



**GLÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**DIK/INN/512/57/15**

STAROSTWO POWIATOWE  
W Goleniowie  
W P E L N O  
205 4 13  
Nr rejestru 7688  
Data podpis

Do omśnienia!

Warszawa, 2015-04-09

P. Kwiecka  
13.01.2015  
Jan

**Pan  
Tomasz Kulnicz**

**Starosta Goleniowski**

*Szanowny Panie Starosto,*

Działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), w załączeniu przekazuję projekt wystąpienia pokontrolnego sporządzony w wyniku kontroli problemowej przeprowadzonej w dniach 16 – 20 marca 2015 r.

Jednocześnie informuję, że na podstawie art. 40 ust. 1 ww. ustawy kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo do zgłoszenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania projektu, umotywowanych pisemnych zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

*z powołaniem*

z upoważnienia  
GLÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
DYREKTOR DEPARTAMENTU  
INSPEKCJI I KONTROLI BUDOWLANEJ

*Iwona Świdarska*

Otrzymuje:

1. Adresat.
2. aa.

**GLÓWNY URZĄD  
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK/INN/512/57/15

**Projekt wystąpienia pokontrolnego  
sporządzony w wyniku kontroli problemowej  
Starosty Goleniowskiego**

Na podstawie art. 84b ust. 1 i art. 88a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>1</sup>, zwanej dalej Prawo budowlane, oraz art. 6 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej<sup>2</sup>, zespół kontrolerów w składzie: Kazimiera Ochnio (ekspert nadzoru budowlanego – kierownik zespołu), Jeremiasz Dzikowski (starszy inspektor – członek zespołu), w dniach 16–20 marca 2015 r. przeprowadził z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w trybie zwykłym kontrolę problemową Starosty Goleniowskiego<sup>3</sup>.

Zakresem kontroli objęto działania zmierzające do ustalenia wykonania i egzekwowania obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowych obiektów budowlanych, wybudowanych na podstawie skutecznie dokonanego zgłoszenia, przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu. Kontrolą objęto zgłoszenia dokonane w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2014 r.

Obecnie funkcję Starosty Goleniowskiego od dnia 28 listopada 2014 r. pełni Pan Tomasz Kulinicz<sup>4</sup>. Poprzednio funkcje tę pełnił Pan Andrzej Tomasz Stanisławski<sup>5</sup> w okresie od 24 listopada 2006 r. do 28 listopada 2014 r.

Starosta działając jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, wykonuje zadania przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa, zwanego dalej WAiB. Za zapewnienie właściwej pracy i sprawne funkcjonowanie WAiB odpowiada Dyrektor Wydziału<sup>6</sup>. Od 24 lutego 2012 r. funkcję tę pełni Pani Małgorzata Włodarczyk, a w okresie od 1 kwietnia 1999 r. do 23 lutego 2012 r. pełniła ona obowiązki Naczelnika Wydziału. W latach 2010–2014 w WAiB zatrudnione było 7 osób, łącznie z Dyrektorem. Do obowiązków 3 z nich<sup>7</sup> należało realizowanie zadań związanych z przyjmowaniem zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

**Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się działalność Starosty Goleniowskiego w zakresie ustalania wykonania i egzekwowania obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowych obiektów budowlanych, wybudowanych na podstawie**

<sup>1</sup> Tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 185, poz. 1092.

<sup>3</sup> Z siedzibą w Goleniowie przy ul. Dworcowej 1, 72-100 Goleniów.

<sup>4</sup> Uchwała Nr I/3/2014 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 28 listopada 2014 r.

<sup>5</sup> Uchwały: Nr I/4/06 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 24 listopada 2006 r. i nr I/3/10 z dnia 2 grudnia 2010 r.

<sup>6</sup> Umowa o pracę z dnia 1 kwietnia 1999 r., zmieniona w dniu 18 grudnia 2003 r., aneks do umowy o pracę z dnia 1 kwietnia 1999 r., Zakres czynności Pani Małgorzaty Włodarczyk - WAiB.

