

.....
*Pieczęć organu
kierującego wystąpienie pokontrolne*

Znak: WINB-WIK.7731.1.2017

Kielce, dnia 2017.02.

**Pani
Elżbieta Skrzypek**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Staszowie**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę sprawdzającą w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Staszowie,
ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów,**

w dniu **18 stycznia 2017r.** przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1. Piotr Sztechman - Ekspert nadzoru budowlanego - kierownik zespołu**
- 2. Monika Szczepanik - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego - członek zespołu**

na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli nr 001/2017 i 002/2017 z dnia 18.01.2017r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

Temat kontroli: „Wybrane aspekty z działalności inspekcyjno – kontrolnej Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w II półroczu 2016r.”

Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

Zgodnie z założonym programem kontroli dokonano oceny w następujących zakresach:

- w zakresie prowadzonych postępowań administracyjnych na podstawie art. 66, 67 i 71a Prawa budowlanego, poprzez sprawdzenie:
 - poprawności kwalifikacji prawnej spraw,
 - poprawności prowadzenia postępowań administracyjnych,
 - terminowości załatwiania spraw,
 - nakładania sankcji karnych za popełnione wykroczenia określone ustawą Prawo budowlane,
 - prawidłowości zapadłych rozstrzygnięć administracyjnych.
- w zakresie realizacji wniosków i zaleceń zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 24.06.2016r.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1/2016 z dnia 24.02.2016r. Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach w sprawie trybu, organizacji oraz kryteriów ustalania ocen podczas kontroli organów na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) w związku z art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013r. Nr 1409, ze zm.), przyjmuje się następujące kryteria ocen częściowych na podstawie ustalonego stanu faktycznego:

- 1) pozytywna – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono mniej niż 15% uchybień i nie stwierdzono nieprawidłowości,
- 2) pozytywna z uchybieniami – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono od 15% do 50% uchybień oraz mniej niż 15% nieprawidłowości,
- 3) pozytywna z nieprawidłowościami – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono więcej niż 50% uchybień oraz od 15% do 50% nieprawidłowości,
- 4) negatywna – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono powyżej 50% nieprawidłowości lub w sytuacji stwierdzenia ewidentnie rażącego naruszenia prawa.

Za uchybienia przyjmuje się takie naruszenie procedury, które nie mają wpływu na trwałość zapadłych rozstrzygnięć i nie wpływają w sposób negatywny na wizerunek organu oraz w sposób istotny nie wpływają na realizację należnych wpływów do budżetu Skarbu Państwa.

Za nieprawidłowości przyjmuje się takie naruszenie procedury, które mogą mieć wpływ na trwałość zapadłych rozwiązań i mogą wpływać w sposób negatywny na wizerunek organu oraz w sposób istotny wpływają na realizację należnych wpływów do budżetu Skarbu Państwa.

Na podstawie ocen częściowych formułowana jest ocena ogólna jednostki kontrolowanej wyrażona jako ocena:

- 1) pozytywna – gdy uzyskano minimum 50% ocen częściowych pozytywnych przy jednoczesnym braku oceny pozytywnej z nieprawidłowościami lub negatywnej,

- 2) **pozytywna z uchybieniami - gdy uzyskano minimum 50% ocen cząstkowych pozytywnych z uchybieniami przy jednoczesnym braku oceny pozytywnej z nieprawidłowościami lub negatywnej,**
- 3) **pozytywna z nieprawidłowościami - gdy uzyskano minimum 50% ocen cząstkowych pozytywnych z nieprawidłowościami oraz maksymalnie jednej ocenie negatywnej,**
- 4) **negatywnej – w pozostałych przypadkach.**

Przyznane oceny cząstkowe:

1. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane: ocena pozytywna z uchybieniami.**
2. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 67 ustawy Prawo budowlane: nie formułowano oceny ze względu na brak prowadzonych postępowań administracyjnych w tym trybie w II półroczu 2016r.**
3. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 71a ustawy Prawo budowlane: nie formułowano oceny ze względu na brak prowadzonych postępowań administracyjnych w tym trybie w II półroczu 2016r.**
4. **W zakresie realizacji wniosków i zaleceń zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 24.06.2016r.: ocena pozytywna z uchybieniami.**

Na podstawie przyjętych kryteriów, ogólna ocena PINB jest:
pozytywna z uchybieniami.

Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę.

I. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB. W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej udostępnił wszelkie żądane dokumenty.

W dniu 18.01.2017r. PINB w Staszowie przekazał Kierownikowi zespołu kontrolnego pismo znak: PINB.Or.II.0910.2.2016 informujące, że w II półroczu 2016 roku organ wydał jedną decyzję na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane, natomiast nie wydawał decyzji na podstawie art. 67 i 71a ustawy Prawo budowlane.

W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej nie zgłaszał uwag lub zastrzeżeń co do przeprowadzania czynności kontrolnych.

Ustalenia odnośnie poszczególnych spraw naniesiono na „arkuszu ustaleń z kontroli”, który dołączono do akt kontroli.

II. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

1. Poprawność postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane.

W wyniku kontroli stwierdzono, co następuje:

1. Sprawa znak: PINB.IiOA.III.501.7.8.2016, PINB.IiOA.III.5162.7.3.2016 – dotyczy zamurowania otworów wentylacyjnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Jak wynika z akt sprawy, PINB prowadził postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przewodów kominowych w lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym.

W dniu 02.08.2016r. organ wszczął postępowanie administracyjne, natomiast 02.09.2016r. została wydana decyzja administracyjna na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego.

W terminie określonym w decyzji zarządca poinformował PINB o wykonaniu obowiązku, natomiast w dniu 24.11.2016r. organ przeprowadził kontrolę w wyniku której stwierdzono wykonanie obowiązku nałożonego decyzją administracyjną.

Uwagi do sprawy:

W trakcie kontroli sprawdzającej zarządca nie przedstawił organowi protokołu z kontroli przewodów kominowych, który informowałby o ich prawidłowej drożności, a także o prawidłowości wykonania podłączeń urządzeń znajdujących się w poszczególnych lokalach mieszkalnych.

W związku z powyższym przedmiotową sprawę należy ocenić pozytywnie z uchybieniami.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna z uchybieniami.

2. Sprawdzenie wykonania wniosków i zaleceń zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 24.06.2016r.

Dokonano sprawdzenia sposobu załatwienia spraw, które podczas kontroli przeprowadzonej w 2016 roku otrzymały ocenę negatywną.

- **Sprawa znak: PINB.IiOA.7146-S-211/2012, PINB.IiOA.III.501.7.2.2013, PINB.IiOA.III.5162.7.3.2013 dot. stanu technicznego lokali mieszkalnego nr 19 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Staszowie, ul. Jana Pawła II 6.**

W powyższej sprawie organ nie podejmował dalszych czynności ze względu na usunięcie nieodpowiedniego stanu technicznego przez zobowiązanego.

- **Sprawa znak: PINB.IiOA.501.1.8.2014, PINB.IiOA.III.5161.1.1.2015 dot. zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na stację do naprawy i demontażu pojazdów w miejscowości Kielczyna.**

W dniu 23.06.2016r. PINB przeprowadził kontrolę sprawdzającą, która wykazała, że przedmiotowy budynek nie jest użytkowany jako stacja napraw i demontażu pojazdów. W związku z powyższym PINB decyzją z dnia 08.07.2016r. wydaną na podstawie art. 105 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, umorzył postępowanie administracyjne.

Następnie organ I instancji wszczął w dniu 08.07.2016r. postępowanie administracyjne w sprawie samowolnej budowy przedmiotowego budynku gospodarczego. Postanowieniem z dnia 17.08.2016r. wydanym na podstawie art. 53, 54 ust. 1 i 56 ustawy Prawo budowlanego z dnia 24 października 1974r., PINB nakazał właścicielowi budynku przedłożenie oceny stanu technicznego. Następnie postanowieniem z dnia 28.11.2016r. zmienił własne postanowienie w zakresie terminu przedłożenia oceny stanu technicznego w terminie do dnia 31.01.2017r.

