

**WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Poznań, dnia 21 marca 2023 r.
- doręczenie za pomocą platformy e-PUAP -

WIK.7731.3.2022.RA



**Pan
Adrian Jakubowski
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Konina**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

W związku z przeprowadzoną przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego kontrolą, w trybie zwykłym, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 224) przedkładam niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny powołany przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 17 października 2022 r. w składzie:

- 1) [REDAKTED] – kierownik zespołu kontrolującego, starszy specjalista w Wydziale Inspekcji i Kontroli w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, na podstawie upoważnienia z dnia 17 października 2022 r., znak: BOA.057.36.2022.KMI;
- 2) [REDAKTED] – członek zespołu kontrolującego, starszy specjalista w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, na podstawie upoważnienia z dnia 17 października 2022 r., znak: BOA.057.36.2022.KMI.

Celem kontroli była ocena prawidłowości realizacji zadań w zakresie:

- 1) udzielenia pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych;
- 2) samowolnie wykonywanych robót budowlanych.

Kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2021 r.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej pełni Pan Adrian Jakubowski, powołany przez Prezydenta Konina z dniem 1 września 2016 r. na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina. Kontrolowany organ wykonuje swoje zadania przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina. W okresie objętym kontrolą w Inspektoracie zatrudniano w danym okresie 5 osób (nie wliczając Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina), które zajmowały się sprawami związanymi z ustawą Prawo budowlane (w tym w zakresie objętym kontrolą).

O przeprowadzeniu niniejszej kontroli zawiadomiono w dniu 17 października 2022 r. Jednocześnie poinformowano o planowanej formie czynności kontrolnych. W dniu 21 października

2022 r. pracownicy Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Poznaniu okazali Panu Adrianowi Jakubowskiemu stosowne legitymacje wraz z upoważnieniem. Ponadto jednocześnie pobrano wyznaczone do kontroli akta spraw oraz wskazane uprzednio dokumenty. Ze względu na wprowadzony stan zagrożenia epidemicznego czynności kontrolne dotyczące wytypowanych spraw wykonano w siedzibie WINB w Poznaniu. Następnie w dniu 25 listopada 2022 r. wystąpiono do Kontrolowanego o przedstawienie wyjaśnień. PINB dla Miasta Konina ustosunkował się do wystosowanych pytań w piśmie z dnia 7 grudnia 2022 r. Następnie przedłożono Kontrolowanemu projekt wystąpienia pokontrolnego z dnia 27 lutego 2023 r. (znak: WIK.7731.3.2022.RA), który otrzymał w dniu 3 marca 2023 r. PINB dla Miasta Konina do dnia 14 marca 2023 r. nie złożył wobec ww. projektu żadnych umotywowanych pisemnych zastrzeżeń lub nie wystąpił o przedłużenie terminu do ich przedstawienia.

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego pozytywnie z nieprawidłowościami¹ ocenia działalność Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina w zakresie realizacji zadań w obszarze poddanym kontroli.

Kontroli poddano dwa zagadnienia, z których jedno oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami, a drugie pozytywnie z uchybieniami.

Kontrola ujawniła występowanie w działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina szeregu nieprawidłowości czy uchybień zarówno o charakterze proceduralnym w zakresie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.; dalej: k.p.a.), jak i o charakterze materialnym w zakresie stosowania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.; dalej: Prawo budowlane). Oceny dokonano przy pomocy specjalnie stworzonych tabel, w których przedstawiono dokonane ustalenia. Tabele te zawierają mierniki, które wskazują na ocenę Kontrolowanego.

Przyznane oceny cząstkowe, jak i ocenę ogólną, uzasadniają przedstawione poniżej fakty oraz okoliczności.

1. Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie udzielenia pozwolenia na użytkowanie.

Na podstawie przekazanych zespołowi kontrolnemu danych dotyczących liczby wniosków o pozwolenie na użytkowanie ustalono, iż do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina wpłynęło:

- 41 wniosków w 2019 r.,
- 38 wniosków w 2020 r. [w tym 32 wnioski rozpatrzono jako zawiadomienie o zakończeniu budowy zgodnie z art. 31 ¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.)],
- 34 wnioski w 2021 r. [w tym 32 wnioski rozpatrzono jako zawiadomienie o zakończeniu

¹ W czterostopniowej skali ocen: pozytywnej, pozytywnej z uchybieniami, pozytywnej z nieprawidłowościami, negatywnej;

budowy zgodnie z art. 31 zy¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.)],

Z tego skontrolowano 23 sprawy, z których 3 rozpatrywano w ramach ww. art. 31 zy¹.

Ocenie w tej części podlegało m.in.:

- przestrzeganie właściwości organu;
- prawidłowość weryfikacji przyjmowanych dokumentów;
- terminowość przeprowadzanych kontroli obowiązkowych, rozpatrywania wniosków oraz wprowadzania protokołu kontroli obowiązkowej do systemu RKO;
- prawidłowość sporządzania protokołów kontroli obowiązkowej oraz decyzji w sprawie pozwoleń na użytkowanie;
- sprawdzenie wykonania nałożonych w decyzjach obowiązków.

Wyboru spraw do kontroli dokonano na podstawie rejestru wpływających wniosków o wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych. W trakcie czynności kontrolnych kontrolą objęto rozpatrzenie 23 wniosków o pozwolenie na użytkowanie. W tym 3 rozpatrywano w ramach ww. art. 31 zy¹ jako zawiadomienia o zakończeniu budowy. Skontrolowane postępowania administracyjne dotyczące wydania pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych w 18 skontrolowanych sprawach zostały zakończone decyzją pozwolenia na użytkowanie. Ponadto w 2 przypadkach decyzją umorzono postępowanie administracyjne.

We wszystkich zweryfikowanych sprawach organ przestrzegał swojej właściwości miejscowej lub rozpatrywał te przekazane postanowieniem stosowne do k.p.a.

Niemniej jednak, w 16 skontrolowanych sprawach stwierdzono niżej wymienione nieprawidłowości, a we 22 sprawach uchybienia, dotyczące stosowania k.p.a. czy też Prawa budowlanego.

W zakresie weryfikowania przez Organ czy w przypadku gdy inwestor działał poprzez pełnomocnika to czy przedstawiano do tego stosowne umocowanie (pełnomocnictwo/upoważnienie) stwierdzono, iż w aktach znajdują się stosowne pełnomocnictwa. Jednakże wyjątek stanowi jedna sprawa², w której aktach brak jest pełnomocnictwa dla osoby biorącej udział w kontroli obowiązkowej i jednocześnie odbierającej zawiadomienie o kontroli oraz decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, co narusza art. 33 § 3 k.p.a. Brak działania w celu uzupełnienia akt **oceniono jako nieprawidłowość**. Ponadto w aktach 1 sprawy³ znajduje się jedynie kopia pełnomocnictwa do reprezentowania strony postępowania- zamiast jego oryginału. Powyższe **uznano jako uchybienie**.

W aktach 6 spraw⁴ oświadczenia inwestora o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego są nieprecyzyjne (dostatecznie szczegółowe). Wskazują bowiem jedynie na brak sprzeciwu ze strony stosownych organów, a nie ma w nich mowy o ewentualnym wniesieniu uwag przez organy. W konsekwencji Kontrolowany powinien

² Sprawa znak: [REDACTED]

³ Sprawa znak: [REDACTED]

wezwać inwestora do wyjaśnień lub doprecyzowania złożonych oświadczeń. Powyższe oceniono **jako uchybienie**, bowiem z przepisu wprost wynika iż oświadczenia te muszą wskazywać na brak sprzeciwu lub uwag ze strony stosownych organów.

