



Olsztyn, 25 lutego 2022 r.

WIN-II.431.3.2021

**Szanowna Pani**  
**Barbara Kuźmicka – Rogala**  
**Starosta Mrągowski**  
(epuap)

### **Wystąpienie pokontrolne**

Kontrolę przeprowadzono w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Starostwa Powiatowego w Mrągowie, 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, NIP: 7421843679, REGON: 510750373. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Mrągowskiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2021, poz. 2351 ze zm.).

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

1. Barbara Kuźmicka – Rogala - Starosta Mrągowski,
2. Anna Marcinowska - Naczelnik w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,
3. Karolina Kulesza - Inspektor w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,
4. Agnieszka Janiak - Referent w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,
5. Krzysztof Weber - Inspektor w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,
6. Krzysztof Kurta - Podinspektor w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym.

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 69/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego; działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.428.2021 i upoważnienia nr FK-IV.0030.51.2022;
2. Izabela Sielicka - Werner – Kierownik Oddziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości (obecnie Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości), posiadająca legitymację służbową Nr 32/2015, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu

Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.491.2021;

3. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.430.2021 i upoważnienia nr FK.IV.0030.53.2022;
4. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 70/2019, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.429.2021 i upoważnienia nr FK.IV.0030.52.2022;
5. Zuzanna Kacprzyńska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr FK-IV.0030.922.2021.

Czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 21 września 2021 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Mrągowie. Część akt spraw podlegających kontroli przekazano zespołowi kontrolerów: Małgorzacie Dębowskiej, Izabeli Sielickiej – Werner i Korneli Krysiak. Akta zostały zwrócone w dniu 01 lutego 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 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 19% prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 14 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 kontroli podlegało 100 % spraw, w zagadnieniu 4 kontroli podlegało 50 % spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 19 % spraw.

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

### **Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę**

Kontroli podlegało 19% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowi 99 spraw, z których trzy sprawy<sup>1</sup> pozostawiono bez rozpoznania, w pięciu sprawach<sup>2</sup> wydano decyzję umarzającą postępowanie. Pozostałe sprawy 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 14 sprawach<sup>3</sup> zaistniała konieczność wezwania inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. We wszystkich sprawach wezwano inwestorów zachowując 14 dniowy termin od dnia wpływu wniosku do organu. Jednakże w aktach dwóch spraw<sup>4</sup> brak jest dowodu na uzupełnienie braków formalnych przez inwestora. Organ miał obowiązek utrwalenia tego faktu w formie pisemnej przewidzianej w k.p.a., np. w formie

---

<sup>1</sup> AB.6740.2.133.2020, AB.6740.5.43.2020, AB.6740.5.67.2020,

<sup>2</sup> AB.6740.1.104.2020, AB.6740.4.15.2020, AB.6740.4.71.2020, AB.6740.2.140.2020, AB.6740.5.96.2020

<sup>3</sup> AB.6740.1.15.2020, AB.6740.2.63.2020, AB.6740.2.70.2020, AB.6740.2.110.2020, AB.6740.2.133.2020, AB.6740.3.3.2020, AB.6740.4.27.2020, AB.6740.5.26.2020, AB.6740.5.1.2020, AB.6740.5.43.2020, AB.6740.5.67.2020, AB.6740.5.69.2020, AB.6740.5.95.2020, AB.6740.5.119.2020,

<sup>4</sup> AB.6740.2.63.2020, AB.6740.4.27.2020,

adnotacji w metryce sprawy prowadzonej przez pracownika organu (art. 66a k.p.a.), w formie protokołu (art. 67 k.p.a) lub w formie adnotacji załączonej do akt sprawy podpisanej przez pracownika organu (art. 72 k.p.a.). W analizowanych sprawach, informacja o fakcie uzupełnienia braków wraz z datą dokonanej czynności została odnotowana dopiero na etapie sporządzenia decyzji kończącej postępowanie – w uzasadnieniu do decyzji. Przedmiotowa 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 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 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 wykazała, iż w 8 sprawach<sup>5</sup>, co stanowi 8 % wszystkich kontrolowanych spraw, wniosek o pozwolenie na budowę nie został skierowany do prawidłowego organu. Zamiast do Starosty Mrągowskiego wnioski zostały skierowane do Starostwa Powiatowego w Mrągowie. W dwóch sprawach<sup>6</sup> nie oznaczono w ogóle organu, do którego wnioski zostały skierowane. W zaistniałych sytuacjach organ powiatowy nie wezwał inwestorów do poprawienia wniosków.

