



Warszawa, 18 marca 2022 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.3.2021

**Pani
Małgorzata Powroźnik
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Kętrzynie**

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

Zespół kontrolerów w składzie: Jacek Kosiński – główny specjalista (kierownik zespołu), Marcin Górski – specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, przeprowadził w okresie od 7 do 18 czerwca 2021 r., w trybie zwykłym, kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie². Zakresem kontroli objęto załatwianie przez jednostkę kontrolowaną spraw w obszarze utrzymania obiektów budowlanych oraz stosowania przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji³.

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2021 r., a także działania wcześniejsze i późniejsze, które miały wpływ na realizację zadań w okresie objętym kontrolą.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w ww. okresie pełnili: Pani Małgorzata Powroźnik (do 28 października 2019 r. oraz ponownie od 1 listopada 2019 r.) oraz Pan Ryszard Łożyński (w okresie od 29 do 31 października 2019 r.)⁴.

Jednostka kontrolowana swoje zadania wykonywała przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie⁵, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady organizacji określał regulamin organizacyjny⁶. W dokumencie tym wskazano, że PINB w Kętrzynie kieruje pracą Inspektoratu⁷ oraz sprawuje nadzór m.in. nad działalnością inspekcyjno-kontrolną⁸, a do jego wyłącznej kompetencji należy m.in. zatwierdzanie planów kontroli oraz podejmowanie decyzji o przeprowadzeniu kontroli doraźnej⁹. Zgodnie z regulaminem *podczas nieobecności Powiatowego Inspektora*

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy pl. Grunwaldzkim 1, 11-400 Kętrzyn, zwanego dalej PINB w Kętrzynie.

³ Ustawa z 17 czerwca 1966 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1427 z późn. zm.), zwana dalej o.p.e.a.

⁴ Pismo PINB w Kętrzynie z 2 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

⁵ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁶ Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 3/2009 PINB w Kętrzynie z 31 lipca 2009 r. w sprawie regulaminu organizacyjnego i struktury organizacyjnej w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie, zwany dalej regulaminem organizacyjnym.

⁷ § 5 ust. 1 regulaminu organizacyjnego.

⁸ § 5 ust. 2 pkt 1 regulaminu organizacyjnego.

⁹ § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 regulaminu organizacyjnego.

*zastępuje go wskazany pracownik Inspektoratu na podstawie pisemnego upoważnienia (...)*¹⁰.

W skład Inspektoratu wchodziły: jednoosobowe stanowisko inspektora ds. inspekcyjno-kontrolnych, wieloosobowe stanowisko ds. postępowań administracyjnych, inspekcji (ogłędzin) i egzekucji w administracji (2 etaty) oraz jednoosobowe stanowisko Głównego Księgowego¹¹.

W okresie objętym kontrolą zadania związane z załatwianiem spraw w obszarze utrzymania obiektów budowlanych realizowało od 3 do 4 pracowników Inspektoratu, tj. wszystkie osoby w danym czasie w nim zatrudnione. Dotyczy to także pracownika zatrudnionego na stanowisku związanym z obsługą finansową Inspektoratu¹². Czynności związane ze stosowaniem przepisów o.p.e.a. wykonywał jeden pracownik Inspektoratu¹³.

Każdy z ww. pracowników w zakresie obowiązków miał także realizowanie innych, nieobjętych kontrolą zadań¹⁴.

Osoby zatrudnione w Inspektoracie, z wyjątkiem tych, które zajmowały stanowisko związane z obsługą finansową, posiadały upoważnienia do przeprowadzania kontroli obiektów budowlanych lub do udziału w takich czynnościach.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁵, że *nadzór oraz kontrola (...) w stosunku do pracowników Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie realizujących zadania związane z załatwianiem spraw w obszarach utrzymania obiektów budowlanych oraz stosowania przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji był sprawowany bezpośrednio (...) przez niego (...) poprzez bieżące śledzenie postępów w prowadzonych postępowaniach.*

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁶ w okresie objętym kontrolą PINB w Kętrzynie (...) *współpracował ze Starostą Kętrzyńskim w zakresie utrzymania obiektów budowlanych. Współpraca polegała na skutecznym podejmowaniu działań przy prowadzeniu postępowań administracyjnych przez PINB w stosunku do obiektów budowlanych będących własnością Skarbu Państwa reprezentowanego przez Zarząd Powiatu. Odnosnie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji to Starosta Kętrzyński pośredniczy w przekazywaniu środków pieniężnych pozyskanych w ramach prowadzonych przez PINB egzekucji administracyjnych do budżetu państwa. Z przedłożonych dokumentów wynika ponadto, że plany kontroli PINB w Kętrzynie były przekazywane do wiadomości Wydziału Architektoniczno-Budowlanego i Rozwoju w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie.*

¹⁰ § 6 ust. 3 regulaminu organizacyjnego.

¹¹ § 8 regulaminu organizacyjnego.

¹² Pracowników takich było trzech, ale byli zatrudnieni w różnych okresach i jednocześnie zadania związane z obsługą finansową wykonywała jedna osoba. Tylko jednej z nich (zatrudnionej do 30 kwietnia 2018 r.) zadania związane z prowadzeniem spraw dotyczących utrzymania obiektów uwzględniono w zakresie obowiązków (*prowadzenie postępowań pokontrolnych obiektów w użytkowaniu (wezwania, wyjaśnienia) oraz kontrola terminowości załatwiania spraw*).

¹³ Wykonywał on również zadania związane z załatwianiem spraw w obszarze utrzymania obiektów budowlanych.

¹⁴ Pismo PINB w Kętrzynie z 2 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021. Z przedłożonych zakresów obowiązków wynika, że zadania te dotyczyły m.in. prowadzenia kontroli budów, przygotowywania decyzji w postępowaniach dotyczących samowoli budowlanych, katastrof budowlanych oraz oddawania obiektów do użytku, jak również przyjmowania zawiadomień o zakończeniu budowy.

¹⁵ Pismo PINB w Kętrzynie z 2 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁶ Pismo PINB w Kętrzynie z 2 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

W zakresie podejmowania przez pracowników Inspektoratu dodatkowego zatrudnienia lub zajęć zarobkowych PINB w Kętrzynie poinformował¹⁷, że jedna osoba była zatrudniona jako nauczyciel (...) *posiadając odpowiednią zgodę PINB (dodatkowa praca była wykonywana poza godzinami pracy w Inspektoracie – w soboty i niedziele).*

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił również¹⁸, że w okresie objętym kontrolą pracownicy Inspektoratu (...) *nie uczestniczyli w szkoleniach obejmujących swoim zakresem kwestie związane z prowadzeniem spraw w obszarach utrzymania obiektów budowlanych oraz stosowania przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.*

PINB w Kętrzynie w okresie objętym kontrolą (...) *nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy w zakresie prowadzenia spraw dotyczących utrzymania obiektów budowlanych oraz egzekwowania nakładanych obowiązków*¹⁹.

I. Ocena ogólna

Negatywnie ocenia się działalność jednostki kontrolowanej w zakresie objętym kontrolą

Kontrolą problemową objęte zostały 3 obszary²⁰. Największą wagę dla oceny ogólnej należy przypisać działalności PINB w Kętrzynie w zakresie prowadzenia spraw dotyczących utrzymania obiektów budowlanych oraz egzekucji nakładanych obowiązków. W pierwszym z nich stwierdzono znaczną liczbę nieprawidłowości, na różnych etapach załatwiania spraw, co skutkowało jego negatywną oceną. Przy tym do najbardziej niepokojących zjawisk w tym zakresie należy zaliczyć przypadki podejmowania nieefektywnych i opóźnionych czynności w reakcji na wpływające do jednostki kontrolowanej informacje wskazujące na wystąpienie zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi. Potencjalne konsekwencje błędów i zaniechań w tym zakresie są na tyle poważne, że za niedopuszczalne należy uznać jakiegokolwiek przypadki rutynowego lub powierzchownego działania. Działalność PINB w Kętrzynie w zakresie egzekucji w administracji została oceniona opisowo, co miało służyć przedstawieniu prawdziwego i obiektywnego obrazu funkcjonowania jednostki kontrolowanej w tym obszarze. Trzeba jednak podkreślić, że również w nim wystąpiły liczne nieprawidłowości. Za szczególnie istotne należy uznać te, które skutkowały występowaniem długich okresów, w których obowiązki nałożone w związku z nieprawidłowym stanem technicznym obiektów budowlanych pozostawały niewykonane, pomimo upływu terminu, w którym powinny być zrealizowane. Niezależnie od powyższego, wypada również zwrócić uwagę na pozytywne aspekty działalności PINB w Kętrzynie. Widoczne są one szczególnie w zakresie szeroko pojętej egzekucji administracyjnej. Działania jednostki kontrolowanej w tym obszarze były, co do zasady, podejmowane niezwłocznie, a jednostka kontrolowana wykorzystywała pełnię przysługujących jej w tym zakresie kompetencji, w tym związanych z wykonaniem zastępczym obowiązków. Odrębną kwestią jest, że skuteczna realizacja tego środka egzekucyjnego często napotykała na obiektywne przeszkody związane z koniecznością poniesienia kosztów jego zastosowania. W zakresie działalności kontrolnej odnotowania wymaga natomiast przede wszystkim

¹⁷ Pismo PINB w Kętrzynie z 2 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁸ Pismo PINB w Kętrzynie z 2 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁹ Pismo PINB w Kętrzynie z 2 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

²⁰ 1) Planowanie działalności kontrolnej (inspekcyjnej) w zakresie utrzymania obiektów budowlanych i realizacja planów kontroli; 2) Prowadzenie spraw z zakresu utrzymania obiektów budowlanych; 3) działania podejmowane na podstawie przepisów o.p.e.a.

systematyczny spadek liczby kontroli obejmujących utrzymanie obiektów budowlanych przeprowadzonych przez PINB w Kętrzynie na przestrzeni lat 2018 – 2020²¹, jak również powtarzające się w tym okresie przypadki niezrealizowania planu kontroli. Należy jednak zaznaczyć, że część z tych niepożądanych zdarzeń miało obiektywne i niezależne od jednostki kontrolowanej przyczyny.

Uwzględniając wszystkie oceny częściowe, przy wzięciu pod uwagę skali i wagi stwierdzonych nieprawidłowości działalność PINB w Kętrzynie w zakresie objętym kontrolą należy ocenić negatywnie.

II. Oceny częściowe

1. Pozytywnie ocenia się planowanie działalności kontrolnej (inspekcyjnej) w zakresie utrzymania obiektów budowlanych i realizację planów kontroli, pomimo stwierdzonych uchybień

W okresie objętym kontrolą w Inspektoracie opracowywane były pisemne plany kontroli. Jak wskazano wcześniej, ich zatwierdzanie należało do wyłącznej kompetencji PINB w Kętrzynie²². Pomimo to na planach znajdowały się zapisy, według których ich zatwierdzenia dokonywał Starosta Kętrzyński, a PINB w Kętrzynie jedynie je sporządzał. Stosowanie takiej procedury, jako niezgodnej z regulaminem organizacyjnym stanowi uchybienie.

Plany kontroli określały charakter planowanych czynności (kontrole budów, kontrole obiektów w użytkowaniu), jak również planowany termin ich przeprowadzenia (w ujęciu kwartalnym). Wskazywano w nich zarówno konkretne obiekty lub budowy wraz z informacją o ich rodzaju, lokalizacji oraz inwestorach/zarządcach/właścicielach, jak i ogólnie opisane kategorie obiektów bez informacji o liczbie kontroli planowanych w tym zakresie.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²³, że *przed przystąpieniem do prac nad planem kontroli w zakresie utrzymania obiektów budowlanych dokonywana jest analiza planów kontroli z lat ubiegłych w tym zakresie, brany jest pod uwagę stan techniczny obiektów znanych organowi, jak też różne inne informacje na temat obiektów docierające do Inspektoratu od różnych podmiotów i osób*. Wyniki tych analiz nie były jednak dokumentowane, co stanowi uchybienie. W Inspektoracie nie opracowano także dokumentów, w których określone zostałyby zasady, procedury i metody dokonywania analizy ryzyka w działalności kontrolnej.

Z przedłożonych planów i zestawień²⁴ oraz udzielonych wyjaśnień²⁵ wynika, że PINB w Kętrzynie w zakresie utrzymania obiektów budowlanych zaplanował:

- na 2018 rok – kontrole placów zabaw i innych miejsc przeznaczonych do wypoczynku i zabawy dzieci oraz kontrole obiektów wielkopowierzchniowych bez wskazania ich liczby lub szczegółów dotyczących lokalizacji planowanych do kontroli obiektów; z planu kontroli nie wynikało zatem ile kontroli faktycznie miało zostać przeprowadzonych, co stanowi uchybienie;

²¹ Nie jest możliwe stwierdzenie, czy trend ten utrzymał w 2021 r., gdyż kontrolą objęto jedynie I-szy kwartał tego roku.

²² § 5 ust. 1 pkt 1 regulaminu organizacyjnego.

