



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-03-08/2013
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

Jednostka przeprowadzająca kontrolę Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie

Kontroler Cezary Paciura – główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 86263 z dnia 5 kwietnia 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 1 - 2)

Jednostka kontrolowana Urząd Gminy Haczów, 36-213 Haczów 573, zwany dalej Urzędem lub Gminą

Kierownik jednostki kontrolowanej Wójtem Gminy Haczów od dnia 31 maja 2000 r. jest Stanisław Jakiel

(dowód: akta kontroli str. 3 - 9)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości,¹ działania Gminy w zakresie gospodarowania zabytkami nieruchomymi wchodzącymi w skład Zespołu dworskiego w Haczowie w latach 2009 – 2012.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Na ogólną ocenę wpływ miał zadowalający stan nieruchomości budynkowych Zespołu, z wyjątkiem oranżerii, której stan był bardzo zły. W ocenie NIK, Gmina nie podjęła też wystarczających starań o uzyskanie środków finansowych na utrzymanie stanu Zespołu, w szczególności na zabezpieczenie przed degradacją budynku oranżerii. Na ocenę NIK wpływ miały również stwierdzone nieprawidłowości tj. brak gminnego programu opieki nad zabytkami, brak wymaganej gminnej ewidencji zabytków a także programu prac konserwatorskich oraz zagospodarowania zabytków nieruchomych wchodzących w skład Zespołu dworskiego, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

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

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Opis stanu
faktycznego

1. Określenie stanu faktycznego i prawnego zabytku nieruchomego

1.1. W skład zabytku nieruchomego, tj. zespołu dworskiego w Haczowie, zwanego dalej *Zespołem* wchodzi dwór, lamus (oficyna) oranżeria, kaplica, brama wjazdowa oraz park krajobrazowy.

dwór – wzniesiono z kamienia i cegły, ok. II połowy XVIII w., budynek parterowy z poddaszem. Po 1945 r. dwór użytkowały Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska, szkoła, ośrodek zdrowia, klubokawiarnia, służył on także za magazyn. Od 1980 r. budynek był zdewastowany, groził zawaleniem. Ostatnie prace remontowo-rekonstrukcyjne Gmina wykonała w latach 1994 – 2004. W chwili obecnej budynek nie jest użytkowany;

oficyna (lamus) – parterowy budynek wybudowany z kamienia i cegły w II poł. XVIII w., pełnił m.in. funkcję kuchni dworskiej. Po wojnie w budynku mieścił się magazyn. W latach dziewięćdziesiątych XX w. oficynę gruntownie odnowiono. Aktualnie oficyna nie jest użytkowana;

oranżeria (neogotycka) – budynek murowany z cegły z II poł. XIX w. W latach sześćdziesiątych XX w. zaadaptowano ją na kino. Od lat siedemdziesiątych – opuszczona. Brak dachu spowodował zniszczenie stolarki okiennej, drzwi, podłogi i murów. Budynek zagrożony całkowitą ruiną;

kaplica (późnoklasycystyczna) – na rzucie koła, z I poł. XIX., murowana. Po „upaństwowieniu” mieścił się w niej magazyn. Kompleksowy jej remont przeprowadzono na początku lat dziewięćdziesiątych XX w. Nie posiada wyposażenia, nie jest użytkowana;

brama wjazdowa do Zespołu (pozostałość po ogrodzeniu) z II poł. XVIII w. Składa się z dwóch filarów bramnych z wazonami, na których zawieszono dwuskrzydłową bramę. Zamknięta (ze względu na utrudniony przejazd), dobry stan zachowania;

park składa się w większości z drzew liściastych. Wartość krajobrazową przedstawia aleja lipowo-grabowa znajdująca się w południowej części, a także rzędy starych lip, kasztanów oraz zespoły dębów i lip rosnące na zachodniej granicy parku.

(dowód: akta kontroli str. 10 - 20, 26 - 60)

Opis stanu
faktycznego

1.2. Decyzją II-680/110/68 z 14 grudnia 1968 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Rzeszowie wpisał Zespół do rejestru zabytków nieruchomych – „województwa rzeszowskiego”. Ze względu na „duże walory artystyczne”, do rejestru zabytków nr A-313 wpisano „zabudowania podworskie i park krajobrazowy”. Ochroną konserwatorską objęto dwór, kaplicę, oficynę, oranżerię, bramę wjazdową oraz park krajobrazowy.

Do rejestru zabytków wpisano Zespół położony na „parcelach – p.b. 59/1, 59/3, pgr 213/1, 217/1, 218, 4035 – LWH 405 gmina katastralna Haczów”.