<sup>7</sup> Pismo Dyrektora WAiB z dnia 17 lutego 2015 r. Tabela nr 1, pkt 1 i 2.

**skutecznie dokonanego zgłoszenia, przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.**

W okresie objętym kontrolą jednostka kontrolowana przyjmowała skutecznie zgłoszenia budowy tymczasowych obiektów budowlanych. W 16 sprawach (80%) ustalono i potwierdzono wykonanie obowiązku rozbiórki tych obiektów lub ich przeniesienia w inne miejsce. Przy czym w 1 z nich po ponownych oględzinach przeprowadzonych po 7 dniach od ustalenia niewykonania obowiązku, stwierdzono jego wykonanie. W 4 sprawach (20%) stwierdzono nieprawidłowość polegającą na znacznej zwłoce w podjęciu działań zmierzających do ustalenia wykonania obowiązku. W następstwie braku działań w tym obszarze jednostka kontrolowana w odniesieniu do części spraw przez długi czas nie miała wiedzy w zakresie wykonania warunków zgłoszenia i ewentualnego wystąpienia przesłanek do wszczęcia egzekucji administracyjnej, co skutkowało naruszeniem zasady skuteczności prawa. Jak wykazała kontrola przeprowadzona w terenie, nie wszyscy zobowiązani wykonują dobrowolnie i w terminie warunki skutecznie dokonanego zgłoszenia.

W poszczególnych obszarach sformułowano następujące oceny częściowe:

**1. Pozytywnie z nieprawidłowością ocenia się działalność zmierzającą do ustalenia wykonania rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowych obiektów budowlanych wybudowanych na podstawie skutecznie dokonanego zgłoszenia.**

Z zestawienia<sup>8</sup> przesłanego do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego w dniu 24 kwietnia 2014 r. wynika, że w latach 2010–2013 przyjęto bez sprzeciwu 36 zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych. Weryfikacja danych otrzymanych w trakcie kontroli potwierdziła, że w ww. latach w WAiB przyjęto 36 takich zgłoszeń, przy czym stwierdzono rozbieżności w poszczególnych latach. Dyrektor WAiB wyjaśnił, że ww. rozbieżności powstały w wyniku omyłek<sup>9</sup>. W 2014 r. przyjęto 14 takich zgłoszeń<sup>10</sup>. Ostatecznie ustalono, że w latach 2010-2014 przyjęto skutecznie 50 zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych. W celu nadzorowania skuteczności prawa, w zakresie dokonywania przez inwestorów rozbiórki obiektów budowlanych po upływie terminu określonego w zgłoszeniu, jednostka kontrolowana wprowadziła odrębny rejestr tego rodzaju zgłoszeń. Analiza danych w nim zawartych daje kontrolowanemu organowi pełny ogląd powstałych na terenie jego właściwości tymczasowych obiektów budowlanych i ułatwia ustalanie czasu i kierunków działań. Rejestr zawiera w szczególności: nazwę inwestycji, nazwę inwestora, datę wszczęcia sprawy, datę ostatecznego załatwienia oraz uwagi. W rubryce „data ostatecznego załatwienia” wpisywany jest termin, w którym upływa termin określony w zgłoszeniu, w rubryce „uwagi” wpisywany jest znak sprawy oraz data stwierdzenia usunięcia obiektu.

Szczegółowej kontroli poddano 20 spraw<sup>11</sup>. W dniu rozpoczęcia kontroli, obowiązek rozbiórki lub przeniesienia obiektu w inne miejsce we wszystkich przypadkach był wymagalny.

W 16 sprawach<sup>12</sup> objętych kontrolą (80% skontrolowanych spraw) dokonano sprawdzenia wykonania obowiązku, w tym w 13 sprawach<sup>13</sup>, w których inwestor

<sup>8</sup> Zestawienie przekazane drogą elektroniczną z dnia 24.04.2014 r.

<sup>9</sup> Pismo Dyrektora WAiB z dnia 18.03.2015 r.

<sup>10</sup> Pismo Dyrektora WAiB z dnia 19.03.2015 r. pkt 1, tabela nr 2.