²³ Pismo PINB w Kętrzynie z 4 sierpnia 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

²⁴ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

²⁵ Pismo PINB w Kętrzynie z 4 sierpnia 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

- na 2019 rok – 15 kontroli²⁶, spośród których część miała dotyczyć jednoznacznie określonych obiektów²⁷, a część zespołów obiektów ze wskazaniem ich lokalizacji, jednak bez sprecyzowania ich liczby²⁸ oraz kontrole placów zabaw i innych miejsc przeznaczonych do wypoczynku i zabawy dzieci, kontrole obiektów wielkopowierzchniowych oraz kontrole budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyposażonych w instalacje gazu propan-butan, bez wskazania ich liczby lub szczegółów dotyczących lokalizacji planowanych do kontroli obiektów; z planu kontroli nie wynikało zatem ile kontroli faktycznie miało zostać przeprowadzonych, co stanowi uchybienie;
- na 2020 rok – 10 kontroli²⁹, spośród których część miała dotyczyć jednoznacznie określonych obiektów wielkopowierzchniowych³⁰, a część obiektów związanych z gospodarowaniem ściekami, jednak bez wskazania ich lokalizacji i sprecyzowania ich liczby oraz kontrole placów zabaw i innych miejsc przeznaczonych do wypoczynku i zabawy dzieci, kontrole innych obiektów wielkopowierzchniowych, kontrole budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyposażonych w instalacje gazu propan-butan oraz kontrole obiektów budowlanych nad jeziorem Widryńskim bez wskazania ich liczby lub szczegółów dotyczących lokalizacji planowanych do kontroli obiektów; z planu kontroli nie wynikało zatem wprost ile kontroli faktycznie miało zostać przeprowadzonych, co stanowi uchybienie;
- na 2021 rok – 8 kontroli jednoznacznie określonych obiektów handlowych lub handlowo-usługowych³¹ (przy czym żadna z nich nie miała być zrealizowana w I kwartale tego roku) oraz kontrole placów zabaw i innych miejsc przeznaczonych do wypoczynku i zabawy dzieci oraz kontrole obiektów wielkopowierzchniowych bez wskazania ich liczby lub szczegółów dotyczących lokalizacji planowanych do kontroli obiektów; w wyjaśnieniach³² kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że na I kwartał roku (...) *nie są planowane kontrole obiektów w użytkowaniu ze względu na warunki zimowe, które utrudniają rzetelne przeprowadzenie kontroli*; należy zaznaczyć, że według udzielonych wyjaśnień³³ kontrola obiektu handlowego „Stop-Shop” miała faktycznie obejmować kilka obiektów wchodzących w skład kompleksu handlowego; takie zapisy w planie kontroli stanowiły uchybienie, ponieważ nie wynikało z nich ile kontroli faktycznie miało zostać przeprowadzonych.

Każdorazowo jednostka kontrolowana wskazywała w planach również na konieczność prowadzenia *kontroli bieżących* wynikających np. z wpływających skarg

²⁶ Liczbę kontroli podano na podstawie zestawienia przedłożonego przez jednostkę kontrolowaną (pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021).

²⁷ Budynek kina, budynek Powiatowego Domu Dziecka w [...], budynek handlowy „MAGRA”, budynek handlowy „Pelcowizna”.

²⁸ Obiekty Kompleksu Rekreacyjno-Sportowego „Kętrzynianka”, budynki Zespołu Szkół Ogólnokształcących im. W. Kętrzyńskiego w [...], obiekty budowlane Szpitala Powiatowego w [...], obiekty Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w [...], obiekty Szkoły Podstawowej w [...], obiekty Szkoły Podstawowej w [...] Filia w [...].

²⁹ Liczbę kontroli podano na podstawie zestawienia przedłożonego przez jednostkę kontrolowaną (pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021).

³⁰ Hala produkcyjna, budynek produkcyjno-magazynowy, budynek obory z mleczarnią, trzy budynki obór, budynek na działce nr ew. [...], budynek zamku.

³¹ Trzy budynki handlowe „Biedronka”, budynek handlowy „Lidl”, budynek handlowy „NETTO”, budynek handlowy „Polomarket”, budynek handlowy „TESCO”, budynek handlowy „Stop-Shop”, budynek handlowy „Bricomarche”.

³² Pismo PINB w Kętrzynie z 4 sierpnia 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

³³ Pismo PINB w Kętrzynie z 4 sierpnia 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

lub potrzeb zaistniałych w prowadzonych sprawach, jednak bez określania rezerwy czasowej na ich przeprowadzenie.

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2021 r. PINB w Kętrzynie przeprowadził ogółem 1525 kontroli, co daje średnią ok. 1,3 kontroli na dzień kalendarzowy. Zgodnie z przedłożonym zestawieniem³⁴ oraz udzielonymi wyjaśnieniami³⁵ w zakresie dotyczącym utrzymania obiektów budowlanych jednostka kontrolowana przeprowadziła:

- w 2018 r. – 104 kontrole,
- w 2019 r. – 63 kontrole (nie zostały przeprowadzone 4 kontrole przewidziane planem³⁶, co związane było z reorganizacją przewidzianej do kontroli szkoły oraz likwidacją jej filii lub było spowodowane niesprawnym detektorem gazu³⁷);
- w 2020 r. – 58 kontroli (nie przeprowadzono żadnej kontroli przewidzianej planem kontroli, co wynikało z ogłoszonego na terenie kraju stanu epidemii³⁸);
- do 31 marca 2021 r. – 8 kontroli (żadna z nich nie wynikała z przyjętego planu, ponieważ pierwsze kontrole w zakresie utrzymania obiektów budowlanych przewidywał on w II kwartale roku).

Na podstawie powyższego zestawienia, przy uwzględnieniu okoliczności przywołanych w wyjaśnieniach kierownika jednostki kontrolowanej, za uchybienie należy uznać jedynie drastyczne zmniejszenie (o ok. 40 %) liczby kontroli przeprowadzonych w 2019 r. w stosunku do 2018 r.

2. Negatywnie ocenia się prowadzenie spraw z zakresu utrzymania obiektów budowlanych

Kontrolą w tym obszarze objęto 30 spraw³⁹. Typowania dokonano w ten sposób, aby sprawdzeniu poddać zarówno sprawy, które PINB w Kętrzynie rozstrzygnął poprzez wydanie decyzji administracyjnej, jak i takie, które zostały zakończone bez wszczynania postępowania administracyjnego (z podziałem na przypadki, w których jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrole i takie, w których nie podejmowała takich czynności).

2.1. Sprawy, w których PINB w Kętrzynie nie przeprowadzał kontroli i nie wszczynał postępowania administracyjnego

³⁴ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

³⁵ Pisma PINB w Kętrzynie z 23 czerwca i 4 sierpnia 2021 r., oba o znaku: PINB.0710.1.2021.

³⁶ Obiekty Szkoły Podstawowej w [...], obiekty Szkoły Podstawowej w [...] Filia w [...].

³⁷ Pismo PINB w Kętrzynie z 4 sierpnia 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

³⁸ Pismo PINB w Kętrzynie z 4 sierpnia 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

³⁹ PINB.5172.42.2018, PINB.5172.80.2018, PINB.5172.39.2018, PINB.5172.41.2019, PINB.5172.1.2019, PINB.5172.43.2019, PINB.5172.52.2019, PINB.5172.60.2019, PINB.5172.11.2020, PINB.5172.54.2020, PINB.5172.11.2017, PINB.5172.31.2018, PINB.5172.90.2018, PINB.5172.20.2019, PINB.5172.47.2019, PINB.5172.93.2019, PINB.5150.6.2019, PINB.5150.12.2019, PINB.5172.23.2020, PINB.5150.2.2020, PINB.5172.1.2018, PINB.5172.16.2018, PINB.5172.50.2018, PINB.5172.86.2018, PINB.5172.33.2019, PINB.5172.79.2019, PINB.5172.16.2020, PINB.5172.49.2020, PINB.5172.83.2020, PINB.5172.13.2021.

W tej kategorii kontroli poddano 10 spraw⁴⁰. Były one prowadzone na podstawie: informacji o wystąpieniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, przekazanej przez osobę, która przeprowadziła kontrolę okresową obiektu (1 sprawa⁴¹), informacji o usunięciu nieszczelności w instalacji gazowej (1 sprawa⁴²) lub informacji z Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Kętrzynie⁴³ związanej z przeprowadzonymi przez tę jednostkę działaniami ratowniczymi (8 spraw⁴⁴)⁴⁵. W każdym z pism inicjujących sprawę znajdowały się zapisy wskazujące na wystąpienie lub możliwość wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

W ww. 8 przypadkach, w których działania podjęto w związku z informacjami od KPPSP w Kętrzynie reakcja jednostki kontrolowanej polegała na wystąpieniu do właściciela lub zarządcy obiektu o przekazanie protokołu z kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych lub wentylacyjnych)⁴⁶ przeprowadzonej po działaniach ratowniczych KPPSP w Kętrzynie lub złożeniu wyjaśnień w sprawie stanu technicznego obiektu⁴⁷. Wystąpienia te wystosowywano, co do zasady w dniu wpływu informacji z KPPSP w Kętrzynie⁴⁸ lub w terminie od 1 do 4 dni⁴⁹. Jednak w jednej sprawie⁵⁰ nastąpiło to dopiero po upływie ponad miesiąca. Na przedłożenie żądanych dokumentów PINB w Kętrzynie wyznaczał każdorazowo termin 14 dni od daty doręczenia wezwania. W efekcie takich działań informacje dotyczące stanu technicznego budynków wpływały do jednostki kontrolowanej dopiero w terminie od 8 do 49 dni⁵¹ od daty otrzymania przez nią pierwszej informacji ze strony KPPSP w Kętrzynie. Przy tym, w jednej ze spraw⁵² dokument, o który wystąpiła jednostka kontrolowana nie został w ogóle przedłożony. Oceniając działania PINB w Kętrzynie należy mieć na uwadze, że pisma KPPSP w Kętrzynie wskazywały na wystąpienie lub możliwość wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Otrzymując takie informacje jednostka kontrolowana powinna podjąć czynności, które doprowadziłyby do jak najszybszego ustalenia czy zagrożenia te nadal występują. W opisanych wyżej sprawach cel taki nie został osiągnięty, co stanowi nieprawidłowość. Wskazując przyczyny niepodjęcia własnych czynności kontrolnych w ww. sprawach kierownik jednostki kontrolowanej wskazał⁵³, że PINB w Kętrzynie *nie jest uprawniony* do badania stanu technicznego przewodów

⁴⁰ PINB.5172.1.2018, PINB.5172.16.2018, PINB.5172.50.2018, PINB.5172.86.2018, PINB.5172.33.2019, PINB.5172.79.2019, PINB.5172.16.2020, PINB.5172.49.2020, PINB.5172.83.2020, PINB.5172.13.2021.

⁴¹ PINB.5172.86.2018.

⁴² PINB.5172.83.2020.

⁴³ Zwaną dalej KPPSP w Kętrzynie.

⁴⁴ PINB.5172.33.2019, PINB.5172.16.2018, PINB.5172.50.2018, PINB.5172.1.2018, PINB.5172.13.2021, PINB.5172.79.2019, PINB.5172.16.2020, PINB.5172.49.2020.

⁴⁵ Informacje przekazywane przez KPPSP w Kętrzynie były związane z prowadzonymi przez tę jednostkę działaniami ratowniczymi po pożarze (PINB.5172.33.2019, PINB.5172.16.2018, PINB.5172.1.2018, PINB.5172.13.2021, PINB.5172.16.2020, PINB.5172.49.2020) lub po uruchomieniu czujki tlenu węgla (PINB.5172.50.2018, PINB.5172.79.2019).

⁴⁶ PINB.5172.33.2019, PINB.5172.50.2018, PINB.5172.1.2018, PINB.5172.13.2021, PINB.5172.79.2019, PINB.5172.16.2020, PINB.5172.49.2020.

⁴⁷ PINB.5172.16.2018.

⁴⁸ PINB.5172.16.2018, PINB.5172.79.2019.

⁴⁹ PINB.5172.50.2018 (1 dzień), PINB.5172.1.2018 (1 dzień), PINB.5172.49.2020 (2 dni), PINB.5172.13.2021 (3 dni), PINB.5172.33.2019 (4 dni).

⁵⁰ PINB.5172.16.2020.

⁵¹ PINB.5172.33.2019 (8 dni), PINB.5172.1.2018 (9 dni), PINB.5172.79.2019 (13 dni), PINB.5172.50.2018 (14 dni), PINB.5172.49.2020 (14 dni), PINB.5172.13.2021 (14 dni), PINB.5172.16.2020 (49 dni).

⁵² PINB.5172.50.2018.

⁵³ Pisma PINB w Kętrzynie z 21 i 23 czerwca 2021 r., oba o znaku: PINB.0710.1.2021.

kominowych. Ponadto zapis, że dalsze użytkowanie tych przewodów lub innych elementów obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia jest zamieszczany w powiadomieniach KPPSP w Kętrzynie *standardowo, każdorazowo*. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych.

W sprawie⁵⁴, w której dokument, o który wystąpiła jednostka kontrolowana nie został jej przekazany w aktach sprawy znajdowała się adnotacja⁵⁵, z której wynikało, że właściciel lokalu, w którym wystąpiło zagrożenie dokonał wymiany urządzenia, które je stwarzało. Informacja ta nie została zweryfikowana przez jednostkę kontrolowaną, co również stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach⁵⁶ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że (...) *organ nie zweryfikował tej informacji, ponieważ ma zaufanie do obywateli i ich świadomości ewentualnego zagrożenia bezpieczeństwa życia*. Skutkiem nieprawidłowości był brak po stronie PINB w Kętrzynie wiarygodnej wiedzy na temat okoliczności istotnej dla dalszego toku sprawy.

W 7⁵⁷ spośród ww. 8 spraw do jednostki kontrolowanej wpłynęły protokoły kontroli stanu technicznego przewodów kominowych sporządzone przez osoby uprawnione do takich czynności, z których wynikało, że poddane kontroli elementy budynków mogły być bezpiecznie użytkowane. Po ich otrzymaniu PINB w Kętrzynie, co do zasady, nie podejmował dalszych działań w sprawie. W 2 przypadkach⁵⁸, w których przekazane do jednostki kontrolowanej protokoły kontroli, oprócz ww. informacji zawierały wskazanie usterek lub braków nie stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi⁵⁹, jednostka kontrolowana otrzymała dokument potwierdzający ich usunięcie, sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje. W pierwszej sprawie⁶⁰ zarządca obiektu przekazał go z własnej inicjatywy, a w drugiej⁶¹ PINB w Kętrzynie wystosował wezwanie do jego przedłożenia.

W jednej sprawie⁶² protokół, który miał potwierdzać usunięcie zagrożenia był nieprecyzyjny i nie wynikało z niego, że dotyczy lokalu w którym wystąpił pożar. Brak podjęcia przez PINB w Kętrzynie działań mających na celu wyjaśnienie tej kwestii stanowił nieprawidłowość. W wyjaśnieniach⁶³ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że *w ocenie PINB w Kętrzynie zarządca budynku, w którym miał miejsce pożar sadzy w kominie i który zamieszkuje w tym obiekcie posiadał dokładną wiedzę, dla którego lokalu przeprowadzono działania ratownicze i wskazał mistrzowi kominiarskiemu właściwe mieszkanie*. Skutkiem nieprawidłowości był brak po stronie

⁵⁴ PINB.5172.50.2018.

