



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-03-10/2013
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	Władysław Tabasz, doradca prawny, upoważnienie do kontroli nr 84495 z dnia 26.03.2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy w Niwiskach
Kierownik jednostki kontrolowanej	Elżbieta Stanisława Wróbel, Wójt (dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Urzędu Gminy Niwiska w zakresie prawidłowości gospodarowania zabytkami nieruchomymi w latach 2009-2012.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie, tj. ewidencjonowanie zabytków, utrzymywanie zabytku we właściwym stanie technicznym, włącznie z przeznaczeniem zabytkowego obiektu do funkcji nie zagrażającej jego dobrej kondycji.

Gmina Niwiska dysponowała w okresie objętym kontrolą *Gminnym programem opieki nad zabytkami Gminy Niwiska a lata 2010-2013* oraz „Ewidencją zabytków Gminy Niwiska”. Wspomniany *Program opieki* został przyjęty uchwałą Rady Gminy z dnia 29 marca 2010 r. *Program* został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹. Ocenę pozytywną uzasadnia także fakt prowadzenia przez Urząd Gminy ewidencji zabytków w Gminie, zawierającej karty poszczególnych zabytków z opisem historii powstania, dawnej i aktualnej funkcji, stanu konserwatorskiego, lokalizacji archeologicznej i geo-gospodarczej.

W ocenie NIK, w zakresie uwzględnienia zabytku w planowaniu przestrzennym Gminy, wykonano niezbędne czynności pozwalające na właściwą ochronę obiektu zabytkowego i jego otoczenia. Posiadane przez Gminę *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* zawiera zapisy uwzględniające zasoby zabytków i kierunki ich ochrony. Na terenie, na którym zlokalizowany jest zabytek – zespół dworski, nie wydawano decyzji o ustaleniu lokalizacji celu

¹ Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz kolejne regulacje: z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 31, poz. 206, Nr 97, poz. 804, z 2010 r. Nr 75, poz. 474.

publicznego lub warunków zabudowy dla innych przedsięwzięć niż tylko ochrona konserwatorska i remonty obiektu zabytkowego.

Na pozytywną ocenę zasługuje zaangażowanie Gminy Niwiska we właściwą inwentaryzację obiektu dworu i otoczenia, jego utrzymanie w należyłym stanie technicznym, podejmowanie wielu prac remontowych i konserwatorskich z zaangażowaniem środków własnych Gminy i środków zewnętrznych. Na pozytywne podkreślenie zasługuje fakt nie wprowadzania w otoczenie zabytkowego zespołu dworskiego innych obiektów nie mających charakteru zabytkowego.

Finansowanie prac i robót przy zabytku, w tym staranie o pozyskanie środków zewnętrznych na te cele również zasługuje na pozytywną ocenę NIK. Przeznaczane przez Radę Gminy środki finansowe na prace remontowe, a także środki pozyskiwane z funduszy zewnętrznych były wydatkowane i rozliczane z zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Obszar problemowy 1 – Określenie stanu faktycznego i prawnego zabytku nieruchomego.

Opis stanu
faktycznego

Gmina Niwiska jest właścicielem obiektu dworu położonego w parku dworskim w Niwiskach. Dwór murowany w obecnym kształcie powstał na miejscu drewnianego obiektu. Właściciel dóbr Johann vel Jan Hupka w 1850 roku rozpoczął przebudowę dworu i oficyny na murowane. Do 1862 roku przebudował dwór i oficynę oraz rozpoczął budowę murowanego spichlerza i stajni. Budynek dworu jest założony na rzucie dwóch prostokątów dostawionych do siebie pod kątem prostym. Wejście główne znajduje się w elewacji zachodniej, tj. od strony zabudowań gospodarczych. Część budynku na osi północ-południe jest jednokondygnacyjna, zaś część budynku na osi wschód-zachód składa się z dwóch kondygnacji i dwuspadowego dachu. Dach korpusu południowego posiada od wschodu i zachodu murowane szczyty. W części leżącej na osi północ - (jednokondygnacyjnej) występuje dach trójspadowy łamany. Przy elewacji wschodniej, połącz w tej części budynku przedłużona jest okapem spoczywającym na rzędzie filarów dzięki czemu powstaje tutaj wydatny podcień. W partii styku części wschodniej z południową połącz okapu jest większa. Wspiera się ona na czterech filarach wysuniętych od przodu za linię krawędzi usytuowanego tutaj ganku. Elewacja frontowa - zachodnia jest siedmioosiowa i zakomponowana symetrycznie, posiada nieduży cokół w formie nieznacznej odsadzki zakończonej półwałkiem. Posiada także dwa wydatne ryzality boczne z których południowy (prawy) wyższy jest od pozostałej części o jedną kondygnację i stanowi wysokością dominantę zachodniej elewacji budynku. Jednokondygnacyjna środkowa część elewacji nakryta jest łamanym dachem z rzędem pięciu świetlików zaopatrzonych w bogato profilowane obramienia okrągłych otworów. Symetrycznie na osi głównej znajduje się otwór drzwiowy. Elewacja południowa jest natomiast dwukondygnacyjną nakryta dachem dwuspadowym, z dużym gankiem i wspartym na filarach tarasem tworzącym wraz z gankiem formę okazałego portyku dostawionego do elewacji w partii środkowej. Całość elewacji ukształtowana jest symetrycznie. Elewacja północna trójosiowa, skromnie ukształtowaną posiada na osi środkowej otwór wejściowy. Elewacje - wschodnia i północna są jednokondygnacyjne.

