



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-03-02/2013
P/13/172

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Rzeszowie
ul. Kraszewskiego 8, 35-016 Rzeszów
T +48 17 780 23 00, F +48 17 780 23 06
lrz@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/172 – Prawidłowość gospodarowania zabytkami nieruchomymi przez wybrane jednostki samorządu terytorialnego z terenu województwa podkarpackiego w latach 2009-2012.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie.
Kontroler	Robert Szwagiel, doradca techniczny, upoważnienie do kontroli nr 86269 z dnia 8.04.2013 r. (dowód: akta kontroli str.1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy Dzikowiec, 36-122 Dzikowiec, zwany dalej Urzędem.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Krzysztof Klecha, Wójt Gminy Dzikowiec, od dnia 12.06.1990 r. (dowód: akta kontroli str.3-10)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zakresie gospodarowania zabytkiem - Zespołem Parkowo-Dworskim i Folwarcznym w Starym Dzikowcu, zwanym dalej Zespołem.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Wójt – jako organ administracji publicznej – zobowiązany jest do ochrony zabytków na podstawie art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*², a Gmina, jako właściciel i posiadacz tych zabytków, zobowiązany jest do opieki nad nimi na podstawie art. 5 cyt. ustawy.

W latach 2009 – 2012, a także w okresie przeprowadzania niniejszej kontroli, obiekty ww. Zespołu znajdowały się w złym oraz bardzo złym stanie technicznym, a substancja każdego z zabytkowych budynków Zespołu ulegała – w różnym stopniu – systematycznej degradacji. Podjęte przez Wójta Gminy próby zdobycia środków finansowych na zachowanie i ochronę zabytkowego parku oraz działania zmierzające do znalezienia nowego właściciela obiektów Zespołu okazały się nieskuteczne i nie wpłynęły na poprawę stanu technicznego zabytkowych obiektów. W związku z nieudanymi próbami pozyskania środków na rewitalizację Zespołu oraz niewystarczającymi kwotami planowanych w budżecie Gminy wydatków na ten cel (w poszczególnych latach w wysokości od 9 do 14,5 tys. zł), Wójt nie realizował rzetelnie zadań i obowiązków określonych w art. 4 pkt 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, polegających na zapewnieniu warunków finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich utrzymanie. W latach objętych kontrolą wydatki poniesione na ten cel wystarczały jedynie do wykonania

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie

² Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.

doraźnych prac zabezpieczających, i w żadnym przypadku nie przyczyniły się do trwałego zachowania obiektów Zabytku. Z tych samych przyczyn Wójt nie realizował zadań określonych w art. 5 pkt 2 i pkt 3 tej ustawy, dotyczących zapewnienia warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku oraz warunków zabezpieczenia i utrzymania zabytków i jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli Wójt Gminy rzetelnie realizował działania mające na celu zapewnienie warunków prawnych i organizacyjnych, umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie.

Wójt Gminy zrealizował obowiązek uwzględnienia zadań ochrony zabytków w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 4 i pkt 9 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*³ w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec zawarto zapisy dotyczące ochrony zabytków i ich otoczenia, i zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 4 cyt. ustawy określono obszary i zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 87 ust. 1 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* – Wójt sporządził gminny program opieki nad zabytkami, który został pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) i przyjęty przez Radę Gminy. Stosownie do obowiązku określonego w art. 25 ust. 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*⁴, objęty kontrolą Zespół uwzględniony został w planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Wójt Gminy wywiązał się z obowiązku informacyjnego, wynikającego z art. 28 ustawy o ochronie zabytków; jak ustalono w kontroli spotykał się w tym celu z WKZ, informując go o stanie zachowania i perspektywach zagospodarowania zabytków Zespołu. Gmina nie posiadała jednak skonkretyzowanego, długofalowego planu zagospodarowania bądź przeznaczenia obiektów Zespołu. W celu znalezienia sposobu zagospodarowania Zespołu Wójt Gminy zlecił wykonanie dokumentacji naukowo-historycznej do opracowania wytycznych konserwatorskich i koncepcji zagospodarowania Zespołu. W dokumentacji tej opisano i wymieniono uszkodzenia i zniszczenia poszczególnych części składowych Zespołu oraz przedstawiono zagrożenia dla tych zabytków. Powyższa dokumentacja została uzgodniona z WKZ, który otrzymał pełną wiedzę o stanie, perspektywach i możliwościach zagospodarowania Zespołu.

³ Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Określenie stanu faktycznego i prawnego zabytku nieruchomego.

1.1 i 1.4 Wg decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr A - 782 z dnia 10.10.1974 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków (z urzędu), zwanej dalej decyzją WKZ z 10.10.74 r., Zespół składał się z:

- dworu, wzniesionego przez Józefa Eustachego Błotnickiego po 1833 r., jako budynek parterowy i podpiwniczony, murowany z cegły i otynkowany. Budynek dworu przebudowany był w 1890 r. i w latach 1941-42. Po drugiej wojnie światowej w dworze mieściła się szkoła, a następnie został zamieszkały przez rodziny pracowników Państwowego Ośrodka Maszynowego. Po remoncie w latach 1966-1973 budynek ten zaadaptowano na Dom Dziecka, a od 1982 r. do 2009 r. użytkowny był jako przedszkole, i od tej daty – nie był użytkowny (obecnie pustostan),
- oficyny dworskiej z połowy XIX w., jako budynek parterowy, murowany z cegły, otynkowany na rzucie prostokąta. W 1952 r. budynek został przebudowany i użytkowny do 2009 r. jako biuro przedszkola i miejsce gdzie przygotowywano posiłki dla dzieci (obecnie pustostan),
- spichlerza z 1787 r. zbudowanego jako *Spichlerz Dóbr Królewskich Ekonomii Sandomierskiej*. W budynku przeprowadzono remonty w 1943 i 1989 roku. Na podstawie umów użyczenia, od 1.01.1975 r. przekazany został Muzeum Kultury Ludowej w Kolbuszowej (MKL), z przeznaczeniem na składnicę muzealną. W umowie użyczenia z dnia 1.12.2009 r. zapisano m.in., że działając na podstawie uchwały Rady Gminy Dzikowiec w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, przedmiot umowy, tj. działka nr 1246/1 ze Spichlerzem, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr 2246, stanowiąca własność Gminy (użyczającego) została do dnia 1.12.2014 r. użyczona MKL w Kolbuszowej,
- wozowni z II połowy XIX w., przebudowanej w latach 1966-1973, budynek murowany, parterowy i otynkowany, nieużytkowny (właściciel – osoba fizyczna).
- dawnego browaru z XIX w., przebudowanego w XX w., budynek murowany, parterowy i otynkowany, nieużytkowny (właściciel j.w.),
- kapliczki z XIX w. z rzeźbą św. Jana Nepomucena,
- parku angielskiego z XIX w., ze starodrzewiem i stawem.

