

## Kiedy nabywca nieruchomości może stać się nowym inwestorem?

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: piątek, 09, styczeń 2015 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 1166

---

Samo zbycie nieruchomości zabudowanej niezakończonym obiektem nie czyni nabywcy inwestorem, tj. podmiotem, który na podstawie pozwolenia na budowę jest uprawniony do wykonywania prac budowlanych.

Podjęcie zaś przez taką osobę nieposiadającą pozwolenia, czynności budowlanych, musiałyby być traktowane jako samowola budowlana. Dopiero przeniesienie na podstawie art. 40 Prawa budowlanego pozwolenia na budowę na nowego właściciela nieruchomości, za zgodą dotychczasowego inwestora, pozwalałoby na kontynuowanie budowy.

Art. 40 Prawa budowlanego wymaga złożenia w tym zakresie wniosku podmiotu, który nabył własność nieruchomości uprawniającą go do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zmiana ta wymaga też wyrażenia zgody przez podmiot dotychczas dysponujący pozwoleniem, lecz inicjatywa procesowa w zakresie złożenia wniosku o przeniesienie pozwolenia na budowę należy do strony posiadającej prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, gdyż tylko taki podmiot, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego może złożyć skuteczny wniosek o wydanie na jego rzecz pozwolenia na budowę, albo przeniesienia tego pozwolenia.

*Źródło: Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 marca 2014 r., II OSK 2365/2012*