

Olsztyn, 1 września 2021 r.

WIN-II.431.1.2021

Szanowny Pan
Mirośław Dariusz Drzażdżewski
Starosta Giżycki
(epuap)

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Giżycku, ul. Generała Józefa Zajączka 2, 11-500 Giżycko, NIP: 845-16-75-796, REGON: 790670830. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Giżyckiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 1333 ze zm.). Kontrolę przeprowadzono w trybie zdalnym.

W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

1. Mirośław Dariusz Drzażdżewski - Starosta Giżycki,
2. Renata Mielziuk – Naczelnik Wydziału Budownictwa,
3. Dorota Krysiuk - Inspektor w Wydziale Budownictwa,
4. Katarzyna Szelaąg-Wojtkiewicz – Specjalista w Wydziale Budownictwa,
5. Anita Milewska – Pomoc administracyjna w Wydziale Budownictwa (od 02.2020 r. do 21.07.2020 r.).

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w składzie:

1. Izabela Sielicka-Werner – Kierownik Oddziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości, posiadająca legitymację służbową Nr 32/2015, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego;

2. Małgorzata Dębowska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 69/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;
3. Agnieszka Krauze – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 24/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;
4. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 70/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego,

na podstawie pisemnych imiennych upoważnień do kontroli odpowiednio: nr FK-IV.0030.101.2021, FK-IV.0030.102.2021, FK-IV.0030.103.2021 i FK-IV.0030.104.2021, FK-IV.0030.235.2021, FK-IV.0030.236.2021, FK-IV.0030.237.2021, FK-IV.0030.238.2021 oraz FK-IV.0030.370.2021, FK-IV.0030.371.2021, FK-IV.0030.372.2021 i FK-IV.0030.373.2021 wydanych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego.

Czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 14 kwietnia 2021 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Giżycku przekazując akta spraw podlegających kontroli członkowi zespołu kontrolnego Pani Kornelii Krysiak. Akta zostały zwrócone w dniu 4 sierpnia 2021 r. Analiza otrzymanych dokumentów odbyła się na miejscu w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Kontrolę przeprowadzono w następujących obszarach:

1. Prawdliwość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę na podstawie art. 28 ustawy prawo budowlane;
2. Prawdliwość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych na podstawie art. 30 ustawy Prawo budowlane;
3. Działalność w zakresie wygaszania decyzji na podstawie art. 37 ustawy Prawo budowlane;
4. Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy Prawo budowlane;
5. Prowadzenie rejestrów RWDZ na podstawie art. 82b ustawy Prawo budowlane.

Okres objęty kontrolą: od dnia 2 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.

Obowiązek kontroli wynika z art. 6 ust.1 ustawy o kontroli administracji rządowej (t.j. Dz.U. nr 185, poz. 1092 ze zm.), art. 171 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 1997 Nr

78, poz. 483) oraz art. 85 ustawy Prawo budowlane. Obowiązek kontroli rejestrów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przyjmowanych zgłoszeń wynika z art. 35 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

Uwzględniając przekazaną przez kontrolowaną jednostkę informację o ilości zadań wykonywanych w badanym okresie, a także ograniczony czas kontroli i pracochłonność badań kontrolnych, stwierdzono, iż liczba spraw i czynności objętych kontrolą jest zbyt duża, aby możliwe było badanie wszystkich tych elementów. Zastosowana została więc metoda próbowania, przy czym w zagadnieniu 1 i 2 dokonano analizy 15% prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 kontroli podlegało 100 % spraw, w zagadnieniu 4 kontroli podlegało 50 % spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 20 % spraw.

Na podstawie przeprowadzonej kontroli działalność jednostki kontrolowanej ocenia się **pozytywnie z uchybieniami.**

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 15% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowi 109 spraw, które zakończyły się wydaniem decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę.