⁵⁵ Podpisana przez pracownika Inspektoratu oraz właściciela lokalu, którego dotyczyła sprawa.

⁵⁶ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

⁵⁷ PINB.5172.33.2019, PINB.5172.16.2018, PINB.5172.1.2018, PINB.5172.13.2021, PINB.5172.79.2019, PINB.5172.16.2020, PINB.5172.49.2020.

⁵⁸ PINB.5172.13.2021, PINB.5172.79.2019.

⁵⁹ Z protokołów wynikało, że przewody kominowe są w odpowiednim stanie technicznym i nadają się do użytkowania, natomiast sformułowano zalecenia: wymiany drzwiczek wycierowych, wymiany spękanej powłoki tynkarskiej oraz zamontowania przedłużenia przewodów dymowych ponad dachem.

⁶⁰ PINB.5172.13.2021.

⁶¹ PINB.5172.79.2019.

⁶² PINB.5172.1.2018.

⁶³ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

PINB w Kętrzynie wiarygodnej wiedzy na temat okoliczności istotnej dla dalszego toku sprawy.

W 2 sprawach⁶⁴ PINB w Kętrzynie nie podjął żadnych działań, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁶⁵, że kontrola nie została przeprowadzona, ponieważ (...) w (...) *zawiadomieniu znajduje się adnotacja osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane o usunięciu stwierdzonej nieszczelności instalacji gazowej*. Należy jednak zaznaczyć, że w przypadkach, w których zagrożenie życia lub zdrowia ludzi zostało stwierdzone w ramach kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a organ nadzoru budowlanego jest zobowiązany⁶⁶ do przeprowadzenia kontroli mającej na celu potwierdzenie usunięcia nieprawidłowości, które mogą zagrażać życiu lub zdrowiu. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych.

Należy ponadto wskazać, że w jednej⁶⁷ z ww. 2 spraw do PINB w Kętrzynie wpłynęło pismo z informacją o usunięciu usterek wykazanych „w protokole z kontroli instalacji gazowej”, z którego nie wynikało kto i kiedy tę kontrolę przeprowadził. Z udzielonych wyjaśnień⁶⁸ wynika, że jednostka kontrolowana nie otrzymała samego protokołu z kontroli bezpośrednio po jej przeprowadzeniu. Pomimo tego nie podjęła czynności zmierzających do ustalenia, czy istnieją podstawy do zastosowania przepisów regulujących odpowiedzialność karną i zawodową za naruszenie przepisów prawa budowlanego przez osobę, która dokonała kontroli⁶⁹, co stanowi nieprawidłowość. Jak wyjaśniono⁷⁰ (...) *w ocenie organu nieprawidłowość została usunięta, w związku z czym odstąpiono od „poszukiwania” osoby, która przeprowadziła kontrolę instalacji gazowej w ww. budynku, stwierdziła nieprawidłowość i nie dopełniła obowiązku powiadomienia o tym organu*. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną jednego z podstawowych obowiązków organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania nadzoru i kontroli w zakresie prawidłowości wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

2.2. Sprawy, w których PINB w Kętrzynie przeprowadził kontrole obiektów budowlanych, ale nie prowadził postępowania administracyjnego

W tej kategorii kontroli poddano 10 spraw⁷¹. W 4⁷² z nich jednostka kontrolowana podejmowała czynności z urzędu. Pozostałe zostały zainicjowane w związku z informacjami wpływającymi od podmiotów zewnętrznych. Należy przy tym nadmienić, że jedna sprawa⁷³ została zapoczątkowana przed 1 stycznia 2018 r.

⁶⁴ PINB.5172.86.2018, PINB.5172.83.2020.

⁶⁵ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

⁶⁶ Art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego.

⁶⁷ PINB.5172.83.2020.

⁶⁸ Pismo PINB w Kętrzynie z 21 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

⁶⁹ Art. 93 pkt 9a oraz art. 95 pkt 1 Prawa budowlanego.

⁷⁰ Pismo PINB w Kętrzynie z 21 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

⁷¹ PINB.5172.11.2017, PINB.5172.31.2018, PINB.5172.90.2018, PINB.5172.20.2019, PINB.5172.47.2019, PINB.5172.93.2019, PINB.5150.6.2019, PINB.5150.12.2019, PINB.5172.23.2020, PINB.5150.2.2020.

⁷² PINB.5150.2.2020, PINB.5150.6.2019, PINB.5150.12.2019, PINB.5172.90.2018.

⁷³ PINB.5172.11.2017.

i ocenie podlegały jedynie działania PINB w Kętrzynie podejmowane od tego dnia. Ponadto, jedna sprawa⁷⁴ dotyczyła budynku, który nie został oddany do użytku, a jego budowa została przerwana na ok. 10 lat. Biorąc pod uwagę, że według informacji⁷⁵ przekazanych przez jednostkę kontrolowaną sprawa ta była traktowana, jako dotycząca utrzymania obiektu budowlanego, została ona poddana ocenie w ramach niniejszej kontroli. W tym miejscu należy jedynie nadmienić, że informację o przerwaniu budowy PINB w Kętrzynie przekazał Staroście Kętrzyńskiemu⁷⁶. Natomiast z zapisów protokołu z kontroli przeprowadzonej w tej sprawie wynika, że budynek był zabezpieczony przed dostępem osób trzecich (był w stanie surowym zamkniętym), a jego stan nie stwarzał *zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia znajdującego się w pobliżu*. Ponadto teren posesji nie był *wygradzony jednakże z uwagi na brak prowadzenia robót oraz brak zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia nie jest to wymagane*.

W 4 sprawach⁷⁷, przed przeprowadzeniem kontroli jednostka kontrolowana wystosowywała wezwania do przedłożenia dokumentów związanych z utrzymaniem obiektu budowlanego lub złożenia wyjaśnień w tym zakresie. Wśród nich wystąpiły 2 przypadki⁷⁸, w których jednostka kontrolowana działała ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym 7 dni od daty wpływu informacji o nieprawidłowym stanie technicznym obiektu lub wniosku o kontrolę, co stanowi uchybienie.

Na przedłożenie dokumentów lub udzielenie informacji w ww. 4 sprawach⁷⁹ co do zasady wyznaczano termin 14 dni od daty doręczenia wezwania. Tylko w jednej sprawie⁸⁰ termin ten określono na 7 dni. We wszystkich przypadkach żądania jednostki kontrolowanej zostały spełnione.

Czynności kontrole jednostka kontrolowana podejmowała co do zasady bezzwłocznie⁸¹. Jedynie w 3 sprawach⁸² kontrole przeprowadzono ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym 7 dni, co stanowi uchybienie. Należy w tym miejscu wskazać, że sprawa⁸³, w której kontrola została przeprowadzona dopiero w terminie 116 dni została zainicjowana pismem, które wpłynęło do jednostki kontrolowanej 21 lutego 2020 r. Pierwotnie kontrola została wyznaczona na 2 kwietnia 2020 r.⁸⁴, jednak nie odbyła się (...) *ze względu na obostrzenia epidemiologiczne wprowadzone (...) w tym okresie*⁸⁵. Ostatecznie czynności kontrolne przeprowadzono 16 czerwca 2020 r.⁸⁶. Okoliczność przedstawiona w wyjaśnieniach

⁷⁴ PINB.5172.31.2018.

⁷⁵ „Wykaz spraw z zakresu utrzymania obiektów budowlanych prowadzonych w latach 2018-2021 (I kwartał)” załączony do pisma (e-maila) z 22 kwietnia 2021 r. znajdującego się w aktach sprawy znak: DIK.45.8.2021.

⁷⁶ Zgodnie z art. 37 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

⁷⁷ PINB.5150.2.2020, PINB.5172.31.2018, PINB.5172.47.2019, PINB.5172.11.2017 (przed 1 stycznia 2018 r.).

⁷⁸ PINB.5172.47.2019 (11 dni), PINB.5172.31.2018 (13 dni).

⁷⁹ PINB.5150.2.2020, PINB.5172.31.2018, PINB.5172.47.2019, PINB.5172.11.2017.

⁸⁰ PINB.5172.31.2018.

⁸¹ Od daty wpływu żądanych przez PINB w Kętrzynie dokumentów i informacji albo od daty, w której do jednostki kontrolowanej wpłynęła informacja o nieprawidłowym stanie technicznym obiektu lub wniosek o kontrolę (dotyczy przypadków, w których przed kontrolą nie były wystosowywane wezwania do przedłożenia dokumentów lub udzielenia informacji).

⁸² PINB.5172.31.2018 (18 dni), PINB.5172.20.2019 (54 dni), PINB.5172.23.2020 (116 dni).

⁸³ PINB.5172.23.2020.

⁸⁴ Wezwanie z 10 marca 2020 r.

⁸⁵ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

⁸⁶ Do udziału w niej współwłaścicieli obiektu wezwano pismem z 25 maja 2020 r.

uzasadniała odstąpienie od kontroli w pierwotnie wyznaczonym terminie, jednak nie ma wpływu na ocenę działania jednostki kontrolowanej w sprawie. Najwcześniejszy akt prawny związany z wystąpienia stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego został opublikowany 7 marca 2020 r.⁸⁷. W tym czasie jednostka kontrolowana pozostawała już w zwłoce, na której wystąpienie nie miała wpływu sytuacja epidemiologiczna w kraju.

W 5 sprawach⁸⁸ PINB w Kętrzynie wystosowywał do właścicieli lub zarządców obiektów budowlanych wezwania do udziału w kontroli. W 2 z nich⁸⁹ jako podstawę prawną wezwania wskazano art. 50 k.p.a. Regulacja ta znajduje zastosowanie jedynie w sytuacjach, w których toczy się już postępowanie administracyjne, w związku z czym jej przywołanie w ww. sprawach stanowiło uchybienie. Ponadto, w innej sprawie⁹⁰, jako podstawę prawną wezwania wskazano art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, co również stanowi uchybienie. W tym przypadku kontrola miała być przeprowadzona w celu potwierdzenia usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych podczas wcześniejszych czynności podejmowanych przez PINB w Kętrzynie. Należy zaznaczyć, że art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego⁹¹ dotyczy jedynie przypadków, w których uszkodzenia lub braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska zostały stwierdzone podczas kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 – 4a, tj. kontroli, których przeprowadzenie zapewnia właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. Należy ponadto wskazać, że w tej samej sprawie powtórna kontrolę przeprowadzono dopiero po upływie ponad 2 miesięcy od dnia, w którym ustalono, że w budynku wystąpiły naruszenia przepisów, które mogą powodować zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi. Jednostka kontrolowana działała zatem ze zwłoką, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach⁹² kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że *PINB w Kętrzynie przeprowadził z własnej inicjatywy czynności inspekcyjno-kontrolne (...), podczas których stwierdził wystąpienie nieprawidłowości. W następstwie poczynionych ustaleń, jeszcze w toku postępowania kontrolnego zobowiązał do ich usunięcia w terminie, który w ramach uznaniowości określił na 3 stycznia 2018 r. W związku z czym na tę datę wyznaczył kontrolę (...)*. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych.

W kontrolach obiektów budowlanych, co do zasady, uczestniczyły osoby, których obecności przy tych czynnościach wymagają przepisy prawa⁹³. Wyjątkiem w tym zakresie są 3 sprawy⁹⁴. Należy jednak uznać, że przeprowadzenie czynności pod

⁸⁷ 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. poz. 374).

⁸⁸ PINB.5172.23.2020, PINB.5150.6.2019, PINB.5172.20.2019, PINB.5172.90.2018, PINB.5172.11.2017 (jedno przed 1 stycznia 2018 r. i jedno po tej dacie).

⁸⁹ PINB.5172.23.2020, PINB.5172.47.2019.

⁹⁰ PINB.5172.90.2018.

⁹¹ Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do organu nadzoru budowlanego. Organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w ust. 1.

⁹² Pismo PINB w Kętrzynie z 21 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

⁹³ Art. 81a ust. 2 Prawa budowlanego.

⁹⁴ PINB.5172.93.2019, PINB.5172.20.2019, PINB.5172.31.2018.

nieobecność właściciela lub zarządcy obiektu było w tych przypadkach uzasadnione. W jednej z tych spraw⁹⁵ kontrola została przeprowadzona w dniu wpływu informacji z KPPSP w Kętrzynie o pożarze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tj. wystąpieniu bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia i bezpieczeństwa mienia. Natomiast w kolejnych 2 przypadkach⁹⁶ w kontroli uczestniczył jeden ze współwłaścicieli obiektu. Przed podjęciem czynności PINB w Kętrzynie podjął jednak działania mające na celu zapewnienie drugiemu współwłaścicielowi możliwości udziału w kontroli⁹⁷, z której ten nie skorzystał.

Należy w tym miejscu również wskazać, że w jednej sprawie⁹⁸ przeprowadzona przez PINB w Kętrzynie kontrola polegała jedynie na sprawdzeniu poprawności i kompletności przekazanej przez właściciela obiektów dokumentacji związanej z utrzymaniem obiektów budowlanych (protokoły kontroli okresowych, książka obiektu budowlanego). Takie ograniczenie zakresu czynności jest, co do zasady nieuzasadnione. Jednak w omawianej sprawie trzeba wziąć pod uwagę, że kontrole przeprowadzono we wrześniu 2020 r.⁹⁹, tj. w czasie, gdy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej ogłoszony był stan epidemii wywołanej zakażeniami wirusem SARS-CoV-2¹⁰⁰, a wynikały one z przyjętego planu kontroli¹⁰¹.

Ze sporządzanych w wyniku kontroli protokołów wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono i jakie uwagi zgłosiły osoby obecne. W jednej sprawie¹⁰² treść protokołu nie była jednak jasna, precyzyjna i jednoznaczna, co stanowi uchybienie.

