



WIN-II.431.2.2024

Szanowny Pan
Bartosz Bielawski
Starosta Iławski
(ePUAP)

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Iławie, w Wydziale Budownictwa, Architektury i Inwestycji, ul. Władysława Andersa 2a, 14-200 Iława. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Iławskiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.).

W okresie objętym kontrolą stanowiska pełnili:

1. Bartosz Bielawski – Starosta Iławski,
2. Benedykt Dutka – Dyrektor Wydziału Budownictwa, Architektury i Inwestycji (obecnie nie pracuje),
3. Przemysław Gajewski - Główny Specjalista w Wydziale Budownictwa, Architektury i Inwestycji (obecnie Dyrektor Wydziału Budownictwa, Architektury i Inwestycji),
4. Leszek Browarski – Starszy Specjalista w Wydziale Budownictwa, Architektury i Inwestycji,
5. Daria Tomaszewska – Pomoc administracyjna/ młodszy referent w Wydziale Budownictwa, Architektury i Inwestycji,
6. Iwona Zaborowska – Specjalista w Wydziale Budownictwa, Architektury i Inwestycji,
7. Anna Kozikowska – Inspektor w Wydziale Budownictwa, Architektury i Inwestycji,
8. Dominika Lempek- Łowin – Referent w Wydziale Budownictwa, Architektury i Inwestycji,

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

1. Małgorzata Dębowska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 25/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.238.2024.

2. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.239.2024,
3. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.241.2024,
4. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 24/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.240.2024,

Czynności kontrolne prowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łławie w dniach 18-22 kwietnia 2024 r., a następnie kontynuowano w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie do dnia 31 lipca 2024 r. Tym samym czynności kontrolne trwały od dnia 18 kwietnia 2024 r. do dnia 31 lipca 2024 r.

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 Starosty Łławskiego w obszarze 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 3 stycznia 2022 r. do 30 grudnia 2022 r.

Odstąpiono od kontroli w zakresie działalności Starosty Łławskiego w obszarze wygaszania decyzji na podstawie art. 37 ustawy Prawo budowlane (obszar 3) z uwagi na brak wniosków o wygaszenie ww. decyzji w okresie objętym kontrolą.

Obowiązek kontroli wynika z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 224), 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 dokonano analizy 15 % prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 10 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 – odstąpiono od kontroli, w zakresie 4 – 50% spraw, i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 15 % spraw.

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

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 15% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowiło 101 spraw.

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 2024 r. poz. 572) – dalej zwane k.p.a., skutecznym może być jedynie taki wniosek, który nie jest dotknięty wadami formalnymi. Organ w przypadku stwierdzenia braków formalnych we 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 we wszystkich sprawach, w których organ uznał konieczność wezwania inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę, zachowano ww. termin.

Ponadto kontrola wykazała, iż 5 wniosków¹ o pozwolenie na budowę, w których zamierzenie budowlane zostały określone jako budowa i rozbiórka, oraz w jednej sprawie² dotyczącej samej rozbiórki, złożone wnioski do starostwa były niekompletne pod względem formalnym – nie została dołączona zgoda właściciela obiektu lub jego kopia zgodnie z art. 30 b ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Organ powiatowy w tych przypadkach nie wezwał wnioskodawcy o uzupełnienie ww. braków formalnych, co zostało uznane przez jednostkę kontrolującą za nieprawidłowość.

¹ BAI.6740.7.2022.IZ, BAI.6740.25.2022.IZ, BAI.6740.286.2022.PG, BAI.6740.325.2022.PG, BAI.6740.496.2022.IZ (brak zgody współwłaściciela – współmałżonka),

² BAI.6741.560.2022.IZ,

Zgodnie z brzmieniem art. 10 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej zobowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Możliwość odstąpienia od tej zasady zachodzi tylko wtedy, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na grożącą niepowetowaną szkodę materialną. Organ administracji publicznej obowiązany jest wówczas utrwalić w aktach sprawy, w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w § 1. Obowiązek organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikający z omawianej zasady obejmuje fazę wszczęcia postępowania, fazę postępowania wyjaśniającego, fazę między zakończeniem postępowania wyjaśniającego, a wydaniem decyzji oraz samą fazę wydania decyzji. W fazie wszczęcia postępowania obowiązkiem organu jest powiadomienie o tym fakcie wszystkich stron postępowania, co wynika z art. 61 § 4 k.p.a.

Podczas kontroli ujawniono nieprawidłowości w tym obszarze. W dziesięciu sprawach³ w których w postępowaniu brało udział kilka stron, nie zawiadomiono ich pisemnie o wszczęciu postępowania. Przy czym, w trzech spośród powyższych spraw (BAI.6740.454.2022.IZ, BAI.6740.516.2022.IZ, BAI.6740.522.2022.IZ) nie zawiadomiono współmałżonka inwestora, będącego również współwłaścicielem nieruchomości, której dotyczył wniosek o pozwolenie na budowę. Tym samym organ nie dopełnił obowiązku zapewnienia wszystkim stronom czynnego udziału w postępowaniu, co stanowi istotne naruszenie przepisów art. 10 k.p.a. Zgodnie z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. brak udziału strony w postępowaniu bez własnej winy, stanowi przesłankę wznowienia postępowania.

Ponadto kontrola wykazała, iż wnioski o pozwolenie na budowę i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone przez inwestorów do organu aa-b na właściwych, obowiązujących formularzach, określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz.U. z 2021 r. poz. 410) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. u. z 2021 r., poz. 1170).

Art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno-budowlanego I instancji. W związku z tym, wnioski o pozwolenie na budowę winny być kierowane do Starosty Ławskiego. Kontrola wykazała, iż w sprawie BAI.9740.80.2022.PG nie wskazano organu, a w pięciu innych sprawach⁴, wniosek o pozwolenie na budowę został skierowany do Starostwa Powiatowego w Ławie. Fakt, iż organ

³ BAI.6740.1.2022.PG, BAI.6740.60.2022.PG, BAI.6740.387.2022.PG, BAI.6740.454.2022.IZ, BAI.6740.495.2022.PG, BAI.6740.516.2022.PG, BAI.6740.522.2022.IZ, BAI.6740.553.2022.PG, BAI.6740.633.2022.IZ, BAI.6740.673.2022.IZ,

⁴ BAI.6740.126.2022.PG, BAI.6740.133.2022.PG, BAI.6740.155.2022.PG, BAI.6740.176.2022.PG, BAI.6740.516.2022.PG,

nie wezwał wnioskodawców do poprawienia wniosków w tym zakresie został uznany przez jednostkę kontrolującą za uchybienie.

Zgodnie z brzmieniem art. 32 k.p.a. strona może działać przez pełnomocnika. Przepis art. 33 §2 k.p.a. wymaga w tym zakresie, aby pełnomocnictwo było udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu. Z kolei art. 33 §3 k.p.a. zobowiązuje samego pełnomocnika do dołączenia do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadzonego odpisu pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie.

W trzech sprawach⁵, w których inwestor działał przez pełnomocnika, do akt załączono zwykłą kopię pełnomocnictwa, co zostało uznane przez organ kontrolujący za nieprawidłowość.

Zgodnie z obowiązującą zasadą praworządności, wynikającą z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. poz. 483 z późn. zm.) oraz z art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), organy administracji publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Powyższe oznacza, że organy państwa, w tym organy administracji architektoniczno-budowlanej nakładając na inwestora obowiązki, zobowiązane są wskazać podstawę prawną swojego działania. Tym samym, jeśli organ zwraca się do inwestora o uzupełnienie wniosków lub zgłoszeń poprzez dostarczenie określonego dokumentu, należy precyzyjnie wskazać:

- 1) jaki dokument (opinię, uzgodnienie, pozwolenie, sprawdzenie) należy przedłożyć;
- 2) przez jaki podmiot powyższy dokument ma być sporządzony;
- 3) na podstawie jakiego przepisu konieczne jest uzyskanie i przedłożenie takiego dokumentu.

