2. Do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, należą:

1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

2) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego;

3) ekspertyza techniczna sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego:

a) nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz

b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

Zgodnie z powyżej przytoczonym art. 49 g ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r. poz. 418) PINB M. Siedlce postanowił nałożyć na Sąd Okręgowy w Siedlcach obowiązek przedłożenia, w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, dokumentów legalizacyjnych wymienionych w sentencji postanowienia.

Kolejne etapy uproszczonej procedury legalizacyjnej:

Art. 49h. [Sprawdzenia dokonywane w trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego]

1. W trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego sprawdza:

1) kompletność dokumentów legalizacyjnych oraz

2) czy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

2. W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia niekompletności w wyznaczonym terminie.

Art. 49i. [Rozstrzygnięcia wydawane w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym]

1. Organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje:

1) **decyzję o legalizacji, w przypadku, gdy:**

a) dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta zgodnie z postanowieniem, o którym mowa w art. 49h ust. 2, oraz

b) z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;

2) decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku:

a) nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu, o którym mowa w art. 49g ust. 1,

b) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w art. 49h ust. 2,

c) gdy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

2. Decyzja o legalizacji stanowi podstawę użytkowania obiektu budowlanego.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie ul. Czeresniowa 98, złożone za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Siedlce z siedzibą: 08-110 Siedlce, ul. Prusa 16/18, w terminie 7 dni od daty doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
Robert Naumiuk
Robert Naumiuk

Otrzymują:

1. Sąd Okręgowy w Siedlcach
2. Pani Ewa Anna Wereszczyńska
3. Pani Hanna Maria Adrianek
4. Pan Mirosław Stanisław Adrianek
5. Pani Marzena Dorota Michałek
6. Pan Andrzej Michałek
7. A/A

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Siedlce
Wydział Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa
Referat Urbanistyki i Budownictwa

OŚWIADCZENIE
o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
(PB-5)

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

Dodatkowe informacje: Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób składa oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

2. DANE OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

3. DANE NIERUCHOMOŚCI²⁾

Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

Identyfikator działki ewidencyjnej³⁾:

Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia):

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.

Jestem świadomy (świadoma) odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444, z późn. zm.).

4. PODPIS INWESTORA LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny.

¹⁾ Wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo oświadczenie w imieniu inwestora składa jego pełnomocnik.

²⁾ W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

³⁾ W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli wstępuje.