W jednej sprawie⁵ oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, nie zostało w sposób rzetelny sporządzone. W tym przypadku kierownik budowy wskazał na wykonanie robót budowlanych zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę Prezydenta Konina zamiast powołania się na decyzję PINB dla Miasta Konina. Kwestia ta ma znaczenie ze względu na fakt, że projekt budowlany zatwierdzony przez organ administracji architektoniczno- budowlanej i przez organ nadzoru różni się. **Brak weryfikacji ww. oświadczenia oceniono jako uchybienie**, bowiem z pozostałej części oświadczenia wynika jakiej inwestycji ona dotyczy, a podczas kontroli obowiązkowej zbadano czy obiekt został wykonany zgodnie z decyzją Prezydenta Konina czy też PINB dla Miasta Konina.

W 2 skontrolowanych sprawach⁶, w których występowały zmiany nieodstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę brak kopii rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, przedstawiających wszystkie wprowadzone zmiany. Organ nie wzywając do uzupełnienia powyższych braków naruszył art. 57 ust. 2 Prawa budowlanego. **Brak stosownego działania oceniono jako nieprawidłowość**. Kontrolowany wskazał, że część wprowadzonych zmian nie ujętych na rysunkach organ przyjął w formie opisowej. Ustosunkowując się do przesłanych wyjaśnień to zgodnie z powyższym przepisem to podstawową formą przedstawienia wprowadzonych zmian jest ich wykazanie na kopii zatwierdzonego projektu budowlanego i dopiero w przypadku gdy nie było to możliwe lub z jakichś względów utrudnione to można przyjąć opisowy charakter wprowadzonych zmian. Oczywiście zmiany muszą dotyczyć elementów, które zostały przedstawione i zatwierdzone w projekcie budowlanym.

W trzech sprawach Organ nie wystosował wezwania do uzupełnienia wniosku przed zawiadomieniem o terminie kontroli obowiązkowej. W jednej sprawie⁷ PINB dla Miasta Konina przeprowadził kontrolę obowiązkową a następnie uzależnił użytkowanie obiektu od uzyskania „decyzji Urzędu Dozoru Technicznego zezwalającego na eksploatację zbiorników paliw płynnych i gazu, zgodnie z warunkami określonymi w stanowisku w zakresie ochrony przeciwpożarowych w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Koninie (sygnatura : ██████████) z dnia 29 lipca 2019 r. w terminie do dnia 30 sierpnia 2019 r.”. Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 4a Prawa budowlanego do wniosku o pozwolenie na użytkowanie Inwestor ma obowiązek załączyć decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia technicznego, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym, o ile dotyczy. Zatem organ nadzoru budowlanego przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie winien podjąć działania do uzupełnienia wniosku, a w przypadku braku uzupełniania wydać decyzję o odmowie pozwolenia na użytkowanie. Brak działania Organu przed podjęciem czynności kontrolnych w tym zakresie **oceniono jako nieprawidłowość**. W jednej

⁴ Sprawy znak: PINB. ██████████, PINB. ██████████ PINB. ██████████ PINB. ██████████ PINB. ██████████
PINB. ██████████;

⁵ Sprawa znak: PINB. ██████████;

⁶ Sprawa znak: PINB. ██████████ PINB. ██████████

⁷ Sprawa znak: PINB. ██████████

sprawie⁸ Kontrolowany po złożeniu wniosku zawiadomił o kontroli obowiązkowej, a następnie dopiero wezwał do jego uzupełnienia. Dalej przeprowadzono kontrolę obowiązkową i po jej wykonaniu otrzymano żądane dokumenty (przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie). Podobnie jak wyżej weryfikacja wniosku o pozwolenie na użytkowanie powinna nastąpić przed podjęciem dalszych czynności tj. zawiadomieniem o terminie kontroli obowiązkowej i jej przeprowadzeniem). Działanie takie **oceniono jako nieprawidłowość**. W ostatniej z tychże spraw⁹ Kontrolowany wezwał do uzupełnienia wniosku a następnie zawiadomił o terminie kontroli obowiązkowej i ją przeprowadził. W aktach sprawy brak udokumentowania, że Inwestor uzupełnił złożony wniosek. Jednakże ze względu na fakt, iż po wydaniu pozwolenia na użytkowanie zwrócił przedmiotowy dokument **oceniono brak ten jako uchybienie**. Należy zauważyć, że organ nadzoru w przypadku braków dokumentów z art. 57 Prawa budowlanego przy złożonym wniosku o pozwolenie na użytkowanie powinien wezwać do ich uzupełnienia na podstawie art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego. Natomiast zastosować art. 64 k.p.a. można jedynie w przypadku braku pełnomocnictwa czy też podpisu pod wnioskiem.

Stosownie do art. 59c Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego zawiadamiał o terminie kontroli obowiązkowej w terminie 7 dni od otrzymania wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz przeprowadzał obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania.

Kontrolę obowiązkową przeprowadzono w 18 z 23 skontrolowanych spraw. Protokoły kontroli obowiązkowej sporządzono w postaci papierowej, a następnie w formie elektronicznej przekazywano w systemie Rejestru Kontroli Obowiązkowych do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. W 3 przypadkach¹⁰, co stanowi 16,67% zweryfikowanych protokołów, protokół został wprowadzony do systemu w terminie od 3 dni roboczych do 7 dni roboczych, co **oceniono jako uchybienie**. Ponadto w 5 sytuacjach¹¹ miało to miejsce po 7 dniach roboczych co **oceniono jako nieprawidłowość**.

Natomiast w pozostałych przypadkach protokół przekazano w stosownym systemie do 3 dni roboczych. Stosownie do art. 59d ust. 1 Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi niezwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje w organie nadzoru budowlanego. W myśl art. 59d ust. 1a Prawa budowlanego dopuszcza się przekazanie protokołu organowi wyższego stopnia w postaci elektronicznej. W takim przypadku sporządza się dwa egzemplarze protokołu, a protokół w postaci elektronicznej przekazuje się również Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego. Kontrolowany do aktach sprawy załączał kopie protokołów kontroli obowiązkowych potwierdzone za zgodność z oryginałem. Należy zwrócić uwagę, że protokoły w takiej sytuacji powinny być sporządzone w dwóch egzemplarzach i jeden z tych egzemplarzy należy załączyć do akt sprawy.

W 3 przypadkach¹², co stanowi 16,67% skontrolowanych protokołów, w protokole kontroli obowiązkowej jako osoba przeprowadzająca kontrolę widnieje pracownik inspektoratu nieposiadający uprawnień budowlanych (obok osoby posiadającej stosowne uprawnienia).

