

Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno

WNIOSEK

o przeprowadzenie zewnętrznego audytu prawnego i proceduralnego dokumentacji Starostwa Powiatowego w Piasecznie dotyczącej inwestycji przy ul. Mleczarskiej 9

Działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej oraz art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, wnoszę o:

- 1) zlecenie przeprowadzenia przez niezależny, zewnętrzny i profesjonalny podmiot posiadający kwalifikacje w zakresie prawa administracyjnego i urbanistycznego, kompleksowego audytu prawnego oraz proceduralnego w zakresie wydawanych decyzji administracyjnych i zasadności podejmowanych procesów decyzyjnych przez Starostwo Piaseczyńskie w odniesieniu do inwestycji przy ul. Mleczarskiej 9 (Stacja Dom), z zastrzeżeniem iż audyt ten winien objąć swoim zasięgiem wszystkie dokumenty i decyzje wydane w okresie od 2018 do 2026 r., a podmiot odpowiedzialny za jego przeprowadzenie nie uczestniczył dotychczas w ich opiniowaniu i przygotowaniu;
- 2) wyłączenie z udziału w czynnościach audytowych pracowników Starostwa Piaseczyńskiego, którzy dotychczas uczestniczyli w prowadzeniu lub opiniowaniu spraw związanych z ww. inwestycją, z uwagi na konieczność zapewnienia bezstronności i obiektywizmu oceny;
- 3) przeprowadzenie oraz zakończenie audytu w możliwie najkrótszym terminie, nie dłuższym niż 60 dni od dnia powierzenia jego realizacji podmiotowi zewnętrznemu, z uwagi na pilny charakter sprawy oraz istotne skutki społeczne i prawne dla nabywców lokali;
- 4) udostępnienie wyników audytu opinii publicznej, z zachowaniem przepisów o ochronie informacji prawnie chronionych, niezwłocznie po jego zakończeniu.

Audyt powinien obejmować w szczególności:

1. **weryfikację prawidłowości i kompletności dokumentacji składanej przez inwestora, w tym ocenę, czy dokumentacja ta:**
 - a) spełniała wymogi formalne i materialnoprawne obowiązujące w dacie składania poszczególnych wniosków,
 - b) pozostawała zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami prawa budowlanego, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz aktami prawa miejscowego;
2. **ocenę zgodności realizacji inwestycji oraz wydanych rozstrzygnięć administracyjnych z:**

- b) ocenę ryzyka powstania roszczeń odszkodowawczych zarówno ze strony inwestora, jak i nabywców lokali oraz ich wysokości;
9. **wskazanie ewentualnych nieprawidłowości, uchybień proceduralnych lub naruszeń prawa, wraz z:**
- a) ich kwalifikacją prawną,
 - b) wskazaniem etapu postępowania, na którym wystąpiły;
10. **opracowanie rekomendacji działań naprawczych, w tym:**
- a) możliwych ścieżek przywrócenia stanu zgodnego z prawem,
 - b) propozycji rozwiązań minimalizujących skutki dla nabywców lokali.
- 11) **ocenę, czy działania lub zaniechania organu oraz osób uczestniczących w procesach decyzyjnych mogły stanowić naruszenie dyscypliny finansów publicznych, w szczególności w kontekście:**
- a) podejmowania rozstrzygnięć skutkujących powstaniem potencjalnych zobowiązań odszkodowawczych,
 - b) braku należytej staranności w prowadzeniu postępowań administracyjnych,
 - c) podejmowania decyzji obarczonych ryzykiem istotnych skutków finansowych dla jednostki samorządu terytorialnego;
- 12) **ocenę ewentualnej odpowiedzialności osób uczestniczących w przygotowaniu i wydawaniu rozstrzygnięć administracyjnych, w tym:**
- a) identyfikację zakresu czynności poszczególnych osób biorących udział w procesie decyzyjnym,
 - b) ocenę dochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków służbowych,
 - c) wskazanie ewentualnych naruszeń obowiązujących procedur, standardów zawodowych lub przepisów prawa, mogących rodzić odpowiedzialność służbową, dyscyplinarną lub inną przewidzianą przepisami prawa.

Zakres audytu powinien mieć charakter kompleksowy i wyczerpujący, zapewniający pełną, obiektywną i możliwą do weryfikacji ocenę zgodności działań organu z obowiązującymi przepisami prawa, a także umożliwiającą jednoznaczne ustalenie przyczyn powstałych nieprawidłowości oraz wskazanie osób i okoliczności odpowiedzialnych za ich powstanie.

Uzasadnienie

Obecna sytuacja prawna około 270 rodzin – nabywców lokali w inwestycji przy ul. Mleczarskiej 9 - pozostaje w stanie istotnej niepewności prawnej, będącej konsekwencją rozbieżnych i zmieniających się rozstrzygnięć organów administracji publicznej wydanych w okresie od 2018 do 2026 r.

Z posiadanej przez inwestora i nabywców lokali dokumentacji, w tym w szczególności korespondencji mailowej z marca 2026 r., otrzymanej od Wicestarosty Piaseczyńskiego Pani Marty Sulimowicz, wynika, iż w toku prowadzonych wewnętrznych postępowań administracyjnych sporządzane były analizy i rzekome rekomendacje m.in. „opinia urbanisty” oraz „opinia prawna”, stanowiące załącznik do niniejszego pisma, których treść, sposób wydania oraz wykorzystania budzi wiele wątpliwości natury

- „uzyskanie opinii planistycznej jako podstawy rozstrzygnięcia”,
- „inicjowanie działań PINB wobec WINB”.