Jednocześnie należy podkreślić, że organ nie może żądać przedłożenia dokumentów (opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń), które nie wynikają wprost z przepisów prawa. Takie stanowisko zostało przedstawione przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 05.03.2018 r., znak: DPR.022.112.2018, które zostało przekazane Staroście Iławskiemu za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w dniu 09.03.2018 r. (Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia z dnia 09.03.2018 r.)

Przedmiotowa kontrola wykazała, iż w siedmiu sprawach⁶, doszło do nieprawidłowości w tym zakresie. Organ wzywając inwestora do usunięcia braków w załączonej do wniosku dokumentacji, w postanowieniach wybiórczo lub w ogóle nie wskazał przepisów, z których wynika obowiązek ich dołączenia.

⁵ BAI.6740.359.2022.PG, BAI.6740.460.2022.IZ, BAI.6740.535.2022.PG,

⁶ BAI.6740.496.2022.IZ, BAI.6740.522.2022.IZ, BAI.6740.111.2022.IZ, BAI.6740.68.2022.IZ, BAI.6740.335.2022.PG, BAI.6740.627.2022.IZ, BAI.6740.280.2022.IZ,

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 zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Podczas czynności kontrolnych przeprowadzonych w siedzibie jednostki kontrolowanej, w aktach spraw podlegających kontroli nie odnaleziono dowodów potwierdzających przekazanie ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę do PINB. Pismem z dnia 22 kwietnia 2024 r. znak: WIN-II.431.2.2024 Pani Małgorzata Dębowska – przewodnicząca zespołu kontrolnego, zadała pytanie Staroście Ławskiemu: „W jaki sposób jednostka kontrolowana przekazała do organu nadzoru budowlanego kopie zgłoszeń i kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz kopie decyzji przenoszących pozwolenie na budowę?” Dnia 02.05.2024 r. Pan Przemysław Gajewski – Dyrektor Wydziału Budownictwa, Architektury i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Ławie udzielił odpowiedzi: „Tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej w odpowiedzi na pismo znak sprawy: WIN-II.431.2.2024 informuje, że kopie zgłoszeń, kopie ostatecznych decyzji pozwoleń na budowę oraz kopie przenoszących decyzji pozwoleń na budowę były przekazywane w przesyłkach zbiorczych do organu Nadzoru Budowlanego w Ławie. W załączeniu przekazuję skany potwierdzenia przekazywania w/w dokumentów.” Z przekazanej dokumentacji wynika, iż potwierdzeniem dokonania czynności przekazania ww. decyzji jest wykaz numerów decyzji w rejestrze decyzji przekazanych do PINB w Ławie, opatrzony pieczęcią Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego wraz z podpisem pracownika tegoż organu oraz datą przekazania dokumentacji. Ostateczne decyzje kończące postępowania w sprawach objętych przedmiotową kontrolą przekazane zostały do organu nadzoru powiatowego w dniach: 27.05.2022 r., 02.08.2022r., 18.08.2022 r., 07.10.2022 r., 14.12.2022 r., 28.03.2023 r., 11.07.2023 r. oraz 23.08.2023 r. Organ kontrolujący stwierdza, iż wszystkie wydane decyzje w skontrolowanych sprawach o pozwolenie na budowę zostały przekazane do nadzoru budowlanego. Decyzje o pozwoleniu na budowę zostały przekazane po uzyskaniu przymiotu ostateczności. Jednak wątpliwości wzbudza częstotliwość przekazywania zbiorczych przesyłek, co skutkuje, iż w przeważającej większości decyzje przekazywane są do organu nadzoru budowlanego ze zwłoką. Użyty w przepisie art. 82b ust. 2 ustawy Prawo budowlane, termin „bezzwłoczny” przekazania, oznacza obowiązek przekazania dokumentów bez zbędnej zwłoki. Obowiązek bezzwłoczego przekazania organowi nadzoru budowlanego tych dokumentów wskazuje, że wolą ustawodawcy było powzięcie przez organ nadzoru w jak najkrótszym czasie wiedzy o planowanych przedsięwzięciach budowlanych w celu umożliwienia organom bezzwłoczego zapoznania się z tymi dokumentami i ewentualnego wykonywania przewidzianych w ustawie kompetencji. Z kolei art. 84a ust. 1 pkt 1, będący rozwinięciem art. 84 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stanowi, że kontrola przestrzegania i stosowania

przepisów prawa budowlanego obejmuje kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę. W orzecznictwie sądów powszechnych wskazuje się, że pod pojęciem „niezwłocznie” należy rozumieć okres maksimum 14 dni. Przedmiotowa kontrola wykazała, iż tylko w 3 sprawach⁷ z 95 spraw podlegających kontroli w tym zakresie (6 wniosków pozostawiono bez rozpoznania - w sprawach tych nie wydano decyzji), decyzję przekazano zachowując ww. termin. Pozostałe sprawy przekazano po tym terminie, w skrajnych przypadkach był to termin 120-150 dni. Przekazanie decyzji kończących postępowanie w terminie dłuższym niż 14 dni zostało uznane przez organ wojewódzki za uchybienie.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdził nieprawidłowości. W sprawie BAI.6740.187.2022.IZ organ zmienił pierwotną nazwę zamierzenia budowlanego wskazanego we wniosku, tj. „budowa instalacji gazowej w budynku jednorodzinny oraz poza jego obrysem” na nazwę: „budowa instalacji gazowej wewnętrznej i zewnętrznej w budynku jednorodzinny”. W sprawach BAI.6740.242.2022.IZ i BAI.6740.454.2022.IZ, które dotyczyły również budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w wydanej decyzji do nazwy zamierzenia dopisano „wraz z infrastrukturą techniczną”. W sprawie BAI.6740.286.2022.PG, na wniosku inwestor wskazał błędny numer działki, a organ wydał decyzję z poprawnym numerem działki, nie wzywając jednak inwestora do poprawy wniosku. W sprawie BAI.6740.409.2022.IZ w decyzji dopisano budowę „infrastruktury technicznej”. W sprawie BAI.6740.417.2022, dopisano w decyzji „ instalację zewnętrzną, wodociągową i kanalizacyjną, wewnętrzną linię zasilającą układ komunikacji wewnętrznej”. W sprawie BAI.6740.481.2022.PG, w której wniosek dotyczył „budowy budynku tymczasowego magazynu typu namiotowego”, w decyzji zmieniono zamierzenie na „ budowę hali magazynowej jako tymczasowego obiektu budowlanego”. W sprawie BAI.6740.488.2022.IZ, w której we wniosku nazwę zamierzenia sprecyzowano jako „budowa budynku mieszkalnego dwulokalowego” wydano pozwolenia na „budowę budynku jednorodzinnego dwulokalowego wraz z infrastrukturą techniczną (zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, wewnętrzną linią zasilającą układem komunikacji wewnętrznej)”. W sprawie BAI.6740.504.2022.IZ, w której wniosek dotyczył budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na decyzji dopisano: „wraz z infrastrukturą techniczną (zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego zbiornika, wewnętrzną linią zasilającą układem komunikacji wewnętrznej)”. W sprawie BAI.6740.528.2022.PG wniosek dotyczył budowy „magazynu płodów rolnych”, natomiast decyzję wydano na zamierzenie budowy „wiaty na płody rolne”. W sprawie BAI.6740.542.2022.IZ, wniosek dotyczył „budowy

⁷ BAI.6740.379.2022.IZ, BAI.6740.466.2022.PG, BAI.6740.510.2022.PG,

budynku garażowo – gospodarczego”, a w decyzji dopisano „ wraz z infrastrukturą zewnętrzną (układem komunikacji wewnętrznej)”. W sprawie BAI.6740.573.2022.IZ, wniosek dotyczył „budowy budynku domu dziecka wraz z modernizacją budynku szkoły i zagospodarowania terenu na działce nr 102/9, 102/10 obręb 3 M. Susz, gmina Susz wraz z infrastrukturą techniczną”, a w decyzji organ sam doprecyzował zamierzenie poprzez dopisanie „(wewnętrzna linia zasilająca elektroenergetyczna, przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, przebudowa sieci kanalizacji deszczowej z dwoma zbiornikami retencyjnymi o poj. 10 m³ każdy, zewnętrzna instalacja gazowa, zewnętrzna instalacja wodociągowa, układ komunikacji wewnętrznej) i rozbiórkę budynku gospodarczego”. W sprawie BAI.6740.638.2022.IZ w wydanej decyzji doprecyzowano zamierzenie również w zakresie infrastruktury technicznej.

