



Wojewoda Pomorski

WK-I.1611.2.2026.KR
Gdańsk, 22 czerwca 2026 r.

Wystąpienie pokontrolne

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie¹ (dalej: PINB).

Przedmiot kontroli:

realizacja zaleceń pokontrolnych dotyczących uproszczonych postępowań legalizacyjnych w zakresie samowoli budowlanych w roku 2025 i 2026.

Okres objęty kontrolą:

od 1 czerwca 2025 r. do 31 marca 2026 r.

Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli:

kontrola planowa w trybie zwykłym, na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej².

Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli:

od 28 maja 2026 r. do 29 maja 2026 r.

Kierownik jednostki kontrolowanej:

Mariusz Myszką – od 1 kwietnia 2005 r. powołany na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie³ (dalej: Inspektor).

Skład zespołu kontrolującego:

Karolina Richert – zastępca kierownika Oddziału Kontroli.

Informacje wstępne:

Uproszczone postępowanie legalizacyjne odnosi się do starych samowoli budowlanych, których realizacja została zakończona przynajmniej 20 lat temu.

¹ ul. Krasickiego 4/5, 83-400 Kościerzyna

² t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 158

³ akta kontroli 8

Prowadzone jest ono przez PINB w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴ (dalej: upb), które weszły w życie 19 września 2020 r., wprowadzone ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw⁵.

Uproszczone postępowania legalizacyjne w zakresie samowoli budowlanych zakończone w latach 2021-2024 były przedmiotem kontroli Wojewody Pomorskiego zakończonej sprawozdaniem z kontroli z 9 grudnia 2024 r.⁶

Z informacji przekazanej przez PINB 5 lutego 2025 r. oraz 11 marca 2025 r.⁷ wynika, że zrealizowano zalecenia pokontrolne zawarte w ww. sprawozdaniu z kontroli.

W ramach przedmiotowej kontroli ocenie poddano realizację zaleceń pokontrolnych dotyczących uproszczonych postępowań legalizacyjnych w zakresie samowoli budowlanych w roku 2025 i 2026. Działalność PINB skontrolowano pod kątem weryfikowania spełnienia przesłanki z art. 49f ust. 1 upb, że od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, a także prowadzenia postępowania w oparciu o dokumentację spełniającą wymogi formalne, w szczególności zwrócenie uwagi na konieczność posiadania w aktach spraw:

- pełnomocnictwa w oryginale lub w formie urzędowo poświadczonego odpisu,
- potwierdzenia wniesienia opłaty skarbowej za złożenie pełnomocnictwa do każdego postępowania odrębnie lub od każdego wnioskodawcy z osobna,
- dokumentu w oryginale lub w formie odpisu poświadczonego za zgodność z oryginałem.

Ustalono⁸, że w okresie objętym kontrolą wszczęto i zakończono decyzją o legalizacji 38 uproszczonych postępowań legalizacyjnych. Próba do kontroli objęła 30% spraw, tj. 12 postępowań administracyjnych⁹.

Ustalenia:

Organ nadzoru budowlanego wszczyna uproszczone postępowanie legalizacyjne w przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia, jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat. Zatem PINB przed wszczęciem postępowania legalizacyjnego zobowiązany jest do weryfikacji głównej przesłanki zastosowania takiego trybu legalizacji, wskazanej w art. 49f ust.1 upb.

⁴ t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.

⁵ Dz. U. z 2020 r. poz. 471

⁶ <https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/powiatowy-inspektorat-nadzoru-budowlanego-w-koscierzynie---kontrola-w-2024-roku>

⁷ sprawa o znaku WK-I.1611.4.2024

⁸ akta kontroli: 1, 7

⁹ sprawy o znaku: PINB.5140.185.2025.MK, PINB.5140.195.2025.PS, PINB.5140.215.2025.PS, PINB.5140.216.2025.PS, PINB.5140.223.2025.PS, PINB.5140.254.2025.PS, PINB.5140.258.2025.PS, PINB.5140.113.2025.MK, PINB.5140.118.2025.MK, PINB.5140.122.2025.PS, PINB.5140.40.2026.MK, PINB.5140.200.2025.PS

Upb nie wskazuje sposobu weryfikacji wieku obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 49f ust. 1 upb.

Stwierdzono, że PINB dokonywał takiego ustalenia w sposób jednoznaczny już na wstępnym etapie procedowania sprawy.

W sprawach objętych kontrolą informacja o dacie zakończenia budowy podana przez wnioskodawcę¹⁰ była weryfikowana przez Inspektora na podstawie dowodów przedstawionych przez wnioskodawcę lub zebranych przez organ. Dowodami były w szczególności: ortofotomapy archiwalne, z analizy których sporządzano notatkę służbową, oświadczenia o dacie zakończenia budowy składane pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania, zdjęcie ze znacznikiem daty jego wykonania, potwierdzenie zapłaty podatku od nieruchomości.

W uproszczonych postępowaniach legalizacyjnych objętych próbą kontrolną PINB prowadził postępowanie w oparciu o dokumentację spełniającą wymogi formalne. Nie stwierdzono nieprawidłowości w tym zakresie.

Ocena kontrolowanej działalności: pozytywna.

Beata Rutkiewicz
Wojewoda Pomorski

/dokument podpisany elektronicznie/

¹⁰ w formularzu wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego, o którym mowa w art. 53a ust. 4-5 upb – wzór formularza wniosku wprowadzony rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 338), zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 271)