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 zd. 1 K.p.a. zobowiązuje samego pełnomocnika do dołączenia do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadzonego odpisu pełnomocnictwa. W 27<sup>7</sup> sprawach zaszła konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora (pełnomocnictwo, upoważnienie). W dwóch<sup>8</sup> spośród tych spraw, dołączono zwykłą kopię pełnomocnictwa, co jest niezgodne z zapisami wspomnianego art. 33 §3 K.p.a.

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

---

<sup>5</sup> AB.6740.2.26.2020, AB.6740.2.57.2020, AB.6740.2.58.2020, AB.6740.2.70.2020, AB.6740.2.116.2020, AB.6740.3.37.2020,

<sup>6</sup> AB.6740.5.71.2020, AB.6740.5.107.2020,

<sup>7</sup> AB.6740.1.15.2020, AB.6740.5.34.2020, AB.6740.1.53.2020, AB.6740.1.97.2020, AB.6740.2.1.2020, AB.6740.2.26.2020, AB.6740.2.57.2020, AB.6740.2.65.2020, AB.6740.2.110.2020, AB.6740.2.140.2020, AB.6740.2.151.2020, AB.6740.2.159.2020, AB.6740.2.200.2020, AB.6740.3.18.2020, AB.6740.3.19.2020, AB.6740.3.27.2020, AB.6740.3.36.2020, AB.6740.4.33.2020, AB.6740.4.37.2020, AB.6740.5.16.2020, AB.6740.5.19.2020, AB.6740.5.27.2020, AB.6740.5.47.2020, AB.6740.5.50.2020, AB.6740.5.59.2020, AB.6740.5.79.2020, AB.6740.5.95.2020,

<sup>8</sup> AB.6740.2.65.2020, AB.6740.5.59.2020,

projektem budowlanym. Z ustaleń wynika, iż organ powiatowy przekazuje ostateczne decyzje osobiście, potwierdzając ten fakt datą, pieczęcią wraz z podpisem pracownika Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Mrągowie na druku ZPO.

Analiza 96 spraw zakończonych wydaniem decyzji (trzy sprawy pozostawiono bez rozpoznania: AB.6740.2.133.2020, AB.6740.5.43.2020, AB.6740.5.67.2020) wykazała, iż w 10 przypadkach doszło do uchybień. W 6 sprawach<sup>9</sup>, organ nie przekazał w ogóle decyzji kończącej postępowanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wśród tych spraw znajdują się cztery sprawy, które zakończyły się decyzją umarzającą postępowanie. W kolejnych 4 sprawach<sup>10</sup> organ przekazał nieostateczne decyzje. Ponadto w jednej sprawie<sup>11</sup> decyzja została opatrzona klauzulą ostateczności dwa dni po dacie jej wydania. W aktach tej sprawy brak jest dowodu zrzeczenia się prawa do odwołania przez pełnomocnika. Ponadto decyzja ta została odebrana osobiście przez osobę do tego nieuprawnioną, nieposiadającą pełnomocnictwa i niewskazaną w KRS do reprezentacji inwestora.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdza, iż spośród 96 spraw (trzy sprawy nie podlegały badaniu, gdyż nie wydano decyzji w sprawie- wniosek pozostawiono bez rozpoznania) w 13 sprawach<sup>12</sup>, co stanowi 13 % badanych spraw doszło do nieprawidłowości. Organ powiatowy, w skontrolowanych sprawach zakończonych wydaniem decyzji nie uwzględnił całego żądania strony sprecyzowanego we wniosku o pozwolenie na budowę. W dwóch sprawach<sup>13</sup> organ wydał decyzję pomijając jedną działkę wskazaną we wniosku. W trzech sprawach<sup>14</sup> w decyzji pominięto część wskazanego przez inwestora zamierzenia. W kolejnych 8 sprawach organ zamieszczał w decyzjach dodatkowe zapisy pomimo, iż inwestor nie ujął ich we wniosku<sup>15</sup>. W przytoczonych przypadkach, gdy nazwa zamierzenia budowlanego we wniosku nie była tożsama z załączoną dokumentacją do wniosku, organ powinien wezwać inwestora do doprowadzenia zgodności zamierzenia budowlanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Również w przypadku, gdy zaistniała konieczność podania większej ilości danych w nazwie zamierzenia na wniosku, a miejsce na jego wpisanie było niewystarczające, organ powinien poinstruować