W świetle orzecznictwa wniosek inicjujący postępowanie wyznacza jego ramy oraz określa jego przedmiot. Wynika to z jednej z podstawowych zasad postępowania administracyjnego – zasady związania organu administracji treścią wniosku inicjującego postępowanie (art. 61 k.p.a.). Wniosek strony wiąże organ co do treści żądania, natomiast podstawy prawne podejmowanej decyzji administracyjnej lub postanowienia ustalane są przez ten organ na podstawie własnej oceny. Sądy podkreślają, że „treść żądania wyznacza stosowną normę prawa materialnego lub normę prawa procesowego, która ma znaczenie dla ustalenia zakresu postępowania” (wyrok NSA z dnia 10 listopada 2015 r., II OSK 578/14; wyrok WSA z dnia 16 grudnia 2019 r., I SA/Rz 1230/19).

W przypadku, gdy żądanie budzi wątpliwości organu, gdy np. w dokumentacji załączonej do wniosku występują rozbieżności z nazwą zamierzenia określoną na wniosku, organ nie jest uprawniony do samodzielnego precyzowania jego treści. Mogłoby to prowadzić do niedopuszczalnej zmiany kwalifikacji prawnej żądania, wbrew intencjom zainteresowanej osoby. W takim przypadku organ powinien udzielić wnoszącemu wyjaśnień i wskazówek w celu ustalenia rzeczywistej woli strony, ponieważ tylko strona może ostatecznie zdecydować o tym, jaki charakter ma jej oświadczenie. Jeśli zatem po stronie organu pojawią się wątpliwości jak interpretować jej podanie, wówczas organ winien wezwać stronę do wyjaśnienia tej kwestii, pouczając o ewentualnych skutkach nieusunięcia braków podania (wyrok WSA z dnia 19 czerwca 2015 r., II SA/Łd 122/15; wyrok NSA z dnia 26 lipca 2006 r., II OSK 1004/05).

„Jeżeli postępowanie zostało wszczęte na wniosek strony, wyjście przez organ administracji poza żądanie strony i określenie przez organ granic wniosku bez uzyskania zgody strony w tym zakresie powoduje, że decyzja tego organu narusza prawo (wyrok WSA z dnia 6 kwietnia 2018 r., II SA/Łd 152/18)”. (Kodeks postępowania administracyjnego, komentarz do art. 61-126, redakcja naukowa Mirosław Karpiuk, Przemysław Krzykowski, Agnieszka Skóra, Olsztyn 2020).

Stosownie do art. 35 ust. 6 ustawy Prawo Budowlane w przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda przedmiotowej decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku, 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 stwierdził, iż we wszystkich analizowanych sprawach nie doszło do przekroczenia powyższego terminu.

Podczas kontroli ujawniono jednak, iż w aktach spraw⁸ nie odnotowano daty wpływu uzupełnienia braków formalnych oraz braków materialnych, co skutkowało brakiem możliwości ustalenia faktycznego terminu wydania decyzji na podstawie art. 35 ust. 6 ustawy prawo budowlane.

W dniu 24.05.2024 r. Pani Małgorzata Dębowska, przewodnicząca zespołu kontrolnego skierowała pismo do Pana Bartosza Bielawskiego Starosty Ławskiego z prośbą o udzielenie odpowiedzi w jaki sposób w sprawach: BAI.6740.522.2022.IZ, BAI.6740.633.2022.IZ, BAI.6740.111.2022.IZ, BAI.6740.68.2022.IZ, BAI.6740.496.2022.IZ odnotowano fakt wpływu uzupełnienia dokumentacji bądź fakt uzupełnienia wniosku. W dniu 06.06.2024 r., za pomocą Elektronicznej Skrzynki Podawczej do tut. Urzędu wpłynęły wyjaśnienia Pana Przemysława Gajewskiego – Dyrektora Wydziału Budownictwa, Architektury i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Ławie. Organ powiatowy przekazał, iż nie odnotowywano uzupełnienia dokumentacji. Jednakże w sprawie BAI.6740.68.2022.IZ organ kontrolujący podczas kontroli w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ławie nie zauważył adnotacji „uzupełniono 1.03.2022 r. z podpisem pracownika Wydziału Budownictwa, Architektury i Inwestycji” umieszczonej na wezwaniu do uzupełnienia braków formalnych. W siedzibie Starostwa, podczas czynności kontrolnych została sporządzona kserokopia akt ww. sprawy. Po ponownym przeanalizowaniu kserokopii akt, określono faktyczny termin wydania przedmiotowej decyzji, który wyniósł 16 dni. W przypadkach pozostałych spraw organ kontrolny nie znalazł podstaw do przyjęcia nadesłanych wyjaśnień. Nie był w stanie określić faktycznego terminu wydania decyzji, jednakże po analizie akt stwierdził, iż termin ten nie przekroczył 65 dni. W opinii organu kontrolującego brak udokumentowania wpływu uzupełnienia dokumentacji do urzędu zgodnie z przyjętymi zasadami przeprowadzania czynności kancelaryjnych stanowi uchybienie.

Kontrola wykazała również, że Starosta Ławski procedował dwa wnioski w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w których błędnie została podana nazwa inwestora. W sprawie BAI.6740.182.2022.PG, gdzie inwestorem był „Energia Operator S.A.”, zamiast

⁸ BAI.6740.522.2022.IZ, BAI.6740.633.2022.IZ, BAI.6740.111.2022.IZ, BAI.6740.68.2022.IZ, BAI.6740.496.2022.IZ

adresu siedziby podmiotu wskazano (we wniosku i w wydanej decyzji) adres jego oddziału. Natomiast w sprawie: BAI.6740.286.2022 PG inwestor został określony jako „Energia Operator S.A. – Oddział w Olsztynie”.

Ustawa Kodeks spółek handlowych 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 470), oddział definiowany jest jako wyodrębniona i samodzielna organizacyjnie część działalności gospodarczej, wykonywaną 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. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2018 r., poz. 107 ze zm.).

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. Nie można więc uznać oddziału za stronę postępowania (por. np. wyrok WSA w Gdańsku z 13 kwietnia 2017 r., sygn. III SA/Gd 125/17, LEX nr 2281744). Oznacza to, że inwestorem w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest Energia Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku. Nieprawidłowo określony inwestor stanowi brak formalny wniosku, do usunięcia którego, organ wydający decyzję powinien wezwać wnioskodawcę na podstawie art. 64 §2 K.p.a.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Stanowią one rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki, a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych Kontroli podlegało 10% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 91 spraw. Czterdzieści pięć spośród tych spraw

dotyczyło przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 30 ust. 4e ustawy prawo budowlane wniosek zgłoszenia powinien być złożony na właściwym formularzu określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 304).

Do zgłoszenia należy dołączyć również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, którego wzór (zgodnie z art. 32 ust. 5 pkt ustawy prawo budowlane) został określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 1170).

We wszystkich sprawach spośród badanych, wniosek zgłoszenia oraz ww. oświadczenie zostały złożone na właściwym obowiązujących formularzach.

W dwunastu sprawach⁹ we wniosku nie oznaczono prawidłowo organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego do przyjęcia zgłoszenia, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Starosta Iławski. W większości tych spraw wnioski kierowano do Starostwa Powiatowego w Iławie. Powyższe uznano za uchybienie.

Analiza kontrolowanych spraw wykazała również, że Starosta Iławski przyjął dwadzieścia sześć zgłoszeń budowy¹⁰, w których inwestor był oznaczony jako Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie, co uznano za nieprawidłowość. Równoważnie do wyjaśnień zamieszczonych w części dotyczącej pozwoleń na budowę, inwestor powinien być oznaczony jako Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku.

