

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

DELEGATURA W RZESZOWIE

LRZ-410-09/2009

Nr ewid. 2/2010/P/09/170/LRZ

Informacja o wynikach kontroli prawidłowości gospodarowania i nadzoru nad wybranymi zabytkami nieruchomymi w latach 2004 - 2008

Rzeszów marzec 2010 r.

Misja *Najwyższej Izby Kontroli jest dbałość o gospodarność i skuteczność w służbie publicznej dla Rzeczypospolitej Polskiej*

Wizja *Najwyższej Izby Kontroli jest cieszący się powszechnym autorytetem najwyższy organ kontroli państwowej, którego raporty będą oczekiwanym i poszukiwanym źródłem informacji dla organów władzy i społeczeństwa*

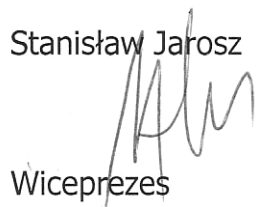
Dyrektor Delegatury



Stanisław Sikora

Zatwierdzam:

Stanisław Jarosz



Wiceprezes

Najwyższej Izby Kontroli

dnia 25 marca 2010 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

ul. Kraszewskiego 8, 35-016 Rzeszów
tel./fax: (17) 852 33 68 / (17) 852 33 67

www.nik.gov.pl

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	5
2. Podsumowanie wyników kontroli	7
2.1. Ogólna ocena kontrolowanej działalności	7
2.2. Synteza wyników kontroli	9
2.3. Uwagi końcowe i wnioski	12
3. Ważniejsze wyniki kontroli.....	15
3.1. Charakterystyka stanu prawnego oraz uwarunkowań ekonomicznych i organizacyjnych.....	15
3.2. Istotne ustalenia kontroli.	31
3.2.1. Prawidłowość gospodarowania zabytkami nieruchomymi.....	31
3.2.1.1. Określenie stanu faktycznego zabytków nieruchomych.	31
3.2.1.2. Przekazanie posiadania zabytków nieruchomych.	45
3.2.1.3. Roszczenia reparywacyjne.	51
3.2.1.4. Dokumentacja konserwatorska i zalecenia konserwatorskie.....	58
3.2.1.5. Prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytkach oraz pozyskiwanie środków na te cele.	61
3.2.1.6. Umieszczanie na zabytku znaku informacyjnego.	69
3.2.2. Prawidłowość nadzoru nad zabytkami nieruchomymi.	71
3.2.2.1. Wykonywanie zadań przez wojewódzkich konserwatorów zabytków.....	71
3.2.2.2. Realizacja zadań przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.	79
4. Informacje dodatkowe o przeprowadzonej kontroli	83
4.1. Przygotowanie kontroli.....	83
4.2. Postępowanie kontrolne i działania podjęte po zakończeniu kontroli.....	83
5. Załączniki	86
5.1. Wykaz skontrolowanych podmiotów oraz jednostek NIK, które przeprowadziły w nich kontrole oraz osób zajmujących kierownicze stanowiska, odpowiedzialnych za kontrolowaną działalność.....	86

5.2. Wykaz aktów prawnych dotyczących kontrolowanej działalności.	91
5.3. Bibliografia.	93
5.4. Wykaz organów, którym przekazano informację o wynikach kontroli.....	94
5.5 Wykaz skontrolowanych zabytków	95

1. Wprowadzenie

I. Tytuł kontroli.

Prawidłowość gospodarowania i nadzoru nad wybranymi zabytkami nieruchomymi w latach 2004 – 2008

II. Numer kontroli.

P/09/170

III. Uzasadnienie podjęcia kontroli.

Kontrola została podjęta przez Najwyższą Izbę Kontroli z własnej inicjatywy. Podstawą podjęcia kontroli były sygnały docierające do NIK dotyczące bardzo złego stanu zabytków nieruchomych stanowiących własność publiczną. Jedynie część obiektów zabytkowych znajduje się w bardzo dobrym stanie, gdyż ze względu na pierwszorzędne znaczenie dla kultury polskiej są one przedmiotem zainteresowania służby konserwatorskiej jak i opinii publicznej. Pozostałe obiekty, w tym przede wszystkim zabytki architektury rezydencjonalnej takie jak dwory, pałace, zespoły budynkowo-parkowe ulegają stopniowemu zniszczeniu.

W szczególności obiekty stanowiące własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego są szczególnie narażone na degradację, z jednej strony ze względu na brak środków na ich renowację, z drugiej zaś konflikt wynikający z koncentracji w jednym ręku władztwa nad rzeczą (sfera *dominium*) oraz państwowego nadzoru nad zabytkami (sfera *imperium*). Dodatkowym czynnikiem wpływającym na konieczność przeprowadzenia niniejszej kontroli były sygnały dotyczące nieprawidłowego działania służby ochrony zabytków pod rządami nowej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

IV. Cel kontroli.

Celem kontroli było dokonanie oceny gospodarowania zabytkami nieruchomymi stanowiącymi własność publiczną oraz oceny prawidłowości działań służby ochrony zabytków w tym zakresie, na przykładzie wybranych zabytków nieruchomych.

W szczególności celem kontroli była ocena:

- zupełności bazy danych (rejestru i ewidencji zabytków) dotyczących stanu faktycznego i prawnego zabytków nieruchomych będących własnością publiczną,
- działań właścicieli zabytków w zakresie zabezpieczenia i poprawy stanu zabytków nieruchomych,
- zabezpieczenia ochrony i opieki nad zabytkiem w umowach i decyzjach przenoszących posiadanie zabytku,
- przeprowadzania prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku nieruchomym, w szczególności z punktu widzenia gospodarności i rzetelności rozliczeń.
- prawidłowości nadzoru służb konserwatorskich nad gospodarowaniem zabytkami nieruchomymi stanowiącymi własność publiczną,
- prawidłowości gospodarowania zabytkami nieruchomymi stanowiącymi własność publiczną wobec zgłaszanych roszczeń reprivatyzacyjnych.

V. Zakres podmiotowy kontroli.

Kontrola została przeprowadzona w 56 jednostkach, w tym: 7 jednostkach samorządu województwa, 6 jednostkach samorządu powiatowego, 26 jednostkach samorządu gminnego, 8 oddziałach lub filiach Agencji Nieruchomości Rolnych, 8 wojewódzkich urzędach ochrony zabytków oraz w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego. W jednostkach samorządu terytorialnego podmiotem kontrolowanym był bezpośrednio urząd (marszałkowski, starostwo, urząd gminy) lub podmiot utworzony przez j.s.t. (muzeum, biblioteka, teatr itp.)¹.

VI. Okres objęty kontrolą.

Badaniami kontrolnymi objęto lata 2004 - 2008.

VII. Okres przeprowadzenia kontroli.

Kontrola została przeprowadzona w okresie od dnia 1 marca 2009 r. do dnia 31 sierpnia 2009 r.

¹ Kontrola została przeprowadzona pod względem legalności, rzetelności, gospodarności i celowości działań, zaś w j.s.t. w zakresie legalności, rzetelności i gospodarności.

2. Podsumowanie wyników kontroli

2.1. Ogólna ocena kontrolowanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia gospodarowanie i nadzór nad wybranymi zabytkami nieruchomymi w latach 2004 – 2008.

Na przykładzie 63 zabytków gospodarowanych przez jednostki samorządu terytorialnego oraz Agencję Nieruchomości Rolnych stwierdzono, iż publiczni właściciele tych obiektów w sposób niedostateczny realizują obowiązki w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, czego efektem jest bardzo zły stan skontrolowanych zabytków nieruchomych.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli publiczni właściciele zabytków wykazują rażące niedbalstwo w gospodarowaniu zabytkami nieruchomymi. Niedostateczne zabezpieczenie obiektów zabytkowych przed działaniem czynników atmosferycznych, pożarami czy włamaniami powoduje ich daleko posuniętą degradację.

