



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.3.2025

Warszawa, 17 września 2025 r.

**Pani
Marta Adamczewska
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Ostródzie**

Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli problemowej Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostródzie

Zespół kontrolerów w składzie: Paweł Bajer – główny specjalista (kierownik zespołu), Agnieszka Budna – główny specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, w okresie od 9 do 13 i od 23 do 27 czerwca 2025 r., przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostródzie². Zakresem kontroli objęto załatwianie spraw w obszarze samowoli budowlanych, w tym podejmowanie działań na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji³. Kontrolą objęto okres od 1 czerwca 2022 r. do 31 maja 2025 r., a także działania wcześniejsze, jak i późniejsze, które miały wpływ na ocenę realizacji badanych zadań w ww. okresie. Ponadto w ramach kontroli, w celu zbadania skuteczności prawa, zespół kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadził 3 inspekcje w terenie.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w ww. okresie pełniła Pani Marta Adamczewska⁴. Jednostka kontrolowana swoje zadania wykonywała przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Ostródzie⁵, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady szczegółowej organizacji określał regulamin organizacyjny. W dokumencie tym wskazano, że PINB w Ostródzie kieruje pracą inspektoratu⁶. Sprawuje nadzór m.in. nad działalnością inspekcyjno-kontrolną, polegającą na wykonaniu inspekcji w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych⁷. Do wyłącznej kompetencji PINB w Ostródzie należy: m.in.: zatwierdzanie planów kontroli; podejmowanie decyzji o przeprowadzeniu kontroli doraźnej; udzielanie imiennych upoważnień do wykonywania inspekcji terenowej; udzielanie imiennych

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Jana III Sobieskiego 5, 14-100 Ostróda, zwanego dalej PINB w Ostródzie.

³ Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2023 r., poz. 2505 z późn. zm.; Dz.U. z 2025 r., poz. 132).

⁴ Powołanie na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostródzie z 30 lipca 2021 r., znak: AN.2120.3.2021.

⁵ Zwanego dalej inspektoratem.

⁶ § 6 ust. 1 regulaminu.

⁷ § 6 ust. 2 regulaminu.

upoważnień do podpisywania decyzji administracyjnych i postanowień⁸. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym podczas nieobecności PINB w Ostródzie zastępuje go wskazany pracownik inspektoratu, na podstawie pisemnego upoważnienia⁹.

W okresie objętym kontrolą, łącznie z kierownikiem jednostki kontrolowanej, zadania związane z załatwianiem spraw w obszarach samowoli budowlanych wykonywało od 4 do 5 osób, w tym 2 z nich wykonywały również działania w oparciu o przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji¹⁰. Ww. osoby posiadały upoważnienia do przeprowadzania kontroli obiektów i robót budowlanych. Pracownicy wykonywali również inne zadania wynikające z ich zakresów czynności, m.in. przyjmowanie zgłoszeń rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, przygotowywanie projektów decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, przeprowadzanie kontroli obowiązkowych oraz kontroli w zakresie utrzymania obiektów budowlanych, przygotowywanie projektów decyzji nakazujących doprowadzenie obiektu budowlanego do odpowiedniego stanu, uczestnictwo w postępowaniach wyjaśniających przyczyny i okoliczności powstania katastrofy budowlanej, obsługę kancelaryjną.

Według udzielonych wyjaśnień¹¹ w okresie od 1 czerwca 2022 r. do 31 maja 2025 r. funkcja kontroli i nadzoru w stosunku do pracowników (...) była sprawowana bezpośrednio przez PINB w Ostródzie poprzez analizę i monitorowanie spraw na etapie ich załatwiania w formie konsultacji z pracownikiem prowadzącym daną sprawę podczas przygotowywania projektów pism, postanowień i decyzji.

W odniesieniu do współpracy z innymi organami kierownik jednostki kontrolowanej wskazał¹², że w okresie od 1 czerwca 2022 r. do 31 maja 2025 r. PINB w Ostródzie współpracował z innymi organami w zakresie prowadzenia spraw dotyczących kontrolowanego obszaru. Współpraca polegała m.in. na:

- realizowaniu czynności kontrolnych na podstawie zgłoszeń przekazywanych przez inne organy, takie jak Burmistrz Miasta Ostróda, Starosta Ostródzki, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku oraz Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie,
- podejmowaniu wspólnych czynności inspekcyjno-kontrolnych z pracownikami Wydziału Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Ostródzie,
- uzyskiwaniu informacji z Wydziału Budownictwa Architektury Starostwa Powiatowego w Ostródzie, w trakcie prowadzonych postępowań wyjaśniających w sprawach dotyczących samowoli budowlanych, w zakresie udzielonych pozwoleń na budowę oraz dokonanych zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych,
- składaniu wniosków do Głównego Geodety Kraju o udostępnienie zdjęć lotniczych,
- wystąpieniu do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu w celu zajęcia stanowiska konserwatorskiego w zakresie samowoli budowlanej.

Według udzielonych wyjaśnień¹³ PINB w Ostródzie w okresie od 1 czerwca 2022 r. do 31 maja 2025 r. nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy w obszarze objętym niniejszą kontrolą.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował¹⁴, że pracownicy (...) w okresie od 1 czerwca 2022 r. do 31 maja 2025 r. uczestniczyli w następujących szkoleniach związanych z obszarem objętym niniejszą kontrolą:

⁸ § 7 ust. 1 regulaminu.

⁹ § 7 ust. 2 regulaminu.

¹⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 10 czerwca 2025 r.

¹¹ Wyjaśnienia jw.

¹² Wyjaśnienia jw.

¹³ Wyjaśnienia jw.

¹⁴ Wyjaśnienia jw.

- 2 grudnia 2022 r. szkolenie online organizowane przez firmę szkoleniową J.G. Training pt. „Egzekucja administracyjna obowiązków niepieniężnych – zmiany przepisów w 2021 i 2022 roku.”. W szkoleniu uczestniczyła Marta Sadowska;
- w 2024 roku szkolenie prowadzone przez pracowników Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Olsztynie pt. „Postępowanie dowodowe w procedurze administracyjnej” oraz szkolenie na temat prowadzenia postępowań egzekucyjnych o charakterze niepieniężnym. Pracownicy uczestniczący w szkoleniach: Marta Adamczewska, Marta Sadowska;
- w 2025 roku:
 - szkolenie prowadzone przez pracowników Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Olsztynie pt. „Postępowanie legalizacyjne w sprawie samowoli budowlanych”. Pracownicy uczestniczący w szkoleniu: Marta Adamczewska, Mateusz Gęsina;
 - szkolenie prowadzone przez pracowników Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Olsztynie pt. „Postępowanie legalizacyjne (procedura uproszczona i stare prawo)”. Pracownicy uczestniczący w szkoleniu: Marta Adamczewska, Patryk Brzozowski;
 - szkolenie organizowane przez Warmińsko-Mazurską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa pt. „Legalizacja samowoli budowlanej. Studium przypadku.”. Pracownicy uczestniczący w szkoleniu: Marta Adamczewska, Mateusz Gęsina, Patryk Brzozowski.

Informacje uzyskane w trakcie szkolenia w zakresie przeprowadzania egzekucji należności niepieniężnych w administracji wyjaśniły w jaki sposób w praktyce stosować przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji wykonując obowiązki nadzoru budowlanego, naświetliły kierunek działania oraz zapoznały z systemem eTW. Po zakończeniu szkolenia rozpoczęto rejestrowanie prowadzonych postępowań egzekucyjnych pod nową sygnaturą (przypisaną w JRWA dla egzekucji administracyjnej), wcześniej postępowanie egzekucyjne prowadzono pod znakiem sprawy, w której wydano decyzję nakładającą obowiązki podlegające egzekucji. Szkolenia z tematyki postępowań administracyjnych dotyczących legalizacji samowoli budowlanych pozwoliły na usystematyzowanie oraz pogłębienie wiedzy z zakresu obowiązujących przepisów prawa oraz wskazały aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił również¹⁵, że nie posiada wiedzy na temat podejmowania przez pracowników (...) dodatkowego zatrudnienia lub działalności zarobkowej wymagającej uprzedniej zgody kierownika jednostki.

I. Ocena ogólna

Pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości ocenia się działalność jednostki kontrolowanej w zakresie objętym kontrolą

W ramach przeprowadzonej kontroli ocenie poddano zagadnienia dotyczące: terminowości załatwiania spraw w obszarze samowoli budowlanych, przeprowadzania postępowania dowodowego, wydawania rozstrzygnięć, stosowania przepisów karnych za popełnienie samowoli budowlanych i przekazywania rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz dokonywania czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków.

Pierwsze z zagadnień zostało ocenione negatywnie. W okresie objętym kontrolą PINB w Ostródzie podejmował działania ze zwłoką. Najdłuższy przypadek bezczynności wynosił ponad 8 miesięcy. Na 27 spraw poddanych kontroli 7 z nich do dnia zakończenia niniejszej

¹⁵ Wyjaśnienia jw.

kontroli w inspektoracie nie zostało zakończonych. Wystąpiły również liczne przypadki braku informowania stron o niezakończonym terminie. Podkreślenia jednak wymaga, że jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej i co do zasady robiła to niezwłocznie.

Realizację zadań związanych z przeprowadzaniem postępowania dowodowego oceniono pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości. Jednostka kontrolowana we wszystkich sprawach prawidłowo ustaliła krąg stron postępowania. Z przeprowadzonych czynności kontrolnych sporządzono protokoły, które zawierały wszystkie wymagane elementy. Ponadto prowadzone postępowania dowodowe oparte były na wielu środkach dowodowych. Kontrola wykazała jednak przypadki nazywania przeprowadzonych czynności jako oględziny w sprawach, w których nie prowadzono bądź jeszcze nie wszczęto postępowania administracyjnego. Stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły również wezwań do złożenia wyjaśnień lub dokumentów.