Własność Gminy Niwiska w stosunku do zabudowanej działki nr 1060/1 o powierzchni 1,98 ha, uwidocznionej w KW 7744, została potwierdzona decyzją Urzędu Wojewódzkiego (Geodety Wojewódzkiego) z dnia 28 marca 1994 r. nr

G.III.7016/134/94. W przedmiotowej decyzji stwierdzono, że Gmina Niwiska z mocy prawa nabyła nieodpłatnie własność działki ponieważ ta na dzień 27 maja 1990 r. stanowiła własność Skarbu Państwa i wraz z budynkiem „Pałacu” oraz budynkiem administracyjnym należała do Urzędu Gminy Niwiska.

Ochroną konserwatorską zostały objęte: Zespół dworski – dwór oraz Zespół dworski – park krajobrazowy (działka nr 1060/4), wpisane do rejestru zabytków w dniu 29 sierpnia 1978 roku pod numerem A-1006, a do gminnej ewidencji zabytków w dniu 19 lutego 2008 roku. Jako przeznaczenie obiektu wskazano wówczas siedzibę Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki (dalej GOKiB). W decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie z dnia 29 sierpnia 1978 r., działającego z upoważnienia wojewody zapisano, że zabytek podlega ochronie prawnej, która obejmuje budynki wraz z całym terenem, na którym znajduje się założenie zielone, w granicach oznaczonych na szkicu sytuacyjnym. Dla działki gruntowej nr 1060/4 i związanego z nią obiektu dworu założono księgę wieczystą nr TB1K/00027000/8 w obrębie ewidencyjnym nr 6962107. Prowadzona dla działki nr 1060/4 księga wieczysta zawiera wykaz zmian wraz z odrysem mapy pod nr 7431/27/18/92 – i dotyczy mapy podziałowej z wykazem zmian gruntowych działki 1060, która podzieliła się na działkę 1060/1 i 1060/2 gdzie 1060/1 był to nr działki Urzędu Gminy i GOKiB, a w 1996 roku działka 1060/1 podzieliła się na 1060/3 (działka ze spichlerzem – sprzedana prywatnemu przedsiębiorcy) i 1060/4 - działka na której stoi dwór (obecnie siedziba GOKiB).

Fakt wpisania obiektu dworu do rejestru zabytków nie był ujawniony w księdze wieczystej wg stanu na dzień 2 kwietnia 2013 r. Brak takiego wpisu wyjaśnił Wojewódzki Konserwator Zabytków podając, że zespół dworski został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 1006 z dnia 29 sierpnia 1978 w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach, a zgodnie z przepisami cytowanej ustawy nie istniał obowiązek ujawniania w księdze wieczystej wpisu do rejestru zabytków obiektów stanowiących własność Skarbu Państwa. Aktualnie trwają czynności mające na celu przepisanie decyzji o wpisie do rejestru zabytków województwa podkarpackiego i taka informacja urzędowa zostanie przekazana do V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kolbuszowej.

W dniu rozpoczęcia kontroli w obiekcie dworu nadal miała siedzibę placówka gminna pod nazwą Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteki w Niwiskach.

(dowód: akta kontroli str. 4-18 i 44)

W okresie 2009-2012 nie dokonywano podziału zabytku, a podziału działki gruntowej dokonano w roku 1996 z przyczyn omówionych wyżej.

Wójt Gminy był w posiadaniu informacji od Wojewody Podkarpackiego, że do Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego nie wpływały wnioski o zwrot nieruchomości, zabudowanej dworem w Niwiskach, ze strony ewentualnych spadkobierców dawnego właściciela Jana Hupki.

Zabytkowy dwór został ujęty w „Gminnym programie opieki nad zabytkami Gminy Niwiska na lata 2010-2013”, przyjętym uchwałą Rady Gminy Niwiska z dnia 29 marca 2010 r. Nr XXXVIII/255/2010. Dokument ten został pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w piśmie z dnia 11 maja 2009 r., kierowanym do Gminy przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Rzeszowie.

Uchwałą Rady Gminy Niwiska z dnia 18 września 2009 r. Nr XXXI/206/09 nieruchomość zabudowaną oznaczoną jako działka nr 1060/4 oddano w użyczenie na czas nieokreślony na rzecz Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki w Niwiskach.

Nieruchomość została zaewidencjonowana zgodnie z katastrem nieruchomości pod nr 1060/4, ujęta w „Rejestrze mienia komunalnego Gminy Niwiska”, a wycenę, na zlecenie Wójta Gminy Niwiska, dokonano w dniu 10 listopada 2006 r., określając w „Operacie wyceny wartości gruntów komunalnych Gminy Niwiska” wartość działki nr 1060/4 o powierzchni 1,5503 ha w kwocie 35.950 zł. Od wskazanej wyżej daty wyceny nie dokonywano ponownego przeszacowania przedmiotowej nieruchomości.

