



**KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
W SZCZECINIE**
ul. Firlika 9-14, 71-637 Szczecin

Szczecin, 14 września 2023 r.

WO.092.8.2023

Pan
mł. bryg. Robert Dębczak

Komendant Powiatowy
Państwowej Straży Pożarnej
w Pyrzycach

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 6 ustawy o kontroli w administracji rządowej¹, zwanej dalej „ustawą”, zespół kontrolerów z Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie przeprowadził kontrolę w trybie zwykłym, w Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Pyrzycach, przy ul. Stargardzkiej 29, zgodnie z rocznym planem kontroli zatwierdzonym przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP 2 grudnia 2022 roku.

Kontrolę przeprowadzili:

- mgr inż. Agata Brzoskiewicz – kierownik zespołu kontrolerów – st. specjalista w Wydziale Kwatermistrzowskim Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia do kontroli nr: WO.092.8.1.2023 z 20 czerwca 2023 r. podpisanego przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nadbryg. Jarosława Tomczyka;
- kpt. Justyna Głowacka – st. specjalista w Wydziale Kwatermistrzowskim Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia do kontroli nr: WO.092.8.2.2023 z 20 czerwca 2023 r. podpisanego przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nadbryg. Jarosława Tomczyka.

Kontrolę prowadzono w terminie: 21 czerwca i 30 czerwca 2023 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 nieruchomościami

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

² Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2022 r., poz. 1969 ze zm.).

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

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2022 r. do 21 czerwca 2023 roku.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

I. Podsumowanie i ocena działalności Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Pyrzycach.

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 2022 r. równoważnik pieniężny za remont lokalu mieszkalnego otrzymało 25 strażaków, natomiast na dzień kontroli w Komendzie Powiatowej PSP w Pyrzycach nie ustalono jeszcze uprawnień strażaków do tego równoważnika na 2023 rok.

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 2022 r. (wg stanu na 31 grudnia) równoważnik pieniężny za brak lokalu mieszkalnego pobierało 8 strażaków, w 2023 r. (wg stanu na dzień kontroli) równoważnik pieniężny za brak lokalu mieszkalnego pobierało również 8 strażaków.

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 pomoc finansową na uzyskanie lokalu mieszkalnego przyznano jednemu strażakowi.

Na podstawie przedstawionych dokumentów ustalono, iż wymienione wyżej świadczenia zostały przyznane prawidłowo, jednak we wszystkich skontrolowanych decyzjach przyznających ww. świadczenia zastosowano nieprawidłowe pouczenie³. Zgodnie z art. 107 §1 pkt. 7 *kodeksu postępowania administracyjnego*⁴ pouczenie powinno informować m. in. o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania. Takiego pouczenia w ww. decyzjach brak. Za powstałe nieprawidłowości odpowiedzialny jest Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Pyrzycach.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

2. Gospodarka nieruchomościami:

2.1. Ocena realizacji procedury przygotowania i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą *Prawo budowlane*⁵.

³ Dowody kontroli nr 1, 2 i 3.

⁴ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.)

⁵ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.)

W okresie objętym kontrolą (od 1 stycznia 2022 r. do 21 czerwca 2023 r.) Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Pyrzycach 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 Pyrzycach 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 Pyrzycach (KP PSP w Pyrzycach) użytkuje nieruchomość - działkę o nr ewidencyjnym 202/2 o powierzchni 1,1485 ha, położoną w Pyrzycach przy u. Stargardzkiej 29 (zgodnie z decyzją GGN.6844.1.2.2012.WO z dnia 17 lutego 2012 r. ustalającą opłatę roczną za trwały zarząd do nieruchomości KP PSP w Pyrzycach). Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd KP PSP w Pyrzycach jest naliczana zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*⁶ od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 w wysokości 0,1 % ceny nieruchomości i jest wykorzystywana na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym na cele ochrony przeciwpożarowej. 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 KP PSP w Pyrzycach zawarł umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia stanowiące korzystanie z nieruchomości oddanej w trwały zarząd w myśl art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o *gospodarce nieruchomościami*. 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”.

⁶ Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344)

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).