(dowód: akta kontroli str. 61 - 64)

Opis stanu
faktycznego

1.3. Wojewoda Krośnieński decyzją GGG-III-7212/1/99 z 29 kwietnia 1993 r. stwierdził nabycie przez Gminę, prawa własności do dwóch nieruchomości położonych w Haczowie o łącznej powierzchni 3,65 ha. Oznaczono je w ewidencji gruntów jako działki nr 1936/1 o pow. 3,6100 ha i nr 1936/3 o pow. 0,0400 ha. Na działkach tych znajdują się zabytki nieruchome wchodzące w skład Zespołu.

Prawo własności Gminy do tych nieruchomości (w oparciu o wniosek z 12 lipca 1993 r.) ujawniono w księdze wieczystej nr KS1B/00035878/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzozowie.

Nie ujawniono w niej wpisu, iż na nieruchomościach tych znajdują się zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków.

Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków, zwany dalej Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – pomimo obowiązku określonego w art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) – do dnia zakończenia kontroli nie wnioskował o ujawnienie tego faktu w księdze wieczystej, prowadzonej dla ww. nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 61 - 87)

Z informacji uzyskanej od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynika, iż od kilkunastu lat aktualizuje on rejestr zabytków województwa podkarpackiego. Sukcesywnie sprawdza decyzje o wpisie do rejestru zabytków, a także składa wnioski do ksiąg wieczystych o ujawnienie faktu wpisania zabytku do rejestru.

(dowód: akta kontroli str. 26 - 27)

Opis stanu faktycznego

1.4. W okresie objętym kontrolą zabytki nieruchome wchodzące w skład Zespołu (za wyjątkiem oficyny) nie były użytkowane.

Od stycznia 1998 r. do października 2009 r. pomieszczenia oficyny Gmina wynajmowała na działalność handlową.

Umową najmu z 30 grudnia 1997 r. wynajęto osobie fizycznej, na czas nieokreślony „lokal użytkowy” o pow. 64 m² (wyposażony w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną) na sklep ogrodniczo-rolniczy.

W sporządzonych w grudniu 1997 r. protokołach stanu technicznego oficyny podano, iż lokal „był pobiątkowany”, nie wymagał odnowy, posiadał kilka uszkodzonych płytek podłogowych oraz pęknięte drzwi wejściowe do budynku. Tylne ściana oraz ściana komina były zawilgocone. Uszkodzona była rynna pionowa, szyba w drzwiach wewnętrznych i łuk nad wejściem do piwnicy.

Najemca użytkował lokal do 15 października 2009 r. Według protokołu przekazania, przedmiot najmu zwrócono w stanie niepogorszonym.

Aktualny stan techniczny oficyny przedstawiono w pkt 1.7. Wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 10 - 19, 30 - 51, 88 - 95, 137 - 178)

Opis stanu faktycznego

1.5. W latach 2009 – 2012 nie przeprowadzano podziału nieruchomości Zespołu.

Gmina nie występowała z takim wnioskiem (w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt 8 i art. 36 ust. 5 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*) do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

(dowód: akta kontroli str. 96 - 97, 137 - 140)

Opis stanu faktycznego

1.6. W kontroli ustalono, iż nieruchomości zabytkowe wchodzące w skład Zespołu zaewidencjonowano w gminnym zasobie nieruchomości, który corocznie uzgadniano z ewidencją nieruchomości prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Brzozowie.

(dowód: akta kontroli str. 98 - 106)

Ustalone nieprawidłowości

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż nie sporządzono wyceny nieruchomości zabudowanych zabytkami Zespołu o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Wyceny takiej nie przeprowadzono, gdyż nie planowano ich sprzedaży, a także ze względu na cenę takiego opracowania.

Wójt nie wywiązał się z obowiązku określonego w art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, gdyż nie opracował planu wykorzystania zasobu nieruchomości zabytkowych wchodzących w skład Zespołu.

Plan winien obejmować okres 3 lat oraz zawierać m.in. program zagospodarowania nieruchomości, wraz z prognozami udostępnienia nieruchomości oraz poziom wydatków z tym związany.

Z wyjaśnienia Wójta wynika, iż ewentualna sprzedaż lub dzierżawa konsultowana będzie z radą sołecką wsi, zaś opinię w sprawie wyda Rada Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 98 - 106)

Opis stanu
faktycznego

1.7. Przeprowadzone w dniu 24 kwietnia 2013 r. oględziny wykazały, iż teren Zespołu był częściowo ogrodzony. Zabytkowa brama wjazdowa była nie używana (pozostawała zamknięta). Na teren Zespołu można było wejść pieszo po schodach lub wjechać asfaltową drogą przez niezamykaną bramę. Park krajobrazowy składał się w większości z drzew liściastych.

