

USTAWA

z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali Dz.U.2021.1048 t.j.

Art. 2. - [Samodzielny lokal mieszkalny, lokal o innym przeznaczeniu] - Własność lokali.

Art. 2. [Samodzielny lokal mieszkalny, lokal o innym przeznaczeniu]

1. Samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, zwane dalej "lokalami", mogą stanowić odrębne nieruchomości.

1a. Ustanowienie odrębnej własności samodzielnego lokalu następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę albo skutecznie dokonany zgłoszeniem, i zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie albo skutecznie dokonany zawiadomieniem o zakończeniu budowy.

1b. Przepisu ust. 1a nie stosuje się do budynków istniejących przed dniem 1 stycznia 1995 r. lub wybudowanych na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przed tą datą.

1c. Odrębną nieruchomość w budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą stanowić co najwyżej dwa samodzielne lokale mieszkalne. Ograniczenie to nie ma zastosowania do budynków, które zostały wybudowane na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przed dniem 11 lipca 2003 r.

2. Samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy, 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.

3. Spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1a-2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia.

4. 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 dalej "pomieszczeniami przynależnymi".

5. 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.

6. W razie braku dokumentacji technicznej budynku, zaznaczeń, o których mowa w ust. 5, dokonuje się, zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego, na koszt dotychczasowego właściciela nieruchomości, o ile strony umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu nie postanowiły inaczej.

Trzeba mieć również na uwadze, że w takiej sytuacji dodatek może zostać przyznany w drodze decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego (z którego sporządzana jest notatka służbowa). Wywiad środowiskowy przeprowadza się w celu potwierdzenia, że pod jednym adresem zamieszkania znajduje się więcej niż jeden lokal mieszkalny i w lokalach tych prowadzone są oddzielne gospodarstwa domowe, których główne źródło ogrzewania uprawnia do przyznania dodatku węglowego.

Należy jednocześnie pamiętać, że **nie można przyznać kilku dodatków węglowych dla wielu gospodarstw domowych mieszkających w jednym lokalu mieszkalnym**. Tu warto wskazać, że dodatek ma służyć wsparciu rodzin – oddzielnych gospodarstw, które samodzielnie zaspokajają swoje potrzeby. O takiej samodzielności nie może być mowy w przypadku współistnienia w jednym lokalu wielu (czasami sztucznie podzielonych) gospodarstw domowych.

Pytania i przykłady:

Co w przypadku, kiedy na ten sam adres zamieszkania zostały złożone dwa wnioski (przez jednoosobowe gospodarstwo domowe i wieloosobowe gospodarstwo domowe)?

Odp.: W sytuacji gdy gospodarstwa prowadzone są w jednym domu/lokalu należy zauważyć, że dla gospodarstwa jednoosobowego nie jest spełniona przesłanka samotnego zamieszkiwania, zatem nie ma podstawy do przyznania dodatku takiemu wnioskodawcy. Wniosek złożony w imieniu wieloosobowego gospodarstwa domowego może zostać rozpatrzony pozytywnie. Gdy pod jednym adresem zamieszkania znajduje się więcej niż jedno gospodarstwo domowe, wszystkim tym gospodarstwom należy się jeden dodatek węglowy.

Jednocześnie, zgodnie z przepisami wprowadzonymi w nowelizacji z 27 października 2022 r., jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustalono zamieszkiwanie pod jednym adresem w odrębnych lokalach kilku gospodarstw domowych oraz wykorzystywanie przez te gospodarstwa oddzielnego lub współdzielonego źródła ogrzewania uprawniającego do przyznania dodatku węglowego, dodatek ten może być przyznany każdemu z tych gospodarstw (należy pamiętać, że w przypadku gdy w jednym lokalu zamieszkuje więcej niż jedno gospodarstwo, może zostać przyznany tylko jeden dodatek węglowy).

Skład gospodarstwa domowego i miejsce zamieszkania

Gospodarstwa domowe jednoosobowe i wieloosobowe

Przez gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 5 sierpnia 2022 r. o dodatku węglowym, rozumie się:

- a) osobę fizyczną **samotnie zamieszkującą i gospodarującą** (gospodarstwo domowe jednoosobowe)
lub
- b) osobę fizyczną oraz osoby z nią spokrewnione lub niespokrewnione **pozostające w faktycznym związku, wspólnie z nią zamieszkujące i gospodarujące** (gospodarstwo domowe wieloosobowe).

W przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych należy zwrócić uwagę na warunek **samotnego zamieszkiwania i gospodarowania**. Wobec tego nie można uznać, że w jednym lokalu mieszkalnym (bądź budynku jednorodzinnym) prowadzonych jest kilka jednoosobowych gospodarstw domowych, ponieważ nie jest spełniona przesłanka **samotnego zamieszkiwania**.

Prowadzenie wieloosobowego gospodarstwa domowego wiąże się ze wspólnym **zamieszkiwaniem, gospodarowaniem** (w tym wspólnym ponoszeniem kosztów paliwa czy wykonywaniem wspólnie obowiązków domowych) oraz pozostawaniem **w faktycznym związku** (współdziałanie w celu zaspokojenia wspólnych potrzeb życiowych).

Wiele gospodarstw domowych w jednym budynku/lokalu

Na potrzeby przyznawania dodatku węglowego przyjmuje się jako zasadę, że **pod jednym adresem zamieszkania znajduje się jedno gospodarstwo domowe**.

Jednocześnie zgodnie z art. 2 ust 3b ww. ustawy, w przypadku gdy wniosek o wypłatę dodatku węglowego złożono dla więcej niż jednego gospodarstwa domowego mających ten sam adres miejsca zamieszkania, to dodatek ten jest wypłacany wnioskodawcy, **który złożył wniosek jako pierwszy (pozostałe wnioski pozostawia się bez rozpoznania)**.

Ustawodawca wziął również pod uwagę sytuację gospodarstw domowych, mieszkających pod jednym adresem (np. dwa domy mieszkalne na jednej posesji, pod jednym numerem miejsca zamieszkania czy budynek wielolokalowy bez wydzielonych numerów lokali), które nie dokonały wydzielenia adresu, a w związku z tym nie mogły uzyskać dodatku węglowego

Nowe przepisy pozwalają na przyznanie dodatków węglowych dla kilku gospodarstw domowych, **jeżeli do dnia 30 listopada 2022 r. nie jest możliwe ustalenie odrębnego adresu miejsca zamieszkania**. Brak możliwości ustalenia odrębnego adresu wynikać może z obiektywnych przyczyn, jak np. ograniczone możliwości organów gminy w nadaniu odrębnego adresu w ww. terminie. Należy mieć jednak na uwadze, że w tym przypadku możliwość przyznania dodatku węglowego należy rozpatrywać w sytuacji, **JEŻELI PODJĘTE ZOSTAŁY KROKI FORMALNE, PROWADZĄCE DO NADANIA ODREBNEGO ADRESU MIEJSCA ZAMIESZKANIA**.