Właściciele skontrolowanych zabytków w przeważającej mierze nie podejmowali żadnych działań w celu rewitalizacji zniszczonych lub niszczących obiektów, tłumacząc to brakiem środków finansowych, a jednocześnie nie czynili starań o pozyskanie pieniędzy na te cele z innych źródeł. W sposób nagminny naruszane były przepisy prawa dotyczące realizacji zaleceń konserwatorskich, informowania o prawnym i faktycznym stanie obiektu czy uzyskiwania pozwoleń na prace przy zabytku.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż pomimo istotnych nieprawidłowości stwierdzonych w zakresie gospodarowania i nadzoru nad zabytkami nieruchomymi, postępującej ich degradacji – organy państwa utrudniały zwrot obiektów zabytkowych spadkobiercom właścicieli tych nieruchomości, którzy są żywotnie zainteresowani odzyskaniem i odrestaurowaniem konkretnych, najczęściej rodzinnych siedzib.

Przedłużające się nawet do kilkunastu lat postępowania w tych sprawach powodowały, że zabytki nieruchome szybko popadały w ruinę. Organy te nie brały pod uwagę faktu skonsumowania się dekretu w jego brzmieniu

odnoszącym się jedynie do nieruchomości o charakterze rolniczym, a tym samym nieskuteczności dekretu wobec budynkowych nieruchomości o charakterze mieszkalnym.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli prawidłową politykę państwa uniemożliwia brak wiedzy o stanie faktycznym i prawnym zabytków. Rejestr i ewidencja zabytków (prawnie określone bazy danych o zabytkach) zawierają dane nieaktualne i są prowadzone nierzetelnie.

System nadzoru nad zabytkami jest niewydolny i wymaga radykalnej zmiany. Mała obsada kadrowa służby ochrony zabytków jest niedostosowana do ilości nałożonych na nią zadań co powoduje, iż wiele obiektów pozostaje poza nadzorem konserwatorskim.

2.2. Synteza wyników kontroli

1. Określenie stanu faktycznego zabytków nieruchomych.

Stan faktyczny zabytków nieruchomych objętych kontrolą NIK był bardzo zły. W dobrym stanie zachowane były jedynie obiekty użytkowane, w których działały takie instytucje jak szkoły, domy pomocy itp. Nieużytkowane zabytki nieruchome nie były w sposób dostateczny zabezpieczone przed degradacją i zniszczeniem.

Publiczni właściciele zabytków nie mieli pełnej wiedzy o ich stanie i wartości, gdyż tylko w 19 z 63 (30%) obiektów objętych kontrolą przeprowadzono inwentaryzację, zaś wycenie poddano 21 obiektów (33%).

Jedynie pięć z 39 skontrolowanych jednostek samorządu terytorialnego sporządziło wymagane przepisami programy opieki nad zabytkami.

Gminna ewidencja zabytków prowadzona była jedynie w 9 z 26 skontrolowanych gmin.

(str. 32 - 46)

2. Przekazanie posiadania zabytków nieruchomych

Przekazanie posiadania zabytków nieruchomych objętych kontrolą NIK następowało bądź w drodze umów z dzierżawcami nieruchomości, bądź przekazania posiadania podmiotom, które zarządzały wszystkimi nieruchomościami gminnymi (spółki komunalne).

Postanowienia umów nie nakładały na dzierżawców lub najemców obowiązków związanych z zabytkowym charakterem obiektów, właściciele nie zastrzegali także możliwości kontroli sposobu gospodarowania zabytkiem.

Właściciele obiektów nieużytkowanych podejmowali starania mające na celu przekazanie posiadania podmiotom, które sfinansowałyby rekonstrukcję zabytków, lecz były one nieskuteczne.

Nieprawidłowości dotyczące przekazania posiadania zabytku nieruchomego stwierdzono w przypadku 22 obiektów, co stanowi 52% zabytków użytkowanych.

(str. 46 - 51)

3. Roszczenia repriwatyzacyjne.

Roszczenia repriwatyzacyjne zgłoszono w stosunku do 25 obiektów zabytkowych objętych kontrolą NIK. Roszczenia te dochodzone były w postępowaniach o stwierdzenie zgodności przejęcia nieruchomości zabytkowej z przepisami dekretu PKWN z 1944 r. 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. z 1945 r., Nr 10, poz. 51 ze zm.). Postępowania w tych sprawach trwały w wielu przypadkach po kilkanaście lat i prowadzone były z naruszeniem prawa.

Przewlekłość postępowań miała niekorzystny wpływ na stan zabytków, ponieważ publiczni właściciele nie prowadzili przy obiektach prac, tłumacząc to nieuregulowanym stanem prawnym i zarzutem niegospodarności inwestycji w przypadku ewentualnego zwrotu nieruchomości.

Trybunał Konstytucyjny postanowieniem z dnia 1 marca 2010 r. orzekł, iż powołane rozporządzenie w *sprawie wykonania dekretu PKWN* - utraciło moc obowiązującą już w roku 1958, a w sprawach o stwierdzenie podlegania danej nieruchomości pod przepisy dekretu PKWN dopuszczalna jest jedynie droga cywilna.

(str. 52 - 59)

4. Dokumentacja konserwatorska i zalecenia konserwatorskie.

Publiczni właściciele i posiadacze zabytków nieruchomych nie mieli wymaganej przepisami dokumentacji konserwatorskiej, programu prac konserwatorskich oraz programu zagospodarowania zabytku nieruchomego.

Na 42 zabytki objęte kontrolą NIK pozostające w użytkowaniu, dokumentację sporządzono jedynie dla 11 obiektów. Na 21 obiektów nieużytkowanych, jedynie w 4 przypadkach sporządzono plany zagospodarowania lub rozdysponowania zabytku.

Publiczni właściciele lub posiadacze zabytków nie występowali do konserwatora o przedstawienie zaleceń konserwatorskich a zalecenia konserwatorskie nałożone w wyniku nadzoru konserwatorskiego nie były realizowane i egzekwowane.

(str. 59 - 62)

5. Prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytkach oraz pozyskiwanie środków na te cele.

W okresie objętym kontrolą jedynie w 31 obiektach (na 63 skontrolowane) prowadzono prace, które znacząco poprawiły stan zachowania zabytków. W przypadku 12 obiektów zaangażowanie środków wyniosło od 100 – 600 tys. złotych, w pozostałych 19 obiektach prace dotyczyły jedynie części zabytku. Odnosnie 32 obiektów działania ograniczały się jedynie do zabicia lub zamurowania otworów okiennych i drzwiowych, ogrodzenia terenu z zamieszczeniem informacji o niebezpieczeństwie grożącym zawaleniem itp., co nie zahamowało dalszej degradacji tych zabytków.

Zaniechanie realizacji obowiązków wyjaśniane było brakiem środków finansowych na te cele lub toczącymi się postępowaniami reprivatyzacyjnymi. Publiczni właściciele lub posiadacze zabytków wykazywali znikome starania o pozyskanie środków na sfinansowanie prac przy zabytkach.

(str. 62 - 70)

6. Umieszczanie na zabytku znaku informacyjnego.

W kontroli ustalono, że na 50 obiektach (78% objętych kontrolą NIK) nie umieszczono znaku informującego o objęciu zabytku ochroną konserwatorską. Przyczyną tego był fakt, iż znak taki może być umieszczany fakultatywnie. Stwierdzono również, iż starostowie uprawnieni do oznakowania zabytków różnie interpretowali przepisy w zakresie procedury umieszczania znaku na zabytku.