Zarządzeniem Wójta Gminy Niwiska z dnia 30 marca 2011 r. nr 19A/2011 w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, nieruchomość zabudowana zabytkowym dworem została włączona do zasobów ze wskazaniem, że gminnym zasobem gospodaruje Wójt Gminy, zabezpieczając nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, ze szczególnym uwzględnieniem zabytków.

Obiekt zabytkowy dworu w czasie dokonywania oględzin (22 kwietnia 2013 r.) nie był narażony na zagrożenia atmosferyczne. Dach na obiekcie był kompletny i szczelny, rynny spustowe drożne, tynki kompletne nie wykazujące oznak ubytków. Obiekt był zabezpieczony przed włamaniem i pożarem. Na froncie obiektu było umieszczone oznakowanie informujące o jego ochronie. W alei dojazdowej, przy drodze powiatowej Kolbuszowa – Tuszyna był zainstalowany drogowskaz informujący o zabytkowym obiekcie dworu i parku krajobrazowym.

W efekcie przeprowadzonych prac inwestycyjno – remontowych oraz konserwatorskich nie występowały zagrożenia wynikające z czynników atmosferycznych lub grożące naruszeniem substancji budynku. Jak wynika z dokumentacji powykonawczej oraz dzienników budowy, zastosowane materiały i technologie chronią obiekt przed rozprzestrzenianiem pożaru. Wszystkie drzwi w obiekcie były wyposażone w możliwość zamykania na klucz.

Tablice umieszczone na zabytku, dotyczące przeznaczenia i użytkowania obiektu dworu (ośrodek kultury i biblioteka), były uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Decyzja Nr 65/13 z dnia 15 kwietnia 2013 r. (art. 36 ust 1 pkt 10 cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Nie stwierdzono by na obiekcie umieszczano urządzenia techniczne, tablice, reklamy lub napisy, nie mające związku z obiektem i jego ochroną.

(dowód: akta kontroli str. 19-44, 45-49)

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.

Obszar problemowy 2 – Uwzględnienie zabytku w planowaniu przestrzennym.

Ochronę zabytków na terenie Gminy, w tym ochronę obiektu dworu wraz z parkiem, uwzględniono w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niwiska” (dalej Studium) przyjętego uchwałą Rady Gminy z dnia 30 listopada 2000 r. nr XVII/125/00.

W punkcie 4.2.7 Studium uwzględniono funkcjonowanie tzw. Strefy A, w której w podstrefie A-1 objęto obszar historycznego założenia, na którym od końca XVIII wieku funkcjonowało założenie dworsko-parkowe Hupków w Niwiskach oraz ogród i folwark.

Przyjęto, że na obszarach tej strefy ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają wszystkie obiekty zabytkowe oraz starodrzew. Działalność konserwatorska na obszarze tej strefy powinna polegać na rewaloryzacji istniejących obiektów o wartościach kulturowych poprzez restaurację i modernizację techniczną

z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów, a także zachowaniu obecnej skali i brył istniejącej zabudowy oraz zharmonizowanej współczesnej z zabytkowym otoczeniem. W Studium uwzględniono także warunek, że wszelkie działania inwestycyjne i modernizacyjne na terenie tej strefy już na etapie projektowania muszą być uzgodnione z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

Studium zawierało także ocenę, że na skutek zmian w stosunkach własnościowych i gwałtownej urbanizacji, pierwotne układy ruralistyczne we wsiach Gminy Niwiska uległy daleko idącej destrukcji. Zachowane fragmenty historycznego rozplanowania są obecnie słabo czytelne. Dlatego przyjęto w dokumencie warunek, że charakter i forma nowego budownictwa powinny nawiązywać w kształcie bryły i w detalach do historycznego, zachowanego na tym terenie. W punkcie 4.2.17 Studium wśród postulatów konserwatorskich znalazł się zapis, iż należałoby rozważyć formę upamiętnienia postaci Jana Ernesta Hupki, marszałka sejmiku krajowego we Lwowie, znanego patrioty i mecenasa sztuki, ostatniego właściciela dworu w Niwiskach.

Załącznikiem do „Studium uwarunkowań...” było „Studium Ochrony Wartości Kulturowych i Krajobrazu dla Gminy Niwiska”, opracowane i uzgodnione pod względem konserwatorskim w roku 1998. Jednym z głównych celów opracowanego dokumentu (po rozpoznaniu i określeniu obszarów zabytkowych, które będą stanowić przedmiot ochrony konserwatorskiej) było ustalenie stref ochrony konserwatorskiej. Strefy te ustalono dla obszarów o bezspornych walorach zabytkowych, a sformułowane dla nich zasady ochrony miały na celu podjęcie niezbędnych działań rewaloryzacyjnych w zakresie określonym potrzebami wynikającymi z rozpoznania historyczno-konserwatorskiego. Punktem wyjścia w wyznaczeniu stref ochrony konserwatorskiej oraz określeniu dla nich zakresu interwencji konserwatorskiej była ocena wartości zachowanych układów ruralistycznych, tj. trójwymiarowości zestawienia różnych wartościowych elementów przestrzennych historycznych założeń lub ich fragmentów. Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczono celem ograniczenia obszarów pod ochroną konserwatorską. Zgodnie z zaleceniami Zespołu Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich objęto nimi tereny, które: posiadają rzeczywiste wartości zabytkowe pod względem urbanistycznym, wyrażające się trójwarstwowym ukształtowaniem elementów historycznej kompozycji przestrzennej, złożonej głównie z obiektów zabytkowych, stanowią niezbędne zabezpieczenie dla należytego oddziaływania wartości przestrzennych zabytkowych zespołów na ich otoczenie, oraz dla uchronienia tych zespołów przed działaniem otoczenia obniżającego jego wartości estetyczne i kulturowe. Wyznaczenie stref nastąpiło w wyniku konfrontacji analizy stanu istniejącego z przekazami historycznymi, jakie zawierają: źródła drukowane i archiwalne, oraz prace publikowane, kartografia historyczna, ikonografia i dokumentacje techniczne.