W jednym przypadku¹⁰³ przebieg kontroli i jej ustalenia udokumentowano w formie notatki służbowej podpisanej jedynie przez kierownika jednostki kontrolowanej, który przeprowadził czynności kontrolne. Należy jednak zaznaczyć, że w sprawie tej kontrola została przeprowadzona w dniu otrzymania informacji o pożarze budynku. Okoliczność ta uzasadniała odstępianie od wymogów związanych z dokumentowaniem podejmowanych przez PINB w Kętrzynie działań.

Badane podczas kontroli zagadnienia odpowiadały potrzebom prowadzonych spraw, a dokonywane w tym zakresie ustalenia były wyczerpujące.

W 7 sprawach¹⁰⁴ w protokołach kontroli zawarto zobowiązania lub zalecenia wykonania określonych czynności lub opracowania dokumentów. W jednym z tych przypadków¹⁰⁵, pracownicy PINB w Kętrzynie ustalili, że stan techniczny obiektu zagraża bezpieczeństwu życia i mienia, a zalecenia dotyczyły jedynie wykonania czynności zabezpieczających. Biorąc pod uwagę okoliczności sprawy dokonanie

⁹⁵ PINB.5172.93.2019.

⁹⁶ PINB.5172.20.2019, PINB.5172.31.2018.

⁹⁷ Wystosował do niego zawiadomienia o planowanym terminie rozpoczęcia czynności.

⁹⁸ PINB.5150.2.2020.

⁹⁹ Pierwszą czynność w sprawie podjęto w czerwcu 2020 r.

¹⁰⁰ § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 19 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U. poz. 1066 z późn. zm.).

¹⁰¹ Kontrole obiektów związanych z gospodarowaniem ściekami.

¹⁰² PINB.5172.23.2020.

¹⁰³ PINB.5172.93.2019.

¹⁰⁴ PINB.5150.2.2020, PINB.5150.6.2019, PINB.5150.12.2019, PINB.5172.20.2019, PINB.5172.23.2020, PINB.5172.47.2019, PINB.5172.90.2018.

¹⁰⁵ PINB.5172.20.2019.

takiego zapisu należy uznać za uzasadnione. W pozostałych 6 sprawach¹⁰⁶ działanie jednostki kontrolowanej stanowiło nieprawidłowość. W wyjaśnieniach¹⁰⁷ kierownik jednostki kontrolowanej wskazywał, że z treści tabel książki obiektu budowlanego jasno wynika, że powinna być do niej dołączona dokumentacja w zakresie między innymi: pozwolenie na budowę, dokumentacja budowy, dokumentacja powykonawcza, protokoły odbioru, pozwolenie na użytkowanie, opracowania techniczne dotyczące obiektu i jego remontów itp. Współwłaściciele przedmiotowego budynku nie posiadają żadnego z ww. dokumentów, w związku z czym organ mając na uwadze dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu zaleca opracowanie inwentaryzacji architektoniczno-konstrukcyjnej oraz instalacji sanitarnych i elektrycznej co w przyszłości ułatwi przeprowadzenie okresowych kontroli oraz robót budowlanych w obiekcie itp. Należy przy tym zauważyć, że jest to zalecenie organu, a nie nałożony obowiązek. Wypada zaznaczyć, że kontrola dotycząca obiektu budowlanego jest czynnością, której celem jest jedynie dostarczenie informacji o stanie faktycznym w sprawie oraz wskazanie wykrytych nieprawidłowości. W protokole kontroli powinny znajdować się zatem wyłącznie ustalenia w tym zakresie. Skutkiem ww. nieprawidłowości było naruszenie zaufania do PINB w Kętrzynie, jako organu administracji publicznej.

W 2¹⁰⁸ spośród ww. 6 spraw w protokołach kontroli zalecono opracowanie „projektu, inwentaryzacji architektoniczno-konstrukcyjnej oraz instalacji sanitarnych i elektrycznych”¹⁰⁹ albo „pełnej inwentaryzacji budynku”¹¹⁰. Należy zaznaczyć, że przepisy prawa dotyczące utrzymania obiektów budowlanych nie przyznają organom nadzoru budowlanego uprawnienia do żądania sporządzenia ww. dokumentów.

W sprawach, w których PINB w Kętrzynie badał realizację obowiązku poddawania obiektu budowlanego kontrolom okresowym, każdorazowo sprawdzał również, czy osoby, które je przeprowadziły były do tego uprawnione.

Wśród skontrolowanych spraw w 2 sprawach¹¹¹ jednostka kontrolowana nie wszczęła postępowania administracyjnego, pomimo istnienia ku temu podstaw, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach¹¹² kierownik jednostki kontrolowanej wskazywał m.in., że w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków i nieużytkowanych, będących w nieodpowiednim stanie technicznym postępowanie prowadzone są przez Urząd Ochrony Zabytków. W związku z tym PINB w Kętrzynie przekazał stosowną informację do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie. Skutkiem ww. nieprawidłowości było powstanie uzasadnionych podstaw do zmniejszenia zaufania do PINB w Kętrzynie, jako organu administracji publicznej.

2.3. Sprawy, w których PINB w Kętrzynie prowadził postępowania administracyjne

¹⁰⁶ PINB.5150.2.2020, PINB.5150.6.2019, PINB.5150.12.2019, PINB.5172.23.2020, PINB.5172.47.2019, PINB.5172.90.2018.

¹⁰⁷ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁰⁸ PINB.5172.23.2020, PINB.5172.47.2019.

¹⁰⁹ PINB.5172.23.2020.

¹¹⁰ PINB.5172.47.2019.

¹¹¹ PINB.5172.20.2019, PINB.5172.90.2018.

¹¹² Pismo PINB w Kętrzynie z 21 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

W tej kategorii kontroli poddano 10¹¹³ spraw. W jednej¹¹⁴ z nich jednostka kontrolowana podejmowała czynności z urzędu. Pozostałe zostały zainicjowane w związku z informacjami wpływającymi od podmiotów zewnętrznych. Należy nadmienić, że w jednej sprawie¹¹⁵ działania PINB w Kętrzynie podejmowane na etapie poprzedzającym wystosowanie zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego podlegały badaniu w procedurze skargowej przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹¹⁶. W związku z tym, w ramach niniejszej kontroli ocenie poddano jedynie czynności jednostki kontrolowanej przeprowadzone po otrzymaniu zawiadomienia o sposobie załatwienia skargi.

We wszystkich sprawach jednostka kontrolowana przeprowadzała czynności kontrolne. W 9 z nich¹¹⁷ pierwsze kontrole zrealizowano w ramach działań wyjaśniających, które następnie stanowiły podstawę do prowadzenia postępowania administracyjnego. W 2¹¹⁸ z tych spraw, przed podjęciem czynności kontrolnych PINB w Kętrzynie wystosowywał wezwania do przedłożenia dokumentów związanych z utrzymaniem obiektu budowlanego lub złożenia wyjaśnień w tym zakresie. W obu z nich¹¹⁹ jednostka kontrolowana działała ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym 7 dni od daty wpływu informacji o nieprawidłowym stanie technicznym obiektu lub wniosku o kontrolę, co stanowi uchybienie.

Na przedłożenie dokumentów lub udzielenie informacji w ww. 2 sprawach¹²⁰ każdorazowo wyznaczano termin 14 dni od daty doręczenia wezwania. Żądanie jednostki kontrolowanej zostało spełnione tylko w jednym przypadku¹²¹. W drugiej sprawie¹²² zarządca budynku nie przedstawił dokumentów, o które wystąpił PINB w Kętrzynie, a jedynie przekazał wyjaśnienia dotyczące instalacji gazowej, której dotyczyła sprawa. PINB w Kętrzynie wyjaśnił¹²³, że *pierwsze wezwanie (...) skierowano do Zarządcy budynku; po otrzymaniu informacji od właściciela budynku o braku jego zgody na montaż (...) butli kolejne wezwanie (...) skierowano do najemcy lokalu*. W pismach kierowanych do tego najemcy jednostka kontrolowana wzywała do przedstawienia „oświadczenia – protokołu potwierdzającego usunięcie nieprawidłowości” wskazanych w protokole kontroli okresowej lub „złożenia wyjaśnień w sprawie wykonania obowiązku wynikającego z art. 70” Prawa budowlanego. Według pouczeń zamieszczonych w tych pismach, niezastosowanie się do wezwania miało skutkować wystąpieniem przez PINB w Kętrzynie z wnioskiem o ukaranie za wykroczenie, o którym mowa w art. 92 ust. 1 pkt 3¹²⁴ Prawa budowlanego. Kierowanie do użytkownika lokalu wezwań o takiej treści w połączeniu

¹¹³ PINB.5172.42.2018, PINB.5172.80.2018, PINB.5172.39.2018, PINB.5172.41.2019, PINB.5172.1.2019, PINB.5172.43.2019, PINB.5172.52.2019, PINB.5172.60.2019, PINB.5172.11.2020, PINB.5172.54.2020.

¹¹⁴ PINB.5172.52.2019.

¹¹⁵ PINB.5172.1.2019.

¹¹⁶ Sprawa znak: A.7641.20.2019 09 KL.

¹¹⁷ PINB.5172.42.2018, PINB.5172.80.2018, PINB.5172.39.2018, PINB.5172.41.2019, PINB.5172.1.2019, PINB.5172.43.2019, PINB.5172.52.2019, PINB.5172.11.2020, PINB.5172.54.2020.

¹¹⁸ PINB.5172.80.2018, PINB.5172.39.2018 (dwukrotnie).

¹¹⁹ PINB.5172.31.2018 (13 dni), PINB.5172.80.2018 (15 dni).

¹²⁰ PINB.5172.80.2018, PINB.5172.39.2018 (dwukrotnie).

¹²¹ PINB.5172.80.2018.

¹²² PINB.5172.39.2018.

¹²³ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹²⁴ Kto utrudnia, określone ustawą, czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

z całkowitym odstępniem przez jednostkę kontrolowaną od działań w stosunku do zarządcy budynku stanowi nieprawidłowość. Należy zaznaczyć, że najemca lokalu nie przedłożył dokumentu i nie udzielił wyjaśnień, o które wystąpiła jednostka kontrolowana, a sprawa została zainicjowana zawiadomieniem o wystąpieniu zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi dokonany przez osobę, która przeprowadziła kontrolę stanu technicznego instalacji. Skutkiem nieprawidłowości było zatem niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych. W tej sprawie¹²⁵ wystąpiły również uchybienia. W jednym z wezwań¹²⁶ PINB w Kętrzynie jako podstawę prawną swojego żądania wskazał art. 70 Prawa budowlanego, tj. przepis który nie przyznaje organom nadzoru budowlanego kompetencji do kierowania jakichkolwiek żądań. W kolejnym wezwaniu¹²⁷ jednostka kontrolowana zawarła natomiast błędne pouczenie o skutkach niezastosowania się do niego¹²⁸.

Czynności kontrole mające na celu ustalenie, czy istnieją podstawy do prowadzenia postępowania administracyjnego jednostka kontrolowana podejmowała co do zasady bezzwłocznie¹²⁹. Jedynie w 2 sprawach¹³⁰ kontrole przeprowadzono ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym 7 dni, co stanowi uchybienie.

Jak zostało wcześniej wspomniane jedna sprawa¹³¹, w której wystosowano wezwanie do przedłożenia dokumentów została zainicjowana informacją o wystąpieniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi przekazaną przez osobę, która przeprowadziła kontrolę okresową obiektu. W takiej sytuacji przepisy prawa¹³² nakładają na organ nadzoru budowlanego obowiązek niezwłocznego przeprowadzenia kontroli. Natomiast w omawianej sprawie kontrola została wprowadzie przeprowadzona po upływie zaledwie 2 dni od upływu terminu wyznaczonego na przedłożenie dokumentów, jednak od dnia wpływu ww. zawiadomienia upłynęło 43 dni. Jednostka kontrolowana działała zatem w tym przypadku ze zwłoką, która stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach¹³³ wskazano, że kontrola została przeprowadzona po (...) *czynnościach wyjaśniających, związanych z prowadzoną korespondencją mających na celu ustalenie między innymi: zarządcy dla (...) budynku oraz właściciela obiektu, uzyskanie informacji o samowolnym montażu butli gazowej w obiekcie podłączonym do miejskiej sieci gazowej przez najemcę lokalu, odmowy demontażu butli gazowej przez najemcę (...)*. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem

¹²⁵ PINB.5172.39.2018.

¹²⁶ Z 15 lutego 2018 r.

¹²⁷ Z 13 marca 2018 r.

¹²⁸ Jednostka kontrolowana wskazała, że niestawienie się w określonym terminie w Inspektoracie będzie skutkować uruchomieniem procedury związanej z odpowiedzialnością karną za wykroczenie w sytuacji gdy wezwanie dotyczyło jedynie dostarczenia dokumentu.

¹²⁹ Od daty, w której do jednostki kontrolowanej wpłynęła informacja o nieprawidłowym stanie technicznym obiektu lub wniosek o kontrolę.

¹³⁰ PINB.5172.42.2018 (37 dni), PINB.5172.54.2020 (49 dni).

¹³¹ PINB.5172.39.2018.

¹³² Art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego.

¹³³ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych

Należy również zaznaczyć, że w jednej sprawie¹³⁴ działania jednostki kontrolowanej były efektem informacji przekazanej w rozmowie telefonicznej, której treść i okoliczności odbycia nie zostały utrwalone w formie pisemnej. W związku z tym brak jest także informacji o dacie, w której ją przeprowadzono. Nieudokumentowanie tej rozmowy, jako zdarzenia istotnego dla załatwienia sprawy stanowi uchybienie.

W jednej sprawie¹³⁵, po przeprowadzonej przez PINB w Kętrzynie kontroli, a przed wystosowaniem zawiadomienia o wszczęciu postępowania, do Inspektoratu wpłynął protokół z kontroli okresowej, w którym stwierdzono wystąpienie zagrożenia dla życia ludzi. PINB w Kętrzynie nie przeprowadził ponownej kontroli mającej na celu ustalenie, czy zagrożenie to zostało usunięte¹³⁶, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach¹³⁷ wskazano, że wynikało to z faktu, że jednostka kontrolowana posiadała (...) *zobowiązanie współwłaściciela budynku do zaprzestania użytkowania niesprawnych przewodów kominowych oraz o przystąpieniu do zmiany systemu ogrzewania na elektryczny*. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych.