Wszczęcie postępowania administracyjnego następuje na żądanie strony/inwestora po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę. Stosownie do art. 61 § 3 i art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), skutecznym może być jedynie taki wniosek, który nie jest dotknięty wadami formalnymi. Organ w przypadku stwierdzenia braków formalnych złożonego wniosku wzywa inwestora do uzupełnienia ww. braków stosownie do art. 64 § 2 K.p.a., z zachowaniem terminu 14 dni od dnia wpływu wniosku, określonym w art. 33. ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

Przeprowadzona analiza spraw o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę wykazała, iż w trzech sprawach zaistniała konieczność wezwania inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę¹. We wszystkich sprawach wezwano inwestorów zachowując 14-dniowy termin od dnia wpływu wniosku do organu.

Przedmiotowa kontrola wykazała również, iż wnioski o pozwolenie na budowę i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone przez inwestorów do organu powiatowego na właściwych, obowiązujących formularzach, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia

¹ WB.6740.9.2020, WB.6740.211.2020, WB.6740.610.2020

o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1493).

Art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno- budowlanego I instancji. W związku z tym, wnioski o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia robót budowlanych winny być kierowane do starosty. Kontrola spraw w przedmiocie pozwolenia na budowę, wykazała, iż w 80 sprawach, co stanowi 73 % wszystkich kontrolowanych spraw, wniosek o pozwolenie na budowę nie został skierowany do prawidłowego organu, tj. do Starosty Giżyckiego. Na 29 wnioskach², co stanowi 26 % analizowanych spraw, widniały zapisy: „do Starostwa Powiatowego w Giżycku”, do Wydziału Architektury i Budownictwa (...)” lub w ogóle nie było oznaczenia organu. Organ powiatowy nie wzywał inwestorów do poprawienia wniosków.

Obowiązek organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikający z art. 82b ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane nakazuje bezzwłoczne przekazanie organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Z ustaleń wynika, iż organ powiatowy przekazuje ostateczne decyzje osobiście, potwierdzając ten fakt datą oraz podpisem pracownika Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Giżycku na druku ZPO.

Analiza 109 spraw wykazała, iż w aktach 16 spraw³, co stanowi 14% ogółu badanych spraw, powiatowy organ aa-b przekazał do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego decyzje o pozwoleniu na budowę przed uzyskaniem przez nie przymiotu ostateczności.

W kwestii zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki nie stwierdził nieprawidłowości. Organ powiatowy, we wszystkich skontrolowanych sprawach zakończonych wydaniem decyzji uwzględniał żądanie strony sprecyzowane we wniosku o pozwolenie na budowę.

Stosownie do art. 35 ust. 6 ustawy prawo Budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku o wydanie takiej decyzji. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda przedmiotowej decyzji we wskazanym

² WB.6740.22.2020, WB.6740.30.2020, WB.6740.46.2020, WB.6740.110.2020, WB.6740.118.2020, WB.6740.171.2020, WB.6740.203.2020, WB.6740.245.2020, WB.6740.252.2020, WB.6740.274.2020, WB.6740.308.2020, WB.6740.315.2020, WB.6740.337.2020, WB.6740.388.2020, WB.6740.411.2020, WB.6740.425.2020, WB.6740.439A.2020, WB.6740.445.2020, WB.6740.452.2020, WB.6740.460.2020, WB.6740.498.2020, WB.6740.511.2020, WB.6740.518.2020, WB.6740.577.2020, WB.6740.624.2020, WB.6740.647.2020, WB.6740.697.2020, WB.6740.703.2020, WB.6740.750.2020,

³WB.6740.322.2020, WB.6740.337.2020, WB.6740.439A.2020, WB.6740.498.2020, WB.6740.511.2020, WB.6740.518.2020, WB.6740.587.2020, WB.6740.610.2020, WB.6740.617.2020, WB.6740.647.2020, WB.6740.654.2020, WB.6740.669.2020, WB.6740.675.2020, WB.6740.724.2020, WB.6740.741.2020, WB.6740.763.2020,

terminie organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do tego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 35 ust. 8 ustawy Prawo budowlane). Organ wojewódzki stwierdza, iż we wszystkich analizowanych sprawach nie doszło do przekroczenia powyższego terminu.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**. Powyższe uchybienia powodują, iż zachodzą rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych

Kontroli podlegało 15% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 111 spraw. 55 spośród tych spraw dotyczyło przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy Prawo budowlane (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3) ustawy Prawo budowlane. We wszystkich sprawach spośród badanych, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwym, obowiązującym formularzu.

