



**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.50.32.2016



Warszawa, 2016-12-28

6

*OR AB Duterek*

**Pan  
Miroslaw Czapla  
Starosta Malborski**

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 88a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), zwanej dalej Prawo budowlane oraz art. 6 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092), w dniach od 30 maja do 3 czerwca 2016 r., zespół kontrolerów działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w składzie: Wiesław Wójcikiewicz – ekspert nadzoru budowlanego (kierownik zespołu), Marcin Piekarski – starszy inspektor (członek zespołu), przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę sprawdzającą Starosty Malborskiego<sup>1</sup>. Zakresem kontroli objęto sprawdzenie realizacji zaleceń pokontrolnych skierowanych w wyniku kontroli problemowej<sup>2</sup> przeprowadzonej w 2014 r. oraz ustalenie stopnia realizacji działań zadeklarowanych przez Starostę Malborskiego<sup>3</sup>. Kontrolą sprawdzającą objęto okres od 15 września 2014 r. do 25 maja 2016 r. oraz działania wcześniejsze, które miały wpływ na realizację zaleceń pokontrolnych.

Funkcję Starosty Malborskiego pełnił w całym okresie objętym kontrolą Pan Miroslaw Czapla. Starosta, działając jako organ administracji architektoniczno – budowlanej, wykonuje zadania przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa (zwanego dalej WAB). Upoważnienie do załatwiania spraw w imieniu Starosty Malborskiego posiada Dyrektor WAB – Pani Monika Wirkus, która pełni tę funkcję od 1 marca 2015 r. Wcześniej Wydziałem kierował Pan Paweł Kalinowski, który pełnił obowiązki Naczelnika WAB. Z wyjaśnień<sup>4</sup> Dyrektora WAB wynika, że w kontrolowanym okresie w WAB zatrudnionych było, wraz z osobą kierującą Wydziałem, od 4 do 5 pracowników. Do obowiązków służbowych 4 pracowników należało m.in. merytoryczne rozpatrzenie zgłoszenia obiektu tymczasowego, a do obowiązków 1 pracownika - merytoryczne przygotowanie ewentualnego postępowania egzekucyjnego. Ponadto 2 pracowników przeprowadzało kontrole w terenie celem dokonania ustaleń w zakresie wykonania obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowych obiektów budowlanych.

<sup>1</sup> Z siedzibą: Plac Słowiański 17, 82-200 Malbork.

<sup>2</sup> Kontrola problemowa przeprowadzona od 5 do 9 maja 2014 r. (wystąpienie pokontrolne znak: DIK/INN/512/129/14) w zakresie 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, w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2013 r.

<sup>3</sup> Pisma z dnia 15 września 2014 r., znak: OR.1710.5.2014.AS, z dnia 20 lipca 2015 r., znak: OR.1710.5.2014/2015.AS, z dnia 1 września 2015 r. znak: OR.1710.5.2014/2015.AS.

<sup>4</sup> Wyjaśnienia z dnia 1 czerwca 2016 r.

## I. Ocena ogólna

### Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się realizację zaleceń pokontrolnych przez Starostę Malborskiego

W wyniku kontroli problemowej przeprowadzonej w 2014 r. skierowano do kierownika jednostki kontrolowanej zalecenia pokontrolne, dotyczące dokumentowania przyjmowanych zgłoszeń budowy dotyczących obiektów tymczasowych w sposób gwarantujący pełną wiedzę o takich obiektach i umożliwiający egzekwowanie obowiązku rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego, podejmowania działań zmierzających do ustalenia czy został wykonany obowiązek rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego po upływie terminu, w którym obowiązek stał się wymagalny, a także podejmowania działań zmierzających do wyegzekwowania ciążącego na inwestorze obowiązku rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego w sytuacji uchylania się zobowiązanego od wykonywania obowiązku. Ponadto zalecono przeprowadzenie postępowań wyjaśniających w celu ustalenia, czy wymagalny obowiązek rozbiórki/przeniesienia obiektu tymczasowego został wykonany, a w przypadku uchylania się inwestora od jego wykonania, przeprowadzanie postępowań zmierzających do wyegzekwowania obowiązków, w stosunku do obiektów co do których podczas inspekcji przeprowadzonych przez zespół kontrolerów Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego stwierdzono, że obowiązek rozbiórki/przeniesienia nie został wykonany oraz wybudowanych na podstawie dotychczasowych skutecznie dokonanych zgłoszeń.