Dla obszaru, na którym zlokalizowany był zabytkowy dwór i park, w okresie objętym kontrolą nie opracowywano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie było takiego wymogu.

Dla działki nr 1060/4 zabudowanej dworem nie wydawano w okresie 2009-2012 decyzji ustaleniu inwestycji celu publicznego, o warunkach zabudowy dla nowych obiektów bądź infrastruktury np. drogowej lub kolejowej. Natomiast w szerszym otoczeniu parku, dla działki sąsiadującej nr 1061 sporządzano decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji pn. „budowa parkingu wraz ze zjazdami z drogi powiatowej, odwodnieniem i operatem wodno-prawnym”. Projekt decyzji został uzgodniony z służbą konserwatorską (postanowienie WUOZ z dnia 12.01.2009 r.), ze wskazaniem, iż nawierzchnię parkingu należy wykonać z płyt ażurowych w celu

uzyskania nawierzchni utwardzonej trawiastej i nie dopuszcza się możliwości zabudowy trwałej lub tymczasowej.

(dowód: akta kontroli str. 35, 50-70 i 96)

Wójt Gminy sporządził „Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Niwiska na lata 2008-2012”. Program przed przedłożeniem Radzie Gminy został skierowany do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, skąd otrzymał pozytywną opinię w piśmie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu – Delegatura w Rzeszowie z dnia 11 maja 2009 r. nr UOZ-Rz-4148/90/2009. Po korespondencji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w sprawie skreślenia w wykazie zabytków niezachowanego obiektu w Siedlance (nr ewid. 103) Wójt ponownie wystąpił o opinię do „Gminnego programu ...” na lata 2010-2013, uzyskując akceptację służb konserwatorskich w piśmie z dnia 15 lutego 2013 r. nr UOZ-Rz-4148/27/2010.

Wójt przedłożył Radzie Gminy zaopiniowany dokument, która uchwałą z dnia 29 marca 2010 r. nr XXXVIII/255/2010 przyjęła przedmiotowy Program.

(dowód: akta kontroli str. 19-29 i 71-72)

Wójt Gminy przedłożył Radzie Gminy na sesji w dniu 30 kwietnia 2012 r. sprawozdanie z realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami, w formie prezentacji zatytułowanej „Rola samorządu terytorialnego w systemie opieki nad zabytkami na przykładzie Gminy Niwiska”. Jednocześnie Wójt poinformowała radnych, że z prezentowanym materiałem zapoznała także uczestników konferencji pn. „Zabytki na Podkarpaciu – nasze dziedzictwo”, organizowanej przez Wojewodę Podkarpackiego w dniu 3 kwietnia 2012 r. w Zespole Zamkowo-Parkowym w Baranowie Sandomierskim.

(dowód: akta kontroli str. 73-94)

W Urzędzie Gminy prowadzona była gminna ewidencja zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu Gminy Niwiska, wg wzoru określonego przepisami §12 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 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 124 z 2004 r., poz. 1305).

(dowód: akta kontroli str. 10-13 i 95)

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.

Obszar problemowy 3 – Zagospodarowanie zabytku, w tym prowadzenie prac i robót przy zabytku.

Obiekt zabytkowego dworu w Niwiskach, w okresie objętym kontrolą, był użytkowany dla potrzeb Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki w Niwiskach na podstawie umowy użyczenia z dnia 18 września 2009 r.

Z dokumentów gromadzonych zarówno przez właściciela obiektu dworu (Gmina Niwiska) jak i użytkownika (GOKiB w Niwiskach) nie wynikało aby w okresie objętym kontrolą stwierdzano powstanie uszkodzeń, zniszczeń czy zagrożeń dla zabytku, a planowane remonty miały charakter zabezpieczający i renowacyjny.