W 7 sprawach (tj. 6% analizowanych zgłoszeń) data rozpoczęcia robót w zgłoszeniu została określona nieprawidłowo⁴. Termin rozpoczęcia robót budowlanych powinien być określony z uwzględnieniem art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane, czyli jako: min. 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, w postaci konkretnej daty. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wg powyższego przepisu ma 21 dni na wniesienie sprzeciwu w drodze decyzji, licząc od dnia wpływu kompletnego zgłoszenia. Zatem błędny jest zapis daty bez zachowania 21-dniowego terminu lub w ogóle brak wskazania daty.

Przedmiotem kontroli było również zbadanie, czy w sprawach, o których mowa w art. 29 ust.1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy Prawo budowlane (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3) (zgłoszenie z projektem budowlanym), organ administracji architektoniczno-budowlanej dopełnił obowiązku wynikającego z art. 30 a. ww. ustawy. Jest on bowiem zobowiązany do zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej

⁴ WB.6743.38.2020, WB.6743.84.2020, WB.6743.97.2020, WB.6743.167.2020, WB.6743.215.2020, WB.6743.227.2020, WB.6740.283.2020,

obsługującego go urzędu, w terminie 3 dni od dnia doręczenia zgłoszenia - informacji o dokonaniu zgłoszenia. Ten sam termin obowiązuje przy zamieszczeniu w BIP informacji o dacie wniesienia sprzeciwu lub informacji o braku wniesienia sprzeciwu.

W 2020 r. powiatowy organ aa-b prowadził 55 spraw dotyczących zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, względem których był zobowiązany do wykonania powyższego obowiązku. Z analizy rejestru zmian, dotyczących informacji o zgłoszeniach budowy opublikowanych na stronie BIP starostwa wynika, iż w 6 sprawach, co stanowi około 11% badanych spraw, których ten rejestr dotyczy, organ aa-b zamieścił informację o dokonaniu zgłoszenia z opóźnieniem⁵ (od 4 do 14 dni).

W 1 sprawie⁶ spośród badanych nie wykazano dokumentu, który by potwierdzał posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. W aktach 17 spraw (tj. 15% badanego materiału) znajdowały się kopie pełnomocnictw bądź kopie te były potwierdzone za zgodność z oryginałem przez pracowników starostwa. Wykazanie posiadania prawa do reprezentowania inwestora jest określone w art. 33 § 3 K.p.a, który stanowi, że pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Powyższy przepis nie dopuszcza zatem możliwości dołączania do akt kopii pełnomocnictwa bądź kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez pracownika starostwa.

Podobnie jak w przypadku wniosków o pozwolenie na budowę, zgłoszenia nie zostały skierowane do prawidłowego organu, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Starosta Giżycki. Spośród 111 analizowanych zgłoszeń, 18 zostało prawidłowo skierowanych do organu. Natomiast pozostałe zgłoszenia⁷ zostały skierowane do Starostwa Powiatowego w Giżycku lub w ogóle nie wskazano organu, do którego wniesiono zgłoszenie.

Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt. 2 ustawy prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym,

⁵ WB.6743.1.8.2020 (10 dni od daty wpływu wniosku), WB.6743.1.10.2020 (5 dni), WB.6743.1.28.2020 (4 dni), WB.6743.1.29.2020 (4 dni), WB.6743.1.30.2021 (4 dni), WB.6743.1.51.2020 (14 dni),

⁶ WB.6743.1.30.2021

⁷WB.6743.1.3.2020, WB.6743.1.9.2020, WB.6743.1.11.2020, WB.6743.1.12.2020, WB.6743.1.13.2020, WB.6743.1.14.2020, WB.6743.1.15.2020, WB.6743.1.16.2020, WB.6743.1.17.2020, WB.6743.1.18.2020, WB.6743.1.19.2020, WB.6743.1.21.2020, WB.6743.1.23.2020, WB.6743.1.24.2020, WB.6743.1.25.2020, WB.6743.1.26.2020, WB.6743.1.27.2020, WB.6743.1.28.2020, WB.6743.1.30.2021, WB.6743.1.32.2020, WB.6743.1.33.2020, WB.6743.1.34.2020, WB.6743.1.35.2020, WB.6743.1.36.2020, WB.6743.1.37.2020, WB.6743.1.38.2020, WB.6743.1.39.2020, WB.6743.1.40.2020, WB.6743.1.41.2020, WB.6743.1.42.2020, WB.6743.1.44.2020, WB.6743.1.45.2020, WB.6743.1.49.2020, WB.6743.1.50.2020, WB.6743.1.51.2020, WB.6743.1.52.2020, WB.6743.1.53.2020, WB.6743.1.54.2020, WB.6743.14.2020, WB.6743.26.2020, WB.6743.38.2020, WB.6743.50.2020, WB.6743.73.2020, WB.6743.84.2020, WB.6743.97.2020, WB.6743.108.2020, WB.6743.120.2020, WB.6743.143.2020, WB.6743.155.2020, WB.6743.167.2020, WB.6743.191.2020, WB.6743.203.2020, WB.6743.215.2020, WB.6743.227.2020, WB.6743.239.2020, WB.6740.250.2020, WB.6740.262.2020, WB.6740.263.2020, WB.6740.266.2020, WB.6740.267.2020, WB.6740.268.2020, WB.6740.271.2020, WB.6740.283.2020, WB.6743.295.2020, WB.6743.305.2020, WB.6743.317.2020, WB.6743.328.2020, WB.6743.340.2020, WB.6743.352.2020, WB.6743.376.2020, WB.6743.388.2020, WB.6743.400.2020, WB.6743.412.2020, WB.6743.436.2020, WB.6743.448.2020, WB.6743.460A.2020, WB.6743.484.2020, WB.6743.496.2020, WB.6743.506.2020, WB.6743.518.2020, WB.6743.530.2020, WB.6743.542.2020, WB.6743.568.2020, WB.6743.591.2020, WB.6743.603.2020, WB.6743.615.2020, WB.6743.639.2020, WB.6743.650.2020, WB.6743.662.2020, WB.6743.679.2020,

kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. W 5 sprawach⁸, co stanowi około 5% badanego materiału, w aktach nie ma dowodów na przekazanie przez Starostę Giżyckiego zgłoszeń do PINB. W jednej sprawie⁹ załączono zwrotne potwierdzenie odbioru opatrzone nieczytelnym podpisem osoby, której doręczono zgłoszenie. Brak jest jednak pieczęci PINB i stanowiska osoby podpisanej na ZPO, co rodzi wątpliwości czy faktycznie zgłoszenie zostało przekazane. Kopie 4 zgłoszeń¹⁰ (ok. 4% kontrolowanych spraw) zostały przekazane do PINB przed upływem terminu 21 dni (przed przyjęciem zgłoszenia „milcząco”), w którym to organ, do którego wniesiono zgłoszenie może wnieść sprzeciw.

Wszystkie spośród analizowanych zgłoszeń zostały przyjęte w sposób prawidłowy w zakresie zgłaszanych robót budowlanych.