Decyzją nr A - 1149 z dnia 8.10.1984 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – na wniosek Muzeum Kultury Ludowej w Kolbuszowej – WKZ dokonał ponownego wpisu Spichlerza do rejestru zabytków nieruchomych ówczesnego województwa rzeszowskiego. W decyzji tej WKZ stwierdził m.in., że „spichlerz stanowi własność Muzeum Kultury Ludowej w Kolbuszowej”, pomimo iż w 1984 r. obowiązywał protokół przejęcia przez MKL w Kolbuszowej w użytkowny trwale zabytkownego spichlerza, zawarty pomiędzy naczelnikiem Gminy w Starym Dzikowcu oraz MKL.

Wg *Ewidencji Zabytków Architektury, Budownictwa i Archeologii Gminy Dzikowiec*, tj. dokumentu sporządzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemysłu Delegatura w Rzeszowie do zabytków, których użytkownikiem – na podstawie decyzji WKZ z dnia 10.10.74 r. – była Gmina Dzikowiec, poza ww. enumeratywnie w tej decyzji zabytkami wpisano ponadto: oranżerię, wg *Ewidencji „stanowiącą obecnie budynek gospodarczy”*, wybudowany w 4 ćwierćwieczu XIX w.; taras widokowy z 4 ćwierćwiecza XIX w.; bramę z 4 ćwierćwiecza XIX w. oraz staw z 4 ćwierćwiecza XIX w. Jako podstawę wpisu wskazano decyzję WKZ z 10.10.74 r. W dniu 31.08.2010 r. na podstawie uchwały Rady Gminy z dnia 22.01.2010 r., Wójt przejął od Przedszkola Samorządowego w Dzikowcu m.in. budynek dworu i budynek administracyjno-gospodarczy (oficynę).

(dowód: akta kontroli str.11-91; 166-172)

1.2 W „informacji urzędowej” z dnia 8.02.2012 r. dr Grażyna Stojak – Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków powiadomiła Wójta m.in., że Zespół został wpisany do rejestru zabytków decyzjami WKZ nr A-782 z 10.10.1974 r. i nr A-1149 z 8.10.1984 r. „Decyzje są ostateczne i prawomocne i jako takie posiadają moc wiążącą w stosunku do każdorazowego władającego rzeczą uznaną za zabytek”. PWKZ powiadomiła ponadto, że Zespół znajduje się w rejestrze zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-748. Wpis do rejestru obejmuje: Zespół położony w Dzikowcu – złożony z dworu, oficyny, spichlerza, wozowni, kapliczki i parku ze stawem – usytuowany na działkach ewidencyjnych nr 1243/1, 1245/1, 1247, 1246/1, stanowiących własność Gminy Dzikowiec oraz budynek folwarczny z dawnym browarem, usytuowane na działce nr ewid. 1222/3, stanowiące własność Romana Andrzeja Kosiorowskiego. Informacja powyższa zawierała kopie ww. dwóch decyzji WKZ oraz pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str.11-13; 92; 113-116; 224)

1.3 Zabytki nieruchome stanowiące skład Zespołu Parkowo-Dworskiego w Dzikowcu zostały wpisane do rejestru zabytków. Fakt ten, nie został ujawniony w księdze wieczystej nr Tb1K/00022446/1.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o zabytkach – wpisanie zabytku nieruchomego do rejestru zabytków ujawnia się w księdze wieczystej danej nieruchomości na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pani Izabela Kazimierz – kierownik Delegatury w Rzeszowie - Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemysłu na pytanie dlaczego wpis ww. zabytku do rejestru nie został ujawniony w KW wyjaśniła, że Zespół (stanowiący wówczas własność Skarbu Państwa) został wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ nr rej. A-782 z dnia 10.10.974 r. „w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach. Zgodnie z przepisami ww. ustawy nie istniał obowiązek ujawnienia w księdze wieczystej wpisu do rejestru zabytków zespołów lub obiektów stanowiących własność Skarbu Państwa. Obecnie przedmiotowa decyzja została przepisana do nowej księgi rejestru województwa podkarpackiego pod numerem A – 748 z dnia 8.12.2012 r.”.

(dowód: akta kontroli str.92-100; 117)

1.5 W okresie objętym kontrolą nie był dokonywany podział zabytków i w związku z powyższym nie było potrzeby wydawania stosownego pozwolenia przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Urząd nie występował też do WKZ z odpowiednim wnioskiem w tym zakresie.

(dowód: akta kontroli str.101)

1.6 Art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a wg art. 25 ust. 2 ww. ustawy, gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 tej ustawy, tj. – między innymi – na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości, zapewnieniu wyceny nieruchomości, sporządzeniu planu wykorzystania zasobu nieruchomości.

Art. 23 ust. 1d cyt. ustawy określa, że plan wykorzystania zasobu nieruchomości sporządza się na okres 3 lat. Zawierać ma on zestawienie powierzchni nieruchomości oraz program jej zagospodarowania, a także następujące prognozy: udostępnienia nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowaniu wieczyste i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa oraz aktualizacji tych opłat.

Zarządzeniem z dnia 30 grudnia 2010 r. Wójt przyjął *Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości*. Wpisane do rejestru zabytków nieruchomości zostały ujęte w ww. *Planie*; zapisano w nim m.in., że „przewiduje się podjęcie w latach 2011-2013 wszelkich możliwych działań w ścisłym uzgodnieniu z WKZ, dotyczących ratowania Zespołu i nadania mu optymalnej możliwej do realizacji nowej funkcji”.

Odpowiedzialny w Urzędzie m.in. za gospodarkę gruntami i nieruchomościami pracownik prowadził ewidencję nieruchomości w formie zestawienia wszystkich nieruchomości gminnych stanowiących własność Gminy, w podziale na poszczególne miejscowości. W zestawieniu ujęte były informacje dotyczące każdej nieruchomości (nr działki, powierzchnia i wartość).

