



Zachodniopomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

Wydział Organizacji i Nadzoru

WO.092.12.2025

Szczecin, 18 września 2025 r.

Pan

st. kpt. Marcin Kulczyk

Komendant Powiatowy

Państwowej Straży Pożarnej

w Wałczu

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 6 ustawy o kontroli w administracji rządowej¹, zwanej dalej „ustawą”, zespół kontrolerów Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie przeprowadził kontrolę w trybie zwykłym w Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Wałczu przy ul. Generała Władysława Andersa 20, zgodnie z rocznym planem kontroli zatwierdzonym przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej 3 grudnia 2024 roku.

Kontrolę przeprowadzili:

- kpt. Justyna Głowacka – kierownik zespołu kontrolerów – st. specjalista w Wydziale Logistyki Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia do kontroli nr: WO.092.12.1.2025 z 29 maja 2025 r. podpisanego przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej st. bryg. Mirosława Pendera;
- mgr inż. Agata Brzoskiewicz – st. specjalista w Wydziale Logistyki Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia do kontroli nr: WO.092.12.2.2025 z 29 maja 2025 r. podpisanego przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej st. bryg. Mirosława Pendera.

Kontrolę prowadzono w terminie: 4 czerwca 2025 roku.

Przedmiotowy zakres kontroli: ocena przestrzegania unormowań dotyczących zasad przydzielania równoważników pieniężnych za brak i za remont lokalu mieszkalnego lub domu zajmowanego na podstawie przysługującego tytułu prawnego oraz ocena prawidłowości prowadzenia spraw dotyczących przydzielania pomocy finansowej na uzyskanie lokalu mieszkalnego lub domu na podstawie ustawy o Państwowej Straży Pożarnej² oraz przepisach wykonawczych w celu prawidłowej realizacji zadań na terenie powiatu. Ocena prawidłowości realizacji zadań z zakresu: gospodarki

¹ Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224).

² Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1443 ze zm.)

nieruchomościami będącymi w jurysdykcji komend, prowadzenia inwestycji budowlanych i remontów w komendach.

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2024 r. do 4 czerwca 2025 roku.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

I. Podsumowanie i ocena działalności Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Wałczu.

1. Gospodarka mieszkaniowa.

1.1. Ocena przestrzegania unormowań dotyczących zasad przydzielania równoważnika pieniężnego za remont lokalu mieszkalnego lub domu zajmowanego na podstawie przysługującego tytułu prawnego, zawartych w ustawie o Państwowej Straży Pożarnej oraz przepisach wykonawczych. W 2024 r. równoważnik pieniężny za remont lokalu mieszkalnego otrzymało 28 strażaków, natomiast w 2025 r. ustalono uprawnienia 30 strażaków do tego równoważnika.

Kontroli poddano ok. 40 % dokumentacji związanej z ustalaniem prawa strażaków do równoważników pieniężnych za remont lokalu mieszkalnego lub domu zajmowanego na podstawie przysługującego tytułu prawnego.

1.2. Ocena przestrzegania unormowań dotyczących zasad przydzielania równoważnika pieniężnego za brak lokalu, zawartych w ustawie o Państwowej Straży Pożarnej (rozdział 8) oraz przepisach wykonawczych. W 2024 r. (wg stanu na 31 grudnia) równoważnik pieniężny za brak lokalu mieszkalnego pobierało 17 strażaków, w 2025 r. (wg stanu na dzień kontroli) równoważnik pieniężny za brak lokalu mieszkalnego pobierało 12 strażaków. Kontroli poddano ok. 40 % dokumentacji związanej z ustalaniem prawa strażaków do równoważników pieniężnych za brak lokalu mieszkalnego lub domu zajmowanego na podstawie przysługującego tytułu prawnego w miejscu pełnienia służby lub w miejscowości pobliskiej.

1.3. Ocena prawidłowości prowadzenia spraw dotyczących przydzielania pomocy finansowej na uzyskanie lokalu mieszkalnego lub domu na podstawie ustawy o Państwowej Straży Pożarnej (rozdział 8) oraz przepisach wykonawczych.

W rozpatrywanym okresie w 2025 r. przyznano pomoc finansową na uzyskanie lokalu mieszkalnego trzem funkcjonariuszom. Pomoce finansowe zostały przyznane prawidłowo.

1.4. Ocena prawidłowości gospodarowania lokalami mieszkalnymi oraz prawidłowości prowadzonych postępowań administracyjnych dotyczących przydziału lokali mieszkalnych i kwater tymczasowych uprawnionym funkcjonariuszom PSP na podstawie ustawy o Państwowej Straży Pożarnej (rozdział 8) oraz przepisach wykonawczych.

Komenda Powiatowa PSP w Wałczu nie dysponuje lokalami mieszkalnymi oraz kwaterami tymczasowymi.

Na podstawie przedstawionych dokumentów ustalono, iż wymienione wyżej świadczenia zostały przyznane prawidłowo.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

2. Gospodarka nieruchomościami:

2.1. Ocena realizacji procedury przygotowania i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą *Prawo budowlane*³.