Kolejno w pięciu sprawach¹¹ spośród podlegających kontroli we wniosku nie wskazano terminu rozpoczęcia robót, który powinien być określony, zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Organ nie zobowiązał inwestora do uzupełnienia zgłoszenia na podstawie art. 30 ust. 5c Prawo budowlane. Ponadto kontrola wykazała, że w dwudziestu czterech sprawach¹² termin określono nieprecyzyjnie, bez podania konkretnej daty. Zgodnie z art. 30 ust. 5b ustawy Prawo budowlane w przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia,

⁹ BAI.6743.8.2022.IZ, BAI.6743.494.2022.DT, BAI.6743.258.2022.DT, BAI.6743.267.2022.DT, BAI.6743.347.2022.DT, BAI.6743.172.2022.DT, BAI.6743.97.2022.PG, BAI.6743.535.2022.DT, BAI.6743.470.2022.DT, BAI.6743.219.2022.DT, BAI.6743.1.222.2022.PG, BAI.6743.1.132.2022.PG

¹⁰ BAI.6743.175.2022.IZ, BAI.6743.237.2022.DT, BAI.6743.228.2022.DT, BAI.6743.624.2022.DT, BAI.6743.1.238.2022.PG, BAI.6743.1.46.2022.PG, BAI.6743.1.40.2022.PG, BAI.6743.1.18.2022.PG, BAI.6743.1.5.2022.IZ, BAI.6743.1.67.2022.PG, BAI.6743.1.79.2022.PG, BAI.6743.1.84.2022.PG, BAI.6743.1.91.2022.PG, BAI.6743.1.100.2022.IZ, BAI.6743.1.219.2022.PG, BAI.6743.1.216.2022.PG, BAI.6743.1.206.2022.PG, BAI.6743.1.147.2022.PG, BAI.6743.1.129.2022.PG, BAI.6743.1.125.2022.IZ, BAI.6743.1.183.2022.PG, BAI.6743.1.166.2022.IZ, BAI.6743.1.258.2022.PG, BAI.6743.1.249.2022.PG, BAI.6743.1.160.2022.IZ, BAI.6743.1.157.2022.IZ

¹¹ BAI.6743.141.2022.DT, BAI.6743.76.2022.PG, BAI.6743.483.2022.PG, BAI.6743.1.60.2022.PG, BAI.6743.1.243.2022.PG

¹² BAI.6743.8.2022.IZ, BAI.6743.312.2022.IZ, BAI.6743.278.2022.DT, BAI.6743.624.2022.DT, BAI.6743.16.2022.IZ, BAI.6743.390.2022.DT, BAI.6743.601.2022.DT, BAI.6743.567.2022.DT, BAI.6743.444.2022.DT, BAI.6743.596.2022.DT, BAI.6743.1.104.2022.IZ, BAI.6743.1.258.2022.PG, BAI.6743.1.249.2022.PG, BAI.6743.1.191.2022.PG, BAI.6743.579.2022.DT, BAI.6743.172.2022.DT, BAI.6743.412.2022.DT, BAI.6743.219.2022.DT, BAI.6743.323.2022, BAI.6743.470.2022.DT, BAI.6743.513.2022.DT, BAI.6743.1.252.2022.IZ, BAI.6743.1.52.2023.PG, BAI.6743.1.34.2022.PG

rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia. W przypadku zapisu terminu w postaci: „07.2022”, „sierpień 2022” czy „powyżej 21 dni”, „około 21 dni po zgłoszeniu” nie ma możliwości ustalenia okresu 3 lat ważności zgłoszenia, co uznano za nieprawidłowość.

Kontrola obejmowała również prawidłowość przyjmowanych zgłoszeń w zakresie zgłaszanych robót budowlanych. Zgłaszane roboty budowlane w kontrolowanych zgłoszeniach podlegały procedurze zgłoszenia, jednakże organ kontrolujący miał wątpliwość co do przyjęcia zgłoszenia zarejestrowanego pod znakiem BAI.6743.141.2022.DT. Celem wyjaśnienia dnia 24.05.2024 r. zwrócił się z zapytaniem do organu kontrolowanego, na jakiej podstawie prawnej wynikającej z art. 29 ustawy prawo budowlane przyjęto przedmiotowe zgłoszenie. W odpowiedzi dnia 3.06.2024 r. Pan Przemysław Gajewski Dyrektor Wydziału Budownictwa Architektury i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Iławie wyjaśnił, że zgłoszenie przyjęto na podstawie art. 29 ust 1 pkt. 28 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725). Należy zwrócić uwagę, że budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych zgodnie z podaną podstawą prawną jest objęta obowiązkiem zgłoszenia, natomiast pozostały zakres robót budowlanych wymieniony w zgłoszeniu nie mieści się w definicji obiektów małej architektury.

Dodatkowo należy podkreślić, iż art. 29 ustawy Prawo budowlane wskazuje, jakie obiekty i roboty budowlane objęte są obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy, a jakie obiekty i roboty budowlane nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy. Artykuł ten stanowi katalog zamknięty, w którym wymienione są konkretne obiekty oraz roboty budowlane. W związku z tym zamierzenie budowlane określone w zgłoszeniu powinno być zgodne z nazewnictwem obiektów i robót budowlanych wymienionych w art. 29 ustawy Prawo budowlane.

W czternastu¹³ sprawach nazwa zamierzenia budowlanego była określona niezgodnie z nazewnictwem wyrażonym w art. 29 ustawy Prawo budowlane.

Przeprowadzona analiza wykazała również, że spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 47 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. W pięciu sprawach¹⁴ znajdowała się kopia pełnomocnictwa, co uznano za nieprawidłowość. 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. Organ nie wezwał do załączenia oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa w powyższych sprawach.

¹³ BAI.6743.267.2022.DT, BAI.6743.1.2.2022.IZ, BAI.6743.494.2022.DT, BAI.6743.513.2022.DT, BAI.6743.610.2022.DT, BAI.6743.470.2022.DT, BAI.6743.436.2022.DT, BAI.6743.579.2022.DT, BAI.6743.16.2022.IZ, BAI.6743.453.2022.DT, BAI.6743.601.2022.DT, BAI.6743.525.2022.DT, BAI.6743.596.2022.DT, BAI.6743.535.2022.DT

¹⁴ BAI.6743.87.2022.DT, BAI.6743.303.2022.PG, BAI.6743.1.147.2022.PG, BAI.6743.1.129.2022.PG, BAI.6743.1.166.2022.IZ

Podczas kontroli ustalono również, że Starosta Ławski w sposób wybiórczy wskazuje podstawę prawną do przedłożenia żądanych dokumentów w celu uzupełnienia zgłoszeń¹⁵ przez inwestorów. Analogicznie do spraw dotyczących pozwoleń na budowę oraz zgodnie z przytoczonym wcześniej stanowiskiem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, organ publiczny nie może żądać przedłożenia dokumentów (opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń), które nie wynikają wprost z przepisów prawa.

Organ kontrolujący dostrzegł również, że organ powiatowy w sprawie BAI.6743.278.2022.DT wydał zaświadczenie na podstawie art. 217 k.p.a. po sześciu dniach od dnia wpływu zgłoszenia do organu podczas gdy inwestor nie zwrócił się z wnioskiem o wydanie zaświadczenia.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5 ustawy Prawo budowlane, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 i 7, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.

Przepis ust. 5e stosuje się odpowiednio – art. 30 ust. 5aa ustawy Prawo budowlane.

