



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-03-11/2013
P/13/172

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	P/13/172 Prawidłowość gospodarowania zabytkami nieruchomymi przez wybrane jednostki samorządu terytorialnego z terenu województwa podkarpackiego.
<i>Jednostka przeprowadzająca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie.
<i>Kontroler</i>	Barbara Lew, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 84484 z dnia 5 marca 2013 r. [dowód: akta kontroli str.1-2]
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Urząd Gminy w Nozdrzcu
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Antoni Stanisław Gromała, Wójt Gminy Nozdrzec [dowód: akta kontroli str. 3-4]

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Uzasadnienie oceny ogólnej

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości,¹ działalność jednostki w kontrolowanym zakresie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia gospodarowanie przez Urząd Gminy w Nozdrzcu zabytkowym budynkiem dworu w Izdebkach. Ocenę pozytywną uzasadnia stan techniczny w jakim znajduje się budynek dworu, jego zabezpieczenie przed degradacją, dewastacją oraz pożarem, prawidłowe prowadzenie prac i robót oraz prawidłowe uwzględnienie zabytków w zagospodarowaniu przestrzennym. Zagospodarowanie zabytku na potrzeby Domu Samopomocy nastąpiło przed okresem objętym kontrolą i prowadzone jest w sposób prawidłowy, zapewniający zachowanie dobrego stanu obiektu.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia gospodarowanie przez Urząd Gminy w Nozdrzcu zabytkowym budynkiem spichlerza w Izdebkach. Ocenę negatywną uzasadnia bardzo zły stan techniczny spichlerza, brak zabezpieczenia przed degradacją, dewastacją i pożarem, pomimo zabezpieczenia obiektu ogrodzeniem z siatki i wywieszeniem tablic z ostrzeżeniami przed niebezpieczeństwem.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia również starania o środki finansowe na odbudowę budynku spichlerza, ze względu na nierzetelne przygotowanie wniosków o udzielenie dotacji, w których brak było kompletu wymaganych dokumentacji i pozwoleń.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia brak planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Określenie stanu faktycznego i prawnego zabytków nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia przed degradacją, dewastacją i pożarem.

Opis stanu faktycznego

1. Określenie zabytku, rok lub wiek powstania, funkcja historyczna.

Zespół dworski w Izdebkach składa się z parku wraz z dworem położonym na działce nr ew. 6588/5 o powierzchni 4.59 ha i wpisie do KW pod nr 35788 oraz ze spichlerza położonego na działce 6357/6 o powierzchni 0.12 ha z wpisem do KW 6376.

Obecnie w/w obiekty są własnością Gminy Nozdrzec.



Dwór został wzniesiony dla rodziny Bukowskich w drugiej połowie XIX w., zapewne w miejsce starszego, otoczony parkiem o stosunkowo dobrze zachowanym starodrzewie. Murowany z cegły, na planie zbliżonym do kwadratu, z pogrążonym portykiem kolumnowym i loggia od frontu. Ryzality boczne posiadają wykusze z sześcioczielnymi oknami w neorenesansowych obramieniach. Dach kryty dachówką, wysoki o bogatej strukturze przestrzennej składającej się z form cztero- i dwuspadowych. Układ wnętrza trójtraktowy, na osi okazała sień z krętymi drewnianymi schodami na piętro.

W bezpośrednim sąsiedztwie dworu znajduje się spichlerz wzniesiony w końcu XVIII w., dwukondygnacyjny, parter sklepiony kolebką z lunetami, piętro drewniane, konstrukcji zrębowo łątkowej, od frontu drewniany ganek wsparty na czterech słupach, dach czterospadowy, z lukarnami, kryty niegdyś gontem².

² Uzasadnienie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Krośnie w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków L.dz.: PSOZ.5349/6/92/R z dnia 26 czerwca 1992 r.



Zespół stanowi cenny przykład architektury rezydencjonalnej z XVIII i drugiej połowy XIX wieku, utrzymanej w duchu eklektyzmu o neorenesansowym zabarwieniu.