W okresie objętym kontrolą (od 1 stycznia 2024 r. do 4 czerwca 2025 r.) Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Wałczu nie prowadził zadań inwestycyjnych ani robót budowlanych w ramach ustawy *Prawo budowlane*.

2.2. Ocena zgodności sposobu realizacji inwestycji budowlanych z przepisami dotyczącymi jednostek budżetowych.

W okresie objętym kontrolą Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Wałczu nie realizował inwestycji budowlanych finansowanych z budżetu państwa.

2.3. Ocena prawidłowości gospodarowania nieruchomością oddaną w trwały zarząd.

W powyższym zakresie zostały sprawdzone:

- a) wykorzystanie nieruchomości w kontekście decyzji ustanawiającej trwały zarząd,
- b) zawarte umowy najmu, użyczenia, dzierżawy zawarte na nieruchomości,
- c) prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego dla nieruchomości,
- d) obowiązkowe przeglądy nieruchomości wynikające z przepisów ustawy *Prawo budowlane*.

Ad. a)

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wałczu (KP PSP w Wałczu) użytkuje nieruchomość - działkę o nr ewidencyjnym 4679/11 o powierzchni 0,7686 ha, położoną w Wałczu, w obrębie 0001-M. Wałcz przy ul. Generała Władysława Andersa 20. Jak wynika z dokumentu aktualizującego wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu (decyzja: GN.688.2.17.2011.GG z dnia 16 grudnia 2011 roku) nieruchomość użytkowana jest w trwałym zarządzie KP PSP w Wałczu. Decyzja nr 88/20011 z dnia 16 grudnia 2011 r. dotyczy działki oznaczonej nr ew. 4679/3 o powierzchni 0,7694 ha. W roku 2018, dnia 21 czerwca, decyzją nr 75/2018 organ właściwy Starosta Wałecki wygasił trwały zarząd do nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ew. 4679/12 o powierzchni 0,0008 ha (stanowiła ona część nieruchomości wydzielonej z działki o nr ew. 4679/3). W trwałym zarządzie KP PSP w Wałczu pozostała działka o nr ew. 4679/11 o powierzchni 0,7686 ha.

Nieruchomość o nr ew. dz. 4679/11 posiada założoną księgę wieczystą KO1W/00005494 i zabudowana jest (zgodnie z zapisami ujętymi w rejestrze ksiąg wieczystych) budynkiem administracyjno – garażowym, budynkiem garażowym, budynkiem garażowo – warsztatowym oraz stacją paliw z trzema dystrybutorami i zbiornikiem podziemnym. Zapisy w Księdze Wieczystej są nieaktualne. Obecnie na terenie nieruchomości będącej w trwałym zarządzie KP PSP w Wałczu znajduje się budynek administracyjno – garażowy oraz budynek garażowo – warsztatowy.

³ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. t.j. z 2025 r. poz. 418).

Opłata za trwały zarząd jest odprowadzana zgodnie z decyzją 0,1 %, na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym na cele ochrony przeciwpożarowej.

Stan prawny nieruchomości jest uregulowany, jednak wpisy zawarte w księdze wieczystej wymagają uaktualnienia.

Nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z celem na jaki została przekazana.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

Ad. b)

W okresie objętym kontrolą na nieruchomości użytkowanej i oddanej w trwały zarząd Komendant Powiatowy PSP w Wałczu przedstawił jedną, zawartą umowę użyczenia. Zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cyt.: „Jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: (...)

3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość”.

Organem właściwym w stosunku do komendanta powiatowego w odniesieniu do wyżej cytowanego artykułu jest starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (art. 4 pkt. 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Organem nadzorującym w stosunku do komend powiatowych (miejskich) PSP jest komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej (zgodnie z art. 12 ust. 5 pkt. 11 ustawy o Państwowej Straży Pożarnej).

Na ww. nieruchomości zawarta została umowa użyczenia pomieszczeń z dnia 28 lutego 2020 r. pomiędzy Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Wałczu a Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Nadleśnictwem w Wałczu na użyczenie miejsca w Stanowisku Kierowania, możliwość korzystania z pomieszczeń socjalnych oraz miejsce w serwerowni w celu prawidłowego działania zintegrowanego punktu alarmowo – dyspozycyjnego.

Koszt miesięczny kosztów ponoszonych przez Nadleśnictwo został obliczony na podstawie kosztów ponoszonych przez Komendę proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni. Poziom miesięcznych obciążeń stanowiących dochód komendy wynosi 556,00 zł/ miesiąc i powinien być zagospodarowany zgodnie z art. 5 ust. 2 pkt. 4 lit.a) ustawy o finansach publicznych⁴.

Zgoda organu właściwego została udzielona pismem GN.6844.1.2.2020.GG z dnia 20 lutego 2020 r. Zgoda organu nadzorującego została udzielona pismem WT.0754.II.9.2020 z dnia 4 lutego 2020 roku.

⁴ Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.)