Trzeci obszar dotyczący wydawania rozstrzygnięć również oceniono pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości. Stwierdzona nieprawidłowość dotyczyła braku sprawdzenia obowiązków wynikających z wydanych postanowień. Niemniej wydawane rozstrzygnięcia odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącym ich formy i treści, a postępowania kończono w sposób odpowiadający ustaleniom stanu faktycznego i mieszczący się w ramach przyjętego trybu postępowania.

Czwarte zagadnienie oceniono pozytywnie. Jedynie w pojedynczych przypadkach stwierdzono brak nałożenia grzywny w drodze mandatu karnego za popełnione samowole budowlane. Jednostka kontrolowana niezwłocznie przekazywała rozstrzygnięcia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Ostatni obszar dotyczący czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków oceniono negatywnie. Na ocenę wpływ miały przypadki zwłoki w sprawdzeniu wykonania nałożonych obowiązków, wydawaniu upomnień i tytułów wykonawczych. Zaznaczenia wymaga jednak, że w każdej sprawie PINB w Ostródzie sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku. Ponadto wystawione upomnienia i tytuły wykonawcze zawierały wymagane elementy.

Przy dokonaniu oceny działalności PINB w Ostródzie wzięto pod uwagę skalę, rodzaj i przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości, a także ich skutki. Wpływ na ocenę miały również wyjaśnienia złożone przez kierownika jednostki kontrolowanej.

Ocena ogólna wynika z następujących ustaleń i ocen częściowych.

II. Oceny częściowe

Z przedstawionych przez PINB w Ostródzie zestawień wynika, że jednostka kontrolowana w okresie od 1 czerwca 2022 r. do 31 maja 2025 r. prowadziła 545 spraw dotyczących samowoli budowlanych. W 414 z nich wszczęła postępowania administracyjne, które dotyczyły:

- 1) obiektów budowlanych lub ich części, będących w trakcie budowy albo wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę (193 sprawy);
- 2) obiektów budowlanych lub ich części, będących w trakcie budowy albo wybudowanych bez wymaganego zgłoszenia budowy, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia (165 spraw);
- 3) innych robót budowlanych wykonywanych: bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3, lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie

zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach (56 spraw).

W ramach wydawanych rozstrzygnięć były zarówno nakazy rozbiórki, legalizacje samowoli budowlanych, jak i decyzje umarzające postępowania administracyjne.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował również, że¹⁶ w okresie objętym kontrolą organ z własnej inicjatywy podjął łącznie 51 działań w obszarze samowoli budowlanych. Działania te zostały zainicjowane zarówno na podstawie obserwacji prowadzonych przez pracowników organu w ramach wykonywania obowiązków służbowych, jak i w reakcji na decyzje o wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszeń robót budowlanych, wydane przez Starostę Ostródzkiego, które mogły wskazywać na podejrzenie prowadzenia robót z naruszeniem przepisów prawa budowlanego. W wyniku przeprowadzonych działań organ przystępował do wyjaśnienia stanu faktycznego i prawnego, podejmując dalsze czynności zgodne z ustawowymi kompetencjami.

1. Negatywnie ocenia się realizację zadań w zakresie terminowości załatwiania spraw w obszarze samowoli budowlanych

Kontroli poddano 27 spraw¹⁷. W 17 z nich¹⁸ PINB w Ostródzie prowadził postępowanie administracyjne, a w 10 sprawach¹⁹ nie wszczynał postępowania.

Jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej. W 18 sprawach²⁰ informacja taka wpłynęła od osób fizycznych, w 1 sprawie²¹ od stowarzyszenia, w 1 sprawie²² od spółki z o.o., w 1 sprawie²³ od wspólnoty mieszkaniowej, w 1 sprawie²⁴ od policji, w 1 sprawie²⁵ od straży pożarnej, w 1 sprawie²⁶ od organu administracji architektoniczno-budowlanej i w 1 sprawie²⁷ od wójta. W 2 sprawach²⁸ podejrzenie samowoli budowlanej stwierdzono podczas własnych kontroli.

¹⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

¹⁷ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5143.147.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5143.29.2024, PINB.5143.250.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5143.45.2025, PINB.5140.36.2025, PINB.5140.8.2025.

¹⁸ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.36.2025, PINB.5140.8.2025.

¹⁹ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5143.147.2023, PINB.5143.29.2024, PINB.5143.250.2024, PINB.5143.45.2025.

²⁰ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB-7355/1/2022, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5143.29.2024, PINB.5143.250.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5143.45.2025, PINB.5140.36.2025.

²¹ Sprawa znak: PINB.5143.147.2023.

²² Sprawa znak: PINB.5141.18.2024.

²³ Sprawa znak: PINB.5140.7.2024.

²⁴ Sprawa znak: PINB.5140.8.2025.

²⁵ Sprawa znak: PINB.5143.120.2023.

²⁶ Sprawa znak: PINB.5140.87.2024.

²⁷ Sprawa znak: PINB.5143.168.2023.

²⁸ Sprawy znak: PINB-0910/12/2022, PINB.5140.98.2023.

Co do zasady pierwszą czynnością było wygenerowanie informacji o działce z Geoportalu albo wrysów z mapy ewidencyjnej. W 2 sprawach²⁹ były to ww. dokumenty i zawiadomienie o kontroli, w 2 sprawach³⁰ ww. dokumenty, zawiadomienie o kontroli i pisma do skarżących, w 1 sprawie³¹ były to ww. dokumenty oraz zawiadomienie o wszczęciu postępowania i pismo do Starosty Ostródzkiego i w 1 sprawie³² pismo do wnioskodawcy.

Czynności tych dokonywano w terminie do 14 dni od daty powzięcia informacji o podejrzeniu popełnienia samowoli budowlanej w 23 sprawach³³, powyżej 14 dni a do miesiąca w 2 sprawach³⁴, co uznano za uchybienie oraz powyżej miesiąca w 1 sprawie³⁵, co uznano za nieprawidłowość. Jako przyczynę zwłoki kierownik jednostki kontrolowanej wskazał³⁶, że *niniejsze opóźnienie było skutkiem zwiększonego obciążenia pracą oraz czasowego niedopatrzenia ze strony pracownika prowadzącego postępowanie. Błąd ten miał charakter incydentalny i nie był zamierzony*. Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

W jednej sprawie³⁷ nie dokonano oceny terminowości podejmowania pierwszych działań, z uwagi na fakt nieudokumentowania daty ustnej prośby pracownika organu administracji architektoniczno-budowlanej o przeprowadzenie wspólnej kontroli. Brak takiego udokumentowania uznano za uchybienie.

W 17 sprawach³⁸ jednostka kontrolowana wszczęła postępowanie administracyjne. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego wystosowano w terminie: do 14 dni od daty potwierdzenia przesłanek do wszczęcia postępowania w 9 sprawach³⁹, powyżej 14 dni, a do miesiąca w 2 sprawach⁴⁰, co uznano za uchybienie, powyżej miesiąca w 6 sprawach⁴¹, co uznano za nieprawidłowość. Przy czym skrajny termin wyniósł ponad 8 miesięcy⁴². Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴³, że *czas niezbędny na podjęcie i zakończenie poszczególnych czynności administracyjnych w przedmiotowej sprawie wynikał z konieczności pogodzenia ich z licznymi innymi*

²⁹ Sprawy znak: PINB.5140.68.2023, PINB.5141.18.2024.

³⁰ Sprawy znak: PINB-7355/12/2023, PINB.5143.45.2025.

³¹ Sprawa znak: PINB.5140.98.2023.

³² Sprawa znak: PINB.5143.147.2023.

³³ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5143.45.2025, PINB.5143.29.2024, PINB.5143.250.2024, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5143.147.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.36.2025, PINB.5140.8.2025.

³⁴ Sprawy znak: PINB-7355/12/2023, PINB.5140.34.2024.

³⁵ Sprawa znak: PINB.5140.98.2023.

³⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

³⁷ Sprawa znak: PINB.5140.87.2024.

³⁸ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.36.2025, PINB.5140.8.2025.

³⁹ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.36.2025.

⁴⁰ Sprawy znak: PINB.5140.46.2023, PINB.5140.8.2025.

⁴¹ Sprawy znak: PINB-0910/12/2022, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.87.2024.

⁴² Sprawa znak: PINB.5140.14.2024.

⁴³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

obowiązkami służbowymi, w szczególności z dużą liczbą równolegle prowadzonych czynności kontrolnych oraz postępowań administracyjnych. Osoba odpowiedzialna za realizację niniejszej sprawy wykonywała te działania przy jednoczesnym prowadzeniu innych, niezależnych postępowań, co miało istotny wpływ na czas realizacji czynności w sprawie. Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

Ponadto w 20 sprawach⁴⁴ stwierdzono przewlekłość albo beczynność na różnych etapach załatwiania sprawy, tj. po przeprowadzeniu kontroli, a przed podjęciem kolejnych działań, pomiędzy kolejnymi działaniami podejmowanymi w sprawach, po wszczęciu postępowania administracyjnego, a przed podjęciem kolejnych działań, po zebraniu materiału dowodowego, a przed wydaniem decyzji, co uznano za nieprawidłowości. Skrajny przypadek⁴⁵ beczynności wynosił ponad rok.

Czas prowadzenia zakończonych spraw, licząc od wpływu pisma inicjującego lub samodzielnej kontroli wynosił:

- do miesiąca w 2 sprawach⁴⁶,
- powyżej miesiąca, a do 2 miesięcy w 2 sprawach⁴⁷,
- powyżej 2 miesięcy, a do 6 miesięcy w 6 sprawach⁴⁸,
- powyżej 6 miesięcy, a do roku w 7 sprawach⁴⁹,
- powyżej roku, a do 2 lat w 3 sprawach⁵⁰.