W 2 sprawach¹³⁸, już po przeprowadzeniu kontroli, a przed zawiadomieniem o wszczęciu postępowania administracyjnego, PINB w Kętrzynie wystosowywał wezwania do przedłożenia dokumentów związanych z utrzymaniem obiektu budowlanego lub „do złożenia wyjaśnień” w sprawie wykonania obowiązku wynikającego z art. 70 Prawa budowlanego. W jednej z tych spraw¹³⁹ wezwanie skierowano jednak jedynie do najemcy lokalu, z pominięciem zarządcy obiektu, na którym ciążyły obowiązki związane z utrzymaniem obiektu budowlanego.

W wyjaśnieniach¹⁴⁰ wskazano, że *pierwsze wezwanie (...) skierowano do Zarządcy budynku; po otrzymaniu informacji od właściciela budynku o braku jego zgody na montaż (...) butli kolejne wezwanie (...) skierowano do najemcy lokalu*. Taki sposób działania jednostki kontrolowanej w tej sprawie został już oceniony we wcześniejszej części niniejszego dokumentu, w której opisano czynności podejmowane przez PINB w Kętrzynie na etapie poprzedzającym kontrolę. W tym miejscu należy jednak nadmienić, że osoba wezwana do przedłożenia dokumentów lub złożenia wyjaśnień nie zastosowała się do żądania PINB w Kętrzynie. Należy ponadto wskazać, że wskutek takiego sposobu postępowania jednostka kontrolowana podjęła czynności przygotowawcze do uruchomienia odpowiedzialności karnej za naruszenie obowiązków wynikających z prawa budowlanego¹⁴¹ w stosunku do osoby, na której one nie ciążyły. W ramach tych działań PINB w Kętrzynie wystąpił m.in. do Komendy Powiatowej Policji w Kętrzynie o zebranie danych osobopoznawczych. Zasadność

¹³⁴ PINB.5172.11.2020.

¹³⁵ PINB.5172.42.2018.

¹³⁶ Art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego.

¹³⁷ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹³⁸ PINB.5172.39.2018, PINB.5172.11.2020.

¹³⁹ PINB.5172.39.2018.

¹⁴⁰ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁴¹ Na podstawie art. 92 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego (Kto nie spełnia, określonego w art. 70 ust. 1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny).

i prawidłowość tego typu wniosków podlega ocenie organu, do którego są one kierowane, jednak należy zauważyć, że w badanej sprawie PINB w Kętrzynie przywołał, jako podstawę prawną swojego wystąpienia art. 52 k.p.a.¹⁴², który nie znajduje zastosowania do takich czynności.

W kontrolach obiektów budowlanych¹⁴³, co do zasady, uczestniczyły osoby, których obecności przy tych czynnościach wymagają przepisy prawa¹⁴⁴. Wyjątkiem w tym zakresie są 2 sprawy¹⁴⁵. W pierwszej¹⁴⁶ z nich kontrola w lokalu mieszkalnym odbyła się pod nieobecność przedstawiciela administracji lub zarządcy budynku. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁴⁷, że *kontrola (...) odbyła się w trybie art. 70 ust. 2 ustawy Prawo budowlane (...) w związku z czym nie było możliwości skutecznie wezwać Zarządcę do udziału w niej*. Należy zwrócić uwagę, że jak wskazano we wcześniejszej części niniejszego dokumentu kontrola w omawianej sprawie została przeprowadzona po upływie ponad miesiąca od wpływu do jednostki kontrolowanej informacji o wystąpieniu w obiekcie zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, a przed jej dokonaniem PINB w Kętrzynie prowadził korespondencję z zarządcą. W drugiej sprawie¹⁴⁸ w kontroli nie uczestniczył przedstawiciel zarządcy drogi publicznej, której elementem był kontrolowany most. W protokole kontroli wskazano, że wynikało to z nieprecyzyjnego określenia lokalizacji obiektu przez podmiot, którego pismo zainicjowało sprawę. Jednak w dokumencie tym zostały wprost i zgodnie z rzeczywistością wskazane numery działek ewidencyjnych, które łączył ww. most. Jednostka kontrolowana nie powinna mieć trudności z ustaleniem ich właściciela. W tych 2 sprawach¹⁴⁹ przeprowadzenie czynności kontrolnych bez udziału ww. osób stanowi nieprawidłowość. Skutkowało to uniemożliwieniem im realizacji uprawnień przyznanych przepisami prawa budowlanego.

W tym miejscu należy wskazać, że w jednej sprawie¹⁵⁰ w wezwaniu do udziału w kontroli, które wystosowano jeszcze przed wszczęciem postępowania jako jego podstawę prawną wskazano art. 50 k.p.a. Regulacja ta nie znajduje zastosowania na etapie poprzedzającym ustalenie, że prowadzona sprawa miała charakter sprawy administracyjnej¹⁵¹. W związku z tym działanie PINB w Kętrzynie stanowiło uchybienie.

Ze wszystkich protokołów sporządzanych w wyniku kontroli wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono i jakie uwagi zgłosiły osoby obecne. W 2 sprawach¹⁵² protokoły nie zostały jednak podpisane przez część osób, które były

¹⁴² W toku postępowania organ administracji publicznej zwraca się do właściwego terenowego organu administracji rządowej lub organu samorządu terytorialnego o wezwanie osoby zamieszkałej lub przebywającej w danej gminie lub mieście do złożenia wyjaśnień lub zeznań albo do dokonania innych czynności, związanych z toczącym się postępowaniem. Organ prowadzący postępowanie oznaczy zarazem okoliczności będące przedmiotem wyjaśnień lub zeznań albo czynności, jakie mają być dokonane.

¹⁴³ Zarówno przeprowadzanych w ramach działań wyjaśniających, jak i już po wystosowaniu zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.

¹⁴⁴ Art. 81a ust. 2 Prawa budowlanego.

¹⁴⁵ PINB.5172.39.2018, PINB.5172.54.2020.

¹⁴⁶ PINB.5172.39.2018.

¹⁴⁷ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁴⁸ PINB.5172.54.2020.

¹⁴⁹ PINB.5172.39.2018, PINB.5172.54.2020.

¹⁵⁰ PINB.5172.23.2020, PINB.5172.47.2019, PINB.5172.11.2020.

¹⁵¹ Zakres obowiązywania k.p.a. określa jego rozdział I w dziale I.

¹⁵² PINB.5172.80.2018, PINB.5172.42.2018.

obecne podczas kontroli, a braki te nie zostały omówione w protokole, co stanowi uchybienie.

Badane podczas kontroli zagadnienia, co do zasady odpowiadały potrzebom prowadzonych spraw, a dokonywane w tym zakresie ustalenia były wyczerpujące. Wyjątkiem są 2 sprawy¹⁵³, w których PINB w Kętrzynie nie badał w ramach czynności kontrolnych kwestii związanych z przestrzeganiem przepisów dotyczących przeprowadzania kontroli okresowych oraz prowadzenia dokumentacji wymaganej przez prawo budowlane.

W sprawach, w których PINB w Kętrzynie badał realizację obowiązku poddawania obiektu budowlanego kontrolom okresowym, każdorazowo sprawdzał również, czy osoby, które je przeprowadziły były do tego uprawnione. Jednak w 2 przypadkach¹⁵⁴ jednostka kontrolowana nie zareagowała w odpowiedni sposób na niedopełnienie przez osobę, która przeprowadziła kontrolę okresową obowiązku przesłania do organu nadzoru budowlanego kopii protokołu, w którym stwierdzono wystąpienie zagrożenie życia ludzi¹⁵⁵, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁵⁶, że PINB w Kętrzynie (...) *skupił swoją uwagę na usunięciu nieprawidłowego stanu technicznego przewodów kominowych i usunięcia zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców (...) budynku*. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie jednego z podstawowych celów powołania organów nadzoru budowlanego, tj. reagowania na wszelkie przypadki niewłaściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

W jednej sprawie¹⁵⁷ nie zastosowano przepisów regulujących odpowiedzialność karną za wykroczenie dotyczące niedopełnienia obowiązku przeprowadzenia kontroli okresowej obiektu budowlanego¹⁵⁸, co stanowi nieprawidłowość. Z akt sprawy wynika, że odstąpiono od nałożenia mandatu karnego ponieważ współwłaściciel obiektu poinformował, że kontrole te są „w trakcie realizacji”. Skutkiem nieprawidłowości było wywołanie u adresatów ww. normy przekonania o braku negatywnych następstw niezastosowania się do niej.

Każdorazowo o wszczęciu postępowania administracyjnego zawiadamiane były wszystkie strony. W jednej sprawie¹⁵⁹ wystąpiło jednak uchybienie polegające na nieudokumentowaniu faktu doręczenia takiego zawiadomienia. Jak wskazano w wyjaśnieniach¹⁶⁰ *zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało doręczone W(...) sp. z o.o. w [...] przez pracownika PINB w Kętrzynie, który mieszka w [...] (w celach oszczędnościowych) przez nieuwagę nie odebrał potwierdzenia doręczenia*. W tej samej sprawie¹⁶¹ o wszczęciu postępowania zawiadomiono, oprócz strony, również osobę, której taki status nie przysługiwał (najemcę lokalu), co także stanowi uchybienie.

Co do zasady, z akt spraw jednoznacznie wynikało, że PINB w Kętrzynie był właściwy miejscowo i rzeczowo do prowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie. Wątpliwości w tym zakresie występują w jednym przypadku¹⁶².

¹⁵³ PINB.5172.54.2020, PINB.5172.52.2019.

¹⁵⁴ PINB.5172.42.2018, PINB.5172.60.2019.

¹⁵⁵ Art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego.

¹⁵⁶ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁵⁷ PINB.5172.11.2020.

¹⁵⁸ Art. 93 pkt 8 Prawa budowlanego.

¹⁵⁹ PINB.5172.39.2018.

¹⁶⁰ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁶¹ PINB.5172.39.2018.

¹⁶² PINB.5172.80.2018.

Zgromadzony w nim materiał dowodowy, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa nie pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, że obiekt, w stosunku do którego prowadzono postępowanie nie leżał na terenie zamkniętym¹⁶³. Wątpliwości te wynikają przede wszystkim z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego¹⁶⁴ obejmującego obszar w otoczeniu terenu, na którym znajdował się budynek objęty postępowaniem. Zgodnie z nim obiekt ten leży na „terenach zamkniętych wyłączonych z obszaru opracowania planu”. Należy przy tym mieć na względzie, że działka, której dotyczyła sprawa nie była wymieniona w decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych¹⁶⁵. Jednostka kontrolowana nie wyjaśniła w sposób jednoznaczny tej kwestii, co stanowi nieprawidłowość. Przy tym z informacji¹⁶⁶ udzielonych przez kierownika jednostki kontrolowanej, wynika, że PINB w Kętrzynie (...) *zapoznał się ze szczegółami zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, z których wynikało jedynie, że budynek jest ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w Olsztynie*. Wskazuje to, że przyczyną nieprawidłowości było niedostrzeżenie, że w sprawie zachodzi jakakolwiek wątpliwość w kwestii właściwości jednostki kontrolowanej. Skutkiem nieprawidłowości jest naruszenie podstawowego obowiązku organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie administracyjne, tj. zbierania wyczerpującego materiału dowodowego celem prawidłowego ustalenia stanu faktycznego.

W ramach postępowań, co do zasady dokonywano wyczerpujących ustaleń stanu faktycznego. Wyjątkiem jest jedna sprawa¹⁶⁷, która w tym zakresie została opisana we wcześniejszej części niniejszego dokumentu.

W 3 sprawach¹⁶⁸, które były prowadzone w trybie art. 67 Prawa budowlanego jednostka kontrolowana dopełniała większości wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych¹⁶⁹. W tym zakresie PINB w Kętrzynie ustalał przyczyny niewykonania przez właściciela obiektu budowlanego remontu, dokonywał oględzin i oceny jego stanu technicznego, jak również przeprowadzał rozprawy administracyjne. Protokoły z oględzin lub kontroli zawierały opis stanu technicznego obiektu budowlanego, choć w jednym przypadku¹⁷⁰ zapisy w tym zakresie były ogólne i ograniczały się jedynie do stwierdzenia, że pozostała po pożarze część obiektu nie nadaje się do użytkowania, co stanowi uchybienie. Tylko w 2 protokołach¹⁷¹ zawarto jednoznaczne zapisy określające stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Brak

¹⁶³ Zgodnie z art. 83 ust. 3 w zw. z art. 82 ust. 3 pkt 5 organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych jest wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

¹⁶⁴ Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/240/04 Rady Miejskiej w Kętrzynie z 25 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w kwartale terenu położonym pomiędzy ulicami [...] i granicą administracyjną miasta [...] (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz z 2004 r. nr 192, poz. 2727).

¹⁶⁵ W okresie, w którym toczyła się sprawa była to Decyzja nr 3 z 24 marca 2014 r. (Dz.Urz.MliR, poz. 25 ze zm.).

¹⁶⁶ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁶⁷ PINB.5172.80.2018.

¹⁶⁸ PINB.5172.54.2020, PINB.5172.43.2019, PINB.5172.60.2019.

¹⁶⁹ Dz.U. Nr 198, poz. 2043.

¹⁷⁰ PINB.5172.43.2019.

¹⁷¹ PINB.5172.54.2020, PINB.5172.60.2019.

takich zapisów w trzeciej sprawie¹⁷² stanowi uchybienie. Dodatkowo, w 2 sprawach¹⁷³ żaden dokument zgromadzony w aktach postępowania nie wskazywał przyczyny powstania uszkodzeń obiektu, co także stanowi uchybienie.