Umowy zawarte na nieruchomości:

- umowa użyczenia sali sportowej na czas od dnia 7 listopada 2022 r. do dnia 30 kwietnia 2023 r. Umowa do lat 3. Organ nadzorujący został powiadomiony o zawarciu umowy pismem PT.075.51.2022 z dnia 12.09.2022 r. Organ właściwy został powiadomiony pismem PT.0761.3.2022 z dnia 9 września 2022 r.;
- umowa z dnia 27 lutego 2017 r. najmu pomieszczeń i powierzchni wspólnych w segmencie B zawarta jest na czas nieokreślny (wraz z aneksem nr 1 z dnia 27 listopada 2017 r.). Umowa najmu powinna posiadać zgody organów właściwego i nadzorującego. Jednak z uwagi na fakt, iż stroną w umowie jest Powiat Pyrzycki, reprezentowany przez Starostę Pyrzyckiego, który jest jednocześnie organem właściwym dla nieruchomości oddanej w trwały zarząd KP PSP w Pyrzycach, brak jest drugiej strony umowy. Zarówno Powiat Pyrzycki jak i Komenda Powiatowa PSP w Pyrzycach są jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej. Wzajemne zobowiązania powinny być zawarte w porozumieniu pomiędzy jednostkami organizacyjnymi, ustalającymi prawa i obowiązki na nieruchomości we władaniu Starostwa. Brak jest natomiast zgody organu nadzorującego, czyli Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej;
- umowa najmu z dnia 31 maja 2005 r. zawarta na czas nieokreślony pomiędzy Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Pyrzycach a Wojewódzką Stacją Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie Filia w Pyrzycach, na wynajem pomieszczeń, zlokalizowanych w KP PSP w Pyrzycach, przy ul. Stargardzkiej 29 (łącznie z aneksami nr 1,2,3,4 i 5 do umowy). Stwierdzono brak zgody organu właściwego (Starosty) oraz organu nadzorującego (Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej), o których mowa w art. 43 ust. 2 pkt. 3) ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

Ad. c).

Książkę Obiektu Budowlanego powinny posiadać wszystkie obiekty, dla których konieczne jest uzyskanie w procesie inwestycyjnym pozwolenia na użytkowanie (art. 64 ust. 1 Prawa budowlanego). Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego obiektu, powinny być dołączone do książki (art. 64 ust. 3 Prawa budowlanego).

Na nieruchomości KP PSP w Pyrzycach, będącej w trwałym zarządzie kontrolowany przedstawił pięć założonych książek obiektu budowlanego (KOB): dla segmentu A (KOB 1), dla segmentu B: garaży i pomieszczeń socjalnych JRG (KOB 2), dla segmentu C: pomieszczeń warsztatowych (KOB 3), wolnostojącego masztu antenowego (KOB 4) oraz ściany ćwiczeń (KOB 5).

Osobą upoważnioną do dokonywania wpisów w KOB jest Aleksandra Zibrowska (według ustnego oświadczenia zainteresowanej). Ujawniono wpisy w KOB w poszczególnych działach. Niektóre wpisy wynikające z wykonania obowiązku z art. 62 ust 1 pkt 1 wpisane są w dziale dotyczącym obowiązkowych przeglądów wynikających z art. 62 ust 1 pkt 2 (np. w segmencie A przeglądy roczne kominiarskie) i odwrotnie

(np. w segmencie A przegląd instalacji elektrycznej 5 – letni). Pozostałe wpisy 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 segmentów A, B, C (KOB 1, KOB 2, KOB 3) ujawniono następujące przeglądy, potwierdzone protokołami:

- protokoły nr: 471/A/2020, 471/B/2021 oraz 471/C/2021 z dnia 27 października 2021 r. z okresowej kontroli przewodów spalinowych – wentylacyjnych, dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny kominowy);
- protokoły nr: 809/2022, 809/A/2022 oraz 809/B/2022 z dnia 28 grudnia 2022 r. z okresowej kontroli przewodów spalinowych – wentylacyjnych, dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny kominowy);
- brak przeglądów z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany) w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 9 czerwca 2023 r.;
- protokoły: z przeglądu rocznego budynku KP PSP – segment A, z przeglądu rocznego budynku KP PSP – segment B oraz z przeglądu rocznego budynku KP PSP – segment C z dnia 9 czerwca 2023 r. z okresowej kontroli stanu technicznego 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 PSP/2/2017 dla segmentu A, B i C z dnia 2 marca 2017 r. z badań kontrolnych okresowych instalacji elektrycznych (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 – letni elektryczny);
- protokół nr PSP/02/2022 dla segmentu A, B i C z dnia 2 marca 2022 r. z badań kontrolnych okresowych instalacji elektrycznych (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 – letni elektryczny);
- protokoły: z przeglądu 5-letniego budynku KP PSP – segment A, z przeglądu 5-letniego budynku KP PSP – segment B oraz z przeglądu 5-letniego budynku KP PSP – segment C z dnia 10 czerwca 2018 r. z okresowej 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);
- protokoły: z przeglądu 5-letniego budynku KP PSP – segment A, z przeglądu 5-letniego budynku KP PSP – segment B oraz z przeglądu 5-letniego budynku KP PSP – segment C z dnia 9 czerwca 2023 r. z okresowej 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).