[dowód: akta kontroli str. 5-15]

2. Zakres ochrony konserwatorskiej

Zespół parkowo – pałacowy wraz ze spichlerzem został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-278 w dniu 26 czerwca 1992r. W rejestrze zabytków Gminy Nozdrzec sporządzonym przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemysłu Delegatura w Krośnie wpisano:

Miejsce:	obiekt:	materiał:	datowanie:
Izdebki,	dwór,	mur,	1900,
Izdebki,	spichlerz dworski	mur/drewno.	1900-1929,

oraz w rejestrze zabytkowych parków Gminy Nozdrzec: wpisano park datowany na lata 1800-1825.

[dowód: akta kontroli str. 16-18]

3. Ujawnienie w księdze wieczystej wpisu do rejestru zabytków (art. 9 ust. 4 ustawy).

W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Przemysłu, Delegaturze w Krośnie, w aktach sprawy dotyczących zespołu pałacowo – parkowego w Izdebkach wraz ze spichlerzem, brak jest wniosku wojewódzkiego konserwatora zabytków o ujawnienie w księdze wieczystej danej nieruchomości.

Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków wyjaśnił, iż w *aktach sprawy brak jest potwierdzenia, że został złożony wniosek o ujawnienie tego faktu w księdze wieczystej. Nie ma możliwości wyjaśnienia czy wniosek taki został złożony, a jeżeli nie to dlaczego.*

[dowód: akta kontroli str. 19-20]

4. Funkcja zabytku oraz działalność prowadzona na terenie zabytku.

Uchwałą Rady Gminy nr XXXVIII/272/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. w Nozdrzcu utworzono Środowiskowy Dom Samopomocy, który od 1 października 2002 r. mieści się w budynku dworu w Izdebkach.

Budynek dworu umową użyczenia, zawartą w dniu 5 stycznia 2009 r., został przekazany przez Gminę Nozdrzec dla Środowiskowego Domu Samopomocy.

W budynku znajdują się pracownie, w których prowadzone są zajęcia z podopiecznymi tj.: w stolarni, pracowni plastycznej, ceramicznej, pracowni rękodzieła artystycznego, pracowni terapii kulinarnej, bibliotece, a także w gabinecie rehabilitacyjnym.

[dowód: akta kontroli str. 21-27, 36-50]

Spichlerz wraz z działką był własnością Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Nozdrzcu. W dniu 4 marca 2003r. w wyniku upadłości Syndyk Masy Upadłościowej GS „SCH” sprzedał bez obciążeń Gminie Nozdrzec prawo własności m.in. działki zabudowanej spichlerzem.

Budynek spichlerza jest nieużytkowany ze względu na stan techniczny, który grozi zawaleniem.

[dowód: akta kontroli str. Akt 187-193, 52-57]

5. Podział zabytku.

W latach 2009-2012 nie występowało do konserwatora z wnioskami o dokonanie podziału zabytku objętego kontrolą.

[dowód: akta kontroli str. 24-25]

6. Ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości, wycena nieruchomości oraz włączenie nieruchomości zabytkowej do planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Zespół pałacowo – parkowy został ujęty w zestawieniu gruntów wg klasyfikacji rodzajowej oraz rejestrze mienia komunalnego. W latach objętym kontrolą nie dokonywano wyceny powyższych nieruchomości.

Urząd Gminy nie posiadał planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

[dowód: akta kontroli str. 26-33, 58-59, 71-72, 268-270]

7. Ogłędziny zespołu pałacowo – parkowego wraz ze spichlerzem w Izdebkach.

Dwór:

Budynek dworu - piętrowy z wysokim dachem cztero- i dwuspadowym kryty dachówką karpieńską, w całości podpiwniczony,

Elewacja budynku otynkowana bez widocznych uszkodzeń, jedynie niewielkie pęknięcia tynku na całej długości belki podtrzymującej taras nad głównym wejściem.

Woda opadowa zbierana jest z połaci dachowej rynnami i odprowadzana ośmioma pionami rur spustowych do kanalizacji burzowej.

Konstrukcja dachu drewniana w dobrym stanie, strop na strychu ocieplony wełną mineralną, częściowo pokryty wylewką betonową, kominy i kanały wentylacyjne otynkowane.

Piwnice pod całym budynkiem, ogrzewane, z widocznymi zawilgoczeniami i pojawiającymi się gdzieniegdzie białymi wykwitami. Ściany w części pomieszczeń otynkowane, pokryte płytkami bądź z cegły. We wszystkich pomieszczeniach podłogi utwardzone posadzką lub wyłożone płytkami.

