



**WOJEWODA LUBUSKI**

Gorzów Wlkp., dnia 14 marzec 2013 roku

**Marcin Jabłoński**

IB-II.431.2.2012.KZaj

**Pan**

**Józef Suszyński**

**Starosta Powiatu**

**Nowosolskiego**

#### **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie z art. 6 ust. 4 pkt 3 w związku z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 roku o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206 z późn. zmianami) przeprowadzono kontrolę działalności Starosty Nowosolskiego jako organu administracji architektoniczno – budowlanej w zakresie:

1. stosowania urzędowych wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę i rozbiórkę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę,
2. prowadzenia metryki sprawy,
3. struktury decyzji,
4. uiszczania należnych opłat skarbowych z tytułu przedłożenia pełnomocnictwa,
5. kompletności wniosków,
6. oznaczania adresatów decyzji.

Kontrolę przeprowadzili: Katarzyna Zajac – inspektor wojewódzki w Wydziale Infrastruktury Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. – Przewodnicząca Zespołu Kontrolującego oraz Jerzy Mudrow - inspektor wojewódzki w Wydziale

Infrastruktury Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., na podstawie upoważnienia Nr 472-1/2012 z dnia 29 listopada 2012 roku, i Nr 472-2/2012 z dnia 29 listopada 2012 roku. Kontrola przeprowadzona została w okresie od dnia 3 grudnia 2012 roku do dnia 14 grudnia 2012 roku.

Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), przekazuję Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne.

## **I. Ocena ogólna**

**Pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, ocenia się działalność Starosty Nowosolskiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie objętym kontrolą.**

## **II. Oceny cząstkowe dotyczące poszczególnych zagadnień**

### **1. Pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, ocenia się stosowanie wzorów wniosków o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę.**

Minister Infrastruktury w rozporządzeniu z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127 z późn. zmianami) określił wzory wniosków o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Skontrolowane wnioski o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę były sporządzone niezgodnie ze wzorem określonym w ww. rozporządzeniu i zawierały następujące nieprawidłowości:

- brak oznaczenia organu właściwego do wydania pozwolenia - wskazano „Starostwo Powiatowe w Nowej Soli” lub nie wskazano żadnego (548/2012),
- pod wnioskiem znajduje się nieczytelny podpis, opatrzony pieczętką firmową (282/2012, 347/2012),
- brak adresu inwestora (548/20125),

- brak pełnego adresu inwestycji - nie określono obrębu i jednostki ewidencyjnej (214/2012, 337/2012).

Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane sporządzone były na obowiązującym wzorze zawartym w cytowanym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z wyjątkiem sprawy zakończonej decyzją Nr 548/2012, w której złożono oświadczenie na nieobowiązującym wzorze. Ponadto stwierdzono, że do zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych zarejestrowanych pod znakami BŚ.6743.1239.2012.KG, BŚ.6743.1346.2012.KG, BŚ.6743.792.2012.ŁW, dokonano oświadczenia, których treść została zmodyfikowana w stosunku do obowiązującego wzoru oświadczenia.

Skontrolowane decyzje organu generalnie odpowiadały wymaganiom określonym przez Ministra Infrastruktury w ww. rozporządzeniu. Stwierdzono jedynie drobne uchybienia:

- udzielono pozwolenia na budowę, zamiast udzielić pozwolenia na wykonanie robót budowlanych (493/2012),
- nie określono kategorii obiektu budowlanego (548/2012),
- nie wskazano pełnego adresu inwestycji (214/2012).

## **2. Pozytywnie ocenia się wykonanie obowiązku polegającego na prowadzeniu metryki sprawy.**

Zgodnie z art. 66a § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.) w aktach sprawy zakłada się metrykę sprawy w formie pisemnej lub elektronicznej. W treści metryki sprawy wskazuje się wszystkie osoby, które uczestniczyły w podejmowaniu czynności w postępowaniu administracyjnym oraz określa się wszystkie podejmowane przez te osoby czynności wraz z odpowiednim odesłaniem do dokumentów zachowanych w formie pisemnej lub elektronicznej określających te czynności. Metryka sprawy, wraz z dokumentami do których odsyła, stanowi obowiązkową część akt sprawy i jest na bieżąco aktualizowana. Wzór i sposób prowadzenia metryki sprawy określił Minister Administracji i Cyfryzacji w rozporządzeniu z dnia 6 marca 2012 roku w sprawie wzoru i sposobu prowadzenia metryki sprawy (Dz.U. z 2012 r. poz. 250).