Wójt, Pan Krzysztof Klecha – wyjaśnił, że ewidencja nieruchomości zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, w tym Zespołu prowadzona była zgodnie z katastrem nieruchomości. Dane z gminnej ewidencji nieruchomości uzgadniane są z ewidencją nieruchomości prowadzoną przez Starostwo w Kolbuszowej, tj. z ewidencją, której sposób prowadzenia (kataster nieruchomości) został określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków⁵. W celu prowadzenia bieżącego uzgadniania danych o nieruchomości, Gmina otrzymała bezpośredni dostęp do danych ewidencyjnych starostwa: tzw. EWOPIS – tj. programu do prowadzenia ewidencji części opisowej gruntów i budynków. W referacie Finansów i Budżetu Urzędu prowadzone są karty środków trwałych, w których określona jest wartość bieżąca środka trwałego będącego zabytkiem, jego dotychczasowe umorzenie, a także jego umorzenie początkowe. W związku z tym, iż Gmina nie przygotowała do sprzedaży żadnego z zabytków, nie zachodziła potrzeba zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia operatu szacunkowego i określenia wartości nieruchomości. Jeśli pojawi się konkretny nabywca, będzie akceptacja społeczna wyrażona przez zebranie wiejskie i Radę Gminy, wówczas Gmina przystąpi do realizacji obowiązków wynikających z art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str.103-112)

1.7 W przeprowadzonych w dniu 29 i 30 kwietnia 2013 r. oględzinach obiektów Zespołu stwierdzono ogólnie zły i bardzo zły stan techniczny jego budynków oraz

⁵ Dz. U. Nr 38, poz. 454

znaczny stopień ich zniszczenia. Pokrycia dachowe dworu, oficyny dworskiej, spichlerza oraz kapliczki zabezpieczały te obiekty przed zagrożeniami spowodowanymi czynnikami atmosferycznymi. Pokrycia dachowe szczególnie wozowni oraz dawnego browaru nieszczelne. Elewacja dworu na całym obwodzie budynku zniszczona, występują liczne ubytki tynku, w górnej części ścian zarysowania murów oraz ubytki gzymsu. W miejscach odsłonięcia cegieł widoczne zwietrzenie cegieł i degradacja ścian (murów). Dolne partie muru od strony zachodniej w znacznym stopniu zawilgocone, widoczne plamy, zacieki i zagrzybienie. Strop ganku od strony północnej zabezpieczony przed runięciem rusztowaniem z desek. Ubytki tynku w filarach tworzących podcienia. Balustrady murowane balkonu mocno zniszczone, rozsypujące się aktualnie balustrady zabezpieczone są daszkiem z blachy chroniącym przed wpływem czynników atmosferycznych. W drzwiach otwory okienne zabezpieczone płytą wiórową. Trzy otwory okienne z podwójnymi szybami rozbite, otwory niezabezpieczone. Po południowej stronie budynku dworu skorodowane rynny i rury spustowe, pozostałe odmalowane, niewykazujące przecieków. Wewnętrzne pomieszczenia dworu zniszczone i zaśmiecone – płyty odpadającej farby z tynkiem (lamperie). Posadzki z płyt PCV zalane brudną wodą spływającą po demontażu grzejników c.o., niektóre ściany pomieszczeń wewnętrznych popękane z odpadającym płatem tynkiem. Ponadto zauważalne zawilgocenie i zagrzybienie niektórych ścian wewnętrznych pomieszczeń dworu. W oficynie zawilgocona i zagrzybiona część muru od strony południowej. Elewacja i cokół na całym obwodzie budynku zniszczone, występują ubytki w tynku. Dolne partie murów na całej elewacji budynku zawilgocone, z plamami, zaciekami i zagrzybieniem. Pokrycie dachu z eternitu podniszczone, lecz prawdopodobnie szczelne. Nieszczelności w połaci dachu zabezpieczone kawałkami nowej blachy. Stolarka okienna i drzwiowa wypaczona, nieszczelna, z łuszczącą się farbą. Wewnątrz budynku, poszczególne pomieszczenia zaśmiecone odpadającym tynkiem, wyraźnie odczuwalny zapach stęchlizny. Wozownia (dawny budynek folwarczny ze stajnią i wozownią) – mury na całym obwodzie budynku zawilgocone, z plamami, zaciekami i zagrzybione. Występują wybulenia elewacji, tynk odpada na całej powierzchni elewacji. Od wschodniej strony budynku we wszystkich 8 otworach okiennych szyby powybijane – 6 otworów okiennych pozabijane deskami, pozostałe dwa niezabezpieczone przed działaniem warunków atmosferycznych, jak też przed osobami niepowołanymi. W pokryciu dachowym, widoczne zniszczenie więźby dachowej, w konstrukcji więźby dachowej wyraźnie widoczne ugięcia. W dachu od strony wschodniej dwie dziury (pozrywana dachówka) wielkości około 1 m². Po zachodniej stronie spośród 9 otworów okiennych tylko 3 posiadają przeszklenie. Wewnątrz budynku ściany zagrzybione, strop przegnity, grozi zawaleniem. Rynny po stronie wschodniej budynku poniszczone, urwana rura spustowa po stronie południowo-wschodniej, brak rynien po zachodniej stronie budynku. Poprzez otwory okienne oraz powyłamywane i niezabezpieczone wejścia (brak drzwi) widoczne zdewastowane pomieszczenia wewnętrzne. Od strony północnej część dachu pokryta jest skorodowaną blachą, która nie zabezpiecza budynku przed działaniem warunków atmosferycznych, ponadto zerwana jest instalacja odgromowa. Dawny browar – na dolnych partiach cokołu budynku widoczne plamy, zacieki i zagrzybienie, miejscami odpadający tynk. Stolarka okienna i drzwiowa wypaczona i nieszczelna, okna przeszkłone, w dwóch kwaterach szyby wybite, brak rynien po stronie północnej i zachodniej. Teren po stronie zachodniej nieuprzątnięty. Spichlerz – najlepszy stan techniczny spośród budynków Zespołu. Podmurówka budynku miejscami zniszczona, kruszący się i miejscami odpadający tynk (w podmurówce-cokół). Widoczne przebarwienia muru, wynikające prawdopodobnie z podciągającej z gruntu wilgoci. Ubytki w murze nad cokołem od strony południowej. Kapliczka – cokół na całym obwodzie wykazuje

zawilgocenie i odpadające warstwy farby. Na rzeźbie (figury drewnianej św. Jana Nepomucena) widoczne pęknięcia wzdłuż oraz w dolnej części figury, farba łuszczy się i odpryskuje z całej rzeźby. W parku zauważalna bardzo duża ilość nieusuwaných odrostów drzew i krzewów, widoczne przycinki koron drzew i pojedynczych gałęzi, które zagrażały bądź to budynkom Zespołu bądź zwiedzającym park lub innym drzewom. Całość sprawia wrażenie zapuszczonego lecz niezwykle pięknego fragmentu lasu. W parku trwały prace związane z inwentaryzacją drzewostanu.

Na żadnym z budynków Zespołu ani w Parku nie stwierdzono usytuowania tablic bądź znaków informujących, iż dany zabytek podlega ochronie. Nie stwierdzona na obiektach poddanych oględzinom rozmieszczenia urządzeń reklamowych oraz innej informacji wizualnej.