Dwukondygnacyjny budynek dworu zbudowano z kamienia, cegły i pustaków. Był nieotynkowany. Dach pokryto ocynkowaną blachą, która w niektórych miejscach nosiła ślady rdzy. Wodę opadową z dachu odprowadzano rynnami. Otwory drzwiowe i okienne zabezpieczono przed wejściem osób niepowołanych. Na parterze znajdowały się cztery pomieszczenia, w których przechowywano krzesła, metalowe elementy składanej sceny oraz balustradę balkonu dworu. Strop był murowany, podłogi betonowe zaś ściany (za wyjątkiem jednego pomieszczenia) nieotynkowane. Na poddasze prowadziły betonowe schody.

Na zewnątrz budynku (od strony północnej) leżały połamane kamienne elementy balkonu.

Parterowy budynek oficyny (lamusa) był w dobrym stanie technicznym. Posiadał elewację wymalowaną na biało, drewniane okna oraz drzwi zamykane na kłódkę. Dach pokryto miedzianą blachą, z którego wodę odprowadzano rynnami. W dniu oględzin na jednej ze ścian (od strony zachodniej), wymalowano farbą, duży napis – graffiti. Budynek wyposażono w instalację elektryczną.

Również otynkowane i wymalowane były dwa pomieszczenia oficyny oraz sień. W pomieszczeniu (po prawej strony od wejścia) znajdowała się umywalka i muszla klozetowa, w drugim przechowywano natomiast elementy sceny. Jedna z szyb drzwi wewnętrznych była zbita, a niektóre płytki na podłodze popękane. Pod budynkiem znajdowała się piwnica, do której wchodziło się z dobudówki od strony wschodniej.

Otynkowana i wymalowana (na zewnątrz i wewnątrz) była także kaplica. Wchodziło się do niej przez drewniane zamykane drzwi. Wyposażono ją w rynny i drewniane okna. Dach pokryto miedzianą blachą. Dolna część wewnętrznych ścian kaplicy nosiła ślady zawilgocenia (odpryski tynku i farby). Wnętrze kaplicy bez wyposażenia. Żadnego z tych zabytków nieruchomych nie wyposażono w urządzenia p.pożarowe.

Parterowy budynek oranżerii znajdował się w stanie ruiny. Brak dachu powoduje, iż obiekt nie jest zabezpieczony przed działaniem czynników atmosferycznych. Stwierdzono niszczenie górnych, ceglanych murów oranżerii. W zachodniej części budynku (oktogonie) stwierdzono pęknięcia muru, natomiast w ścianie północnej – ubytki cegieł w dolnej części partii muru. Otwory drzwiowe i okienne nie zabezpieczono przed wejściem osób trzecich. We wnętrzu oranżerii leżały kawałki cegieł i gruz, rosły także kępy traw oraz samosiejki krzewów i drzew.

Brak było tablicy ostrzegawczej o niebezpieczeństwie grożącym podczas przebywania w budynku oranżerii.

Kolejne oględziny przeprowadzone 10 maja br. wykazały, iż wnętrze oranżerii oczyszczono z drzew i krzewów, a przed budynkiem (od strony południowej) umieszczono tablicę ostrzegawczą o zakazie wstępu i przebywania, gdyż budynek grozi zawaleniem.

W otoczeniu dworu i oranżerii wybudowano jednopiętrowy budynek Ośrodka Zdrowia, natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie kaplicy – dwukondygnacyjny budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Wypoczynku w Haczowie.

W trakcie oględzin stwierdzono, iż na zabytkach nieruchomości nie było urządzeń technicznych, tablic i reklam. (art. 36 ust. 1 pkt 10 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*).

Zabytki wchodzące w skład Zespołu nie zawierały znaku informującego, iż podlegają ochronie.

Znaki takie – zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Starosta Brzozowski poinformował w kontroli, iż umieszczenie znaku informującego o ochronie zabytku nieruchomego jest *uprawnieniem*, a nie „*obowiązkiem*”. Nie odnotowano przypadków wskazujących aby zabytek „*był niszczone lub dewastowany przez osoby trzecie*”. Z wnioskiem o umieszczenie znaku informacyjnego „*nie występowali również właściciele nieruchomości*” zabytkowych obiektów.