Budynek otoczony jest drzewami z obciętymi konarami co zmniejsza zagrożenie spowodowane przez wiatr, śnieg czy oblodzenie drzew.

Obiekt jest chroniony przez elektroniczny system alarmowy. Na każdej kondygnacji budynku umieszczono gaśnice p.poż.

Na budynku umieszczono tablicę z informacją o użytkowniku „Środowiskowy Dom Samopomocy im. Anny w Izdebkach”.

Spichlerz:

Budynek dwukondygnacyjny, zbudowany na kształcie prostokąta, bez dachu.

Dolna kondygnacja zbudowana z kamienia w części południowej i cegły w części północnej. Mur ceglany z dużymi ubytkami i pęknięciami w rogach budynku, a od strony północno – wschodniej odsłonięty fundament. Mur z kamienia z drobnymi ubytkami. W otworach drzwiowych prowizoryczne zabezpieczenia (przybite deski). Od strony południowej pozostałości tarasu ze skośnym podjazdem. O taras oparte złamane konary z pobliskich starych drzew.

Górna kondygnacja drewniana, pozostałości ścian pochylone i zawałone do środka. W południowej ścianie drzwi zabezpieczone przed otwarciem przybitą deską.

Obiekt nie zabezpieczony przed czynnikami atmosferycznymi.

Opady atmosferyczne padające do wnętrza obiektu oraz woda spływająca z okolic oraz działki powoduje wypłukiwanie i obniżanie poziomu gruntu co powoduje naruszenie substancji budynku.

Dwa rosące obok stare duże drzewa mogą stanowić zagrożenie podczas wichury, śniegu czy oblodzenia, ponieważ konary grożą złamaniem i upadkiem na pozostałości spichlerza.

Obiekt zabezpieczony ogrodzeniem i tablicami ostrzegającymi i przed groźącym niebezpieczeństwem.

Na całym terenie Zespołu parkowo – pałacowego w Izdebkach wraz ze spichlerzem nie ma oznaczeń, że jest to obiekt chroniony.

Pan Zygmunt Błaż, Starosta Brzozowski wyjaśnił, że *umieszczenie znaku informującego jest uprawnieniem starosty, a nie obowiązkiem dotyczącym każdego zabytku, a starosta nie odnotował żadnych sygnałów wskazujących na to, aby zabytek był niszczone lub dewastowany przez osoby trzecie co uzasadniałoby konieczność umieszczenia na nim znaków informujących o podleganiu ochronie.*

[dowód: akta kontroli str. 34-57]

stwierdzono następujące nieprawidłowości.

- Gmina nie posiadała planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości co jest niezgodne z obowiązkiem określonym w art. 25, ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*³? Wójt Gminy wyjaśnił, że Gmina Nozdrzec posiada roczne plany wykorzystania nieruchomości, natomiast plan 3-letni nie został sporządzony z powodu przeoczenia.

[dowód: akta kontroli str. 58-61]

- Na budynku dworu została umieszczona tablica informująca o funkcji budynku bez zgody konserwatora zabytków, co jest niezgodne z art. 36 ust. 1 pkt 10 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*⁴.

Wójt Gminy wyjaśnił, iż *ani Środowiskowy Dom Samopomocy, ani gmina Nozdrzec nie zwracała się o taką zgodę. Po otwarciu w 2004 r. Środowiskowego Domu Samopomocy na przedmiotowym budynku umieszczono tablicę jako tablicę informującą o funkcji budynku.*

[dowód: akta kontroli str. 58-59]

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Ocena uwzględniania zabytków w planowaniu przestrzennym

Opis stanu faktycznego

1. Ochrona zabytków i ich otoczenia - uwzględnienie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nozdrzec zatwierdzonym Uchwałą nr XIV/102/99 w dniu 26 października 1999 r. uwzględniono ochronę zabytków. Określono struktury zasobów kulturowych (architektura, parki, cmentarze), kierunki ochrony dóbr kultury oraz ochronę krajobrazu w których zawarto zalecenia dotyczące zasad gospodarowania na terenach miejscowości historycznych.