Reasumując zaświadczenie wydawane w trybie z art. 30 ust. 5aa jest zaświadczeniem fakultatywnym i może, ale nie musi zostać wydane przez organ. Ponadto może ono zostać wydane wyłącznie do 21 dni od dnia złożenia zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych. Natomiast po upływie 21 dni, o ile organ nie wniósł sprzeciwu, inwestor może żądać wydania zaświadczenia już w trybie przepisów k.p.a. Wówczas organ jest zobligowany do potwierdzenia w drodze zaświadczenia, że można przystąpić do wykonywania robót budowlanych. Za wydanie takiego zaświadczenia należy uiścić opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111). Oba te zaświadczenia wykluczają się wzajemnie. Ustawy przewidują inne tryby wydawania zaświadczeń, inne terminy ich wydawania i wydaje się je w różnych okolicznościach faktycznych.

Dodatkowo, w dwóch sprawach¹⁶ inwestor zwrócił się z wnioskiem o wydanie zaświadczenia, lecz organ kontrolujący nie odnalazł takiego dokumentu w aktach spraw. Dlatego też pismem z dnia 24.05.2024 r. zwrócił się do organu kontrolowanego, czy w powyższych sprawach wydano inwestorom zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia oraz przedstawienie ewentualnych kopii zaświadczeń potwierdzonych za zgodność z oryginałem. Pismem z dnia 3.06.2024 r. Pan Przemysław Gajewski Dyrektor Wydziału Budownictwa Architektury i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Ławie udzielił odpowiedzi, że takich zaświadczeń nie wydano, co uznano za nieprawidłowość.

Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie

¹⁵ BAI.6743.87.2022.DT, BAI.6743.567.2022.DT, BAI.6743.347.2022.DT, BAI.6743.219.2022.DT

¹⁶ BAI.6743.1.2.2022.IZ, BAI.6743.1.195.2022.IZ

ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. W aktach spraw podlegających kontroli (za wyjątkiem 4 spraw¹⁷), których powyższy obowiązek dotyczył, nie odnaleziono dowodów na przekazanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego kopii zgłoszenia.

Dnia 22.04.2024 r. organ kontrolowany został wezwany do wyjaśnień, w jaki sposób organ przekazywał kopie zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Pan Przemysław Gajewski Dyrektor Wydziału Budownictwa Architektury i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Łławie dnia 02.05.2024 r. udzielił odpowiedzi na piśmie, - podobnie jak w przypadku kopi ostatecznych decyzji o pozwolenie na budowę, że kopie zgłoszeń były przekazywane w przesyłkach zbiorczych do organu Nadzoru Budowlanego w Łławie oraz przesłał zestawienia dotyczące przekazywanych spraw. Po analizie przesłanych zestawień nie odnaleziono dowodu przekazania kopii zgłoszeń do PINB pięciu spraw¹⁸.

W związku z tym pismem z dnia 12.07.2024 r. ponownie zapytano w jaki sposób Starosta Łławski przekazał kopie ww. zgłoszeń do PINB. Pismem z dnia 17.07.2024 r. Pan Przemysław Gajewski Dyrektor Wydziału Budownictwa Architektury i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Łławie udzielił odpowiedzi: „Tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej w odpowiedzi na pismo znak spawy: WIN – II.431.2.2024 informuje, że zgłoszenia dotyczące robót budowlanych;

- BAI. 6743.1.146.2022.PG
- BAI.6743.1.97.2022.PG
- BAI.6743.624.2022.DT
- BAI.6743.483.2022.PG
- BAI. 6743.1.243.2022.PG

były przekazywane w przesyłkach zbiorczych do organu Nadzoru Budowlanego w Łławie, jednakże ze względu na wzmożoną ilość obowiązków w Wydziale Budownictwa, Architektury i Inwestycji nie zostały odnotowane w naszych ewidencjach przekazywanych spraw.”

Należy wskazać, że sprawy powinno się prowadzić i załatwiać na piśmie. Sprawy mogą być załatwiane ustnie, telefonicznie, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. z 2020 r. poz. 344) lub za pomocą innych środków łączności, gdy przemawia za tym interes strony, a przepis prawny nie stoi temu na przeszkodzie. Treść oraz istotne motywy takiego załatwienia powinny być utrwalone w aktach w formie protokołu lub

¹⁷ BAI.6743.1.233.2022.IZ, BAI.6743.347.2022.DT, BAI.6743.1.132.2022.PG, BAI.6743.355.2022.DT

¹⁸ BAI.6743.146.2022.PG, BAI.6743.97.2022.PG, BAI.6743.624.2022.DT, BAI.6743.483.2022.PG, BAI.6743.1.243.2022.PG

podpisanej przez stronę adnotacji. Organ przekazując kopie zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego powinien odnotować ten fakt w aktach sprawy w sposób czytelny, niebudzący wątpliwości. Brak dowodów na przekazanie kopii powyższych zgłoszeń uznano za uchybienie.

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

Działalność w zakresie wygaszania decyzji

Starosta Powiatowy w Łławie w okresie objętym kontrolą nie przeprowadzał postępowań w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę.

Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę

Analizie podlegały 32 sprawy, z czego jeden wniosek¹⁹ został pozostawiony bez rozpatrzenia. W aktach sprawy BAI.6740.1.48.2022.IZ nie odnaleziono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane co uznano za nieprawidłowość. Natomiast w przypadku trzech spraw²⁰, przy podpisie osoby upoważnionej na wniosku lub oświadczeniu brakuje daty złożenia podpisu, co uznano za uchybienie. Pozostałe wnioski oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwych i aktualnych formularzach, które zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzorów formularzy wniosków o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu (Dz. U. z 2021 r. poz. 322) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. u. z 2021 r., poz. 1170). W przypadku sześciu spraw²¹, wniosek o przeniesienie decyzji został błędnie skierowany do Starostwa Powiatowego/Wydziału Budownictwa, Architektury i Inwestycji, co uznano za uchybienie. W aktach wszystkich spraw znajdowały się zgody strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, któremu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane oraz dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 §3 Kodeksu postępowania administracyjnego. We wszystkich sprawach właściwie określono krąg stron tj. zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

¹⁹ BAI.6740.1.50.2022.PG

²⁰ BAI.6740.1.42.2022.PG, BAI.6740.1.9.2022.PG, BAI.6740.1.11.2022.IZ

²¹ BAI.6740.1.9.2022.PG, BAI.6740.1.42.2022.PG, BAI.6740.1.45.2022.PG, BAI.6740.1.60.2022.PG, BAI.6740.1.61.2022.PG, BAI.6740.1.4.2022.PG

W przypadku czterech spraw, tutejszy organ miał wątpliwości, co do ważności decyzji na dzień jej przenoszenia. W związku z tym, ww. pismem z dnia 24.05.2024 r., znak: WIN-II.431.2.2024 Pani Małgorzata Dębowska – przewodnicząca zespołu kontrolnego, zadała pytanie Staroście Ławskiemu: „Na jakiej podstawie organ ustalił, iż decyzja przenoszona była ważna na dzień przeniesienia w sprawach: BAI.6740.1.4.2022.PG, BAI.6740.1.9.2022.PG, BAI.6740.1.23.2022.PG, BAI.6740.1.48.2022.IZ ?”. Pismem z dnia 03.06.2024 r. Pan Przemysław Gajewski – Dyrektor Wydziału Budownictwa, Architektury i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Ławie udzielił wyjaśnień: „Organ pobierał dziennik budowy do wglądu, jednakże nie odnotował tego faktu w aktach sprawy ani nie wykonał ksera dziennika budowy.” Tutejszy organ przychyła się do wyjaśnień, jednakże zgodnie z art. 14 k.p.a., postępowania należy prowadzić i załatwiać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, a zatem fakt zapoznania się z dziennikiem budowy powinien być utrwalony np. w postaci notatki służbowej bądź kserokopii dziennika budowy – brak tej czynności uznaje się za uchybienie. Ponadto w sprawie BAI.6740.1.20.2022.IZ Starosta Ławski w rozstrzygnięciu decyzji nie zawarł informacji na temat zmiany pierwotnej decyzji co wskazywałoby na to, że nie została ona przeniesiona na nowego inwestora. „Rozstrzygnięcie będące treścią decyzji winno być tak sformułowane, aby wynikało z niego w sposób niebudzący wątpliwości, jakie uprawnienia zostały przyznane lub jakie obowiązki zostały na stronę nałożone.” – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 października 2017 r. II SA/Wa 178/17.

