



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Gdańsku**

Gdańsk, dnia 24 grudnia 2010 r.

**Pan  
Aleksander Lachowicz  
Powiatowy inspektor Nadzoru  
Budowlanego  
dla miasta Olsztyna**

LOL-4101-22-02/2010  
P/10/131

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie *art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.)*, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie przeprowadziła kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla miasta Olsztyna (dalej „PINB”). Przedmiotem kontroli była realizacja w latach 2008-2010 (do dnia zakończenia kontroli) 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 26 listopada 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie *art. 60 ustawy o NIK*, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

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

Powyższa ocena wynika z niżej opisanych ustaleń.

1. W latach 2008-2010 (do 30 września) PINB wydał 3 decyzje nakazujące rozbiórki obiektów budowlanych, z których: 1 decyzji nie wykonano do czasu zakończenia czynności kontrolnych, pomimo upływu wyznaczonego terminu, 1 decyzję wykonano częściowo, a 1 decyzję wykonano po wyznaczonym terminie. Ponadto nie wykonano 1 decyzji nakazującej rozbiórkę, wydanej przed okresem objętym kontrolą.

- Negatywnie ocenia się nieprzewodzenie czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych w jedynym przypadku uzasadniającym ich zastosowanie. Pomimo upływu ponad 17 miesięcy od wyznaczonego terminu wykonania rozbiórki (odcinka sieci kanalizacyjnej, wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę), określonego decyzją z 25 marca 2009 r., PINB nie przesłał zobowiązanemu upomnienia, wymaganego *art. 15 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji*<sup>1</sup>, zawierającego wezwanie do wykonania obowiązku z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego. Dopiero w toku kontroli NIK przesłano wymagane upomnienie, ale nie wszczęto egzekucji, pomimo upływu 7 dni od jego doręczenia, przy czym po zakończeniu kontroli NIK, PINB został poinformowany o dokonaniu rozbiórki. Odpowiedzialnym za ww. nieprawidłowości byli pracownicy, do których należało wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem postępowania egzekucyjnego w tej sprawie oraz Pan jako organ egzekucyjny z tytułu nadzoru.
- W pozostałych 2 przypadkach PINB nie prowadził egzekucji, ponieważ zobowiązani nie uchylali się od wykonania obowiązków wynikających z decyzji. Wykonanie ich uzależnione było od realizacji innych czynności (wykonania robót budowlanych w budynku przy którym znajdował się obiekt podlegający rozbiórce oraz opróżnienia budynku mieszkalnego w drodze eksmisji).
- Nie wykonano 1 decyzji nakazującej rozbiórkę, wydanej 14 lipca 2000 r. PINB w tym przypadku zastosował środki egzekucyjne tj.: 7 grudnia 2000 r. nałożył grzywnę w celu przymuszenia, a 7 marca 2008 r. wydał postanowienie w celu zastosowania wykonania zastępczego (w międzyczasie prowadzone były postępowania w sprawach: uchylecia postanowienia o nałożeniu grzywny, uchylecia nakazu rozbiórki oraz skarg na rozstrzygnięcia organów w tych sprawach). Zastosowany środek egzekucyjny w postaci wykonania zastępczego był jednak nieskuteczny ponieważ zobowiązany nie wpłacił wymaganej zaliczki na koszty wykonania zastępczego, a PINB nie zlecił wykonania rozbiórki innej osobie z powodu braku środków finansowych.

Zauważyć należy, iż nieegzekwowanie przez PINB wydanych nakazów, może prowadzić do ich ignorowania przez zobowiązanych.

---

<sup>1</sup> j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 ze zm.

2. PINB udzielał informacji o sposobie załatwiania skarg w zakresie tzw. samowoli budowlanych, ale w przypadku 2 spośród 9 takich skarg, wniesionych na działanie PINB, informacji udzielił po terminie wymaganym *art. 237 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego*<sup>2</sup>. Wprawdzie przyczyną zwłoki była konieczność zgromadzenia stosownej dokumentacji, w tym dotyczącej postępowań administracyjnych sprzed wielu lat, jednak nie poinformowano skarżących o niezakończonym w ustawowym terminie, o przyczynach zwłoki i nie wskazano nowych terminów ich załatwienia. Stanowiło to naruszenie *art. 36 § 1 ww. ustawy*. Odpowiedzialność w tym zakresie ponoszą pracownicy prowadzący te sprawy oraz Pan z tytułu nadzoru.
3. Zadania z zakresu objętego kontrolą przypisał Pan odpowiednim stanowiskom pracy w regulaminie organizacyjnym oraz w zakresach czynności pracowników. Wykonywanie inspekcji budów przypisano 4 pracownikom zatrudnionym na stanowiskach ds. inspekcji, którzy posiadali decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, m.in. do kontrolowania budowy i robót, oceniania i badania stanu technicznego w zakresie budynków i budowli. Nie kontrolowali oni jednak prowadzenia robót rozbiórkowych, które mieszczą się w zakresie zadań PINB określonych w *art. 84 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*<sup>3</sup>. Pana zdaniem wynikało z niewielkiego zatrudnienia i szerokiego zakresu obowiązków tych pracowników. Zauważyć należy, że badanie 11 wytypowanych rozbiórek obiektów, na które wydano pozwolenia, nie wykazało nieprawidłowości w zakresie prowadzenia robót.
4. PINB prowadził ewidencję decyzji, postanowień i zgłoszeń przekazywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej, wymaganą *art. 84 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego*.

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

- 1) wzmocnienie nadzoru poprzez wprowadzenie rozwiązań organizacyjnych mających na celu ograniczenie ryzyka:
  - niepodejmowania czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych;

---

<sup>2</sup> j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.,

- nieinformowania skarżących o niezafatwieniu sprawy w wymaganym terminie,
- 2) podjęcie dalszych działań w celu realizacji wykonania zastępczego nakazu rozbiórki, określonego decyzją z 14 lipca 2000 r.

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 Odwoławczej NIK.

---

<sup>3</sup> j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 ze zm.