Na podstawie dokonanych ustaleń stwierdzono, że jednostka kontrolowana podejmowała wielokierunkowe działania celem realizacji zaleceń pokontrolnych. Wprowadziła oddzielny Rejestr zgłoszeń budowy tymczasowego obiektu budowlanego (na 120 dni), w którym gromadzone są dane pozwalające monitorować realizację obowiązków wynikających ze zgłoszeń budowy obiektów tymczasowych. Co do zasady podejmowała we własnym zakresie czynności kontrolne celem ustalenia wykonania obowiązku rozbiórki/przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego, a w przypadku ustalenia, że obowiązek nie został wykonany podejmowała działania celem jego wyegzekwowania. Dotyczy to zarówno obiektów zgłoszonych w okresie objętym kontrolą problemową, jak i tych, których zgłoszenia wpłynęły po tym czasie.

Niezależnie od podejmowanych wyżej działań stwierdzono nieprawidłowości w zakresie stosowania zasady szybkości działania przez jednostkę kontrolowaną na różnych etapach ustalania stanu faktycznego, determinującego dalsze działania jednostki.

Ponadto, co ze względu na zakres kontroli sprawdzającej nie zostało uwzględnione przy formułowaniu oceny ogólnej, stwierdzono inne nieprawidłowości. Dotyczyły one skutecznego przyjmowania zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych, przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia po okresie dłuższym niż 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu oraz przyjmowania zgłoszeń z nieprecyzyjnym określeniem lokalizacji obiektu.

Przedstawione ustalenia wskazują, że zalecenia pokontrolne nie zostały zrealizowane w pełni, w związku z czym sformułowano ocenę ogólną pozytywną z nieprawidłowościami.

## II. Oceny częściowe

- 1) **Pozytywnie ocenia się realizację zalecenia dotyczącego dokumentowania przyjmowanych zgłoszeń dotyczących obiektów tymczasowych w sposób gwarantujący pełną wiedzę o takich obiektach i umożliwiający egzekwowanie obowiązku rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego**

W wyniku kontroli problemowej przeprowadzonej w 2014 r. ustalono, że w WAB prowadzony był rejestr zgłoszeń obejmujący również zgłoszenia budowy tymczasowych obiektów budowlanych. Sposób jego prowadzenia nie gwarantował posiadania przez organ pełnej wiedzy o tych obiektach. Skierowano więc do kierownika jednostki kontrolowanej zalecenie pokontrolne, dotyczące dokumentowania przyjmowanych zgłoszeń dotyczących obiektów tymczasowych w sposób gwarantujący pełną wiedzę o takich obiektach i umożliwiający egzekwowanie obowiązku rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego. W odpowiedzi<sup>5</sup> kierownik jednostki kontrolowanej poinformował m.in., że (...) *Organ administracji architektoniczno-budowlanej wprowadził odrębny rejestr obiektów tymczasowych zgłaszanych na okres 120 dni.*

Na podstawie ustaleń kontroli sprawdzającej stwierdzono, że obecnie w WAB prowadzony jest oddzielny *Rejestr zgłoszeń budowy tymczasowego obiektu budowlanego (na 120 dni)*, który obejmuje tymczasowe obiekty budowlane wybudowane w latach 1999-2016. Zawiera on dane dotyczące: znaku sprawy, rodzaju obiektu budowlanego i jego lokalizacji, inwestora, daty wszczęcia sprawy i terminu rozbiórki. Ponadto w uwagach wpisywane są informacje dot. m. in. wniesienia sprzeciwu, wycofania zgłoszenia, przesłania upomnienia, uzyskania pozwolenia na budowę obiektu, itp. Dokonane ustalenia wskazują, że zalecenie pokontrolne zostało wdrożone.