Sformułowania te stanowią o nieformalnym charakterze dokumentu, budzą ogromne wątpliwości i zastrzeżenia co do profesjonalizmu i merytorycznej wiedzy ich autora, a przede wszystkim nie mogą stanowić podstawy działań organu, który winien działać na podstawie prawa i wyłącznie w jego granicach, co wprost wynika z art. 6 k.p.a.

Ponadto wskazać należy, iż brak jest podstaw prawnych do wywierania wpływu na organ odwoławczy (SKO) w zakresie tempa rozpoznania sprawy, albowiem postępowanie administracyjne przed SKO ma charakter **niezależny i instancyjny**. Natomiast jego wynik nie może być przedmiotem „koordynacji” przez stronę postępowania ani inny organ.

Propozycje zawarte w pkt 1 i 3 przedmiotowej opinii wskazują na podejmowanie działań, które mogą być postrzegane jako zmierzające do wywarcia wpływu na tok postępowania przed organem odwoławczym, jak również inicjowania działań kontrolnych w oparciu o przesłanki niewynikające bezpośrednio z odrębnych, formalnie wszczętych postępowań. Tego rodzaju sugestie budzą istotne wątpliwości w kontekście zasady bezstronności oraz niezależności postępowania administracyjnego.

Wątpliwości te dodatkowo pogłębiają wypowiedzi przedstawicieli organu, które padły podczas sesji Rady Powiatu Piaseczyńskiego w dniu 23 kwietnia 2026 r., z których wynikać może, iż doszło do bezpośrednich kontaktów z kierownictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w związku z toczącym się postępowaniem. Tego rodzaju okoliczności – o ile miały faktycznie miejsce – mogą rodzić uzasadnione wątpliwości co do zachowania standardów niezależności organu odwoławczego oraz braku wpływu czynników zewnętrznych na treść rozstrzygnięcia.

Podkreślenia wymaga, że wszelkie działania mogące być interpretowane jako próba oddziaływania na organ odwoławczy pozostają w sprzeczności z fundamentalnymi zasadami postępowania administracyjnego, w tym zasadą bezstronności oraz zasadą zaufania obywateli do organów władzy publicznej, i jako takie wymagają jednoznacznego wyjaśnienia.

Nieakceptowalna jest nie tylko treść, ale także i forma przedstawionej inwestorowi i nabywcom lokali w/w opinii prawnej, albowiem nie zawiera ona precyzyjnych podstaw prawnych dla proponowanych działań i rozwiązań, posługuje się sformułowaniami ocennymi („możliwe będzie wydanie zaświadczenia”, „stworzyłoby możliwość”) bez ich normatywnego uzasadnienia, a także opiera się na założeniach hipotetycznych, a nie obowiązującym stanie prawnym sprawy.

Ponadto podnieść należy, iż sformułowanie, że uzyskanie opinii planistycznej „stworzyłoby możliwość ponownego rozpatrzenia sprawy”, jest nieprecyzyjne i potencjalnie wprowadzające w błąd, gdyż:

- opinia planistyczna nie stanowi samoistnej podstawy wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu,
- nie wywołuje bezpośrednich skutków prawnych w postępowaniu o wydanie zaświadczenia.

Tym samym należy stwierdzić, iż sporządzona przez rzekomego radcę prawnego „opinia” ma jedynie charakter rekomendacyjny, postulatywny i operacyjno-strategiczny, a nie opinii prawnej w rozumieniu profesjonalnej analizy prawnej opartej na normach prawa materialnego i procesowego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, przedmiotowy dokument nie może być traktowany jako wiarygodna opinia prawna ani jako dokument o walorze eksperckim, a jego wartość dowodowa w ewentualnym postępowaniu administracyjnym lub sądowym jest co najmniej wątpliwa.

Opinie te powinny w szczególności zawierać jednoznaczne wskazanie podstaw prawnych analizowanych zagadnień, w tym właściwych przepisów prawa materialnego i procesowego, a także odniesienie do aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych i powszechnych oraz - w razie potrzeby - do ugruntowanych poglądów doktryny prawa. W odniesieniu do opinii urbanistycznej konieczne jest również szczegółowe odniesienie się do obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Opinie te powinny zostać sporządzone w sposób umożliwiający ich pełną, obiektywną i weryfikowalną ocenę, w szczególności poprzez precyzyjne uzasadnienie przyjętych założeń oraz jednoznaczne odniesienie do zgromadzonego materiału dowodowego.

Biorąc pod uwagę powyższe wnoszę jak w petitum niniejszego pisma.

Z poważaniem.

Załączniki:

- 1) Kopia korespondencji email z dnia 26 marca 2026 r. otrzymanej od Wicestarosty Piaseczyńskiego Marty Sulimowicz w sprawie wyników rzekomego audytu wewnętrznego, wraz z załącznikami stanowiącymi m.in. w/w opinię prawną oraz opinię urbanistyczną.