[dowód: akta kontroli str. 66-74]

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uwzględnienie zabytków i ich otoczenia.

Dla obszaru na którym znajduje się zespół pałacowo - parkowy ze spichlerzem w Izdebkach nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

[dowód: akta kontroli str. 71-72]

3. Ochrona zabytków i ich otoczenie w związku z wydawaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach

³ Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651

⁴ Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.

zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

W kontrolowanym okresie nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

[dowód: akta kontroli str. 71-72]

4. Gminny program opieki nad zabytkami.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemyślu Delegatura w Krośnie pismem znak UOZ-K-1.5120.4.2012 z dnia 3 lipca 2012 r. pozytywnie zaopiniował *Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Nozdrzec na lata 2012 – 2015*, który Rada Gminy Nozdrzec przyjęła uchwałą nr XVIII/191/2012 z dnia 20 września 2012 r.

Do 20 września 2012 r. Urząd Gminy nie posiadał gminnego programu nad zabytkami.

Wójt Gminy wyjaśnił iż Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Nozdrzec *został wykonany dopiero w 2012 r. z powodów finansowych. Odbudowa zniszczonych dróg w wyniku powodzi i nawalnych deszczów była dla gminy sprawą priorytetową. Rok 2012 był pierwszym bez klęsk żywiołowych.*

[dowód: akta kontroli str.75-82]

5. Gminna ewidencja zabytków.

Urząd Gminy prowadził gminną ewidencję zabytków, w której zostały także ujęte kontrolowane obiekty tj. budynek dworu i spichlerz oraz park w Izdebkach.

Wykaz zabytków nieruchomych Gminy Nozdrzec znajdujących się w ewidencji zabytków z 17 maja 2005 r. zawierał 310 pozycji. W wyniku aktualizacji w wykazie z 2 grudnia 2010 r. skreślono 149 pozycji i dopisano 9 nowych i obecnie zawiera 170 pozycji. Obiektom nowowprowadzonym zostały założone karty ewidencji zabytków.

W 2006 r. obiekty zostały sfotografowane i opisane w kartach gminnej ewidencji zabytków.

[dowód: akta kontroli str.83-117]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- Urząd Gminy nie posiadał gminnego programu opieki nad zabytkami - do dnia 20 września 2012 r., co jest niezgodne z art. 87 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

3. Ocena zagospodarowania zabytków, w tym prowadzenia prac i robót przy zabytku.

Opis stanu
faktycznego

1. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe.

W kontrolowanym okresie nie zmieniano sposobu zagospodarowania w Zespole pałacowo – parkowym wraz ze spichlerzem w Izdebkach. Budynek dworu wyremontowano i zagospodarowano przed 2009 r., zaś budynek spichlerza nie był remontowany i stanowi pustostan.

2. Uszkodzenia, zniszczenia lub zagrożenia dla zabytku – zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W latach 2009-2012 Urząd Gminy nie zawiadamiał Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach dla zabytku.

W przypadku budynku dworu i parku nie występują zagrożenia.

Budynek spichlerza w latach 2009 – 2012 nie uległ znaczącym zmianom, jest w stanie zrujnowanym, co wynika z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyśle Delegatura w Krośnie z dnia 6 marca 2013 r. sporządzonego po przeprowadzonej kontroli konserwatorskiej.

[dowód: akta kontroli str.81-82, 240-243]

3. Zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogły być wprowadzone w tym zabytku.

Decyzją z dnia 23 marca 1987 r. Urząd Wojewódzki w Krośnie udzielił Zespołowi Opieki Zdrowotnej w Brzozowie pozwolenia na remont kapitalny Ośrodka Zdrowia mieszczącego się w budynku dworu w Izdebkach. Inwestycje należało realizować zgodnie z warunkami jednostek uzgadniających.

Remont budynku został przerwany ze względu na brak środków finansowych. Decyzją z dnia 16 sierpnia 1991 r. Urząd Wojewódzki w Krośnie po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Nozdrzec w którym „społeczeństwo Sołectwa Izdebki domagało się zabezpieczenia obiektu i dalszego remontu i oddania go do użytku dla potrzeb ludności w zakresie ochrony zdrowia”, przekazał Gminie Nozdrzec nieodpłatnie własność dworu z działką i parkiem.