Przedmiotowa kontrola wykazała również nieścisłości/niespójności w treści decyzji sprzeciw wydawanych przez organ aa-b w związku ze zgłoszeniami budowy lub wykonywania innych robót budowlanych. Zgodnie z art. 30 ustawy prawo budowlane organ wnosi sprzeciw a nie „postanawia wnieść sprzeciw”.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**. Powyższe uchybienia powodują, iż zachodzą rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Działalność w zakresie wygaszania decyzji

Starosta Powiatowy w Giżycku w okresie objętym kontrolą przeprowadził 2 postępowania w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę. Organ wojewódzki stwierdza, że sprawy te zostały przeprowadzone prawidłowo. Sprawy prowadzono na wniosek inwestora oraz zachowano 30 dniowy termin na załatwienie sprawy zgodnie z art. 35 §1 i §3 K.p.a.

Kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę

⁸ WB.6743.167.2020, WB.6740.250.2020, WB.6740.268.2020, WB.6743.412.2020, WB.6743.460A.2020,

⁹ WB.6743.568.2020,

¹⁰ WB.6743.1.42.2020, WB.6743.328.2020, WB.6743.436.2020, WB.6743.448.2020,

Analizie podlegały 22 sprawy. W 50 % - 11 sprawach do akt dołączono zgodę strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, na rzecz którego wydano decyzję o pozwoleniu na budowę. Zaś w pozostałych 50% -11 sprawach¹¹ ww. zgoda nie była wymagana zgodnie z art. 40 ust. 1a ustawy prawo budowlane. W 9 % - 2 sprawach¹² nie dołączono pismo wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji. We wszystkich sprawach złożono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na właściwych i aktualnych formularzach. Do wszystkich spraw, w których zaistniał taki wymóg, załączono dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora oraz stosownie do art. 40 ust. 3 ustawy Prawo budowlane prawidłowo określono krąg stron postępowania. W aktach wszystkich spraw zostały załączone dowody przekazania decyzji do organu nadzoru budowlanego, natomiast z akt 5 spraw¹³ (23%) wynika, że decyzje zostały przekazane do organu nadzoru budowlanego zanim stały się ostateczne, co jest niezgodne z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy prawo budowlane. We wszystkich sprawach organ zachował 30 dniowy termin, określony w art. 35 §1 i §3 K.p.a. na załatwienie przedmiotowej sprawy.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy prawo budowlane organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, w drodze decyzji, przenieść to pozwolenie na wniosek nowego inwestora. We wszystkich analizowanych sprawach, w których zostały wydane decyzje widnieje zapis „zmienia się decyzję w części, w sposób następujący”. Zapis ten jest niezgodny z podstawą prawną (art. 40 ustawy prawo budowlane), która określa że organ aa-b przenosi warunki zawarte w decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz nowego inwestora, a nie zmienia decyzję w części dotyczącej inwestora.

W 73%, tj. 16 sprawach¹⁴ gdzie minęły 3 lata od dnia w którym decyzja stała się ostateczna do dnia złożenia wniosku o przeniesienie, nie załączono dokumentów potwierdzających stan ważności decyzji. Przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne tylko w trakcie realizacji inwestycji budowlanej, i to niezależnie od jej stanu zaawansowania. Nie można więc przenieść pozwolenia na budowę, gdy roboty budowlane zostały zarówno prawnie jak i faktycznie zakończone, czyli w momencie, gdy decyzja o pozwoleniu na budowę wygasła bądź została skonsumowana. Postępowanie administracyjne

¹¹WB.6740.584.2020, WB.7840.611A.2020, WB.6740.706.2020, WB.6740.708.2020, WB.6740.710.2020, WB.6740.712.2020, WB.6740.714.2020, WB.6740.716.2020, WB.6740.718.2020, WB.6740.777.2020, WB.6740.779.2020

¹² WB.6740.777.2020, WB.6740.779.2020

¹³ WB.6740.468.2020, WB.6740.712.2020, WB.6740.714.2020, WB.6740.716.2020, WB.6740.718.2020,

¹⁴ WB.6740.78.2020, WB.6740.210.2020, WB.6740.302.2020, WB.6740.399.2020, WB.6740.468.2020, WB.6740.584.2020, WB.6740.611A.2020, WB.6740.706.2020, WB.6740.708.2020, WB.6740.710.2020, WB.6740.712.2020, WB.6740.714.2020, WB.6740.716.2020, WB.6740.718.2020, WB.6740.777.2020, WB.6740.779.2020,

w sprawie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę, która jest poza obrotem prawa staje się bezprzedmiotowe.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Powyższe nieprawidłowości stanowią istotne naruszenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Prowadzenie rejestrów RWDZ