(dowód: akta kontroli str. 107 - 114)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami działania Gminy w zakresie stanu faktycznego i prawnego Zespołu, natomiast negatywnie² ocenia działania w zakresie faktycznego utrzymania jednego z zabytków nieruchomości Zespołu – oranżerii.

2. Uwzględnienie zabytku w planowaniu przestrzennym

Opis stanu faktycznego

2.1. Uchwałą nr XX/134/2000 z 28 grudnia 2000 r. Rada Gminy w Haczowie uchwaliła Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy (Studium). Niektóre załączniki Studium, Rada Gminy zmieniła uchwałą nr XVI/104/2012 z 23 marca 2012 r.

Rozdział X Studium określał politykę kształtowania i ochrony zasobów kulturowych Gminy (art. 18 i art. 19 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*).

Zapisano w nim, iż na terenie Gminy „*nie obowiązują żadne strefy ochrony konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków, nie ustanowiono również stref ochrony krajobrazu kulturowego*”. Brak takich stref spowodował „*degradację krajobrazu przez zabudowanie stref ochrony widokowej i lokalizację obiektów nie dopasowanych do krajobrazu*”.

Aby wyeliminować takie przypadki – w sąsiedztwie zabytków „*nie należy lokalizować obiektów kłócących się z architekturą i najbliższym otoczeniem zabytku oraz takich obiektów, które mogą doprowadzić do zniszczenia zabytku. Wszelkie działania remontowo-budowlane prowadzone na terenie obiektów zabytkowych powinny być każdorazowo uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*”. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

² Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen częściowych dotyczących działalności w badanym obszarze: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny częściowej według proponowanej skali byłoby niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, należy zastosować ocenę opisową.

dla terenu obejmującego lub sąsiadującego z zabytkiem należy określić taki sposób zagospodarowania „aby nie pomniejszyć walorów i ekspozycji widokowej”.

(dowód: akta kontroli str. 116 - 136)

Opis stanu faktycznego

2.2. W okresie objętym kontrolą dla obszaru na którym zlokalizowano zabytki nieruchome Zespołu oraz w jego otoczeniu, nie obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Od 1994 r. do 2000 r. dla terenu sąsiadującego bezpośrednio z Zespołem opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przewidywał on stopniowe eliminowanie obiektów uciążliwych.

(dowód: akta kontroli str. 123 - 126)

Opis stanu faktycznego

2.3. W latach 2009 – 2012 dla obszaru na którym znajdują się zabytki nieruchome Zespołu, Wójt nie wydawał decyzji o których mowa w art. 19 ust. 1a ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, tj. decyzji o: ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, warunkach zabudowy, czy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

(dowód: akta kontroli str. 127 - 128, 137 - 140)

Opis stanu faktycznego

2.4. Najwyższa Izba Kontroli stwierdziła, iż do dnia zakończenia kontroli Wójt nie sporządził gminnego programu opieki nad zabytkami.

(dowód: akta kontroli str. 129 - 132)

Ustalone nieprawidłowości

Działanie takie było niezgodne z zapisami art. 87 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, który stanowił, iż wójt sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami, m.in. w celu zahamowania procesu degradacji zabytków i doprowadzenia do poprawy stanu ich zachowania (ust. 1 i 2).

Gminy program opieki nad zabytkami przyjmuje rada gminy, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, a z jego realizacji wójt sporządza, co 2 lata sprawozdanie, które przedstawia radzie gminy (art. 87 ust. 3 i 5 powołanej ustawy).

W kontroli ustalono, iż planu takiego nie sporządzono, gdyż Gmina nie posiadała kompletnej ewidencji wszystkich zabytków ze swego terenu.

(dowód: akta kontroli str. 129 - 136)

Opis stanu faktycznego

2.5. W kontroli stwierdzono, iż do dnia zakończenia kontroli (14 maja br.) Gmina nie dysponowała ewidencją zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków z terenu Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 10 - 20)

Ustalone nieprawidłowości

Wójt Gminy wyjaśnił, iż jest to pracochłonne, gdyż w wykazie zabytków nieruchomych Gminy znajduje się „bardzo dużo obiektów, które należy zweryfikować”, co wymaga specjalistycznej wiedzy w tym zakresie.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż brak gminnej ewidencji zabytków, w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych znajdujących się na terenie Gminy narusza przepis art. 22 ust. 4 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz § 17 i § 18 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).