- 2) **Pozytywnie z nieprawidłowością ocenia się realizację zalecenia dotyczącego podejmowania działań zmierzających do ustalenia czy został wykonany obowiązek rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego, po upływie terminu, w którym obowiązek stał się wymagalny**

W wyniku kontroli problemowej przeprowadzonej w 2014 r. ustalono, że Starosta Malborski, działając jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, w latach 2010 – 2013 przyjął skutecznie 30 zgłoszeń. Jednak jedynie w stosunku do 4 spraw jednostka kontrolowana dokonała sprawdzenia wykonania obowiązku poprzez przeprowadzenie kontroli w terenie. W związku z powyższym sformułowano zalecenie pokontrolne dotyczące podejmowania działań zmierzających do ustalenia czy został wykonany obowiązek rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego, po upływie terminu, w którym obowiązek stał się wymagalny. W odpowiedzi<sup>6</sup> kierownik jednostki kontrolowanej poinformował m.in., że w omawianym zakresie (...) *kontrole realizowane są systematycznie w miarę możliwości czasowych i kadrowych.*

Na podstawie prowadzonego w WAB *Rejestru zgłoszeń budowy tymczasowego obiektu budowlanego* ustalono, że w okresie objętym kontrolą sprawdzającą przyjęto skutecznie 37 zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych<sup>7</sup>, przy czym obowiązek rozbiórki

<sup>5</sup> Odpowiedź z dnia 24 lipca 2015 r., znak: OR.1710.5.2015.AS na wystąpienie pokontrolne z dnia 8 lipca 2014 r.

<sup>6</sup> Odpowiedź z dnia 24 lipca 2015 r., znak: OR.1710.5.2015.AS na wystąpienie pokontrolne z dnia 8 lipca 2014 r.

<sup>7</sup> Sprawy znak: AB.6740.737.2014, AB.6740.102.2015, AB.6740.112.2015, AB.6740.124.2015, AB.6740.129.2015, AB.6740.136.2015, AB.6740.139.2015, AB.6740.145.2015, AB.6740.149.2015, AB.6740.169.2015, AB.6740.179.2015, AB.6740.191.2015, AB.6740.192.2015, AB.6743.203.2015, AB.6743.213.2015, AB.6743.231.2015, AB.6743.245.2015, AB.6743.255.2015, AB.6743.266.2015, AB.6743.346.2015, AB.6743.355.2015, AB.6743.447.2015, AB.6743.452.2015, AB.6743.631.2015,

obiekty lub przeniesienia go w inne miejsce, na dzień kontroli wymagalny był w 24 sprawach<sup>8</sup>. Kontroli poddano wszystkie z nich.

We wszystkich sprawach jednostka kontrolowana podjęła działania celem faktycznego ustalenia wykonania obowiązku. Działania te podjęto w 5<sup>9</sup> przypadkach w terminie do 15 dni, w 4<sup>10</sup> przypadkach w terminie do 1 miesiąca co uznano za uchybienie, natomiast w 15<sup>11</sup> sprawach stwierdzono nieprawidłowość polegającą na dokonaniu czynności sprawdzających ze zwłoką. W 5<sup>12</sup> z nich sprawdzenia dokonano w terminie od 1 do 3 miesięcy od dnia, w którym obowiązek rozbiórki stał się wymagalny, a w 10<sup>13</sup> sprawach w terminie powyżej 3 miesięcy. W skrajnym przypadku termin ten wyniósł 255 dni<sup>14</sup>. Zwłokę w dokonaniu sprawdzeń wykonania obowiązku Dyrektor WAB tłumaczyła (...) *podjęciem działań mających na celu uporządkowanie zaległych spraw dotyczących zgłoszeń obiektów tymczasowych z okresu 2000 r. – 2013 r. (...) jak również niewystarczającą obsadą kadrową oraz dużym napływem spraw wynikających z funkcjonowania wydziału (...)*<sup>15</sup>. Skutkiem tej nieprawidłowości był brak wiedzy po stronie wierzyciela, czy wystąpiły przesłanki do podjęcia działań na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Dokonane ustalenia wskazują, że jednostka kontrolowana podjęła działania w celu realizacji zalecenia pokontrolnego, jednakże z uwagi na występujące długotrwałe zwłoki w podejmowaniu działań zmierzających do ustalenia stanu faktycznego nie można przyjąć, że zalecenie zostało wdrożone w pełni. Mając to na uwadze oraz wyjaśnienia złożone w trakcie kontroli sformułowano ocenę obszaru jako pozytywną z nieprawidłowością.