(dowód: akta kontroli str.173-175)

Art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków stanowi, że starosta, w uzgodnieniu z WKZ, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków, znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

Pan Józef Kardys – Starosta Kolbuszowski – wskazał na fakultatywny charakter ww. zapisu, który nie stwarza po stronie starosty obowiązku działania z urzędu. Starosta wyjaśnił, iż inicjatorem wszczęcia postępowania winien być właściciel obiektu wpisanego do rejestru zabytków bądź podmiot prowadzący gminny rejestr zabytków. Gmina Dzikowiec – jako właściciel nieruchomości – nie wystąpiła z wnioskiem o umieszczenie znaków, a Starosta nie posiadał niezbędnych informacji uzasadniających wszczęcie postępowania z urzędu.

(dowód: akta kontroli str.121)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Zgodnie z art. 5 pkt 2 i pkt 3 ww. ustawy, opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega w szczególności na zapewnieniu warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, a także zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

Stwierdzony stan techniczny obiektów Zespołu wskazuje, że Gmina w stosunku do dworu, oficyny dworskiej, spichlerza, kapliczki i parku nie realizowała ww. zadań, do których zobowiązana była jako organ administracji publicznej oraz jako ich właściciel i posiadacz, a wobec wozowni i dawnego browaru – jako organ administracji publicznej. Skutkiem braku działań Gminy w ww. zakresie jest ogólnie niezadowolający stan techniczny budynków, którym poza Spichlerzem zagraża całkowita degradacja substancji zabytkowej.

Ocena
częstkowa

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

2. Uwzględnienie zabytku w planowaniu przestrzennym.

2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec, zwane dalej Studium, zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy z dnia 18.02.2002 r. i zaktualizowane uchwałami Rady Gminy z dnia 27.05.2011 r. i z dnia 24.01.2013 r. W Studium – stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 4 i pkt 9 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – zawarto zapisy dotyczące ochrony zabytków i ich otoczenia, uwzględniono uwarunkowania wynikające odpowiednio: ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (historyczne i kulturowe oraz związane z ochroną przyrody), a zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 4 cyt. ustawy określono obszary i zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W Studium w zakresie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, wymaganych przepisem art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o zabytkach, w celu zapewnienia zabytkom ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu zapisano m.in., że w Strefie „A”, tj. strefie *pełnej ochrony konserwatorskiej*, dla zabytków Zespołu założono bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zmierzających „do możliwie najpełniejszej rewitalizacji historycznego założenia”. Przy adaptacji zabytkowych obiektów należy zachować ich architekturę (bryłę, wysokość, kształt dachu, detal architektoniczny, stolarkę). W strefie „B” – *ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych*, w której usytuowana była m.in. część Zespołu położonego po zachodniej stronie drogi dzielącej Zespół, tj. budynek dawnego browaru oraz dawnej oficyny dworskiej zapisano m.in., że obejmuje ona tereny usytuowane w sąsiedztwie najcenniejszych części układu przestrzennego o zachowanym historycznym rozplanowaniu. Znajdujące się w tej strefie współczesne budynki wymagają „uporządkowania, rehabilitacji i dostosowania architektonicznego do zabytkowego otoczenia. Wszelkie prace remontowo-budowlane przy dawnym browarze wymagają zezwolenia konserwatorskiego, natomiast przy pozostałych (także niezabytkowych) opinii konserwatorskich”.

(dowód: akta kontroli str.122)

2.2 Działki, na których znajdują się nieruchomości wchodzące w skład Zespołu nie zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

(dowód: akta kontroli str. 122)

2.3 Wg zapisów aktu notarialnego z dnia 11.08.2009 r. Nr rep. A 3471/2009 własność nieruchomości objętej KW nr 24711 obejmującą m.in. działkę o numerze ewid. 1222 – zabudowaną budynkami, stanowiącymi odrębny przedmiot własności – wpisana była na rzecz Gminy. Jako wieczysty użytkownik i właściciel budynków na ww. działce – na podstawie umowy oddania w wieczyste użytkownie gruntu z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynku z dnia 3.12.1993 r. Nr Rep. A. 6171/93 – wpisana była Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Starym Dzikowcu. Umową z dnia 11.08.2009 r., przedstawiciele działający w imieniu GSSCh, po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków zezwalającej GSSCh na podział działki 1222 (na 3 działki, tj. 1222/1, 1222/2 i 1222/3) dokonali sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości składających się z działki 1222/2 i działki 1222/3 wraz z budynkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności za łączną kwotę netto 120.000 zł, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu za kwotę 90.000 zł na rzecz (osoby fizycznej).

W ww. akcie notarialnym nie zawarto żadnych informacji o nałożeniu przez sprzedawcę (przedstawicieli GSSCh) na nabywcę części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obowiązków zawartych w treści art. 26 ustawy o zabytkach, dotyczących określenia sposobu korzystania z tego zabytku oraz przeprowadzenia w oznaczonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich.

Aktem notarialnym z 23.11.1993 r. Wójt działający w imieniu Gminy Stary Dzikowiec przekazał GSSCh w wieczyste użytkownie nieruchomość gruntową położoną na działce nr 1246 (0,59 ha) i 1222 (0,45 ha) wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków usytuowanych na tych działkach, tj. wozowni i dawnego browaru z II połowy XIX w.

(dowód: akta kontroli str.123-128; 134-140)

W dniu 8.02.2012 r. Wójt wydał decyzję o warunkach zabudowy, w której ustalił warunki zabudowy dla inwestycji pn. budowa budynku usługowo-handlowego /.../ na działce nr ewid. 1222/2. W decyzji tej – zgodnie z art. 19 ust. 1 a ustawy o ochronie zabytków – Wójt uwzględnił ochronę zabytku i jego otoczenia, poprzez zapis informujący, iż:

- teren opracowania objęty jest ochroną dziedzictwa kulturowego i występują w nim obiekty wymagające ochrony w rozumieniu cyt. ustawy,
 - działka wchodzi w skład zabytkowego Zespołu wpisanego do rejestru zabytków i sposób jej zagospodarowania winien uwzględniać ograniczenia i zalecenia wskazane w piśmie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dn. 22.02.2011 r.
- (dowód: akta kontroli str.129-133)

2.4 Uchwałą z dnia 9.12.2011 r. Rada Gminy przyjęła „Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2011-2014 dla Gminy Dzikowiec”, zwany Programem. Program ten przedłożony przez Wójta w dniu 18.11.2011 r. Program Wojewódzki Konserwator Zabytków zaopiniował pozytywnie i zalecił uzupełnienie kart adresowych o zabytki archeologii. Gminną ewidencję stanowisk archeologicznych z kartami adresowymi Wójt przekazał do WKZ za pismem z dnia 16.04.2012 r. Wójt nie sporządził wymaganego przepisem art. 87 ust. 5 ustawy o zabytkach sprawozdania z realizacji Programu, z uwagi na brak upływu 2 lat od daty jego przyjęcia.

