

**USTAWA**  
z dnia 10 kwietnia 1974 r.  
**o ewidencji ludności i dowodach osobistych**  
**Dz.U.2006.139.993 j.t.**

**Art. 5, ust. 1.** Osoba posiadająca obywatelstwo polskie i przebywająca stale na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest obowiązana zameldować się w miejscu pobytu stałego.  
2. W tym samym czasie można mieć tylko jedno miejsce pobytu stałego.

**Art. 10, ust. 1.** Osoba przebywająca na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest obowiązana zameldować się w miejscu pobytu stałego lub czasowego trwającego ponad 3 miesiące najpóźniej w 30. dniu, licząc od dnia przybycia do tego miejsca.

**Art. 11, ust. 2.** Przy zameldowaniu na pobyt stały osoba zgłaszająca przedstawia potwierdzenie pobytu w lokalu, dokonane przez właściciela lub inny podmiot dysponujący tytułem prawnym do lokalu, oraz, do wglądu, dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu tego podmiotu.

**Komentarz:**

Dokumentem potwierdzającym tytuł prawny do lokalu może być: notarialny akt własności, wypis z księgi wieczystej, decyzja administracyjna, orzeczenie sądu lub inny dokument poświadczający tytuł prawny do lokalu. Jednak w dokumentach tych musi być informacja o istniejącym na działce budynku. Akt notarialny zakupu samej działki nie jest właściwym dokumentem, podobnie jak wypis z księgi wieczystej, do której budynek nie został jeszcze wpisany. Aby budynek został ujawniony w księdze wieczystej, czy w rejestrze budynków i gruntów, musi najpierw zostać oddany do użytkowania.

**USTAWA**  
z dnia 7 lipca 1994 r.  
**Prawo budowlane**  
**Dz.U.2013.1409 j.t.**

**Art. 54.** Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

**Komentarz:**

Prawo budowlane formułuje ogólną zasadę, że do użytkowania obiektu budowlanego, którego wykonanie wymagało pozwolenia na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy. Wyjątki od tej zasady zostały określone w [art. 55](#) (przywołany w omawianym przepisie [art. 57](#) dotyczy procedury).

[Artykuł 54](#) przewiduje tzw. milczącą zgodę organu nadzoru budowlanego, w przypadku gdy nie ma on zastrzeżeń do wzniesionego obiektu. Nie ma oczywiście przeszkód, a wręcz byłoby to pożądane, by organ ten, w przypadku braku zastrzeżeń, powiadomił pisemnie inwestora o możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu, nie czekając na upływ określonego w tym przepisie dwudziestojednodniowego terminu.

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy należy dołączyć dokumenty, o których mowa w [art. 57](#) ust. 1 i (ewentualnie) ust. 2.

**Art. 57, ust. 7.** W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55, właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że **stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.**

**Art. 59f, ust. 1.** W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).

2. Stawka opłaty (s) wynosi 500 zł.

3. Kategorie obiektów, współczynnik kategorii obiektu oraz współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy.

**Komentarz:**

Zgodnie z przywołanym wyżej załącznikiem, współczynnik kategorii obiektu budowlanego (k) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi 2,0. Oznacza to, że **kara za użytkowanie nieoddanego domu wynosi: 500 zł x 2,0 x 10 = 10 tysięcy złotych.**