W wyniku starań Wójta Gminy wpisano dwór do rejestru zabytków decyzją z dnia 26 czerwca 1992 r. Prace wykonywane przy remoncie dworu oraz pielęgnacja parku była pod ścisłym nadzorem Konserwatora Zabytków.

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krośnie wydał w dniu 11 grudnia 1995 r. decyzję- zezwolenie na przeprowadzenie robót konserwatorskich przy obiekcie zabytkowym – dawnym dworze Potockich w Izdebkach; remont więźby dachowej, wymiana pokrycia dachowego.

Decyzją z dnia 30 kwietnia 1994 r. Urząd Rejonowy w Krośnie przeniósł pozwolenie na remont kapitalny na Wójta gminy Nozdrzec.

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krośnie decyzjami z dnia 16 lipca i 25 października 1996 r. wydał pozwolenie na usunięcie drzewa i żywopłotu oraz usunięcie skutków wichury.

Wojewoda Krośnieński decyzją z dnia 23 stycznia 1997 r. zezwolił Zarządowi Gminy w Nozdrzcu na wykonanie prac konserwatorskich: - całkowitą wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, - oczyszczenie elewacji budynku i uzupełnienie ubytków, wraz z rekonstrukcją gzymsów, obramowań okiennych itp., - wykonanie stropu ceramicznego nad pomieszczeniem hollu, - konserwację klatki schodowej, - wykonanie instalacji odgromowej.

Państwowa Służba Ochrony Zabytków Oddział Wojewódzki w Krośnie decyzją z 16 maja 1997 r. zezwoliła na prace porządkowo – konserwatorskie w obrębie zabytkowego parku dworskiego w Izdebkach.

Urząd Rejonowy w Krośnie Biuro w Brzozowie decyzją z dnia 4 grudnia 1997 r. udzielił Wójtowi Gminy Nozdrzec pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania

Ośrodka Zdrowia w Izdebkach na Środowiskowy Ośrodek Samopomocy i Gabinet Lekarski.

Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków z siedziba w Przemyśle Delegatura w Krośnie decyzją z dnia 26 lipca 2000 r. zezwolił na wykonanie prac przy dworze: usunięcie odpadających tynków oraz tynków nakrapianych, uzupełnienie i odtworzenie tynków cementowo – wapiennych, odtworzenie brakujących i zniszczonych detali architektonicznych detali elewacji zewnętrznej, odtworzenie posadzki oraz kamiennej balustrady loggi, wykonanie obróbek blacharskich, przebudowę stropu nad portykiem, wymianę i naprawę rynien, wykonanie izolacji przyziemia, odtworzenie i zabezpieczenie cokołu kamiennego elewacji, pomalowanie elewacji dworu, wykonanie tynków przyziemia, obłożenie i zabezpieczenie bazy kolumn portyku płytami piaskowca. W/w organ decyzją z 22 lutego 2001 r. zezwolił na wykonanie i odtworzenie zejścia z tarasu do parku przez wykonanie schodów z piaskowca i odtworzeniu balustrady schodów z kamienia oraz wykonanie posadzki kamiennej tarasu, wykonanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej pomieszczeń pod tarasem wraz z wykonaniem tynków zewnętrznych, oraz wykonanie prac blacharskich przy tarasie.

Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków z siedziba w Przemyśle Delegatura w Krośnie decyzją z 16 lipca 2001 r. zezwolił na usunięcie znacznie przerośniętych, zarażonych choroba grzybową, podsychających, mocno pochylonych zagrażających powaleniem podczas silnych wiatrów drzew, oraz decyzją z dnia 21 października 2002 r. zezwolił na wykonanie zagospodarowania terenu przed wejściem do budynku z drogą dojazdową i wykonanie remontu wewnętrznych schodów dworu, a także wykonanie ogrodzenia parceli oraz wymianę nawierzchni dróg i placów wokół budynku.

Powyższy organ decyzją z 21 lutego 2003 r. zezwolił na wykonanie prac związanych z rekonstrukcją stawu położonego na terenie zabytkowego parku oraz decyzjami z 5 marca i 2 czerwca 2003 r. zezwolił na usunięcie drzew stanowiących zagrożenie w parku. W późniejszym czasie Urząd Gminy w Nozdrzcu nie składał wniosków o zgodę na remont budynku dworu, ani na wycinkę drzew w parku w Izdebkach.