W październiku 2006 r. dla zabytków nieruchomych, w tym dla zabytków nieruchomych wchodzących w skład Zespołu założono wprawdzie „Karty gminnej ewidencji zabytków”, w których podano m.in. datę powstania, obecną funkcję oraz stan zachowania zabytku wraz z fotografią, a także nr ewidencyjny działki na której zabytek jest położony. Ewidencja ta nie spełnia jednak wymogów kart adresowych

zabytków nieruchomości, o których mowa w powołanym rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

(dowód: akta kontroli str. 10 - 20, 129 -136)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Wójta w zakresie uwzględnienia zabytków w planowaniu przestrzennym. Negatywnie ocenia zaś brak gminnej ewidencji zabytków i programu opieki nad zabytkami.

3. Zagospodarowanie zabytku, w tym prowadzenie prac i robót

Opis stanu faktycznego

3.1. W 2009 r. pomieszczenie oficyny zagospodarowano na cele użytkowe, tj. sklep ogrodniczo-rolniczy. Najem oficyny omówiono w pkt 1.4. Wystąpienia pokontrolnego.

Gmina dysponowała dokumentacją konserwatorską określającą stan zachowania zabytków nieruchomości Zespołu z uwzględnieniem ich historycznej funkcji.

Skorzystała z możliwości, o których mowa w art. 25 ust. 2 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* i na podstawie dokumentacji udostępnionej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, sporządziła w październiku 2006 r. karty gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2.5. Wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 10 - 20, 137 - 140)

Ustalone nieprawidłowości

Najwyższa Izba Kontroli stwierdziła, iż Gmina w okresie objętym kontrolą nie dysponowała uzgodnionymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – programem prac konserwatorskich oraz programem zagospodarowania zabytków nieruchomości Zespołu, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

W pierwszym programie należało określić zakres i sposób prowadzenia prac konserwatorskich oraz wskazać niezbędne do zastosowania materiały i technologie, natomiast w drugim powinno się określić sposób korzystania z zabytku, z uwzględnieniem wyekspozowania jego wartości.

Programów tych – według Wójta – nie opracowano, gdyż toczy się postępowanie dotyczące spraw własnościowych Zespołu.

(dowód: akta kontroli str. 137 - 140, 216 - 217, 309 - 310)

Opis stanu faktycznego

3.2. W kontroli ustalono, iż w latach 2009 – 2012 stan techniczny zabytków nieruchomości Zespołu nie uległ znaczącym zmianom.

Wójt w związku z tym nie zawiadamiał – w oparciu o zapisy art. 28 pkt 1 i 2 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* – Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uszkodzeniu, zniszczeniu lub zagrożeniu zabytków wchodzących w skład Zespołu.

W okresie objętym kontrolą Wójt dwukrotnie informował Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uszkodzeniu pięciu drzew z terenu parku krajobrazowego, które stanowiły zagrożenie dla osób odwiedzających. Zagadnienie to omówiono w pkt 3.3. Wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 107 - 112)

Opis stanu faktycznego

3.3. Gmina dysponowała wytycznymi konserwatorskimi dotyczącymi remontu kaplicy i dworu wydanymi na jej wniosek przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie. (art. 27 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*).

W dniu 10 września 1991 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał wytyczne konserwatorskie, a 25 listopada tego samego roku, decyzję dotyczącą remontu oficyny. Prace miały polegać na wykonaniu izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych, wymianie tynków zewnętrznych i wewnętrznych, posadzek i stolarki, wykonaniu instalacji wewnętrznych i płyty odbojowej, a także na wymianie

zniszczonych elementów więźby dachowej i wykonaniu nowego pokrycia dachu z blachy miedzianej.

Postanowieniem z marca 1998 r. Wojewódzki Konserwator Zabytku wyraził zgodę na adaptację oficyny cele usługowo-handlowe, pod warunkiem, że nie naruszy ona substancji budynku.

Decyzją z 8 maja 2003 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił Wójtowi na odbudowę dachu na częściowo zrekonstruowanym budynku dworu (pkt 4.1. Wystąpienia pokontrolnego).

Wójt dysponował również decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z lat 2009 – 2013 zezwalającymi na przebudowę pomieszczeń w budynku Ośrodka Zdrowia, na utwardzenie placu w parku w celu organizacji imprez masowych, a także na usunięcie z parku krajobrazowego uszkodzonych drzew.

Wójt wywiązał się z wytycznych i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

(dowód: akta kontroli str. 137 - 181, 195 - 203)

Opis stanu
faktycznego

3.4. W okresie objętym kontrolą, pracownicy Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krośnie dwukrotnie kontrolowali Zespół w trybie nadzoru konserwatorskiego.