W 7 przypadkach⁵¹ do dnia zakończenia niniejszej kontroli w inspektoracie sprawy nie zostały zakończone. Pisma inicjujące sprawę wpływały w nich odpowiednio:

- w III kwartale 2023 r. w 1 sprawie⁵²,
- w IV kwartale 2023 r. w 4 sprawach⁵³,
- w II kwartale 2024 r. w 1 sprawie⁵⁴,
- w III kwartale 2024 r. w 1 sprawie⁵⁵.

PINB w Ostródzie wyjaśnił⁵⁶, że niniejsze opóźnienie było skutkiem zwiększonego obciążenia pracą oraz czasowego niedopatrzenia ze strony pracownika prowadzącego postępowanie. Błąd ten miał charakter incydentalny i nie był zamierzony. (...) wynikało z potrzeby szczegółowej i rzetelnej analizy przedłożonej dokumentacji technicznej oraz z faktu, iż pracownik prowadzący sprawę w tym czasie realizował również inne obowiązki służbowe, co wpłynęło na czas potrzebny do zakończenia czynności. (...) było

⁴⁴ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.46.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5143.29.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.8.2025.

⁴⁵ Sprawa znak: PINB.5143.120.2023.

⁴⁶ Sprawy znak: PINB.5143.250.2024, PINB.5143.45.2025.

⁴⁷ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0320/121/2022.

⁴⁸ Sprawy znak: PINB.5140.39.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.8.2025.

⁴⁹ Sprawy znak: PINB-0910/12/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.7.2024.

⁵⁰ Sprawy znak: PINB.5140.99.2023, PINB.5140.34.2024, PINB.5143.29.2024.

⁵¹ Sprawy znak: PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5143.147.2023, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.36.2025.

⁵² Sprawa znak: PINB.5143.95.2023.

⁵³ Sprawy znak: PINB.5143.120.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5143.147.2023.

⁵⁴ Sprawa znak: PINB.5140.36.2025.

⁵⁵ Sprawa znak: PINB.5140.87.2024.

⁵⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

spowodowane czasem niezbędnym na dokładne zweryfikowanie oraz analizę przedłożonej przez stronę dokumentacji. Opóźnienie to wynikało z potrzeby zapewnienia rzetelnego i kompleksowego rozpatrzenia sprawy. (...). Z uwagi na ograniczone zasoby kadrowe oraz jednocześnie prowadzenie wielu postępowań administracyjnych, czas oczekiwania na rozstrzygnięcie uległ wydłużeniu.

Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

Ponadto 17 spraw⁵⁷ załatwiano w terminie przekraczającym miesiąc (bez odliczenia okresów, o których mowa w art. 35 § 5 k.p.a.⁵⁸), jednak tylko w 1 z nich⁵⁹ PINB w Ostródzie poinformował strony o niezałatwieniu sprawy w terminie. W 7 z nich⁶⁰ zaniechanie tej czynności było usprawiedliwione okolicznościami sprawy z uwagi na fakt, że w postępowaniu występowała tylko jedna strona (inwestor lub właściciel budynku), która brała czynny udział w sprawie. Brak stosownego zawiadomienia w pozostałych przypadkach stanowi uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień⁶¹ *nie zawiadomiono stron postępowania o niezałatwieniu sprawy w terminie, o którym mowa w art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego, z powodu niedopatrzenia organizacyjnego oraz dużego obciążenia pracą pracownika prowadzącego sprawę w tym okresie oraz organ nie zawiadomił stron postępowania o niezałatwieniu sprawy w terminie, o którym mowa w art. 36 § 1 kpa, z uwagi na fakt, iż wszystkie czynności w sprawie były podejmowane niezwłocznie - w miarę dostępnych zasobów kadrowych oraz organizacyjnych. Pomimo przekroczenia ustawowego terminu, organ podejmował działania w sposób ciągły, bez zbędnej zwłoki, dostosowując tempo postępowania do możliwości wynikających z równoległego prowadzenia wielu innych spraw.*

⁵⁷ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.8.2025, PINB.5140.36.2025.

⁵⁸ Terminy przewidziane w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresy zawieszenia postępowania, okresy trwania mediacji oraz okresy opóźnień spowodowane z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

⁵⁹ Sprawa znak: PINB.5140.36.2025.

⁶⁰ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024.

⁶¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 27 spraw⁶² w 20⁶³ (74%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 12⁶⁴ (64%) uchybienia.

2. Pozytywnie ocenia się przeprowadzanie postępowania dowodowego, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

Kontroli poddano 27 spraw⁶⁵. W 17 z nich⁶⁶ PINB w Ostródzie prowadził postępowanie administracyjne, a w 10 sprawach⁶⁷ nie wszczął postępowania administracyjnego.

We wszystkich sprawach prawidłowo ustalono krąg stron postępowania. Jednak w 2 sprawach⁶⁸ nie udokumentowano ustalenia części stron postępowania, co uznano za uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień⁶⁹ (...) *niedopełnienie obowiązku dołączenia dokumentu potwierdzającego ten stan prawny, tj. wydruku z Geoportalu dotyczącego informacji o działce, nastąpiło na skutek przeoczenia przy kompletowaniu materiałów sprawy*. Natomiast w 1 sprawie⁷⁰ w aktach sprawy nie udokumentowano posiadanego umocowania do reprezentowania strony postępowania, co również uznano za uchybienie. PINB w Ostródzie wyjaśnił⁷¹, że *organ uzyskał informację na temat osoby reprezentującej Wspólnotę Mieszkaniową (...) od zarządcy budynku. Na podstawie przekazanych danych przyjęto, że wskazana osoba działa w imieniu w/w Wspólnoty. Organ nie wymagał dodatkowego dowodu potwierdzającego ten fakt, ani nie prowadził odrębnego postępowania w celu zbadania umocowania Pana (...) do reprezentowania*

⁶² Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5143.147.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5143.29.2024, PINB.5143.250.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5143.45.2025, PINB.5140.36.2025, PINB.5140.8.2025.

⁶³ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5143.29.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.8.2025.

⁶⁴ Sprawy znak: PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.8.2025.

⁶⁵ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5143.147.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5143.29.2024, PINB.5143.250.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.8.2025, PINB.5143.45.2025, PINB.5140.36.2025.

⁶⁶ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.8.2025, PINB.5140.36.2025.

⁶⁷ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5143.147.2023, PINB.5143.29.2024, PINB.5143.250.2024, PINB.5143.45.2025.

⁶⁸ Sprawy znak: PINB.5140.14.2024, PINB.5140.8.2025.

⁶⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

⁷⁰ Sprawa znak: PINB.5140.7.2024.

⁷¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

Wspólnoty Mieszkaniowej. Wskazanie przez zarządcę zostało przyjęte jako wystarczające na potrzeby prowadzonego postępowania.

W 2 przypadkach nie wezwano wnioskodawców do uzupełnienia wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania administracyjnego o datę jego podpisania⁷² i o dane dotyczące obiektu⁷³, co stanowi uchybienie. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁷⁴ (...) nie wystosowano wezwania (...) z powodu przeoczenia i niedopatrzenia przy weryfikacji formalnej wniosku. Omyłka miała charakter incydentalny i nie była zamierzona.

W 1 sprawie⁷⁵ nie ustalono, czy na budowę budynku udzielono pozwolenia lub przyjęto skutecznie zgłoszenie jego budowy, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁷⁶, że *nie ustalił, czy w odniesieniu do przedmiotowego budynku wydano pozwolenie na budowę lub dokonano skutecznego zgłoszenia, uznając, że wnioskodawca – składając wniosek o legalizację – nie dysponował ani decyzją o pozwoleniu na budowę, ani potwierdzeniem skutecznie dokonanego zgłoszenia*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości była możliwość zalegalizowania już legalnie powstałego budynku. W innej sprawie⁷⁷ nie udokumentowano ustaleń w powyższym zakresie, co uznano za uchybienie. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁷⁸ *na podstawie prowadzonych rejestrów pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń organ ustalił, iż na budowę przedmiotowego budynku nie zostało udzielone pozwolenie na budowę ani nie przyjęto skutecznego zgłoszenia. Niemniej jednak, wskutek przeoczenia, nie dokonano odpowiedniej adnotacji w dokumentacji sprawy*.

We wszystkich sprawach, za wyjątkiem jednej⁷⁹, jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrolę na podstawie ustawy Prawo budowlane lub oględziny na podstawie k.p.a. Przy czym w 3 sprawach⁸⁰ czynności tych dokonano więcej niż raz. Brak kontroli w ww. sprawie był spowodowany brakiem dostępu do obiektów budowlanych.

W 9 sprawach⁸¹ za uchybienie uznano nazwanie przeprowadzonych czynności jako oględziny w sprawach, w których nie prowadzono bądź jeszcze nie wszczęto postępowania administracyjnego. Należy jednak podkreślić, że w zawiadomieniach o planowanych czynnościach kontrolnych jednostka kontrolowana wskazywała właściwą podstawę prawną z ustawy Prawo budowlane, jednak nieprawidłowo nazwała czynności kontrolne jako oględziny. PINB w Ostródzie wyjaśnił⁸², że *użycie określenia „oględziny” w zawiadomieniu o kontroli oraz w protokole z czynności było wynikiem omyłki pisarskiej, na skutek niedopatrzenia redakcyjnego, wynikającego z zastosowania wzoru pisma stosowanego zazwyczaj w toku postępowania administracyjnego. Czynności te miały charakter wstępny, kontrolny, i nie były prowadzone w ramach formalnie wszczętego postępowania administracyjnego. Pomyłka miała charakter wyłącznie techniczny i nie wpłynęła na sposób prowadzenia czynności*.

