

_____, dnia _____ r.

ZGODA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

oświadczenie właściciela (współwłaściciela) nieruchomości

Zaznacz ☒ właściwe pola i uzupełnij linie. Każdy współwłaściciel może podpisać osobny egzemplarz albo wszyscy jeden wspólny.

Właściciel (współwłaściciel) nieruchomości

Imię i nazwisko: _____

PESEL: _____

Adres zamieszkania: _____

Inwestor

Imię i nazwisko lub nazwa: _____

PESEL lub NIP: _____

Adres: _____

1. Nieruchomość

Oświadczam, że przysługuje mi ☐ prawo własności ☐ udział we współwłasności wynoszący _____ ☐ prawo użytkowania wieczystego (udział _____) nieruchomości położonej w _____ przy ul. _____, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr _____ w obrębie _____, dla której Sąd Rejonowy _____ prowadzi księgę wieczystą nr _____.

Pozostali współwłaściciele (jeżeli są): _____

2. Zgoda

1. Wyrażam zgodę na wykonanie przez Inwestora na tej nieruchomości następujących robót budowlanych:

zgodnie ze zgłoszeniem (projektem) sporządzonym przez Inwestora, ☐ którego kopię otrzymałem / otrzymałam.

2. W tym zakresie przyznaję Inwestorowi prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w szczególności do dokonania zgłoszenia lub złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wejścia na nieruchomość i wykonania na niej robót.
3. Zgoda obejmuje także: ☐ przyłącza i instalacje niezbędne do korzystania z obiektu ☐ czasowe zajęcie części działki na plac budowy ☐ _____.
4. Zgoda jest udzielona ☐ do dnia zakończenia robót, nie dłużej niż do _____ r. ☐ na czas nieoznaczony.

3. Koszty i nakłady

1. Koszty robót ponosi Inwestor.
2. Nakłady Inwestora na nieruchomość:
 - ☐ nie podlegają zwrotowi,
 - ☐ podlegają zwrotowi w wysokości i na zasadach, które Strony określą w odrębnej umowie,
 - ☐ _____.
3. Oświadczam, że wiem, iż budynek lub inne urządzenie trwale związane z gruntem staje się częścią składową nieruchomości (art. 48 i art. 191 Kodeksu cywilnego), chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

podpis właściciela (współwłaściciela)

podpis Inwestora (przyjmuję zgodę)

Zgoda na wykonanie robót — wskazówki

Ta strona nie jest częścią oświadczenia. Nie podpisuj jej i nie składaj.

- Zgoda przydaje się, gdy inwestor nie jest jedynym właścicielem działki: buduje na działce rodziców, na działce należącej do kilku współwłaścicieli albo jako najemca lub dzierżawca.
- Na budowę na nieruchomości wspólnej potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli, bo przekracza ona zwykły zarząd (art. 199 Kodeksu cywilnego; tak np. NSA w wyroku z 25 czerwca 2024 r., II OSK 2476/21). Bez niej inwestor nie powinien składać oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Przy wspólności majątkowej małżeńskiej orzecznictwo nie jest jednolite. Najbezpieczniej, gdy inwestorami są oboje małżonkowie albo drugi małżonek podpisze tę zgodę.
- Urząd zwykle nie żąda tej zgody, ale jest ona dowodem, że oświadczenie PB-5 było prawdziwe. Zachowaj oryginał. Do zgłoszenia możesz dołączyć kopię.
- Pamiętaj, że budynek trwale związany z gruntem należy do właściciela gruntu (art. 48 i 191 KC). Garaż zbudowany przez syna na działce rodziców jest własnością rodziców. Jeśli ma być inaczej, najpierw przenieście własność działki lub jej części, np. umową darowizny u notariusza.
- Rozliczenie nakładów warto ustalić z góry. Bez umowy spór o zwrot kosztów budowy rozstrzyga sąd na podstawie przepisów o nakładach i o bezpodstawnym wzbogaceniu.
- Podpis pod zgodą możesz poświadczyć u notariusza. Nie jest to obowiązkowe, ale utrudnia późniejsze kwestionowanie zgody.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Objaśnienia wszystkich postanowień, przykład wypełnienia i aktualna wersja wzoru: www.notalot.pl/wiedza/nieruchomosci/wzor-zgloszenia-robot-budowlanych/

Wzór przygotowała redakcja Notalot.pl — serwisu Fundacji Otwarte Państwo. Bezpłatnie i bez rejestracji.