(dowód: akta kontroli str.141-152)

2.5 Gminną ewidencję zabytków – zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy o zabytkach – Wójt prowadził w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy. *Karty Gminnej Ewidencji Zabytków* prowadzone były zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 6 do rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. Nr 113, poz. 661) i zawierały dane wymienione w tym załączniku.

(dowód: akta kontroli str.153-162)

Ustalone
nieprawidłowości

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

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

3. Zagospodarowanie zabytków, w tym prowadzenie prac i robót przy zabytku.

Opis stanu
faktycznego

3.1 W okresie objętym kontrolą Zespół nie był zagospodarowywany na cele użytkowe. Po wojnie dwór i oficyna dworska pełniły różne funkcje, przedstawione w pkt. 1.1 niniejszego wystąpienia. Do dnia 31.08.2010 r. w dworze mieściło się przedszkole, a w oficynie – biura przedszkola wraz z zapleczem kuchennym. Spichlerz od dnia od 1.01.1975 r. użytkowany był przez Muzeum Kultury Ludowej w Kolbuszowej. Pozostałe zabytki w okresie objętym kontrolą nie były użytkowane. (dowód: akta kontroli str.24; 32; 35; 39; 41; 83-91;166-172)

3.2 W wyniku przeprowadzonych oględzin ustalono, że nieruchomości stanowiące skład Zespołu nie były remontowane. Stan techniczny budynków, poza spichlerzem, wymagał podjęcia działań, mających na celu zabezpieczenie ich substancji przed całkowitą degradacją. Poza poinformowaniem PWKZ o podjętych próbach ratowania Zespołu (pismem z dnia 20.12.2012 r.), przedstawionych w pkt. 4.4 niniejszego wystąpienia pokontrolnego, w okresie objętym kontrolą Wójt nie zawiadamiał WKZ o uszkodzeniach lub zagrożeniach dla zabytku. (dowód: akta kontroli str.173-178)

Przepis art. 113 ust. 1 pkt 2 ustawy o zabytkach stanowi, że „kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi WKZ o zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia – podlega karze grzywny”.

Pan Krzysztof Klecha – Wójt wyjaśnił, że iż obowiązek ten realizowany był przez przedstawienie WKZ szczegółowej dokumentacji naukowo-historycznej Zespołu, a także w wyniku wielokrotnych spotkań i narad w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków z kierownikiem Delegatury w Rzeszowie Panem Zbigniewem Juchą, na których omawiano stan zachowania, a także perspektywy zagospodarowania zabytków Gminy Dzikowiec. Realizując obowiązek wynikający z art. 28 ustawy o ochronie zabytków, w 2007 r. Urząd zlecił Pani Barbarze Bosak – mgr historii sztuki, wykonanie dokumentacji naukowo-historycznej do opracowania wytycznych konserwatorskich i koncepcji zagospodarowania Zespołu. Dokumentacja ta składała się z dwóch części. W części ilustracyjnej przedstawiono szczegółowy obraz (zdjęcia fotograficzne) wszystkich zabytków wchodzących w skład Zespołu. W części tekstowej opisano je, wymieniając wszystkie uszkodzenia i zniszczenia, a także przedstawiono informacje dotyczące zagrożenia dla zabytku. Zaproponowano także określone przedsięwzięcia – które poddano ocenie konserwatora – jakie zdaniem Gminy należy podjąć aby uratować zabytkowy Zespół. Opracowano szczegółowe wytyczne konserwatorskie i koncepcje zagospodarowania obiektów zabytkowych zespołu dworskiego w Dzikowcu.

Dokumentacja ta została uzgodniona z WKZ, który tym samym otrzymał pełne kompendium wiedzy na piśmie o stanie, perspektywach i możliwościach zagospodarowania zespołu dworsko-parkowego w Dzikowcu. Niezależnie od powyższego Wójt wielokrotnie spotykał się z kierownikiem Delegatury w Rzeszowie

w okresie ostatnich dziesięciu lat co najmniej 4-5 razy w roku. Celem tych spotkań było omówienie spraw, dotyczących stanu zachowania obiektów w Zespole, zagrożeń dla tego zabytku, a także omówienie działań związanych z jego rewitalizacją i rewaloryzacją, co zostało potwierdzone pisemnie przez Konserwatora Zabytków. Pismem z dnia 26.04.2013 r. Pan Z. Jucha – Wojewódzki Konserwator Zabytków w Delegaturze w Rzeszowie potwierdził wyjaśnienia Wójta i stwierdził m.in., że posiadał pełną wiedzę na temat stanu zachowania zabytków, ich uszkodzeń i zagrożeń, a także perspektyw i możliwości ich zagospodarowania. (dowód: akta kontroli str.179-181)

Uwagi
dotyczące
badanej
działalności

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli właściciel obiektu, tj. Gmina Dzikowiec wywiązała się z obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 28 ustawy o ochronie zabytków.

Opis stanu
faktycznego

3.3 Pismem z dnia 19.10.2011 r. Z. Jucha – kierownik Delegatury z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (WUOZ) – po przeprowadzeniu inspekcji stanu zachowania Zespołu, zalecił wykonanie doraźnych prac zabezpieczających przed nadchodzącym okresem jesienno-zimowym w budynku dworu i oficynie. Należało udrożnić rynny i rury spustowe, zabezpieczyć uszkodzony drewniany strop w ganku (od strony północnej), oczyścić schody zewnętrzne z liści i samosiejek oraz cokół wokół całego budynku Pałacu, a w dawnej oficynie – uzupełnić ubytki w pokryciu dachowym, udrożnić rynny i rury spustowe oraz usunąć rosące przy cokole budynku liczne samosiejki. Wójt poinformował (pismem z 14.11.2011 r.) WUOZ o zrealizowaniu wszystkich prac doraźnych zawartych w piśmie z dnia 9.10.2011 r. W *Księżce Kontroli, Rewizji i Inspekcji* za 2011 nie było wpisu o przeprowadzeniu ww. inspekcji, zaś kontrolujący nie przedłożył Wójtowi, poza zaleceniami określonymi w piśmie z dnia 19.10.2011 r., innej dokumentacji stwierdzającej przeprowadzenie inspekcji. Wartość wykonanych prac wyniosła 500 zł brutto. W latach objętych kontrolą Wójt 3-krotnie wystąpił do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (WUOZ) z prośbami o przeprowadzenie przeglądów drzewostanu zabytkowego Parku w celu oznaczenia i wskazania do usunięcia obumarłych bądź powalonych wichurami, burzami lub śnieżycami drzew. Po sporządzeniu stosownych protokołów z udziałem przedstawicieli Gminy i WUOZ, WKZ wydał 3 decyzje zezwalające na usunięcie wskazanych w protokole oględzin uszkodzonych drzew. (dowód: akta kontroli str.118-120; 182-188; 218-223)

