



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-03-05/2013

P/13/172

P. J. Kowalski
odpowiedź do wniosku
16.03.2013

URZĄD MIASTA i GMINY	
Cieszanów	
SEKRETARIAT	
Wpłynęło	15.05.2013
Ilość zał.	12. 222/2013
Podpis	<i>[Signature]</i>

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

Kontrolerzy Marek Wójtowicz główny specjalista k. p., upoważnienie do kontroli nr 84498 z dnia 2 kwietnia 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2)

Jednostka kontrolowana Urząd Miasta i Gminy w Cieszanowie.
Regon 000528250

Kierownik jednostki kontrolowanej Zdzisław Zadworny Burmistrz Miasta i Gminy Cieszanów.

(dowód: akta kontroli str. 3-5)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli (NIK) ocenia negatywnie¹ działalność kontrolowanej jednostki w zakresie gospodarowania zespołem dworsko-parkowym w Nowym Siole.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W latach 2009 – 2012, a także w okresie przeprowadzania niniejszej kontroli, pałac wchodzący w skład zespołu dworsko-parkowego znajdował się w bardzo złym stanie technicznym. Stan obiektu stwarza realne zagrożenie całkowitej degradacji substancji zabytkowej. Pomimo tego, Gmina Cieszanów nie podjęła żadnych działań, których efektem byłaby poprawa stanu technicznego obiektu zabytkowego, chociaż jako organ administracji publicznej zobowiązana jest do ochrony zabytków na podstawie art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami², a jako właściciel i posiadacz tych zabytków zobowiązana jest do opieki nad nimi, na podstawie art. 5 tej ustawy.

W okresie objętym kontrolą w zabytku nie prowadzono prac konserwatorskich i restauratorskich, ograniczając się jedynie do wycinki i pielęgnacji drzew w parku. Nie podejmowano podstawowych, niezbędnych czynności konserwacyjnych na rzecz przeciwdziałania pogarszaniu się stanu technicznego budynku, co doprowadziło m.in. do zawalenia się tymczasowego dachu zabezpieczającego

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 Ustawa z dnia 23 listopada 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) zwana dalej ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

przed opadami atmosferycznymi zachowane elementy budynku, przyczyniając się do dalszej jego dewastacji.

W kontroli ustalono, że mimo złego stanu technicznego badanego zabytku Gmina nie podejmowała żadnych działań w celu uzyskania środków na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku. Nie wnioskowano o udzielenie dotacji celowych na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jak również innych dotacji ze środków publicznych budżetu państwa, środków unijnych lub innych źródeł.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli Urząd nie wywiązał się z obowiązku określonego w art. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. nie zapewnił warunków trwałego zachowania zabytku.

Gmina nie realizowała w sposób rzetelny 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, a także określonych w art. 5 pkt 2 i pkt 3 tej ustawy, polegających na zapewnieniu warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku oraz warunków zabezpieczenia i utrzymania zabytków oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie. W swoich budżetach Gmina nie zabezpieczała środków finansowych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich czy innych robót poprawiających stan techniczny ww. zabytku. Nie podjęła także żadnych starań w celu pozyskania środków na te cele z innych źródeł.

W sytuacji braku środków własnych Gmina nie podjęła próby uzyskania dotacji w wysokości 100 % nakładów koniecznych na wykonanie prac lub robót, pomimo że możliwość taka – w przypadku, jeżeli stan zachowania zabytku wpisanego do rejestru wymaga niezwłocznego podjęcia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku – została określona w art. 78 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków.

Nierzetelnie realizowane były działania w celu zapewnienia warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie. Wójt Gminy – pomimo obowiązku określonego w art. 87 ust. 1 tej ustawy – nie sporządził gminnego programu opieki nad zabytkami, który między innymi ma na celu zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania. Objęty kontrolą zabytek nie został uwzględniony w planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, ponieważ plan taki nie został opracowany, pomimo obowiązku określonego w art. 25 ust. 2 w powiązaniu z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami³.

Gmina nie posiada również skonkretyzowanego, długofalowego planu zagospodarowania zespołu dworsko-parkowego w Nowym Siole.