W okresie objętym kontrolą dla wolnostojącego masztu antenowego (KOB 4) ujawniono następujące przeglądy, potwierdzone protokołami:

- brak przeglądu z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo

budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany) w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 9 czerwca 2023 r.;

- protokół z przeglądu rocznego wolnostojącego masztu antenowego z dnia 9 czerwca 2023 r. z okresowej kontroli stanu technicznego 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 z przeglądu 5-letniego wolnostojącego masztu antenowego z dnia 10 czerwca 2018 r. z okresowej 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 z przeglądu 5-letniego wolnostojącego masztu antenowego z dnia 9 czerwca 2023 r. z okresowej 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).

W okresie objętym kontrolą dla ściany ćwiczeń (KOB 5) ujawniono następujący wpis: „Obiekt - ściana ćwiczeń została wyłączona z użytkowania”, potwierdzony przez osobę dokonującą przeglądów budowlanych pana Sławomira Sytnika.

Wykonane w dniu 9 czerwca 2023 r. przeglądy 5-letnie budowlane, będące w swoim zakresie szersze niż przeglądy roczne budowlane, potwierdzają możliwość eksploatacji obiektów, dlatego też uznano, że brak przeglądów rocznych budowlanych w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 21 czerwca 2023 r. nie powodował negatywnych skutków w zakresie gospodarowania nieruchomościami w tym czasie.

Kontrolowane ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

II. Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Kontrolowane zagadnienia oceniono na podstawie mierników kontroli, pod względem: legalności, gospodarności i rzetelności. Realizacje zadań objętych programem kontroli oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami. Przyczyną zaistniałych nieprawidłowości dotyczących gospodarki mieszkaniowej było niewłaściwe stosowanie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Nieprawidłowości dotyczące gospodarki nieruchomościami powstały wiele lat wcześniej i nie zostały poprawione, więc trudno ustalić ich przyczyny. Za powstałe nieprawidłowości odpowiedzialny jest Komendant Powiatowy PSP w Pyrzycach. Nieprawidłowości w zakresie gospodarki mieszkaniowej oraz w zakresie gospodarowania nieruchomościami będącymi w trwałym zarządzie Komendy nie miały negatywnych skutków.

III. Wnioski i zalecenia.

1. Decyzje administracyjne przygotowywać ze szczególną dbałością, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
2. W przypadku oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie należy bezwzględnie przestrzegać zapisów art. 43 ust. 2 ustawy o *gospodarce nieruchomościami*, który stanowi, że w zależności od czasu trwania umowy należy zawiadomić właściwy organ i organ nadzorujący jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat bądź uzyskać zgodę tych organów w przypadku umowy trwającej dłużej niż 3 lata lub kolejnej na tej samej nieruchomości.

3. Przestrzegać obowiązku wynikającego z art. 62 ustawy *Prawo budowlane*, który stanowi, że obiekty budowlane będące w trwałym zarządzie jednostki powinny posiadać obowiązkowe, przewidziane prawem przeglądy.

Wystąpienie pokontrolne zawiera 7 stron.

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

Zgodnie z art. 49 „ustawy” kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego poinformuje Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystania wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania. Niezależnie od powyższego należy złożyć kolejne informacje o wykonaniu lub wdrożeniu wszystkich uwag, wniosków i zaleceń pokontrolnych.

Zachodniopomorski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

nadbryg. Jarosław Tomczyk
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:

1. Komendant Główny
Państwowej Straży Pożarnej