W 2008 r. została wykonana inwentaryzacja dendrologiczna drzewostanu na terenie parku w Izdebkach.

[dowód: akta kontroli str. 119-181]

Urząd Gminy przed 2009 r. nie otrzymał zaleceń konserwatorskich dotyczących sposobu korzystania ze spichlerza, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich. W 2002 r. otrzymał je Syndyk Masy Upadłościowej GS"SCH", który odwołał się od decyzji nakazującej „wykonania w trybie natychmiastowym prac zabezpieczających oraz budowlano konserwatorskich w obiekcie rejestrowym spichlerza dworskiego w Izdebkach”. Organ odwoławczy stwierdził iż zaskarżona decyzja zawierała szereg uchybień formalno – prawnych i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W 2003 r. po otrzymaniu obiektu spichlerza wraz z działką przez Urząd Gminy w Nozdrzcu wykonano „Konceptje odbudowy zabytkowego spichlerza Dworskiego w Izdebkach”, w której w opisie zakresu prac budowlano – remontowych zapisano „obiekt w stanie kompletnej ruiny z walącymi się elementami konstrukcyjnymi, zawalony dach, stropy, i rozsypujące się ściany, zagrzybiony. Wymaga prawie odtworzenia od podstaw z zachowaniem jedynie śladowych elementów konstrukcyjnych – jakich i w jakim stopniu określi dopiero ekspertyza techniczna. Do wykonania nowego stanu budynku (nowe ściany, dach, stropy) kwalifikuje się 90 % elementów konstrukcji. Pozostałe 10 % pozostają, względnie wymagać będą wzmocnienia – które określi projektant w fazie projektowej”.

Wójt Gminy Nozdrzec pismem z dnia 10 grudnia 2003 r. zwrócił się do dyrektora Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Przemyśle z prośbą

o sfinansowanie inwentaryzacji spichlerza oraz opracowania dokumentacji projektowo-technicznej pozwalającej na odbudowę tego obiektu.

Po uzgodnieniu projektu decyzji z dnia 20 kwietnia 2004 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla w/w obiektu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Przemysłu Delegatura w Krośnie, Wójt Gminy Nozdrzec w dniu 30 czerwca 2004 r. wydał decyzję NZ.7331/A/3/2004 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalającą sposób zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy dla inwestycji celu publicznego, polegającej na remoncie spichlerza podworskiego z przeznaczeniem pod usługi kultury.

W odpowiedzi na pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemysłu Oddział w Krośnie Gmina Nozdrzec przesłała pismo z dnia 24 lutego 2009 r. o jedynym nieużytkowanym obiekcie wpisanym do rejestru zabytków na terenie Gminy tj. spichlerz dworski w Izdebkach z informacją iż jest to ruina wymagająca kapitalnego remontu.

[dowód: akta kontroli str.25-27, 182-221]

4. Kontrole w trybie nadzoru konserwatorskiego i wyniki tych kontroli.

Odnośnie budynku dworu wraz z parkiem w latach 2009-2012 nie były przeprowadzane kontrole w trybie nadzoru konserwatorskiego.

Odnośnie budynku spichlerza, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemysłu Delegatura w Krośnie w dniu 23 czerwca 2010 r. przeprowadził kontrolę konserwatorską obejmującą przegląd stanu zachowania obiektu zabytkowego. W piśmie z dnia 7 lipca 2010 r. zlecono wykonanie czynności zabezpieczających i podjęcie działań przy budynku spichlerza i jego otoczeniu przez:

- wyгородzenie i zabezpieczenie terenu w najbliższym otoczeniu spichlerza przed dostępem osób trzecich oraz umieszczenie w widocznych miejscach tablic informacyjnych o występujących zagrożeniach i zakazie zbliżania się do obiektu,
- zabezpieczenie budynku spichlerza przed przedostawaniem się do wnętrza osób nieupoważnionych;
- ocenę (ekspertyzę) w trybie pilnym występujących w budynku spichlerza zagrożeń wykonaną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane;
- uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie określonych w ekspertyzie prac zabezpieczających lub remontowych i niezwłoczne wykonanie najpilniejszych prac zabezpieczających.