W jednej sprawie¹⁷⁴ jednostka kontrolowana zawiesiła z urzędu postępowanie, w związku z koniecznością rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez sąd¹⁷⁵. O zawieszeniu zostały powiadomione wszystkie strony znane PINB w Kętrzynie, które wezwano równocześnie do wystąpienia w oznaczonym terminie do właściwego sądu z wnioskiem o rozstrzygnięcie tego zagadnienia. Po ustaleniu, że strony nie złożyły takich wniosków, jednostka kontrolowana podjęła postępowanie, a następnie załatwiła sprawę, rozstrzygając zagadnienie wstępne we własnym zakresie. Należy mieć na uwadze, że w sprawie tej pracownicy PINB w Kętrzynie, podczas kontroli budynku stwierdzili, że stan techniczny dachu nad jednym z lokali „grozi katastrofą budowlaną”. W tym kontekście, za nieprawidłowość należy uznać zawieszenie postępowania i wystosowanie ww. wezwania do stron, pomimo że przepisy prawa¹⁷⁶, w sytuacji gdy zawieszenie z przyczyny określonej w art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. mogłoby spowodować niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego, zobowiązują organy administracji publicznej do rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego we własnym zakresie i załatwienia sprawy. Wprawdzie w wyjaśnieniach¹⁷⁷ PINB w Kętrzynie wskazuje, że stwierdzenie o zagrożeniu katastrofą budowlaną było „na wyrost”, jednak przywołał to ustalenie w uzasadnieniu decyzji kończącej postępowanie. Jednostka kontrolowana wskazuje ponadto, że wspomniane zagrożenie (...) *nie wynikało (...) z żadnego protokołu kontroli okresowych dostarczonych do organu, w związku z nie podjęto w tej sprawie – zagrożenia katastrofą budowlaną – kolejnych kroków*. Wypada jednak zauważyć, że zgodnie z ustaleniami PINB w Kętrzynie poczynionymi do czasu wydania postanowienia o zawieszeniu postępowania, ostatnia kontrola okresowa obejmująca wspomniany lokal została przeprowadzona w 2016 r. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. zapewnienia szybkiego i sprawnego usuwania nieprawidłowości w stanie technicznych obiektów budowlanych, w szczególności zaś takich, które stwarzają lub mogą stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

Po zgromadzeniu odpowiedniego materiału dowodowego PINB w Kętrzynie wydawał decyzje, których treść była oparta na poczynionych ustaleniach. Należy jednak wskazać, że w jednej sprawie¹⁷⁸ w protokole kontroli wskazano, że działania właściciela budynku spełniały znamiona zachowania opisanego w art. 66 ust. 1a Prawa budowlanego¹⁷⁹. Pomimo to, jednostka kontrolowana nie wydała decyzji,

¹⁷² PINB.5172.43.2019.

¹⁷³ PINB.5172.54.2020, PINB.5172.60.2019.

¹⁷⁴ PINB.5172.11.2020.

¹⁷⁵ Ustalenie spadkobierców części ze współwłaścicieli budynku.

¹⁷⁶ Art. 100 § 2 k.p.a.: „Jeżeli zawieszenie postępowania z przyczyny określonej w art. 97 § 1 pkt 4 mogłoby spowodować niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważną szkodę dla interesu społecznego, organ administracji publicznej załatwi sprawę, rozstrzygając zagadnienie wstępne we własnym zakresie”

¹⁷⁷ Pismo PINB w Kętrzynie z 21 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁷⁸ PINB.5172.42.2018.

¹⁷⁹ Nieuzasadniona względami technicznymi lub użytkowymi ingerencja lub naruszenie wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie go do celów mieszkalnych.

o której mowa w tym przepisie¹⁸⁰, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹⁸¹ jednostka kontrolowana miała w tym przypadku na uwadze (...) *fakt bardzo głębokiego konfliktu między synem i ojcem, zły stan zdrowia ojca oraz złożone przez Niego oświadczenie o zaprzestaniu użytkowania komina oraz zamiarze wykonania nowej instalacji c.o. elektrycznej*. Skutkiem nieprawidłowości było umożliwienie kontynuowania przez jednego ze współwłaścicieli budynku działań wpływających negatywnie na możliwość korzystania z lokalu mieszkalnego przez osobę, która go zajmowała.

W innej sprawie¹⁸² PINB w Kętrzynie nałożył decyzją trzy obowiązki. Jeden z nich dotyczył zakazu użytkowania części budynku, a dwa wykonania określonych robót budowlanych w oznaczonym terminie, przy czym jednemu nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Należy zaznaczyć, że w art. 108 § 1 k.p.a. sformułowano jednoznaczne przesłanki, które mogą uzasadniać nadanie decyzji rygору natychmiastowej wykonalności. Działanie takie jest dopuszczalne jedynie w sytuacjach, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W omawianej sprawie rygor natychmiastowej wykonalności nie służył żadnej z tych wartości, w związku z czym jego nadanie stanowiło nieprawidłowość. Jak wskazano w wyjaśnieniach¹⁸³ wspomniany rygor został nadany omyłkowo. W zamyśle jednostki kontrolowanej było objęcie nim obowiązku zakazu użytkowania, a nie jednego z obowiązków dotyczących wykonania robót naprawczych. Skutkiem nieprawidłowości było nałożenie na adresata decyzji obowiązków o treści niezgodnej z intencją jednostki kontrolowanej.

Decyzje były każdorazowo doręczane wszystkim stronom postępowania, a ich kopie przekazywane Staroście Kętrzyńskiemu. W jednej sprawie¹⁸⁴ wystąpiło jednak uchybienie w tym zakresie. Jednostka kontrolowana, oprócz strony postępowania (zarządcy budynku) doręczyła decyzję również jednemu ze współwłaścicieli obiektu, jednak z pominięciem pozostałych.

W 5 sprawach¹⁸⁵ rozstrzygnięcia zostały wydane w terminie przekraczającym 2 miesiące od dnia wszczęcia postępowania, a PINB w Kętrzynie nie wystosowywał zawiadomień o niezłaławieniu sprawy w terminie wynikającym z k.p.a.¹⁸⁶, co stanowi uchybienie.

¹⁸⁰ W takich przypadkach organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie skutków ingerencji lub naruszeń lub przywrócenie stanu poprzedniego. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

¹⁸¹ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁸² PINB.5172.11.2020.

¹⁸³ Pismo PINB w Kętrzynie z 21 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁸⁴ PINB.5172.39.2018.

¹⁸⁵ PINB.5172.39.2018, PINB.5172.1.2019, PINB.5172.80.2018, PINB.5172.42.2018, PINB.5172.11.2020.

¹⁸⁶ Zgodnie z art. 36 k.p.a. o każdym przypadku niezłaławienia sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin złaławienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia (§ 1). Ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w złaławieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu (§ 2).

W 2 sprawach¹⁸⁷ jednostka kontrolowana zmieniła swoją decyzję w trybie przewidzianym w art. 155 k.p.a.¹⁸⁸. W jednej z nich¹⁸⁹ nastąpiło, to jednak na wniosek złożony w imieniu spółki prawa handlowego przez jedną osobę, która nie posiadała umocowania do podejmowania tego typu działań jednoosobowo. W związku z tym, jednostka kontrolowana wydała decyzję zmieniającą nie posiadając jednoznacznej wiedzy, że strona wyraża na to zgodę, co stanowi nieprawidłowość. Z udzielonych wyjaśnień¹⁹⁰ wynika, że w ocenie PINB w Kętrzynie pełnomocnictwo, które znajdowało się w aktach sprawy było wystarczające do złożenia ww. wniosku. Wynika z tego, że jednostka kontrolowana nie dostrzegła, że określone czynności wymienione w ww. dokumencie, w tym dokonywanie czynności związanych z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych oraz reprezentowaniem spółki wobec „władz i urzędów” wymagają współdziałania dwóch upoważnionych osób. Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie obowiązku równego traktowania podmiotów występujących przed PINB w Kętrzynie.

PINB w Kętrzynie co do zasady, po upływie wskazanego w decyzji terminu na wykonanie obowiązku, bezzwłocznie dokonywał jego sprawdzenia. Czynności te były utrwalane w formie protokołu lub notatki służbowej. W tym zakresie, w jednej sprawie¹⁹¹ wystąpiła nieprawidłowość polegająca na braku sprawdzenia wykonania jednego z obowiązków. W wyjaśnieniach¹⁹² wskazano, że (...) *obowiązek zapewnienia lokalu mieszkalnego mieszkańcom lokalu nr (...) na czas przeprowadzenia robót zabezpieczających i remontowych spoczywa na gminie (...).* *Z informacji uzyskanych z GOPS w (...) wynikało, że mieszkańcy lokalu (...) odmówili zamieszkania we wskazanym im lokalu mieszkalnym (...).* Należy zaznaczyć, że z przekazanych wraz z ww. wyjaśnieniami kopii dokumentów wynika, że wspomniani mieszkańcy odmawiając przyjęcia skierowania do domu dla bezdomnych oświadczyli, że „na czas przeprowadzenia prac remontowych znajdą lokale zastępcze we własnym zakresie”. Jednostka kontrolowana nie miała zatem podstaw, żeby zwlekać ze sprawdzeniem wykonania nałożonych przez nią obowiązków. Skutkiem nieprawidłowości był brak wiedzy, czy obowiązek, który był związany z wystąpieniem realnego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, został w rzeczywistości zrealizowany. Dodatkowo, w jednej sprawie¹⁹³ wystąpiło uchybienie związane ze sprawdzaniem wykonania nałożonych obowiązków. Jednostka kontrolowana wystosowała w niej wezwanie do udziału w czynnościach kontrolnych, jednak jako jego podstawę prawną wskazała art. 50 k.p.a. Dodatkowo w wezwaniu tym wskazano, że rozstrzygnięcie w sprawie zostanie wydane w terminie przewidzianym w art. 35 § 3 k.p.a., pomimo że postępowanie było już zakończone ostateczną decyzją administracyjną.

¹⁸⁷ PINB.5172.80.2018, PINB.5172.60.2019.

¹⁸⁸ Decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. W takim przypadku właściwy organ wydaje decyzję w sprawie uchylenia lub zmiany dotychczasowej decyzji.

¹⁸⁹ PINB.5172.80.2018.

¹⁹⁰ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁹¹ PINB.5172.11.2020.

¹⁹² Pismo PINB w Kętrzynie z 21 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

¹⁹³ PINB.5172.41.2019.

Z powyższych ustaleń wynika, że na 30 spraw poddanych kontroli nieprawidłowości wystąpiły w 23¹⁹⁴ (77 %), a uchybienia w 14¹⁹⁵ (47 %).

3. Działania podejmowane na podstawie przepisów o.p.e.a.

W obszarze tym, w celu przedstawienia prawdziwego i obiektywnego obrazu funkcjonowania jednostki kontrolowanej zastosowano ocenę opisową.

3.1. Opis ustalonego stanu faktycznego

W okresie od 1 stycznia 2018 do 31 marca 2021 roku PINB w Kętrzynie prowadził 8 spraw¹⁹⁶, w których podejmował działania na podstawie o.p.e.a. Kontrolą zostały objęte wszystkie z nich. Należy przy tym zaznaczyć, że 5¹⁹⁷ z tych spraw zostało zapoczątkowanych przed 1 stycznia 2018 r., a kontroli podlegały jedynie czynności podejmowane po tym dniu.

Zgodnie z zestawieniem przekazanym przed rozpoczęciem kontroli¹⁹⁸, w okresie od 1 stycznia 2018 do 31 marca 2021 jednostka kontrolowana wydała 4 decyzje¹⁹⁹ nakładające obowiązki, które stały się w tym czasie wymagalne. Czynności na podstawie o.p.e.a. podjęto w stosunku do jednej z nich²⁰⁰. W kolejnych 3 sprawach²⁰¹ które również zostały objęte niniejszą kontrolą, koniec terminów wykonania obowiązków dotyczących wykonania robót budowlanych przypadał na okres po zakończeniu niniejszej kontroli²⁰². Przy tym w 2 z nich²⁰³ PINB w Kętrzynie nałożył ponadto na zarządcę lub współwłaścicieli obiektów obowiązki, którym nadał rygor natychmiastowej wykonalności²⁰⁴.

We wszystkich skontrolowanych sprawach PINB Kętrzynie wystosowywał do zobowiązanych upomnienia, przy czym tylko w 3 z nich²⁰⁵ czynności tej dokonano w okresie objętym kontrolą.

¹⁹⁴ PINB.5172.33.2019, PINB.5172.16.2018, PINB.5172.50.2018, PINB.5172.1.2018, PINB.5172.13.2021, PINB.5172.79.2019, PINB.5172.16.2020, PINB.5172.49.2020, PINB.5172.86.2018, PINB.5172.83.2020, PINB.5172.39.2018, PINB.5172.90.2018, PINB.5172.42.2018, PINB.5172.54.2020, PINB.5172.23.2020, PINB.5172.47.2019, PINB.5172.60.2019, PINB.5172.20.2019, PINB.5172.80.2018, PINB.5172.11.2020, PINB.5150.2.2020, PINB.5150.6.2019, PINB.5150.12.2019.

¹⁹⁵ PINB.5172.47.2019, PINB.5172.31.2018, PINB.5172.80.2018, PINB.5172.39.2018, PINB.5172.60.2019, PINB.5172.42.2018, PINB.5172.54.2020, PINB.5172.20.2019, PINB.5172.1.2019, PINB.5172.23.2020, PINB.5172.11.2020, PINB.5172.90.2018, PINB.5172.43.2019, PINB.5172.41.2019.

¹⁹⁶ PINB.5172.1.1999, PINB.52.5.2016, PINB.52.4.2018, PINB.52.5.2018, PINB.52.1.2019, PINB.5172.2.2011, PINB.5172.1.2011, PINB.52.1.2017.

¹⁹⁷ PINB.5172.1.1999, PINB.52.5.2016, PINB.5172.2.2011, PINB.5172.1.2011, PINB.52.1.2017.

¹⁹⁸ Wykaz spraw z zakresu utrzymania obiektów budowlanych prowadzonych w latach 2018 – 2021 (I kwartał) przekazany 22 kwietnia 2021 r. w odpowiedzi na pismo z 30 marca 2021 r., znak: DIK.45.8.2021.

¹⁹⁹ PINB.52.1.2019, PINB.5172.56.2019, PINB.5172.60.2019, PINB.5172.61.2019.

²⁰⁰ PINB.52.1.2019.