- **Sprawa znak: PINB.IiOA.501.5.9.2015, PINB.IiOA.III.5162.5.2.2015 dot. stanu technicznego budynku inwentarsko – gospodarczego w msc. Zrębin.**

W dniu 22.06.2016r. organ wystosował pismo do właściciela obiektu, w którym zobowiązał do przedłożenia protokołów kontroli okresowych przedmiotowego budynku. Następnie pismem z dnia 25.10.2016r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego, a postanowieniem z dnia 09.01.2017r. wydanym na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego nakazał przedłożenie ekspertyzy stanu technicznego w terminie do dnia 30.06.2017r.

Uwagi do sprawy:

- stwierdzono nieuzasadnioną przewlekłość postępowania administracyjnego,
- błędna forma działania organu, ponieważ przed wydaniem postanowienia organ winien nałożyć na właściciela budynku nakaz przeprowadzenia kontroli w formie decyzji. Zgodnie z uchwałą siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16.02.2016r. sygn.. II OPS 4/14, postanowienie o nałożeniu ekspertyzy na podstawie art. 62 ust. 3 w związku z art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane dopuszczalne jest jedynie w sytuacji wcześniejszego nakazania w drodze decyzji na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego obowiązku przeprowadzenia kontroli okresowej. W przedmiotowej sprawie żądanie przeprowadzenia kontroli okresowej nastąpiło w drodze pisma z dnia

22.06.2016r. Ponadto jak wynika z treści wyżej wymienionej uchwały NSA, w niektórych przypadkach żądanie przedłożenia ekspertyzy może być wyrażone w tej samej decyzji, którą na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego nałożono obowiązek przeprowadzenia kontroli okresowej.

- **Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5140.7.6.2014, PINB.IiOA.5162.7.2.2014 dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego w Staszowie przy ul. Południowej 32.**

W powyższej sprawie organ nie podejmował dalszych czynności ze względu na rozbiórkę części budynku stanowiącego zagrożenie.

W dniu 18.08.2016r. PINB przeprowadził kontrolę w sprawie pozostałej części budynku w związku z interwencją lokatora budynku. Mimo licznej korespondencji z właścicielem budynku, do dnia dzisiejszego nie przedłożył on żądanych protokołów kontroli okresowych.

Uwagi do sprawy:

- stwierdzono nieuzasadnioną przewlekłość postępowania.

- **Sprawa znak: PINB.IiOA.III.501.7.10.2013, PINB.IiOA.5162.7.3.2014 dot. stanu technicznego ściany szczytowej usytuowanej w granicy budynku handlowo-produkcyjnego, zlokalizowanego przy ul. Długiej 4 w Staszowie.**

W powyższej sprawie organ zawiadomieniem z dnia 31.05.2016 r. powiadomił syndyka o terminie kontroli stanu technicznego przedmiotowego budynku. W dniu 14.06.2016 r. kontrola nie została przeprowadzona skutecznie z powodu nieobecności Syndyka.

Następnie pismem z dnia 20.06.2016 r. Syndyk poinformował PINB, że przedmiotowy budynek nie został mu przekazany przez dotychczasowego właściciela i został złożony w dniu 15.06.2016 r. pozew o opróżnienie i wydanie przedmiotu dzierżawy.

Kolejno w dniu 11.10.2016 r. do PINB wpłynęło pismo Syndyka z informacją, że przedmiot sprawy w dalszym ciągu nie został przekazany Syndykowi, który oczekuje na datę egzekucji komorniczej. Syndyk zobowiązał się również do niezwłocznego poinformowania PINB o przejęciu przedmiotowej nieruchomości.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna z uchybieniami.

Na podstawie powyższych ustaleń sformułowano ocenę działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Staszowie, o której mowa na wstępie.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Staszowie nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Wnioski i zalecenia.

1. Zaleca się dokładną analizę wniosków wpływających do organu oraz prawidłową kwalifikację prawną prowadzonych postępowań administracyjnych.
2. Zaleca się prowadzenie postępowań administracyjnych z zachowaniem terminów określonych w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego.

Informując o powyższym, proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Jednocześnie proszę poinformować Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w terminie **30** dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania wyżej wymienionych uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)

Otrzymują:

1. Adresat
2. Starosta Staszowski
3. a/a