3.4 W okresie objętym kontrolą WKZ nie przeprowadził w Urzędzie kontroli w trybie nadzoru konserwatorskiego. Poza zaleceniami oraz decyzjami w sprawie wycinki drzew przedstawionymi w pkt. powyżej, WKZ nie wydawał innych decyzji wobec Zespołu, w tym nakazujących przeprowadzanie prac lub robót przy zabytku. (dowód: akta kontroli str. 182-186)

3.5 i 3.6 W okresie objętym kontrolą nie prowadzono przy obiektach Zespołu żadnych prac konserwatorskich i restauratorskich ani robót budowlanych. Nie prowadzono też robót budowlanych w otoczeniu Zespołu, w tym polegających na budowie innych niezabytkowych obiektów. (dowód: akta kontroli str.101)

Pan Krzysztof Klecha – Wójt Gminy wyjaśnił, że warunkiem podejmowania działań w celu uzyskania środków finansowych (dotacji) na prace konserwatorskie,

restauratorskie i roboty budowlane jest posiadanie środków własnych w budżecie Gminy. Istotne jest również sprecyzowanie funkcji publicznej jaką miałby pełnić odrestaurowany obiekt zabytkowy. Nie bez znaczenia jest posiadanie stosownych decyzji administracyjnych, w tym: konserwatorskich oraz pozwolenia na budowę, które można otrzymać wyłącznie po przedłożeniu dokumentacji projektowej. W latach 2009-2012 środki własne w budżecie Gminy Dzikowiec kształtowały się na poziomie 1.9 do 3 mln zł. Ponadto Gmina dokonała analizy jaką publiczną funkcję można by było nadać temu zabytkowi. Rozpatrywano warianty, które przedstawiono w pkt. 4.4. wystąpienia. Brak możliwości nadania sensownej funkcji publicznej sprawił, iż Gmina nie asygnowała znaczących środków finansowych na prace projektowe. Koszt takiej dokumentacji wyniósłby nie mniej niż 300 tys. zł. Nie mając dokumentacji nie można było się ubiegać o wydanie stosownych pozwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich, rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych. Ocenia się, iż całkowita wartość robót do wykonania w Zespole wyniosłaby nie mniej niż 10 mln zł. Takich środków finansowych, które w 100 % wystarczyłyby na realizację prac konserwatorskich nie było żadnych szans pozyskać, gdyż zgodnie z art. 78 ustawy o ochronie zabytków obiekty te nie posiadają wyjątkowej wartości historycznej, artystycznej bądź naukowej. Do realizacji celów publicznych Gmina dysponuje wystarczającą bazą lokalową, i nie znajduje uzasadnienia teza o konieczności ich realizacji w obiektach zabytkowych. W tej sytuacji sprzedaż lub dzierżawa zabytku wydaje się jedynym racjonalnym i uzasadnionym rozwiązaniem z punktu widzenia finansów publicznych, a także racjonalności działań.

(dowód: akta kontroli str.225-227)

3.7 W trakcie ostatnich wyborów sołtysa, które odbyły się w dniu 3.04.2011 r., chcąc poznać stanowisko mieszkańców wsi Dzikowiec w sprawie Zespołu, Wójt zadał im pytanie, które brzmiało: „czy jesteś za sprzedażą Zespołu Dworsko-Parkowego w Dzikowcu i przeznaczeniem środków finansowych uzyskanych z tego tytułu na uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe na projektowanym osiedlu - *na plebańskim* w Dzikowcu”. Głosów na *tak* było 85, na *nie* – 163, oddano też 6 głosów nieważnych. Mając na uwadze powyższe Wójt zrezygnował na chwilę obecną ze starań dotyczących sprzedaży przedmiotowego zabytku.

Rozmowy nt. przyszłości Zespołu nie zakończyły się konkretnym rozstrzygnięciem, głównie z powodu wycofania się kontrahentów z pierwotnych planów i zamierzeń. W związku z powyższym nie został opracowany projekt umowy i nie określono w nim sposobu korzystania z zabytku, w tym terminu przeprowadzenia prac konserwatorskich wg art. 26 ustawy o zabytkach oraz art. 29 ust. 2 i art. 45 ust. 2 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, ani też nie dokonano wyceny nieruchomości na potrzeby jej ewentualnej sprzedaży. Działania Wójta, dotyczące ewentualnej sprzedaży bądź zagospodarowania obiektów Zespołu w inny sposób niż jego sprzedaż przedstawiono w pkt. 3.2 oraz 4.4 niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str.101-102; 173-181)

3.8 Wojewoda Podkarpacki nie prowadził postępowań administracyjnych, dotyczących prawidłowości nabycia nieruchomości położonej w Dzikowcu, w skład której wchodziły budynki wraz z parkiem stanowiące Zespół, przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, w tym postępowania w trybie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o *przeprowadzeniu reformy rolnej*.

(dowód: akta kontroli str.189)

Pan Krzysztof Klecha – Wójt oświadczył, że nie jest mu znany fakt aby do Urzędu Gminy wpłynął wniosek od byłych właścicieli Zespołu o zwrot tej nieruchomości. Takiego wniosku nie złożyli także ich ewentualni następcy prawni. Wójt poinformował ponadto, iż w latach 2007 – 2010 Gmina nawiązała kontakt z rodziną byłych właścicieli. Zorganizowano spotkanie integracyjne z rodziną byłych właścicieli Zespołu Dworsko – Parkowego w Dzikowcu. W kilku z nich uczestniczył siostrzeniec Heleny Bronickiej, która była żoną syna ostatniego właściciela tych dóbr Juliusza Błotnickiego. Siostrzeńcem tym jest Pan Waldemar Jędrzejewski, który w dniu 11.10.2008 r. na spotkaniu w Samorządowym Centrum Kultury w Dzikowcu przekazał na rzecz Gminy Dzikowiec „wszystkie pamiątki” rodu Błotnickich. (dowód: akta kontroli str.217)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowości polegające na nieprzewodzeniu przy budynkach Zespołu żadnych prac konserwatorskich i restauratorskich ani robót budowlanych. Nieruchomości wchodzące w skład Zespołu nie były remontowane, a ich stan techniczny wymagał podjęcia działań, mających na celu zabezpieczenie substancji zabytków wobec postępującej degradacji.

Ocena
częstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym obszarze.