---

<sup>9</sup> AB.6740.1.104.2020, AB.6740.2.140.2020, AB, AB.6740.2.174.2020, AB.6740.4.15.2020, AB.6740.4.71.2020, AB. 6740.5.96.2020,

<sup>10</sup> AB.6740.1.61.2020, AB.6740.2.51.2020, AB.6740.1.159.2020, AB. 6740.5.17.2020,

<sup>11</sup> AB.6740.1.61.2020,

<sup>12</sup> AB. 6740.31.2020,

<sup>13</sup> AB.6740.2.127.2020AB.6740.3.27.2020 (

<sup>14</sup> AB.6740.1.118.2020 (pominięto część zamierzenia: „ wraz z zagospodarowaniem terenu”), AB.6740.2.159.2020 (pominięto przebudowę budynku mieszkalnego i rozszerzono o zapis „wraz ze zmianą sposobu użytkowania) AB.6740.2.167.2020 (pominięto budowę przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej),

<sup>15</sup> AB.6740.1.60.2020 (w decyzji ujęto dodatkowy zapis, wraz z montażem kotła gazowego”), AB.6740.2.31.2020 (w decyzji dodano „ze szczelnym zbiornikiem na ścieki”), AB.6740.2.70.2020 ( w decyzji dopisano „ wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej ze szczelnym zbiornikiem na ścieki”), AB.6740.2.163.2020 (w decyzji dodano „ wraz z przyłączami: kanalizacji sanitarnej ze szczelnym zbiornikiem na ścieki, energetycznym i wodociągowym), AB.6740.2.100.2020 (w decyzji dodano „stację bazową telefonii cyfrowej PLAY”), AB.6740.5.27.2020 (w decyzji dodatkowo ujęto remont elewacji), AB.6740.1.90.2020 (w decyzji ujęto etapy inwestycji), AB.6740.5.60.2020 (dopisano „wraz z wewnętrzną instalacją gazową”),

wnioskodawcę o konieczności zamieszczenia dodatkowych informacji dotyczących zamierzenia na formularzu B-4.

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 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**. Stanowią one rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

### **Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych**

Kontroli podlegało 14% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowi 65 spraw. Jedenaście 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 ww. ustawy).

We wszystkich sprawach spośród badanych, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwym, obowiązującym formularzu.

W jednej sprawie spośród 65 podlegających kontroli<sup>16</sup> we wniosku nie wskazano terminu rozpoczęcia robót, który powinien być określony, zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy prawo budowlane.

Przeprowadzona analiza wykazała również, iż spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 10 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora (pełnomocnictwo, upoważnienie).

W dwóch sprawach<sup>17</sup> znajdowały się kopie pełnomocnictw oraz w jednej sprawie<sup>18</sup> do akt nie załączono stosownego dokumentu. Wykazanie posiadania prawa do reprezentowania

---

<sup>16</sup> AB.6743.4.35.2020

<sup>17</sup> AB.6743.6.20.2020, AB.6743.2.9.2020

<sup>18</sup> AB.6743.4.67A.2020

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.