W lipcu 2009 r. przeprowadzono kontrolę oranżerii. Zabytek był opuszczony, nieużytkowany oraz nie posiadał stosownego zabezpieczenia przed działaniem czynników atmosferycznych. Na koronie murów oraz we wnętrzu oranżerii rosła trawa i samosiejki, co „wskazywało na sporadyczne jej koszenie” i „usuwanie bieżących zanieczyszczeń. W zawilgoconym oktagonie zachodnim widoczne były znaczne pęknięcia w murze, a w północnej ścianie stwierdzono ubytki w dolnych partiach muru, które wymagały uzupełnienia. Stan pozostałych murów był zadowalający.

W protokole stwierdzono, iż Gmina nie miała „żadnych planów co do oranżerii. Rozważana jest sprzedaż obiektu inwestorowi prywatnemu, jednak nie podejmuje się w tym kierunku żadnych działań”.

W dniu 28 lipca 2009 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił na bieżąco utrzymywać porządek w obrębie oranżerii (regularnie kosić trawę, usuwać krzewy samosiejek) oraz sporządzenie i przedłożenie do zaakceptowania, programu prac zabezpieczających w zakresie wzmocnienia korony murów, zniwelowania istotnych spękań w elewacji zachodniej oraz uzupełnienie partii cegieł w północnej ścianie oranżerii.

Wojewódzki Konserwator Zabytków zwrócił również uwagę na konieczność ustawienia tablicy informującej o realnym zagrożeniu dla osób odwiedzających budynek oranżerii.

Wojewódzki Konserwator Zabytków prosił też o wyjaśnienie faktu umiejscowienia w obiekcie oranżerii – skrzynki wysokiego napięcia, na montaż której nie wyraził zgody.

Druga kontrolę konserwatorską „stanu zachowania” Zespołu przeprowadzono 13 grudnia 2012 r. W protokole m.in. podano, iż budynek dworu jest nieużytkowany, a oranżeria znajduje się w stanie „ruiny”, gdyż „od wielu lat nie podejmowano przy niej żadnych prac. Wewnątrz obiektu i wokół jego murów obwodowych wyrosły samosiewy dzięki zieleni (drzew i krzewów)”.

Drzewostan parkowy jest w dobrym stanie, chociaż wiele drzew „posiada posusz w koronach”. Jeden z dębów o obwodzie pnia 240 cm jest zamierający (posiada ułamany wierzchołek i ok. 80 % posuszu) i kwalifikuje się do usunięcia.

W zaleceniach pokontrolnych, które wpłynęły do Gminy 7.01.2013 r., Wojewódzki Konserwator Zabytków wnosił o:

- rozpoczęcie starań w celu znalezienia użytkownika lub odpowiedniej funkcji dla budynku dworu, co „*pozwoli w przyszłości podjąć przerwany remont i zaadaptować obiekt do nowej funkcji*”;
- wykonanie prac zabezpieczających przy budynku oranżerii, polegających na usunięciu samosiewów, uzupełnieniu i ustabilizowaniu korony murów oraz wykonaniu zadaszania, które powstrzyma postępujący proces destrukcji budynku,
- opracowanie programu i wykonanie cięć sanitarnych oraz zabiegów pielęgnacyjnych przy wymagającym tego drzewostanie parkowym.

Termin wykonania zaleceń ustalono na koniec grudnia 2013 r.

W zaleceniach Wojewódzki Konserwator Zabytków prosił również o przesłanie, pisemnych wyjaśnień w sprawie stanu prawnego Zespołu oraz zamiarów Gminy wobec tego zabytku.

W odpowiedzi z 4 lutego 2013 r. Wójt poinformował, iż Gmina jest „*zainteresowana poprawą*” stanu technicznego Zespołu. Jednak w budżecie na 2013 r. nie zaplanowano środków na prace konserwatorskie i remontowe, gdyż „*środki finansowe, jakie posiadamy z trudem pokrywają niezbędne wydatki na realizację zadań własnych*”.

(dowód: akta kontroli str. 204 - 213)

Uwagi dotyczące badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli stwierdziła, iż po pierwszej kontroli, Wójt nie poinformował pisemnie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o realizacji zaleceń pokontrolnych.

W kontroli Wójt wyjaśnił, iż zamontowano 2 tablice ostrzegawcze, a porządek w obrębie oranżerii utrzymywano na „*bieżąco*”.

Z dokumentów posiadanych przez Gminę wynika, iż 13 maja 1992 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków zatwierdził budowę napowietrznej kablowej linii elektrycznej dla dworu, oficyny i oranżerii.