Powyższe prace i działania należało wykonać do dnia 31 października 2010 r.

Wójt Gminy Nozdrzec w piśmie z dnia 22 lipca 2010 r. poinformował Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemysłu Delegatura w Krośnie iż podjęcie jakichkolwiek działań związanych z pracami remontowymi ze względów finansowych nie jest możliwe.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemysłu Delegatura w Krośnie przeprowadził kontrolę konserwatorską 1 lutego 2013 r. W zleceniach pokontrolnych z dnia 6 marca 2013 r. stwierdzono, że stan budynku nie uległ znaczącym zmianom. Część zaleceń z dnia 23 czerwca 2010 r. zostało wykonanych (zabezpieczenie i wyгородzenie terenu, umieszczenie tablic ostrzegawczych), a część związana z oceną (ekspertyzą) występujących w budynku spichlerza zagrożeń, uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie określonych w ekspertyzie prac

zabezpieczających lub remontowych oraz niezwłoczne ich wykonanie - nie zostały wykonane.

[dowód: akta kontroli str.222-227]

5. Prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane prowadzone przy zabytkach.

W 2012 r. przy budynku dworu została wykonana bezpłatnie, w ramach gwarancji przez Zakład Usługowo Handlowy „ELEKTROBUD”, naprawa schodów od strony stawu, gdzie stwierdzono odpadnięcie okładziny kamiennej po obu stronach balustrady. Obiekt został przywrócony do stanu poprzedniego.

[dowód: akta kontroli str.228-234]

6. Roboty budowlane w otoczeniu zabytku, polegające na budowie innych nie zabytkowych obiektów.

W otoczeniu dworu na terenie parku od strony południowej budynku dworu w Izdebkach na terenie parku znajduje się garaż - budynek murowany o wielkości ok. 3,5m x 4.0 m kryty papą. Wójt Gminy wyjaśnił iż, przedmiotowy budynek jest pozostałością po poprzednim właścicielu, którym był Zakład Opieki Społecznej Ośrodek Zdrowia w Izdebkach. Najprawdopodobniej został on wybudowany bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i służył jako garaż zamieszkującemu tam lekarzowi. Gmina Nozdrzec nie posiada żadnych dokumentów dotyczących tego garażu, dokumentacji budowlanej ani konserwatorskiej.

[dowód: akta kontroli str.56, 235-236]

7. Przygotowanie sprzedaży (zamianę, darowiznę, dzierżawę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd) zabytku.

Rada Gminy w Nozdrzcu w dniu 22 października 2012 r. podjęła uchwałę nr XIX 205/2012 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze ustnego przetargu nieograniczonego działki nr 6357/6 o pow. 0,12 ha zabudowanej budynkiem spichlerza. Pan Antoni Gromala Wójt Gminy wyjaśnił, iż na dzień dzisiejszy nie został opracowany projekt umowy, który określałby sposób korzystania z zabytku. *Urząd nie posiada zgody konserwatora zabytków na sprzedaż działki nr 6357/6 o pow. 0,12 ha zabudowanej budynkiem spichlerza. Aby otrzymać zgodę konserwatora zabytków na sprzedaż (...) gmina musi przedłożyć wymaganą dokumentację konserwatorską(...). Obecnie trwają negocjacje z historykiem sztuki w przedmiocie sporządzenia dokumentacji.*

[dowód: akta kontroli str.164-165, 246-247]

W piśmie z 6 marca 2013 Wojewódzki Konserwator Zabytków zawarł zapis: ze względu na wartość zabytkową obiektu oraz wysoki poziom zagrożenia wynikającego ze złego stanu technicznego, podjęcie prac remontowych przez właściciela może być wsparte dotacją ze środków Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wysokości 100% koniecznych nakładów.

W związku z tym, konserwator zobowiązał Urząd Gminy do wykonania ekspertyzy konstrukcyjnej zachowania obiektu, wykonania projektu budowlanego budynku spichlerza, oraz złożenie wniosków o wydanie pozwoleń na wykonanie prac

remontowych i konserwatorskich. W/w pozwolenia umożliwią wystąpienie z wnioskiem o przyznanie dotacji na konieczne prace remontowe.