Kontroli podlegało 109 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowi 15 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 55 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3) ustawy Prawo budowlane, co stanowi 100% tych spraw. Kontrola wykazała, że Starosta Giżycki stosownie do wymagań wynikających z przepisów prawa, prowadzi w formie elektronicznej rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy. Ustalono, że terminy rejestracji wniosku w sprawie pozwolenia na budowę i zgłoszeń budowy wynosiły: do 5 dni w 158 sprawach (ok. 96 %), do 14 dni w 5 sprawach (ok. 3 %) ¹⁵ co uznano za uchybienie oraz powyżej 14 dni w 1 sprawie¹⁶, co uznano również za uchybienie. Podkreślić jednak należy, że w ramach skontrolowanych spraw nie stwierdzono przypadku wydania decyzji w terminie przekraczającym 65 dni.

Powyższe sporadyczne uchybienia stanowią odstępstwa od stanu pożądanego o charakterze formalnym, nie powodując następstw dla kontrolowanej działalności.

Dodatkowo we wszystkich wymienionych wyżej sprawach skontrolowano rzetelność wprowadzania danych do rejestru. Wśród skontrolowanych spraw stwierdzono rozbieżności pomiędzy danymi wprowadzonymi do RWDZ, a stanem faktycznym wynikającym z akt sprawy.

W zakresie danych dotyczących rejestracji wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: danych projektantów (ok 14% - 15 sprawy¹⁷), numeru wydanej decyzji (1 sprawa¹⁸), kategorii obiektu (1 sprawa¹⁹), numerów

¹⁵ WB.6740.1.2020, WB.6740.432.2020, WB.6740.675.2020, WB.6740.741.2020, WB.6743.1.8.2020

¹⁶ WB.6740.46.2020

¹⁷WB.6740.30.2020, WB.6740.196.2020, WB.6740.211.2020, WB.6740.218.2020, WB.6740.236.2020, WB.6740.245.2020, WB.6740.350.2020, WB.6740.252.2020, WB.6740.282.2020, WB.6740.365.2020, WB.6740.372.2020, WB.6740.411.2020, WB.6740.505.2020, WB.6740.647.2020, WB.6740.732.2020

¹⁸ WB.6740.30.2020

¹⁹ WB.6740.189.2020

działek i ich obrębów (ok. 6 % - 6 spraw²⁰), kubatury (ok. 3 % - 3 sprawy²¹), nazwy zamierzenia budowlanego (ok. 6 % - 6 spraw²²), co uznano za uchybienie. Ponadto w informacjach wprowadzonych do aplikacji RWD-Z dotyczących danych inwestora wystąpiły niezgodności z danymi zawartymi w aktach sprawy: błędne imię/nazwisko/nazwa (ok. 5 % - 5 spraw²³), błędny adres (2 sprawy²⁴), brak imienia/nazwiska/nazwy pozostałych inwestorów (ok. 3 % - 3 sprawy²⁵) oraz brak adresu pozostałych inwestorów (11 % - 12 spraw²⁶), co również uznano za uchybienie. Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym dotyczące: nieprawidłowej daty wydania decyzji (2 sprawy²⁷), braku danych dotyczących wezwania do braków formalnych (1 sprawa²⁸), braku terminu otrzymania uzgodnienia od konserwatora zabytków (2 sprawy²⁹), uznano za nieprawidłowość. Skutkiem tych nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych, mających wpływ na obliczanie przez organ wyższego stopnia terminów załatwienia spraw dotyczących pozwolenia na budowę.