Ze względu na trwające sprawy własnościowe „*nie wykonano*” natomiast „*żadnych remontów i prac konserwacyjnych oraz nie sporządzono gminnego programu zabezpieczającego oranżerię przed degradacją*”.

O stanie prawnym oraz planach Gminy wobec Zespołu Wójt informował „*osobiście*” Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Gmina nie w pełni wywiązywała się z zaleceń pokontrolnych dotyczących bieżącego utrzymywania porządku w obrębie oranżerii, co potwierdziły oględziny Zespołu przeprowadzone w trakcie kontroli.

(dowód: akta kontroli str. 107 - 112, 214 - 215)

Opis stanu faktycznego

3.6. W latach 2009 – 2012 w otoczeniu zabytków Zespołu nie prowadzono robót budowlanych polegających na budowie innych (nie zabytkowych) obiektów.

W otoczeniu dworu i oranżerii w 1970 r. wybudowano budynek ośrodka zdrowia, natomiast w 1976 r. (obok kaplicy) – budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Wypoczynku. W dokumentacji Gminy, brak pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na powstanie tych obiektów. Dokumentów takich nie posiadała również Delegatura Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krośnie

(dowód: akta kontroli str. 107 - 112, 137 - 140)

Opis stanu faktycznego

3.7. W okresie objętym kontrolą Gmina nie dysponowała planami zagospodarowania Zespołu.

Ze względu na trwające postępowanie spadkowe – nie występowała też do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zgodę na sprzedaż nieruchomości czy

oddanie w użytkowanie wieczyste. Nie planowała też oddania w dzierżawę lub trwałą zarząd zabytków wchodzących w skład Zespołu.

(dowód: akta kontroli str. 137 - 140)

Opis stanu
faktycznego

3.8. Na mocy decyzji Wojewody z 29 kwietnia 1994 r., Gmina nabyła nieodpłatnie nieruchomości wraz z zabudowaniami wchodzącymi w skład Zespołu.

Od 2004 r. toczy się postępowanie związane z uregulowaniem spraw własnościowych.

Pismem z 26 marca 2004 r. jeden ze spadkobierców po zmarłym właścicielu Zespołu, poinformował Wójta o nabyciu prawa spadkowego do „dóbr” w Haczowie.

Wojewoda Podkarpacki, decyzją z 30 września 2005 r. stwierdził, iż nieruchomość położona w Haczowie podlegała pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 lit. e dekretu 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.), zwanego dalej dekretem PKWN. Decyzję Wojewody utrzymał w mocy Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Minister).

Po odwołaniu spadkobiercy, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie (WSA) wyrokiem z 27 kwietnia 2010 r. stwierdził nieważność decyzji Wojewody z 30 września 2005 r. oraz decyzji Ministra z 18 sierpnia 2009 r.

Postanowieniem z 15 marca 2012 r. Wojewoda zawiesił z urzędu postępowanie o stwierdzenie, że nieruchomość ta nie podlegała pod działanie dekretu PKWN. Wezwał strony postępowania o uregulowanie spraw spadkowych po zmarłym właścicielu Zespołu.

Postanowienie Wojewody, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał w mocy. Uzasadnił to tym, iż istnieją dwa postanowienia o stwierdzeniu nabycia (przez różnych spadkobierców) spadku po zmarłym właścicielu Zespołu, a także z uwagi na konieczność udziału w postępowaniu wszystkich następców prawnych byłego właściciela.

Postanowieniem z 7 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Brzozowie oddalił wniosek jednego ze spadkobierców o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabyciu spadku po byłym właścicielu nieruchomości Zespołu.

(dowód: akta kontroli str. 182 - 186, 218 - 274)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność kontrolowanej jednostki w zakresie braku programu prac konserwatorskich oraz programu zagospodarowania zabytków nieruchomych Zespołu.

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

Opis stanu
faktycznego

4.1. – 4.4. Zgodnie z art. 4 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, 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.

W zakresie sprawowania opieki nad zabytkami, jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku (art. 71 ust. 1 ww. ustawy).

Według art. 71 ust. 2 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, sprawowanie opieki nad zabytkami, w tym finansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku, do którego tytuł prawny posiada jednostka samorządu terytorialnego, jest zadaniem własnym tej jednostki.

W latach 2009 – 2012 Gmina nie występowała o dofinansowanie jak również nie prowadziła prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych w Zespole.