We wszystkich sprawach został zachowany termin na wydanie decyzji, wynikający z art. 35 §3 k.p.a., który w odniesieniu do sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinien być nie dłuższy niż miesiąc, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie dłuższy niż dwa miesiące.

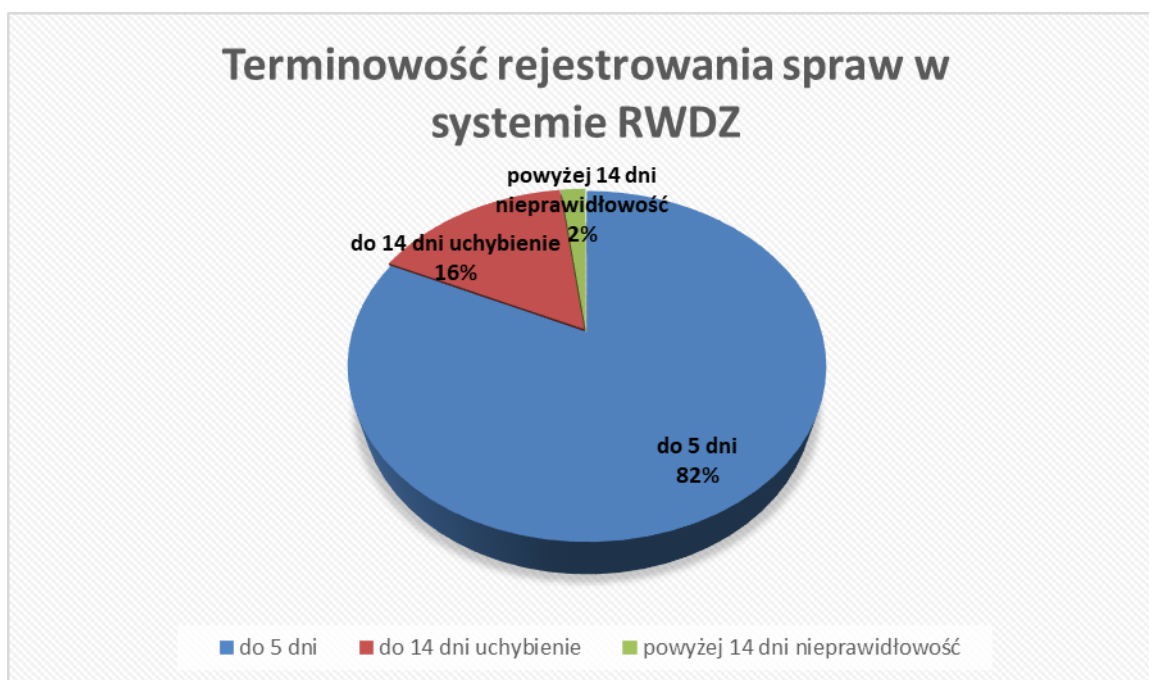
W trakcie czynności kontrolnych w siedzibie Starostwa w dniach 18-22 kwietnia 2024 r., organ kontrolujący w aktach spraw nie odnalazł potwierdzenia przekazania kopii decyzji przenoszących pozwolenie na budowę do nadzoru budowlanego. Wspomniane pismo z dnia 22.04.2024 r. znak: WIN-II.431.2.2024, Pani Małgorzaty Dębowskiej – przewodniczącej zespołu kontrolnego, dotyczyło również dowodów przekazania tych decyzji do nadzoru budowlanego. W odpowiedzi z dnia 02.05.2024 r., Pan Przemysław Gajewski – Dyrektor Wydziału Budownictwa, Architektury i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Ławie przekazał skany potwierdzające fakt przekazania ww. dokumentów.

Tutejszy organ analizując potwierdzenia przekazywania decyzji przenoszących pozwolenie na budowę nie odnalazł jednak dowodu przekazania decyzji BAI.6740.1.45.2022.PG i ponownie, pismem z dnia 24.05.2024 r., zwrócił się do Starosty Ławskiego z zapytaniem o ich przekazanie do PINB. W odpowiedzi do pisma z dnia 03.06.2024 r. Pan Przemysław Gajewski dołączył skan potwierdzenia przekazania ww. decyzji, z czego wynika że wszystkie decyzje podlegające kontroli zostały przekazane organowi nadzoru budowlanego.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Stanowią one rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Prowadzenie rejestrów RWDZ

Kontroli podlegało 101 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 15 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 45 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy, co stanowiło 17 % spraw w zakresie zgłoszeń wprowadzonych do rejestru RWDZ, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane. Kontrola wykazała, że Starosta ławski stosownie do wymagań wynikających z art. 82b ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, prowadzi w formie elektronicznej rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy. Ustalono, że terminy rejestracji wniosków w sprawie pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy wyniosły do 5 dni w 119 sprawach, do 14 dni w 24 sprawach²² - co uznano za uchybienie, a także powyżej 14 dni w trzech sprawach²³ - co uznano za nieprawidłowość. Ponadto ustalono, że rejestracji wniosków w dwóch sprawach²⁴, które są objęte obowiązkiem wprowadzania do systemu, dokonano po wydaniu decyzji w sprawie pozwolenia na budowę, co również uznano za nieprawidłowość.



²² BAI.6743.1.5.2022.IZ; BAI.6740.20.2022.PG; BAI.6740.38.2022.PG; BAI.6740.52.2022.PG; BAI.6740.86.2022.PG; BAI.6740.93.2022.PG; BAI.6740.106.2022.PG; BAI.6740.116.2022.PG; BAI.6740.126.2022.PG; BAI.6740.155.2022.PG; BAI.6740.161.2022.PG; BAI.6740.176.2022.PG; BAI.6740.182.2022.PG; BAI.6740.219.2022.IZ; BAI.6740.232.2022.PG; BAI.6740.251.2022; BAI.6740.299.2022.PG; BAI.6740.304.2022.PG; BAI.6740.325.2022.PG; BAI.6740.359.2022.PG; BAI.6740.387.2022.PG; BAI.6740.393.2022.PG; BAI.6740.398.2022.PG; BAI.6740.417.2022;

²³ BAI.6740.209.2022.IZ; BAI.6740.522.2022.IZ; BAI.6740.560.2022.IZ;

²⁴ BAI.6740.209.2022.IZ; BAI.6740.560.2022.IZ;

Skutkiem powyższych uchybień i nieprawidłowości jest uniemożliwienie bieżącego monitoringu prowadzonego przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowości załatwiania spraw dotyczących pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 82b ust. 2 ustawy Prawo budowlane dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco. Należy także zauważyć, iż dane wprowadzane do systemu RWD-Z są jawne i osoby korzystające z ww. aplikacji mogą w dowolnym czasie zapoznać się z wprowadzanymi wnioskami i decyzjami.

Podkreślić należy, że w ramach skontrolowanych spraw nie stwierdzono przypadku wydania decyzji w terminie przekraczającym 65 dni.