W okresie 2009-2012 i poprzedzającym Gmina Niwiska zgromadziła dokumentację zawierającą zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, a także zgodę na wykonanie prac konserwatorskich i ich zakres, w tym: a) ekspertyzę konstrukcyjno – mykologiczną stanu technicznego dworu w Niwiskach (opracował mgr inż. Adam Grodny; listopad 2007); b) decyzję nr 14/09 z dnia 29.01.2009 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na remont budynku dworu zlokalizowanego na działce nr ewid. 1060/4, położonej w Niwiskach - Gmina Niwiska wywiązała się w całości; c) decyzję nr 321/10 z dnia 28.12.2010 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na remont i przebudowę balustrady i schodów zewnętrznych zabytkowego dworu w Niwiskach - Gmina Niwiska wywiązała się w całości; d) decyzję nr 2/11 z dnia 27.01.2011 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na konserwację polichromii ściennej w czterech pomieszczeniach dworu - Gmina Niwiska wykonała konserwację sali „Pod Pawiami”, pozostałe trzy pomieszczenia planowane do odrestaurowania w 2013 r.; e) decyzję nr 16/11 z dnia 18.02.2011 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na konserwację mozaiki parkietowej w sali „Pod Pawiami” Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki w Niwiskach (d. dworu J. Hupki) – Gmina Niwiska wywiązała się w całości.

We wszystkich wymienionych wyżej przypadkach remontu i konserwacji, odbiór końcowy poszczególnych inwestycji, remontów, prac konserwatorskich zawsze odbywał się pod nadzorem konserwatorskim. Nie stwierdzono by służby konserwatorskie zgłaszały zastrzeżenia.

W okresie objętym kontrolą były prowadzone prace konserwatorskie i remontowe przy zabytku – obiekcie dworu w Niwiskach na podstawie następujących decyzji konserwatorskich i zakresie: a) decyzja nr 14/09 z dnia 29.01.2009 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalająca na remont budynku dworu zlokalizowanego na działce nr ewid. 1060/4, położonej w Niwiskach: „Remont zabytkowego budynku dworku w Niwiskach - I etap”; „Remont budynku dworku w Niwiskach Etap II”; „Wykonanie prac budowlanych w budynku dworku w Niwiskach polegających na wykonaniu podbitki na podcieniu, budowie kanalizacji deszczowej wokół dworku, wykonaniu zewnętrznych parapetów okiennych i ich zamontowanie, wykonaniu sterczyn ”; b) decyzja nr 321/10 z dnia 28.12.2010 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalająca na remont i przebudowę balustrady i schodów zewnętrznych zabytkowego dworu w Niwiskach, „Remont i przebudowa balustrady, schodów zewnętrznych oraz budowa tarasu zewnętrznego w zabytkowym dworku w Niwiskach na działce o nr ewidencyjnym gruntów 1060/4 w miejscowości Niwiska”; c) decyzja nr 2/11 z dnia 27.01.2011 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalająca na konserwację polichromii ściennej w czterech pomieszczeniach dworu - Gmina Niwiska wykonała konserwację sali „Pod Pawiami”, „Wykonanie prac konserwatorskich przy malowidłach ściennych i starych tynkach zachowanych w sali „Pod pawiami” w budynku dworu w Niwiskach”; d) decyzja nr 16/11 z dnia 18.02.2011 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalająca na konserwację mozaiki parkietowej w sali „Pod Pawiami” Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki w Niwiskach (d. dworu J. Hupki), „Wykonanie prac konserwatorskich przy mozaice parkietowej zachowanej w sali „Pod pawiami” w budynku dworu w Niwiskach”.

Zakres wykonywanych prac był zgodny z pozwoleniem i opinią konserwatora oraz odpowiednio dokumentowany. Wszystkie wymienione prace zostały zaakceptowane przez służby konserwatorskie, co miało odzwierciedlenie we wpisach do dzienników budowy oraz w treści protokołów wykonawczo-odbiorczych wykonanych prac konserwatorskich.

(dowód: akta kontroli str. 30-32, 43-44, 97-110 i 112-125)

W okresie objętym kontrolą Wójt Gminy zlecał roboty budowlane w otoczeniu zabytku w ramach inwestycji pn.: „Budowa estrady zadaszanej na działce nr 1061 w miejscowości Niwiska”, co uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemysłu Delegatura w Rzeszowie (Znak: L.dzUOZ-Rz-1-5152/66/2011) oraz „Budowa parkingu wraz ze zjazdem z drogi powiatowej, odwodnieniem”, co również uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemysłu Delegatura w Rzeszowie (Znak: L.dzUOZ-Rz-1-4151/6/2009).

(dowód: akta kontroli str. 96 i 111)

Nie stwierdzono w trakcie kontroli by Urząd Gminy w Niwiskach przygotowywał sprzedaż, zamianę, darowiznę, dzierżawę lub jakąkolwiek inną formę prawną przekazania zabytku (dwór wraz z otoczeniem).

Wojewoda Podkarpacki nie otrzymywał, do dnia rozpoczęcia kontroli, wniosków o zwrot zabytku spadkobiercom dawnych właścicieli bądź jakiegokolwiek innej osobie wnoszącej roszczenie wobec własności, jak również nie prowadził postępowań administracyjnych dotyczących prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa bądź 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 (dz. U. Nr 10, poz. 151 z późn. zm.)

(dowód: akta kontroli str. 35 i 45-46)

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.

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

W okresie 2009-2012 Gmina Niwiska wydatkowała środki na sfinansowanie prac i robót przy remoncie i konserwacji zabytkowego dworu Jana Hupki w Niwiskach.