Wszystkie analizowane zgłoszenia nie zostały skierowane do prawidłowego organu, którym w myśl art. 82 ust 2 ustawy Prawo budowlane jest Starosta Mrągowski.

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, kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. W 11 sprawach<sup>19</sup> spośród 65 badanych spraw, w aktach nie ma dowodów na przekazanie przez Starostę Mrągowskiego zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Kopie trzech zgłoszeń<sup>20</sup> zostały przekazane do PINB przed upływem terminu 21 dni (przed przyjęciem zgłoszenia „milcząco”), w którym to organ, do którego wpłynęło zgłoszenie może wnieść sprzeciw oraz w 2 sprawach<sup>21</sup> do PINB przekazano nieostateczne decyzje wnoszące sprzeciw wobec zgłoszenia.

Ponadto kontrola wykazała, iż we wszystkich sprawach, przedmiot zgłoszenia stanowiły roboty budowlane wymienione w art. 29 ustawy Prawo budowlane.

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 Mrągowie w okresie objętym kontrolą przeprowadził 7 postępowań w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę. Organ wojewódzki stwierdza, że sprawy te zostały przeprowadzone prawidłowo. Pięć spraw<sup>22</sup> prowadzono na wniosek inwestora, jedną prowadzono z urzędu<sup>23</sup> oraz jedną na wniosek PINB w Mrągowie<sup>24</sup>. We wszystkich 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**

---

<sup>19</sup> AB.9743.3.52.2020, AB.6743.3.56.2020, AB.6743.4.20.2020, AB.6743.4.67A.2020, AB.6743.5.4.2020, AB.6743.5.41.2020, AB.6743.5.52.2020, AB.6743.6.41.2020, AB.6743.6.45.2020, AB.6743.6.54.2020, AB.6743.6.62.2020,

<sup>20</sup> AB.6743.2.16.2020, AB.6743.2.79.2020, AB.6743.6.25.2020,

<sup>21</sup> AB.6743.4.35.2020, AB.6743.5.79.2020,

<sup>22</sup> AB.6740.4.58.2020, AB.6740.2.67.2020, AB.6740.4.68.2020, AB.6740.2.33.2020, AB.6740.4.38.2020,

<sup>23</sup> AB.6740.2.18.2015,

<sup>24</sup> AB.6740.4.4.2016,

Analizie podlegało 16 spraw. W 14 sprawach do akt dołączono zgodę strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, któremu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę.

W jednej sprawie, zgodnie z art. 40 ust. 1a ustawy Prawo budowlane ww. zgoda nie była wymagana. Natomiast w przypadku kolejnej sprawy<sup>25</sup>, zgody tej zabrakło.

We wszystkich sprawach dołączono pismo wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji oraz 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 7 spraw<sup>26</sup> (44%) 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.

W dwóch sprawach<sup>27</sup> organ nie zachował 30 dniowego terminu, określonego w art. 35 §1 i §3 K.p.a. na załatwienie sprawy.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

Powyższe uchybienia o charakterze sporadycznym nie spowodowały negatywnych następstw dla kontrolowanej działalności.

### **Prowadzenie rejestrów RWDZ**

Kontroli podlegało 99 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 19 % dokumentacji w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 11 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ, 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 23 % tych spraw.

Kontrola wykazała, że Starosta Mrągowski 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. Jedynie jedna sprawa<sup>28</sup> w przedmiocie zgłoszenia budowy sieci (art. 29 ust. 1 pkt 19a ww. ustawy) nie została wprowadzona do aplikacji RWD-Z, zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Ustalono, że terminy rejestracji wniosku w sprawie pozwolenia na budowę i zgłoszeń budowy wynosiły: do 5 dni w 22 sprawach (20 %), do 14 dni w 14 sprawach (13 %) - co uznano za uchybienie

---

<sup>25</sup> AB.6740.5.98.2020,

<sup>26</sup> AB.6740.1.76.2020, AB.6740.2.2.2020, AB.6740.2.17.2020, AB.6740.2.73.2020, AB.6740.5.68.2020, AB.6740.2.149.2020, AB.6740.5.98.2020