⁸ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE];

⁹ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE];

¹⁰ Sprawy znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE];

¹¹ Sprawy znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE];

¹² Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE];

Stosownie do art. 59e Prawa budowlanego obowiązkową kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane. Pracownik inspektoratu nieposiadający uprawnień budowlanych powinien być wykazany jako biorący udział w kontroli. **Działanie to oceniono jako uchybienie.**

W 2 skontrolowanych sprawach¹³ (co stanowi 11% skontrolowanych spraw w których przeprowadzono kontrolę obowiązkową) brak potwierdzenia odbioru protokołu z kontroli obowiązkowej przez inwestora lub reprezentującego go pełnomocnika. Organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Stosownie do art. 59d ust. 1 Prawa budowlanego jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje w organie nadzoru budowlanego. Powyższe **oceniono jako nieprawidłowość.**

W 12 przypadkach protokół z kontroli obowiązkowej nie został sporządzony w sposób rzetelny lub w sposób odpowiedni (co stanowi 67% skontrolowanych protokołów kontroli obowiązkowych). W dwóch przypadkach¹⁴ w protokole kontroli obowiązkowej nie wymieniono wszystkich wprowadzonych zmian nieistotnych lub nie wskazano poprawnie zakresu kontroli (nie pokrywa się z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie oraz złożonym wnioskiem) oraz daty kontroli. Kwestia stwierdzenia dokonanych zmian oraz zakresu kontroli jest na tyle ważnym elementem kontroli obowiązkowej, że winny one być wymienione w sposób jak najbardziej szczegółowy i precyzyjny. Ma to bowiem znaczenie dla rzetelności ustaleń podjętych w trakcie kontroli obowiązkowej. Braki te **oceniono jako nieprawidłowość.**

W 7 skontrolowanych protokołach kontroli obowiązkowej¹⁵ w przypadku, gdy przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego miało nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, w pkt 8.8.b ww. protokołu nie uwzględniono tej kwestii i nie wskazano, że mamy z tego typu sytuacją do czynienia tj. nie wpisano jakie obiekty pozostały do wykonania lub część obiektu. W myśl art. 55 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego (uprzednio art. 55 ust. 2 czy art. 55 ust. 3 Prawa budowlanego) przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli przystąpienie do użytkowania ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych. Należy przy tym zaznaczyć, że ww. unormowanie dotyczy sytuacji, gdy całe zamierzenie nie jest zakończone, zaś do wykonania pozostały roboty budowlane (część danego obiektu lub pozostałe obiekty z pozwolenia na budowę) bez zrealizowania których całość zamierzenia może funkcjonować zgodnie z określonym w decyzji o pozwoleniu na budowę przeznaczeniem. Aktualnie sytuacja ta została doprecyzowana w art. 55 ust. 1a Prawa budowlanego. Oddawana do użytkowania, na podstawie art. 55 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, część inwestycji powinna samodzielnie funkcjonować. Zauważyć także należy, że przedmiotowe stanowisko przed zmianą Prawa budowlanego (uszczegółowieniem) było także przedstawione w wyjaśnieniach przepisów przedstawionych przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Powyższe **oceniono jako nieprawidłowość.** Ponadto w dwóch skontrolowanych

¹³ Sprawa znak: PINB. [REDACTED], PINB. [REDACTED];

¹⁴ Sprawy znak: PINB. [REDACTED] PINB. [REDACTED]

¹⁵ Sprawy znak: PINB. [REDACTED] PINB. [REDACTED] PINB. [REDACTED], PINB. [REDACTED], PINB. [REDACTED], PINB. [REDACTED] PINB. [REDACTED]

przypadkach¹⁶ zakres, który winien być wpisany w pkt. 8.5 wpisano także w pkt 8.8 protokołu kontroli obowiązkowej. W sytuacjach tych zakres prac pozostałych do wykonania dotyczył robót wykończeniowych lub innych robót związanych z obiektem (przy czym obiekt spełniał warunki umożliwiające oddanie go do użytkowania). W jednym przypadku¹⁷ w punkcie 8.5 i 8.8.b protokołu kontroli obowiązkowej wskazano identyczne roboty budowlane przy czym winne one być tylko wpisane w pkt. 8.8.b. W protokołach w których wpisano w pkt. 8.5 roboty budowlane pozostałe do realizacji nie wskazano terminu ich wykonania. Wszystkie opisane powyżej sytuacje **oceniono jako uchybienia**. Poprawne i szczegółowe przeprowadzenie kontroli obowiązkowej, a następnie odpowiednie sporządzenie protokołu z kontroli obowiązkowej jest elementem niezbędnym i koniecznym do wydania pozwolenia na użytkowanie. To na podstawie ustaleń zawartych w protokole kontroli obowiązkowej bazuje organ przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Ustalenia przedstawione w protokołach kontroli obowiązkowej znajdujące się w aktach sprawy zostały wiernie odzwierciedlone w protokołach w systemie RKO (jeżeli chodzi o protokoły wprowadzone do systemu). Wyjątek stanowi jedna sprawa¹⁸, w której w systemie RKO nie wpisano jednego z inwestorów, co **oceniono jako uchybienie**.

Po przeanalizowaniu 23 spraw ustalono, że wydano 20 decyzji w sprawach pozwolenia na użytkowanie (w tym dwie decyzje o umorzeniu postępowania¹⁹).

Rozstrzygnięcia te co do zasady zawierają wymagane prawem elementy (art. 104-107 k.p.a.) Jednakże formułowanie decyzji pozwoleń na użytkowanie zawiera szereg naruszeń.

Zgodnie z art. 107 §3 k.p.a. uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa. Zadaniem uzasadnienia jest przekonanie strony o prawidłowości rozstrzygnięcia. Uzasadnienie decyzji powinno być skonstruowane w sposób umożliwiający realizację zasady ogólnej przekonywania (art. 11 k.p.a.). Równocześnie uzasadnienie powinno umożliwiać organowi nadzoru oraz sądowi administracyjnemu sprawdzenie prawidłowości toku rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywów rozstrzygnięcia, co ma istotne znaczenie zwłaszcza przy ocenie prawidłowości decyzji o charakterze uznaniowym. Brak prawidłowego uzasadnienia takiej decyzji uniemożliwia bowiem ustalenie, czy organ nie przekroczył granic przyznanego mu uznania administracyjnego.

Organ przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie podawał w sposób prawidłowy jej podstawy prawnej. Organ wskazywał w swoich rozstrzygnięciach art. 59 Prawa budowlanego ale nie podawał w podstawie prawnej decyzji z którym przypadkiem z art. 55 Prawa budowlanego mamy do czynienia.

Zgodnie z art. 31zy¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2095 ze zm.) przepisów art. 55 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego nie stosuje, a jedynie wnioski złożone przed

¹⁶ Sprawy znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE]

¹⁷ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE]

¹⁸ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE]

dniem wejściem niniejszej ustawy, jeżeli nie wydano decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, traktuje się jak zawiadomienie o zakończeniu budowy z art. 54 Prawa budowlanego. Natomiast jest wymagana w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. Nie wyłącza to możliwości uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie na podstawie art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego. Zatem wnioski złożone od dnia 8 marca 2020 r. mogły być rozpatrywane w oparciu o art. 55 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego lub art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego. Organ w jednym przypadku²⁰ nie wskazał, iż podstawą wydania decyzji jest art. 55 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, a powoływał podstawę z art. 59 Prawa budowlanego. W konsekwencji uznać, należy iż Kontrolowany błędnie przywołał podstawę prawną- gdzie powinien wskazać obok art. 59 ust. 1 także art. 55 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. **Oceniono to jako uchybienie.**

Natomiast w sytuacji 3 spraw²¹, gdzie Inwestor złożył wniosek o pozwoleniu na użytkowanie a został on rozpatrzony jako zawiadomienie o zakończeniu PINB dla Miasta Konina wyjaśnił: „Inwestorzy przy składaniu wniosku o pozwoleniu na użytkowanie informowani byli o tym, że ich wnioski zostaną rozpatrzone w oparciu o art. 31zyl¹ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 poz. 374 ze zm.). Inwestorzy nie wnieśli żadnych uwag”. Mając na uwadze zapisy powyższej ustawy oraz złożone wyjaśnienia ze względu na brak w aktach stosownej notatki **ocenia się powyższe działanie jako uchybienie.** Inwestor miał jednak także prawo by wnieść wniosek o pozwolenie na użytkowanie na podstawie art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego i Organ powinien wyjaśnić jaki jest zamiar Inwestora np. poprzez wystosowanie wezwania oraz odpowiednio udokumentować to w aktach sprawy np. odpowiednia notatka służbowa.