<sup>11</sup> Sprawy znak: WAB.6743.502.2014, WAB.6743.116.2014.IM, WAB.6743.117.2014.IM, WAB.6743.78.2014.IM, WAB.6743.115.2013.IM, WAB.6743.322.2012.IM, WAB.6743.526.2012.IM, WAB.6743.136.2012.MH, WAB.TW.6743-319.2010, WAB.6743.88.2012.IM, WAB.6743.96.2012.IM, WAB.6743.168.1.2012.IM, WAB.6743.37.2012.IM, WAB.6743.26.2011.IM, WAB.6743.639.2011.IM, WAB.6743.613.2011.IM, WAB.6743.762.2013.IM, WAB.6743.737.2013.IM, WAB.6743.700.2013.IM, WAB.6743.535.2013.MG.

poinformował o jego wykonaniu. Dokonaną czynność utrwalono w prawnie przypisanej formie (notatka służbowa, protokół kontroli). W jednej<sup>14</sup> z nich stwierdzono, że obowiązek nie został wykonany, przy czym po 7 dniach od ustalenia niewykonania obowiązku, organ dokonał ponownych oględzin stwierdzając jego wykonanie. Według udzielonych wyjaśnień<sup>15</sup> (...) w dniu 20 sierpnia 2012 r. organ zawiadomił inwestora, że w dniu 04.09.2012 r. zostaną przeprowadzone oględziny nieruchomości w celu spisania protokołu na okoliczność rozbiórki – kiosku z lodami z automatu na terenie działki 261 położonej w obrębie nr 3 w Nowogardzie. W protokole kontroli z dnia 04.09.2012 r. po telefonicznym uzgodnieniu z Panem Jerzym Manturewicz kontrolujący wyznaczili powtórne oględziny na dzień 10.09.2012 r. Obiekt został usunięty w dniu 11.09.2015 r. co potwierdziły oględziny w terenie. W dniu 11.09.2012 r. sporządzono na tę okoliczność notatkę służbową.

W 4 sprawach<sup>16</sup> (20%) stwierdzono nieprawidłowość polegającą na zwłoce w podjęciu działań zmierzających do ustalenia wykonania obowiązku wynoszącej ponad 2, 6 i 8 miesięcy. W ww. sprawach wyznaczono terminy przeprowadzenia oględzin<sup>17</sup> (terminy upłyną po zakończeniu czynności kontrolnych GUNB). Pisma wysłano w dniach 11.03.2015 r. i 13.03.2015 r., to jest po otrzymaniu zawiadomienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 9.03.2015 r. o przeprowadzeniu kontroli organu. Według udzielonych wyjaśnień<sup>18</sup> (...) organ nie sprawdził wykonania obowiązków w terminie, w którym obiekt powinien być rozebrany lub przeniesiony w inne miejsce z uwagi na okres urlopowy, dużą ilość prowadzonych spraw oraz zmniejszenie liczby pracowników o 1 osobę, która do chwili obecnej przebywa na długoterminowym zwolnieniu lekarskim (brak zastępstwa). W roku 2014 rozpatrzono 779 zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wydano 953 decyzje o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych, wydano 256 zaświadczeń o samodzielności lokali. (...) Tak duża ilość zgłoszeń przy krótkim czasie rozpatrzenia spowodowała, że w powyższych sytuacjach organ nie dopełnił obowiązku terminowego sprawdzenia wykonania rozbiórki obiektu. Niemniej jednak organ podjął działania zawiadamiając inwestorów o kontroli wykonania obowiązku. W sytuacji gdy obowiązki nie zostaną wykonane organ podejmie działania egzekucyjne. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest naruszenie zasady szybkości działania i równego traktowania stron.

## **2. Pozytywnie z nieprawidłowością ocenia się działalność zmierzającą do wyegzekwowania ciężącego na inwestorze obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego wybudowanego na podstawie skutecznie dokonanego zgłoszenia.**

W okresie objętym kontrolą jednostka kontrolowana nie podejmowała działań na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w stosunku do tymczasowych obiektów budowlanych wybudowanych na podstawie skutecznie dokonanego zgłoszenia.