<sup>27</sup> AB.6740.2.23.2020, AB.6740.5.11.2020

<sup>28</sup> AB.6743.6.5.2020



oraz powyżej 14 dni w 53 sprawach (48 %) - co uznano za nieprawidłowość. Ponadto ustalono, że rejestracji wniosków 61 spraw (55 %), które są objęte obowiązkiem wprowadzania do systemu, dokonywano po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęciu zgłoszenia, co również uznano za nieprawidłowość. 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 jednak należy, że w ramach skontrolowanych spraw nie stwierdzono przypadku wydania decyzji w terminie przekraczającym 65 dni. Ponadto w 20 sprawach (18 %), zgodnie z art. 15zrz i art. 15zsz ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 568), oraz zgodnie z uchyleniem powyższych przepisów ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. poz. 875) bieg terminów procesowych w postępowaniach administracyjnych nie rozpoczynał się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu na okres od 14.03.2020 r. do 24.05.2020 r. W związku z powyższym Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie badał terminowości rejestrowania spraw w systemie RWDZ w tym okresie.

Tabela. 1. Zestawienie analizowanych spraw pod względem terminowości rejestrowania spraw w systemie RWDZ.

Terminowość rejestrowania spraw w systemie RWDZ			
	do 5 dni	do 14 dni	powyżej 14 dni
Znak sprawy	AB.6743.6.8.2020	AB.6740.1.57.2020	AB.6743.6.1.2020*
	AB.6743.6.10.2020	AB.6740.1.95.2020	AB.6743.6.13.2020*
	AB.6740.1.103.2020	AB.6740.1.97.2020	AB.6743.6.14.2020*
	AB.6740.1.112.2020	AB.6740.1.106.2020	AB.6743.6.15.2020*
	AB.6740.1.113.2020	AB.6740.2.130.2020	AB.6743.6.20.2020*
	AB.6740.1.118.2020	AB.6740.2.173.2020	AB.6743.6.23.2020*
	AB.6740.1.122.2020	AB.6740.2.174.2020	AB.6743.6.32.2020*
	AB.6740.2.57.2020	AB.6740.2.175.2020	AB.6743.6.36.2020*
	AB.6740.2.133.2020	AB.6740.3.37.2020	AB.6743.6.39.2020*
	AB.6740.2.140.2020	AB.6740.4.71.2020	AB.6740.1.15.2020*
	AB.6740.2.151.2020	AB.6740.5.76.2020	AB.6740.1.24.2020*
	AB.6740.2.159.2020	AB.6740.5.107.2020	AB.6740.1.34.2020*
	AB.6740.2.163.2020	AB.6740.5.113.2020	AB.6740.1.50.2020*
	AB.6740.2.167.2020	AB.6740.5.119.2020	AB.6740.1.51.2020*
	AB.6740.2.171.2020		AB.6740.1.53.2020*

AB.6740.3.31.2020		AB.6740.1.60.2020*
AB.6740.3.36.2020		AB.6740.1.61.2020*
AB.6740.4.64.2020		AB.6740.1.80.2020*
AB.6740.5.56.2020		AB.6740.1.83.2020*
AB.6740.5.79.2020		AB.6740.1.84.2020*
AB.6740.5.95.2020		AB.6740.1.85.2020
AB.6740.5.96.2020		AB.6740.1.90.2020*
		AB.6740.1.104.2020
		AB.6740.2.1.2020*
		AB.6740.2.18.2020*
		AB.6740.2.22.2020*
		AB.6740.2.26.2020*
		AB.6740.2.31.2020*
		AB.6740.2.45.2020*
		AB.6740.2.49.2020*
		AB.6740.2.58.2020*
		AB.6740.2.63.2020*
		AB.6740.2.65.2020*
		AB.6740.2.67.2020*
		AB.6740.2.70.2020*
		AB.6740.2.80.2020*
		AB.6740.2.90.2020*
		AB.6740.2.92.2020*
		AB.6740.2.96.2020*
		AB.6740.2.100.2020*
		AB.6740.2.104.2020*
		AB.6740.2.110.2020
		AB.6740.2.116.2020*
		AB.6740.2.119.2020*
		AB.6740.2.127.2020
		AB.6740.3.1.2020*
		AB.6740.3.3.2020*
		AB.6740.3.8.2020*
		AB.6740.3.18.2020*
		AB.6740.3.19.2020*
		AB.6740.3.27.2020
		AB.6740.4.15.2020*
		AB.6740.4.27.2020*
		AB.6740.4.28.2020*
		AB.6740.4.33.2020*
		AB.6740.5.1.2020*
		AB.6740.5.3.2020*
		AB.6740.5.16.2020*
		AB.6740.5.17.2020*
		AB.6740.5.19.2020*
		AB.6740.5.26.2020*
		AB.6740.5.27.2020*
		AB.6740.5.28.2020*
		AB.6740.5.43.2020
		AB.6740.5.47.2020*