(str. 70 - 72)

7. Wykonywanie zadań przez wojewódzkich konserwatorów zabytków

Prowadzone przez wojewódzkich konserwatorów zabytków rejestry zabytków nieruchomości oraz wojewódzkie ewidencje zabytków zawierały nieaktualne dane. Przyczyną niedostosowania wpisów do rejestru i ewidencji zabytków do stanu faktycznego była duża liczba obiektów oraz mała liczba etatów w ramach służby ochrony zabytków.

Wojewódzcy konserwatorzy zabytków nie egzekwowali wydanych przez siebie zaleceń konserwatorskich, nie weryfikowali poprawności przeprowadzenia

prac konserwatorskich, robót budowlanych i innych działań przy zabytku, nie reagowali w przypadku prowadzenia prac bez zezwolenia.

Nieprawidłowości te, podobnie jak w przypadku nieaktualnych baz danych o zabytkach nieruchomych, wyjaśniane były małą obsadą kadrową służb konserwatorskich, niskimi zarobkami urzędników oraz znaczną ilością zadań nałożonych na urzędy ochrony zabytków.

(str. 72 - 79)

8. Realizacja zadań przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego nie sprawuje prawidłowego nadzoru nad służbą konserwatorską, nie dokonuje też niezbędnych analiz polityki państwa w dziedzinie ochrony zabytków. Spowodowane jest to małą obsadą kadrową Departamentu Ochrony Zabytków, strukturą służby ochrony zabytków, która podporządkowana jest wojewodom jak też podziałem zadań pomiędzy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego i wojewódzkich konserwatorów zabytków.

Od dnia wejścia w życie ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* nie został przyjęty Krajowy Program Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami, zaś Krajowa Ewidencja Zabytków zawiera nieaktualne dane w zakresie właścicieli i posiadaczy zabytków.

Sposób dokonywania weryfikacji wniosków o dofinansowanie prac przy zabytkach był nierzetelny zaś rekomendowanie wniosków, które nie spełniały wymogów formalnych naruszało obowiązujące przepisy.

(str. 80 - 83)

2.3. Uwagi końcowe i wnioski

Pomimo, iż badaniami kontrolnymi objęto jedynie 63 zabytki nieruchome stanowiące własność publiczną (z ok. 20 tys. zabytków nieruchomych stanowiących własność państwową i komunalną) wyniki kontroli wskazują, iż publiczni właściciele nieruchomości zabytkowych nie gospodarują nimi w sposób prawidłowy i nie są zainteresowani ich rewitalizacją. W ocenie właścicieli, obiekty te są zbędnym obciążeniem dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego, zaś w przypadku Agencji Nieruchomości Rolnych stanowią one niejako dodatek do nieruchomości rolnych, przejętych od PGR-ów. Sytuacja taka rokuje bardzo źle dla licznych dóbr

kultury rezydencjonalnej, co w efekcie grozi zniknięciem z krajobrazu Polski pałaców, dworów czy zabytkowych parków.

Najwyższa Izba Kontroli dostrzega konieczność zmiany polityki państwa nie tylko w zakresie poprawy systemu nadzoru nad zabytkami sprawowanego przez służbę konserwatorską, ale również zmiany polityki właścicielskiej, poprzez powierzenie obiektów zabytkowych podmiotom, które zapewnią właściwą ochronę i opiekę nad zabytkami nieruchomymi.

Przejęciem zabytków nieruchomych, których nie jest w stanie utrzymać ani państwo ani samorząd są żywotnie zainteresowani spadkobiercy byłych właścicieli tych obiektów. Trwające od wielu lat prace nad ustawą reprivatyzacyjną nie przyniosły efektu w postaci uchwalenia tego aktu, co jest niekorzystne nie tylko ze względu na pogarszający się stan zabytków o nieuregulowanym stanie prawnym ale również z uwagi na ewentualne roszczenia z tytułu nakładów na utrzymanie obiektów zabytkowych.

Stan, w którym przez przedłużający się czas takie obiekty (nielegalnie przejęte) pozostają w rękach Państwa rażąco narusza prawo własności.

Najwyższa Izba Kontroli, mając na celu dobro zabytków nieruchomych, podnosi tym samym postulat jak najszybszego uregulowania kwestii reprivatyzacyjnej, co pozwoli na:

- określenie statusu własnościowego zabytków nieruchomych,
- uregulowanie roszczeń spadkobierców właścicieli nieruchomości zabytkowych, uwzględniające przymusowy charakter nacjonalizacji i degradację zabytków jaka została dokonana przez publicznych właścicieli od 1944 r.,
- ustalenie zasad obrotu i korzystania z zabytków nieruchomych jako dóbr kultury i dziedzictwa narodowego - odpowiadające ich społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu.²

Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie działań przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pozwalających na wyłączenie z zasobu nieruchomości rolnych

² Wymienione postulaty ustawy reprivatyzacyjnej są zgodne z тезami stawianymi przez przedstawicieli doktryny. Ujęcie takie proponuje m.in. Dr Andrzej Drozd w artykule *Ochrona dóbr kultury w perspektywie reprivatyzacji. Problemy praktyki sądowej i potrzeba legislacji*, w: *Prawna ochrona dóbr kultury* pod redakcją Teresy Gardockiej i Jacka Sobczaka.

zabytków nieruchomych wraz z funkcjonalnie powiązаныmi częściami gruntów. Pozostawanie budynków zabytkowych - które nie są nieruchomościami rolnymi - w zarządzie ANR, stoi w sprzeczności z celami utworzenia zasobu nieruchomości rolnych i utrudnia gospodarkę tym zasobem.

W zakresie nadzoru nad zabytkami Najwyższa Izba Kontroli dostrzega konieczność systemowej zmiany funkcjonowania służby ochrony zabytków i wnosi do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o opracowanie projektu nowelizacji ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w którym:

- uregulowane zostanie utworzenie jednej, zupełnej bazy danych o zabytkach nieruchomych pozwalającej na uzyskanie przede wszystkim aktualnej informacji o właścicielu i posiadaczu zabytku,
- wyeliminowane zostaną rozbieżności interpretacyjne dotyczące obowiązku posiadania dokumentacji konserwatorskiej, programu prac i programu zagospodarowania obiektów pozostających w użytkowaniu,
- wprowadzony zostanie obowiązek oznakowania zabytków wpisanych do rejestru.

Najwyższa Izba Kontroli wnosi do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o rozważenie zróżnicowania obiektów zabytkowych pod względem ich stanu i priorytetów prowadzenia nadzoru, gdyż obecna struktura służby ochrony zabytków nie jest w stanie objąć kontrolami wszystkich obiektów objętych ochroną.

3. Ważniejsze wyniki kontroli

3.1. Charakterystyka stanu prawnego oraz uwarunkowań ekonomicznych i organizacyjnych

Ochrona zabytków, zgodnie z art. 4 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, polega w szczególności na podejmowaniu działań mających na celu trwałe zachowanie zabytku w dobrym stanie, kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytku oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Wśród zadań administracji publicznej wskazanych w ustawie *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* można wyodrębnić kilka grup³:

- zadania administracji polegające na podejmowaniu działań władczych poprzez wydawanie aktów administracyjnych (tzw. sfera *imperium*),
- uwzględnianie ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz przy kształtowaniu środowiska,
- zadania administracji występującej w roli właściciela lub użytkownika zabytku (tzw. sfera *dominium*),
- zadania dotyczące rejestracji i ewidencjonowania zabytków, tudzież nadania im statusu pomnika historii lub parku kulturalnego.

Jednym z celów niniejszej kontroli była ocena właścicielskiej funkcji jaką pełni w stosunku do zabytków nieruchomych Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego.

W doktrynie reprezentowany jest pogląd, iż mamy do czynienia z własnością publiczną *sensu stricto* i *sensu largo*. W ścisłym tego słowa znaczeniu prawo to przynależy tylko podmiotom, które dysponują kompetencjami władczymi, chodzi tu o Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego. Własność publiczna *sensu largo* przynależy wszelkim podmiotom, które realizują cele o charakterze publicznym.⁴

³ M. Drela, *Własność zabytków*, s. 240.