W 12 przypadkach w podstawie prawnej wskazano zamiast art. 55 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego wskazano na art. 59 ust. 1 oraz ust. 3 lub ust. 2 Prawa budowlanego w sytuacji gdy nie było do tego przesłanek bowiem Organ nie wskazał terminu zrealizowania niewykonanych części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem czy też nie określił warunków użytkowania tego obiektu albo nie uzależnił jego użytkowania od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych. W tym w dwóch sytuacjach²² w decyzji o pozwolenie na użytkowanie wskazano jedynie art. 59 ust. 1 i ust. 3 Prawa budowlanego, a z treści rozstrzygnięcia nie wynika by decyzja ta dotyczyła części obiektu czy też jednego z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, co **oceniono jako nieprawidłowość.** Natomiast w pozostałych 10 przypadkach²³, co stanowi 83% sprawy w których miał zastosowanie art. 55 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, powołano się jedynie na art. 59 ust. 1 oraz ust. 2 lub ust. 3 Prawa budowlanego ale z treści decyzji wynika, że mamy do czynienia z tzw. odbiorem częściowym i jasno wskazano zakres jakim podlega dane pozwolenie na użytkowanie, zatem **oceniono powyższe jako uchybienie.** W jednej sprawie²⁴ nie wskazano w podstawie prawnej art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego w sytuacji gdy zachodziła taka przesłanka, co **oceniono jako uchybienie,** bowiem z uzasadnienia wynika fakt wydania stosownej decyzji przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina.

¹⁹ Sprawy znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE];

²⁰ Sprawy znak: PINB. [REDAKTOWANE];

²¹ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE];

²² Sprawy znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE];

²³ Sprawy znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE];

²⁴ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE];

W jednej decyzji²⁵ o pozwoleniu na użytkowanie Organ zastosował art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego i uzależnił przystąpienie do użytkowania obiektu od uzyskania „decyzji Urzędu Dozoru Technicznego zezwalającego na eksploatację zbiorników paliw płynnych i gazu, zgodnie z warunkami określonymi w stanowisku w zakresie ochrony przeciwpożarowych w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Koninie (sygnatura : ██████████) z dnia 29 lipca 2019 r. w terminie do dnia 30 sierpnia 2019 r.”. Stosownie do art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego Organ nadzoru budowlanego może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych. Jak wynika z powyższego przepisu organ ma prawo uzależnić użytkowanie obiektu budowlanego od wykonania robót budowlanych a nie od uzyskania rozstrzygnięcia jakiegoś organu czy urzędu. Powyższe sformułowanie w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie **oceniono jako nieprawidłowość**. Jak wyżej wskazano dokumenty od których uzależnił organ użytkowanie powinny zostać dołączone do wniosku o pozwolenie na użytkowanie przed zawiadomieniem o kontroli obowiązkowej.

W 3 sprawach²⁶, gdzie podczas kontroli obowiązkowej stwierdzono brak wykonania części robót wykończeniowych lub innych robót związanych z obiektem, organ nie zastosował poprawnie art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego. W myśl ww. przepisu jeżeli organ nadzoru budowlanego stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki, określone w ust. 1, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót. Zatem jeżeli w protokole kontroli obowiązkowej wskazano, iż takie roboty występują oraz wskazano w podstawie prawnej art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego to Kontrolowany w sentencji powinien na Inwestora nałożyć obowiązek ich wykonania wraz ze wskazaniem terminu do kiedy mają one zostać zrealizowane. Brak powyższy **oceniono jako nieprawidłowość**. Należy rozróżnić sytuacje kiedy organ nadzoru budowlanego może zastosować art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego, a kiedy art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego. Zgodnie z art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych. Natomiast w myśl art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego jeżeli organ nadzoru budowlanego stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki, określone w art. 59 ust. 1 Prawa budowlanego, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót. Stwierdzić należy, że jeżeli obiekt spełnia określone wymagania, a do wykonania pozostały roboty wykończeniowe to należy zastosować art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego, a nie ust. 2. Przepis art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego dotyczy uzależnienia użytkowania obiektu budowlanego od wykonania robót budowlanych.

W przypadku 1 sprawy²⁷ organ nie sprawdził czy inwestor zrealizował roboty budowlane od których uzależnił użytkowanie obiektu. Zgodnie z art. 84a ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego organy nadzoru budowlanego, kontrolując stosowanie przepisów prawa budowlanego sprawdzają wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego. W konsekwencji obowiązek weryfikowania wykonania robót

²⁵ Sprawa znak: PINB. ██████████

²⁶ Sprawy znak: PINB. ██████████

PINB. ██████████, PINB. ██████████;

²⁷ Sprawy znak: PINB. ██████████

budowlanych, które muszą zostać zrealizowane stosownie do zapisów decyzji organu nadzoru budowlanego wynika wprost z przepisów ustawy Prawo budowlane. W aktach sprawy nie stwierdzono dokumentów świadczących o tym, że organ dokonał weryfikacji czy dane roboty budowlane zostały faktycznie wykonane. Ze względu na pismo kierownika budowy informujące o wykonaniu przedmiotowych robót budowlanych **brak podjęcia działań w powyższym zakresie oceniono jedynie jako uchybienie.**

W jednej sprawie²⁸ Kontrolowany rozpatrzył złożone zawiadomienie o zakończeniu budowy jako wniosek o pozwolenie na użytkowanie. W złożonych wyjaśnieniach wskazał: „Złożone zawiadomienie o zakończeniu budowy zostało rozpatrzone jako wniosek o pozwoleniu na użytkowanie z uwagi na fakt, że obiekt zaliczony jest do kategorii XX i zgodnie z art. 55 Prawa budowlanego przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie”. Zgodnie z art. 54 ust. 1 Prawa budowlanego do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2 Prawa budowlanego, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 Prawa budowlanego, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Zatem ustawodawca rozdziela procedury zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (zakończony decyzją). Nie można zatem dobrowolnie traktować złożonego przez Inwestora podania. Zatem w przypadku gdy Inwestor złoży zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu zaliczanej do kategorii wymagającej uzyskania pozwolenia na użytkowanie organ nadzoru budowlanego winien wnieść sprzeciw do tegoż zawiadomienia oraz wskazać na konieczność złożonego stosownego wniosku o pozwoleniu na użytkowanie. Działanie Kontrolowanego **oceniono jako nieprawidłowość.** Natomiast w sytuacji 3 spraw²⁹, gdzie Inwestor złożył wniosek o pozwoleniu na budowę a został on rozpatrzony jako zawiadomienie o zakończeniu PINB dla Miasta Konina wyjaśnił: „Inwestorzy przy składaniu wniosku o pozwoleniu na użytkowanie informowani byli o tym, że ich wnioski zostaną rozpatrzone w oparciu o art. 31¹ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 poz. 374 ze zm.). Inwestorzy nie wnieśli żadnych uwag”. Mając na uwadze zapisy powyższej ustawy oraz złożone wyjaśnienia ze względu na brak w aktach stosownej notatki **ocenia się powyższe działanie jako uchybienie.** Inwestor miał jednak także prawo by wnieść wniosek o pozwolenie na użytkowanie na podstawie art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego i Organ powinien wyjaśnić jaki jest zamysł Inwestora np. poprzez wystosowanie wezwania oraz odpowiednio udokumentować to w aktach sprawy np. odpowiednia notatka służbowa.