<sup>12</sup> Sprawy znak: WAB.6743.115.2013.IM, WAB.6743.322.2012.IM, WAB.6743.526.2012.IM, WAB.6743.136.2012.MH, WAB.TW.6743-319.2010, WAB.6743.88.2012.IM, WAB.6743.96.2012.IM, WAB.6743.168.1.2012.IM, WAB.6743.37.2012.IM, WAB.6743.26.2011.IM, WAB.6743.639.2011.IM, WAB.6743.613.2011.IM, WAB.6743.762.01.2013.IM, WAB.6743.737.2013.IM, WAB.TW.6743.700.2013.IM, WAB.6743.535.2013.MG.

<sup>13</sup> Sprawy znak: WAB.6743.116.2014.IM, WAB.6743.117.2014.IM, WAB.6743.115.2013.IM, WAB.6743.322.2012.IM, WAB.TW.6743-319.2010, WAB.6743.88.2012.IM, WAB.6743.96.2012.IM, WAB.6743.168.2012.IM, WAB.6743.26.2011.IM, WAB.6743.639.2011.IM, WAB.6743.737.2013.IM, WAB.6743.700.2013.IM, WAB.6743.535.2013.MG.

<sup>14</sup> Sprawa znak: WAB.6743.136.2012.

<sup>15</sup> Pismo Dyrektora WAiB z dnia 19.03.2015 r. pkt 1.

<sup>16</sup> Sprawy znak: WAB.6743.502.2014, WAB.6743.116.2014.IM, WAB.6743.117.2014.IM, WAB.6743.78.2014.IM.

<sup>17</sup> Pismo Dyrektora WAiB z dnia 19.03.2015 r. pkt 3.

<sup>18</sup> Pismo Dyrektora WAiB z dnia 19.03.2015 r. pkt 3.

Jednakże w 4 sprawach (20% skontrolowanych spraw) nie dopełniono obowiązków należących do wierzyciela.

W celu sprawdzenia, czy inwestorzy faktycznie wykonali obowiązek rozbiórki lub przeniesienia obiektu objętego zgłoszeniem, zespół kontrolerów z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego przeprowadził inspekcje w terenie. Do kontroli wytypowano 7 zgłoszeń.

W wyniku inspekcji ustalono, że:

- 1) W 5 przypadkach<sup>19</sup> w lokalizacji wskazanej w zgłoszeniu nie stwierdzono istnienia obiektu budowlanego.
- 2) W 1 przypadku<sup>20</sup> istniał nadal obiekt budowlany wybudowany na podstawie skutecznie dokonanego zgłoszenia, pomimo że powinien zostać rozebrany do dnia 2.01.2015 r.
- 3) W 1 przypadku<sup>21</sup> rozpoczęto rozbiórkę obiektu budowlanego, pomimo że powinien zostać rozebrany do dnia 26.07.2014 r.

Przyczyny zaniechania działań zostały opisane w pkt. 1. Skutkiem tej nieprawidłowości jest akceptowanie stanu niezgodnego z prawem, obniżenie zaufania obywateli do organów administracji publicznej czuwających nad przestrzeganiem prawa oraz przeświadczenie o braku negatywnych następstw administracyjnych dla działań niezgodnych z przepisami prawa.

Projekt wystąpienia pokontrolnego sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

1. .... *L. Ochmio* .....

2. .... *D. Orlowski* .....

(podpisy kontrolerów)

DYREKTOR  
DEPARTAMENTU INSPEKCJI  
I KONTROLI BUDOWLANEJ

*Iwona Szwederska*

.....  
(podpis kierownika komórki do spraw kontroli)

<sup>19</sup> Protokoły kontroli (inspekcji) nr 2, 3, 5, 6, 7.

<sup>20</sup> Protokół kontroli (inspekcji) nr 1.

<sup>21</sup> Protokół kontroli (inspekcji) nr 4.