Wszystkie czynności przeprowadzone w terenie udokumentowano w postaci protokołu sporządzonego w sposób pozwalający na stwierdzenie 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 obecne osoby. W dokumencie

⁷² Sprawa znak: PINB-7355/1/2022.

⁷³ Sprawa znak: PINB.5140.46.2023.

⁷⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

⁷⁵ Sprawa znak: PINB-7355/1/2022.

⁷⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

⁷⁷ Sprawa znak: PINB.5140.14.2024.

⁷⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

⁷⁹ Sprawa znak: PINB.5143.168.2023.

⁸⁰ Sprawy znak: PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.87.2024.

⁸¹ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.34.2024.

⁸² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

tym zawierano przede wszystkim informacje o rodzaju wykonanych robót, stopniu ich zaawansowania, charakterze kontrolowanych obiektów budowlanych, ich podstawowych parametrach oraz lokalizacji, a także podpisy osób obecnych podczas czynności.

W 2 przypadkach⁸³ w protokole kontroli nałożono na inwestora obowiązki, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁸⁴, że *podczas kontroli przeprowadzonej na terenie działki w dniu 11 stycznia 2024 r. nie stwierdzono faktycznego użytkowania przedmiotowej strzelnicy. Jednakże, na podstawie złożonych podczas czynności kontrolnych oświadczeń, z których wynikało, iż teren niecki powstałej w wyniku wcześniejszego wydobycia kruszywa był okresowo, od 2022 r., wykorzystywany jako otwarta strzelnica sportowa, organ uznał za zasadne wydanie stosownego pouczenia w protokole z kontroli. Organ, kierując się przede wszystkim względami bezpieczeństwa publicznego oraz prewencji zagrożeń dla osób przebywających w okolicy niniejszego terenu, uznał za konieczne sformułowanie zaleceń w formie pouczenia, mimo że kontrola nie wykazała bieżącego użytkowania obiektu oraz w protokole z kontroli wskazano prace, tj. wykonanie balustrady na balkonie oraz zapewnienie prawidłowej wentylacji w pomieszczeniu kotłowni, które w ocenie organu są niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego. Wskazanie powyższych usterek w protokole było efektem oceny stanu obiektu dokonanej podczas kontroli przeprowadzonej przez pracowników organu. Wskazanie powyższych nieprawidłowości w protokole z kontroli miało na celu również wyraźne zasygnalizowanie, że elementy te będą podlegać szczegółowej weryfikacji w ramach analizy przedłożonej przez stronę ekspertyzy technicznej. Skutkiem nieprawidłowości był brak możliwości egzekwowania obowiązków nałożonych w nieuprawniony sposób, jak również naruszenie zaufania do PINB jako organu administracji publicznej.*

W 12 sprawach⁸⁵ organ w zawiadomieniach o kontroli oprócz właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane powołał również art. 50 k.p.a., w sytuacji gdy nie prowadzono bądź jeszcze nie wszczęto postępowania administracyjnego, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁸⁶, że *w treści zawiadomienia (...) omyłkowo wskazano art. 50 Kodeksu postępowania administracyjnego jako podstawę prawną, mimo że postępowanie administracyjne w sprawie nie zostało jeszcze wszczęte. Pomyłka ta miała charakter techniczny i wynikała z zastosowania wzoru pisma wykorzystywanego w innych sprawach, w których cytowanie tego przepisu było zasadne. Podstawa prawna nie została usunięta na etapie redakcji zawiadomienia z powodu przeoczenia.*

W 14 sprawach⁸⁷ stwierdzono uchybienie polegające na pouczeniu o odpowiedzialności karnej zgodnie z art. 233 kodeksu karnego, w sytuacji gdy nie prowadzono jeszcze postępowania administracyjnego (w protokołach z czynności kontrolnych)⁸⁸.

⁸³ Sprawy znak: PINB.5143.147.2023, PINB.5140.34.2024.

⁸⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

⁸⁵ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.8.2025, PINB.5140.36.2025.

⁸⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

⁸⁷ Sprawy znak: PINB-0320/121/2022, PINB.5143.136.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5143.120.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5140.7.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.68.2023, PINB.5143.29.2024, PINB.5140.14.2024.

⁸⁸ Przy czym należy podkreślić, że zgodnie z art. 75 § 2 k.p.a. jeżeli przepis prawa nie wymaga urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego w drodze zaświadczenia właściwego organu administracji, organ administracji publicznej **odbiera od strony, na jej wniosek**, oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania.

W 1 sprawie⁸⁹ za nieprawidłowość uznano brak przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy zakresie, tj.:

- kto był inwestorem docieplenia budynku,
- precyzyjnej daty wykonania ww. robót budowlanych,
- czy na wykonanie ww. robót budowlanych udzielono pozwolenia lub przyjęto skutecznie zgłoszenie ich wykonywania,
- czy stalowe ogrodzenie zostało wybudowane na terenie nieprzekraczającym granicy działki, w stosunku do której inwestor posiadał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁹⁰ w toku przeprowadzonych czynności kontrolnych nie ustalono, kto był inwestorem robót polegających na dociepleniu budynku, nie określono również dokładnej daty wykonania tych prac ani nie potwierdzono, czy zostało wydane pozwolenie na budowę lub dokonano skutecznie zgłoszenia. Brak tych ustaleń wynikał z faktu, iż w trakcie kontroli ustalono, że wykonanie przedmiotowego docieplenia nie wymagało ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym, informacje dotyczące inwestora, dokładnej daty wykonania robót oraz ewentualnych formalności związanych z ich zgłoszeniem uznano za nieistotne dla sprawy i niemające wpływu na dalszy tok postępowania. Organ nie ustalił, czy stalowe ogrodzenie zostało wykonane w całości na terenie nieprzekraczającym granicy działki ewidencyjnej nr [...], ponieważ w toku przeprowadzonych czynności kontrolnych stwierdzono, iż realizacja przedmiotowego ogrodzenia nie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane. Z uwagi na fakt, że ogrodzenie to nie podlegało obowiązkowi formalno-prawnemu zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia, szczegółowe ustalenie jego przebiegu względem granic działki nie miało istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy i nie było przedmiotem dalszych działań kontrolnych. Należy zaznaczyć, że od 11 lipca 2003 r. wykonanie określonego docieplenia budynku wymagało dokonania zgłoszenia robót budowlanych. Natomiast w przypadku braku posiadania przez inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wykonanie robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia ich wykonywania w dalszym ciągu narusza przepisy Prawa budowlanego.

W innej sprawie⁹¹ nie podjęto wystarczających działań⁹² celem skontaktowania się z właścicielem albo zarządcą obiektów budowlanych, albo inwestorem robót budowlanych, aby przeprowadzić kontrolę, co stanowi nieprawidłowość. Z akt omawianej sprawy wynika, że jednostka kontrolowana ograniczyła się jedynie do dwukrotnego zawiadomienia o kontroli spółki z ograniczoną odpowiedzialnością będącej właścicielem nieruchomości, na której położone były obiekty budowlane, które to zawiadomienia dwukrotnie zostały zwrócone do jednostki kontrolowanej z powodu braku ich odbioru przez adresata. Dwukrotnie podjęto również próbę przeprowadzenia kontroli w terminach wskazanych w ww. zawiadomieniach, która okazała się nieskuteczna ze względu na brak dostępu do obiektów budowlanych. Według udzielonych wyjaśnień⁹³ podjęto próbę uzyskania danych kontaktowych do właściciela lub zarządcy obiektów budowlanych poprzez weryfikację danych w Krajowym Rejestrze Sądowym dotyczących spółki Jaki Sp. z o.o., celem ustalenia osoby prezesa zarządu, z którą możliwe byłoby nawiązanie bezpośredniego kontaktu. Z uwagi na brak dostępnych danych kontaktowych

⁸⁹ Sprawa znak: PINB.5143.95.2023.

⁹⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 czerwca 2025 r.

⁹¹ Sprawa znak: PINB.5143.168.2023.

⁹² Poprzez, np. kontakt z innymi organami celem ustalenia danych kontaktowych do osób, które były właścicielem albo zarządcą obiektów budowlanych, albo inwestorem, albo były ich reprezentantami, pouczenie o odpowiedzialności karnej za udaremnianie lub utrudnianie czynności kontrolnych organów nadzoru budowlanego.

⁹³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 czerwca 2025 r.

w rejestrze, nie udało się skutecznie zidentyfikować osoby reprezentującej spółkę. W związku z tym oraz z powodu przeoczenia, nie sporządzono adnotacji służbowej dokumentującej powyższe działania. Wielokrotnie, przy okazji wykonywania innych działań w terenie, pracownicy tutejszego Inspektoratu podejmowali próby przeprowadzenia kontroli na przedmiotowym terenie. Każdorazowo jednak stwierdzano, że brama wjazdowa była zamknięta, a na terenie nieruchomości nie przebywała żadna osoba, z którą możliwe byłoby przeprowadzenie czynności kontrolnych lub ustalenie tożsamości właściciela czy użytkownika terenu. Niestety, z uwagi na niedopatrzenie formalne, nie sporządzono adnotacji służbowych dokumentujących powyższe próby.