W aktach skontrolowanych spraw znajdowały się metryki, które odpowiadają wymaganiom określonym w ww. rozporządzeniu. W metrykach wskazano osoby, które podejmowały czynności w trakcie postępowania oraz określono podejmowane przez te osoby

czynności wraz z odpowiednim odesłaniem do dokumentów zachowanych w formie pisemnej.

### **3. Pozytywnie ocenia się strukturę wydanych decyzji.**

Zgodnie z treścią art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.) decyzja powinna zawierać: oznaczenie organu administracji publicznej, datę wydania, oznaczenie strony lub stron, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie, podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydania decyzji lub, jeżeli decyzja wydana została w formie dokumentu elektronicznego, powinna być opatrzona bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Decyzja, w stosunku do której może być wniesione powództwo do sądu powszechnego lub skarga do sądu administracyjnego, powinna zawierać ponadto pouczenie o dopuszczalności wniesienia powództwa lub skargi.

Skontrolowane decyzje zawierały: oznaczenie organu, datę wydania, oznaczenie stron, podstawę prawną, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, pouczenie, o służącym od niej odwołaniu oraz o trybie i terminie jego wniesienia, podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do ich wydania.

### **4. Pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, ocenia się realizację obowiązku wyznaczenia inwestorowi terminu do dokonania należnej opłaty skarbowej, która nie została uiszczona.**

W sprawach z zakresu administracji publicznej złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii podlega opłacie skarbowej (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej; Dz.U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635 z późn. zmianami). Jeżeli strona nie wpłaciła należności tytułem opłat i kosztów postępowania, które zgodnie z przepisami powinny być uiszczone z góry, organ administracji publicznej prowadzący postępowanie wyznaczy jej termin do wniesienia tych należności. Termin ten nie może być krótszy niż siedem dni, a dłuższy niż czternaście dni – art. 261 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przy rozpatrywaniu zgłoszenia robót budowlanych zarejestrowanym pod znakiem BŚ.6743.596.2012.ŁW oraz w sprawie zakończonej decyzją o pozwoleniu na budowę

Nr 85/2012 organ nie wywiązał się z obowiązku wezwania inwestora do wniesienia należnej, z tytułu przedłożenia pełnomocnictwa, opłaty skarbowej.

## **5. Pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, ocenia się sprawdzanie kompletności wniosków.**

W świetle ustawy Prawo budowlane w zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia (nie krótszy niż 30 dni od dnia dokonania zgłoszenia – art. 30 ust. 5). Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami (art. 30 ust. 2). Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19 i 20, należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19, powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (art. 30 ust. 3). W zgłoszeniu budowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane (art. 30 ust. 4).

W przypadku gdy strona działa przez pełnomocnika do akt sprawy winno być dołączone udzielone mu pełnomocnictwo w oryginale lub urzędowo poświadczona kopia pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie (art. 33 § 3 Kpa).

Dokonując kontroli kompletności dokumentów stanowiących akta spraw z zakresu pozwoleń na budowę lub rozbiórkę obiektu uwzględniono wymagania określone w przytoczonym powyżej art. 33 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, w świetle którego do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny

- oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
  - 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3a) pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;
  - 4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
    - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
    - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;
  - 5) w przypadku obiektów handlowych zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. Nr 127, poz. 880).

W trakcie kontroli stwierdzono:

- a) w przypadku zgłoszeń:
  - brak dokumentu upoważniającego do występowania w imieniu zgłaszającego (BŚ.6743.914.2012.MJ, BŚ.6743.792.2012.ŁW, BŚ.6743.596.2012.ŁW, BŚ.6743.31.2012.ŁW);
  - brak określenia sposobu wykonywania robót (BŚ.6743.565.2012.MJ);
  - brak określenia zakresu robót (BŚ.6743.862.2012.KG);
  - brak określenia rodzaju robót budowlanych (BŚ.6743.497.2012.ŁW);
  - brak określenia zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych (BŚ.6743.1323.2012.KG, BŚ.6743.889.2012.MJ, BŚ.6743.741.2012.KG, BŚ.6743.1346.2012.KG, BŚ.6743.879.2012.KG, BŚ.6743.1384.2012.KG, BŚ.6743.483.2012.MJ, BŚ.6743.243.2012.MJ, BŚ.6743.43.2012.ŁW,