W przedmiocie danych dotyczących rejestracji zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3), wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: danych projektanta (1,81 % - 1 sprawa³⁰), numerów działek i obrębów (7,27 % - 4 sprawy³¹), błędne imię/nazwisko/nazwa inwestora (1,81 % - 1 sprawa³²), co uznano za uchybienia.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym dotyczące daty uzupełnienia braków (1,81 % - 1 sprawa³³) uznano za nieprawidłowość.

Zgodnie z art. 30a ustawy Prawo budowlane w przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, (...) organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza, na okres nie krótszy niż 30 dni i nie dłuższy niż 60 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od m.in. dnia doręczenia zgłoszenia - informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu. Taką informację zamieszcza się

²⁰ WB.6740.189.2020, WB.6740.425.2020, WB.6740.445.2020, WB.6740.750.2020, WB.6740.758.2020, WB.6740.765.2020

²¹ WB.6740.350.2020, WB.6740.252.2020, WB.6740.298.2020

²² WB.6740.291.2020, WB.6740.322.2020, WB.6740.337.2020, WB.6740.344.2020, WB.6740.388.2020, WB.6740.595.2020

²³ WB.6740.97.2020, WB.6740.452.2020, WB.6740.467.2020, WB.6740.556.2020, WB.6740.563.2020,

²⁴ WB.6740.135.2020, WB.6740.639.2020

²⁵ WB.6740.388.2020, WB.6740.475.2020, WB.6740.533.2020

²⁶ WB.6740.282.2020, WB.6740.291.2020, WB.6740.315.2020, WB.6740.322.2020, WB.6740.337.2020, WB.6740.357.2020, WB.6740.372.2020, WB.6740.380.2020, WB.6740.411.2020, WB.6740.439A.2020, WB.6740.452.2020, WB.6740.525.2020

²⁷ WB.6740.291.2020, WB.6740.541.2020

²⁸ WB.6740.211.2020

²⁹ WB.6740.135.2020, WB.6740.259.2020

³⁰ WB.6743.1.23.2020

³¹ WB.6743.1.5.2020, WB.6743.1.23.2020, WB.6743.1.27.2020, WB.6743.1.51.2020

³² WB.6743.1.36.2020

³³ WB.6743.1.42.2020

w aplikacji RWD-Z w polu *G1*. - *data zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w BIP*. Przeprowadzona analiza rzetelność wprowadzania danych do rejestru RWD-Z ze stanem faktycznym wynikającym ze strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego Giżycku wykazała, iż w ok. 42% - 23 sprawach³⁴ błędnie podano datę zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w BIP, co uznano za nieprawidłowość. Dane wprowadzane do systemu RWD-Z, a także w Biuletynie Informacji Publicznej są jawne i nie mogą wprowadzać w błąd osób korzystających z ww. aplikacji.

Kontrola wykazała również, iż w części zgłoszeń (33 % - 18 sprawach³⁵) organ powiatowy wprowadzał do rejestru RWD-Z, w informacjach dotyczących inwestora dane oddziału danej spółki, co było niespójne z aktami sprawy, i uznano to za nieprawidłowość. Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1526) nie zawiera definicji oddziału. Zgodnie natomiast z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o zasadach uczestnictwa przedsiębiorców zagranicznych i innych osób zagranicznych w obrocie gospodarczym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r., poz. 994), oddział definiowany jest jako wyodrębniona i samodzielna organizacyjnie część działalności gospodarczej, wykonywana przez przedsiębiorcę poza siedzibą przedsiębiorcy lub głównym miejscem wykonywania działalności. Tożsama definicja zawarta była w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. (Dz. U. z dnia 2018 r. poz. 107) o swobodzie działalności gospodarczej. W praktyce oznacza to, że oddział nie posiada osobowości prawnej, jest zależny od macierzystego podmiotu i działa pod tą samą nazwą. Posiada jednak odrębną lokalizację poza główną siedzibą oraz samodzielność organizacyjną. Przez samodzielność organizacyjną rozumie się osobne kierownictwo i personel (oddział może być pracodawcą), prowadzenie księgowości i sporządzanie bilansów tylko dla danego oddziału. Główna jednostka przekazuje do dyspozycji oddziału składniki majątku i określa zasady rozliczeń pomiędzy nią a oddziałem. Oddział może podejmować samodzielne decyzje, które nie wykraczają poza zakres działalności firmy. Przekładając te zasady na grunt postępowania administracyjnego wskazuje się, że oddział przedsiębiorcy nie jest stroną postępowania administracyjnego, albowiem jego odrębność polega tylko na funkcjonalnym i przestrzennym wydzieleniu części organizacyjno-gospodarczej danego podmiotu.