		AB.6740.5.50.2020*
		AB.6740.5.59.2020
		AB.6740.5.60.2020*
		AB.6740.5.67.2020
		AB.6740.5.69.2020
		AB.6740.5.71.2020
		AB.6740.5.75.2020
		AB.6741.12.2020

**kolor czerwony** - sprawy, które wpłynęły w okresie 14.03.2020 r. do 24.05.2020 r

\* - sprawy, które zostały wprowadzone do systemu po wydaniu decyzji/przyjęciu zgłoszenia

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

W zakresie danych dotyczących rejestracji wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę wystąpiły rozbieżności dotyczące: danych dot. projektantów/brak danych/niepoprawne wpisy dot. pozostałych projektantów (22 % - 22 spraw<sup>29</sup>), numeru decyzji (2 % - 2 spraw<sup>30</sup>), kategorii obiektu (8 % - 8 spraw<sup>31</sup>), numerów działek (4 % - 4 spraw<sup>32</sup>), kubatury (3 % - 3 sprawy<sup>33</sup>), nazwy zamierzenia budowlanego (15 % - 15 spraw<sup>34</sup>), adresu inwestora (16 % - 16 spraw<sup>35</sup>), co uznano za uchybienie. Natomiast niezgodności ze stanem faktycznym tj. brak danych dotyczących: wezwania do braków formalnych (5 % - 5 spraw<sup>36</sup>), uzupełnienia dokumentacji (3 % - 3 sprawy<sup>37</sup>), wycofania wniosku (2 % - 2 sprawy<sup>38</sup>), podjęcia postępowania (2 % - 2 sprawy<sup>39</sup>), 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

<sup>29</sup> AB.6740.1.112.2020, AB.6740.1.113.2020, AB.6740.1.122.2020, AB.6740.2.22.2020, AB.6740.2.26.2020, AB.6740.2.45.2020, AB.6740.2.65.2020, AB.6740.2.90.2020, AB.6740.2.96.2020, AB.6740.2.110.2020, AB.6740.2.116.2020, AB.6740.2.171.2020, AB.6740.2.174.2020, AB.6740.3.1.2020, AB.6740.3.19.2020, AB.6740.3.36.2020, AB.6740.4.33.2020, AB.6740.5.3.2020, AB.6740.5.26.2020, AB.6740.5.47.2020, AB.6740.5.59.2020, AB.6740.5.113.2020,

<sup>30</sup> AB.6740.5.16.2020, AB.6740.5.79.2020,

<sup>31</sup> AB.6740.1.34.2020, AB.6740.1.51.2020, AB.6740.1.84.2020, AB.6740.2.63.2020, AB.6740.2.92.2020, AB.6740.4.27.2020, AB.6740.5.28.2020, AB.6740.5.50.2020,

<sup>32</sup> AB.6740.1.112.2020, AB.6740.2.140.2020, AB.6740.2.175.2020, AB.6740.3.27.2020,