⁴ A. Stelmachowski, *System Prawa Prywatnego*, t. 3., s. 160.

Odmienne kształtuje się zarząd własności rolnej Skarbu Państwa (obejmującej też zabytki nieruchomości), powołano tutaj do życia powierniczą osobę prawną do wykonywania zarządu, tj. Agencję Nieruchomości Rolnych⁵. Skarb Państwa powierzył Agencji wykonywanie własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia tworzącego „zasób własności rolnej Skarbu Państwa”, właścicielem tych nieruchomości jest nadal Skarb Państwa, Agencja występuje jako zastępca pośredni.

Państwowa własność zabytków powinna być poddana specjalnym unormowaniom; państwo powinno przede wszystkim w ramach tej formy własności realizować swoje zadania ze sfery ochrony i opieki nad zabytkami oraz zapewniania obywatelom dostępu do obiektów kultury. Konstytucja RP zastrzega w art. 6, że *Rzeczpospolita Polska stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju*.⁶

Własność komunalna jest pojęciem ściśle związanym z samorządem terytorialnym. Mieniem komunalnym jest zatem własność i inne prawa majątkowe należące do gmin i ich związków oraz mienie innych komunalnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Te same uwagi należy odnieść do mienia powiatów i województw.

Zabytki są szczególnym przedmiotem prawa własności z uwagi na funkcję i znaczenie, jakie są im przypisane przez społeczeństwo, swoją wartość artystyczną, naukową i historyczną dla narodu polskiego. Każdy właściciel zabytku jest ograniczany - w interesie publicznym - w swoim zachowaniu i w używaniu zabytku. Tym bardziej Skarb Państwa czy jednostki samorządu terytorialnego nie mogą w swym majątku posiadać zabytków w celu innym, niż zaspokajanie interesu publicznego i realizowanie służby publicznej.

Nieruchomości zabytkowe mogą wchodzić w skład zasobu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, dla których, co do zasady, przewidziana jest osobna ustawa i nie stosuje się do nich przepisów działu II ustawy *o gospodarce nieruchomościami*

⁵ Powołana do życia jako Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa ustawą *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* natomiast od czasu wejścia w życie ustawy z 11.4.2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* jej nazwa brzmi Agencja Nieruchomości Rolnych.

⁶ M. Drela, Op. cit.

lecz ustawę z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*⁷.

Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych do spółek wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków działającego w imieniu wojewody. Inne formy obrotu zabytkiem nieruchomym (m.in. ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, w najem czy dzierżawę) nie wymagają nawet opinii konserwatora zabytków. Ochrona publicznych zasobów zabytkowych nie dotyczy więc wszystkich form obrotu i nie zabezpiecza przed niezasadnym rozporządzaniem zabytkami w majątku Skarbu Państwa i samorządowym.

Ustawa *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków (art. 1).

Ustawa *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* nie narusza innych ustaw m.in. ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, nie stanowi zatem w stosunku do tej ustawy *lex specialis* (art. 2).

Szczególnie istotny ze względu na przedmiot kontroli jest zakres działań w celu ochrony zabytków podejmowanych przez organy administracji publicznej:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- kontrola stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;

⁷ Dz.U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1700 ze zm.

- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska (art. 4).

W art. 5 ustawy określono obowiązki właściciela lub posiadacza⁸ zabytków. Obowiązki te polegają w szczególności na zapewnieniu warunków:

- naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Do obowiązków właściciela lub posiadacza zabytku należy również informowanie wojewódzkiego konserwatora zabytków o niekorzystnych zdarzeniach i zagrożeniach dotyczących zabytków (art. 28). Obowiązki te, podobnie jak obowiązek należytego zabezpieczenia zabytku został obwarowany sankcją karną (art. 110, art. 113).

Rozdział 2 ustawy określa formy i sposób ochrony zabytków. Jedną z form ochrony zabytków stanowi wpis do rejestru zabytków (art. 7 pkt 1). Rejestr ten dla zabytków znajdujących się na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Wpis ten nie jest konstytutywny (wpis nie jest warunkiem uznania za zabytek), lecz fakt tego wpisu rodzi wiele obowiązków prawnych wynikających z ustawy. Wpisanie zabytku nieruchomego do rejestru ujawnia się w księdze wieczystej danej nieruchomości (na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 9 ust. 4).

⁸ Pojęcie własności i posiadania uregulowane zostało w tytułach I i IV księgi drugiej kodeksu cywilnego. Odróżnienie tych pojęć jest szczególnie istotne w niniejszej kontroli, gdyż faktycznym właścicielem zabytku może pozostawać Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego, zaś posiadaczem podmiot, któremu zabytek przekazano tytułem dzierżawy, użytkowania wieczystego czy oddania w trwałe zarząd itp. Należy przyjąć, iż rozstrzygająca w kwestii zakresu obowiązków będzie umowa pomiędzy właścicielem a posiadaczem, a w przypadku jej braku – obowiązek będzie ciążył solidarnie na właścicielu i posiadaczu.

Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy. Generalny Konserwator Zabytków prowadzi krajową ewidencję zabytków, wojewódzki konserwator zabytków - wojewódzką ewidencję zabytków, zaś wójt (burmistrz, prezydent miasta) - gminną ewidencję zabytków.

Art. 142 ust. 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* stanowi, iż dobra kultury uznane za zabytek na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. *o opiece nad zabytkami*⁹, a także wpisane do rejestru na podstawie ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. *o ochronie dóbr kultury*¹⁰, stają się zabytkami wpisanymi do rejestru w rozumieniu niniejszej ustawy.

Art. 143 cyt. ustawy stanowi, iż w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy Generalny Konserwator Zabytków, wojewódzcy konserwatorzy zabytków i wójt (burmistrz, prezydent miasta) założą odpowiednio krajową, wojewódzką i gminną ewidencję zabytków. Włączenie karty zabytku ruchomego znajdującego się w dotychczasowej centralnej ewidencji dóbr kultury do wojewódzkiej ewidencji zabytków nie wymaga zgody właściciela zabytku.

W świetle powyższych przepisów przejściowych brak jest wyraźnej normy określającej obowiązek i termin dostosowania wpisów do rejestru i ewidencji zabytków dokonanych pod rządami poprzednich regulacji do obecnie obowiązującej ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Jednakże w drodze wykładni celowościowej należy uznać, iż aktualizacja baz danych o zabytkach jest obowiązkiem organów realizujących te zadania.

Fakultatywnie na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru może być umieszczany znak informujący o ochronie, jakiej podlega zabytek. Uprawnienie takie posiada starosta (art. 12 ust 1).

Na podstawie art. 25 ustawy zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza dokumentacji konserwatorskiej oraz uzgodnionych z wojewódzkim

⁹ Dz. U. Nr 29, poz. 265 ze zm.

¹⁰ Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 ze zm.

konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich i programu zagospodarowania zabytku nieruchomego.

Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji (art. 25 ust. 2).

Przepis art. 26 ustawy stanowi, iż w umowie sprzedaży, zamiany, darowizny, dzierżawy a także przy oddaniu w trwałe zarząd zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć na nabywcę lub dzierżawcę, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku.

W art. 36 ustawy określone zostały działania dotyczące zabytku, które wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Należą do nich m.in. prace konserwatorskie, restauratorskie i budowlane, badania naukowe, przemieszczanie i podział zabytku nieruchomego oraz umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów (wyjątek stanowi znak informujący, umieszczany przez starostę w trybie art. 12 ust. 1 ustawy, jednakże umieszczenie takiego znaku musi również być uzgodnione w wojewódzkim konserwatorium zabytków).

W rozdziale 4 ustawy określono kontrolne prerogatywy wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do nadzoru konserwatorskiego nad zabytkami.