Dodatkowo we wszystkich objętych kontrolą sprawach sprawdzono 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 dotyczące adresu inwestora w 26 sprawach²⁵, w których to głównie brakowało poczty, ulicy lub numeru lokalu. W art. 82b ust. 3a pkt 1 lit e ustawy Prawo budowlane ustawodawca wprost określił, iż adres zamieszkania lub siedziby inwestora zamieszcza się w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z przyjętymi normami adres zamieszkania jest to zapis stosowany na przesyłkach pocztowych umożliwiający ich dostarczenie adresatom (w tym przypadku inwestorowi). Każdy adres pocztowy zawiera miejscowość zamieszkania, położenie w tej miejscowości (ulica, numer budynku, numer lokalu) oraz oznaczenie poczty i kod pocztowy. Niektóre miejscowości w Polsce posiadają ten sam kod pocztowy, który może być taki sam dla kilku miejscowości w danej okolicy. Podanie jedynie miejscowości i kodu pocztowego, bez podania poczty, powoduje niemożność określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora, co uznano za uchybienie. Mając na uwadze powyższe analogicznie należy odnieść się także do adresu zamierzenia budowlanego w przypadku gdy roboty budowlane dotyczą obiektu będącego budynkiem z ustalonym adresem. W dziesięciu sprawach²⁶ dot. budynku przy adresie zamierzenia pominięto nazwę ulicy, numeru domu bądź numeru lokalu, co również uznano za uchybienie. W kolejnych 10 sprawach wystąpiły także uchybienia dotyczące błędnie wprowadzonych danych inwestora w polach C.1-C.3 oraz C.11

²⁵ BAI.6740.25.2022.PG; BAI.6740.45.2022.IZ; BAI.6740.60.2022.PG; BAI.6740.133.2022.PG; BAI.6740.148.2022.PG; BAI.6740.176.2022.PG; BAI.6740.247.2022.IZ; BAI.6740.266.2022.IZ; BAI.6740.273.2022.IZ; BAI.6740.293.2022.IZ; BAI.6740.311.2022.PG; BAI.6740.317.2022.PG; BAI.6740.343.2022.PG; BAI.6740.352.2022.IZ; BAI.6740.405.2022.PG; BAI.6740.417.2022; BAI.6740.445.2022.IZ; BAI.6740.460.2022.IZ; BAI.6740.466.2022.PG; BAI.6740.481.2022.PG; BAI.6740.587.2022.PG; BAI.6740.592.2022.IZ; BAI.6740.593.2022.IZ; BAI.6740.648.2022.PG; BAI.6740.522.2022.IZ; BAI.6741.560.2022.IZ;

²⁶ BAI.6740.52.2022.PG; BAI.6740.116.2022.PG; BAI.6740.141.2022.PG; BAI.6740.266.2022.IZ; BAI.6740.359.2022.PG; BAI.6740.387.2022.PG; BAI.6740.495.2022.PG; BAI.6740.533.2022.PG; BAI.6740.573.2022.IZ; BAI.6740.644.2022.PG;;

²⁷ rejestru. Art. 82b ust. 3a pkt 1 lit d ustawy Prawo budowlane wprost wskazuje, iż w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszcza się imię i nazwisko albo nazwę inwestora, których odpowiednikiem w aplikacji RWD-Z są pola C.1-C.3. Aplikacja w celu ułatwienia wypełnienia danych oraz ich przeglądania daje możliwość wpisania pozostałych inwestorów w pole C.11. Błędem jest zatem wskazywanie wspólnie w polach C.1-C.3 danych inwestorów, bądź wskazywanie tylko jednego z inwestorów, pomijając rekord C.11. Ponadto system RWD-Z w polu D.3 „kubatura” dopuszcza wprowadzenie tylko jednej wartości. W 12 sprawach²⁸ została podana kubatura lub kategoria jedynie dla jednego obiektu. W przypadku kiedy wniosek o pozwolenie na budowę obejmuje kilka obiektów w polu „kubatura” wskazujemy wiodący obiekt, natomiast w polu D.15 „uwagi” powinna być wskazana kubatura pozostałych obiektów. Takie stanowisko zostało przedstawione przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 23.04.2021 r., znak: DPR.022.336.2021, które zostało przekazane Staroście Iławskiemu za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w dniu 05.05.2021 r. (Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia z dnia 05.05.2021 r.). Kolejnym uchybieniami są: niepełna/niepoprawna nazwa zamierzenia budowlanego wpisana w polu D.5 ²⁹, niż ta wynikająca z wniosku o pozwolenie na budowę, niepoprawna kategoria obiektu w rekordzie D.2³⁰, brak wpisu/niepoprawny wpis dot. kubatury budynku w polu D.3³¹, brak wszystkich działek w polu D.14³², niepoprawnie odznaczony rodzaj obiektu w rekordzie D.1³³. Natomiast największy procent uchybień dotyczący wprowadzania danych do systemu RWD-Z wystąpił w rekordzie D.19 ³⁴ i dotyczył braku wpisu pozostałych projektantów biorących udział w opracowaniu dokumentacji projektowej. Prowadzony rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę w formie elektronicznej jest określony przepisami prawa i powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym w przypadku wprowadzania danych w rejestrze wniosków oraz decyzji o pozwolenie na budowę dotyczyły: błędnej daty uzupełnienia dokumentacji w polu H.3 w sprawie BIA.6740.433.2022.IZ, braku wpisu

²⁷ BAI.6740.86.2022.PG; BAI.6740.121.2022.IZ; BAI.6740.133.2022.PG; BAI.6740.325.2022.PG; BAI.6740.409.2022.IZ; BAI.6740.417.2022.PG; BAI.6740.425.2022.PG; BAI.6740.510.2022.PG; BAI.6740.535.2022.PG; BAI.6740.603.2022.PG;

²⁸ BAI.6740.106.2022.PG; BAI.6740.126.2022.PG; BAI.6740.209.2022.PG; BAI.6740.242.2022.PG; BAI.6740.299.2022.PG; BAI.6740.317.2022.PG; BAI.6740.325.2022.PG; BAI.6740.359.2022.PG; BAI.6740.587.2022.PG; BAI.6740.581.2022.PG; BAI.6740.648.2022.PG; BAI.6741.560.2022.IZ;

²⁹ BAI.6740.196.2022.IZ; BAI.6740.219.2022.IZ; BAI.6740.409.2022.IZ; BAI.6740.473.2022.IZ; BAI.6740.481.2022.PG;

³⁰ BAI.6740.20.2022.PG; BAI.6740.214.2022.PG; BAI.6740.317.2022.PG; BAI.6740.528.2022.PG;

³¹ BAI.6740.20.2022.PG; BAI.6740.32.2022.IZ; BAI.6740.106.2022.PG; BAI.6740.126.2022.PG; BAI.6740.293.2022.IZ; BAI.6740.648.2022.PG;

³² BAI.6740.13.2022.IZ;

³³ BAI.6740.317.2022.PG;

³⁴ BAI.6740.1.2022.PG; BAI.6740.20.2022.PG; BAI.6740.25.2022.IZ; BAI.6740.32.2022.IZ; BAI.6740.52.2022.PG; BAI.6740.60.2022.PG; BAI.6740.80.2022.PG; BAI.6740.86.2022.PG; BAI.6740.93.2022.PG; BAI.6740.106.2022.PG; BAI.6740.116.2022.PG; BAI.6740.126.2022.PG; BAI.6740.133.2022.PG; BAI.6740.141.2022.PG; BAI.6740.155.2022.PG; BAI.6740.214.2022.PG; BAI.6740.232.2022.PG; BAI.6740.247.2022.IZ; BAI.6740.251.2022.PG; BAI.6740.273.2022.IZ; BAI.6740.299.2022.PG; BAI.6740.311.2022.PG; BAI.6740.317.2022.PG; BAI.6740.325.2022.PG; BAI.6740.343.2022.PG; BAI.6740.359.2022.PG; BAI.6740.393.2022.PG; BAI.6740.398.2022.PG; BAI.6740.405.2022.PG; BAI.6740.409.2022.IZ; BAI.6740.417.2022.PG; BAI.6740.440.2022.PG; BAI.6740.481.2022.PG; BAI.6740.510.2022.PG; BAI.6740.535.2022.PG; BAI.6740.587.2022.PG; BAI.6740.581.2022.PG; BAI.6740.603.2022.PG; BAI.6740.628.2022.PG;

dotyczącego pozostawienia wniosku bez rozpoznania w polu B.11 systemu w sprawie BAI.6740.45.2022.IZ, błędnego wpisu w polach H.1-H.3 dotyczącego wezwania do uzupełnienia braków materialnych w sprawie BAI.6741.280.2022.IZ, w której to takiego postanowienia nie wydano, a także w czterech sprawach³⁵ nie wprowadzono do systemu w polach B.5-B.7 danych dotyczących wezwania do uzupełnienia braków formalnych, co 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. Kolejną nieprawidłowością³⁶ ujawnioną w toku kontroli jest brak odnotowania w polach G.1-G.4 aplikacji, informacji o wydaniu decyzji umarzającej postępowanie. Zgodnie z art. 82b ust. 3a pkt 2 lit. e-g ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany do zamieszczania w elektronicznym rejestrze danych dotyczących wydanych decyzji.