Pozytywnie należy ocenić podjęte w 2013 r. działania mające na celu opracowanie dokumentacji projektowo-technicznej mającej na celu przeprowadzenie prac remontowo-konserwatorskich zmierzających do odrestaurowania objętego kontrolą zabytku.

³ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Określenie stanu faktycznego i prawnego zabytku nieruchomego.

Opis stanu
faktycznego

W skład zespołu dworsko – parkowego w Nowym Siole wchodzi: dwór, pozostałości „fortalicjum” oraz park krajobrazowy. Zespół dworsko-parkowy w Nowym Siole jest to przykład średniozamożnej rezydencji wiejskiej z charakterystycznym portykiem podtrzymującym taras (dwór z XVIII/XIX). Wartość założenia podnoszą fortyfikacje łączące stosowane ogólnie w tym czasie w Europie dzieła obronne z miejscowymi tradycjami wiązania surowców, tworzące oryginalną formę rodzimego budownictwa obronnego. Ponadto jest to część składowa całego zespołu obronnego Ziemi Lubaczowskiej. Park położony od strony zachodniej, otoczony fosą, posiada duże walory artystyczne i krajobrazowe w bezleśnym terenie. Do 1945 r. dwór należał do rodziny Gnoińskich.

Zespół dworsko-parkowy w Nowym Siole został wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa przemyskiego w dniu 21.05.1987 r. pod numerem A-220. We wrześniu 2011 r. zabytek wpisany został do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-669. Zakres ochrony konserwatorskiej obejmował:

- dwór murowany z XVIII/XIX wieku, rozbudowany pod koniec XIX i przebudowany w XX wieku,
- pozostałości „fortalicjum” w systemie bastionowym holenderskim z XVII wieku,
- park krajobrazowy z XVIII wieku.

Obiekty są położone na działce nr 116/4 o powierzchni 6,08ha.

(dowód: akta kontroli str. 6-8)

Zabytek został przekazany Gminie Cieszanów nieodpłatnie przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa w Rzeszowie w dniu 24.10.2002 r.

Z wyjaśnień złożonych przez Pana Zdzisława Zadwornego – Burmistrza Miasta i Gminy w Cieszanowie wynika, że w chwili przejęcia przez Gminę dwór był w stanie ruiny, zabezpieczony prowizorycznie przed wpływem czynników atmosferycznych oraz dostępem do środka budynku przez osoby trzecie. Taki stan budynku był efektem rozpoczętych i przerwanych w końcu lat osiemdziesiątych XX wieku prac remontowych przez ówczesnego zarządcę nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 9-16)

Fakt wpisania ww. zabytku do rejestru zabytków nie został ujawniony w księdze wieczystej.

W wyjaśnieniu Pani Grażyna Stojak – Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków podała m. in., że: ujawnienie wpisu w księdze wieczystej nastąpi po wydaniu postanowienia precyzującego zakres ochrony konserwatorskiej, poprzedzonego wizją lokalną i naniesieniem pewnych korekt związanych z istniejącym zagospodarowaniem ulic obrzeżnych oraz części zachodniej założenia.

(dowód: akta kontroli str. 17-36)

Zabytek był pustostanem. W latach 2009-2012 nie dokonywano jego podziału.

(dowód: akta kontroli str. 37-41)

Objęta kontrolą zabytkowa nieruchomość została ujęta w prowadzonej w Gminie ewidencji nieruchomości. Ewidencja zasobów uwzględnia oznaczenie nieruchomości według numeru ewidencji obrębu, numer działki, powierzchnię użytków, dane właściciela i oznaczenie księgi wieczystej. Dane na bieżąco były

aktualizowane i raz w roku uzgadniane z ewidencją prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Lubaczowie zgodnie z katastrem nieruchomości.

Ostatnią wycenę zespołu pałacowo-parkowego w Nowym Siole sporządzono we wrześniu 2004 r. Wyceny gruntów, w tym działki na której jest położony zabytek dokonano w grudniu 2010 r.

Dla Gminy nie sporządzono planu wykorzystania zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3 i 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami⁴.