Niezależnie od powyższego stwierdzono również inne nieprawidłowości, które z uwagi na zakres kontroli sprawdzającej nie zostały uwzględnione przy dokonywaniu oceny realizacji zalecenia pokontrolnego. W 8 sprawach<sup>16</sup> organ przyjął zgłoszenie budowy obiektu tymczasowego z terminem rozbiórki/przeniesienia obiektu dłuższym od 120 dni od daty rozpoczęcia budowy określonej w zgłoszeniu. Dyrektor WAB wyjaśniła<sup>17</sup>, że doszło do tego (...) z powodu oczywistej pomyłki rachunkowej wynikającej z faktu zróżnicowanej liczby ilości dni podanych miesięcy w zgłoszeniach. Skutkiem tej nieprawidłowości było dopuszczenie do realizacji obiektu tymczasowego na zgłoszenie na okres, przy którym zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Ponadto w 7 sprawach<sup>18</sup> stwierdzono nieprawidłowość polegającą na przyjęciu zgłoszenia, w którym lokalizacja obiektów tymczasowych nie została precyzyjnie określona.

---

AB.6743.39.2016, AB.6740.76.2016, AB.6740.142.2016, AB.6740.156.2016, AB.6740.157.2016, AB.6740.159.2016,  
AB.6740.162.2016, AB.6740.167.2016, AB.6740.177.2016, AB.6740.184.2016, AB.6740.185.2016, AB.6740.219.2016,  
AB.6740.277.2016.

<sup>8</sup> Sprawy znak: AB.6740.737.2014, AB.6740.102.2015, AB.6740.112.2015, AB.6740.124.2015, AB.6740.129.2015, AB.6740.136.2015,  
AB.6740.139.2015, AB.6740.145.2015, AB.6740.149.2015, AB.6740.169.2015, AB.6743.179.2015.WM, AB.6740.191.2015,  
AB.6740.192.2015, AB.6743.203.2015, AB.6743.213.2015, AB.6743.231.2015, AB.6743.245.2015, AB.6743.255.2015,  
AB.6743.266.2015, AB.6743.346.2015, AB.6743.355.2015, AB.6743.447.2015.WM, AB.6743.452.2015.WM, AB.6743.631.2015.

<sup>9</sup> Sprawy znak: AB.6743.124.2015.WM, AB.6743.129.2015.WM, AB.6743.136.2015.WM, AB.6743.139.2015.WM,  
AB.6743.631.2015.WM

<sup>10</sup> Sprawy znak: AB.6743.102.2015.WM, AB.6743.112.2015.WM, AB.6743.231.2015.BP, AB.6743.266.2015.WM

<sup>11</sup> Sprawy znak: AB.6740.737.2014, AB.6740.145.2015, AB.6740.149.2015, AB.6740.169.2015, AB.6740.191.2015, AB.6740.192.2015,  
AB.6743.203.2015, AB.6743.213.2015, AB.6743.245.2015, AB.6743.255.2015, AB.6743.346.2015, AB.6743.355.2015,  
AB.6743.452.2015.WM.

