

## Kontrola NIK w inspektoratach nadzoru budowlanego

---

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę, której celem była ocena funkcjonowania organów nadzoru budowlanego. Po raz pierwszy kompleksowo zbadano prawidłowość prowadzenia postępowań administracyjnych, dotyczących legalizacji samowoli budowlanych.

Badaniami kontrolnymi objęto 25 jednostek organizacyjnych (Główny Urząd Nadzoru Budowlanego i 24 powiatowe inspektoraty nadzoru budowlanego), a kontrola dotyczyła okresu od 1 stycznia 2005 do 30 czerwca 2008 roku.

Na podstawie art. 2 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o NIK, badano postępowania pod względem legalności, gospodarności, celowości i rzetelności.

NIK oceniła, że postępowania administracyjne w sprawach samowoli budowlanych prowadzono z naruszeniem terminów określonych w ustawie - Prawo budowlane i terminów określonych w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, a decyzje nakazujące rozbiórkę obiektów budowlanych wydawano ze znaczną zwłoką.

Nieprawidłowości w działalności organów nadzoru budowlanego szczebla powiatowego dotyczyły m.in. nieprawidłowego ustalania wysokości opłaty legalizacyjnej oraz niezrealizowania obowiązku zawiadamiania organów ścigania, nałożonego ustawą - Kodeks postępowania karnego.

Przewlekłość i naruszanie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji przez powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego, w prowadzonych postępowaniach egzekucyjnych dotyczących samowoli budowlanych, powodowały niską skuteczność tych postępowań.

Nieprawidłowe prowadzenie przez powiatowe organy nadzoru budowlanego, postępowań administracyjnych i egzekucyjnych, dotyczących samowoli budowlanych, skutkowało wadliwymi rozstrzygnięciami podejmowanymi przez te organy.

Powiatowi inspektorzy nadzoru budowlanego prowadzili postępowania administracyjne w sprawie legalizacji samowoli budowlanych z naruszeniem przepisów ustawy – Prawo budowlane i ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego. Nieprawidłowo wszczynano postępowania administracyjne nie sprawdzając zgodności budowy z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

Nieprawidłowo wydawano postanowienia o naliczeniu opłaty legalizacyjnej. Powiatowi inspektorzy nadzoru budowlanego niezgodnie z przepisami art. 59f ustawy – Prawo budowlane ustalali wysokość opłaty legalizacyjnej, m.in. wadliwie określając kategorię obiektu budowlanego.

Dodatkowo przewlekłe i z naruszeniem przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji prowadzili postępowania egzekucyjne w sprawach samowoli budowlanych. Dotyczyło to m.in.: wszczynania postępowań egzekucyjnych ze znaczną zwłoką. W jednym przypadku grzywnę w celu przymuszenia do wykonania obowiązku wynikającego z decyzji o nakazie rozbiórki nałożono po upływie 843 dni od momentu wydania decyzji w tej sprawie.

Kolejne zastrzeżenie budził brak aktualnych i rzetelnych danych o terminach i kwotach opłat legalizacyjnych wniesionych, na rachunek właściwego wojewody. Stwierdzono rozbieżności w rejestracji opłat w zakresie wysokości kwot wniesionych z tytułu opłat legalizacyjnych pomiędzy powiatowymi inspektorami nadzoru budowlanego a właściwymi wojewodami.

Spośród 24 skontrolowanych powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego 7 ustaliło wysokość opłaty legalizacyjnej niezgodnie ze stawką określoną w art. 59f ust. 1 w związku z art. 49 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane. Niewłaściwe stosowanie i interpretowanie przepisów dotyczących ustalenia wysokości opłat legalizacyjnych skutkuje zawyżaniem bądź zaniżaniem opłat, co może wskazywać na wystąpienie mechanizmów korupcjogennych.

W ocenie NIK, stosowanie niewłaściwej podstawy prawnej przy wszczynaniu postępowań administracyjnych w zakresie legalizacji samowoli budowlanych, w rażący sposób narusza porządek prawny związany z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami ustawy – Prawo budowlane, skutkując pominięciem ustalenia wysokości oraz obowiązku wniesienia przez inwestora opłaty legalizacyjnej, co może wskazywać na wystąpienie zjawisk

korupcyjnych.

Powiatowi inspektorzy nadzoru budowlanego w związku ze swą działalnością mają obowiązek powiadamiania organów ścigania o uzasadnionym podejrzeniu przestępstwa w przypadku samowoli budowlanych wskazanych w art. 90 ustawy – Prawo budowlane. Obowiązek ten wynika z art. 304 § 2 ustawy z dnia 6 marca 1997 r. Kodeks postępowania karnego. Spośród 24 skontrolowanych powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego -12 nie wywiązało się z obowiązku zawiadomienia organów ścigania o przypadkach stwierdzenia samowoli budowlanych.

W raporcie pokontrolnym NIK wspomniano o dokumencie opracowanym w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego. Dokument zatytułowany „Nadzór Budowlany stan obecny – zagrożenia – konieczne działania” ujawnia stanowisko, w którym stwierdza m.in. że poziom płac w organach nadzoru budowlanego jest całkowicie nieadekwatny do stawianych pracownikom wysokich wymogów kwalifikacyjnych oraz złożoności wykonywanych przez nich zadań. Niskie płace powodują odpływ najlepiej wykształconych i najbardziej doświadczonych pracowników do firm budowlanych i deweloperskich, organów samorządu terytorialnego, czy kancelarii prawniczych.

W żadnym z kontrolowanych podmiotów nie utworzono komórki ds. kontroli wewnętrznej.

Wyniki kontroli zostały przekazane 21 podmiotom, w tym Szefowi Centralnego Biura Antykorupcyjnego i wojewodom, pod których podlegały kontrolowane inspektoraty nadzoru budowlanego.

*Źródło: [nik.gov.pl](http://nik.gov.pl)*