Skutkiem stwierdzonych powyżej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W 2 sprawach⁹⁴ za nieprawidłowość uznano brak przeprowadzenia wyczerpującego postępowania wyjaśniającego w zakresie ustalenia daty zakończenia budowy obiektu, w sytuacji prowadzenia uproszczonego postępowania wyjaśniającego. PINB w Ostródzie wyjaśnił⁹⁵, że *w toku prowadzonego postępowania organ, poza przyjęciem oświadczenia (...) dotyczącego daty zakończenia przedmiotowej rozbudowy, nie prowadził innych działań wyjaśniających w tym zakresie. Ze względu na niewielki zakres rozbudowy, jej efekt nie był możliwy do jednoznacznego zaobserwowania na zdjęciach lotniczych oraz w związku z brakiem możliwości jednoznacznego ustalenia daty zakończenia budowy przedmiotowego obiektu na podstawie dostępnych zdjęć lotniczych, organ nie prowadził odrębnego postępowania wyjaśniającego w tym zakresie. Ustalenia dotyczące zakończenia budowy oparto na oświadczeniach właścicielki budynku (...).* Powyższa nieprawidłowość skutkuje brakiem możliwości oceny, czy w sprawach zastosowano właściwy tryb postępowania.

W 1 sprawie⁹⁶ jednostka kontrolowana wystąpiła do organu administracji architektoniczno-budowlanej o informacje, które już posiadała. Z uwagi na fakt, że opóźnienie spowodowane ww. wystąpieniem wyniosło 2 dni powyższe uznano za uchybienie.

Niezależnie od powyższego podkreślenia wymaga, że jednostka kontrolowana prowadziła postępowania dowodowe, opierając się na środkach dowodowych, m.in.: odbierała wyjaśnienia od stron, występowała do innych organów o przekazanie informacji bądź dokumentów, tj. np.: czy wydane zostało pozwolenie na budowę lub skutecznie przyjęte zgłoszenie budowy, pobierała dane z Geoportalu lub lokalnych portali zagospodarowania przestrzennego.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 27 spraw w 7⁹⁷ (26%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 22⁹⁸ (81%) uchybienia.

⁹⁴ Sprawy znak: PINB.5140.7.2024, PINB.5140.36.2025.

⁹⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

⁹⁶ Sprawa znak: PINB.5140.87.2024.

⁹⁷ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB.5143.95.2023, PINB.5143.147.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.36.2025.

⁹⁸ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0320/121/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB-7355/12/2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.136.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5143.168.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5143.29.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.8.2025, PINB.5140.36.2025.

3. Pozytywnie ocenia się wydawanie rozstrzygnięć, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

Kontroli poddano 17 spraw⁹⁹.

W 5 przypadkach¹⁰⁰ jednostka kontrolowana prowadziła uproszczone postępowania legalizacyjne. Przy czym w 1 sprawie¹⁰¹ najpierw wszczęła postępowanie w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane.

W 9 sprawach¹⁰² jednostka kontrolowana prowadziła postępowania w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane, tj. w odniesieniu do obiektów budowlanych lub ich części będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

W 3 sprawach¹⁰³ jednostka kontrolowana prowadziła postępowanie w trybie art. 50 ustawy Prawo budowlane, tj. w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f dotyczących prowadzenia robót budowlanych wykonywanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3, lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

W 13 przypadkach¹⁰⁴ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o wstrzymaniu budowy lub prowadzenia robót budowlanych odpowiednio w oparciu o art. 48 i art. 50 ustawy Prawo budowlane. W żadnym nie sprawdzono, czy obowiązek nałożony postanowieniem został wykonany, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Ostródzie wyjaśnił¹⁰⁵, że *nie przeprowadził kontroli wykonania obowiązku wynikającego z postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, ponieważ w chwili jego wydania budowa przedmiotowego budynku (...) była już zakończona w całości. W związku z tym postanowienie miało w istocie charakter formalny, będący wyrazem obowiązku proceduralnego wynikającego z przepisów ustawy – Prawo budowlane, a nie reakcją na faktycznie toczące się roboty budowlane. W analogicznych przypadkach organ przyjął sposób działania polegający na reagowaniu na ewentualne sygnały o kontynuowaniu robót po wydaniu postanowienia. W sytuacji pojawienia się takiego zgłoszenia – np. od mieszkańców lub właścicieli nieruchomości sąsiednich – organ niezwłocznie przeprowadza oględziny w terenie. Taki model działania wynika z konieczności racjonalnego gospodarowania dostępnymi zasobami kadrowymi i organizacyjnymi. W przedmiotowej sprawie do organu nie wpłynęła żadna informacja o kontynuowaniu*

⁹⁹ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.36.2025, PINB.5140.8.2025.

¹⁰⁰ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.36.2025.

¹⁰¹ Sprawa znak: PINB.5140.7.2024.

¹⁰² Sprawy znak: PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.8.2025.

¹⁰³ Sprawy znak: PINB-0910/12/2022, PINB.5141.10.2023, PINB.5141.18.2024.

¹⁰⁴ Sprawy znak: PINB-0910/12/2022, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.8.2025.

¹⁰⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

prac budowlanych po wydaniu postanowienia, co – w połączeniu z faktem, iż budowa była już zakończona – nie dawało podstaw do przeprowadzenia niezwłocznej kontroli terenowej. W sprawie, w której wydano postanowienie na podstawie art. 50 ustawy Prawo budowlane wyjaśniono¹⁰⁶, że wykonanie obowiązku nałożonego postanowieniem o wstrzymaniu budowy nie zostało zweryfikowane z uwagi na liczne i jednocześnie kontrole terenowe przeprowadzane przez organ w tym okresie, które wymagały skierowania zasobów do realizacji innych pilnych zadań kontrolnych. Ponadto wpłynęła na to również duża liczba prowadzonych postępowań administracyjnych. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był brak, po stronie jednostki kontrolowanej, pełnej wiedzy pozwalającej na prawidłowe podejmowanie dalszych działań.

Postanowienia o wstrzymaniu budowy zawierały wszystkie wymagane elementy, w tym o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, a także o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej. W postanowieniach o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych podawano przyczynę wstrzymania robót oraz ustalano wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń.

W 1 sprawie¹⁰⁷ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym zamiennym.

Ponadto:

- w 9 przypadkach¹⁰⁸ wydano decyzję nakazującą rozbiórkę obiektu budowlanego na podstawie art. 49e ustawy Prawo budowlane,
- w 3 przypadku¹⁰⁹ wydano decyzję nakładającą obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, a następnie decyzję o zatwierdzeniu ww. projektu na podstawie art. 51 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
- w 3 przypadkach¹¹⁰ wydano decyzję o legalizacji na podstawie art. 49i ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

W 3 sprawach¹¹¹ w uzasadnieniu prawnym rozstrzygnięć powoływano jedynie aktualne przepisy ustawy Prawo budowlane, odstąpiono natomiast od powołania przepisów obowiązujących w dacie budowy obiektu. Powyższe nie wpłynęło na prawidłowość wydanych rozstrzygnięć, dlatego uznano to za uchybienie.

Wydawane rozstrzygnięcia odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącym ich formy i treści. Postępowania kończono w sposób odpowiadający ustaleniom stanu faktycznego i mieszczący się w ramach przyjętego trybu postępowania.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 17 spraw podanych kontroli w 13¹¹² (76%) wystąpiła nieprawidłowość i w 3 sprawach¹¹³ (18%) uchybienie. Mając

¹⁰⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

¹⁰⁷ Sprawa znak: PINB-0910/12/2022.

¹⁰⁸ Sprawy znak: PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.8.2025.

¹⁰⁹ Sprawy znak: PINB-0910/12/2022, PINB.5141.10.2023, PINB.5141.18.2024.

¹¹⁰ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.34.2024.

¹¹¹ Sprawy znak: PINB.5140.40.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.36.2025.

¹¹² Sprawy znak: PINB-0910/12/2022, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5140.8.2025.

¹¹³ Sprawy znak: PINB.5140.40.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.36.2025.

jednak na uwadze, że była to jedna nieprawidłowość obszar oceniono pozytywnie, pomimo tej nieprawidłowości.

4. Pozytywnie ocenia się działania jednostki kontrolowanej w zakresie stosowania przepisów karnych za popełnienie samowoli budowlanych i przekazywania rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej

Kontroli poddano 18 spraw¹¹⁴.

W 7 sprawach¹¹⁵ wystąpiły przesłanki do nałożenia grzywny w drodze mandatu karnego za popełnione samowole budowlane. Jednostka kontrolowana nie nałożyła grzywny w 3 z nich¹¹⁶, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹¹⁷, że *podczas czynności kontrolnych dotyczących samowolnie wykonanych robót budowlanych, inwestor złożył do protokołu ustną deklarację, że dokona rozbiórki przedmiotowego budynku gospodarczego. W związku z tą deklaracją organ nadzoru budowlanego odstąpił od nałożenia kary w postaci mandatu karnego. Zgodnie z praktyką stosowaną przez organ w podobnych przypadkach, deklaracja rozbiórki traktowana jest jako okoliczność łagodząca, mogąca uzasadniać odstąpienie od zastosowania sankcji karnych na etapie kontroli.* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było społeczne poczucie braku negatywnych następstw wynikających z naruszenia prawa oraz niewypełnianie istoty uchwalenia przepisów karnych w ustawie.

Jednostka kontrolowana dokonywała wymaganych przepisami prawa czynności związanych z przekazywaniem rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. W każdej sprawie czynności tej dokonano w terminie nieprzekraczającym 3 dni od daty wydania rozstrzygnięcia.

Podsumowując, na 18 spraw poddanych kontroli, w 3¹¹⁸ (17%) wystąpiły nieprawidłowości.

5. Negatywnie ocenia się dokonywanie czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków

Kontroli poddano 12 spraw¹¹⁹. W każdej z nich wydano decyzje nakładające obowiązek rozbiórki obiektu budowlanego.

