**Wniosek o wejście na sąsiadujący teren (ePB-14)**

**WNIOSEK O WYDANIE DECYZJI O NIEZBĘDNOŚCI WEJŚCIA DO SĄSIEDNIEGO BUDYNKU, LOKALU LUB NA TEREN SĄSIEDNIEJ NIERUCHOMOŚCI (w postaci elektronicznej)**

**1. Podstawa prawna**

Art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Art. 39.1 ust. 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

**2. Przypadki wymagające decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości**

Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu.

W razie nieuzgodnienia warunków o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości rozstrzyga właściwy organ, w drodze decyzji.

Wniosek o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości można również składać w postaci elektronicznej za pomocą **generatora wniosków.**

**3. Podmiot składający wniosek**

Wniosek składa **inwestor.**

Inwestorem może być:

* osoba fizyczna
* osoba prawna
* jednostka nieposiadająca osobowości prawnej (w przypadku państwowej i samorządowej jednostki organizacyjne i organizacji społecznej).

Inwestor może działać przez **pełnomocnika**.

**4. Organ właściwy do rozpatrzenia wniosku**

Wniosek składa się do **organu administracji architektoniczno-budowlanej**.

Organem administracji architektoniczno-budowlanej jest:

* starosta (w miastach na prawach powiatu rolę starosty pełni prezydent miasta)
* wojewoda (w zakresie spraw wymienionych w art. 82 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego).

**5. Zawartość wniosku w postaci elektronicznej**

W celu wypełnienia wniosku konieczne będzie **wskazanie danych** dotyczących:

* inwestora (w tym danych do korespondencji)
* pełnomocnika (jeżeli inwestor zamierza działać przez pełnomocnika)
* prac przygotowawczych lub robót budowlanych uzasadniających wydanie wnioskowanej decyzji
* sąsiedniego budynku/lokalu/nieruchomości, którego (której) dotyczy wniosek (w szczególności adres lub dane ewidencyjne z Centralnej Ewidencji Gruntów i Budynków)
* podstawy prawnej robót budowlanych (np. informacji o decyzji o pozwoleniu na budowę lub o zgłoszeniu, na podstawie których roboty budowlane są prowadzone)
* uzasadnienia wniosku.

**6 .Załączniki do wniosku w postaci elektronicznej**

Do wniosku należy dołączyć:

* pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika
* potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
* inne dokumenty np. potwierdzające podjęcie próby uzyskania zgody właściciela na wejście do sąsiedniego budynku.

Nie ma konieczności dołączania oryginalnych dokumentów podpisanych elektronicznie przez podmioty sporządzające te dokumenty. Powyższe dokumenty mogą być dołączone również w postaci **skanów lub zdjęć** tych dokumentów. Nie dotyczy to pełnomocnictwa oraz oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które składa się w oryginale, tj. w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

**7. Termin na złożenie wniosku**

Wniosek składa się **przed terminem** zamierzonego wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości.

**8. Termin na rozpatrzenie wniosku przez organ**

14 dni (art. 47 ust. 2 Prawa budowlanego).

**9. Opłaty przy wniosku**

Uzyskanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości podlega opłacie skarbowej w wysokości **10 zł** (tabela Część I pkt 53 ustawy o opłacie skarbowej), **z wyłączeniem** decyzji dotyczącej budownictwa mieszkaniowego (art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej).

Ponadto wymagana jest opłata za **pełnomocnictwo** (jeżeli zgłoszenia dokonuje się przez pełnomocnika).

Opłaty **nie można** dokonać w postaci elektronicznej za pomocą generatora wniosków.

Organem podatkowym właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest wójt (burmistrz, prezydent miasta) właściwy ze względu na siedzibę organu.

**10. Postać postępowania w sprawie wniosku w postaci elektronicznej** Złożenie wniosku w postaci elektronicznej nie przesądza, że dalsza korespondencja między inwestorem (jego pełnomocnikiem) i organem będzie odbywać się w postaci elektronicznej.

Inwestor (jego pełnomocnik) składając wniosek w postaci elektronicznej będzie decydował, czy wyraża zgodę na doręczenie korespondencji w tej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Jeżeli przy wypełnianiu wniosku takiej zgody nie wyrazi, dalsza korespondencja będzie odbywać się w postaci papierowej.

**11. Wzór wniosku w postaci elektronicznej**

Wzór wniosku o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości w postaci elektronicznej (**ePB-14**) stanowi załącznik do rozporządzenia ... (link do rozporządzenia).

W przypadku wypełnienia w generatorze danych dotyczących wniosku będzie można wydrukować, pobrać lub wysłać do właściwego organu wniosek, który będzie zgodny z tym wzorem.