W wyjaśnieniu Pan Zdzisław Zadworny Burmistrz Miasta i Gminy Cieszanów podał, że gospodarowanie zasobem gminy prowadzone było w oparciu o roczne plany do budżetu na dany rok. Badana nieruchomość zabytkowa nie była ujęta w rocznych planach wykorzystania zasobu gminnego, gdyż Gmina w swoim budżecie nie posiada wystarczających środków na odbudowę i renowację przedmiotowego obiektu. Pomimo poszukiwań nie znaleziono dotychczas prywatnych inwestorów.

(dowód: akta kontroli, str. 37-41, 58-102)

W wyniku oględzin obiektów w zespole dworsko-parkowym w Nowym Siole przeprowadzonych w dniu 10 kwietnia 2013 r. stwierdzono zły stan techniczny dworu. Jest to budynek murowany, parterowy z piętrową częścią środkową od strony wschodniej, podpiwniczony. Budynek był pokryty dachem tymczasowym, który w znacznej części uległ zawaleniu pozbawiając go zabezpieczenia przed opadami atmosferycznymi. Stan techniczny budynku był bardzo zły. Zachowały się pomieszczenia piwnic (do których wejście nie jest możliwe ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa) oraz ściany parteru i piętra w części środkowej (bez stropu, okien, drzwi i instalacji). Ściany były zniszczone przez wilgoć. Znajdowały się na nich liczne i duże ubytki oraz pęknięcia. Zachowane elementy budynku, poprzez zalewanie wodą opadową ulegają dalszej degradacji. Budynek nie był zabezpieczony przed wstępem osób trzecich. Park otaczający budynek był uporządkowany. Fortyfikacja ziemna otaczająca budynek była mało widoczna.

(dowód: akta kontroli str. 103)

Zgodnie z art. 12 ust. 1 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków, znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

Na żadnym z obiektów zespołu dworsko-parkowego w Nowym Siole nie zostały umieszczone takie znaki.

W wyjaśnieniu Pan Mariusz Fran Dyrektor Powiatowego Centrum Kultury w Lubaczowie (działając z upoważnienia Starosty Lubaczowskiego) wskazał na fakultatywny charakter cyt. powyżej przepisu oraz podał, że: nie zwrócono się z prośbą o oznakowanie obiektu znakiem konwencji haskiej. Oznakowanie należałoby umieszczać na wniosek właściciela obiektu wpisanego do rejestru zabytków, we współpracy ze Starostą i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Poinformował ponadto, że takie tablice zostaną zakupione w najbliższych dniach i będą sukcesywnie umieszczane na obiektach zabytkowych znajdujących się na terenie powiatu lubaczowskiego, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i właścicielami obiektów.

(dowód: akta kontroli, str. 104-105)

⁴ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.)

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 w kontroli stan techniczny obiektu objętego kontrolą wskazuje, iż Gmina w stosunku do zabytku nie realizowała ww. zadań, do których zobowiązana była jako organ administracji publicznej oraz jako ich właściciel i posiadacz. Skutkiem braku działań Gminy w ww. zakresie jest zły stan techniczny obiektu, który stwarza realne zagrożenie całkowitej degradacji substancji zabytkowej. Stan ten pogarsza również brak zabezpieczenia zachowanych elementów pałacu przed opadami atmosferycznymi i wstępem osób postronnych.

W wyjaśnieniu Pan Zdzisław Zadwornego Burmistrza Miasta i Gminy Cieszanów podał m. in., że: Gmina nie ma możliwości finansowych aby podjąć się remontu dworu w Nowym Siole, a prowadzone rozmowy z potencjalnymi inwestorami w zakresie sprzedaży nieruchomości przyniosły negatywny skutek. Wykonywane przy zabytku prace związane były z pielęgnacją parku wchodzącego w skład zabytku.

(dowód: akta kontroli str. 37-41)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie⁵ działalność kontrolowanej jednostki w zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego zabytku objętego kontrolą.

2. Uwzględnienie zabytku w planowaniu przestrzennym.

Opis stanu
faktycznego

W przyjętym przez Radę Miejską w Cieszanowie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Cieszanów uwzględniono ochronę zabytków i ich otoczenie, stosownie do wymagań określonych w art. 18 ustawy o ochronie zabytków. Zgodnie ze Studium Zespół dworsko-parkowy w Nowym Siole został ujęty w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, na terenie której istnieje obowiązek zachowania istniejących obiektów, ich rewaloryzacji, a wszelkie zmiany wprowadzane w układzie przestrzennym w zakresie zabudowy i komunikacji muszą być obowiązkowo uzgadniane i zatwierdzane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

(dowód: akta kontroli str. 106-180)

⁵ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen cząstkowych dotyczących działalności w badanym obszarze: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny cząstkowej 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, na którym zlokalizowany jest zabytek nie opracowywano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

(dowód: akta kontroli str. 37-41)

W latach 2009-2012 w stosunku do obszaru, na którym znajduje się zabytek nie wydawano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

W dniu 8 października 2008 r. Burmistrz Miasta i Gminy Cieszanów wydał decyzję o warunkach zabudowy dla terenu, na którym znajduje się zespół dworsko-parkowy w Nowym Siole. Decyzja została uzgodniona z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uwzględniono w niej ochronę zabytków i ich otoczenia..

(dowód: akta kontroli str. 37-41, 181-189)

Zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zarząd województwa, powiatu lub wójt (burmistrz, prezydent miasta) sporządza na okres 4 lat odpowiednio wojewódzki, powiatowy lub gminny program opieki nad zabytkami.

Do czasu zakończenia kontroli NIK nie sporządzono gminnego programu opieki nad zabytkami. Pan Zdzisław Zadworny - Burmistrz Miasta i Gminy Cieszanów wyjaśnił, że Gmina Cieszanów jest w trakcie sporządzania gminnego programu opieki nad zabytkami. W dniu 10 kwietnia 2013 r. Urząd zlecił podmiotowi zewnętrznemu wykonanie gminnego programu opieki nad zabytkami, termin wykonania programu ustalono do dnia 30 czerwca 2013 r.

(dowód: akta kontroli str.37-57)

Stosownie do wymogów określonych w art. 22 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Burmistrz prowadził gminną ewidencję zabytków w formie kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy Cieszanów. Ewidencja ta była zgodna z przepisami rozporządzenia w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem⁶.

(dowód: akta kontroli str.190-195)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowość polegającą na braku gminnego programu opieki nad zabytkami, pomimo obowiązku sporządzenia takiego programu przez Burmistrza Gminy, określonego w art. 87 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Z wyjaśnień złożonych przez Pana Burmistrza wynika, że główną przyczyną opóźnień w sporządzeniu programu opieki nad zabytkami był brak środków finansowych na opracowanie programu oraz brak środków na odbudowę i remonty zabytków, do których Gmina będzie zobowiązana po przyjęciu przedmiotowego dokumentu przez Radę Miejską.

(dowód: akta kontroli str.37-41)

Ocena cząstkowa

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

⁶ Rozporządzenie 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).

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

Opis stanu faktycznego

Zabytek nie był zagospodarowywany na cele użytkowe i w związku z tym Urząd nie posiadał dokumentacji, o której mowa w art. 25 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, tj. dokumentacji konserwatorskiej, programu prac i programu zagospodarowania zabytku.

(dowód: akta kontroli str. 37-41)

W trakcie oględzin przeprowadzonych w dniu 10 kwietnia 2013 r. stwierdzono, że tymczasowy dach na budynku dworu w Nowym Siole uległ częściowemu zawaleniu pozbawiając budynek zabezpieczenia przed opadami atmosferycznymi. Zachowane elementy budynku, poprzez zalewanie wodą opadową ulegają dalszej degradacji.

Z wyjaśnień złożonych przez Pana Burmistrza wynika, że o fakcie tym Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformowany został ustnie w trakcie spotkań w styczniu i lutym 2013 r. Fakt ustnego przekazania informacji o zagrożeniach dla zabytku potwierdził Konserwator Zabytków.

Pisemną informację o zagrożeniach dla zabytku związanych z zawaleniem się tymczasowego dachu, Burmistrz przekazał Konserwatorowi Zabytków w dniu 24 kwietnia 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 103, 220-224)

Urząd nie posiadał zaleceń konserwatorskich dotyczących badanego zabytku, o których mowa w art. 27 *ustawy o ochronie zabytków*.

W latach 2009-2012 zabytek nie był kontrolowany w trybie nadzoru konserwatorskiego.

W latach 2009-2012 przy zabytku nie były prowadzone prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane.

Urząd nie przygotowywał i nie przygotowuje sprzedaży (zamiany, darowizny, dzierżawy, oddania w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd) zabytku.

(dowód: akta kontroli str. 37-57, 196-201)

Wojewoda Podkarpacki nie prowadził postępowań w sprawie stwierdzenia czy nieruchomości ziemską, stanowiącą zespół dworsko-parkowy w Nowym Siole, podpadała pod działanie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o *przeprowadzeniu reformy rolnej*⁷.

(dowód: akta kontroli str. 225-226)

Ustalone
nieprawidłowości

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

W okresie objętym kontrolą Gmina nie zapewniła warunków w zakresie zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, do czego obligowały przepisy art. 5 pkt 3 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Pomimo tego, że stan zachowania zabytku był zły i ulegał dalszemu pogorszeniu nie podjęto żadnych działań w zakresie realizacji przedsięwzięć konserwatorskich i remontowych pałacu, w tym zwłaszcza opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji

⁷ Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o *przeprowadzeniu reformy rolnej* (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 ze zm.).

oraz programu prac konserwatorskich i programu zagospodarowania zabytku, wymaganych przepisami art. 25 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność w Gminy w zakresie zagospodarowania zabytku.

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

Opis stanu faktycznego

W latach 2009-2012 przy zabytku nie były prowadzone prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane.

(dowód: akta kontroli str. 196-201)

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 Gmina nie występowała z wnioskami o przyznanie środków w celu sfinansowania prac lub robót w ramach opieki nad zespołem dworsko-parkowym w Nowym Siole, w tym także o udzielenie dotacji w wysokości 100 % nakładów koniecznych na wykonanie tych prac lub robót.

(dowód: akta kontroli str. 196-201)

W wyjaśnieniu Pan Zdzisław Zadworny Burmistrz Miasta i Gminy Cieszanów podał m. in., że: Urząd wielokrotnie w minionych latach podejmował starania o pozyskanie środków finansowych na odnowę i konserwację obiektów zabytkowych. Głównym priorytetem Gminy było zachowanie przed zniszczeniem najcenniejszych zabytków na naszym terenie odnoszących się przede wszystkim do wielokulturowości tych terenów. W latach 2009-2013 Urząd złożył 16 wniosków na dofinansowanie prac budowlanych przy zabytkach na łączną kwotę 2.892.777,60 zł, w tym wnioskowane dotacje ze źródeł zewnętrznych 1.400.000 zł (Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego). W latach 2009-2012 Urząd prowadził prace i współfinansował z budżetu Gminy wydatki przy zabytkach na kwotę 248.833 zł, a dotacje uzyskał w kwocie 86.728 zł. Ze względu na rozmiar kosztów odbudowy dworku w Nowym Siole w poprzednich latach nie były składane wnioski o dofinansowanie, ponieważ Gminy nie stać byłoby nawet na wkład własny. Przejęty w 2002 r., w wyniku wówczas prowadzonej przez Agencję Własności Rolnych Skarbu Państwa polityki pozbywania się nieruchomości zabudowanych i zasiedlonych lokatorami, dworek już w tamtym czasie był w stanie ruiny. Koszty jego odbudowy zdecydowanie przekraczają możliwości budżetu Gminy. Prowadzone były prace, w miarę możliwości finansowych, przy tych zabytkach, które najpilniej tego wymagały. Ze względu na pilność innych przedsięwzięć

bezpośrednio zaspokajających potrzeby życiowe mieszkańców Gminy, radni Gminy nie zajmowali pozytywnego stanowiska w tej kwestii na przestrzeni ostatnich lat. Z uwagi na wartość historyczną i artystyczną zabytku, przy ubieganiu się o dotacje trudno byłoby uzyskać dofinansowanie wyższe niż 50% nakładów koniecznych.