Art. 49 ustawy stanowi, iż wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

W przypadku wykonania zastępczego prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzytelności (art. 49 ust. 2).

Rozdział 7 ustawy określa zasady finansowania opieki nad zabytkami.

W art. 71 określono zasadę, iż osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do zabytku finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku. Gdy podmiotem tym jest jednostka samorządu terytorialnego, finansowanie prac należy do zadań własnych tej jednostki (art. 71 ust. 2).

Powyższa zasada, ze względu na publiczny charakter zabytków, została wsparta instytucją dotacji, udzielanej przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków. Przedmiotem takiej dotacji może być dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich czy robót budowlanych przy zabytku. Szczegółowy zakres celów, na które udzielona może być dotacja, określa art. 77 ustawy.

Dotacja udzielona może być w wysokości do 50% nakładów koniecznych na wykonanie prac, a w stosunku do zabytków, które posiadają wyjątkową wartość historyczną, artystyczną lub naukową, wymagają przeprowadzenia złożonych pod względem technologicznym prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych albo wymaga tego stan zabytku, dotacja może być udzielona w wysokości do 100 % nakładów koniecznych na wykonanie prac lub robót.

Szczegółowe warunki oraz tryb udzielenia dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru oraz sposób prowadzenia dokumentacji w tym zakresie zostały określone przez rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 6 czerwca 2005 r. w *sprawie udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków*¹¹.

W rozdziale 8 ustawy określone zostały zasady sporządzania krajowego, wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych programów opieki nad zabytkami.

Art. 146 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* stanowi, iż w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego opracuje krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

¹¹ Dz.U. Nr 112, poz. 940 ze zm.

Organizacja organów ochrony zabytków uregulowana jest w rozdziale 9 ustawy. Organami ochrony zabytków są: minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, którego zadania i kompetencje w tym zakresie wykonuje Generalny Konserwator Zabytków, jak również wojewoda, w imieniu którego zadania i kompetencje w zakresie ochrony zabytków wykonuje wojewódzki konserwator zabytków. W latach 1999-2002 Generalny Konserwator Zabytków działał przy pomocy Urzędu Generalnego Konserwatora Zabytków, który miał rangę urzędu centralnego, a który został zlikwidowany z dniem 1 lipca 2002 r. Od tego czasu Generalny Konserwator Zabytków jest sekretarzem lub podsekretarzem stanu w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego, a jego zadania obsługuje Departament Ochrony Zabytków Ministerstwa.

W rozdziale 11 ustawy określone zostały typy czynów zabronionych dotyczących ochrony zabytków, w tym sankcje za niezgodne z przepisami gospodarowanie zabytkami.

Obrót składnikami mienia skarbowego i samorządowego jest ograniczony przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*¹². Ustawa ta określa zasady m.in.: gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego, scalania i podziału nieruchomości, pierwokupu, wywłaszczania oraz wyceny nieruchomości (art. 1).

Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 13 ust. 4 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*).

Nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości albo oddawane im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

¹² Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.

Nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi (art. 14 ust. 1 i 2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*).

Artykuł 18 ustawy stanowi, iż nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczane na cele związane z ich działalnością.

Do gminnego (odpowiednio do powiatowego i wojewódzkiego) zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta (odpowiednio zarząd powiatu i województwa – art. 24 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 25a-25d ustawy *o gospodarce nieruchomościami*).

Sprzedaż albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej (art. 27). Sprzedaż albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej (art. 28 ust. 1).

W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się okres użytkowania wieczystego zależnie od celu, na który nieruchomość gruntowa zostaje oddana w użytkowanie wieczyste, oraz określa się sposób korzystania z nieruchomości (art. 29 ust. 1).

Jeżeli przedmiotem umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste jest nieruchomość wpisana do rejestru zabytków, przy określaniu sposobu korzystania z tej nieruchomości można nałożyć, w razie potrzeby, na nabywcę obowiązek odbudowy lub remontu położonych na niej zabytkowych obiektów budowlanych, w terminie określonym w umowie (art. 29 ust. 2).

Artykuł 31 ustawy stanowi, iż oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń.

Użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu. Właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie (art. 33 ust. 1 i 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*).

Art. 34 ustawy określa zasady pierwszeństwa przy zbywaniu nieruchomości osobom fizycznym i prawnym.

W rozdziale 4 działu II ustawy *o gospodarce nieruchomościami* określone zostały zasady zbywania nieruchomości w formie przetargu¹³, jak również sytuacje pozwalające na zbycie bezprzetargowe.

Rozdział 5 działu II ustawy reguluje zasady oddawania nieruchomości w trwałe zarząd. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną (na podstawie definicji ustawowej określonej w art. 4 pkt 10 przez jednostkę organizacyjną należy rozumieć państwową lub samorządową jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej).

W artykule 43 określone zostały formy korzystania z nieruchomości oddanej w trwałe zarząd, m.in. prawo do korzystania z nieruchomości, prawo zabudowy, przebudowy i remontu, prawo do oddania nieruchomości – przy zachowaniu określonych wymagań – w najem, dzierżawę oraz użyczenie.

Trwały zarząd jest ustanawiany w drodze decyzji na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony. Elementy decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu zostały określone w art. 45 ust. 2 ustawy. Objęcie nieruchomości w trwałe zarząd następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (art. 45 ust. 3).

¹³ Aktem wykonawczym jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108). Poprzednio rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz.U. Nr 9, poz. 30 ze zm.).

W przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu można nałożyć na jednostkę organizacyjną, w miarę potrzeby, obowiązek odbudowy lub remontu położonych na tej nieruchomości zabytkowych obiektów budowlanych, w terminie określonym w decyzji (art. 45 ust. 2a).

Artykuł 96 ust 1a *ustawy o gospodarce nieruchomościami* stanowi, iż w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków decyzję o podziale nieruchomości, wydaje się po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości.

Dział IV ustawy określa zasady wyceny nieruchomości. Przy wycenie nieruchomości wykorzystuje się wszelkie, niezbędne i dostępne dane o nieruchomości w tym również zawarte w rejestrze zabytków (art. 155 ust 1 pkt 3b).

Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa określa zasady gospodarowania mieniem rolnym znajdującym się w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, w użytkowaniu wieczystym, użytkowaniu lub faktycznym władaniu osób fizycznych i prawnych, a także innych jednostek organizacyjnych oraz w Państwowym Funduszu Ziemi (art. 2 ust.1).

Wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do mienia Skarbu Państwa zostało powierzone Agencji Nieruchomości Rolnych (art. 5 ust. 1).

Zadania ANR zostały określone w art. 6 ustawy, do zadań tych należy m.in. administrowanie zasobami majątkowymi Skarbu Państwa jak i zabezpieczenie tego majątku. Mienie to tworzy tzw. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, które należy odróżnić od mienia samej Agencji (Agencja prowadzi gospodarkę finansową na podstawie dwóch odrębnych planów finansowych: rocznego planu finansowego Agencji oraz rocznego planu finansowego Zasobu – art. 20).

Mienie wchodzące w skład Zasobu może być wydierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach kodeksu cywilnego, z zapewnieniem dzierżawcy lub najemcy prawa kupna przedmiotu dzierżawy lub najmu najpóźniej z upływem okresu, na jaki została zawarta umowa. W umowie określa się w szczególności wartość przedmiotu dzierżawy lub najmu oraz czynsz roczny w wysokości równej sumie wartości przedmiotu dzierżawy lub najmu podzielonej przez

liczbę lat, na którą została zawarta umowa, i oprocentowania niespłaconej części tej wartości (art. 38 ust. 1 i art. 38a ust. 1 i 2 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*).