W tych latach Gmina wydała 14,5 tys. zł własnych środków na utrzymanie porządku na terenie Zespołu, z tego 3,3 tys. zł w 2009 r., 3,6 tys. zł w 2010 r., 3,5 tys. zł w 2011 r. oraz 4,1 tys. zł w 2012 r.

Na prace związane z koszeniem i wywozem trawy, usuwaniem połamanych gałęzi grabieniem i wywozem liści z parku krajobrazowego wydano łącznie 14,4 tys. zł, natomiast w 2012 r. na wymianę szyby w oficynie oraz wymianę uszkodzonych rynien – 0,1 tys. zł.

Ostatnie roboty budowlane w Zespole, Gmina przeprowadziła w latach 2003 – 2004. Łączne wydatki z tym związane wyniosły 96,7 tys. zł, które Gmina pokryła z własnych środków.

W toku kontroli nie badano prawidłowości zamówień publicznych związanych z wyłonieniem wykonawców ww. robót.

Starania o pozyskanie środków finansowych na roboty związane z odbudową dachu na budynku dworu Wójt podejmował w 2003 r.

W kwietniu 2003 r. wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Podkarpackiego o przyznanie dotacji. W czerwcu został poinformowany, iż Marszałek „nie jest w stanie wyasygnować środków na wsparcie finansowe” wniosku.

O pomoc finansową zwracał się także do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Ministra Finansów oraz Rzeszowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego w Rzeszowie. Działanie te nie przyniosły jednak pozytywnego rezultatu.

(dowód: akta kontroli str. 275 - 308)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Uwagi Najwyższej Izby Kontroli dotyczą braku starań w latach 2009 – 2013 o pozyskanie środków finansowych na sfinansowanie robót przy budynku oranżerii i dworu. O możliwości takiej Wojewódzki Konserwator Zabytków informował Wójta w zaleceniach pokontrolnych ze stycznia 2013 r.

Z kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa wynika, iż do „najpilniejszych postulatów” Wojewódzki Konserwator Zabytków zaliczył przeprowadzenie kompleksowych prac remontowych, połączonych z rekonstrukcją dachu i stropu oranżerii, a także kontynuowanie prac remontowo-rekonstrukcyjnych, by nie dopuścić do pogłębienia zniszczeń zachowanych jeszcze pierwotnie fragmentów dworu.

(dowód: akta kontroli str. 26 - 51)

Według 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 oraz przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, ze środków finansowanych z części budżetu państwa „Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego” i części, której dysponentem jest wojewoda.

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.

Według Wójta – brak działań w celu pozyskania środków na remont Zespołu spowodowany był „trudną sytuacją finansową Gminy trwającą od roku 2000. Brak płynności finansowej, zagrożenie zarządem komisarycznym oraz wysokie

zadłużenie uniemożliwiały wszelkie zadania inwestycyjne, w tym również opiekę i prace remontowe nad zabytkami”. Bezpośrednio „po uregulowaniu spraw własnościowych Zespołu”, Gmina podejmie działania „zmierające do wykonania prac restauratorskich i konserwacyjnych”.

(dowód: akta kontroli str. 129 - 130, 309 - 310)

Opis stanu faktycznego

4.5. Gmina – jako właściciel – nie dysponowała długofalowym planem zagospodarowania Zespołu.

Wójt wyjaśnił, iż toczy się postępowanie własnościowe w sprawie Zespołu, „w związku z tym jakiegokolwiek zamierzania dotyczące zagospodarowania obiektów nie mogą być realizowane”.

Gmina „w przyszłości” zamierza podjąć prace przy zabytku, będzie te jednak realizowane po „ostatecznym uregulowaniu spraw własnościowych”. Działania te będą finansowane ze środków własnych oraz zewnętrznych.

(dowód: akta kontroli str. 137 - 140, 216 - 217)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność Gminy w badanym zakresie.

IV. Uwagi i 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 Kontroli³, wnosi o:

1. Zaprowadzenie gminnej ewidencji zabytków zgodnie z wymogami 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).
2. Sporządzenie wymaganych przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) – programów opieki nad zabytkami i prac konserwatorskich;
3. Podjęcie starań o pozyskanie środków umożliwiających doprowadzenie do odpowiedniego stanu zabytków nieruchomości Zespołu, zwłaszcza budynku oranżerii i dworu.

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.

Obowiązek poinformowania NIK o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków

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

³ Dz.U. z 2012 r., poz.82

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.

Kontroler

Cezary Paciura
Gł. specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Stanisław Sikora

[Kontroler/Kontrolerzy]

[liczba dni]