



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Gdańsku**

Gdańsk, dnia 09 lutego 2011 r.

**Pan
Paweł Adamowicz
Prezydent
Miasta Gdańska**

LOL-4101-032-02/2010
P/10/131

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie *art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli*¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miejskim w Gdańsku (dalej: „Urząd”). Przedmiotem kontroli była realizacja w latach 2008-2010 (do 30.09.) decyzji o rozbiórkach obiektów budowlanych, w szczególności tych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 17 stycznia 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie *art. 60 ustawy o NIK*, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Urzędu w skontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Powyższa ocena wynika z niżej opisanych ustaleń.

1. Zadania związane z przyjmowaniem zgłoszeń o zamiarze wykonania robót rozbiórkowych, przygotowaniem projektów decyzji-pozwoleń na rozbiórkę oraz prowadzeniem rejestru wydanych decyzji wykonywali pracownicy Referatu Decyzji

¹ Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

Administracyjnych (dalej: „Referat DA”) w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu.

2. W latach 2008-2010 (do 30 września) Prezydent Miasta Gdańska wydał 283 decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów budowlanych. Zgodnie z *art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*² (dalej: „ustawa Prawo budowlane”) kopie ostatecznych decyzji należało bezzwłocznie przekazać do organu nadzoru budowlanego. Kontrola przestrzegania realizacji ww. obowiązku wykazała, że:
 - w Referacie DA w dokumencie pn. „zeszyt korespondencji”, odnotowano, że spośród 283 wydanych decyzji, kopie 255 przekazano do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku (dalej: „PINB”), przy czym przekazanie żadnej decyzji nie zostało pokwitowane – potwierdzone przez stronę odbierającą. Natomiast z informacji uzyskanej z PINB wynikało, że do tego organu Urząd przekazał 225 decyzji, tj. o 30 mniej niż to wynikało z danych ww. Referatu,
 - 7 decyzji przekazano do PINB pomimo, że nie były one ostateczne,
 - 19 ostatecznych decyzji przekazano w terminie od ponad 1 miesiąca do 6 miesięcy, a 3 po upływie 8 miesięcy.

Odpowiedzialnymi za przekazanie decyzji do PINB byli pracownicy Referatu DA, prowadzący poszczególne postępowania. Kierownik Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków odpowiedzialny z tytułu nadzoru nad ww. Referatem wyjaśnił, że przyczyną ww. nieprawidłowości był nadmiar pracy.

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę, że nieprzekazywanie do PINB bezzwłocznie ww. decyzji uniemożliwiło temu organowi wykonywanie zadań określonych w *art. 84 a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane*, tj. kontrolę zgodności wykonywanych robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w wydanych decyzjach.

3. W wymaganych przypadkach Urząd egzekwował od inwestorów obowiązek załączenia do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę projektów budowlanych rozbiórek. Analiza akt dotyczących 67 wytypowanych decyzji wykazała, że w 49 wymaganych przypadkach, stosownie do *art. 33 ust. 4 pkt 6 ustawy Prawo budowlane*, do wniosku załączono wymagane projekty, z czego w 1 przypadku na wezwanie Urzędu. Projekty opracowały

² Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623.

uprawnione osoby – spełniające wymogi określone w *art. 12 ust. 2 i 7 ustawy Prawo budowlane*.

4. W Referacie DA prowadzono rejestry decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę ale ich układ, kolejność i nazwy rubryk nie odpowiadały wzorom określonym w *rozporządzeniach Ministra Infrastruktury: z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę*³ oraz *z dnia 11 lutego 2009 r., w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę*⁴. Przyczyną niedostosowania rejestrów do wymaganych wzorów było przeoczenie, a odpowiedzialność w tym zakresie ponosił inspektor prowadzący rejestry oraz Kierownik Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków z tytułu nadzoru.
5. Jedyne postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego dotyczące wyboru wykonawcy rozbiórki obiektu budowlanego przeprowadzono w trybie i na zasadach określonych w *ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych*⁵. Urząd sporządził roczne sprawozdanie o udzielonych w 2009 r. zamówieniach publicznych, wymagane *art. 98 ww. ustawy*. W umowie z wykonawcą robót zawarto postanowienia w sprawie postępowania z materiałami porozbiórkowymi (odpadami), a Urząd wyegzekwował od wykonawcy ich realizację.
6. Po kontroli przeprowadzonej w Urzędzie przez Delegaturę NIK w Gdańsku w 2005 r. (w trakcie, której stwierdzono m.in., że na koniec 2004 r. aż 454 budynki z 1367 lokalami były zakwalifikowane do rozbiórki i wymagały opróżnienia z lokatorów) do Prezydenta Miasta Gdańska skierowano wystąpienie z wnioskiem o podjęcie działań mających na celu terminową realizację nakazów opróżnienia budynków zagrożonych katastrofami budowlanymi. Ustalono, że działania podjęte przez Prezydenta Miasta Gdańska w sposób istotny poprawiły stan z końca 2004 r., jednak nie doprowadziły do całkowitego opróżnienia budynków objętych takimi nakazami. Według stanu na 23 listopada 2010 r. pozostało 259 budynków (z 601 lokalami) zakwalifikowanych do rozbiórki i wymagających opróżnienia z lokatorów.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

³ Dz.U. Nr 120, poz. 1129 ze zm.

⁴ Dz.U. Nr 23, poz. 135.

⁵ Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.

- 1) ustalenie, listy ostatecznych decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, których dotychczas nie przekazano do PINB i bezzwłoczne ich przekazanie temu organowi,
- 2) wzmocnienie nadzoru poprzez wprowadzenie mechanizmu kontrolnego (rozwiązania organizacyjnego) ograniczającego ryzyko bezzwłocznego nieprzekazywania do PINB kopii ostatecznych decyzji w o pozwoleniu na rozbiórkę,
- 3) kontynuowanie działań w celu wykonania decyzji nakazujących opróżnienia lokatorów z budynków (lub ich części) znajdujących się w złym stanie technicznym.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku, na podstawie *art. 62 ust. 1 ustawy o NIK* oczekuje przedstawienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią *art. 61 ust. 1 ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury NIK w Gdańsku, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z *art. 62 ust. 2 ustawy o NIK*, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej Komisji NIK.