(dowód: akta kontroli, str. 196-219)

W dniu 28 lutego 2013 r. Burmistrz złożył do Konserwatora Zabytków wniosek o przyznanie dotacji w kwocie 29.900 zł na wykonanie dokumentacji projektowo-technicznej mającej na celu przeprowadzenie prac remontowo konserwatorskich zmierzających do odrestaurowania objętego kontrolą zabytku.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2013 r. Konserwator Zabytków poinformował, że w 2013 r. dla Gminy Cieszanów została zarezerwowana kwota 20.000 zł na wykonanie dokumentacji projektowo-technicznej dla zespołu dworskiego w Nowym Siole. W odpowiedzi Urząd podał, że przewidywany koszt wykonania dokumentacji projektowo-technicznej dworu w Nowym Siole wyniesie 41.000 zł.

Taki sam wniosek Urząd złożyła w dniu 28 lutego 2013 r. do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego. Wniosek został rozpatrzony negatywnie.

(dowód: akta kontroli str. 227-240)

Gmina nie posiada długofalowych planów odnośnie zagospodarowania zespołu dworsko-parkowego w Nowym Siole.

W wyjaśnieniu Pan Zdzisław Zadworny Burmistrz Miasta i Gminy Cieszanów podał m. in., że: zabytek jest wymieniony w dokumentach strategicznych i długofalowych stanowiących podstawową bazę informacyjną dla przygotowania i podejmowania zasadniczych decyzji prorozwojowych: w „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Cieszanów na lata 2006-2020” oraz „Planie Rozwoju Gminy Cieszanów na lata 2004-2006 z perspektywą na lata 2007-2013” (działania mające na celu podniesienie funkcjonalności i estetyki zabytków, eksponowanie charakterystycznej architektury zabytków, wsparcie inwestorów podejmujących inicjatywy rewitalizacyjne). Gmina jest w trakcie opracowywania programu opieki nad zabytkami, który to powinien zawierać m. in. plan zagospodarowania ww. zabytku. Z uwagi na brak podmiotów gotowych zainwestować własne środki finansowe w renowację i rewitalizację zabytku, w taki sposób aby obiekt był ogólnie dostępny, Gmina chce podjąć we własnym zakresie próbę zagospodarowania zabytku z planowaną funkcją usługową.

(dowód: akta kontroli, str. 196-219)

Ustalone
nieprawidłowości

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

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.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 cytowanej ustawy, w zakresie sprawowania opieki nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, 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 Gmina nie zapewniła warunków finansowych umożliwiających wykonanie robót lub prac konserwatorskich i restauratorskich przy zespole dworsko-parkowym w Nowym Siole, pomimo że obowiązek taki został określony w cytowanych przepisach ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, a wymagał tego stan techniczny obiektu, który stwarza zagrożenie dla trwałego zachowania zabytku. Obowiązek zapewnienia – w takich sytuacjach – warunków finansowych do wykonania niezbędnych prac został określony w cytowanym powyżej przepisie ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Pomimo tego w budżetach Gminy nie zostały zabezpieczone środki finansowe w celu wykonania prac poprawiających stan techniczny zabytku, a także nie podjęto żadnych działań w celu pozyskania w tym celu środków z innych źródeł.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie⁸ działalność Gminy w zakresie finansowania prac i robót przy zabytku, w tym starania o pozyskanie środków na te cele.

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 Kontroli⁹, wnosi o:

1. Wykonanie robót powstrzymujących degradację pałacu w Nowym Siole i zabezpieczenie budynku przed ingerencją z zewnątrz.
2. Podjęcie działań celem zapewnienia warunków finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytku oraz jego zagospodarowanie.
3. Opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami.
4. Uwzględnienie zespołu dworsko-parkowego w Nowym Siole w planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, poprzez wskazanie konkretnego toku postępowania z tym zabytkiem.

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.

⁸ 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.

⁹ (Dz. U. z 2012 r., poz. 82. ze zm.)

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 13 maja 2013 r.

Kontroler
Marek Wójtowicz
Główny Specjalista k. p.



.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor delegatury

Stanisław Sikora



.....
podpis