<sup>33</sup> AB.6740.1.51.2020, AB.6740.4.33.2020, AB.6740.5.16.2020,

<sup>34</sup> AB.6740.1.15.2020, AB.6740.1.53.2020, AB.6740.1.60.2020, AB.6740.1.104.2020, AB.6740.1.118.2020, AB.6740.1.122.2020, AB.6740.2.31.2020, AB.6740.2.49.2020, AB.6740.2.70.2020, AB.6740.2.110.2020, AB.6740.2.163.2020, AB.6740.2.167.2020, AB.6740.4.15.2020, AB.6740.5.27.2020, AB.6740.5.60.2020,

<sup>35</sup> AB.6740.1.51.2020, AB.6740.1.53.2020, AB.6740.2.31.2020, AB.6740.2.49.2020, AB.6740.2.127.2020, AB.6740.2.159.2020, AB.6740.2.167.2020, AB.6740.2.173.2020, AB.6740.3.8.2020, AB.6740.3.36.2020, AB.6740.4.71.2020, AB.6740.5.3.2020, AB.6740.5.16.2020, AB.6740.5.50.2020, AB.6740.5.71.2020, AB.6740.5.79.2020,

<sup>36</sup> AB.6740.3.3.2020, AB.6740.4.27.2020, AB.6740.5.47.2020, AB.6740.5.95.2020, AB.6740.5.119.2020,

<sup>37</sup> AB.6740.1.113.2020, AB.6740.2.70.2020, AB.6740.2.163.2020,

<sup>38</sup> AB.6740.1.104.2020, AB.6740.2.140.2020,

<sup>39</sup> AB.6740.1.50.2020, AB.6740.5.59.2020,

pkt 1-3), wystąpiły rozbieżności w zakresie informacji dotyczących: danych nazwy/adresu inwestora (36 % - 4 sprawy<sup>40</sup>), co uznano za uchybienia.

W zagadnieniu rzetelności wprowadzania danych do rejestru RWD-Z na 110 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 poddanych kontroli w 59 sprawach (54%) stwierdzono uchybienia i w 12 sprawach (11 %) stwierdzono nieprawidłowości.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia co do rzetelności wprowadzania danych do aplikacji mają charakter powtarzalny. Ponadto, nagminne wprowadzanie wniosków do systemu, po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęciu zgłoszenia, które uniemożliwiają bieżący monitoring prowadzony przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowości załatwiania spraw, skutkują **oceną pozytywną z nieprawidłowościami**.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 10 lutego 2022 r. Kierownik jednostki kontrolowanej nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego w ustawowym terminie.

## **ZALECENIA POKONTROLNE**

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

- 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) przekazywanie do organu nadzoru budowlanego ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego,
- 5) wprowadzenie 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,

---

<sup>40</sup> AB.6743.6.10.2020, AB.6743.6.13.2020, AB.6743.6.23.2020, AB.6743.6.36.2020,

podmiotowości, kontrydiktoryjności 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.

Z up. WOJEWODY  
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO  
Izabela Sielicka-Werner  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości  
/dokument podpisany elektronicznie/

Małgorzata Dębowska  
Inspektor wojewódzki

Kornelia Krysiak  
Inspektor wojewódzki

Agnieszka Pęzińska  
Inspektor wojewódzki

Zuzanna Kacprzyńska  
Inspektor wojewódzki

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	2473887.7022711.6198742
Nazwa dokumentu	Wystąpienie pokontrolne - Starosta Mrągowski.pdf
Tytuł dokumentu	Wystąpienie pokontrolne - Starosta Mrągowski
Sygnatura dokumentu	WIN-II.431.2.2021
Data dokumentu	2022-02-25
Skrót dokumentu	F3310B12E92F4EC5193461FA909198946BD33AE4
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2022-02-25 15:02:45
Podpisane przez	Izabela Iwona Sielicka-Werner Zastępca Dyrektora Wydziału

EZD 3.104.37.37.31187

Data wydruku: 2022-02-25

Autor wydruku: KRYSIAK KORNELIA (inspektor wojewódzki)