4 Finansowanie prac i robót przy zabytku, w tym starania o pozyskanie środków na te cele.

Opis stanu
faktycznego

4.1, 4.2 i 4.3 W budżetach Gminy na lata 2009-2012 na sfinansowanie prac związanych z utrzymaniem Zespołu zaplanowano kwoty w wysokości: 14,5 tys. zł, 9,0 tys. zł, 11,5 tys. zł i 10,0 tys. zł, wykonanie wyniosło odpowiednio: 14,3 tys. zł, 9,0 tys. zł, 10,8 tys. zł i 0,0 tys. zł. W okresie od 1980 r. do 31.08.2010 r. w budynku dworu i oficynie mieściło się Przedszkole Samorządowe. I w tym czasie na podstawie umowy o pracę w wymiarze ½ etatu zatrudniony był konserwator, którego obowiązkiem było dbanie o cały obiekt. Wynagrodzenie konserwatora wraz z pochodnymi za 2009 r. wynosiło 14.435,07 zł, a za 2010 r. była to kwota 8.998,99 zł. W 2013 r. na prace związane z renowacją Zespołu zaplanowano kwotę 100 tys. zł.

W dniu 3.10.2011 r. Wójt zawarł umowę z firmą Dendron z Kolbuszowej, której przedmiotem było przygotowanie z naniesieniem ewentualnych poprawek studium wykonalności dla projektu pt. „Zachowanie, pielęgnacja i ochrona zabytkowego parku w Dzikowcu wraz z pomnikami przyrody, jako cennych elementów lokalnych ekosystemów i krajobrazu”. Wartość umowy wyniosła 10.270,50 zł, wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zapłacono ze środków własnych Gminy (dział 900, rozdział 90095, § 6050). Zamówienia udzielono w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz.759 ze zm.). W okresie objętym kontrolą – poza wykonaniem prac wynikających z zaleceń WKZ, przedstawionych w pkt. 3.3 wystąpienia oraz realizacją ww. umowy – nie prowadzono innych prac lub robót związanych z rewitalizacją Zespołu.

W dniu 26.02.2013 r. Wójt zawarł umowę z firmą Kępka – Architektura Krajobrazu J.K. z siedziba w Warszawie, której przedmiotem było wykonanie inwentaryzacji drzewostanu, analizy dendrochronologicznej ze wskazaniem drzew szczególnie

cennych (typowanych jako pomniki przyrody), opinii dendrologicznej oraz kalkulacji opłat za wycinkę drzew i krzewów w zabytkowym parku w Dzikowcu. Wartość umowy wynosiła 31.980 zł brutto, a wykonawca zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy do dnia 15.05.2013 r.

Umową z dnia 20.02.2013 r. Wójt zlecił firmie GEO-SCAN – Biuro Usług Geodezyjno-Kartograficznych wykonanie mapy do celów projektowych dla terenu Parku Podworskiego w Dzikowcu, w tym pomiar wszystkich drzew o obwodzie od 20 cm na wysokości 1 m oraz zanumerowanie wszystkich drzew. Wartość przedmiotu umowy ustalono na kwotę 12.500 zł brutto, a termin wykonania – do dnia 15.05.2013 r.

(dowód: akta kontroli str.190-200)

Zgodnie z art. 74 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, ze środków finansowanych z części budżetu państwa „Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego” oraz przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

Zgodnie z art. 78 ust. 3 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w przypadku jeżeli stan zachowania zabytku wpisanego do rejestru wymaga niezwłocznego podjęcia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, dotacja może być udzielona do wysokości 100 % nakładów koniecznych na wykonanie tych prac lub robót.

W latach 2009 – 2012, poza złożeniem w dniu 27.10.2011 r. do Instytucji Zarządzającej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego wniosku o dofinansowanie projektu pt. *Zachowanie, pielęgnacja i ochrona zabytkowego parku w Dzikowcu wraz z pomnikami przyrody, jako cennych elementów lokalnych ekosystemów i krajobrazu*, Gmina nie występowała z innymi wnioskami o przyznanie środków w celu sfinansowania prac lub robót w ramach opieki nad zabytkami Zespołu, w tym także o udzielenie dotacji w wysokości 100 % nakładów koniecznych na wykonanie tych prac lub robót.

(dowód: akta kontroli str.201-216)

Opis stanu faktycznego

4.4 Pismem z dnia 20.12.2012 r. Wójt poinformował PWKZ o podjętych działaniach w celu ratowania zespołu dworsko-parkowego w Dzikowcu, w tym m.in., że dworku swoją siedzibę miało przedszkole samorządowe, które w 2010 r. zostało przeniesione do nowego budynku. Już w 2007 r. podjęto działania mające na celu nadanie nowej funkcji dla Zespołu dworsko-parkowego. Wśród wielu pomysłów na plan pierwszy wysunęła się inicjatywa utworzenia w obiektach Zespołu domu pomocy społecznej. Jednak po konsultacjach z Wydziałem Polityki Społecznej Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie oraz dyrektorem DPS w Cmolasie w sąsiedniej Gminie, okazało się, że taki DPS w Dzikowcu nie ma racji bytu z dwóch względów: ogromne koszty inwestycyjne i koszty eksploatacji oraz wolne, niewykorzystane miejsca w DPS w Cmolasie. Drugą inicjatywą było nawiązanie współpracy z Firmą dr Ireny Eris w celu utworzenia na obszarze Zespołu Ośrodka Odnowy Biologicznej SPA. Pomysł był interesujący i ciekawy, z tego też względu Wójt zlecił opracowanie dokumentacji naukowo – historycznej do opracowania wytycznych konserwatorskich i koncepcji zagospodarowania Zespołu autorstwa Barbary Bosek. Dokumentacja została wykonana i uzgodniona z WKZ. Rozmowy w tym temacie utknęły w martwym punkcie ponieważ firma dr Ireny Eris zrezygnowała z ekspansji inwestycyjnej w tej części województwa podkarpackiego,

w której znajduje się Zespół. Kolejną koncepcją zagospodarowania Zespołu przygotowaną przez Wójta było przeznaczenie tego Zespołu na Muzeum Kultury Szlacheckiej. Z przeprowadzonych rozmów w Urzędzie Marszałkowskim w Rzeszowie dotyczących utworzenia w Pałacu, Muzeum Kultury Szlacheckiej wynikało, że taka inicjatywa może się ziścić. Prowadzone rozmowy nie doprowadziły do sfinalizowania tej inicjatywy. Według koncepcji Wójta, muzeum takie winno podlegać i być prowadzone przez Samorząd Województwa Podkarpackiego, gdyż wypełniałoby lukę pomiędzy znajdującym się nieopodal Muzeum Kultury Ludowej w Kolbuszowej, a Muzeum Kultury Magnackiej w Łańcucie. Szczegóły tej koncepcji przedstawiono w cyt. dokumentacji B. Bosek. Z uwagi na brak zgody Urzędu Marszałkowskiego na realizację takiego zamierzenia rozmowy przerwano. Kolejną koncepcją zagospodarowania Zespołu było złożenie oferty jednej ze Szkół Wyższych z Rzeszowa na zagospodarowanie Zespołu dla potrzeb tej uczelni. W odpowiedzi jaka nadeszła do Urzędu uczelnia stwierdziła, iż priorytetem dla niej w obecnym czasie jest stworzenie bazy dydaktycznej w Rzeszowie i nie jest zainteresowana Zespołem w Dzikowcu na potrzeby uczelni.