Stosownie do art. 54 Prawa budowlanego do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a Prawa budowlanego, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 Prawa budowlanego, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego przed przystąpieniem do użytkowania obiektu

²⁸ Sprawa znak: PINB. [REDACTED]

²⁹ Sprawa znak: PINB. [REDACTED] PINB. [REDACTED] PINB. [REDACTED];

budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do wymienionej kategorii. Wyjaśnienia wymaga jednak, że przez budowę należy rozumieć: wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego (art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego). Pod pojęciem przebudowy należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji (art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego). W przypadku 1 sprawy³⁰ organ wydał decyzję pozwolenia na użytkowanie w sytuacji gdy inwestycja dotyczyła wyłącznie przebudowy budynku wraz z zmianą sposobu użytkowania, a nie jego budowy. Jak wynika z powyższych przepisów po dokonaniu jedynie przebudowy (w rozumieniu Prawa budowlanego) lub zmiany sposobu użytkowania (gdy roboty budowlane mieszczą się w pojęciu przebudowy czy remontu oraz gdy nie wymaga żadnych robót budowlanych) inwestor nie jest zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie- nawet w przypadku gdy obiekt należy do kategorii tego wymagającej. Powyższe **ocenia się jako nieprawidłowość.**

W 3 skontrolowanych sprawach³¹ w aktach brak informacji o zwrocie stosownych dokumentów. Jak wyjaśnił Kontrolowany takiego zwrotu dokonano jednak nie dokonano w tym zakresie stosownej adnotacji. Brak dokładnego pisemnego udokumentowania dokonania zwrotu dokumentów narusza zapisy z art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego. Powyższe **oceniono jako uchybienie.**

2. Pozytywnie z uchybieniami ocenia się prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawie samowoli budowlanych.

W okresie objętym kontrolą Kontrolowany zarejestrował 63 sprawy dotyczące samowoli budowlanych. Na podstawie rejestru Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina wytypowano do kontroli 20 spraw dotyczących samowoli budowlanych z okresu objętego kontrolą (co stanowi 32% spraw).

Kontroli podlegało m.in.:

- podejmowanie działań w stosunku do samowoli budowlanych,
- prawidłowość zastosowanych trybów postępowania (stosownie do zapisów Prawa budowlanego),
- prowadzenie postępowań administracyjnych (m.in. terminowość, dokumentowanie czynności),
- zawieranie w decyzji administracyjnej wszystkich wymaganych elementów.

W trakcie czynności kontrolnych stwierdzono w 16 sprawach uchybienia, a nieprawidłowości w 9 przypadkach. Ponadto w 4 sprawach nie stwierdzono jakichkolwiek naruszeń.

³⁰ Sprawa znak: PINB. [REDACTED]

³¹ Sprawy znak: PINB. [REDACTED] PINB. [REDACTED] PINB. [REDACTED];

Stwierdzić należy, że w kontrolowanych sprawach PINB podejmował czynności będące w jego właściwości i kompetencji. Uznać należy, że w zakresie samowoli budowlanych podejmowano działania oraz co do zasady przeprowadzano stosowne postępowania. W trakcie prowadzonych postępowań zawiadamiano strony postępowania o ich wszczęciu (z przedstawionymi poniżej uwagami) oraz umożliwiano stronom zapoznanie się ze zebrany materiał dowodowy i wypowiedzenie się w sprawie. Czynności były dokumentowane w sposób wyczerpujący.

PINB w prowadzonych postępowaniach stosował jednakowe nazewnictwo co do przedmiotu sprawy.

Ponadto każda z kontrolowanych spraw miała metrykę sprawy oraz potwierdzenia odbioru, kierowanych przez powiatowy organ nadzoru budowlanego pism, postanowień, decyzji itp.

Co do zasady postępowania kończyły się wydaniem decyzji, która zawierała wymagane prawem elementy, w tym jasne i szczegółowe uzasadnienia.

Tym niemniej w trakcie kontroli stwierdzono następujące naruszenia.

W 1 sprawie³², co stanowi 5% wszystkich kontrolowanych spraw, powiatowy organ nadzoru budowlanego pomimo poinformowania o konieczności przeprowadzania postępowania wyjaśniającego nie podjął żadnych czynności w sprawie.

Brak podjęcia przez PINB czynności wyjaśniających w sprawie, **uznано jako nieprawidłowość**.

W 2 sprawach, co stanowi 10% wszystkich kontrolowanych spraw, organ kontrolowany nie zakończył postępowania.

Z akt jedne z tych spraw³³ oraz wyjaśnień otrzymanych przez PINB wynika, iż Organ wszczął postępowanie w trybie art. 50-51 Prawa budowlanego w związku z samowolną przebudową budynku. Inwestor przywrócił obiekt do stanu poprzedniego niemniej jednak z przedłożonej ekspertyzy wynikało, iż stan techniczny przebudowywanej ściany jest nieodpowiedni. W związku z powyższym organ nałożył na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego na inwestora obowiązki, które również zostały wykonane. Niemniej jednak postępowanie prowadzone w trybie art. 50-51 Prawa budowlanego nie zostało zakończone. Organ nie widząc podstaw do nałożenia na inwestora obowiązków, winien na podstawie 51 ust. 1 pkt 2 odstąpić od nałożenia na inwestora obowiązku wykonania określonych czynności w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, bądź umorzyć postępowanie (art. 105 k.p.a.), jeśli inwestor usunął skutki samowolnych robót. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 12 października 2021 r. (sygn. akt II SA/Ol 586/20) „skoro zatem w sprawie brak było podstaw do nałożenia na inwestora obowiązku wykonania określonych robót budowlanych celem doprowadzenia ich do zgodności z prawem budowlanym, to jak najbardziej zasadne było wydanie decyzji orzekającej o odstąpieniu od nałożenia na inwestora wykonania określonych czynności w celu doprowadzenia wykonanych robót do stanu zgodnego z prawem”.

Niezakończenie przez PINB ww. postępowania w ustawowym terminie, **uznано jako nieprawidłowość**. Wobec powyższego należy zakończyć postępowanie wszczęte w trybie art. 50-51 Prawa budowlanego.

³² Sprawa znak: PINB. [REDACTED]

³³ Sprawa znak: PINB.5 [REDACTED]

Z akt sprawy drugiej sprawy³⁴ wynika, że organ prowadzi od lutego 2020 r., postępowanie wyjaśniające w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego jednorodzinne. W październiku 2022 r. (po upływie 2 lat) poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym i tym samym gotowości do wydania decyzji. Niezakończenie przez PINB ww. postępowania w ustawowym terminie, także **uznane jako nieprawidłowość**. Wobec powyższego należy zakończyć postępowanie poprzez wydanie rozstrzygnięcia w sprawie.

W jednej sprawie³⁵, co stanowi 5% wszystkich kontrolowanych spraw, powiatowy organ nadzoru budowlanego nałożył na inwestora w formie decyzji na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 51 ust. 7 Prawa budowlanego obowiązek wykonania robót budowlanych w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem wykonanych robót poprzez zamurowanie otworów okiennych. PINB sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku. Zgodnie z art. 51 ust. 3 Prawa budowlanego: „Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, i wydaje decyzję:

- 1) o stwierdzeniu wykonania obowiązku albo
- 2) w przypadku niewykonania obowiązku - nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego”. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 4 marca 2020 r. (sygn. akt II SA/Gd 460/19): *„Decyzja wydana na podstawie art. 51 ust. 3 p.b. w przedmiocie stwierdzenia wykonania obowiązku nie jest decyzją uznaniową. Jeśli zatem inwestor wykona obowiązek nałożony decyzją podjętą na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 p.b., to powinnością organu jest wydanie decyzji przewidzianej w art. 51 ust. 3 pkt 1 tej ustawy”*.

Wobec powyższego PINB nie pozostawał w niniejszym przypadku bezczynny, niemniej jednak nie wydanie decyzji po przeprowadzeniu czynności kontrolnych i stwierdzeniu wykonania obowiązków należy uznać jako działania nieprawidłowe.