W 11 sprawach PINB w Ostródzie sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku. W 1 przypadku¹²⁰ nie dokonał tej czynności, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹²¹ *po wydaniu decyzji o rozbiórce nie podejmowano działań. W praktyce czynności kontrolne są podejmowane w pierwszej kolejności w przypadkach, gdy organ zostanie poinformowany o wykonaniu obowiązku przez stronę postępowania, bądź gdy kontrola może zostać przeprowadzona przy okazji innych działań terenowych prowadzonych w bezpośredniej okolicy. Działania te mają na celu racjonalne*

¹¹⁴ Sprawy znak: PINB-7355/1/2022, PINB-0910/12/2022, PINB.5140.46.2023, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.5143.120.2023, PINB.5143.95.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.34.2024, PINB.5140.87.2024, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.8.2025.

¹¹⁵ Sprawy znak: PINB-0910/12/2022, PINB.5140.22.2023, PINB.5143.120.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5141.18.2024, PINB.5140.87.2024.

¹¹⁶ Sprawy znak: PINB.5140.22.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5141.18.2024.

¹¹⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

¹¹⁸ Sprawy znak: PINB.5140.22.2023, PINB.5141.10.2023, PINB.5141.18.2024.

¹¹⁹ Sprawy znak: PINB-7355/4/2022, PINB-7355/5/2022, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.52.1.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.8.2025.

¹²⁰ Sprawa znak: PINB.5140.8.2025.

¹²¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 czerwca 2025 r.

wykorzystanie zasobów kadrowych i środków publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu skutecznego nadzoru nad realizacją obowiązków wynikających z decyzji. W związku z upływem znacznego czasu od wydania decyzji, organ planuje niezwłocznie przeprowadzić oględziny w terenie i podjąć dalsze działania w przedmiotowej sprawie. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

Czynności sprawdzającej dokonano w terminie powyżej 14 dni, a do miesiąca od daty ostateczności decyzji w 2 sprawach¹²², co uznano za uchybienie i powyżej miesiąca w 9 sprawach¹²³, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Ostródzie wyjaśnił¹²⁴, że sprawdzenie wykonania obowiązku rozbiórki nałożonego decyzją dokonane po upływie (...) miesięcy od daty ostateczności decyzji wynikało z uwarunkowań organizacyjnych i ekonomicznych jednostki kontrolowanej. W praktyce czynności kontrolne są podejmowane w pierwszej kolejności w przypadkach, gdy organ zostanie poinformowany o wykonaniu obowiązku przez stronę postępowania, bądź gdy kontrola może zostać przeprowadzona przy okazji innych działań terenowych prowadzonych w bezpośredniej okolicy. Działania te mają na celu racjonalne wykorzystanie zasobów kadrowych i środków publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu skutecznego nadzoru nad realizacją obowiązków wynikających z decyzji. W części spraw wskazano również, że dodatkowo było to podyktowane okolicznościami niezależnymi od organu, w szczególności okresem zimowym, który mógł utrudniać lub czasowo uniemożliwiać przeprowadzenie prac rozbiórkowych. W związku z tym organ uznał za zasadne odczekanie stosownego czasu, aby umożliwić stronie realne wykonanie obowiązku przed dokonaniem czynności sprawdzających. W 1 sprawie¹²⁵ wyjaśniono, że opóźnienie sprawdzenia wykonania obowiązku wynikającego z decyzji o nakazie rozbiórki budynku gospodarczego wynikało z prośby osoby zobowiązanej do rozbiórki, skierowanej do tut. inspektoratu, o przesunięcie w czasie terminu dokonania sprawdzenia wykonania rozbiórki. W związku z powyższym, mając na uwadze okoliczności sprawy oraz deklarację dobrowolnego wykonania obowiązku, tut. organ uwzględnił tę prośbę i odroczył termin czynności kontrolnych. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W 2 sprawach¹²⁶ podczas czynności sprawdzających ustalono, że obowiązek został wykonany. W pozostałych przypadkach stwierdzono niewykonanie obowiązku, w wyniku czego w 6 sprawach do zobowiązanych skierowano upomnienia. W 2 sprawach¹²⁷ zaniechano tej czynności, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹²⁸ w 1 sprawie¹²⁹ organ nie wydał upomnienia w związku z częściowym wykonaniem obowiązku rozbiórki, kierując się oceną sytuacji faktycznej, w której strona przystąpiła do działań rozbiórkowych. W ocenie organu działanie to mogło świadczyć o rozpoczęciu realizacji obowiązku, co przemawiało za powstrzymaniem się od niezwłocznego podejmowania czynności egzekucyjnych. Ocena skuteczności i kompletności wykonania obowiązku miała nastąpić po przeprowadzeniu kontroli terenowej w późniejszym terminie oraz organ nie wystosował upomnienia, kierując się szczególnymi okolicznościami sprawy, w tym informacjami o złym stanie zdrowia osoby zobowiązanej do wykonania obowiązku. W celu umożliwienia dobrowolnego wykonania rozbiórki, organ zdecydował się na udzielenie dodatkowego czasu, rezygnując

¹²² Sprawy znak: PINB-7355/4/2022, PINB-7355/5/2022.

¹²³ Sprawy znak: PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.52.1.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.14.2024.

¹²⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

¹²⁵ Sprawa znak: PINB.5140.39.2023.

¹²⁶ Sprawy znak: PINB.5140.98.2023, PINB.5140.7.2024.

¹²⁷ Sprawy znak: PINB.5140.68.2023, PINB.5140.14.2024.

¹²⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

¹²⁹ Sprawa znak: PINB.5140.14.2024.

z natychmiastowego wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Jednocześnie, w dniu 25 czerwca 2024 r. wystosowano pismo informujące zobowiązanego, że w przypadku dalszego niewykonania obowiązku organ będzie zmuszony podjąć działania egzekucyjne, zgodnie z przepisami ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. W drugiej sprawie¹³⁰ skierowano do zobowiązanych pismo z informacją, że z uwagi na niewykonanie obowiązku wystosowane zostanie upomnienie, a następnie dwukrotnie sprawdzono czy obowiązek został wykonany (po ponad 5 miesiącach od skierowania ww. pisma oraz po ponad miesiącu od daty poprzedniego sprawdzenia). Takie działanie PINB w Ostródzie uznano za nieprawidłowość. Jak wyjaśniono¹³¹ organ nie wystosował upomnienia, kierując się szczególnymi okolicznościami sprawy, w tym informacjami o złym stanie zdrowia osoby zobowiązanej do wykonania obowiązku. W celu umożliwienia dobrowolnego wykonania rozbiórki, organ zdecydował się na udzielenie dodatkowego czasu, rezygnując z natychmiastowego wszczęcia postępowania egzekucyjnego. W sprawie tej stwierdzono również nieprawidłowość polegającą na stwierdzeniu wykonania obowiązku, w sytuacji gdy na dokumentacji fotograficznej załączonej do protokołu widnieje jeszcze posadzka. PINB w Ostródzie wyjaśnił, że¹³² kierowano się tym, że zakres obowiązku rozbiórki określony w decyzji dotyczył wyłącznie konstrukcji drewnianej budynku. Ustalając zakres rozbiórki, organ kierował się charakterem i zakresem samowoli budowlanej, która obejmowała elementy wzniesione bez wymaganego pozwolenia, tj. budynek gospodarczy wykonany w konstrukcji drewnianej. We wspomnianej decyzji nakazano jednak rozbiórkę budynku gospodarczego o konstrukcji drewnianej, a nie jedynie jego drewnianej konstrukcji, co jednoznacznie przesądza, że obowiązek rozbiórki dotyczył całego budynku.

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest obniżanie zaufania obywateli do sprawnego i terminowego działania organów administracji publicznej, a także ich nierówne traktowanie.

Upomnienia wydawano w terminie do 14 dni od daty przeprowadzenia czynności kontrolnych w 4 sprawach¹³³, powyżej 14 dni, a do miesiąca w 2 sprawach¹³⁴, co uznano za uchybienie oraz powyżej miesiąca w 1 sprawie¹³⁵, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹³⁶ *opóźnienia w działaniach organu (...) wynikały z dużej liczby spraw przypadających na pracownika, ze względu na ten fakt organ zmuszony jest do ustalania priorytetów w prowadzonych działaniach, co w praktyce często przekłada się na wydłużony czas reakcji w sprawach nieposiadających charakteru pilnego. Zaznaczam, że zgodnie z przyjętymi zasadami organizacyjnymi, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ostródzie zobowiązany jest do rozpatrywania w pierwszej kolejności spraw o charakterze priorytetowym - w szczególności tych, w których stwierdzono bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.*

Upomnienia zawierały wymagane elementy oraz prawidłowo określono ich koszty. Jednak w każdej sprawie¹³⁷, w której wydano upomnienie stwierdzono nieprawidłowość polegającą na zobowiązaniu do poinformowania o wykonaniu obowiązku. PINB w Ostródzie wyjaśnił¹³⁸, że w skierowanych do inwestora upomnieniach (...) zawarto zobowiązanie do poinformowania organu nadzoru budowlanego o wykonaniu nałożonego obowiązku, z uwagi na warunki organizacyjne i ekonomiczne organu, w szczególności ograniczone zasoby kadrowe oraz konieczność racjonalnego

¹³⁰ Sprawa znak: PINB.5140.68.2023.

¹³¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

¹³² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

¹³³ Sprawy znak: PINB-7355/4/2022, PINB-7355/5/2022, PINB.5140.22.2023, PINB.52.1.2023.

¹³⁴ Sprawy znak: PINB.5140.39.2023, PINB.5140.40.2023.

¹³⁵ Sprawa znak: PINB.5140.99.2023.

¹³⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

¹³⁷ Sprawy znak: PINB-7355/4/2022, PINB-7355/5/2022, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.52.1.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023.