Najemcy domów i lokali mieszkalnych przejętych do Zasobu, z którymi zawarto umowy najmu przed przejęciem, zachowują prawo do dalszego zamieszkiwania na czas nieokreślony. Nie dotyczy to jednak najemców zajmujących domy i lokale w obiektach wpisanych do rejestru zabytków (art. 46 ust. 1 ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*).

W zakresie aktów wykonawczych do ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, rozporządzenie 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*,¹⁴ określa m.in.: rodzaje i wzory ksiąg rejestru zabytków, sposób postępowania przy dokonywaniu wpisów, skreśleń i przeniesień w tych księgach, przesłanki, od których spełnienia jest uzależnione włączenie kart ewidencyjnych i adresowych do ewidencji, a także ich wyłączenie z tych ewidencji oraz sposób gromadzenia zbioru dokumentów dla zabytków objętych wojewódzką ewidencją zabytków.

Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie *prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych*¹⁵ określa wymagania, jakim powinien odpowiadać wniosek i pozwolenie na prowadzenie prac i badań przy zabytku nieruchomym, kwalifikacje, jakie powinny posiadać osoby uprawnione do prowadzenia tych prac oraz standardy dotyczące dokumentacji prowadzonych prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku ruchomym wpisanym do rejestru zabytków.

Wspomniane wcześniej rozporządzenie Ministra Kultury w sprawie *udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy*

¹⁴ Dz.U. Nr 124, poz. 1305.

¹⁵ Dz.U. Nr 150, poz. 1579.

zabytku wpisanym do rejestru zabytków określa wymagania dotyczące wniosku o taką dotację oraz elementów jakie powinna zawierać umowa o udzielenie dotacji.

Nadal obowiązującym w Polsce aktem prawnym jest 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.).

Akt ten był nowelizowany. Podstawową zmianą istotną ze względu na przedmiot niniejszej kontroli była nowelizacja dokonana dekretem z dnia 17 stycznia 1945 r. *w sprawie zmiany dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej*.¹⁶

Najważniejszą zmianą w tej nowelizacji było usunięcie ze zdania pierwszego art. 2 ust. 1 słów „o charakterze rolniczym”. Dekret z dnia 17 stycznia 1945 r. wszedł w życie z dniem ogłoszenia tj. dnia 19 stycznia 1945 r.¹⁷ Dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej wszedł w życie w dniu 13 września 1944 r. i w tym samym dniu zrealizował się tracąc tym samym możliwość wywoływania skutków prawnych na przyszłość, co jednak nie jest równoznaczne z utratą mocy obowiązującej.

Fakt „skonsumowania się” dekretu w dniu wejścia w życie był wielokrotnie podnoszony zarówno przez Trybunał Konstytucyjny, sądy powszechne oraz administracyjne jak i doktrynę.

Dokonując rekapitulacji wykładni przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN należy podkreślić, iż przejęcie nieruchomości ziemskich o charakterze rolniczym (poza Ziemiami Odzyskanymi) nastąpiło z dniem wejścia w życie dekretu tj. 13 września 1944 r. Poza zakresem przedmiotowym przepisu art. 2 pkt 1 lit. e pozostawały części nieruchomości, które nie miały charakteru rolniczego, chociażby nie zostały wyodrębnione prawnie.

Potwierdza to jeden z ostatnich wyroków wydanych w sprawie dekretu PKWN, tj. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 listopada 2009 r.¹⁸,

¹⁶ Dz.U. Nr 3, poz. 9.

¹⁷ W tym samym dniu, tj. 19 stycznia 1945 r. ogłoszony został tekst jednolity dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej obowiązujący – z uwzględnieniem zmian – do dnia dzisiejszego.

¹⁸ I OSK 108/09, niepublikowany.

w którego uzasadnieniu Sąd zważył m.in.: „Zmiana dekretu o reformie rolnej nie mogła wywrzeć skutku prawnego w postaci przejścia na własność Państwa w dniu 13 września 1944 r. także innych nieruchomości niż wskazane w dekrete w jego brzmieniu z tej daty. Zatem dekret o reformie rolnej dotyczył więc pewnych kategorii nieruchomości ziemskich, a mianowicie nieruchomości o charakterze stricte rolniczym.”

Do dnia 1 marca 2010 r. na podstawie §5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r., Nr 10, poz. 51 ze zm.) decyzje w sprawach czy dana nieruchomość podpada pod działanie dekretu PKWN wydawali wojewodowie, zaś w drugiej Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Kompetencja ta od lat była przedmiotem sporu pomiędzy prawnikami podnoszącymi cywilnoprawny charakter orzekania o własności (kompetencja sądów powszechnych) a przedstawicielami doktryny, którzy przyznają kompetencje do orzekania czy dana nieruchomość została przejęta zgodnie z dekretem PKWN – organom administracji. Kwestia ta była przedmiotem licznych orzeczeń, w tym wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 stycznia 2008 r. (I OSK 1827/06) stwierdzającego, iż *prawo własności jest instytucją prawa cywilnego i spory (roszczenia) dotyczące własności są sprawami cywilnymi w rozumieniu art. 1 Kodeksu postępowania cywilnego, zwanego dalej k.p.c.* Zgodnie jednak z art. 2 § 1 i art. 3 k.p.c., *rozpoznawanie spraw cywilnych należy do sądów powszechnych, chyba że na mocy przepisów szczególnych zostały przekazane do właściwości innych sądów lub organów. Takim przepisem szczególnym przekazującym orzekanie o tym, czy dana nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e powołanego dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego, do kompetencji organów administracji publicznej jest przepis § 5 ust. 1 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. (Dz. U. z 1945 r. Nr 10, poz. 51). Stosownie do unormowania tego przepisu, organem pierwszej instancji jest Wojewódzki Urząd Ziemski (obecnie wojewoda), od którego decyzji przysługuje odwołanie do Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych (obecnie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi). Na podstawie § 5 rozporządzenia można orzekać nie tylko w zakresie norm obszarowych, o których mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, tym samym nie wyłączając możliwości orzekania o tym, czy dana nieruchomość jest*

nieruchomością ziemską o charakterze rolniczym (w części bądź w całości), a jeśli taka nie jest, czy w takim razie pozostawała w związku funkcjonalnym (łączności) z nieruchomością ziemską.

W zakresie możliwości rozstrzygania co do części nieruchomości w również wypowiadały się sądy, w szczególności zaś wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 października 2006 r. (I OSK 28/06) stwierdzający, iż *przy orzekaniu na podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu (...) powinna być więc oceniana możliwość wyłączenia spod działania art. 2 ust. 1 lit. e dekretu tej części nieruchomości, która nie była funkcjonalnie powiązana z gospodarstwem rolnym i nie mogła być w związku z tym przeznaczona na cele dekretu* oraz uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2006 r. stwierdzająca, iż *przepis § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu (...) może stanowić podstawę do orzekania w drodze decyzji administracyjnej o tym, czy dana nieruchomość lub jej część wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu (...).*

Linie orzecznictwa w tej sprawie całkowicie zmieniło postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 1 marca 2010 r.¹⁹ (wydane już po zakończeniu czynności kontrolnych przez NIK). W postanowieniu tym Trybunał Konstytucyjny stwierdził, iż powołane rozporządzenie utraciło moc obowiązującą już w roku 1958, a w sprawach o stwierdzenie podpadania danej nieruchomości pod przepisy dekretu PKWN dopuszczalna jest jedynie droga cywilna: *Trybunał stwierdza, że w aktualnym stanie prawnym do orzekania o prawach rzeczowych osób pozbawionych nieruchomości w ramach reformy rolnej właściwe są sądy powszechne zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 1 k.p.c. Zakwestionowany przepis rozporządzenia z 1945 r. nie ma mocy obowiązującej, w związku z tym nie stanowi szczegółowej regulacji, o jakiej mowa w art. 2 § 3 k.p.c., na podstawie której orzekanie w przedmiocie podpadania nieruchomości pod działanie dekretu o reformie rolnej mogłoby zostać przekazane organom administracji publicznej.*

¹⁹ P 107/08.