[dowód: akta kontroli str. 238-245]

8. Postępowanie w sprawie podpadania nieruchomości, w której skład wchodzi zabytek pod działanie przepisów dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej⁵.

W wyjaśnieniach z dnia 12 kwietnia 2013 r. Zastępca Dyrektora Wydziału Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego – z upoważnienia Wojewody Podkarpackiego – podał, iż „w przedmiocie nieruchomości położonej w Izdebkach Wojewoda Podkarpacki nie prowadził postępowania w trybie przepisów dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

4. Ocena finansowania prac i robót przy zabytkach, w tym starań o pozyskanie środków na te cele. Opis stanu faktycznego.

Opis stanu
faktycznego

1. Prace lub roboty przy zabytku - źródła finansowania.

W zespole pałacowo –parkowym wraz ze spichlerzem w Izdebkach w badanym okresie nie przeprowadzano żadnych prac ani robót przy zabytkach.

[dowód: akta kontroli str. 164-165]

2. Starania o uzyskanie środków finansowych na prace lub roboty przy zabytku.

W badanym okresie Urząd Gminy złożył 2 wnioski o dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy spichlerzu.

Oba wnioski na kwoty po 300 000 zł, zostały złożone w dniu 28 lutego 2011 r. Pierwszy do Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, drugi do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego.

Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z 9 maja 2011 r. zwrócił się do Urzędu Gminy o uzupełnienie dokumentacji pod rygorem wycofania zarezerwowanej dotacji w wysokości 50 000 zł na planowane prace. 17 maja 2011 r. Wójt Gminy poprosił przesunięcie terminu uzupełnienia ze względu na opracowywanie dokumentacji. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z 29 września 2011 r. odmówił ze względu na przekroczenie terminu uzupełnienia braków formalnych oraz tym iż "remont więźby wraz z pokryciem oraz

⁵ Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3 poz. 13, ze zm.).

odbudowa ścian w części porteru i piętra wymagają dobrych warunków atmosferycznych, a okres jesienny nie sprzyja ich wykonaniu”. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego odmówił dofinansowania ponieważ wniosek nie spełniał wymogów formalnych. Do wniosku nie dołączono kosztorysu prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku oraz pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac lub robót budowlanych.

[dowód: akta kontroli str.228-229, 271-286]

3. Długofalowy plan zagospodarowania zabytku i założenia tego planu.

Wójt Gminy wyjaśnił iż *Gmina nie posiada długofalowego planu zagospodarowania spichlerza w Izdebkach. W przypadku możliwości pozyskania dotacji w kwocie pokrywającej koszty opracowania wymaganych dokumentacji (konserwatorskich i projektowych) i całkowitego remontu rozważana byłaby odbudowa spichlerza pod kątem funkcji kulturalnych.*

[dowód: akta kontroli str.228-229]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowości.

Urząd Gminy złożył dwa wnioski o dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie lub budowlane przy spichlerzu w Izdebkach. Obydwa wnioski zostały odrzucone z powodu braku zezwoleń konserwatorskich i budowlanych oraz braku kosztorysu na odrestaurowanie budynku spichlerza.

Wójt Gminy wyjaśnił iż, *Urząd Gminy (...) nie zlecał opracowania kosztorysu i innych dokumentacji wymaganych do wniosków o dofinansowanie prac konserwatorskich. Przyczyną braku pozwoleń i dokumentacji był brak środków finansowych przewidzianych w budżecie gminy na ten cel. (...)Ponieważ dotacji nie można było przeznaczyć na dokumentację konserwatorską i projekty budowlane, nie było możliwym jej zlecenie z uwagi na brak zabezpieczenia finansowego własnego.*

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Wnioski pokontrolne

IV. Wnioski

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁶, wnosi o:

1. Sporządzenie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.
2. Złożenie wniosku do Konserwatora Zabytków o zgodę na umieszczenie tablicy informacyjnej na budynku dworu.
3. Rzetelne przygotowywanie wniosków o dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane.

⁶ Dz.U. z 2012 r., poz.82

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Departamentu Nauki, Oświaty i Dziedzictwa Narodowego Najwyższej Izby Kontroli.

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Rzeszów, dnia kwietnia 2013 r.

Kontroler
Barbara Lew
Starszy inspektor kontroli państwowej

.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie
Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
podpis