¹³⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

planowania czynności kontrolnych. Poinformowanie przez inwestora o wykonaniu rozbiórki pozwala organowi na sprawniejsze zarządzanie procesem nadzorczym, w tym na właściwe zaplanowanie terminu przeprowadzenia oględzin lub innych działań weryfikujących wykonanie decyzji. Wskazanie takiego obowiązku miało charakter wyłącznie organizacyjny i usprawniający postępowanie. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było przerzucenie ciężaru sprawdzenia nałożonego obowiązku na zobowiązanego oraz wywołanie u niego błędnego przekonania, co do ciążących na nim obowiązków.

Po wystawieniu upomnień w 5 sprawach¹³⁹ dokonano kolejnego sprawdzenia wykonania obowiązku, a w 2 sprawach¹⁴⁰ nie podejmowano dalszych działań, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹⁴¹ (...) *nie podjęto dalszych działań z uwagi na nieprzekazanie sprawy do dalszego procedowania, tj. sprawdzenia rozbiórki. Pracownik sporządzający upomnienie nie przekazał akt sprawy pracownikowi prowadzącemu postępowanie i odpowiedzialnemu za sprawdzenie rozbiórki oraz organ nie podejmował dalszych działań w sprawie sprawdzenia wykonania rozbiórki przedmiotowego obiektu budowlanego. Brak przeprowadzenia kontroli wykonania rozbiórki przedmiotowego obiektu budowlanego wynikał przyczyn organizacyjnych, w szczególności z dużego obciążenia pracowników organu obowiązkami związanymi z równoległe prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi oraz licznymi czynnościami kontrolnymi. W związku z upływem znacznego czasu od wydania decyzji, organ planuje niezwłocznie przeprowadzić oględziny w terenie i podjąć dalsze działania w przedmiotowej sprawie.* Nieprawidłowość skutkowałą obniżaniem zaufania obywateli do sprawnego i terminowego działania organów administracji publicznej, a także ich nierówne traktowanie.

Zawiadomienie o terminie przeprowadzenia czynności sprawdzającej wydawano w terminie do 14 dni od daty skierowania upomnienia w 1 sprawie¹⁴², powyżej 14 dni, a do miesiąca w 2 sprawach¹⁴³, co uznano za uchybienie i powyżej miesiąca w 2 sprawach¹⁴⁴, co stanowi nieprawidłowość (przy czym skrajny przypadek wynosił ponad 2 lata¹⁴⁵). Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁴⁶, że *czas niezbędny na podjęcie i zakończenie poszczególnych czynności administracyjnych w przedmiotowej sprawie wynikał z konieczności pogodzenia ich z licznymi innymi obowiązkami służbowymi, w szczególności z dużą liczbą równoległe prowadzonych czynności kontrolnych oraz postępowań administracyjnych. Osoba odpowiedzialna za realizację niniejszej sprawy wykonywała te działania przy jednoczesnym prowadzeniu innych, niezależnych postępowań, co miało istotny wpływ na czas realizacji czynności w sprawie.* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W 3 sprawach¹⁴⁷ podczas czynności sprawdzających ustalono, że obowiązek został wykonany, przy czym w 2 sprawach¹⁴⁸ stwierdzono wykonanie obowiązku w sytuacji gdy na dokumentacji fotograficznej załączonej do protokołów z tych czynności widnieje jeszcze betonowa posadzka. Stwierdzenie, że zobowiązany wykonał obowiązek w całości stanowi nieprawidłowość. PINB w Ostródzie wyjaśnił¹⁴⁹, że *kierowano się tym,*

¹³⁹ Sprawy znak: PINB-7355/5/2022, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.52.1.2023, PINB.5140.40.2023.

¹⁴⁰ Sprawy znak: PINB-7355/4/2022, PINB.5140.99.2023.

¹⁴¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

¹⁴² Sprawa znak: PINB.5140.39.2023.

¹⁴³ Sprawy znak: PINB.5140.22.2023, PINB.5140.40.2023.

¹⁴⁴ Sprawy znak: PINB-7355/5/2022, PINB.52.1.2023.

¹⁴⁵ Sprawa znak: PINB-7355/5/2022.

¹⁴⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 czerwca 2025 r.

¹⁴⁷ Sprawy znak: PINB-7355/5/2022, PINB.5140.39.2023, PINB.5140.40.2023.

¹⁴⁸ Sprawy znak: PINB.5140.39.2023, PINB.5140.40.2023.

¹⁴⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 czerwca 2025 r.

że zakres obowiązku rozbiórki określony w decyzji dotyczył wyłącznie konstrukcji drewnianej budynku. Ustalając zakres rozbiórki, organ kierował się charakterem i zakresem samowoli budowlanej, która obejmowała elementy wzniesione bez wymaganego pozwolenia, tj. budynek gospodarczy wykonany w konstrukcji drewnianej. We wspomnianej decyzji nakazano jednak rozbiórkę budynku gospodarczego o konstrukcji drewnianej, a nie jedynie jego drewnianej konstrukcji, co jednoznacznie przesądza, że obowiązek rozbiórki dotyczył całego budynku. Stwierdzona nieprawidłowość skutkowałą wywołaniem u właściciela błędnego przeświadczenia, że w pełni wykonał ciążący na nim obowiązek, a także obniżaniem zaufania obywateli do działania organów administracji publicznej i ich nierówne traktowanie.

W pozostałych przypadkach¹⁵⁰ stwierdzono niewykonanie obowiązków, w wyniku czego do zobowiązanych skierowano kolejne upomnienia, zamiast tytułów wykonawczych, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹⁵¹ *wydanie drugiego upomnienia zamiast wystawienia tytułu wykonawczego (...) wynikało z dążenia organu do polubownego i dobrowolnego wykonania obowiązku przez zobowiązanego. Drugie upomnienie zostało wystosowane w celu przypomnienia o ciążącym na inwestorze obowiązku wynikającym z decyzji administracyjnej oraz o możliwości wszczęcia postępowania egzekucyjnego w przypadku dalszego braku reakcji. Organ dał stronie dodatkową szansę na dobrowolne wykonanie obowiązku bez konieczności stosowania przymusu administracyjnego. W 1 sprawie¹⁵² wyjaśniono, że działania te wynikały z uwzględnienia trudnej sytuacji materialnej rodziny osoby zobowiązanej do wykonania rozbiórki, a także z faktu, że przy każdorazowej kontroli w terenie osoba ta deklarowała pracownikom PINB w Ostródzie zamiar dobrowolnego wykonania obowiązku. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest nierówne traktowanie obywateli.*

Po kolejnym upomnieniu jednostka kontrolowana dokonywała ponownej czynności sprawdzającej. Zawiadomienie o terminie jej przeprowadzenia wydawano w terminie powyżej 14 dni, a do miesiąca od wydania upomnienia w 1 sprawie¹⁵³, co uznano za uchybienie i powyżej miesiąca w 1 sprawie¹⁵⁴, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁵⁵, że *ponowne zawiadomienie o sprawdzeniu wykonania obowiązku wydano po upływie ponad miesiąca od wystawienia ostatniego upomnienia z uwagi na liczne i jednoczesne kontrole terenowe przeprowadzane przez organ w tym okresie, które wymagały skierowania zasobów do realizacji innych pilnych zadań kontrolnych. Ponadto wpłynęła na to również duża liczba, prowadzonych przez organ, postępowań administracyjnych.* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W 1 z ww. spraw¹⁵⁶ podczas ponownej kontroli ustalono, że obowiązek rozbiórki został zrealizowany. Natomiast w drugiej sprawie¹⁵⁷ stwierdzono, że obowiązek w dalszym ciągu nie został wykonany wobec czego wydano tytuł wykonawczy i postanowienie o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia. Czynności tych dokonano w terminie powyżej 14 dni, a do miesiąca od przeprowadzenia kontroli, co uznano za uchybienie. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁵⁸ *czas niezbędny na podjęcie i zakończenie poszczególnych czynności administracyjnych w przedmiotowej sprawie wynikał z konieczności pogodzenia ich z licznymi innymi obowiązkami służbowymi, w szczególności z dużą liczbą równolegle prowadzonych czynności kontrolnych oraz*

¹⁵⁰ Sprawy znak: PINB.5140.22.2023, PINB.52.1.2023.

¹⁵¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 i 27 czerwca 2025 r.

¹⁵² Sprawa znak: PINB.52.1.2023.

¹⁵³ Sprawa znak: PINB.52.1.2023.

¹⁵⁴ Sprawa znak: PINB.5140.22.2023.

¹⁵⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 23 czerwca 2025 r.

¹⁵⁶ Sprawa znak: PINB.5140.22.2023.

¹⁵⁷ Sprawa znak: PINB.52.1.2023.

¹⁵⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 czerwca 2025 r.

postępowań administracyjnych. Osoba odpowiedzialna za realizację niniejszej sprawy wykonywała te działania przy jednoczesnym prowadzeniu innych, niezależnych postępowań, co miało istotny wpływ na czas realizacji czynności w sprawie. Analogicznie jak w przypadku upomnień PINB w Ostródzie w postanowieniu o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia zobowiązał do poinformowania o wykonaniu obowiązku, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej złożył te same wyjaśnienia co przywołane przypisem nr 131. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było przerzucenie ciężaru sprawdzenia nałożonego obowiązku na zobowiązanego oraz wywołanie u niego błędnego przekonania, co do ciążących na nim obowiązków.