Pomimo, iż orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego utraciły na podstawie art. 239 ust. 3 Konstytucji RP moc powszechnie obowiązującą, zachowują one jednak walor poznawczy i mogą być brane pod uwagę jako dyrektywy interpretacyjne w procesie stanowienia lub stosowania prawa.

3.2. Istotne ustalenia kontroli.

3.2.1. Prawidłowość gospodarowania zabytkami nieruchomymi.

3.2.1.1. Określenie stanu faktycznego zabytków nieruchomych.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż stan faktyczny zabytków nieruchomych objętych kontrolą NIK był bardzo zły. Spośród 63 obiektów zabytkowych jedynie kilkanaście²⁰ zachowanych było w dobrym stanie. Dotyczyło to obiektów użytkowanych, w których działały takie instytucje jak szkoły, domy pomocy itp. Pozostałe obiekty były zagospodarowane częściowo (na cele mieszkalne bądź magazynowe) lub stanowiły pustostany. Nieużytkowane zabytki nieruchome nie były w sposób dostateczny zabezpieczone przed degradacją i zniszczeniem spowodowanym upływem czasu i czynnikami atmosferycznymi. W większości przypadków zabezpieczenia ograniczały się jedynie do zamurowania bądź zabicia deskami otworów okiennych i drzwiowych w najniższych kondygnacjach oraz doraźnego łatania otworów w dachach itp. Zabiegi te jednak nie chroniły przed pogarszaniem się stanu zabytków, co w skrajnych przypadkach doprowadziło do całkowitego zrujnowania obiektów i podejmowania starań o wykreślenie ich z rejestru zabytków. Brak instalacji antywłamaniowych i przeciwpożarowych był przyczyną przypadków zaprószenia ognia, w tym również wywoływanych przez osoby, które dostały się do zabytku nielegalnie.

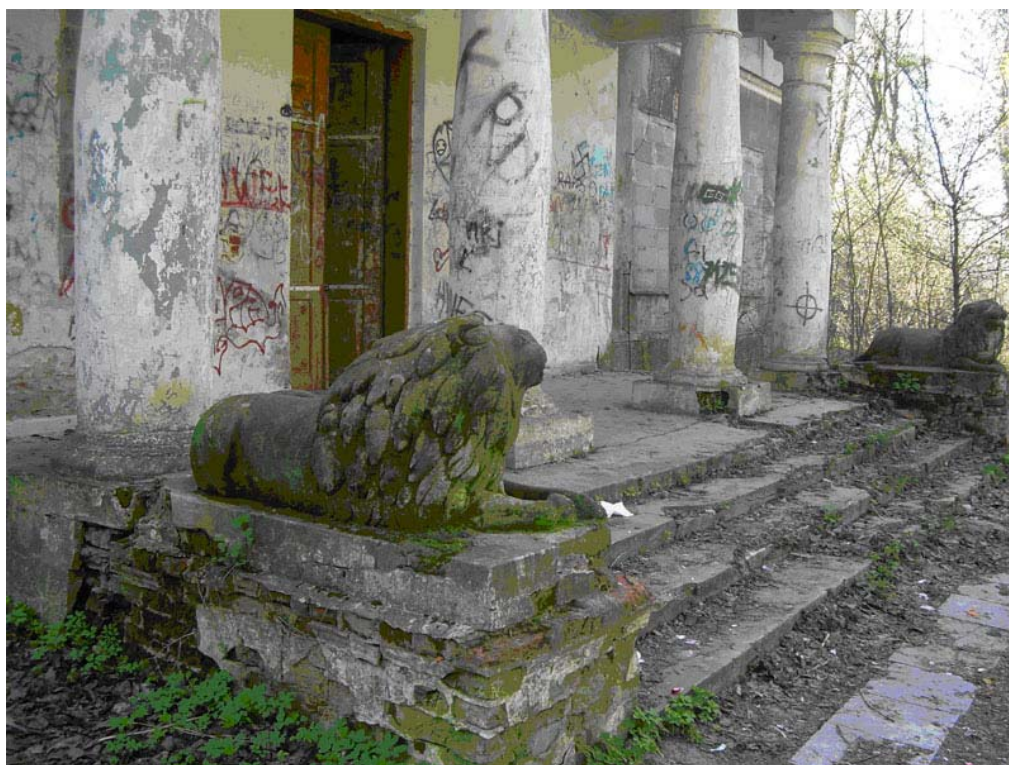
W kontroli ustalono, iż publiczni właściciele zabytków nie mieli pełnej wiedzy o ich stanie i wartości. Jedynie w 19 z 63 (30%) obiektów objętych kontrolą przeprowadzono inwentaryzację (budowlaną, rachunkową), zaś wycenę poddano 21 obiektów (33%) z tym, że kontrola wykazała nieprawidłowości przy realizacji tych wycen.

²⁰ Zależnie od przyjętych kryteriów było to od 14 do 16 obiektów.

Jednostki samorządu terytorialnego praktycznie nie sporządzały²¹ – wymaganego przepisem art. 87 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* – programu opieki nad zabytkami (gminnego, powiatowego i wojewódzkiego). Zaniechanie realizacji tego obowiązku wyjaśniano albo brakiem wiedzy o ww. przepisie albo brakiem środków kadrowych bądź finansowych. Gminy w przeważającej mierze nie prowadziły gminnej ewidencji zabytków, wymaganej art. 22 ust. 4 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (ewidencja prowadzona była jedynie w 9 gminach na 26 skontrolowanych).

Ustalenia dotyczące stanu zabytków zostały poczynione w toku oględzin zabytków przeprowadzonych przez kontrolerów NIK.

Pałac w Olesinie (właściciel Gmina Kurów). Budynek pałacu w Olesinie jest w bardzo złym stanie technicznym, stanowi obecnie pustostan. Drzwi wejściowe do



Fot. 1. Pałac w Olesinie - wejście

budynku zabezpieczono kłódką, okna oraz inne otwory wejściowe zostały zamurowane, jednakże brak okna w piwnicy północnego skrzydła pałacu pozwala na swobodne wejście do wnętrza budynku. W budynku stwierdzono ślady dewastacji

²¹ Programy takie sporządziło zaledwie pięć j.s.t na 39 skontrolowanych.

m.in. podpalenia elementów drewnianych budynku. Ściany zewnętrzne pałacu m.in. na poziomie przyziemia w wielu miejscach - popękane i zawilgocone. Na fragmentach elewacji występują zarysowania i ubytki tynku oraz widoczne zacieki powstałe podczas zalewania wodami opadowymi ze zniszczonych rur spustowych i nieszczelnych rynien. Ubytki w pokryciu dachowym występują na znacznej powierzchni budynku. Pałac pozbawiony jest jakichkolwiek zabezpieczeń przeciwpożarowych. Na strychu w części północnej widoczne były zwęglenia więźby dachowej po pożarze. W dachu widoczne otwory i uszkodzenia poszycia co naraża budynek na zalewanie i jego dalszą degradację techniczną.

Dwór w Słocinie (w okresie objętym kontrolą własność Gminy Miasta Rzeszów). W latach 2000 – 2008 Gmina Miasto Rzeszów gospodarowała zespołem dworsko-pałacowym w Słocinie poprzez zarządcę – Rzeszowską Gospodarkę Komunalną sp. z o.o. (RGK sp. z o.o.). Poniesione w latach 2004 – 2008 koszty na prace remontowe i eksploatacyjne związane z budynkiem dworu w wysokości



Fot. 2. Dwór w Słocinie

31.143,31 zł nie zabezpieczyły zabytku przed postępującą dewastacją, jak i nie doprowadziły do polepszenia jego stanu technicznego. Wykonana w marcu 2009 r. ekspertyza mykologiczno-budowlana potwierdziła bardzo zły stan nieruchomości zabytkowej, w szczególności daleko posuniętą korozję biologiczną wszystkich

elementów budynku, zagrażającą katastrofą budowlaną, zawilgocenie tynków,



Fot. 3. Dwór w Słocinie - wewnątrz

degradację przez grzyby i owady, podmywanie fundamentów oraz stropy grożące zawaleniem.