BŚ.6743.932.2012.TK, BŚ.6743.497.2012.ŁW, BŚ.6743.1157.2012.ŁW,  
BŚ.6743.445.2012.KG, BŚ.6743.580.2012.KG, BŚ.6743.932.2012.KG);

- brak oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (BŚ.6743.1232.2012.KG),
- brak prawidłowo wypełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:
  - brak oznaczenia jednostki ewidencyjnej (BŚ.6743.932.2012.TK),
  - brak oznaczenia tytułu prawnego do nieruchomości:
    - wskazano dwa różne i wzajemnie wykluczające się tytuły prawne: prawo własności i trwałe zarząd w stosunku do jednej działki (BŚ.6743.43.2012.ŁW, BŚ.6743.1157.2012.ŁW),
    - wskazano jako tytuł prawny prawo własności mimo, że z treści oświadczenia wynika, iż nieruchomość ta stanowi współwłasność (BŚ.6743.243.2012.MJ, BŚ.6743.483.2012.MJ),
  - nie wypełniono oświadczenia w części dotyczącej zgody współwłaścicieli (BŚ.6743.932.2012.TK),
  - dokonano uzupełnień, które nie zostały opatrzone podpisem (BŚ.6743.497.2012.ŁW),
  - nie wskazano dokumentów, z których wynika posiadanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (BŚ.6743.417.2012.MJ);
- termin rozpoczęcia robót budowlanych został określony z naruszeniem art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego (BŚ.6743.914.2012.MJ, BŚ.6743.417.2012.MJ, BŚ.6743.243.2012.MJ, BŚ.6743.596.2012.ŁW, BŚ.6743.234.2012.ŁW, BŚ.6743.329.2012.KG);
- brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonywanie robót budowlanych (BŚ.6743.1232.2012.KG);

b) w przypadku wniosków o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę:

- brak dokumentu upoważniającego do występowania w imieniu inwestora (282/2012, 412/2012, 347/2012, 228/2012, 347/2012);
- brak prawidłowo wypełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:
  - nie wskazano dokumentu – pełnomocnictwa upoważniającego do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora (347/2012),

- nie wskazano tytułu prawnego do nieruchomości (214/2012),
- dokonano uzupełnień, które nie zostały opatrzone podpisem (337/2012).

## **6. Pozytywnie ocenia się sposób oznaczania adresatów decyzji.**

Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.) stronami mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a gdy chodzi o państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne i organizacje społeczne - również jednostki nie posiadające osobowości prawnej.

Organ kontrolowany prawidłowo określił adresata decyzji w sprawie pozwolenia na budowę. Żadna ze skontrolowanych decyzji nie została wydana na rzecz podmiotu nieposiadającego zdolności do czynności prawnej.

W związku z powyższym, wobec dokonanych ustaleń, ocen i wniosków, przedstawionych w wystąpieniu pokontrolnym, działając na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092) oraz § 23 ust. 3 pkt 1 Zarządzenia Wojewody Lubuskiego z dnia 28 grudnia 2011 roku w sprawie organizacji działalności kontrolnej wykonywanej przez wojewodę zalecam:

1. prawidłowe wykorzystanie przekazanych informacji o stwierdzonych uchybieniach dotyczących działalności Starosty Nowosolskiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej,
2. prowadzenie postępowań zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz Kodeks postępowania administracyjnego, a w szczególności:
  - a. rozpatrywanie formalnie kompletnych wniosków o pozwolenie na budowę,
  - b. przyjmowanie zgłoszeń dotyczących budowy lub wykonywania robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i spełniających wymagania określone w art. 30 ust. 2 i ust. 5 Prawa budowlanego w zakresie kompletności i terminu rozpoczęcia robót,
  - c. stosowanie wzorów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, określonych w rozporządzeniu w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę,



- d. sprawdzanie oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pod kątem wypełnienia ich zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę,
- e. sprawdzanie uiszczenia należnej opłaty skarbowej z tytułu przedłożenia pełnomocnictwa, a w razie potrzeby wzywianie wnioskodawców do jej uiszczenia.

Wobec powyższego proszę o przedstawienie, w terminie 60 dni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji na temat wykonania powyższych zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

WOJEWODA LUBUSKI

Marcin Jabłoński