*W sprawie tej stwierdzono także nieprawidłowość polegającą na przeprowadzeniu kolejnej kontroli w terminie powyżej miesiąca od upływu terminu na wykonanie obowiązku wskazanego w postanowieniu o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁵⁹ *zaistniałe opóźnienie w realizacji czynności administracyjnych wynikało z konieczności przeprowadzenia licznych wcześniej zaplanowanych kontroli w terenie. Dodatkowo, pracownik odpowiedzialny za prowadzenie niniejszej sprawy realizował równolegle znaczną liczbę innych postępowań administracyjnych, co również miało wpływ na wydłużenie czasu realizacji tej czynności.* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.*

Powyższa kontrola wykazała, że zobowiązany w dalszym ciągu nie wykonał obowiązku. Po przeprowadzeniu ww. kontroli jednostka kontrolowana wykonała jeszcze 4 kontrole. Działania te okazały się jednak nieskuteczne. Mając możliwość skorzystania z innych środków egzekucyjnych doprowadzających do zrealizowania obowiązku, takich jak wykonanie zastępcze, PINB w Ostródzie nie zdecydował się na ich zastosowanie, pomimo że od wystawienia tytułu wykonawczego i postanowienia o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia upłynęło ponad 2 lata. Powyższe działanie stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁶⁰, że *zobowiązana do rozbiórki Pani (...) za każdym razem zapewniała, że dokona rozbiórki, ale z powodu jej trudnej sytuacji finansowej dotychczas nie była w stanie tego zrobić. Organ wielokrotnie sprawdzał wykonanie rozbiórki dając zobowiązanej szansę na wykonanie obowiązku bez konieczności przeprowadzania wykonania zastępczego.*

Ponadto w sprawie tej nie podjęto działań w celu ściągnięcia grzywny w celu przymuszenia i opłaty skarbowej za postanowienie o jej nałożeniu w drodze egzekucji administracyjnej należności pieniężnych, co również stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹⁶¹ *z uwagi na ciężką sytuację materialną zobowiązanej do rozbiórki Pani (...) oraz jej czwórki dzieci, a także jej prośby o wstrzymanie egzekucji i zapewnienia o dokonaniu rozbiórki w najbliższym czasie zwlekano z przekazaniem grzywny w celu przymuszenia do egzekucji. Ponadto organ dopiero w tym czasie zakładał konto i pozyskiwał dostęp do systemu eTW. Obecnie do administratora została wysłana prośba o zmianę nazwy wierzyciela na prawidłową (obecnie jest błędna), a po jej dokonaniu zostanie przekazana do egzekucji grzywna w celu przymuszenia oraz opłata skarbową.*

Skutkiem powyższych nieprawidłowości było nieosiągnięcie celów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz społeczne poczucie braku skuteczności prawa.

We wszystkich sprawach z czynności kontrolnych sprawdzenia wykonania obowiązku sporządzono protokół lub notatkę służbową, w sytuacji gdy w kontroli nie uczestniczyły inne osoby poza pracownikami inspektoratu. Ze sporządzonych protokołów i notatek wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy

¹⁵⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 czerwca 2025 r.

¹⁶⁰ Wyjaśnienia j.w.

¹⁶¹ Wyjaśnienia j.w.

tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono i jakie uwagi zgłosiły obecne osoby.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 12 spraw¹⁶² poddanych kontroli w każdej¹⁶³ (100%) wystąpiły nieprawidłowości, a w 6¹⁶⁴ (50%) uchybienia.

6. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w Ostródzie zespół kontrolerów przeprowadził 3 inspekcje w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów¹⁶⁵. Czynności te miały na celu ustalenie, czy obowiązki nałożone decyzjami PINB w Ostródzie zostały wykonane. W każdej sprawie¹⁶⁶ inspekcje wykazały brak wykonania obowiązku rozbiórki. Przy czym w dwóch sprawach¹⁶⁷ obowiązek wykonano częściowo. Wyniki inspekcji w każdej sprawie wskazywały na zasadność podjęcia przez PINB w Ostródzie dalszych działań w ramach posiadanych kompetencji.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Bezzwłoczne podejmowanie działań w sytuacji powzięcia informacji lub stwierdzenia podejrzenia prowadzenia robót budowlanych wykonywanych:
 - a) bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę, zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia,
 - b) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska,
 - c) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane,
 - d) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.
- 2) Podejmowanie wszelkich możliwych działań celem skutecznego przeprowadzenia czynności kontrolnych.
- 3) Dostosowywanie nazewnictwa podejmowanych czynności kontrolnych do stanu faktycznego występującego w czasie ich przeprowadzania.
- 4) Każdorazowe dokumentowanie dokonanych czynności celem ustalenia pełnego kręgu stron postępowania oraz osób umocowanych do ich reprezentowania.
- 5) Odstąpienie od nakładania obowiązków w protokołach z czynności kontrolnych.
- 6) Odstąpienie od:
 - a) powoływania w zawiadomieniach o czynnościach kontrolnych art. 50 k.p.a., w sytuacji gdy nie wszczęto postępowania administracyjnego,

¹⁶² Sprawy znak: PINB-7355/4/2022, PINB-7355/5/2022, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.52.1.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.8.2025.

¹⁶³ Sprawy znak: PINB-7355/4/2022, PINB-7355/5/2022, PINB.5140.98.2023, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.52.1.2023, PINB.5140.99.2023, PINB.5140.40.2023, PINB.5140.68.2023, PINB.5140.7.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.8.2025.

¹⁶⁴ Sprawy znak: PINB-7355/4/2022, PINB-7355/5/2022, PINB.5140.22.2023, PINB.5140.39.2023, PINB.52.1.2023, PINB.5140.40.2023.

¹⁶⁵ Protokoły nr: 1 DIK.42.3.2025, 2 DIK.42.3.2025, 3 DIK.42.3.2025.

¹⁶⁶ Protokoły nr: 1 DIK.42.3.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB.52.1.2023), 2 DIK.42.3.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB.5140.99.2023), 3 DIK.42.3.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB.5140.14.2024).

¹⁶⁷ Protokoły nr: 2 DIK.42.3.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB.5140.99.2023), 3 DIK.42.3.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB.5140.14.2024).

- b) pouczenia o odpowiedzialności karnej zgodnie z art. 233 kodeksu karnego podczas odbierania wyjaśnień, w sytuacji gdy nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie zostały spełnione pozostałe przesłanki wynikające z art. 75 § 2 k.p.a.
- 7) Każdorazowe wzywanie na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. do uzupełnienia braków formalnych podania, w sytuacji gdy nie spełnia ono wymogów ustalonych w przepisach prawa.
 - 8) Gromadzenie pełnego materiału dowodowego w sposób wyczerpujący, tak aby na jego podstawie można było ustalić fakty i dowody pozwalające na prawidłowe procedowanie sprawy.
 - 9) Niezwłoczne zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego, po potwierdzeniu istnienia przesłanek.
 - 10) Odstąpienie od występowania do innych organów o informacje, które są już w posiadaniu PINB w Ostródzie.
 - 11) Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy oraz załatwianie jej z zachowaniem ustawowych terminów, jak również informowanie stron o każdym przypadku niezakończenia sprawy w terminie, z podaniem przyczyny zwłoki i wyznaczeniem nowego terminu jej załatwienia.
 - 12) Każdorazowe i bezzwłoczne sprawdzanie wykonania obowiązków wynikających z wydanych postanowień o wstrzymaniu budowy lub prowadzenia robót budowlanych oraz ostatecznych decyzji.
 - 13) Przestrzeganie postanowień art. 107 k.p.a. dotyczących uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji, w tym również odnośnie powoływania przepisów ustawy Prawo budowlane obowiązujących w dacie wykonywania robót budowlanych.
 - 14) Stosowanie przepisów regulujących odpowiedzialność karną za wykonywanie robót budowlanych:
 - a) w sposób naruszający art. 28 ust. 1 lub art. 29 ust. 1, 3, 6 i 7 ustawy Prawo budowlane,
 - b) w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu ustawy Prawo budowlane,
 - c) w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy Prawo budowlane.
 - 15) Sporządzanie protokołów z czynności sprawdzenia wykonania obowiązków w taki sposób, aby ich treść odpowiadała ustalonemu stanowi faktycznemu zawartemu w dokumentacji fotograficznej, stanowiącej integralną część protokołu, a tym samym aby zawarte ustalenia w części opisowej, jak i dokumentacji fotograficznej, były ze sobą tożsame.
 - 16) Bezzwłoczne sprawdzanie wykonania obowiązków każdorazowo przed podejmowaniem kolejnych czynności na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
 - 17) Każdorazowe i bezzwłoczne wydawanie upomnień i tytułów wykonawczych, po potwierdzeniu istnienia przesłanek oraz stosowanie środków egzekucyjnych, po ustaleniu dalszego niewykonywania obowiązków.
 - 18) Odstąpienie od zawierania w upomnieniach i postanowieniach o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia zobowiązania do poinformowania organu o wykonaniu obowiązku.
 - 19) Podejmowanie działań w celu ściągnięcia od zobowiązanego grzywny w celu przymuszenia i opłaty skarbowej za postanowienie o jej nałożeniu, po potwierdzeniu istnienia przesłanek.
 - 20) Zakończenie spraw, w których kontrola wykazała bezczynność lub przewlekłość w działaniu, a które do dnia zakończenia czynności kontrolnych w siedzibie jednostki kontrolowanej nie zostały zakończone, jeśli dotychczas takie działania nie zostały podjęte.
 - 21) Podjęcie niezbędnych działań w ramach posiadanych kompetencji w sprawach, w których inspekcje przeprowadzone przez kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wykazały brak realizacji obowiązku nałożonego przez PINB w Ostródzie.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontrydiktoryjności 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 nie skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń, w wyniku czego wystąpienie pokontrolne sporządzono w oparciu o treść projektu wystąpienia pokontrolnego, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem
z upoważnienia
Głównego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Katarzyna Gustaw
Zastępca Dyrektora Departamentu
Inspekcji i Kontroli Budowlanej

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*

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 2025 r., poz. 418 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 (e-Doręczenia),
2. aa.