KP PSP w Wałczu zawarł w dniu 2 stycznia 1999 roku umowę najmu z Wałecką Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową, przyjmując w najem lokal przy ul. Dolne Miasto 15/106 C o powierzchni 7,88 m² na czas nieokreślony. W lokalu znajdują się urządzenia łączności radiowej: moduł wyniesiony nadawczo – odbiorczy do łączności radiowej. Lokal ten jest niezbędny dla poprawnego funkcjonowania jednostki. Czynsz najmu wynosi 397,39 zł miesięcznie.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

Ad. c).

Na nieruchomości KP PSP w Wałczu, będącej w trwałym zarządzie kontrolowany przedstawił dwie założone książki obiektu budowlanego (KOB): dla budynku administracyjno - garażowego KOB1, dla budynku warsztatowo - garażowego KOB2.

Osobą upoważnioną do dokonywania wpisów jest kierownik sekcji ds. kwatermistrzowsko – technicznych.

KOB prowadzone są prawidłowo. Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

Ad. d).

Zgodnie z art. 62 ustawy *Prawo budowlane*, obiekty budowlane będące w trwałym zarządzie jednostki powinny posiadać obowiązkowe, przewidziane prawem przeglądy.

W okresie objętym kontrolą dla budynku administracyjno - garażowego

(KOB1) ujawniono następujące przeglądy, potwierdzone protokołami:

- protokół nr I z dnia 31 stycznia 2024 r. z okresowej kontroli elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr II z dnia 31 stycznia 2024 r. z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny środowiskowy);
- protokół nr III z dnia 31 stycznia 2024 r. z okresowej kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny gazowy);
- protokół nr III z dnia 31 stycznia 2024 r. z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych i wentylacji w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny kominowy);
- protokół nr I z dnia 30 stycznia 2025 r. z okresowej kontroli elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr II z dnia 30 stycznia 2025 r. z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska w zakresie

kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny środowiskowy);

- protokół nr III z dnia 30 stycznia 2025 r. z okresowej kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny gazowy);
- protokół nr III z dnia 30 stycznia 2025 r. z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych i wentylacji w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny kominowy);
- protokół z dnia 1 lutego 2022 r. z przeglądu budynku w zakresie kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego w zakresie kontroli okresowej obiektu budowlanego (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 –letni budowlany);
- protokół nr PROT 02/2021 z pomiarów ochronnych dla budynku warsztatowo – garażowego z dnia 10 grudnia 2021 r. z przeglądu okresowego instalacji urządzeń elektrycznych w zakresie kontroli pięcioletniej stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 –letni elektryczny).

W okresie objętym kontrolą dla budynku warsztatowo – garażowego (KOB2) ujawniono następujące przeglądy, potwierdzone protokołami:

- protokół nr I z dnia 31 stycznia 2024 r. z okresowej kontroli elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr II z dnia 31 stycznia 2024 r. z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny środowiskowy);
- protokół nr III z dnia 31 stycznia 2024 r. z okresowej kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny gazowy);
- protokół nr III z dnia 31 stycznia 2024 r. z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych i wentylacji w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny kominowy);
- protokół nr I z dnia 30 stycznia 2025 r. z okresowej kontroli elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr II z dnia 30 stycznia 2025 r. z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska w zakresie

kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny środowiskowy);

- protokół nr III z dnia 30 stycznia 2025 r. z okresowej kontroli szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny gazowy);
- protokół nr III z dnia 30 stycznia 2025 r. z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych i wentylacji w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny kominowy);
- protokół z dnia 1 lutego 2022 r. z przeglądu budynku w zakresie kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego w zakresie kontroli okresowej obiektu budowlanego (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 –letni budowlany);
- protokół nr 02/2021 z pomiarów ochronnych dla budynku warsztatowo – garażowego z dnia 10 grudnia 2021 r. z przeglądu okresowego instalacji urządzeń elektrycznych w zakresie kontroli pięcioletniej stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 –letni elektryczny).

Przeglądy zostały wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w zakresie sieci sanitarnych, w zakresie kontroli instalacji gazowych, w zakresie konstrukcyjno – budowlanym.

W kontrolowanym okresie w terminie od 1 do 31 stycznia 2024 r. komenda nie posiadała ważnych przeglądów rocznych. Związane to było z brakiem płynności finansowej i zostało wykonane niezwłocznie po otrzymaniu środków finansowych.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

II. Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Działalność Komendanta Powiatowego PSP w Wałczu w zakresie realizacji zadań objętych programem kontroli oceniono pozytywnie. W toku kontrolowanej działalności nie stwierdzono nieprawidłowości.

III. Wnioski i zalecenia.

W związku z tym, że nie stwierdzono nieprawidłowości nie zachodzi potrzeba formułowania wniosków i zaleceń.

Wystąpienie pokontrolne zawiera 7 stron.

Zgodnie z art. 48 „ustawy” od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Zachodniopomorski
Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

st. bryg. Mirosław Pender
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)