W roku 2009 ze środków własnych budżetu gminy wydatkowano kwotę 6.000,00 zł. (zwrot z RPO w 2010 r. kwota 5.100,00 zł.) na opracowanie studium modernizacji dworku w Niwiskach oraz 36.600,00 zł. na opracowanie projektu budowlanego. Zadanie sfinansowane w całości ze środków własnych.

W 2010 roku poniesiono wydatki w wysokości 41.674,75 zł. na modernizację dworku w Niwiskach. Roboty budowlane zostały sfinansowane w całości ze środków własnych. Były to wydatki w budżecie gminy na wykonanie kosztorysu, mapy, inspektor nadzoru i roboty budowlane.

W 2010 roku realizowano projekt RPO „Remont budynku dworku w Niwiskach – etap II”. Wartość projektu to kwota 397.161,80 zł. - 2010 rok i 6.000,00 zł. - 2009 rok, ogólnie 403.161,80 zł. Finansowanie: 85% RPO – 342.687,53 zł. i 15% Budżet Gminy – 60.474,27 zł., w tym: 900,00 zł. w 2009 roku. 6.100,00 zł, w ramach wydatków niewygasających.

W 2011 roku poniesiono wydatki w wysokości 169.619,00 zł., z tego: nadzór inwestorski 5.600,00 zł; przebudowa schodów, tarasu i balustrad 101.521,00 zł., + 6.100,00 zł (wydatki niewygasające); 46.398,00 zł. wykonanie prac

konserwatorskich przy malowidłach ściennych i starych tynkach zachowanych w Sali „Pod pawiami” w budynku dworku w Niwiskach; 10.000,00 zł. – remont sceny (środki własne budżetu Gminy).

Wymienione prace zostały sfinansowane odpowiednio ze źródeł: Samorządu Województwa Podkarpackiego – 20.000,00 zł; Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – 45.000,00 zł; refundacja z PROW w 2012 roku - 61.903,05 zł.

W 2012 roku poniesiono wydatki w wysokości 61.623,00 zł., które zostały sfinansowane: w wysokości 30.000,00 zł. z dotacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (48,7%) i 31.623,00 zł. ze środków budżetu gminy (51,3%).

W roku 2009 poniesiono wydatki w wysokości 239 618,48 zł brutto (z budżetu Gminy) w ramach „Remontu zabytkowego budynku dworku w Niwiskach - I etap”. Zakres przeprowadzonych prac był następujący: Rozebrano pokrycie dachowe z blach faldowych nie nadających się do użytku, odtworzono konstrukcję drewnianą dachu a następnie pokryto dach blachą ocynkowaną powlekaną. Wykonano kominy wolnostojące wieloprzewodowe, izolacje przeciwwilgociowe, uzupełnienie elementów wyposażenia dachu, wzmocniono stropy. Wykonano instalację odgromową.

W roku 2010 poniesiono wydatki na wartość projektu brutto: 403 161,80 zł, w tym 15% kwoty – pochodziło z budżetu Gminy Niwiska, a 85% kwoty – 342 687,53 zł pochodziło z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007 -2013 Oś Priorytetowa (nr i nazwa): 6 Turystyka i kultura. Zakres przeprowadzonych prac na „Remont budynku dworku w Niwiskach Etap II” był następujący: roboty ziemne i izolacyjne fundamentu - odgrzybianie powierzchni murów z cegły przy pomocy stalowych szczotek, naprawa murów za pomocą tynków renowacyjnych, uszczelnienie, izolacja powierzchni pionowych, uzupełniona przepona przeciwwilgociowa metodą iniekcji żelu penetrującego; stropy - nałożenie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z wełny mineralnej 10cm (386,67m²) i 20 cm(386,67m²) z płyt układanych na sucho pomiędzy belkami nośnymi stropu; **roboty murowe** - naprawa ubytków tynków na ścianach i odspojonych od muru, naprawa spękań i ubytków profilowanych gzymsów. Spękania w ścianach zostały przemurwane cegłą ceramiczną na zaprawie wapienno-cementowej z zachowaniem istniejącego wiązania cegieł; stolarka - demontaż i montaż stolarki drzwiowej i okiennej oraz renowacja schodów. W sumie stolarki drewnianej drzwiowej wymieniono 23,6 m², stolarki drewnianej okiennej 20,96 m². Renowacja schodów (1kpl), odczyszczenie i poddanie pracom konserwatorskim drewnianej boazerii i schodów w klatce schodowej, zachowując oryginalną formę, brakujące listwy i detale zostały dorobione zgonie z zachowaniem pierwotnego wyglądu; elewacja - elewacje oczyszczone z odparzonych i osypujących się tynków ze starej odpadającej farby, spękania tynków przeżyłowane i uzupełnione ubytki zaprawą wapienno-cementową. Elewacja pomalowana farbą sylikatową w kolorze uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków. Powierzchnia tynków zewnętrznych wynosi 765 m²; instalacja c.o. - demontaż istniejących grzejników żeliwnych członowych na parterze i piętrze, demontaż pionów oraz podejść do grzejników, montaż rurociągów, montaż armatury - zawory odcinające pod pionami, montaż urządzeń grzejnych grzejników, badania instalacji, wykonanie izolacji termicznej, regulacja działania instalacji. Instalację grzewczą: wodna, pompowa pracującą w układzie zamkniętym; instalacja wodociągowa i kanalizacyjna - demontaż rur i urządzeń na parterze, montaż przewodów i urządzeń z podejściem wody i kanalizacji, badania instalacji, wykonanie izolacji termicznej, regulacja działania instalacji. Wymiana armatury sanitarnej; instalacja elektryczna - wykonanie instalacji oświetleniowej i siłowej, wykonano instalację teletechniczną, wykonanie instalacji PPOŻ, roboty pomiarowo - kontrolne. Zastosowano: czujkę płomienia, gniazda,