<sup>12</sup> Sprawy znak: AB.6740.191.2015, AB.6743.255.2015, AB.6743.346.2015, AB.6743.355.2015, AB.6743.452.2015.WM.

<sup>13</sup> Sprawy znak: AB.6740.737.2014, AB.6740.145.2015, AB.6740.149.2015, AB.6740.169.2015, AB.6740.192.2015, AB.6743.203.2015,  
AB.6743.213.2015, AB.6743.245.2015, AB.6743.179.2015.WM, AB.6743.447.2015.WM.

<sup>14</sup> Sprawa znak: AB.6740.149.2015.

<sup>15</sup> Wyjaśnienia z dnia 7 czerwca 2016 r.

<sup>16</sup> Sprawy znak: AB.6740.112.2015, AB.6740.124.2015, AB.6740.129.2015, AB.6740.136.2015, AB.6740.139.2015, AB.6740.169.2015,  
AB.6743.179.2015.WM, AB.6743.255.2015.

<sup>17</sup> Wyjaśnienia z dnia 3 czerwca 2016 r.

<sup>18</sup> Sprawy znak: AB.6743.145.2015, AB.6743.149.2015.WM, AB.6743.191.2015.WM, AB.6743.192.2015.WM, AB.6743.213.2015.MW,  
AB.6743.255.2015.WM, AB.6743.346.2015.MW.

Dyrektor WAB wyjaśniła<sup>19</sup>, że (...) *Tutejszy organ administracji architektoniczno – budowlanej ustalił lokalizację obiektów tymczasowych objętych zgłoszeniami (...) na podstawie załączonej mapy i wizji lokalnej w terenie.* Jednak załączone do zgłoszeń szkice sytuacyjne nie pozwalały na dokładne ustalenie lokalizacji obiektu tymczasowego w terenie, gdyż nie zawierały domiarów do charakterystycznych elementów w terenie. Skutkiem tej nieprawidłowości jest brak możliwości dokonania przez organ jednoznacznej oceny, czy obiekt tymczasowy został zrealizowany zgodnie ze zgłoszeniem.

### **3) Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się realizację zalecenia dotyczącego wyegzekwowania ciążącego na inwestorze obowiązku rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego, w sytuacji uchylania się zobowiązanego od wykonywania obowiązku**

W wyniku kontroli problemowej przeprowadzonej w 2014 r. ustalono, że Starosta Malborski nie podejmował działań na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w odniesieniu do egzekwowania obowiązków wynikających ze skutecznie przyjętych zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych. Dodatkowo kontrola w terenie przeprowadzona przez zespół kontrolerów z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w ramach kontroli problemowej ujawniła przypadki istnienia obiektów pomimo upływu terminu ich rozbiórki lub przeniesienia. Mając powyższe na uwadze, sformułowano zalecenie pokontrolne dotyczące wyegzekwowania ciążącego na inwestorze obowiązku rozbiórki/przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego, w sytuacji uchylania się zobowiązanego od wykonywania obowiązku.

W odpowiedzi na zalecenia pokontrolne, kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in., że (...) *w przypadku ujawnienia obiektów, które powinny być rozebrane, tutejszy organ podejmie postępowanie egzekucyjne celem wyegzekwowania obowiązku rozbiórki.*

W ramach kontroli sprawdzającej ustalono, że w kontrolowanych sprawach w większości nie występowały przesłanki do podjęcia działań na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Wyjątek stanowiły 4 sprawy<sup>20</sup>, w których organ, po dokonaniu sprawdzenia w terenie, stwierdził niewykonanie obowiązku wynikającego ze zgłoszenia. We wszystkich tych sprawach organ przesłał zobowiązanym upomnienia zawierające wezwanie do wykonania obowiązku z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego. W 3<sup>21</sup> sprawach czynności tej dokonano w terminie do 5 dni od dnia powzięcia informacji, że obowiązek nie został wykonany, natomiast w 1 sprawie<sup>22</sup> w terminie 67 dni, co uznano za nieprawidłowość. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest długotrwałe akceptowanie stanu niezgodnego z prawem, poczucie braku negatywnych następstw administracyjnych dla działań niezgodnych z przepisami prawa oraz naruszenie zasady równego traktowania stron. Ponadto w 2<sup>23</sup> sprawach stwierdzono nieprawidłowość polegającą na sprawdzeniu wykonania obowiązku ze zwłoką. Czynności tych dokonano odpowiednio po 97 i 94 dniach od dnia doręczenia upomnienia. Skutkiem nieprawidłowości jest długotrwały brak wiedzy organu czy występują