W 1 sprawie³⁶, co stanowi 5 % skontrolowanych spraw, organ kontrolowany nie udzielił zwrotnej informacji dla podmiotu inicjującego postępowanie, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

Takie działania naruszają zasadę określona w art. 35 k.p.a. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu: *„Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania”*.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 25 sierpnia 2022 r. (sygn. akt III SAB/Wr 44/22 wskazał, że *„Jedną z naczelných zasad postępowania administracyjnego, wyrażoną w art. 12 § 1 i 2 k.p.a., jest zasada jego szybkości. Istota tej zasady sprowadza się do konstatacji, że organy administracji publicznej powinny działać w sprawie nie tylko wnikliwie ale i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia. Zwłaszcza sprawy, które nie wymagają zbierania dowodów, informacji czy wyjaśnień, powinny być załatwione niezwłocznie. Wskazać należy, że art. 35 § 1-3 k.p.a. stanowi rozwinięcie ww. zasady, zobowiązując*

³⁴ Sprawa znak: PINB. [REDACTED]

³⁵ Sprawa znak: PINB. [REDACTED]

³⁶ Sprawa znak: PINB. [REDACTED]

organy administracji publicznej do załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki. Wymaga podkreślenia, że - zgodnie z powołanym przepisem - niezwłocznie winny być załatwione sprawy, które mogą być rozpatrzone w oparciu o dowody przedstawione przez stronę łącznie z żądaniem wszczęcia postępowania lub w oparciu o fakty i dowody powszechnie znane albo znane z urzędu organowi, przed którym toczy się postępowanie, bądź możliwe do ustalenia na podstawie danych, którymi rozporządza ten organ. Natomiast załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego winno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.”

Nie udzielenie przez PINB odpowiedzi w ustawowym terminie, uznano jako działanie nieprawidłowe.

W 4 sprawach³⁷, co stanowi 20 % wszystkich skontrolowanych spraw, organ nie zakończył sprawy w ustawowym terminie, o którym stanowi art. 35 § 3 k.p.a. Ponadto w związku z niezakończaniem sprawy w w/w terminie, nie wystosował zawiadomienia o tym fakcie jak i nie wskazał nowego terminu załatwienia sprawy, lub zakończył postępowanie po upływie terminu określonego na podstawie art. 36 k.p.a.

Zgodnie natomiast z art. 36 § 1 k.p.a.: „o każdym przypadku niezakończania sprawy w terminie określonym w art. 35 lub w przepisach szczególnych organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić stronę, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy”. Nadto „ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu” (art. 36 § 2 k.p.a.). Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 27 listopada 2019 r. (o sygn. akt: III SAB/Wr 516/19) wskazał, że: „zgodnie z art. 35 § 5 k.p.a. do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony lub przyczyn niezależnych od organu. O każdym przypadku niezakończania sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. lub w przepisach szczególnych organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić stronę, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia (art. 36 § 1 k.p.a.). Ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu (art. 36 § 2 k.p.a.)”.

W związku z powyższym nawet w przypadku zwłoki wynikającej z przyczyn niezależnych od organu organ administracji publicznej obowiązany jest zawiadamiać stronę o przyczynach zwłoki, jak również wyznaczyć nowy termin załatwienia sprawy.

Nie podjęcie przez PINB przewidzianych prawem czynności w ustawowym terminie, **uznane jako działanie nieprawidłowe**. Zastrzeżenia te winny zostać uwzględnione przy rozpatrywaniu przyszłych spraw.

W 4 sprawach³⁸, co stanowiło 20 % kontrolowanych spraw, PINB nie zawiadomił stron o wszczęciu postępowania administracyjnego. W sprawie znak: PINB [REDAKTOWANE] PINB przed wydaniem decyzji na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, PINB winien wsząć postępowanie w sprawie stanu technicznego obiektu.

³⁷ Sprawy znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE]

³⁸ Sprawy znak: PINB [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE];

Powyższe stanowiło naruszenie art. 61 § 4 k.p.a. zgodnie z którym: „Organ administracji publicznej jest zobowiązany zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w sprawie będącej przedmiotem postępowania wszczynanego z urzędu lub na żądanie jednej ze stron o wszczęciu postępowania”.

Jak wynika z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 marca 2013 r., (o sygn. akt: I OSK 2601/12, LEX nr: 1436995): „*Nie jest istotna forma powiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego, lecz fakt, czy strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w określonej sprawie, a więc to, czy powzięły wiadomość o wszczęciu postępowania administracyjnego. Uzyskanie przez stronę informacji o wszczęciu postępowania administracyjnego w określonej sprawie umożliwia stronie podjęcie stosownych działań w danej sprawie i pozwala na zadbanie o należyłą ochronę własnych interesów prawnych*”. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 9 grudnia 2019 r. (o sygn. akt: VII SA/Wa 2551/19, LEX nr 3086300) stwierdził, że: „*Obowiązek powiadomienia o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego, a także o zakresie tego postępowania, stanowi wypełnienie gwarancji procesowych strony danego postępowania, wynikających z art. 10 § 1 k.p.a. Obowiązek ten ma umożliwić stronie postępowania realizację określonych przepisami prawa uprawnień procesowych, mających wpływ na ustalenie stanu faktycznego i prawnego konkretnej sprawy, a więc czynności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia.*”

Podkreślenia również wymaga to, że czym innym jest moment wszczęcia postępowania, a czym innym doręczenie stronie zawiadomienia o wszczęciu postępowania. W tym zakresie warto przytoczyć wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 28 lipca 2021 r. (o sygn. akt: III SA/Po 922/20, LEX nr 3215986), zgodnie z którym: „*Prawnie znaczące dla ustalenia terminu wszczęcia postępowania jest doręczenie zawiadomienia o tym stronie. Podjęcie przez organ czynności procesowej nie jest zatem samoistnie wystarczające do uznania, że ów termin się otworzył*”.

Z uwagi na powyższe, działanie PINB w tym zakresie **zostało ocenione za nieprawidłowe**.

W 1 sprawie³⁹, co stanowi 5 % skontrolowanych spraw organ kontrolowany wzywając strony nie zawarł w nim pełnego pouczenia o skutkach nieuczynienia zagości wezwaniu wynikających z przepisów k.p.a.

Obligatoryjne elementy wezwania wymieniono w art. 54 § 1 k.p.a. przewidując, że w wezwaniu należy wskazać:

- 1) nazwę i adres organu wzywającego;
- 2) imię i nazwisko wzywanego;
- 3) w jakiej sprawie oraz w jakim charakterze i w jakim celu zostaje wezwany;
- 4) czy wezwany powinien się stawić osobiście lub przez pełnomocnika, czy też może złożyć wyjaśnienie lub zeznanie na piśmie lub w formie dokumentu elektronicznego;
- 5) termin, do którego żądanie powinno być spełnione, albo dzień, godzinę i miejsce stawienia się wezwanego lub jego pełnomocnika;
- 6) **skutki prawne niezastosowania się do wezwania.**

Niemniej jednak organ pouczał strony postępowania na podstawie art. 93 pkt 10 Prawa budowlanego. W związku z tym **należy uznać to za uchybienie**.