²⁰¹ PINB.5172.60.2019, PINB.5172.56.2019, PINB.5172.61.2019.

²⁰² Odpowiednio 31 grudnia i 30 września 2021 r. oraz 30 czerwca 2022 r.

²⁰³ PINB.5172.56.2019, PINB.5172.61.2019.

²⁰⁴ Zakaz użytkowania budynku lub jego części obiektu do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

²⁰⁵ PINB.52.4.2018, PINB.52.5.2018, PINB.52.1.2019.

Tylko w jednej²⁰⁶ z ww. 3 spraw, po bezskutecznym upływie wskazanego w upomnieniu terminu na wykonanie obowiązków, PINB w Kętrzynie wystawił i skierował do egzekucji tytuł wykonawczy.

W 6 sprawach²⁰⁷ jednostka kontrolowana nałożyła na zobowiązanych grzywny w celu przymuszenia, przy tym tylko w jednej z nich²⁰⁸ nastąpiło to w okresie objętym kontrolą.

W jednej sprawie²⁰⁹ po nałożeniu grzywny PINB w Kętrzynie ustalił, że obowiązek został wykonany, co zakończyło postępowanie egzekucyjne. W sprawie²¹⁰ tej jednostka kontrolowana, po ustaleniu, że obowiązek określony w tytule wykonawczym został wykonany, umorzyła na wniosek zobowiązanych nałożone, a nieuiszczone grzywny.

W 5 sprawach²¹¹ PINB w Kętrzynie wydał postanowienie o zastosowaniu wykonania zastępczego, przy tym tylko w jednym przypadku²¹² nastąpiło to w okresie objętym kontrolą.

3.2. Ocena

W okresie objętym kontrolą w 2 sprawach²¹³ PINB w Kętrzynie dokonywał niezbędnych czynności, mających na celu ustalenie, czy obowiązki nałożone w wydanych przez niego decyzjach zostały wykonane. Działań takich nie podjęto w jednym przypadku²¹⁴, co stanowi nieprawidłowość. Jej skutkiem był brak wiedzy organu nadzoru budowlanego o okolicznościach faktycznych istotnych dla stwierdzenia, czy w tej sprawie konieczne było podjęcie działań na podstawie o.p.e.a. W jednej²¹⁵ spośród pozostałych 2 spraw sprawdzenia dokonano dopiero po upływie ponad 3 miesięcy od dnia wydania decyzji. Jak wskazano w wyjaśnieniach²¹⁶, PINB w Kętrzynie posiadał wiedzę o złożonym do Warmińsko-Mazurskiego WINB odwołaniu, w którym strona zawnioskowała jednocześnie o uchylenie rygoru natychmiastowej wykonalności obowiązku. W takiej sytuacji wstrzymanie się z czynnościami sprawdzającymi do czasu rozstrzygnięcia odwołania można uznać za uzasadnione. Jednak należy wskazać, że sprawdzenia wykonania obowiązku dokonano dopiero w terminie 21 dni od dnia otrzymania decyzji Warmińsko-Mazurskiego WINB o umorzeniu postępowania odwoławczego. Czynności tej dokonano zatem ze zwłoką, która stanowi uchybienie.

Wszystkie objęte kontrolą upomnienia były wystosowywane niezwłocznie po ustaleniu, że obowiązek nie został wykonany oraz zawierały wymagane elementy, w tym prawidłowe określenie kosztów upomnienia.

²⁰⁶ PINB.52.4.2018.

²⁰⁷ PINB.52.5.2016, PINB.5172.2.2011, PINB.52.4.2018, PINB.5172.1.2011, PINB.5172.1.1999, PINB.52.1.2017.

²⁰⁸ PINB.52.4.2018.

²⁰⁹ PINB.52.1.2017.

²¹⁰ PINB.52.1.2017.

²¹¹ PINB.52.5.2016, PINB.52.4.2018, PINB.5172.2.2011, PINB.5172.1.2011, PINB.5172.1.1999.

²¹² PINB.52.4.2018.

²¹³ PINB.5172.61.2019, PINB.52.1.2019.

²¹⁴ PINB.5172.56.2019 (w zakresie zakazu użytkowania części obiektu do czasu usunięcia nieprawidłowości w jego stanie technicznym).

²¹⁵ PINB.5172.61.2019 (w zakresie zakazu użytkowania części obiektu do czasu usunięcia nieprawidłowości w jego stanie technicznym).

²¹⁶ Pismo PINB w Kętrzynie z 21 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

Jedyny poddany kontroli tytuł wykonawczy²¹⁷ został wystawiony niezwłocznie po bezskutecznym upływie wskazanego w upomnieniu terminu na wykonanie obowiązków. Wystąpiły w nim jednak uchybienia polegające na braku wypełnienia²¹⁸ lub błędnym wypełnieniu²¹⁹ części wymaganych oraz dodaniu zbędnych zapisów²²⁰.

W 2 przypadkach²²¹ jednostka kontrolowana nie wystawiła tytułu wykonawczego, pomimo upływu terminu na wykonanie obowiązku wskazanego w upomnieniu. Jednak w pierwszej z tych spraw²²² obowiązek ten wynikał z decyzji wydanej na podstawie art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego. Zgodnie z rozporządzeniem²²³ określającym sposób działania organów nadzoru budowlanego w takich sprawach, w decyzjach wydanych w ww. trybie określa się zarówno termin rozpoczęcia, jaki i zakończenia rozbiórki. W omawianej sprawie jednostka kontrolowana ustaliła, że właściciel obiektu nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie, co stanowiło podstawę do wystosowania upomnienia. Jednak zakończenie robót potwierdzono podczas kontroli przeprowadzonej po upływie 2 dni od upływu wyznaczonego na to terminu. W drugiej sprawie²²⁴ od czasu skierowania do zobowiązanego upomnienia upłynęło ok. 1,5 roku, a obowiązek w czasie niniejszej kontroli nadal pozostawał niezrealizowany. W tym przypadku brak było okoliczności uzasadniających niewystawienie tytułu wykonawczego w związku z czym zaniechanie tej czynności stanowi nieprawidłowość. Należy wskazać, że w decyzji stanowiącej podstawę dla prowadzenia egzekucji PINB w Kętrzynie nałożył na zarządcę budynku kilka obowiązków o różnym terminie wykonania. Upomnienie dotyczyło jednego z nich, polegającego na zakazie użytkowania jednego z lokali do czasu usunięcia nieprawidłowości w jego stanie technicznym. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²²⁵, że *PINB w Kętrzynie nie wystawił (...) tytułu wykonawczego (...), ponieważ W(...) sp. z o.o. wypowiedziała umowę najmu lokalu (...), a w następstwie tego wezwała lokatorów do opróżnienia ww lokalu i przekazania go zarządcy budynku. W związku z brakiem reakcji lokatorów na to wezwanie lokal zajmowany jest bez tytułu prawnego. W sprawie niemożliwe*

jest zastosowanie egzekucji administracyjnej, o której mowa w art. 68 ustawy – Prawo budowlane, dlatego też zarządca budynku podjął czynności w kierunku pozyskania tytułu wykonawczego na dokonanie egzekucji sądowej lokalu nr [...]. (...) Wobec wyżej opisanego braku bierności zobowiązanej spółki PINB nie wystawił dotychczas tytułu wykonawczego. W ocenie organu zarządca nieruchomości podejmuje wszelkie dopuszczalne prawem działania, aby wykonać obowiązek określony powyższym rozstrzygnięciem. Pozostaje zauważyć, że w związku z pozyskaną informacją z Sądu Rejonowego w Kętrzynie o nadaniu klauzuli wykonalności wyrokowi egzekucyjnemu (...) PINB pismem z dnia 07 czerwca 2021 r. PINB zwrócił się do zarządcy budynku

²¹⁷ PINB.52.4.2018.

²¹⁸ Rodzaju zobowiązanego.

²¹⁹ Datę nadania klauzuli o skierowaniu tytułu do egzekucji administracyjnej określono, jako wcześniejszą niż wystawienie tytułu wykonawczego.

²²⁰ Pole dot. potwierdzenia zgodności danych zawartych w wydruku tytułu wykonawczego z treścią tytułu wykonawczego otrzymanego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego albo z użyciem środków komunikacji elektronicznej.

²²¹ PINB.52.5.2018, PINB.52.1.2019.

²²² PINB.52.5.2018.

²²³ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz. 2043).

²²⁴ PINB.52.1.2019.

²²⁵ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

z zapytaniem o aktualny etap (ewentualnie wyniki) egzekucji eksmisji. Wypada zaznaczyć, że w czasie niniejszej kontroli wszystkie obowiązki nałożone decyzją PINB w Kętrzynie były wymagalne od blisko roku. Obejmują one przy tym również roboty dotyczące elementów zewnętrznych budynku, które nie są bezpośrednio związane z nielegalnie zajmowanym lokalem i nierozstrzygnięte kwestie eksmisyjne nie powinny mieć wpływu na ich wykonanie. Ze znajdujących się w sprawie dokumentów wynika natomiast, że również one, na czas niniejszej kontroli, pozostawały niezrealizowane. Skutkiem nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli. Długotrwałe pozostawianie obiektu w nieodpowiednim stanie technicznym, pomimo wydania nakazu usunięcia występujących w tym zakresie nieprawidłowości wpływa również negatywnie na zaufanie obywateli do PINB w Kętrzynie, jako organu administracji publicznej.

Jedynie poddane kontroli postanowienie o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia²²⁶ zostało wydane bez zbędnej zwłoki²²⁷, po doręczeniu zobowiązanemu tytułu wykonawczego. Zawierało ono ponadto wszystkie wymagane przepisami prawa elementy. Wystąpiła jednak w nim nieprawidłowość polegająca na błędnym określeniu wysokości grzywny. Do obowiązku rozbiórki budynku nie zastosowano zasad określania wymiaru grzywny wskazanych w art. 121 § 5 o.p.e.a.²²⁸. W uzasadnieniu postanowienia nakładającego grzywnę wskazano, że przepisu tego nie zastosowano, ponieważ zobowiązany dokonał rozbiórki części naziemnej obiektu, a robotami tymi nie objęto jedynie części piwnicznej. Tożsame stanowisko kierownik jednostki kontrolowanej przedstawił w wyjaśnieniach²²⁹ udzielonych w czasie kontroli. Skutkiem nieprawidłowości było nałożenie na zobowiązanego grzywny w kwocie niższej

niż wynikałoby to z zastosowania regulacji art. 121 § 5 o.p.e.a., co mogło mieć wpływ na wykonanie obowiązku rozbiórki budynku w pełnym zakresie.

Jedynie poddane kontroli postanowienie o zastosowaniu wykonania zastępczego²³⁰ zostało wydane po ustaleniu, że obowiązek nadal pozostaje niewykonany, pomimo nałożenia na zobowiązanego grzywny w celu przymuszenia. Zostało ono przy tym poprzedzone czynnościami zmierzającymi do ściągnięcia nieuiszczonej grzywny w trybie egzekucji należności pieniężnych, jak również wyborem wykonawcy robót objętych egzekwowanym obowiązkiem. W postanowieniu o zastosowaniu wykonania zastępczego wystąpiły natomiast uchybienia, polegające na:

- zawarciu w nim wezwania do wykonania obowiązku w określonym terminie, podczas gdy z art. 128 § 1 pkt 2 o.p.e.a. wynika, że postanowienie takie powinno wskazywać jedynie, że obowiązek objęty tytułem wykonawczym zostanie w trybie postępowania egzekucyjnego wykonany zastępczo przez inną osobę za zobowiązanego, na jego koszt i niebezpieczeństwo;
- niewskazaniu przybliżonej kwoty kosztów wykonania zastępczego²³¹;

²²⁶ PINB.52.4.2018.

²²⁷ W terminie 14 dni.

²²⁸ w przypadku obowiązku przymusowej rozbiórki budynku lub jego części, wysokość grzywny stanowi iloczyn powierzchni zabudowy budynku lub jego części, objętego nakazem przymusowej rozbiórki, i 1/5 ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów do obliczania premii gwarancyjnej dla posiadaczy oszczędnościowych książeczek mieszkaniowych.

²²⁹ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

²³⁰ PINB.52.4.2018.

²³¹ art. 128 § 1a o.p.e.a.

- niewskazaniu osoby, której zostało zlecone zastępcze wykonanie egzekwowanego obowiązku, w sytuacji gdy w czasie wydawania postanowienia wykonawca robót był już wyłoniony.

Wypada zaznaczyć, że w żadnej z kontrolowanych spraw, w których jednostka kontrolowana wydawała postanowienie o zastosowaniu wykonania zastępczego obowiązku nie zostały faktycznie wykonane. Z wyjaśnień²³² kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że PINB w Kętrzynie nie dysponował środkami własnymi pozwalającymi na pokrycie kosztów zastosowania tego środka. Jego realizacja byłaby możliwa jedynie po wpłaceniu zaliczki przez zobowiązanego lub jej wyegzekwowaniu, co w żadnym z badanych przypadków nie nastąpiło. Należy przy tym zaznaczyć, że PINB w Kętrzynie w każdej sprawie kierował do właściwego naczelnika urzędu skarbowego wnioski o wszczęcie egzekucji administracyjnej tej należności pieniężnej²³³, a następnie systematycznie monitorował stan prowadzonych przez ten organ postępowań. Nie można mu zatem zarzucić, że nie podejmował działań celem doprowadzenia do zastępczego wykonania obowiązków. Jednak nawet nie kwestionując, że jednostka kontrolowana dysponowała ograniczonymi środkami pieniężnymi, co nie pozwalało na bezzwłoczne pokrywanie kosztów wspomnianego środka egzekucyjnego, okoliczność tę można traktować jako obiektywną przeszkodę w realizacji zadań tylko w 2 z sprawach²³⁴. W pierwszej z nich²³⁵ koszt wykonania zastępczego był rzeczywiście dość znaczny²³⁶, a obowiązek został ostatecznie wykonany po upływie nieco ponad 2 miesięcy od daty wyznaczonej zobowiązanemu na wpłatę zaliczki. W drugiej z nich²³⁷ koszty wykonania zastępczego zostały określone na blisko 100 000 zł²³⁸. W pozostałych 3 sprawach²³⁹ brak wykonania zastępczego stanowił nieprawidłowość. W jednej z nich²⁴⁰ koszt zastosowania tego środka egzekucyjnego miał wynieść tylko 250 zł. Wątpliwe jest, żeby jednostka kontrolowana nie była w stanie wygospodarować lub pozyskać takiej kwoty na przestrzeni blisko 4 lat, które upłynęły od dnia doręczenia zobowiązanemu postanowienia o zastosowaniu wykonania zastępczego. W pozostałych 2 sprawach²⁴¹ koszty te były większe²⁴², jednak od dnia doręczenia zobowiązanemu postanowienia o zastosowaniu wykonania zastępczego do dnia ustalenia, że obowiązek został wykonany upłynęło, odpowiednio blisko 4 lata i blisko 5,5 roku. Ani z przedłożonych akt spraw, ani z udzielonych wyjaśnień²⁴³ nie wynika przy tym, żeby w sytuacji braku efektów egzekucji kwoty zaliczki, jednostka kontrolowana podejmowała jakiekolwiek inne próby pozyskania niezbędnych środków z innych źródeł. Skutkiem nieprawidłowości był długotrwały stan, w którym nałożone przez PINB w Kętrzynie obowiązki pozostawały niezrealizowane, co wpływało również na zaufanie obywateli do jednostki kontrolowanej, jako organu administracji publicznej.