³⁴WB.6743.1.1.2020, WB.6743.1.2.2020, WB.6743.1.8.2020, WB.6743.1.11.2020, WB.6743.1.12.2020, WB.6743.1.16.2020, WB.6743.1.17.2020, WB.6743.1.20.2020, WB.6743.1.21.2020, WB.6743.1.25.2020, WB. 6743.1.28.2020, WB.6743.1.30.2020, WB.6743.1.38.2020, WB.6743.1.40.2020, WB.6743.1.41.2020, WB.6743.1.46.2020, WB.6743.1.47.2020, WB.6743.1.49.2020, WB.6743.1.50.2020, WB.6743.1.51.2020, WB.6743.1.52.2020, WB.6743.1.53.2020, WB.6743.1.54.2020

³⁵WB.6743.1.1.2020, WB.6743.1.2.2020, WB.6743.1.3.2020, WB.6743.1.4.2020, WB.6743.1.5.2020, WB.6743.1.6.2020, WB.6743.1.7.2020, WB.6743.1.8.2020, WB.6743.1.9.2020, WB.6743.1.10.2020, WB.6743.1.20.2020, WB.6743.1.22.2020, WB.6743.1.29.2020, WB.6743.1.31.2020, WB.6743.1.37.2020, WB.6743.1.43.2020, WB.6743.1.47.2020, WB.6743.1.55.2020

W zagadnieniu rzetelności wprowadzania danych do rejestru RWD-Z na 164 sprawy w przedmiocie pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy, o których mowa w art. 29 ust 1 pkt 1a, 2b i 19a (po nowelizacji w lipcu 2020 r. – art. 29 ust. 1 pkt 1-3) ustawy Prawo budowlane w 48 sprawach (29 %) stwierdzono uchybienia i w 42 sprawach (26 %) stwierdzono nieprawidłowości.

Nie stwierdzono nieprawidłowości polegających na wprowadzeniu do rejestru danych pochodzących z wniosków i decyzji wydawanych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia mają charakter powtarzalny, co skutkuje **oceną pozytywną z uchybieniami**.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontrydiktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli są legalność, rzetelność, celowość i gospodarność, zaś w zakresie wykonywania zadań skuteczność, wydajność i oszczędność.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i oceny wnoszę o:

- 1) gromadzenie w aktach spraw dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora,
- 2) szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów, a w razie potrzeby wzywaniem do ich uzupełnienia z zachowaniem obowiązujących terminów,
- 3) szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy,
- 4) szczegółową analizę wniosków o przeniesienie decyzji o pozwolenie na budowę pod względem ważności przenoszonych decyzji, dokumentowania czynności podjętych w toku postępowania oraz kompletności załączonej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) wydawanie decyzji w formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- 6) przekazywanie do organu nadzoru budowlanego ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego, a także dokumentowanie przekazywania w aktach sprawy,

- 7) zamieszczanie informacji o zgłoszeniach budowy w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej jednostki z zachowaniem obowiązującego terminu,
- 8) prowadzenie Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz o poinformowanie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Kierownik Oddziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Infrastruktury i Nieruchomości

Izabela Sielicka-Werner

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
Małgorzata Dębowska

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
Kornelia Krysiak

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
Agnieszka Krauze

Z up. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
Beata Faltynowska
DYREKTOR
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości