



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.7.2022

Warszawa, 22 lutego 2023 r.

Pan
Mieczysław Knapek
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Środzie Śląskiej

**Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli problemowej
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Środzie Śląskiej**

Zespół kontrolerów w składzie: Dominika Kulesza – starszy specjalista (kierownik zespołu), Paulina Stefanik – specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, przeprowadził od 19 września do 7 października 2022 r. kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Środzie Śląskiej². Zakresem kontroli objęto planowanie przez jednostkę kontrolowaną działalności kontrolnej (inspekcyjnej) oraz jej działania w zakresie oddawania obiektów budowlanych do użytkowania od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. (z uwzględnieniem działań wcześniejszych i późniejszych, które miały wpływ na realizację zadań w okresie objętym kontrolą). Ponadto w ramach kontroli, w celu zbadania skuteczności prawa, zespół kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadził 5 inspekcji w terenie.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w ww. okresie sprawował Pan Mieczysław Knapek³. Swoje zadania PINB w Środzie Śląskiej wykonywał przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Środzie Śląskiej⁴, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady organizacji określał regulamin organizacyjny⁵. W dokumencie tym wskazano m.in., że PINB w Środzie Śląskiej kieruje pracą Inspektoratu⁶ oraz sprawuje nadzór m.in. nad działalnością inspekcyjną, postępowaniami administracyjnymi, postępowaniami egzekucyjnymi i prawidłowym współdziałaniem z organami administracji architektoniczno-budowlanej⁷. Do wyłącznej kompetencji kierownika jednostki kontrolowanej należało m.in. zatwierdzanie planów kontroli oraz udzielanie imiennych upoważnień pracownikom Inspektoratu do podpisywania dokumentów⁸. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym, podczas

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Wrocławskiej 2, 55-300 Środa Śląska, zwanego PINB w Środzie Śląskiej.

³ Akt powołania z 17 maja 1999 r.

⁴ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁵ Regulamin organizacyjny Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Środzie Śląskiej obowiązujący od 11 stycznia 2009 r.

⁶ § 7 ust. 1 regulaminu organizacyjnego.

⁷ § 7 ust. 2 pkt 1, 2, 3 i 5 regulaminu organizacyjnego.

⁸ § 8 ust. 1 pkt 3 i 6 regulaminu organizacyjnego.

nieobecności PINB w Środzie Śląskiej, zastępował go wskazany pracownik Inspektoratu⁹.

W okresie objętym kontrolą w Inspektoracie zatrudnionych było 5 pracowników (4,5 etatu). Zadania związane z zakresem niniejszej kontroli realizowało 2 pracowników Inspektoratu (z uwzględnieniem kierownika jednostki). Poza zadaniami objętymi zakresem kontroli pracownik wykonywał również inne zadania¹⁰, (...) *w ramach zastępstwa w stosunku do pozostałych pracowników (np. sezon urlopowy)*.

Żaden z pracowników Inspektoratu nie posiadał upoważnienia do przeprowadzania obowiązkowych kontroli obiektów budowlanych. Według wyjaśnień¹¹ (...) *obowiązkowe kontrole wykonywał wyłącznie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego posiadający uprawnienia budowlane* (...). Jeden pracownik posiadał upoważnienie do podpisywania zaświadczeń i innej korespondencji, pozostających w kompetencji jednostki kontrolowanej, jak również podejmowania decyzji podczas nieobecności kierownika jednostki kontrolowanej.

Według udzielonych wyjaśnień¹² funkcję kontroli i nadzoru w stosunku do pracowników Inspektoratu PINB w Środzie Śląskiej realizował poprzez (...) *akceptację i uzgadnianie wszelkich pism wychodzących* (...).

Pracownicy Inspektoratu (...) *od 1 lipca 2019 roku do 30 czerwca 2022 roku* (...) *nie uczestniczyli w (...) szkoleniach* związanych z prowadzeniem spraw dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania lub planowaniem działalności kontrolnej¹³.

PINB w Środzie Śląskiej w okresie objętym kontrolą nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy w zakresie prowadzenia spraw dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania lub planowania działalności kontrolnej¹⁴.

I. Ocena ogólna pozytywna z nieprawidłowościami

Ocena ogólna działalności PINB w Środzie Śląskiej oparta jest na ocenach częściowych sformułowanych w 6 obszarach opisanych szczegółowo w dalszej części niniejszego dokumentu. W 2 z nich działalność jednostki kontrolowanej oceniono negatywnie. Dwa obszary oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami.

Natomiast

w kolejnych 2 obszarach, ze względu na niewielką liczbę możliwych do skontrolowania spraw, odstąpiono od dokonania oceny.

Pierwszy z obszarów dotyczył planowania i realizowania kontroli (inspekcji) dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania (ocena negatywna). Jednostka kontrolowana sporządzała coroczne plany kontroli. Jednakże plany te nie były sporządzane w sposób prawidłowy. Dokumenty te nie zawierały informacji o zakresie kontroli (kontrola budowy, użytkowania itp.) oraz rezerwy czasowej na kontrole doraźne. Ponadto przy tworzeniu planów kontroli PINB w Środzie Śląskiej nie dokonywał analizy ryzyk. W szczególności jednostka kontrolowana corocznie planowała bardzo małą liczbę kontroli, których i tak nie przeprowadzała.

⁹ § 8 ust. 2 regulaminu organizacyjnego.

¹⁰ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 16 września 2022 r., znak: PINB/7359/1388/236/2022.

¹¹ Pismo jw.

¹² Pismo jw.

¹³ Pismo jw.

¹⁴ Pismo jw.

Drugi obszar dotyczył przyjmowania przez PINB w Środzie Śląskiej zawiadomień o zakończeniu budowy (ocena pozytywna z nieprawidłowościami). Jednostka kontrolowana, co do zasady prawidłowo prowadziła sprawy w ww. zakresie. Stwierdzone nieprawidłowości miały charakter jednostkowy. Dotyczyły niepodjęcia działań zmierzających do uzupełnienia wymaganych dokumentów oraz wzywania inwestorów do uzupełnienia zawiadomienia telefonicznie. Natomiast stwierdzone uchybienia dotyczyły m.in. zwłoki w zwrocie inwestorowi dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego¹⁵.

Kolejny obszar dotyczył prowadzenia postępowań w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie (ocena negatywna). We wszystkich sprawach stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia. Dotyczyły one m.in. braku wzywania inwestorów do uzupełnienia części wymaganych dokumentów, przypadków, w których organ wzywał inwestorów do przedłożenia dokumentów, które nie były wymagane przepisami prawa, a także nieprawidłowego sporządzania protokołów kontroli obowiązkowych. Ponadto jednostka kontrolowana nie wprowadziła do rejestru kontroli obowiązkowych żadnego protokołu kontroli. Uchybienia dotyczyły m.in. nieprawidłowego sporządzania protokołów kontroli obowiązkowych, niezawierania w decyzjach prawidłowej podstawy prawnej oraz zwłoki w zwrocie inwestorowi dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego.

Czwartym z obszarów było stosowanie przepisów ustawy COVID-19¹⁶ w zakresie dotyczącym oddawania obiektów budowlanych do użytkowania (ocena pozytywna z nieprawidłowościami). Jednostka kontrolowana co do zasady prawidłowo prowadziła sprawy w ww. zakresie. Nieprawidłowości dotyczyły m.in. braku wzywania inwestorów do przedłożenia wymaganych prawem dokumentów oraz wzywania inwestorów do uzupełnienia dokumentów nie zachowując przy tym prawnie przypisanej formy. Ponadto w większości spraw jednostka kontrolowana nie zwróciła inwestorom wszystkich dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego.

Ponadto we wszystkich ww. obszarach występowały uchybienia w zakresie dokumentowania podejmowanych działań.

Obszary dotyczące prowadzenia przez jednostkę kontrolowaną spraw w zakresie nielegalnego użytkowania obiektów budowlanych i wymierzania kary z tytułu wystąpienia nieprawidłowości podczas kontroli obowiązkowej nie zostały ocenione z uwagi zbyt małą liczbę spraw oraz brak takich spraw.

Należy podkreślić, że poszczególne oceny częściowe zostały sformułowane na podstawie całokształtu ustaleń kontrolnych, w tym udzielanych przez kierownika jednostki kontrolowanej wyjaśnień oraz zdarzeń niezależnych od organu, które wpływały na jego funkcjonowanie (w szczególności obowiązujący w kraju stan epidemii i związane z nim ograniczenia oraz zmiany w przepisach prawa).

II. Oceny częściowe

¹⁵ Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

¹⁶ Ustawa z 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2021 r., poz. 2095 ze zm.).

1. Negatywnie ocenia się działalność PINB w Środzie Śląskiej w zakresie planowania i realizowania kontroli (inspekcji) dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania

W okresie objętym kontrolą w Inspektoracie opracowywane były pisemne plany kontroli, każdorazowo zatwierdzane przez PINB w Środzie Śląskiej. Jednakże plany te nie były sporządzane w sposób prawidłowy.

- 1) Co do zasady, dokumenty te określały rodzaje obiektów budowlanych (budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki przemysłowe itp.), jak również planowany termin ich przeprowadzenia (w ujęciu miesięcznym). Corocznie obejmowały teren jednej gminy/miasta w powiecie średzkim. Przyczyną ograniczenia corocznych planów kontroli do terenu jednej gminy/miasta był fakt, że kierownik jednostki kontrolowanej¹⁷ (...) *kierował się wyłącznie możliwościami czasowymi z uwagi na inne kontrole doraźne i obowiązkowe oraz (...) na fakt, że czynności kontrolne wykonywane były wyłącznie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (...)*. Zaznaczyć przy tym należy, że na lata 2019 – 2022 nie zaplanowano kontroli na terenie Gminy Kostomłoty i Miasta Środa Śląska. Wg udzielonych wyjaśnień¹⁸, wynikało to (...) *wyłącznie z powodu małego ruchu inwestycyjnego (...)*.
- 2) PINB w Środzie Śląskiej nie dokonywał analizy ryzyk przy tworzeniu planów kontroli, co uznano za uchybienie.
- 3) Z planów kontroli nie wynikało, ile kontroli i w jakim zakresie (kontrola budowy, użytkowania itp.) ma zostać przeprowadzonych, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej w swoich wyjaśnieniach¹⁹ nie wskazał przyczyn takiego działania, poinformował jedynie, że *dotyczyły utrzymania obiektów budowlanych*.
- 4) Z przedstawionych wyjaśnień kierownika jednostki kontrolowanej²⁰ wynika, że zaplanowano w:
 - 2019 r. – 4 kontrole,
 - 2020 r. – 5 kontrole,
 - 2021 r. – 4 kontrole,
 - 2022 r. – 3 kontrole.

Pomimo zaplanowania tak małej liczby kontroli na dany rok, nie przeprowadzono żadnej z nich, co uznano za nieprawidłowość²¹. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że kontrole prowadził, ale w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych.

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było ograniczenie jednego z głównych zadań organu nadzoru budowlanego, jakim jest kontrola przestrzegania przepisów prawa budowlanego.

- 5) Plany kontroli nie zawierały rezerwy czasowej na kontrole pozaplanowe, co uznano za uchybienie. Jednak, jak wynika z przedstawionych wyjaśnień²², takie

¹⁷ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 17 października 2022 r., znak: PINB/7359/1596/269/2022.

¹⁸ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 17 października 2022 r., znak: PINB/7359/1596/269/2022.

¹⁹ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB/73551891/440/2022.

²⁰ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 17 października 2022 r., znak: PINB/7359/1596/269/2022.

²¹ Pismo jw.

²² Pismo jw.

kontrole były realizowane. Jednostka kontrolowana przeprowadziła od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r.:

- w 2019 r. – 64 kontrole doraźne,
- w 2020 r. – 67 kontroli doraźnych,
- w 2021 r. – 55 kontroli doraźnych,
- w 2022 r. (do końca czerwca) – 15 kontroli doraźnych.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami²³ powyższe kontrole (...) *prowadzone były w związku z wnioskami współwłaścicieli (...) w zakresie prawidłowego użytkowania (spełnienia obowiązków wynikających z rozdziału 6-stego ustawy Prawo budowlane), jak również różnych robót budowlanych z naruszeniem wymogów ustawy Prawo budowlane (...).* W odniesieniu do braku planowania rezerwy czasowej na kontrole pozaplanowe kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że (...) *nie było takiej potrzeby. Kontrole doraźne realizowane były podczas prowadzonych postępowań.*²⁴

6) W okresie objętym kontrolą PINB w Środzie Śląskiej przeprowadził w:

- 2019 r. – 43 kontrole obowiązkowe,
- 2020 r. – 38 kontroli obowiązkowych,
- 2021 r. – 14 kontroli obowiązkowych,
- 2022 r. – 25 kontroli obowiązkowych.

Z powyższego wynika, że w zakresie oddawania obiektów budowlanych do użytkowania jednostka kontrolowana nie przeprowadzała kontroli z własnej inicjatywy.

Zaplanowanie bardzo małej liczby kontroli oraz brak zaplanowania kontroli w zakresie oddawania obiektów do użytkowania stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²⁵, że (...) *kontrole (...) były realizowane na etapie kontroli przedkładania dokumentów związanych z zamiarem przystąpienia do użytkowania (...).*

Skutkiem nieprawidłowości było ograniczenie działań PINB w Środzie Śląskiej do realizacji czynności wymaganych przez przepisy prawa oraz reagowania na informacje otrzymywane od podmiotów zewnętrznych.

Reasumując należy wskazać, że prawidłowe planowanie działalności kontrolnej jest niezbędne dla zapewnienia jej racjonalności i ma kluczowe znaczenie dla realizowania, w przyjętej perspektywie czasowej, podstawowych zadań stawianych organom nadzoru budowlanego.

2. Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się przyjmowanie przez PINB w Środzie Śląskiej zawiadomień o zakończeniu budowy

Kontroli w ww. zakresie poddano 20 spraw²⁶ rozpoczętych i zakończonych w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r.

²³ Pismo jw.

²⁴ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB/73551891/440/2022.

²⁵ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB/73551891/440/2022.

²⁶ PINB/7353/1064/2019, PINB/7353/Z-1577/2019, PINB/7353/Z-2137/2019, PINB/7353/Z-113/2020, PINB/7353/Z-605/2020, PINB/7353/Z-1118/2020, PINB/7353/Z-1530/2020, PINB/7353/Z-1908/2020, PINB/7353/Z-2295/2020, PINB/7353/Z-196/2021, PINB/7353/Z-477/2021, PINB/7353/Z-790/2021, PINB/7353/Z-1164/2021, PINB/7353/Z-1569/2021, PINB/7353/Z-2038/2021, PINB/7353/Z-2326/2021, PINB/7353/Z-52/2022, PINB/7353/Z-400/2022, PINB/7353/Z-398/2022, PINB/7353/Z-635/2022.

- 1) Wszystkie zbadane sprawy pozostawały we właściwości rzeczowej i miejscowej PINB w Środzie Śląskiej.
- 2) Nie wystąpiły przypadki, w których jednostka kontrolowana stosowałaby tryb przewidziany dla zawiadomień o zakończeniu budowy w stosunku do obiektów, których użytkowanie wymaga uzyskania pozwolenia w formie decyzji administracyjnej.
- 3) Wszystkie zawiadomienia zostały złożone przez inwestorów lub osoby prawidłowo umocowane do działania w ich imieniu.
- 4) Po 1 lipca 2021 r.²⁷ do jednostki kontrolowanej wpłynęło 7 spraw²⁸ spośród zawiadomień objętych niniejszą kontrolą. We wszystkich przypadkach inwestorzy złożyli zawiadomienia niezgodne z obowiązującym w danym czasie wzorem. PINB w Środzie Śląskiej nie podjął żadnych działań zmierzających do usunięcia tego braku, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²⁹, że (...) *nie wdrożono jeszcze nowych formularzy (...)*.
- 5) Z przedłożonych do kontroli akt spraw wynikało, że inwestorzy, co do zasady załączali do zawiadomień wymagane dokumenty. W 2 sprawach³⁰ jednostka kontrolowana w swoich wyjaśnieniach wskazała, że nie otrzymała od inwestorów części wymaganych dokumentów. W sprawach tych jednostka kontrolowana nie podejmowała działań zmierzających do ich uzupełnienia, co stanowi nieprawidłowość. Inwestorzy nie przedłożyli:
 - a) oświadczenia kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa budowlanego zawierającego informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych³¹,
 - b) oświadczenia kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa budowlanego potwierdzonego przez projektanta³²,
 - c) kopii rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, z naniesionymi zmianami oraz w razie potrzeby także uzupełniający opis tych zmian³³, o których mowa w art. 57 ust. 2 Prawa budowlanego.

W odniesieniu do pkt a³⁴ jednostka kontrolowana wskazała³⁵, że (...) *przeoczono fakt braku informacji o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku w oświadczeniu kierownika (kierownik przedstawił swoje oświadczenie na nieaktualnym formularzu (...))* tym samym nie wezwwała inwestora o uzupełnienie.

Natomiast w odniesieniu do pkt b i c³⁶ PINB w Środzie Śląskiej wyjaśnił³⁷, że (...) *pominięto tę zmianę z uwagi na covid (brak możliwości kontaktu z inwestorem) (...)*, co skutkowało odstąpieniem od wezwania inwestora o uzupełnienie. W tym

²⁷ Od tego dnia obowiązują wzory zawiadomień o zakończeniu budowy (robót budowlanych).

²⁸ PINB/7353/Z-1569/2021, PINB/7353/Z-2038/2021, PINB/7353/Z-2326/2021, PINB/7353/Z-52/2022, PINB/7353/Z-400/2022, PINB/7353/Z-398/2022, PINB/7353/Z-635/2022.

²⁹ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 23 września 2022 r., znak: PINB/7353/1472/242/2022, PINB/7353/1473/243/2022.

³⁰ PINB/7353/Z-2038/2021, PINB/7353/Z-1118/2020.

³¹ PINB/7353/Z-2038/2021.

³² PINB/7353/Z-1118/2020.

³³ PINB/7353/Z-1118/2020.

³⁴ PINB/7353/Z-2038/2021.

³⁵ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 23 września 2022 r., znak: PINB/7353/1472/242/2022.

³⁶ PINB/7353/Z-1118/2020.

³⁷ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 23 września 2022 r., znak: PINB/7353/1472/242/2022.

miejszu warto zaznaczyć, że skutecznym doręczeniem dokumentu obok doręczenia/odbioru osobistego będzie również przesłanie go za pomocą środków pocztowego przekazu ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Żaden z przepisów prawa nie zwalniał organu z obowiązku skierowania do inwestora wezwania o uzupełnienie dokumentów.

Powyższa nieprawidłowość skutkowałą umożliwieniem użytkowania obiektów budowlanych, pomimo braku dokumentacji niezbędnej do dokonania oceny, czy zostały one wykonane w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym i przepisami prawa oraz z poszanowaniem praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

- 6) Po zgromadzeniu materiału dowodowego, jednostka kontrolowana prawidłowo rozstrzygała sprawę poprzez milczące przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy we wszystkich przypadkach. W żadnej ze skontrolowanych spraw PINB w Środzie Śląskiej nie wydał zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu (art. 54 ust. 2 Prawa budowlanego). Natomiast we wszystkich sprawach³⁸ PINB w Środzie Śląskiej wydał zaświadczenia na podstawie art. 217 k.p.a. potwierdzające przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i przyjęciu obiektu budowlanego do użytkowania. We wszystkich 20 sprawach³⁹ jednostka kontrolowana wydała zaświadczenia po upływie 7 dni od daty wniesienia żądania przez inwestorów, co uznano za uchybienie.
- 7) W jednym przypadku⁴⁰ jednostka kontrolowana 28 września 2021 r. nałożyła na inwestora grzywnę w drodze mandatu karnego na podstawie art. 93 pkt 4 Prawa budowlanego w związku z niezawiadomieniem organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót budowlanych⁴¹. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynikało, że pozwolenie na budowę zostało wydane 5 października 2017 r., a roboty budowlane zostały rozpoczęte 21 kwietnia 2018 r. Natomiast w aktach sprawy brak jest dowodów, które wskazywałyby na dokonanie rzetelnych ustaleń przez jednostkę kontrolowaną, że nie doszło do przedawnienia karalności ww. wykroczenia⁴². Wystawienie mandatu karnego w takiej sytuacji stanowi nieprawidłowość. PINB w Środzie Śląskiej nie wskazał, czym się kierował wystawiając mandat karny, w wyżej opisanej sytuacji, poinformował⁴³ jedynie, że *karalność nie mogła ulec przedawnieniu, inwestor sam przyjął mandat*.

³⁸ PINB/7353/Z-1064/2019, PINB/7353/Z-1577/2019, PINB/7353/Z-2137/2019, PINB/7353/Z-113/2020, PINB/7353/Z-605/2020, PINB/7353/Z-1118/2020, PINB/7353/Z-1530/2020, PINB/7353/Z-1908/2020, PINB/7353/Z-2295/2020, PINB/7353/Z-196/2021, PINB/7353/Z-477/2021, PINB/7353/Z-790/2021, PINB/7353/Z-1164/2021, PINB/7353/Z-1569/2021, PINB/7353/Z-2038/2021, PINB/7353/Z-2326/2021, PINB/7353/Z-52/2022, PINB/7353/Z-400/2022, PINB/7353/Z-398/2022, PINB/7353/Z-635/2022.

³⁹ PINB/7353/1064/2019, PINB/7353/Z-1577/2019, PINB/7353/Z-2137/2019, PINB/7353/Z-113/2020, PINB/7353/Z-605/2020, PINB/7353/Z-1118/2020, PINB/7353/Z-1530/2020, PINB/7353/Z-1908/2020, PINB/7353/Z-2295/2020, PINB/7353/Z-196/2021, PINB/7353/Z-477/2021, PINB/7353/Z-790/2021, PINB/7353/Z-1164/2021, PINB/7353/Z-1569/2021, PINB/7353/Z-2038/2021, PINB/7353/Z-2326/2021, PINB/7353/Z-52/2022, PINB/7353/Z-400/2022, PINB/7353/Z-398/2022, PINB/7353/Z-635/2022.

⁴⁰ PINB/7353/Z-1569/2021.

⁴¹ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 23 września 2022 r., znak: PINB/7353/1472/242/2022.

⁴² Zgodnie z art. 45 § 1 Kodeksu wykroczeń z dnia 20 maja 1971 r. (Dz.U. z 2021 r., poz. 281) karalność wykroczenia ustaje, jeżeli od czasu jego popełnienia upłynął rok; jeżeli w tym okresie wszczęto postępowanie, karalność wykroczenia ustaje z upływem 2 lat od zakończenia tego okresu.

⁴³ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB/73551891/440/2022.

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest obniżanie zaufania do organów administracji publicznej.

- 8) Po zakończeniu postępowania PINB w Środzie Śląskiej, co do zasady, zwracał inwestorom przedłożone przez nich dokumenty, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego. Niemniej, w 19 sprawach⁴⁴ fakt dokonania zwrotu dokumentów nie został udokumentowany, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej w wyjaśnieniach⁴⁵ wskazał, że (...) *zwrócił dokumenty, o których mowa w art. 57 (...) w dniu odbioru przez inwestora zaświadczenia (...) co potwierdził własnoręcznym podpisem (...)*. W tym miejscu wskazać należy, że sam podpis i adnotacja o treści „Otrzymałem [data podpis]” na zaświadczeniu nie wskazuje, iż inwestor otrzymał dokumenty wskazane w art. 57 ust. 8 Pb, a sugeruje jedynie, że inwestor otrzymał zaświadczenie, na którym dokonał adnotacji.
- 9) W 13 przypadkach⁴⁶, dokumenty podlegające zwrotowi zostały przekazane inwestorowi ze zwłoką licząc od dnia, w którym inwestor mógł legalnie użytkować obiekt, czynności tej dokonywano w terminie:
- przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym miesiąca w 11 sprawach⁴⁷,
 - przekraczającym miesiąc w 2 sprawach⁴⁸, co uznano za uchybienie.
- 10) We wszystkich sprawach PINB w Środzie Śląskiej przekazywał organowi właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości kopie zaświadczeń potwierdzających przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i przyjęciu obiektu budowlanego do użytkowania, a nie kopie zawiadomień o zakończeniu budowy, tak jak to wynika z przepisów⁴⁹. Z wyjaśnień wynika⁵⁰, że *do organu podatkowego zaświadczenia wysyłane są zbiorczo (zwrotka zbiorcza w załączeniu)*. Warto jednak nadmienić, że na załączonych do wyjaśnień zwrotkach nie są wyszczególnione numery spraw, których kopie zaświadczeń zostały przekazane do ww. organu, co uznano za uchybienie.
- 11) W jednej ze spraw⁵¹, w której inwestor wystąpił do jednostki kontrolowanej, w aktach sprawy nie udokumentowano odpowiedzi na wystąpienie, co uznano za

⁴⁴ PINB/7353/Z-1577/2019, PINB/7353/Z-2137/2019, PINB/7353/Z-113/2020, PINB/7353/Z-605/2020, PINB/7353/Z-1118/2020, PINB/7353/Z-1530/2020, PINB/7353/Z-1908/2020, PINB/7353/Z-2295/2020, PINB/7353/Z-196/2021, PINB/7353/Z-1164/2021, PINB/7353/Z-477/2021, PINB/7353/Z-790/2021, PINB/7353/Z-1569/2021, PINB/7353/Z-2038/2021, PINB/7353/Z-2326/2021, PINB/7353/Z-52/2022, PINB/7353/Z-400/2022, PINB/7353/Z-398/2022, PINB/7353/Z-635/2022.

⁴⁵ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 23 września 2022 r., znak: PINB/7353/1472/242/2022, PINB/7353/1473/243/2022.

⁴⁶ PINB/7353/Z-113/2020, PINB/7353/Z-605/2020, PINB/7353/Z-1908/2020, PINB/7353/Z-2295/2020, PINB/7353/Z-196/2021, PINB/7353/Z-477/2021, PINB/7353/Z-790/2021, PINB/7353/Z-1164/2021, PINB/7353/Z-1569/2021, PINB/7353/Z-2326/2021, PINB/7353/Z-52/2022, PINB/7353/Z-398/2022, PINB/7353/Z-635/2022.

⁴⁷ PINB/7353/Z-1908/2020 (11 dni), PINB/7353/Z-2326/2021 (9 dni), PINB/7353/Z-2295/2020 (22 dni), PINB/7353/Z-196/2021 (19 dni), PINB/7353/Z-477/2021 (20 dni), PINB/7353/Z-790/2021 (30 dni), PINB/7353/Z-1164/2021 (30 dni), PINB/7353/Z-1569/2021 (19 dni), PINB/7353/Z-52/2022 (20 dni), PINB/7353/Z-398/2022 (30 dni), PINB/7353/Z-635/2022 (22 dni).

⁴⁸ PINB/7353/Z-113/2020 (131 dni), PINB/7353/Z-605/2020 (40 dni).

⁴⁹ § 6 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 68).

⁵⁰ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 23 września 2022 r., znak: PINB/7353/1472/242/2022, PINB/7353/1473/243/2022.

⁵¹ PINB/7353/Z-605/2020.

uchybiecie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁵², że (...) *Inwestor otrzymał potwierdzenie wpływu wniosku do PINB zgodnie z prośbą w dniu 14.10.2020 roku pocztą elektroniczną, PINB w czasie covidu na prośbę inwestorów odpowiadał na maile bez ich rejestracji. Jednakże z tego okresu nie posiadamy już w naszej poczcie elektronicznej żadnego potwierdzenia. Natomiast na naszą prośbę inwestor potwierdził, że otrzymał odpowiedź (...).*

- 12) We wszystkich przypadkach PINB w Środzie Śląskiej nie dołączał do akt metryki sprawy, co stanowi uchybiecie. Z wyjaśnień⁵³ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że (...) *metryka sprawy wygenerowana jest automatycznie przez program, w którym opracowywane jest zakończenie budowy i jest dostępna w systemie (...).*

Reasumując, na 20 spraw poddanych kontroli, w zakresie przyjmowania zawiadomień o zakończeniu budowy, w 3⁵⁴ (15%) wystąpiły nieprawidłowości, a w 20⁵⁵ (100%) uchybiecia.

3. Negatywnie ocenia się prawidłowość prowadzenia przez PINB w Środzie Śląskiej postępowań w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego

Kontrolą w powyższym zakresie objęto 24 sprawy⁵⁶ rozpoczęte i zakończone w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r.

Poczyniono w nich następujące ustalenia:

- 1) Wszystkie zbadane sprawy pozostawały we właściwości rzeczowej i miejscowej PINB w Środzie Śląskiej.
- 2) Wnioski o pozwolenie na użytkowanie pochodziły od inwestorów lub osób prawidłowo umocowanych do działania w ich imieniu.

⁵² Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 23 września 2022 r., znak: PINB/7353/1473/243/2022.

⁵³ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 23 września 2022 r., znak: PINB/7353/1473/243/2022, PINB/7353/1472/242/2022.

⁵⁴ PINB/7353/Z-2038/2021, PINB/7353/Z-1569/2021, PINB/7353/Z-1118/2020, PINB/7353/Z-113/2020, PINB/7353/Z-605/2020.

⁵⁵ PINB/7353/1064/2019, PINB/7353/Z-1577/2019, PINB/7353/Z-2137/2019, PINB/7353/Z-113/2020, PINB/7353/Z-605/2020, PINB/7353/Z-1118/2020, PINB/7353/Z-1530/2020, PINB/7353/Z-1908/2020, PINB/7353/Z-2295/2020, PINB/7353/Z-196/2021, PINB/7353/Z-477/2021, PINB/7353/Z-790/2021, PINB/7353/Z-1164/2021, PINB/7353/Z-1569/2021, PINB/7353/Z-2038/2021, PINB/7353/Z-2326/2021, PINB/7353/Z-52/2022, PINB/7353/Z-400/2022, PINB/7353/Z-398/2022, PINB/7353/Z-635/2022.

⁵⁶ PINB/7353/28/1214/2019, PINB/7353/31/1188/2019, PINB/7353/34/1536/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/41/2078/2019, PINB/7353/1/34/2020, PINB/7353/5/161/2020, PINB/7353/9/381/2020, PINB/7353/13/593/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/19/1180/2020, PINB/7353/26/1627/2020, PINB/7353/30/1781/2020, PINB/7353/32/1831/2020, PINB/7353/35/1913/2020, PINB/7353/38/2225/2020, PINB/7353/3/320/2021, PINB/7353/6/1112/2021, PINB/7353/10/1350/2021, PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022, PINB/7353/12/873/2022.

- 3) Po 1 lipca 2021 r.⁵⁷ do jednostki kontrolowanej wpłynęło 6 spraw⁵⁸ spośród wniosków objętych niniejszą kontrolą. Tylko jeden⁵⁹ z nich został złożony przy wykorzystaniu formularza zawierającego wszystkie wymagane elementy. W pozostałych 5 przypadkach⁶⁰ wnioski były niezgodne ze wzorem, a PINB w Środzie Śląskiej nie podjął żadnych działań zmierzających do usunięcia tego braku, co stanowi uchybienie.
- 4) Z przedłożonych do kontroli akt spraw wynikało, że inwestorzy, co do zasady załączali do wniosków wymagane dokumenty⁶¹. W 2 sprawach⁶² jednostka kontrolowana potwierdziła, że nie posiadała części wymaganych dokumentów i nie podejmowała działań zmierzających do ich uzupełnienia, co stanowi nieprawidłowość. W tych przypadkach inwestorzy nie przedłożyli:
- a) oświadczenia kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a potwierdzonego przez projektanta oraz kopii rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego z naniesionymi zmianami oraz uzupełniającego opisu tych zmian⁶³,
 - b) informacji o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu⁶⁴, o której mowa w art. 57 ust. pkt 5 Prawa budowlanego.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁶⁵, że *nie wezwano inwestora do uzupełnienia dokumentacji z uwagi na brak kontaktu (w związku z covid-19)*. Odnosząc się do wyjaśnień podkreślić należy, że przepisy prawa nie przewidują możliwości odstąpienia od wezwania w przypadku wystąpienia braków w dokumentacji.

Ponadto wskazał⁶⁶, że *z oświadczenia kierownika wynikało, że nie było zmian dotyczących zagospodarowania terenu, w związku z czym PINB odstąpił od wezwania do uzupełnienia informacji geodety, co zostało potwierdzone w trakcie kontroli obowiązkowej*.

Powyższa nieprawidłowość skutkowałą udzieleniem pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych, pomimo braku pełnej dokumentacji wymaganej przy oddawaniu do użytkowania obiektu budowlanego.

⁵⁷ Od tego dnia obowiązują wzory wniosków o pozwolenie na użytkowanie ustanowione rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 2 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz.U. poz. 913) zastąpionego z dniem 3 kwietnia 2022 r. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 31 marca 2022 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz.U. poz. 715). Oba te akty określały 2 wzory wniosków, z których jeden dotyczył obiektów oddawanych do użytkowania przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, a drugi pozostałych obiektów budowlanych.

⁵⁸ PINB/7353/10/1350/2021, PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022, PINB/7353/12/873/2022.

⁵⁹ PINB/7353/12/873/2022.

⁶⁰ PINB/7353/10/1350/2021, PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022.

⁶¹ Należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego zwraca inwestorowi część przedkładanych wraz z zawiadomieniem dokumentów, pozostawiając jedynie oświadczenia oraz potwierdzenia odbioru wykonanych przyłączy.

⁶² PINB/7353/13/593/2020, PINB/7353/30/1781/2020.

⁶³ PINB/7353/13/593/2020.

⁶⁴ PINB/7353/30/1781/2020.

⁶⁵ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022.

⁶⁶ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022.

- 5) W 2 sprawach⁶⁷ jednostka kontrolowana wezwwała inwestora do przedłożenia dokumentów, które nie były wymagane w procedurze udzielania pozwolenia na użytkowanie, co stanowi nieprawidłowość. Dotyczyło to:
- a) karty ewidencyjnej⁶⁸;
 - b) certyfikatów na materiały wbudowane⁶⁹;
 - c) potwierdzenia dokonania zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (...) ⁷⁰.

W odniesieniu do pkt a kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁷¹, że *formularz statystyczny służy PINB do prawidłowego i szybkiego wprowadzenia danych o obiekcie do systemu*. Natomiast do pkt b wskazał⁷², że wezwano inwestora do uzupełnienia certyfikatów na materiały budowlane celem kontroli wbudowanych materiałów. Odnosząc się do pkt c wskazał jedynie⁷³, że kierował się art. 41 ust. 4 i 4a pkt 2 Prawa budowlanego.

Skutkiem nieprawidłowości było nieuzasadnione wydłużenie czasu załatwienia sprawy.

- 6) W kierowanych do inwestorów wezwaniach jednostka kontrolowana każdorazowo wskazywała prawidłową podstawę prawną.
- 7) Jednostka kontrolowana w każdej sprawie zawiadamiała o wszczęciu postępowania administracyjnego. W 4 sprawach⁷⁴ czynności tej dokonano po upływie 7 dni od daty przedłożenia kompletnego wniosku, co stanowi uchybienie. Należy przy tym zaznaczyć, że w 12 sprawach⁷⁵ ze względu na uchybienia w zakresie dokumentowania podejmowanych czynności, brak jest możliwości ustalenia daty, w której faktycznie dokonano zawiadomienia, gdyż inwestorzy zostali powiadomieni telefonicznie, a na zawiadomieniu nanieśli jedynie swój podpis bez daty. PINB w Środzie Śląskiej nie przedstawił dokumentów potwierdzających dokonanie zawiadomienia inwestorów telefonicznie. Z udzielonych wyjaśnień⁷⁶ wynika, że (...) *inwestor został powiadomiony telefonicznie, co potwierdził dopiero w trakcie kontroli (...)*.
- 8) PINB w Środzie Śląskiej, przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie, każdorazowo przeprowadzał kontrole obowiązkowe. Były one poprzedzane zawiadomieniem inwestorów o ich terminie.
- 9) W 1 ze spraw⁷⁷ kontrola obowiązkowa została przeprowadzona po upływie 21-dniowego terminu, w którym czynność ta powinna zostać przeprowadzona, co

⁶⁷ PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/41/2078/2019.

⁶⁸ PINB/7353/41/2078/2019.

⁶⁹ PINB/7353/41/2078/2019.

⁷⁰ PINB/7353/13/1613/2021.

⁷¹ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022.

⁷² Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB/73551891/440/2022.

⁷³ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 27 października 2022 r., znak: PINB/7353/1544/293/2022.

⁷⁴ PINB/7353/9/381/2020, PINB/7353/26/1627/2020, PINB/7353/6/1112/2021, PINB/7353/12/873/2022.

⁷⁵ PINB/7353/31/1188/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/5/161/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/30/1781/2020, PINB/7353/38/2225/2020, PINB/7353/19/1180/2020, PINB/7353/32/1831/2020, PINB/7353/35/1913/2020, PINB/7353/10/1350/2021, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022.

⁷⁶ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022 i 27 października 2022 r., znak: PINB/7353/1544/293/2022.

⁷⁷ PINB/7353/19/1180/2020 – 22 dni.

uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wskazał⁷⁸, że nastąpiło to (...) *z przyczyn obiektywnych, niezależnych od organu*.

Skutkiem nieprawidłowości było wydłużenie czasu załatwienia sprawy.

10) W protokołach kontroli obowiązkowych stwierdzono:

- a) w 23 sprawach⁷⁹ PINB w Środzie Śląskiej nie odnotował nieobecności uczestników procesu budowlanego, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej w odniesieniu do 12⁸⁰ spraw wyjaśnił⁸¹, że w *obowiązkowej kontroli uczestniczył tylko inwestor [pełnomocnik inwestora] (nie skreślono na protokole kierownika i projektanta jako nieobecnych), w innej sprawie⁸² oraz w kontroli obowiązkowej udział brał tylko pełnomocnik, który jednocześnie był kierownikiem budowy (nie skreślono nieobecnego projektanta)*.
- b) W 1 sprawie⁸³ w protokole kontroli obowiązkowej PINB w Środzie Śląskiej w punkcie 10.5 wskazał, iż nie stwierdzono odstępiania od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu w sytuacji, gdy kierownik budowy w swoim oświadczeniu wskazał zmiany, co uznano za nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁸⁴ (...) *organ kierował się informacją geodety oraz zmianą nieistotną wskazaną przez kierownika (...)*.
- c) W 1 sprawie⁸⁵ w protokole kontroli obowiązkowej w punkcie 3 wskazano nr działki w sytuacji, gdy nr ten nie występował we wniosku o pozwolenie na użytkowanie, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁸⁶, że był to *błąd pisarski, działka (...) nie dotyczy tej sprawy*.
- d) W 1 sprawie⁸⁷ jednostka kontrolowana nie dokonała zapisów w protokole kontroli obowiązkowej w zakresie zgodności wykonanych robót z projektem w pkt 8.2 lit. f oraz 8.6 protokołu, co uznano za uchybienie.
- e) W 4 sprawach⁸⁸ jednostka kontrolowana w protokole kontroli obowiązkowej nie wskazała kategorii obiektu budowlanego, co uznano za uchybienie.

⁷⁸ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB/73551891/440/2022.

⁷⁹ PINB/7353/34/1536/2019, PINB/7353/5/161/2020, PINB/7353/9/381/2020, PINB/7353/13/593/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/19/1180/2020, PINB/7353/26/1627/2020, PINB/7353/30/1781/2020, PINB/7353/32/1831/2020, PINB/7353/35/1913/2020, PINB/7353/38/2225/2020, PINB/7353/3/320/2021, PINB/7353/6/1112/2021, PINB/7353/10/1350/2021, PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022, PINB/7353/12/873/2022, PINB/7353/28/1214/2019, PINB/7353/31/1188/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/41/2078/2019.

⁸⁰ PINB/7353/1/34/2020, PINB/7353/28/1214/2019, PINB/7353/31/1188/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/41/2078/2019, PINB/7353/34/1536/2019, PINB/7353/5/161/2020, PINB/7353/9/381/2020, PINB/7353/13/593/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/30/1781/2020, PINB/7353/3/320/2021.

⁸¹ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022.

⁸² PINB/7353/38/2225/2020.

⁸³ PINB/7353/12/873/2022.

⁸⁴ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 27 października 2022 r., znak: PINB/7353/1544/293/2022.

⁸⁵ PINB/7353/30/1781/2020.

⁸⁶ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022.

⁸⁷ PINB/7353/13/593/2020.

⁸⁸ PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022, PINB/7353/12/873/2022.

- f) W 1 sprawie⁸⁹ jednostka kontrolowana w protokole kontroli obowiązkowej w punkcie 8.5 wskazała, że zostały wykonane wszystkie roboty budowlane, jednocześnie w punkcie 10 protokołu wypisała roboty budowlane pozostałe do wykonania. Zawieranie w protokole z kontroli obowiązkowej sprzecznych informacji uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej odpowiadając na pytanie czym się kierował w powyższej sytuacji wskazał⁹⁰, że nastąpiło to (...) w wyniku dokonanych ustaleń podczas obowiązkowej kontroli (...).

Wskutek opisanych błędów lub braków w protokołach kontroli obowiązkowych dokumenty te nie posiadały wymaganej przepisami mocy dowodowej lub wprowadzały w błąd, co do stanu faktycznego sprawy.

- 11) We wszystkich sprawach protokoły kontroli obowiązkowych były sporządzane w formie papierowej w 2 egzemplarzach (zamiast w trzech zgodnie z przepisem art. 59 d Prawa budowlanego), po jednym egzemplarzu dla PINB w Środzie Śląskiej i dla inwestora lub jego pełnomocnika. Do 4 października 2022 r. jednostka kontrolowana nie wprowadziła danych do rejestru kontroli obowiązkowych, tym samym nie przekazała w formie elektronicznej egzemplarza protokołu kontroli obowiązkowej, co uznano za nieprawidłowość. Wg udzielonych wyjaśnień⁹¹ nie wprowadzono danych do rejestru kontroli z przyczyn technicznych.

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było niespełnianie przez organ obowiązków nałożonych przepisami prawa.

- 12) Decyzje administracyjne wydawane były z zachowaniem ustawowego terminu oraz wymogów formalnych, co do ich treści wynikających z przepisów prawa. W 7 przypadkach⁹² stwierdzono uchybienie polegające na nie wskazaniu w decyzji podstawy prawnej dotyczącej pozostałych do wykonania robót wykończeniowych (art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego). Z kolei w 1 przypadku⁹³ organ przywołał w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie art. 55 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego, gdy jednocześnie w protokole kontroli obowiązkowej w punkcie 8.5 stwierdził, że wykonane zostały wszystkie roboty budowlane objęte pozwoleniem na budowę i projektem budowlanym, umożliwiające oddanie obiektu do użytkowania, co również uznano za uchybienie.

- 13) W 1 przypadku⁹⁴ stwierdzono nieprawidłowość polegającą na umieszczeniu pieczęci z podpisem o treści *decyzja stała się ostateczna dnia 24.03.2020 r. (...)* na decyzji z 13 marca 2020 r., czyli po upływie 11 dni, w sytuacji braku oświadczenia strony o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z wyjaśnień⁹⁵ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że *pełnomocnik ustnie poinformował PINB, że inwestor nie będzie wnosił odwołań*.

Nieprawidłowość nie wywołała negatywnego skutku.

⁸⁹ PINB/7353/32/1831/2020.

⁹⁰ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 27 października 2022 r., znak: PINB/7353/1544/293/2022.

⁹¹ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022 i 27 października 2022 r., znak: PINB/7353/1544/293/2022.

⁹² PINB/7353/28/1214/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/1/34/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/19/1180/2020, PINB/7353/35/1913/2020, PINB/7353/6/1112/2021.

⁹³ PINB/7353/13/593/2020.

⁹⁴ PINB/7353/9/381/2020.

⁹⁵ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022.

- 14) Po zakończeniu sprawy jednostka kontrolowana w 19 sprawach⁹⁶ nie zwróciła inwestorowi wszystkich dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego. PINB w Środzie Śląskiej wyjaśnił⁹⁷, że (...) *zwrócił dokumenty, o których mowa w art. 57 (za wyjątkiem informacji geodety wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, którą inwestor posiada zazwyczaj w czterech egzemplarzach (...)).* Z uwagi na posiadanie przez inwestora ww. dokumentów, brak zwrotu ww. dokumentów przez PINB w Środzie Śląskiej nie uznano za nieprawidłowość.
- 15) W 4 sprawach⁹⁸ fakt dokonania zwrotu dokumentów nie został udokumentowany, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁹⁹ m.in., że *dokumenty, o których mowa w art. 57 zostały zwrócone inwestorowi w dniu odbioru decyzji (...), bez potwierdzenia (...).*
- 16) We wszystkich sprawach PINB w Środzie Śląskiej przekazywał Staroście Średzkiemu oraz organowi podatkowemu właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości kopie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Z wyjaśnień wynika¹⁰⁰, że (...) *do organu podatkowego decyzje wysyłane są zbiorczo (zwrotka zbiorcza w załączeniu), Staroście Średzkiemu (...) przekazano również zbiorczo bez potwierdzenia z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo (...).* Warto jednak nadmienić, że na załączonych do wyjaśnień zwrotkach nie są wyszczególnione konkretne numery spraw, których kopie decyzji zostały przekazane do ww. organu. Z uwagi na zbiorcze przekazywanie kopii decyzji nie ustalono, czy naruszony został termin wynikający z przepisów prawa¹⁰¹.
- 17) W 22¹⁰² przypadkach PINB w Środzie Śląskiej nie dołączał do akt metryki sprawy, co stanowi uchybienie. Z wyjaśnień kierownika jednostki kontrolowanej¹⁰³ wynika, że (...) *metryka sprawy wygenerowana jest automatycznie przez program, w którym opracowywane jest zakończenie budowy i jest dostępna w systemie (...).* Z kolei w 2 sprawach¹⁰⁴ załączona do akt sprawy metryka nie została zaktualizowana, co również stanowi uchybienie.

⁹⁶ PINB/7353/28/1214/2019, PINB/7353/34/1536/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/41/2078/2019, PINB/7353/1/34/2020, PINB/7353/5/161/2020, PINB/7353/9/381/2020, PINB/7353/13/593/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/19/1180/2020, PINB/7353/26/1627/2020, PINB/7353/30/1781/2020, PINB/7353/32/1831/2020, PINB/7353/35/1913/2020, PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022, PINB/7353/12/873/2022.

⁹⁷ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 27 października 2022 r., znak: PINB/7353/1544/293/2022.

⁹⁸ PINB/7353/38/2225/2020, PINB/7353/3/320/2021, PINB/7353/31/1188/2019, PINB/7353/10/1350/2021.

⁹⁹ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022.

¹⁰⁰ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022 i 27 października 2022 r., znak: PINB/7353/1544/293/2022.

¹⁰¹ Zgodnie z § 6 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 68) przekazanie kopii decyzji powinno nastąpić w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym upłynął termin do zgłoszenia sprzeciwu.

¹⁰² PINB/7353/28/1214/2019, PINB/7353/31/1188/2019, PINB/7353/34/1536/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/41/2078/2019, PINB/7353/1/34/2020, PINB/7353/9/381/2020, PINB/7353/13/593/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/19/1180/2020, PINB/7353/26/1627/2020, PINB/7353/30/1781/2020, PINB/7353/35/1913/2020, PINB/7353/38/2225/2020, PINB/7353/3/320/2021, PINB/7353/6/1112/2021, PINB/7353/10/1350/2021, PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022, PINB/7353/12/873/2022.

¹⁰³ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 25 października 2022 r., znak: PINB/7353/1543/292/2022 i 27 października 2022 r., znak: PINB/7353/1544/293/2022.

¹⁰⁴ PINB/7353/32/1831/2020, PINB/7353/5/161/2020.

Reasumując, na 24 sprawy poddane kontroli, w zakresie prowadzenia postępowań w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego we wszystkich (100%) wystąpiły nieprawidłowości¹⁰⁵ i uchybienia¹⁰⁶.

4. Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się prawidłowość stosowania przez PINB w Środzie Śląskiej przepisów ustawy Covid-19 w zakresie dotyczącym oddawania obiektów budowlanych do użytkowania

Kontroli w ww. zakresie poddano 15 spraw¹⁰⁷ zakończonych w okresie od 18 kwietnia 2020 r.¹⁰⁸ do 30 czerwca 2022 r. W 7 sprawach¹⁰⁹ inwestorzy złożyli wnioski o pozwolenie na użytkowanie, a w 8¹¹⁰ zawiadomienia o zakończeniu budowy. Zgodnie z ustawą COVID-19 wnioski o pozwolenie na użytkowanie zostały rozpatrzone w trybie przewidzianym dla zawiadomień o zakończeniu budowy.

Przepisy ustawy COVID-19 nie wyłączyły stosowania art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy mógł nadal wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W celu potwierdzenia, że intencją inwestora było skorzystanie z trybu przewidzianego dla zawiadomienia o zakończeniu budowy, mimo że złożył wniosek o pozwolenie na użytkowanie, PINB w Środzie Śląskiej ustalał¹¹¹ z inwestorem tryb rozpatrywania wniosków. Ustalenia w tym zakresie nie zostały udokumentowane, co uznano za uchybienie.

- 1) Wszystkie zbadane sprawy pozostawały we właściwości rzeczowej i miejscowej PINB w Środzie Śląskiej.
- 2) Wszystkie zawiadomienia/wnioski zostały złożone przez inwestorów lub osoby prawidłowo umocowane do działania w ich imieniu.

¹⁰⁵ PINB/7353/28/1214/2019, PINB/7353/31/1188/2019, PINB/7353/34/1536/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/41/2078/2019, PINB/7353/1/34/2020, PINB/7353/5/161/2020, PINB/7353/9/381/2020, PINB/7353/13/593/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/19/1180/2020, PINB/7353/26/1627/2020, PINB/7353/30/1781/2020, PINB/7353/32/1831/2020, PINB/7353/35/1913/2020, PINB/7353/38/2225/2020, PINB/7353/3/320/2021, PINB/7353/6/1112/2021, PINB/7353/10/1350/2021, PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022, PINB/7353/12/873/2022.

¹⁰⁶ PINB/7353/28/1214/2019, PINB/7353/31/1188/2019, PINB/7353/34/1536/2019, PINB/7353/37/2065/2019, PINB/7353/41/2078/2019, PINB/7353/1/34/2020, PINB/7353/5/161/2020, PINB/7353/9/381/2020, PINB/7353/13/593/2020, PINB/7353/16/1022/2020, PINB/7353/19/1180/2020, PINB/7353/26/1627/2020, PINB/7353/30/1781/2020, PINB/7353/32/1831/2020, PINB/7353/35/1913/2020, PINB/7353/38/2225/2020, PINB/7353/3/320/2021, PINB/7353/6/1112/2021, PINB/7353/10/1350/2021, PINB/7353/13/1613/2021, PINB/7353/3/450/2022, PINB/7353/6/621/2022, PINB/7353/9/744/2022, PINB/7353/12/873/2022.

¹⁰⁷ PINB/7353/Z-869/2021, PINB/7353/Z-1430/2021, PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2037/2021, PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-2356/2021, PINB/7353/Z-2421/2021, PINB/7353/Z-339/2022, PINB/7353/Z-364/2022, PINB/7353/Z-738/2022, PINB/7353/Z-957/2022.

¹⁰⁸ Data wprowadzenia art. 31zy¹ ustawy COVID-19.

¹⁰⁹ PINB/7353/Z-869/2021, PINB/7353/Z-1430/2021, PINB/7353/Z-2037/2021, PINB/7353/Z-2356/2021, PINB/7353/Z-339/2022, PINB/7353/Z-364/2022, PINB/7353/Z-957/2022.

¹¹⁰ PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-2421/2021, PINB/7353/Z-738/2022.

¹¹¹ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 29 września 2022 r. znak: PINB/7353/1502/254/2022.

- 3) Od 1 lipca 2021 r. obowiązują wzory zawiadomień o zakończeniu budowy oraz wniosków o pozwolenie na użytkowanie¹¹². Od tego dnia do jednostki kontrolowanej wpłynęło 14¹¹³ spośród zawiadomień/wniosków objętych niniejszą kontrolą. W 12 przypadkach¹¹⁴ inwestorzy złożyli zawiadomienia/wnioski niezgodne z obowiązującym w danym czasie wzorem. PINB w Środzie Śląskiej nie podjął żadnych działań zmierzających do usunięcia tego braku, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹¹⁵, że (...) *nie wdrożono jeszcze nowych formularzy (...) oraz, że (...) w czasie trwania pandemii covid-19, w związku z często utrudnionym kontaktem z inwestorami PINB przyjmował wnioski na formularzach dotychczasowych (tzn. stosowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia o nowych formularzach obowiązujących od 1.07.2021 r.) a wnioski o pozwolenie na użytkowanie zgodnie z art. 31¹ ustawy o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 były traktowane jak zawiadomienia o zakończeniu budowy (...).*
- 4) W 2 sprawach¹¹⁶ jednostka kontrolowana potwierdziła, że nie otrzymała od inwestorów części wymaganych dokumentów. Inwestorzy nie przedłożyli kopii rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, z naniesionymi zmianami¹¹⁷. W sprawach tych jednostka kontrolowana nie podejmowała działań zmierzających do ich uzupełnienia, co stanowi nieprawidłowość.
- Powyższa nieprawidłowość skutkowałą udzieleniem pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych, pomimo braku pełnej dokumentacji wymaganej przy oddawaniu do użytkowania obiektów budowlanych.
- 5) W 2 sprawach¹¹⁸ wystąpiły braki lub nieścisłości, do których uzupełnienia jednostka kontrolowana wzywała inwestorów telefonicznie, co uznano za nieprawidłowość. Pomimo że działanie takie może przyspieszać załatwienie sprawy przepisy prawa nie przewidują możliwości odstąpienia od wezwania w przypadku wystąpienia braków w dokumentacji. Kierownik jednostki kontrolowanej nie wskazał przyczyn odstąpienia od prawnie przypisanej formy wezwania inwestora o uzupełnienie braków we wniosku, wyjaśnił¹¹⁹ jedynie, że (...) *inwestor uzupełnił wniosek i nie było potrzeby wzywania (...).*

¹¹² Ustanowione rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 2 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz. U. poz. 913) zastąpionego z dniem 3 kwietnia 2022 r. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 31 marca 2022 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz. U. poz. 715). Oba te akty określały 2 wzory zawiadomień, z których jeden dotyczył budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a drugi pozostałych obiektów budowlanych.

¹¹³ PINB/7353/Z-1430/2021, PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2037/2021, PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-2356/2021, PINB/7353/Z-2421/2021, PINB/7353/Z-339/2022, PINB/7353/Z-364/2022, PINB/7353/Z-738/2022, PINB/7353/Z-957/2022.

¹¹⁴ PINB/7353/Z-1430/2021, PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-2356/2021, PINB/7353/Z-2421/2021, PINB/7353/Z-339/2022, PINB/7353/Z-364/2022, PINB/7353/Z-738/2022.

¹¹⁵ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 29 września 2022 r., znak: PINB/7353/1501/253/2022.

¹¹⁶ PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2361/2021.

¹¹⁷ PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2361/2021.

¹¹⁸ PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-957/2022.

¹¹⁹ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB/73551891/440/2022.

Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie zasady pisemności postępowania.

- 6) W 10 sprawach¹²⁰ na zawiadomieniu/wniosku znajdowały się zmiany i dopiski nieopatrzone adnotacją, kto i kiedy ich dokonał, co stanowi uchybienie.
- 7) Po zgromadzeniu materiału dowodowego, jednostka kontrolowana, co do zasady prawidłowo rozstrzygała sprawę poprzez milczące przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy.
- 8) W żadnej ze skontrolowanych spraw PINB w Środzie Śląskiej nie wydał zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu (art. 54 ust. 2 Prawa budowlanego). Natomiast we wszystkich 15 sprawach¹²¹ wydał zaświadczenie na podstawie art. 217 k.p.a. potwierdzające przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i przyjęciu obiektu budowlanego do użytkowania. W 6 sprawach¹²² jednostka kontrolowana wydała zaświadczenie po upływie 7 dni od daty wniesienia żądania przez inwestora, co uznano za uchybienie.
- 9) Po zakończeniu sprawy jednostka kontrolowana w 7 przypadkach¹²³ nie zwróciła inwestorom wszystkich dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego. W 4 sprawach¹²⁴ z wyjaśnień kierownika jednostki kontrolowanej¹²⁵ wynika, że (...) *za zgodą inwestora z uwagi na zagrożenie covid-19 oryginały pozostały w PINB (...)*. W 3 sprawach¹²⁶ (...) *PINB zwrócił inwestorowi dziennik budowy, natomiast pozostałe załączniki [art. 57 ust. 1] pkt 4 i 5 za zgodą inwestora [lub pełnomocnika] pozostały w PINB w oryginałach*¹²⁷ (...). Biorąc pod uwagę wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej nieprzekazanie inwestorom wszystkich dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego uznano za uchybienie.
- 10) W 2 sprawach¹²⁸ część dokumentów podlegających zwrotowi została przekazana inwestorowi lub pełnomocnikowi inwestora ze zwłoką licząc od dnia, w którym inwestor mógł legalnie użytkować obiekt, w terminie:
 - przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym miesiąca w 1 sprawie¹²⁹,
 - przekraczającym miesiąc w 1 sprawie¹³⁰, co uznano za uchybienie.
- 11) We wszystkich sprawach PINB w Środzie Śląskiej przekazywał organowi podatkowemu właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości kopie

¹²⁰ PINB/7353/Z-1430/2021, PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2037/2021, PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-2356/2021, PINB/7353/Z-339/2022, PINB/7353/Z-364/2022.

¹²¹ PINB/7353/Z-869/2021, PINB/7353/Z-1430/2021, PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2037/2021, PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-2356/2021, PINB/7353/Z-2421/2021, PINB/7353/Z-339/2022, PINB/7353/Z-364/2022, PINB/7353/Z-738/2022, PINB/7353/Z-957/2022.

¹²² PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2037/2021, PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-2356/2021, PINB/7353/Z-364/2022, PINB/7353/Z-957/2022.

¹²³ PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-869/2021, PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2210/2021.

¹²⁴ PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021.

¹²⁵ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 29 września 2022 r. znak: PINB/7353/1501/253/2022.

¹²⁶ PINB/7353/Z-869/2021, PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2210/2021.

¹²⁷ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 29 września 2022 r., znak: PINB/7353/1501/253/2022.

¹²⁸ PINB/7353/Z-2421/2021, PINB/7353/Z-957/2022.

¹²⁹ PINB/7353/Z-957/2022 (8 dni).

¹³⁰ PINB/7353/Z-2421/2021 (66 dni).

zaświadczeń potwierdzających przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy i przyjęciu obiektu budowlanego do użytkowania, a nie kopie zawiadomień o zakończeniu budowy, tak jak to wynika z przepisów¹³¹. Z wyjaśnień wynika¹³², że *do organu podatkowego zaświadczenia wysyłane są zbiorczo (zwrotka zbiorcza w załączeniu)*. Niemniej, na załączonych do wyjaśnień zwrotkach nie były wyszczególnione numery spraw, których kopie zaświadczeń zostały przekazane do ww. organu. Z uwagi na zbiorcze przekazywanie kopii zaświadczeń nie ustalono, czy naruszony został termin wynikający z przepisów prawa¹³³.

- 12) We wszystkich przypadkach PINB w Środzie Śląskiej nie dołączał do akt metryki sprawy, co stanowi uchybienie. Z wyjaśnień kierownika jednostki kontrolowanej¹³⁴ wynika, że (...) *metryka sprawy wygenerowana jest automatycznie przez program, w którym opracowywane jest zakończenie budowy i jest dostępna w systemie (...)*.

Reasumując, na 15 spraw poddanych kontroli, w zakresie stosowania przepisów ustawy Covid-19 dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania w 4¹³⁵ (27%) wystąpiły nieprawidłowości, a uchybienia we wszystkich¹³⁶.

5. Odstępuje się od oceny prawidłowości prowadzenia przez PINB w Środzie Śląskiej spraw dotyczących nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego

Zgodnie z przedłożonym przez PINB w Środzie Śląskiej zestawieniami¹³⁷ od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. jednostka kontrolowana prowadziła 1 sprawę¹³⁸ dotyczącą nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego, co uniemożliwia dokonanie miarodajnej oceny kontrolowanego obszaru. Załatwiana była ona w trybie opisanym w art. 57 ust. 7 Prawa budowlanego obowiązującym do 18 września 2020 r.¹³⁹.

W sprawie tej¹⁴⁰ stwierdzono nieprawidłowość polegającą na nieprzekazaniu Wojewodzie Dolnośląskiemu postanowienia nakładającego karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego w wysokości 10 tys. zł. Jak wyjaśnił kierownik jednostki kontrolowanej¹⁴¹ (...) *postanowienie nie zostało przekazane (...)*. PINB w

¹³¹ § 6 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 68).

¹³² Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 29 września 2022 r., znak: PINB/7353/1501/253/2022, PINB/7353/1502/254/2022.

¹³³ Zgodnie z § 6 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 68) przekazanie kopii zawiadomień powinno nastąpić w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym lub upłynął termin do zgłoszenia sprzeciwu.

¹³⁴ Pisma PINB w Środzie Śląskiej z 29 września 2022 r. znaki: PINB/7353/1501/253/2022 i PINB/7353/1502/254/2022.

¹³⁵ PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-957/2022.

¹³⁶ PINB/7353/Z-869/2021, PINB/7353/Z-1430/2021, PINB/7353/Z-1617/2021, PINB/7353/Z-2037/2021, PINB/7353/Z-2210/2021, PINB/7353/Z-2357/2021, PINB/7353/Z-2358/2021, PINB/7353/Z-2360/2021, PINB/7353/Z-2361/2021, PINB/7353/Z-2356/2021, PINB/7353/Z-2421/2021, PINB/7353/Z-339/2022, PINB/7353/Z-364/2022, PINB/7353/Z-738/2022, PINB/7353/Z-957/2022.

¹³⁷ Tabela nr 1 załączone do pisma PINB w Środzie Śląskiej z 16 września 2022 r., znak: PINB/7359/1388/236/2022.

¹³⁸ PINB/7355/1427/422/2019.

¹³⁹ Od 19 września weszła w życie ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471 ze zm.).

¹⁴⁰ PINB/7355/1427/422/2019.

¹⁴¹ Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 27 października 2022 r., znak: PINB/7355/1544/293/2022.

Środzie Śląskiej nie wskazał przyczyn zaniechania przekazania postanowienia organowi.

Skutkiem nieprawidłowości był brak wiedzy właściwego organu o nałożonej karze, a tym samym w sytuacji jej nieopłacenia do prowadzenia egzekucji administracyjnej.

6. Odstępuje się od oceny prawidłowości prowadzenia przez PINB w Środzie Śląskiej spraw dotyczących wymierzania kar z tytułu wystąpienia nieprawidłowości w zakresie objętym kontrolą obowiązkową

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował¹⁴², że w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. PINB w Środzie Śląskiej nie wymierzył kary, o której mowa w art. 59f Prawa budowlanego. W sprawach, które zostały poddane kontroli w zakresie rozpatrywania wniosków o pozwolenie na użytkowanie nie wystąpiły przypadki stwierdzenia w trakcie kontroli obowiązkowej nieprawidłowości, które uzasadniałyby nałożenie na inwestora kary.

Mając powyższe na uwadze odstąpiono od oceny działalności jednostki kontrolowanej w powyższym zakresie.

7. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w Środzie Śląskiej zespół kontrolerów przeprowadził 5 inspekcji w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów¹⁴³. Czynności te miały na celu ustalenie, czy nie wystąpiły przypadki użytkowania obiektów budowlanych z naruszeniem art. 54 i 55 Prawa budowlanego. W 2 sprawach¹⁴⁴ ustalenia inspekcji wskazywały na zasadność podjęcia przez PINB w Środzie Śląskiej dalszych działań w ramach posiadanych kompetencji.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Przeprowadzanie i dokumentowanie analizy ryzyk na potrzeby opracowania planów kontroli oraz sporządzanie do nich uzasadnień;
- 2) Uwzględnianie w planach kontroli:
 - a) rezerwy czasowej na prowadzenie kontroli pozaplanowych;
 - b) zakresu i liczby planowanych kontroli, w tym tematyki związanej z oddawaniem obiektów budowlanych do użytkowania.
- 3) Zwiększenie liczby planowych kontroli przy uwzględnieniu możliwości kadrowych;
- 4) Realizowanie, w miarę możliwości, w pełnym zakresie planów kontroli, a w przypadku konieczności rezygnacji z części zaplanowanych działań, każdorazowe pisemne ich uzasadnianie;
- 5) Zachowywanie zasady pisemności w celu udokumentowania istotnych dla sprawy okoliczności;
- 6) Wydawanie zawiadomień o wszczęciu postępowania bez zbędnej zwłoki;

¹⁴² Pismo PINB w Środzie Śląskiej z 17 października 2022 r., znak: PINB/7359/1596/269/2022.

¹⁴³ Protokoły nr: 1, 2, 3, 4, 5.

¹⁴⁴ Protokoły nr 1 i nr 5.

- 7) Prawidłowe dokumentowanie przebiegu załatwiania spraw, w szczególności w zakresie gromadzenia materiału dowodowego, dokonywania adnotacji urzędowych i wysyłania pism, a także dołączanie do akt kompletnej metryki spraw;
- 8) Przywoływanie prawidłowej podstawy prawnej w wydawanych decyzjach administracyjnych;
- 9) Dochowywanie ustawowych terminów w odniesieniu do stwierdzania ostateczności decyzji w sytuacji otrzymania wniosku inwestora w tej sprawie;
- 10) Wydawanie zaświadczeń, o których mowa w art. 217 k.p.a. z zachowaniem ustawowych terminów;
- 11) Wnikliwe analizowanie zawiadomień o zakończeniu budowy i wniosków o pozwolenie na użytkowanie oraz dołączonej do nich dokumentacji pod względem ich kompletności, prawidłowości i zgodności z przepisami prawa (także w zakresie stosowania wzorów zawiadomień i wniosków), a w przypadku wystąpienia braków lub nieprawidłowości w tym zakresie, podejmowanie działań zmierzających do ich usunięcia w prawnie przypisanej formie;
- 12) Wzywanie inwestorów do usunięcia braków lub nieścisłości w dokumentacji dotyczącej zawiadomień o zakończeniu budowy i wniosków o pozwolenie na użytkowanie wyłącznie w zakresie określonym w przepisach Prawa budowlanego;
- 13) Przeprowadzanie obowiązkowych kontroli z zachowaniem terminu określonego przepisami Prawa budowlanego;
- 14) Prawidłowe sporządzanie protokołów kontroli obowiązkowych zgodnie z urzędowym wzorem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego określającymi zakres tych kontroli;
- 15) Zawieranie w protokołach z kontroli obowiązkowych informacji kompletnych, prawidłowych i zgodnych ze stanem faktycznym sprawy;
- 16) Każdorazowe przekazywanie protokołów kontroli obowiązkowych organowi wyższego stopnia oraz GINB;
- 17) Każdorazowe i niezwłoczne zwracanie inwestorom: dziennika budowy, protokołów badań i sprawdzeń oraz dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
- 18) Nakładanie grzywien w drodze mandatu karnego po kompleksowej analizie zebranego materiału w sprawie, w tym przy uwzględnieniu przesłanek dotyczących ewentualnego przedawnienia karalności wykroczenia, a także odpowiednie dokumentowanie tych działań;
- 19) Każdorazowe i bezzwłoczne przekazywanie Wojewodzie Dolnośląskiemu postanowień nakładających karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego;
- 20) Podjęcie niezbędnych czynności wyjaśniających, w sprawach w których inspekcje przeprowadzone przez kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, wykazały taką potrzebę.

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

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

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z uprawnienia zgłoszenia zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego. W związku z powyższym wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem

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

Ewa Mrówczyńska

(dokument podpisany elektronicznie)

Podstawa prawna:

- art. 84b ust. 4 oraz art. 88a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

Otrzymuje:

- 1) adresat (ePUAP),
- 2) aa.