³⁹ Sprawa znak: PINB [REDACTED]

W 1 sprawie⁴⁰, co stanowi 5 % skontrolowanych spraw organ nadzoru budowlanego nie potwierdził uiszczenia przez pełnomocnika strony opłaty od pełnomocnictwa. Artykuł 32 k.p.a. przewiduje, że w postępowaniu administracyjnym strona może być reprezentowana przez pełnomocnika. W literaturze oraz orzecznictwie panuje pogląd, iż brak dowodu uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa nie jest brakiem formalnym w rozumieniu przepisów k.p.a., a zatem jego brak lub nieuzupełnienie nie może skutkować pozostawieniem sprawy bez rozpoznania. Także obowiązujące przepisy ustawy k.p.a. nie uzależniają skuteczności udzielonego pełnomocnictwa od uiszczenia wymaganej opłaty skarbowej, dlatego powyższe naruszenie **oceniono jako uchybienie.**

Warto jednak wskazać, że zgodnie z art. 11 § 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 poz. 2142.): „Organy administracji rządowej i samorządowej oraz podmioty, o których mowa w art. 1 ust. 2, przekazują organowi podatkowemu właściwemu w sprawie opłaty skarbowej zbiorczą informację o przypadkach nieuiszczenia należnej opłaty skarbowej od dokonanych przez nie czynności urzędowych, wydanych zaświadczeń i zezwoleń (pozwoleń, koncesji), a także od zaświadczeń, o których mowa w art. 2 ust. 2, użytych w prowadzonych przez te organy lub podmioty postępowaniach oraz od złożonych do nich dokumentów stwierdzających udzielenie pełnomocnictwa lub prokury oraz ich odpisów, wypisów lub kopii.”

W 2 sprawach⁴¹, co stanowi 10 % skontrolowanych spraw organ nadzoru budowlanego wydał decyzję umarzającą postępowanie administracyjne. Wydane decyzje PINB oparte zostały na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. lecz nie zawierają uzasadnienia prawnego. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 grudnia 1995 r. (sygn. akt: SA/Lu 2479/94): „Organ administracji nie może zatem ograniczyć się do powołania artykułu czy paragrafu przepisu prawa, lecz powinien w uzasadnieniu zawrzeć umotywowaną ocenę stanu faktycznego w świetle obowiązującego prawa oraz wskazać, jaki związek zachodzi między tą oceną a treścią rozstrzygnięcia”.

W myśl art. 107 § 1 pkt 6 i § 3 k.p.a., decyzja musi zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne, na które składają się w szczególności wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, a także wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa (zobacz wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 29 maja 2020 r. o sygn akt: IV SA/Wr 519/19, Lex nr 3017933).

Brak wyjaśnienia stronom postępowania przyjęcia podstawy prawnej wydanych decyzji stanowi naruszenie art. 8 tj. zasady zaufania do władzy publicznej oraz 11 k.p.a., zgodnie z którym organy administracji publicznej powinny wyjaśniać stronom zasadność przesłanek, którymi kieruje się przy załatwieniu sprawy. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 12 maja 2019 r. (o sygn. akt: II SA/Kr 340/09, LEX nr: 551956): „Z brzmienia art. 11 i art. 107 § 3 k.p.a. wynika, iż uzasadnienie decyzji nie może ograniczać się do przedstawienia i umotywowania własnego stanowiska organu, jeżeli w toku postępowania strona podniosła zarzuty, zapatrując się na faktyczną bądź prawną ocenę sprawy odmiennie, niż organ administracji publicznej. Skoro przyjęte przez organ przesłanki faktyczne lub prawne, jak również ocena dowodów, budzą

⁴⁰ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE]

⁴¹ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE] PINB. [REDAKTOWANE]

zastrzeżenia strony, w uzasadnieniu decyzji winno zostać zawarte rozstrzygnięcie odnośnie tych wątpliwości”.

Natomiast zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 22 lutego 2022 r. (sygn. akt II SA/Łd 10/21): „Odpowiednie ujawnienie procesu decyzyjnego w sferze podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia stanowi jedną z gwarancji prawidłowej realizacji zasady przekonywania wynikającej z art. 11 k.p.a., zgodnie z którą organ administracji jest zobowiązany do wyjaśnienia stronie zasadności przesłanek, którymi kierował się przy załatwieniu sprawy, aby w miarę możliwości doprowadzić do wykonania decyzji bez stosowania środków przymusu. Stanowi również jedną z gwarancji prawidłowej realizacji zasady pogłębiania zaufania wynikającej z art. 8 § 1 k.p.a., zgodnie z którą organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. Uzasadnienie decyzji winno też spełniać rolę edukacyjną w stosunku do adresatów decyzji oraz innych podmiotów, a także powinno umożliwiać kontrolę poprawności decyzji, w tym również przez Sąd, który nie zastępuje organu w podaniu motywów uzasadnienia decyzji o oznaczonej treści”.

Wobec powyższego, należy uznać, że wydane rozstrzygnięcia w 2 sprawach są niepełne, **co stanowi o nieprawidłowościach.**

W 2 sprawach⁴², co stanowi 10 % skontrolowanych spraw organ nadzoru budowlanego wydał decyzję legalizującą samowolę budowlaną (art. 49 ust 4 Prawa budowlanego) na podstawie przedłożonych przez inwestora dokumentów. m.in. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Konina „o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”, co jest niezgodne z art. 48b pkt 1 Prawa budowlanego, który wskazuje, iż zaświadczenie powinno dotyczyć „zgodności budowy z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej”, a nie zaświadczenia o oznaczeniu (przeznaczeniu) działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, należy uznać, że wydane rozstrzygnięcia w tych sprawach **zawierają nieprawidłowości.**

W skontrolowanych sprawach stwierdzono brak pieczęci wyjścia na dokumentach wychodzących z organu powiatowego i tym samym brak oznaczenia daty ich wysyłki. Organ powiatowy wyjaśnił, iż Inspektorat nie posiada pieczęci wyjścia dokumentów, a dokumenty wychodzące nie są oznaczane datą wyjścia z Inspektoratu. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz.U. z 2011 poz. 14.67) każda przesyłka wychodząca z Organu na nośniku papierowym lub w postaci elektronicznej, powinna zwierać min. datę przekazania wysyłki do adresatów lub operatorowi pocztowemu. Brak ten **oceniono jako uchybienie.**

⁴² Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE]

W 3 sprawach⁴³ brak potwierdzenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów pozyskiwanych przez organ w trakcie postępowania wyjaśniającego, co **oceniono jako uchybienie**. Organ powiatowy wyjaśnił, iż kopie dokumentów pozyskiwane w trakcie postępowania wyjaśniającego nie są potwierdzane za zgodność z oryginałem.

Wszystkie odpisy (kserokopie) lub wyciągi z dokumentów muszą zostać uwierzytelnione. Sposób uwierzytelniania dokumentów reguluje Kodeks Postępowania Administracyjnego art. 76 i 76a. Kserokopia - jako odwzorowanie oryginału - może być uznana za odpis, jednakże pod warunkiem, poświadczenia jego zgodności z oryginałem - stwierdził Sąd Najwyższy. W wyroku z dnia 29 kwietnia 2009 r., (sygn. akt II CSK 557/08), Sąd Najwyższy podkreślił, że dokumentem w aspekcie przepisów k.p.c. o dowodach jest oryginał. Sąd Najwyższy również uznał, że kserokopia - jako odwzorowanie oryginału - może być uznana za odpis dokumentu. Z kolei odpis dokumentu jest dokumentem wskazującym na istnienie dokumentu oryginalnego. Niepoświadczone podpisem strony kserokopia nie jest dokumentem. Warunkiem zatem uznania kserokopii za dokument jest umieszczenie na niej i zaopatrzone podpisem poświadczenie jej zgodności z oryginałem. Natomiast zgodnie z uchwałą z dnia 29 marca 1994 r., (sygn. akt III CZP 37/97) Sąd Najwyższy orzekł, że niepoświadczone podpisem strony kserokopia nie jest dokumentem. Sąd Najwyższy wskazał wtedy, że kodeks postępowania cywilnego nie zna pojęcia kserokopii, natomiast jako pojęciem przeciwstawnym pojęciu oryginału posługuje się pojęciem odpisu. Skoro jednak tak odpis, jak kserokopia stanowią odwzorowanie oryginału tyle tylko, że pierwszy metodą tradycyjną, a druga metodą nowoczesną, to istnieje podstawa do objęcia pojęciem odpisu także kserokopii. Wobec tego także do kserokopii można odnieść pogląd, że dokumentem prywatnym jest także odpis dokumentu. W postępowaniu opartym na dokumencie prywatnym źródłem wiadomości jest zawarte w nim i podpisane oświadczenie (art. 245 k.p.c.). Oznacza to, że dla uznania kserokopii za dokument prywatny, świadczący o istnieniu oryginału o odwzorowanej w niej treści, niezbędne jest oświadczenie o istnieniu dokumentu o treści i formie odwzorowanej kserokopią. Takim oświadczeniem będzie umieszczone na kserokopii i zaopatrzone podpisem poświadczenie zgodności kserokopii z oryginałem. Dopiero wtedy można uznać kserokopię za dokument prywatny świadczący o istnieniu oryginału o treści i formie w niej odwzorowanej. Bez wspomnianego poświadczenia kserokopia nie może być uznana za dokument. Wskazać także należy na wyrok Sąd Najwyższy z dnia 14 lutego 2007 r., (sygn. akt II CSK 406/06), zgodnie, z którym niepoświadczone kserokopia nie jest dokumentem. Jeżeli zaś pismo nie może być uznane za dokument, nie może być ono też podstawą do prowadzenia dowodu w trybie art. 308 k.p.c. Odmienne ujęcie tego zagadnienia prowadziłyby do obejścia przepisów o dowodzie z dokumentu. Poza tym wymienione w art. 308 k.p.c. środki dowodowe ustawodawca zaliczył do "przyrządów utrwalających albo przenoszących obrazy lub dźwięki". Oznacza to, że środki te, w tym także fotokopie, mają przedstawiać rzeczywistość poprzez zawarte w nich obrazy lub dźwięki, a nie przez opisy wyrażane pismem.

W przypadku 1 sprawy⁴⁴ brak jest w aktach sprawy ZPO wszystkich stron postępowania. Z wyjaśnień organu powiatowego wynika, iż dokumenty zostały zwrócone inwestorowi, jednak brak jest w aktach sprawy potwierdzenia zwrotu dokumentów. Wskazać należy, iż zwrotne potwierdzenie odbioru stanowi dowód na okoliczność faktu i terminu doręczenia oraz wskazuje osobę odbierającą pismo. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz.

⁴³ Sprawa znak: PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE], PINB. [REDAKTOWANE]

⁴⁴ Sprawa znak: PINB [REDAKTOWANE];

9. Zwracanie dokumentów po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego i dokumentowanie tego w aktach sprawy.
 10. W przypadku złożenia przez inwestora zawiadomienia o zakończeniu w przypadku gdy wymagany jest wniosek o pozwolenie na użytkowanie rozpatrzenie zawiadomienia o zakończeniu w stosowny sposób (decyzja sprzeciwu gdy wymagane jest uzyskanie pozwolenie na użytkowanie) lub podjęcie działania w celu wyjaśnienia jakie jest faktyczne zamierzenie inwestora.
 11. Kończenie wszczętego postępowania administracyjnego stosownym rozstrzygnięciem.
 12. Udzielanie informacji o dokonanych ustaleniach i ewentualnych podjętych działaniach osobie wnoszącej podanie (skargę).
 13. Zawiadamianie stron o niezakończonym w terminie do art. 36 i 35 §3 k.p.a. oraz zawieranie w zawiadomieniach o wszczęciu postępowania administracyjnego stosownego pouczenia (stosownie do art. 40 §5 k.p.a.).
 14. Informowanie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.
 15. Konstruowanie wezwań z odpowiednim pouczeniem.
 16. Szczegółowe weryfikowanie złożonych dokumentów do wniosku o legalizację z art. 48b Prawa budowlanego.
 17. Oznaczenie przesyłki wychodzącej z Organu datą przekazania wysyłki do adresatów lub operatorowi pocztowemu.
 18. Potwierdzanie za zgodność z oryginałem pozyskanych w ramach postępowania kopii dokumentów.
 19. Potwierdzanie w odpowiedni sposób zwrotu dokumentów.
-

POUCZENIE

W związku z powyższym oczekuję, w terminie 2 miesięcy od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, szczegółowej informacji o sposobie wykorzystania uwag, wniosków, oraz o podjętych działaniach w omawianym zakresie, a także o realizacji powyższych zaleceń, bądź o przyczynach ich niewdrożenia.

Wielkopolski Wojewódzki
Inspektor Nadzoru Budowlanego
Jan Piotr
mgr inż. arch. Aida Januszkiewicz-Piotrowska

.....
kierownik jednostki kontrolującej

U. z 2022 r. poz. 896 z późn. zm.) potwierdzenie nadania przesyłki rejestrowanej wydane przez placówkę pocztową ma moc dokumentu urzędowego. Przesyłką rejestrowaną jest przesyłka pocztowa przyjęta za pokwitowaniem przyjęcia i doręczenia za pokwitowaniem odbioru (art. 3 pkt 23 Prawa pocztowego). Potwierdzenie nadania, jako dokument urzędowy, zgodnie z art. 194 ww. ustawy stanowi dowód tego, co zostało w nim stwierdzone. Taki charakter zwrotnego potwierdzenia odbioru przesyłki uzasadnia przyjęcie, że dokument ten korzysta z domniemania prawdziwości tak też wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 22 listopada 2018 r. (sygn. akt II FSK 3091/16). Brak potwierdzenia zwrotu dokumentów **oceniono jako uchybienie.**

II. Wnioski końcowe i zalecenia

PINB dla Miasta Konina otrzymał projekt wystąpienia pokontrolnego z dnia 27 lutego 2023 r., do którego nie wniósł zastrzeżeń- stosownie do art. 40 ustawy o kontroli w administracji rządowej. Osobą odpowiedzialną za dopuszczenie do stwierdzonych w trakcie czynności kontrolnych nieprawidłowości i uchybień jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina- Pan Adrian Jakubowski.

W związku z powyższym, zgodnie z ustaleniami, ocenami i wnioskami przedstawionymi w niniejszym wystąpieniu pokontrolnym zalecam Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Konina:

1. Podejmowanie działań zmierzających do uzyskania oryginału pełnomocnictwa (w tym zamiast jego kopii).
2. Dokonywanie weryfikacji załączników wpływających wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie, w szczególności biorąc pod uwagę ich kompletność i prawidłowość. W razie gdy złożone dokumenty są niekompletne lub posiadają braki czy nieścisłości poprawne wzywanie przed wykonaniem kontroli obowiązkowej do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień.
3. Poprawne konstruowanie wezwań przed przystąpieniem do kontroli obowiązkowej- ze szczególnym uwzględnieniem podstawy prawnej i związanego z nią pouczenia.
4. Dokonywanie poprawnych oraz precyzyjnych i w miarę możliwości szczegółowych wpisów w protokole z kontroli obowiązkowej.
5. Wprowadzanie bezzwłocznie protokołów z kontroli obowiązkowej do systemu elektronicznego Rejestru Kontroli Obowiązkowych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (bezzwłoczne przekazywanie protokołu kontroli obowiązkowej organowi wyższego stopnia stosownie do art. 59d Prawa budowlanego).
6. Wydawanie spójnie wewnętrznie decyzji, które zawierają poprawną podstawę prawną, sentencje oraz stosowne uzasadnienie.
7. Rozpatrywanie wniosku o pozwolenie na użytkowanie w sytuacji gdy dotyczy budowy obiektu w rozumieniu Prawa budowlanego oraz w przypadku wymienionym w art. 55 Prawa budowlanego.
8. Sprawdzenie wykonania obowiązków nałożonych w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.