Ponadto w trakcie czynności kontrolnych jednostka kontrolująca wystąpiła do jednostki kontrolowanej z prośbą o udzielenie wyjaśnień dotyczących braku w aktach sprawy dowodu potwierdzającego datę wpływu uzupełnienia braków formalnych oraz braków materialnych, co skutkowało brakiem możliwości kontroli tych spraw pod względem wprowadzanych danych w aplikacji RWD-Z oraz terminowości wydawanych decyzji na podstawie art. 35 ust. 6 ustawy Prawo budowlane. W dniu 24.05.2024 r., jak wspomniano wyżej, Pani Małgorzata Dębowska, przewodnicząca zespołu kontrolnego, zwróciła się z prośbą o udzielenie odpowiedzi w jaki sposób w sprawach: BAI.6740.522.2022.IZ, BAI.6740.633.2022.IZ, BAI.6740.111.2022.IZ, BAI.6740.68.2022.IZ, BAI.6740.496.2022.IZ odnotowano fakt wpływu uzupełnienia dokumentacji bądź fakt uzupełnienia wniosku. W dniu 03.06.2024 r. udzielono odpowiedzi, iż nie odnotowywano uzupełnienia dokumentacji w ww. sprawach. Podczas analizy wprowadzonych danych do systemu RWD-Z, akt sprawy oraz przesłanych wyjaśnień ustalono, iż w sprawach BAI.6740.633.2022.IZ, BAI.6740.496.2022.IZ, BAI.6740.522.2022.IZ organ powiatowy w aplikacji RWD-Z wprowadzał daty uzupełnienia braków, które nie miały odzwierciedlenia w aktach sprawy. W aktach sprawy brak było adnotacji o uzupełnieniu wezwania/postanowienia. W sprawie BAI.6740.111.2022.IZ w aplikacji RWD-Z organ niższego stopnia w ogóle nie odnotował wezwania do uzupełnienia braków, ani jego uzupełnienia. Wojewoda Warmińsko -Mazurski dokonał korekty w polach B.5-B.7, za datę uzupełnienia braków formalnych przyjęto datę upływu terminu na uzupełnienie braków. Skutkiem tych nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych uzupełnienia braków w procedowanych wnioskach o pozwoleniu na budowę. Natomiast w sprawie BAI.6740.68.2022.IZ organ kontrolujący uznał, iż dane wprowadzone do systemu w pełni odzwierciedlają przebieg prowadzonego postępowania. Kwestia adnotacji terminu

³⁵ BAI.6740.68.2022.IZ; BAI.6740.247.2022.IZ; BAI.6740.335.2022.PG; BAI.6741.280.2022.IZ;

³⁶ BAI.6740.101.2022.IZ; BAI.6740.148.2022.PG; BAI.6740.335.2022.PG

uzupełnienia została już wyjaśniona w punkcie niniejszego projektu wystąpienia pokontrolnego: „Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę”.

W przedmiocie danych dotyczących rejestracji zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: działek geodezyjnych w polu D.14³⁷, błędnej nazwy inwestora w rekordzie C.3³⁸, braku ulicy w przypadku obiektu będącego budynkiem z ustalonym adresem w polu D.9³⁹, nieprawidłowego numeru uprawnień projektanta w polu D.18⁴⁰, adresie inwestora w polach C.5.1 i C.7⁴¹, braku wpisu dotyczącego uprawnień pozostałych projektantów w sprawie BIA.6743.1.132.2022.PG, co uznano za uchybienia. Ponadto w czterech sprawach⁴² w polach C.4-C.8 wpisano nieprawidłowy adres inwestora, który był niezgodny ze zgłoszeniem. W przytoczonych zgłoszeniach w aplikacji RWD-Z widniały adresy oddziałów spółek inwestora, co również uznano za uchybienie.

Art. 82b ust. 1 pkt 4a ustawy Prawo budowlane wprost określa jakie dane powinien zawierać rejestr zgłoszeń dotyczących budowy o których mowa w art. 29 ustawy prawo budowlane. Prowadzony rejestr zgłoszeń budowy w formie elektronicznej powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia i nieprawidłowości co do rzetelności wprowadzania danych do elektronicznego rejestru wniosków oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, a także zgłoszeń budowy mają charakter powtarzalny. Ponadto pojawiające się nieprawidłowości uniemożliwiają bieżący monitoring prowadzony przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowości załatwiania spraw, co skutkuje **oceną pozytywną z nieprawidłowościami**.

Starosta ławski, korzystając z ustawowego uprawnienia w dniu 05.09.2024 r. wniósł, z zachowaniem ustawowego terminu, zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego. W wyniku ich rozpatrzenia organ kontrolujący uwzględnił w całości zastrzeżenie dotyczące wskazania nieprawidłowości przy wezwaniu inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę w terminie przekraczającym 14 dni od dnia wpłynięcia wniosku w sprawie BAI.6740.101.2022.IZ. W pozostałych kwestiach oddalił wniesione zastrzeżenia. Stanowisko w tej sprawie wraz z uzasadnieniem przekazał Staroście ławskiemu.

Mając na uwadze powyższe, wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie

³⁷ BAI.6743.1.79.2022.PG; BIA.6743.1.160.2022.IZ;

³⁸ BIA.6743.1.252.2022.IZ;

³⁹ BIA.6743.1.74.2022.PG; BIA.6743.1.91.2022.PG; BIA.6743.1.106.2022.PG; BIA.6743.1.191.2022.PG BIA.6743.1.195.2022.IZ; BIA.6743.1.206.2022.PG; BIA.6743.1.219.2022.PG;

⁴⁰ BIA.6743.1.40.2022.PG; BIA.6743.1.79.2022.PG;

⁴¹ BIA.6743.1.60.2022.PG; BIA.6743.1.200.2022.IZ;

⁴² BIA.6743.1.14.2022.PG; BIA.6743.1.34.2022.PG; BIA.6743.1.52.2022.PG; BIA.6743.1.252.2022.IZ;

projektu wystąpienia pokontrolnego oraz stanowiska organu kontrolującego wobec wniesionych zastrzeżeń.

Zalecenia pokontrolne

Wobec dokonanych ustaleń i ocen w celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zalecam:

- 1) szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów pod kątem ich kompletności i prawidłowości oraz wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie ze złożonymi wnioskami;
- 2) zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego;
- 3) wskazywanie podstawy prawnej przy wzywaniu inwestorów do uzupełniania wniosków o pozwolenie na budowę i zgłoszeń oraz dokumentacji;
- 4) gromadzenie w aktach spraw dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 § 3 ustawy k.p.a.;
- 5) przekazywanie bezzwłocznie do organu nadzoru budowlanego ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, kopii innych decyzji i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz dokumentowanie czynności przekazania z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;
- 6) prowadzenie i załatwianie spraw na piśmie w postaci papierowej lub elektronicznej w szczególności: dokumentacja wpływająca do urzędu powinna zostać odnotowana w sposób czytelny, niebudzący wątpliwości, zapewniający trwałość dokonanego wpisu;
- 7) szczegółową analizę dokonywanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;
- 8) przyjmowanie zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych zgodnie z art. 29 ust. 1 oraz art. 29 ust. 3 ustawy prawo budowlane;
- 9) wydawanie zaświadczeń o przyjęciu zgłoszenia zgodnie z wolą inwestora w trybie przepisów k.p.a.;
- 10) rzetelnie gromadzenie dowodów świadczących o ważności przenoszonych decyzji o pozwoleniu na budowę na dzień przeniesienia;
- 11) wprowadzanie na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

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

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.

Radosław Król

WOJEWODA

WARMIŃSKO-MAZURSKI

/dokument podpisany elektronicznie/