Przeprowadzono także szereg innych rozmów i negocjacji dotyczących sposobu zagospodarowania tego obiektu. Potencjalni nabywcy zainteresowani byli wyłącznie zakupem w całości przedmiotowej nieruchomości w celu stworzenia tu swoich rezydencji na potrzeby prywatne i firm, które reprezentują. Próby ewentualnej sprzedaży pałacu i parku napotykały znaczny opór mieszkańców, którzy domagali się wyremontowania tego obiektu przez Gminę i udostępnienia go mieszkańcom. Brak środków własnych w Gminie oraz prowadzone liczne inne zadania inwestycyjne uniemożliwiały podjęcie skutecznych działań rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych na tym obiekcie. Obiekt stał więc nieczynny. Oferty jego zakupu wciąż napływały. Były na tyle interesujące, iż Wójt przy okazji ostatnich wyborów na sołtysa wsi Dzikowiec, które przeprowadzono w 2011 r. wystąpił z inicjatywą przeprowadzenia lokalnego referendum – konsultacji społecznych. Mieszkańcom zadano pytanie czy są za sprzedażą Zespołu i przeznaczeniem środków finansowych uzyskanych z tego tytułu na stworzenie osiedla mieszkaniowego w Dzikowcu. Zaplanowano, iż za jednym razem zrealizowano by dwa zadania: sprzedano by Zespół nabywcy, który by go odrestaurował i odtworzył dawną świetność, a Gmina za otrzymane środki finansowe nabyłaby tereny inwestycyjne, uzbroidłaby w kompletną infrastrukturę i drogi, umożliwiając tym samym rozwój budownictwa mieszkaniowego we wsi i Gminie. Ta propozycja spełzła na niczym, gdyż większość mieszkańców opowiedziała się przeciw temu wnioskowi.

Dla ratowania parku Wójt przygotował wniosek o dofinansowanie prac rewitalizacyjnych w ramach RPO WP *Ochrona bioróżnorodności biologicznej i zachowanie cennych gatunkowo drzew*. Wniosek nie uzyskał dofinansowania. W prowidzium budżetowym na 2013 r. Wójt zaproponował środki finansowe niezbędne do przygotowania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania terenu parku wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych pozwoleń oraz wykonanie pełnej inwentaryzacji drzewostanu z analizą dendrologiczną, a także przygotowanie kompletnego wniosku aplikacyjnego do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o dofinansowanie rewitalizacji parku w ramach programu Ochrona przyrody i krajobrazu. (dowód: akta kontroli str.176-181; 201-216; 228-231)

4.5 Gmina nie posiada długofalowego planu zagospodarowania obiektów Zespołu. Wójt Gminy wyjaśnił, że „dalsze działania Gminy jako właściciela będą wynikać z zapotrzebowania społecznego, a także możliwości finansowych budżetu Gminy oraz uzyskania dofinansowania prac konserwatorskich w ramach nowej perspektywy finansowej 2014-2020. Działania te muszą być poprzedzone zebraniem stosownych opinii, propozycji i pomysłów. Jeśli takie by się pojawiły, byłyby one racjonalne i sensowne oraz możliwe do podjęcia z punktu widzenia

finansowego to oczywiście Gmina gotowa będzie do przygotowania stosownych wniosków. Jeśli niestety nie będzie takich możliwości, to należy raz jeszcze przygotować inicjatywę sprzedaży bądź dzierżawy tych obiektów podmiotom zewnętrznym. Na bieżąco prowadzone będą jedynie prace przygotowawcze oraz zabezpieczające zespół dworsko-parkowy w Dzikowcu przed zniszczeniem”.
(dowód: akta kontroli str. 225-227)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono *nv.* nieprawidłowości:

Przepis art. 4 ustawy o *ochronie zabytków* stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie.

Wg art. 71 ust. 1 cyt. ustawy, w zakresie sprawowania opieki nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności /.../, finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku. Zgodnie z art. 71 ust. 2 ww. ustawy, sprawowanie opieki nad zabytkami, w tym finansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, do którego tytuł prawny, określony w ust. 1, posiada jednostka samorządu terytorialnego, jest zadaniem własnym tej jednostki.

W latach 2009 – 2012 w obiektach Zespołu zostały przeprowadzone jedynie prace zabezpieczające na kwotę 0,5 tys. zł oraz na przygotowanie studium wykonalności w wysokości 10,3 tys. zł. Gmina nie zapewniła warunków finansowych umożliwiających wykonanie prac konserwatorskich i restauratorskich, pomimo że obowiązek taki został określony w cytowanym przepisie ustawy o *ochronie zabytków*, a wymagał tego stan techniczny każdego z obiektów Zespołu, który stwarza zagrożenie dla trwałego zachowania zabytku. Pomimo tego w swoich budżetach Gmina nie zabezpieczyła środków finansowych na prace poprawiające stan techniczny zabytków objętych kontrolą. Poza złożeniem wniosku o dofinansowanie rewitalizacji parku w ramach programu Ochrona przyrody i krajobrazu, nie podjęto innych działań w celu pozyskania dodatkowych środków na ratowanie zabytkowej substancji pozostałych budynków Zespołu.

Uwagi
dotyczące
badanej
działalności

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli w celu zapobiegania zagrożeniu degradacji substancji zabytkowej Zespołu należy niezwłocznie, w porozumieniu z WKZ, przystąpić do określenia postępowania z zabytkami Zespołu.

Ocena
częstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Gminy w badanym obszarze.

IV. Wnioski

Wnioski
pokontrolne

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. Podjęcie działań w celu uzyskania środków finansowych do wykonania prac poprawiających stan techniczny Zespołu, umożliwiających trwałe zachowanie zabytku.

⁶ Dz.U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

2. Podjęcie działań mających na celu zagospodarowanie zabytku, które pozwoli na trwałe zabezpieczenie jego substancji.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo
zgłoszenia
zastrzeżeń

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 Delegatury NIK w Rzeszowie.

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 maja 2013 r.
Miejscowość *Data*

Kontroler
Robert Szwagiel
doradca techniczny

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
Podpis

.....
Podpis