²³² Pisma PINB w Kętrzynie z 21 i 23 czerwca 2021 r., oba o znaku: PINB.0710.1.2021.

²³³ Którą każdorazowo określano w wysokości pokrywającej całość kosztów.

²³⁴ PINB.52.4.2018, PINB.5172.1.1999.

²³⁵ PINB.52.4.2018.

²³⁶ 4920 zł.

²³⁷ PINB.5172.1.1999.

²³⁸ 98400 zł.

²³⁹ PINB.52.5.2016, PINB.5172.2.2011, PINB.5172.1.2011.

²⁴⁰ PINB.52.5.2016.

²⁴¹ PINB.5172.2.2011, PINB.5172.1.2011.

²⁴² 4946,40 zł oraz 5647,59 zł.

²⁴³ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

Należy dodatkowo wskazać, że w jednej sprawie²⁴⁴ PINB w Kętrzynie wystosował do właścicieli nieruchomości, powołując się na art. 50 k.p.a., wezwanie do złożenia wyjaśnień „w związku z dotychczas prowadzonym (...) postępowaniem egzekucyjnym (...)”. W wyjaśnieniach²⁴⁵ wskazano, że *w trakcie czynności kontrolnych służących potwierdzeniu realizacji obowiązku objętego egzekucją stwierdzono, że pozostała wolnostojąca ściana szczytowa budynku, w stosunku do której nie było prowadzone postępowanie egzekucyjne stanowi zagrożenie i wymaga niezwłocznie rozbiórki. W tej sytuacji, jeszcze przed zakończeniem postępowania egzekucyjnego organ nadzoru budowlanego mając wiedzę, że zmienili się właściciele nieruchomości skierował do nich wezwanie z 05 marca 2019 r. w celu m.in. poinformowania wyżej wymienionych o prowadzonym w stosunku do ich poprzedniczki prawnej postępowaniu egzekucyjnym, złym stanie technicznym ściany szczytowej budynku, która nie była przedmiotem egzekucji i konieczności podjęcia przez nich pilnych działań dla usunięcia stwierdzonego zagrożenia. W związku z tym, że wyżej wymienieni najpierw zgłosili gotowość niezwłocznego przystąpienia do wymaganych robót rozbiórkowych (...), a następnie faktycznie je wykonali, (...) organ odstąpił od wszczynania na powyższą okoliczność postępowania administracyjnego.* Należy wskazać, że wbrew powyższej informacji, wezwanie z 5 marca 2019 r. zostało wystosowane już po zakończeniu postępowania egzekucyjnego, co nastąpiło wraz z wykonaniem obowiązku (fakt ten został potwierdzony w protokole z 1 marca 2019 r.). PINB w Kętrzynie nie miał zatem podstaw, żeby prowadzić kolejne czynności wyjaśniające w zakresie związanym z egzekucją obowiązków. Ich podjęcie w takiej sytuacji stanowi uchybienie. Na aprobatę zasługuje zachowanie pracowników jednostki kontrolowanej, którzy w ramach ww. kontroli dostrzegli i odnotowali zagrożenie jakie stwarza pozostała po rozbiórce część budynku. Jednak czynności zmierzające do jego usunięcia powinny być prowadzone w przewidzianej do tego procedurze, a w szczególności treść wystosowywanych pism nie powinna wywoływać u ich odbiorców wrażenia, że nadal toczyło się postępowanie egzekucyjne.

Z powyższych ustaleń wynika, że na 11 spraw poddanych kontroli nieprawidłowości wystąpiły w 6²⁴⁶ (60 %), a uchybienia w 3²⁴⁷ (27 %).

Należy zaznaczyć, że sposób działania jednostki kontrolowanej w zakresie egzekucji obowiązków pieniężnych został ujednolicony i usystematyzowany w „Procedurze windykacji należności pieniężnych Skarbu Państwa w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Kętrzynie”²⁴⁸. Określono w nim m.in. zakres odpowiedzialności pracowników w ww. zakresie, jak również zasady i terminy sporządzania i doręczania upomnień oraz kierowania spraw na drogę postępowania egzekucyjnego.

4. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w Kętrzynie zespół kontrolerów przeprowadził 5 inspekcji w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów²⁴⁹. Czynności te miały na

²⁴⁴ PINB.5172.1.2011.

²⁴⁵ Pismo PINB w Kętrzynie z 23 czerwca 2021 r., znak: PINB.0710.1.2021.

²⁴⁶ PINB.5172.56.2019, PINB.52.1.2019, PINB.52.4.2018, PINB.52.5.2016, PINB.5172.2.2011, PINB.5172.1.2011.

²⁴⁷ PINB.5172.61.2019, PINB.52.4.2018, PINB.5172.1.2011.

²⁴⁸ Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 1/2016 PINB w Kętrzynie z 4 kwietnia 2016 r.

²⁴⁹ Protokoły nr: DIK.42.3.2021-1, DIK.42.3.2021-2, DIK.42.3.2021-3, DIK.42.3.2021-4, DIK.42.3.2021-5.

celu ustalenie czy właściciele lub zarządcy obiektów budowlanych wykonali obowiązki nałożone na nich decyzjami jednostki kontrolowanej. W jednym²⁵⁰ przypadku stwierdzono, że obowiązki te pozostawały niezrealizowane. W sprawie tej toczyło się postępowanie egzekucyjne, w ramach którego 15 listopada 2016 r. PINB w Kętrzynie wydał postanowienie o zastosowaniu wykonania zastępczego, które do dnia przeprowadzenia inspekcji nie zostało faktycznie zrealizowane. Z ustaleń poczynionych podczas pozostałych 4 inspekcji²⁵¹ wynika, że nałożone obowiązki zostały wykonane.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Zwiększenie, w miarę posiadanych możliwości, liczby planowych kontroli w zakresie utrzymania obiektów budowlanych.
- 2) Przestrzeganie wewnętrznych procedur dotyczących sporządzania i zatwierdzania planów kontroli.
- 3) Dokumentowanie efektów analiz prowadzonych na potrzeby planowania kontroli oraz sporządzanie pisemnych uzasadnień dla przyjętych planów kontroli.
- 4) Sporządzanie planów kontroli w taki sposób, aby wynikało z nich ile kontroli przewidziano do zrealizowania.
- 5) Podejmowanie działań zapewniających niezwłoczną, rzetelną i skuteczną weryfikację informacji o wystąpieniu lub możliwości wystąpienia zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi wynikających z nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów budowlanych.
- 6) Każdorazowe i bezzwłoczne podejmowanie działań wyjaśniających lub kontrolnych w każdym przypadku wpływu do jednostki kontrolowanej informacji o nieprawidłowym stanie technicznym obiektu lub wniosku o przeprowadzenie kontroli.
- 7) Podejmowanie działań wyjaśniających w każdym przypadku, w którym z wpływających do PINB informacji wynika, że wystąpiły lub mogły wystąpić podstawy do zastosowania przepisów o odpowiedzialności karnej i zawodowej osób, które przeprowadziły kontrolę okresową.
- 8) Przeprowadzanie bezzwłocznych kontroli w każdym przypadku, w którym z przekazywanych do jednostki kontrolowanej protokołów kontroli okresowych wynika, że w obiekcie budowlanym wystąpiły uszkodzenia lub braki, które mogłyby spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
- 9) Podejmowanie niezbędnych czynności zapewniających, że podczas czynnościach kontrolnych w zakresie utrzymania obiektów budowlanych obecni będą: właściciel lub zarządca obiektu, a w przypadku lokali mieszkalnych - pełnoletni domownik i przedstawiciel administracji lub zarządcy budynku.

²⁵⁰ DIK.42.3.2021-2.

²⁵¹ DIK.42.3.2021-1, DIK.42.3.2021-2, DIK.42.3.2021-3, DIK.42.3.2021-4, DIK.42.3.2021-5.

- 10) Zapewnienie, aby informacje zawierane w protokołach z czynności kontrolnych były jasne, precyzyjne i jednoznaczne, jak również aby protokoły były podpisywane przez wszystkie osoby, które były obecne podczas kontroli, a ewentualne braki podpisów, którejkolwiek z osób uczestniczących w tych czynnościach, omówione w protokole.
- 11) Każdorazowe i prawidłowe stosowanie przepisów o odpowiedzialności karnej za wykroczenie polegające na niedopełnieniu obowiązku przeprowadzenia kontroli okresowej obiektu budowlanego.
- 12) Odstąpienie od nakładania w protokołach kontroli obowiązków lub zaleceń wykonania określonych czynności lub opracowania dokumentów.
- 13) Prowadzenie postępowań administracyjnych w trybach przewidzianych Prawem budowlanym i wydawanie stosownych decyzji administracyjnych, w każdym przypadku, w którym istnieją ku temu podstawy.
- 14) Dokonywanie w każdej prowadzonej sprawie wyczerpujących ustaleń stanu faktycznego i gromadzenie dowodów pozwalających na jednoznaczne i bezsporne ustalenie, że PINB w Kętrzynie jest właściwy do jej załatwienia.
- 15) Odstąpienie od zawieszania postępowań, w których powstaje konieczność rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd, jeżeli zawieszenie to mogłoby spowodować niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważną szkodę dla interesu społecznego.
- 16) Kierowanie zawiadomień o wszczęciu postępowania jedynie do osób, którym przysługuje status strony postępowania.
- 17) Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy oraz załatwianie spraw z zachowaniem ustawowych terminów, jak również informowanie stron o każdym przypadku niezałatwienia sprawy w terminie z podaniem przyczyny zwłoki i wyznaczeniem nowego terminu jej załatwienia oraz pouczeniem o prawie do wniesienia ponaglenia.
- 18) Utrwalanie w prawnie przewidzianej formie wszystkich czynności i zdarzeń, które mają znaczenie dla sprawy lub toku postępowania.
- 19) Dopełnianie wszelkich wymogów wynikających z przepisów określających warunki i tryb postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, a w szczególności zawieranie w protokole oględzin odpowiednio szczegółowego opisu stanu technicznego obiektu, jak również określanie w sposób jednoznaczny stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi oraz wskazywanie przyczyn powstania uszkodzeń obiektu.
- 20) Zaprzestanie wskazywania art. 70 Prawa budowlanego, jako podstawy prawnej wystosowywanych żądań.
- 21) Nadawanie decyzjom rygoru natychmiastowej wykonalności jedynie, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.
- 22) Doręczanie wydawanych decyzji administracyjnych wszystkim stronom postępowania.

- 23) Wnikliwe badanie, czy wnioski osób prawnych o wszczęcie postępowania nadzwyczajnego są składane z zachowaniem wymogów dotyczących zasad ich reprezentacji i podejmowanie działań jedynie na podstawie podań wniesionych przez osoby prawidłowo umocowane.
- 24) Każdorazowe i bezzwłoczne sprawdzenie, czy wszystkie obowiązki wynikające z wydanych decyzji zostały wykonane.
- 25) Podejmowanie poszczególnych czynności zmierzających egzekucji wykonania nałożonych obowiązków w sposób bezzwłoczny.
- 26) Sporządzanie tytułów wykonawczych w sposób rzetelny i zgodny z obowiązującym wzorem, w tym w szczególności prawidłowe wypełnianie wszystkich wymaganych pozycji tytułu bez dodawania do niego zbędnych zapisów.
- 27) Przestrzeganie wymogów u.p.e.a. przy ustalaniu wysokości grzywien w celu przymuszenia wykonania nakazu rozbiórki budynku.
- 28) Podejmowanie efektywnych działań zmierzających do faktycznego wykonania obowiązku po wydaniu postanowienia o zastosowaniu wykonania zastępczego.
- 29) Zaprzestanie kierowania wezwań w trybie art. 50 k.p.a. oraz wystosowywania zawiadomień o niezaleceniu sprawy w terminie na etapie sprawy, w którym postępowanie administracyjne nie zostało jeszcze wszczęte lub zostało już zakończone.
- 30) Przestrzeganie wymogów u.p.e.a. w zakresie treści postanowień o zastosowaniu wykonania zastępczego.
- 31) Zaprzestanie kierowania wezwań do złożenia wyjaśnień dotyczących postępowań egzekucyjnych, które zostały już zakończone poprzez wykonanie obowiązku.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradyktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli w zakresie prawidłowości są 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 skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń, które zostały w części przyjęte. W związku z tym wystąpienie pokontrolne, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego, sporządzono w oparciu o treść projektu wystąpienia pokontrolnego oraz stanowiska kierownika komórki do spraw kontroli wobec zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe, 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

Jaromir Grabowski
(dokument podpisany elektronicznie)

Podstawa prawna:

- art. 88a ust. 1 pkt 2 oraz art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46, art. 47 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

Otrzymują:

1. adresat (ePUAP: /PINBKetrzyn/SkrytkaESP),
2. aa.