<sup>19</sup> Wyjaśnienia z dnia 3 czerwca 2016 r.

<sup>20</sup> Sprawy znak: AB.6743.737.2014.MW, AB.6743.149.2015.WM, AB.6743.231.2015.BP, AB.6743.631.2015.WM.

<sup>21</sup> Sprawy znak: AB.6743.149.2015.WM, AB.6743.231.2015.BP, AB.6743.631.2015.WM.

<sup>22</sup> Sprawa znak : AB.6743.737.2014.MW.

<sup>23</sup> Sprawa znak: AB.6743.737.2014.MW, AB.6743.231.2015.BP.

przesłanki do podjęcia dalszych działań na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Dyrektor WAB tłumaczyła ww. nieprawidłowości (...) podjęciem działań mających na celu uporządkowanie zaległych spraw dotyczących zgłoszeń obiektów tymczasowych z okresu 2000 r. – 2013 r. (...) jak również niewystarczającą obsadą kadrową oraz dużym napływem spraw wynikających z funkcjonowania wydziału (...) <sup>24</sup>. W obu przypadkach czynności kontrolne potwierdziły wykonanie obowiązku. W pozostałych 2 sprawach upomnienia doręczono 5 dni przed rozpoczęciem kontroli sprawdzającej, w związku z czym nie dokonano sprawdzenia dokonania obowiązku.

Niezależnie od powyższego w ramach kontroli sprawdzającej zespół kontrolerów działający z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego przeprowadził 7 kontroli w terenie <sup>25</sup>. Obejmowały one zarówno tymczasowe obiekty budowlane zgłoszone w okresie kontroli problemowej jak i w okresie kontroli sprawdzającej. ~~We wszystkich przypadkach stwierdzono, że obiekty objęte zgłoszeniem nie istniały w dniu kontroli.~~

Dokonane ustalenia nie pozwalają na przyjęcie, że zalecenia pokontrolne zostało w pełni wdrożone. Mając to na uwadze sformułowano ocenę obszaru jako pozytywną z nieprawidłowościami.

- 4) **Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się realizację zalecenia dotyczącego przeprowadzenia postępowań wyjaśniających w celu ustalenia, czy wymagalny obowiązek rozbiórki/przeniesienia obiektu tymczasowego został wykonany, a w przypadku uchylania się inwestora od jego wykonania, przeprowadzanie postępowań zmierzających do wyegzekwowania obowiązków, w stosunku do obiektów:**
- co do których podczas inspekcji przeprowadzonych przez zespół kontrolerów Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego stwierdzono, że obowiązek rozbiórki/przeniesienia nie został wykonany,
  - wybudowanych na podstawie dotychczasowych skutecznie dokonanych zgłoszeń.

Jak wskazano w pkt II. ppkt 2) niniejszego dokumentu, w wyniku kontroli problemowej przeprowadzonej w 2014 r. stwierdzono, że na 30 skutecznie przyjętych zgłoszeń jednostka kontrolowana dokonała ustaleń, co do wykonania obowiązku rozbiórki lub przeniesienia obiektu w inne miejsce jedynie w 4 sprawach, pomimo że obowiązek ten, zgodnie z treścią przyjmowanych zgłoszeń, był już wymagalny we wszystkich sprawach. Dodatkowo w wyniku przeprowadzenia 7 kontroli w terenie stwierdzono, że w 3 przypadkach <sup>26</sup> obowiązek wynikający z dokonanych zgłoszeń nie został wykonany.

W wyniku ustaleń kontroli problemowej sformułowano zalecenie pokontrolne dotyczące przeprowadzenia postępowań wyjaśniających w celu ustalenia, czy wymagalny obowiązek rozbiórki/przeniesienia obiektu tymczasowego został wykonany, a w przypadku uchylania się inwestora od jego wykonania, przeprowadzanie postępowań zmierzających do wyegzekwowania obowiązków, w stosunku do obiektów:

- co do których podczas inspekcji przeprowadzonych przez zespół kontrolerów Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego stwierdzono, że obowiązek rozbiórki/przeniesienia nie został wykonany,
- wybudowanych na podstawie dotychczasowych skutecznie dokonanych zgłoszeń.

<sup>24</sup> Wyjaśnienia z dnia 7 lipca 2016 r.

<sup>25</sup> Sprawy znak: AB.III.7352.437/2010, AB.6743.539.2011.WM, AB.6743.351.2014.WM, AB.6743.737.2014.MW, AB.6743.203.2015, AB.6743.255.2015, AB.6743.231.2015.BP.

<sup>26</sup> Sprawy znak: AB.6743.264.2011.PK, AB.6743.168.2012.WM, AB.I.7352.327/10.

W odpowiedzi<sup>27</sup> kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in., że potwierdzono rozbiórkę wszystkich 3 obiektów, co do których podczas inspekcji przeprowadzonych przez zespół kontrolerów GUNB stwierdzono, że obowiązek ten nie został wykonany. Ponadto poinformował, że (...) kontroli przez tut. organ podlega 51 tymczasowych obiektów budowlanych (na okres do 120 dni), które zostały zgłoszone od 2000 r.(...) Tutejszy organ przeprowadził kontrolę 35 obiektów, w wyniku której ustalono, iż obiekty zostały skutecznie rozebrane na dzień kontroli<sup>28</sup>.

Kontrolą sprawdzającą objęto 13 spraw<sup>29</sup>, w tym 3 sprawy<sup>30</sup> dotyczące tymczasowych obiektów budowlanych, co do których podczas inspekcji przeprowadzonych w trakcie kontroli problemowej stwierdzono, że obowiązek rozbiórki/przeniesienia nie został wykonany oraz 10 spraw<sup>31</sup>, w których skutecznie przyjęto zgłoszenie budowy tymczasowych obiektów budowlanych i obowiązek rozbiórki/przeniesienia tych obiektów był wymagalny przed dniem otrzymania zaleceń pokontrolnych.

W wyniku kontroli ustalono, że we wszystkich skontrolowanych sprawach organ dokonał protokolarnych ustaleń. W 5 sprawach<sup>32</sup> stwierdzono, że obowiązek nie został wykonany i w związku z tym przesłano zobowiązanym pisemne upomnienia, zawierające wezwanie do wykonania obowiązku z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego. W 2<sup>33</sup> z nich stwierdzono nieprawidłowość polegającą na zwłoce w wysłaniu takiego upomnienia, gdyż upomnienie przesłano po upływie 67 dni od dnia, w którym stwierdzono niewykonanie obowiązku. Ponadto we wszystkich 5 sprawach stwierdzono nieprawidłowość polegającą na zwłoce w dokonaniu sprawdzenia wykonania wymagalnego obowiązku rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego po doręczeniu zobowiązanemu upomnienia. Sprawdzeń dokonano po upływie od 93 do 97 dni od dnia doręczenia upomnienia. W wyniku tych sprawdzeń ustalono, że w 1 sprawie<sup>34</sup> nadal nie wykonano obowiązku, w związku z czym wystawiono tytuł wykonawczy. Dokonano tego po upływie 96 dni od dnia powtórnego stwierdzenia niewykonania obowiązku co uznano za nieprawidłowość. W sprawie tej nie dokonano kolejnego sprawdzenia wykonania obowiązku, gdyż tytuł wykonawczy doręczono 5 dni przed rozpoczęciem kontroli sprawdzającej. Dyrektor WAB tłumaczyła wszystkie ww. nieprawidłowości (...) przyjęciem obowiązków Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa od dnia 02.03.2015 r. oraz podjęciem działań mających na celu uporządkowanie zaległych spraw dotyczących zgłoszeń obiektów tymczasowych z okresu 2000 r. – 2013 r. (...) jak również niewystarczającą obsadą kadrową oraz dużym napływem spraw wynikających z funkcjonowania wydziału (...)<sup>35</sup>.

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest długotrwałe akceptowanie stanu niezgodnego z prawem, poczucie braku negatywnych następstw administracyjnych dla działań niezgodnych z przepisami prawa oraz naruszenie zasady równego traktowania stron.

Dokonane ustalenia nie pozwalają na przyjęcie, że zalecenie pokontrolne zostało w pełni wdrożone. Mając to na uwadze sformułowano ocenę obszaru jako pozytywną z nieprawidłowościami.

<sup>27</sup> Odpowiedzi z dnia 15 września 2014 r. znak: OR.1710.5.2014.AS oraz z dnia 24.07.2015 r. znak: OR.1710.5.2015.AS na wystąpienie pokontrolne z dnia 8 lipca 2014 r.

<sup>28</sup> Odpowiedź z dnia 1 września 2015 r. znak: OR.1710.5.2014/2015.AS na wystąpienie pokontrolne z dnia 8 lipca 2014 r.

<sup>29</sup> Sprawy znak: AB.7352/509/2008, AB.I.7352.327/10, AB.III.7352.437/2010, AB.6743.102.2011, AB.6743.264.2011.PK, AB.6743.539.2011.WM, AB.6743.168.2012.WM, AB.6743.165.2013.WM, AB.6743.486.2013.BP, AB.6743.164.2014.WM, AB.6743.224.2014.WM, AB.6743.310.2014.MW, AB.6743.332.2014.PK.

<sup>30</sup> Sprawy znak: AB.I.7352.327/10, AB.6743.264.2011.PK, AB.6743.168.2012.WM.

<sup>31</sup> Sprawy znak: AB.7352/509/2008, AB.III.7352.437/2010, AB.6743.102.2011, AB.6743.539.2011.WM, AB.6743.165.2013.WM, AB.6743.486.2013.BP, AB.6743.164.2014.WM, AB.6743.224.2014.WM, AB.6743.310.2014.MW, AB.6743.332.2014.PK.

<sup>32</sup> Sprawy znak: AB.7352/509/2008, AB.III.7352.437/2010, AB.6743.102.2011, AB.6743.165.2013.WM, AB.6743.486.2013.BP.

<sup>33</sup> Sprawy znak: AB.6743.102.2011, AB.6743.486.2013.BP.

<sup>34</sup> Sprawa znak: AB.6743.486.2013.BP.

<sup>35</sup> Wyjaśnienia z dnia 7 czerwca 2016 r.

Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z prawa do wniesienia do projektu wystąpienia pokontrolnego umotywowanych pisemnych zastrzeżeń.

### ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Bezzwłoczne dokonywanie ustaleń wykonania obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego zrealizowanego na podstawie zgłoszenia, w tym po przesłaniu zobowiązanemu upomnienia wzywającego do wykonania obowiązku.
- 2) Bezzwłoczne podejmowanie działań na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w przypadkach stwierdzenia niewykonania obowiązku, w tym przesyłanie zobowiązanym upomnień oraz wystawianie tytułów wykonawczych.
- 3) Rzetelną analizę dokonywanych zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych pod kątem terminu rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce zgłaszanego obiektu oraz jego lokalizacji, a na jej podstawie podejmowanie działań przewidzianych przepisami prawa.

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 terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego proszę o informację dotyczącą wykonania zaleceń lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU INSPEKCJI  
I KONTROLI BUDOWLANEJ

*Arkadiusz Dłużniewski*

(podpis kierownika jednostki kontrolującej)