łączniki, moduł awaryjnego zasilania, oprawy, przewody, puszki, wyłączniki; podjazd dla niepełnosprawnych.

W 2010 r. poniesiono wydatki na wartość projektu brutto 33 942,75 zł (całość z budżetu Gminy Niwiska). W ramach projektu zrealizowano wykonanie prac budowlanych w budynku dworku w Niwiskach polegających na wykonaniu podbitki na podcieniu, budowie kanalizacji deszczowej wokół dworku, wykonaniu zewnętrznych parapetów okiennych i ich zamontowanie, wykonaniu sterczyn.

W 2011 realizowano (z budżetu Gminy) wykonanie „projektu budowlanego remontu i przebudowy balustrady i schodów zewnętrznych zabytkowego Dworu w Niwiskach usytuowanego na nieruchomości położonej w Niwiskach 487 nr ewid. gr. 1060/4” na wartość 6 100, 00 zł brutto.

W 2011 r. wykonano „Remont i przebudowę balustrady, schodów zewnętrznych oraz budowa tarasu zewnętrznego w zabytkowym dworku w Niwiskach” na wartość 101 521,00 zł brutto. Prace zrealizowano zgodnie z umową o przyznanie pomocy: Nr 00027-6922-UM0900144/10 w ramach działania: „Odnowa i rozwój wsi” objętego PROW na lata 2007-2013. Kwota pomocy – 61 903,05 zł, wysokość dotacji z budżetu Województwa Podkarpackiego – 20 000,00 zł (nr umowy: DO.II – 3032 – 1/23/11). Pozostała kwota stanowiła wkład własny Gminy Niwiska.

Remont obejmował następujące prace i zakres robót: - roboty przygotowawcze, - demontaż istniejących schodów zewnętrznych, - wykonanie warstw izolacyjnych na tarasie i ganku, - wykonanie wylewek, - wykonanie balustrady z osadzeniem tralek - wykonanie warstwy wierzchniej posadzki, - malowanie balustrady.

Opis remontu i przebudowy balustrady i schodów zewnętrznych budynku (forma i detale, architektoniczne) wykonano zgodnie z wymaganiami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Objęto pracami następujące wielkości i powierzchnie: powierzchnia zabudowy ~ 530,0 m², długość budynku - 30,00 m, szerokość - 23,00 m, wysokość: część piętrowa - 11,80 m, część parterowa - 8,46 m, powierzchnia użytkowa - 734,99 m²; schody istniejące w kształcie prostokątnym - pow. zabudowy ~ 15 m², - długość – 6 m, - szerokość – 2,5 m; taras od strony południowej - parter – pow. zabudowy ~ 47,32 m², - długość – 11,15 m, - szerokość – 4,05 m; taras od strony południowej – piętro – pow. zabudowy ~ 46,75 m², - długość – 10,94 m, - szerokość – 4,22 m; taras od strony wschodniej - pow. zabudowy ~ 71,43 m², - długość – 22,69 m, - szerokość – 3,84 m. Po wykonaniu prac powierzchnia zabudowy tarasów od strony południowej i wschodniej pozostała bez zmian, natomiast w przypadku schodów - po przebudowie w kształcie półokrągłym, powierzchnia zabudowy wzrosła do ~ 21,94 (poprzednio 15 m²).

W 2011 nastąpiło „Wykonanie prac konserwatorskich przy malowidłach ściennych i starych tynkach zachowanych w sali „Pod pawiami” w budynku dworu w Niwiskach” na wartość 46 398,00 zł. Na podstawie umowy nr 60/K/2011z dnia 18 lipca 2011 r. (wraz z późniejszymi aneksami) zawartą pomiędzy Gminą Niwiska a Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków otrzymano 45 000,00 zł, pozostała kwota stanowiła wkład własny Gminy Niwiska. Zrealizowano konserwację secesyjnej polichromii ściennej Karola Józefa Frycza w sali „pod Pawiami” zabytkowego dworu Jana Hupki w Niwiskach. Sala „Pod Pawiami”: bogato polichromowany fryz i centralny plafon 30,95 m², partie gładko malowane na suficie 66,20 m², partie gładko malowane na ścianach 53,12 m²

Pełna konserwacja zabytkowego wystroju malarskiego zatrzymała procesy destrukcji i w pełni przywróciła jego dobry stan techniczny i estetyczny, w tym pierwotnie zamierzony przez autora wygląd całości w zharmonizowanych kolorystycznie wnętrzach.

Przywrócono dobry stan techniczny tynków stanowiących podłoże polichromii, a także tych występujących w sąsiedztwie i stanowiących naturalne tło dekoracji. Niezbędny retusz kolorystyczny malowideł ograniczył się do wyeliminowania wtórnych przebarwień i miejsc rażących w obrębie dawnych, zasadniczo dobrze zachowanych punktowań. Retusz ten uzupełnił także wszelkie ubytki i wykruszenia pierwotnej warstwy malarskiej.

W 2012 r. zrealizowano „Wykonanie prac konserwatorskich przy mozaice parkietowej zachowanej w sali „Pod pawiami” w budynku dworu w Niwiskach”, w tym pełną konserwację zabytkowej mozaiki parkietowej - zatrzymującą procesy destrukcji i w pełni przywracającą jej dobry stan techniczny i estetyczny, w tym pierwotnie zamierzony wygląd całości w zharmonizowanych wnętrzach. Wartość prac 61 623,00 zł pozyskanych na podstawie umowy nr 81/K/2012z dnia 18 lipca 2012 r. (wraz z późniejszym aneksem) zawartą pomiędzy Gminą Niwiska a Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków otrzymano 30 000,00 zł, pozostała kwota stanowiła wkład własny Gminy Niwiska.

Kwoty zaangażowane w ramach budżetu Gminy Niwiska zostały określone (zabezpieczone) stosownymi uchwałami Rady Gminy Niwiska.

(dowód: akta kontroli str.126-238)

Wszystkie wymienione prace budowlane i konserwatorskie zostały zlecone w trybie zamówień publicznych – przetarg nieograniczony, zachowaniem ustawowych procedur. Gmina przekazała do Urzędu Marszałkowskiego – Departament Programów Rozwoju Obszarów Wiejskich kopię najkorzystniejszej oferty, zawierającej wyodrębnione ceny zakupów materiałów niezbędnych do wykonania prac, uzyskując pozytywną ocenę postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w piśmie z dnia 26 września 2011 roku.

Przy zamówieniu na roboty remontowe przy dworku – I etap oferty złożyło trzech wykonawców, wybrano ofertę z najniższą ceną, tj. 239 618,48 zł. W przypadku zamówienia na remont schodów, balustrad, tarasu, ofertę złożył jeden wykonawca na kwotę 101 521,00 zł. Z kolei przy zamówieniu na roboty remontowe przy dworku – II etap oferty złożyło 9 wykonawców, przy czym odrzucono trzy oferty oraz wykluczono jednego wykonawcę, wybrano ofertę z najniższą ceną, tj. 388 511,29 zł.

(dowód: akta kontroli str. 239-244 i 281-324)

Rozliczenie dotacji udzielonej przez Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego z Regionalnego Programu Operacyjnego, przy kwocie wydatków kwalifikowanych objętych wnioskiem 394 761,80 zł i kwocie zatwierdzonej do wypłaty w ramach płatności końcowej 335 547,53 zł, zostało złożone przez Gminę Niwiska pismem z dnia 30 września 2010 r. Poprawność rozliczenia została potwierdzona przez Departament Wdrażania Projektów w Urzędzie Marszałkowskim w piśmie z dnia 29 listopada 2010 r. wraz z Raportem z czynności kontrolnych i Listą kontrolną do przedmiotowego raportu. Omawiane dokumenty nie zawierały uwag krytycznych pod adresem beneficjenta – Gminy Niwiska, w kwestii realizacji projektu.

Gmina zobowiązana do przedstawiania wskaźników rezultatu w „Oświadczeniach w sprawie zachowania trwałości projektu, generowania dochodów i kwalifikowalności podatku VAT” złożyła tego typu dokumenty w latach 2012-2013 w terminie do 15 stycznia każdego roku, zgodnie z § 15 pkt. 18 umowy o dofinansowaniu projektu. Przekazano oświadczenia w pismach z dnia 5 stycznia 2012 r. i z dnia 8 stycznia 2013 r.

Sprawozdanie z realizacji środków otrzymanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zostało złożone pismami z dnia 6 i 20 stycznia 2011 r., z dnia 25 listopada

2011 r., z dnia 11 stycznia i 12 listopada 2012 r. oraz 26 marca 2013 r. Do sprawozdań dołączono kopie faktur zakupu materiałów budowlanych, na których służby konserwatorskie złożyły adnotacje akceptujące zakupy.

(dowód: akta kontroli str. 245-280)

Gmina dysponowała w czasie przeprowadzania kontroli długofalowym planem zagospodarowania zabytku – dworku Jana Hupki wraz z otaczającym parkiem zawartym w dokumencie pn. „Plan odnowy miejscowości Niwiska”. Założeniem tego planu było, że obiekt będzie wykorzystywany jako siedziba gminnych placówek kultury, a park będzie udostępniony w sposób nieograniczony do użytku publicznego jako teren rekreacyjny z wykorzystaniem ścieżek spacerowych, usytuowaniem muszli koncertowej i ustawieniem przyrządów sportowych m.in. do piłki siatkowej.

(dowód: akta kontroli str. 35 i 325-368)

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.

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 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i 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
miejsowość *data*

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Kontroler
Władysław Tabasz
Doradca prawny

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
podpis

.....
podpis