Spichlerz w Jankowie (właściciel Gmina Drawsko Pomorskie). Spichlerz



Fot. 4. Spichlerz w Jankowie

w Jankowie nie był użytkowany, pozostawał w złym stanie technicznym oraz nie był oznakowany jako obiekt zabytkowy. Urząd Gminy w trakcie kontroli wystąpił do

Starosty Drawskiego o ponowne oznakowanie zabytku. Dotychczas wykonany remont dachu spichlerza w Jankowie miał charakter zabezpieczający, ponowne użytkowanie wymaga dalszych nakładów finansowych ze względu m. in. na uszkodzenie części stropów i konstrukcji nośnych, brak stolarki okiennej i drzwiowej, zniszczenie ścian budynku oraz zalecenia konserwatorskie przywrócenia pierwotnej funkcji.

Dwór w Radziszowie (właściciel Gmina Skawina) – W toku kontroli stwierdzono zły stan pustego i nieużywanego od 1996 r. dworu, m.in. zamurowane i zabite deskami okna, brak stolarki, poniszczone parkiety, popękane cementowe schody tarasu, osypujące się tynki, zniszczone ściany, zawilgocony częściowo gzyms



Fot. 5. Dwór w Radziszowie

pod okapem dachu. Właściciel zabytku dokonał jednak niezbędnych zabiegów mających na celu zapobieżenie procesowi degradacji, polegających na wymianie rur spustowych, więźby dachowej i położeniu ceramicznej dachówki, wykonaniu żelbetowych schodów w obrębie I piętra oraz przyłącza energetycznego do budynku, a także na należywym zabezpieczeniu wejścia do dworu.

Dwór w Lichtajnach (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie). Na elewacjach obiektu widoczne są ubytki tynku. Dach pokryty jest dachówką betonową w wielu miejscach porośniętą mchem. Rury

spustowe są zdekompletowane, brak jest części rur do wysokości około 2 metrów od poziomu gruntu. Okna piwniczne w przyziemiu zostały zabezpieczone przed włamaniem. W piwnicach brak jest śladów zniszczeń wpływających na konstrukcję obiektu. W pomieszczeniach pierwszej i drugiej kondygnacji widoczne są zawilgocenia ścian oraz ubytki fragmentów ścian i stropów. Więźba dachowa w



Fot. 6. Dwór w Lichtajnach

części południowej ze śladami napraw, widoczne nieliczne uszkodzenia. W części północnej obiektu więźba dachowa z licznymi ubytkami, wzmocniona doraźnie w związku z zagrożeniem zawaleniem.

Pałac w Karkajnach (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie). Pałac w Karkajnach jest w stanie ruiny. Obiekt ten od 1991 r., kiedy został wpisany do rejestru zabytków pozostawał nieużytkowany. W kolejnych latach jego zabezpieczenie ograniczało się m.in. do dwukrotnego zamurowania otworów okiennych i drzwiowych na parterze. W 2004 r. pałac został ogrodzony siatką przed dostępem osób postronnych, gdyż grozi zawaleniem. Budowla obecnie znajduje się w stanie ruiny, zawalona jest środkowa część dachu, brak okien, drzwi, stropów i podłóg. W stanie ruiny znajduje się także oficyna przylegająca do tylnej elewacji bryły głównej budynku. Obiekt ogrodzony siatką, ze

wszystkich czterech stron, zaś na ogrodzeniu umieszczono tablice o treści „Uwaga !



Fot. 7. Pałac w Karkajnach

Budynek grozi zawaleniem. Wstęp wzbroniony”. Od strony drogi na słupku ogrodzenia zamieszczono znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

Dwory w Beldowie, Dubidzach i Kobierzycu (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie, filia w Łodzi) W latach 2004–2008 w kontrolowanych zabytkach nie prowadzono prac konserwatorskich i restauratorskich, w zespołach parkowych nie prowadzono - poza wycinką drzew - żadnych prac pielęgnacyjnych. Nie podejmowanie niezbędnych czynności konserwatorskich spowodowało pogorszenie stanu technicznego zabytków w stopniu zagrażającym całkowitą ich dewastacją. Żaden z kontrolowanych zabytków nie posiadał zabezpieczeń przeciwpożarowych i antywłamaniowych. Dokonane oględziny wykazały postępującą dewastację zespołów parkowo - dworskich w Dubidzach i Beldowie oraz pogorszenie się stanu technicznego dworu w Kobierzycu, w którym stwierdzono m.in. zawilgocenie i zagrzybienie części biurowej, pęknięcia tynków zewnętrznych oraz uszkodzenia pomnikowego buka zwyczajnego.



Fot. 8. Dwór w Beldowie



Fot. 9. Dwór w Dubidzich

Pałac w Łoźnicy (właściciel Gmina Przybiernów). Gmina Przybiernów w roku 2002 przejęła nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych zespół pałacowo-parkowy w Łoźnicy. Pałac w chwili przejęcia znajdował się w złym stanie technicznym wymagał podjęcia natychmiastowego remontu zabezpieczającego, ściany były zawilgocone i zmurszałe, wieża dachowa wykazywała ugięcia, pokrycie dachowe było nieszczelne oraz brak było stolarki okiennej i drzwiowej. Do września 2008 r., mimo nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Goleniowie i decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie



Fot. 10. Pałac w Łoźnicy

wykonania prac zabezpieczających przed dostępem osób postronnych i dalszą dewastacją. Gmina nie wykonała w budynku żadnych prac. Oględziny pałacu dokonane w toku kontroli NIK wykazały, że budynek był nieużytkowany, nieoznakowany znakiem informującym o jego zabytkowym charakterze i ochronie, a jego stan techniczny był bardzo zły. Zamurowano w nim tylko otwory okienne i drzwiowe na parterze pałacu oraz nie wykonano w nim innych prac zabezpieczających.

Dwory w Kamiennym Dworze, Modzelach i Porytem Jabłoni (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie, filia w Suwałkach). W rejestrze zabytków jako użytkownika nieruchomości zabytkowych w Kamiennym Dworze, Porytem Jabłoni i Modzelach wykazano odpowiednio Państwowe Gospodarstwa Rolne w Kamiennym Dworze, Grądach Woniecko i Ośrodek Hodowli Zarodowej Skarbu Państwa w Grabowie, tymczasem nieruchomości te – jako mienie zlikwidowanych państwowych gospodarstw rolnych – zostały przejęte przez ANR. Filia Agencji nie podjęła działań w celu poprawy bardzo złego stanu technicznego nieruchomości w Porytem Jabłoni i Modzelach, które - w wyniku wielokrotnych włamań - uległy w latach 2004 – 2008 znacznemu pogorszeniu. Skradziono z nich stolarkę budowlaną, drewniane podłogi, instalacje wewnętrzne i piece kaflowe. W celu zapobieżenia postępującej dewastacji ograniczono się jedynie do zamurowania lub zabicia deskami otworów okiennych i drzwiowych, przy czym zabezpieczenia dworu w Modzelach dokonano dopiero w trakcie kontroli NIK.

Pałac Myśliwski w Julinie (właściciel Muzeum Zamek w Łańcucie, instytucja kultury zarządzana wspólnie przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Województwo Podkarpackie). Wszystkie obiekty składające się na zespół pałacowy w postaci pałacyku myśliwskiego, kuchni, dyrektorówki, lodowni oraz obiekty kolonijne i zaplecza, dobudowane do zespołu, znajdują się w złym stanie technicznym. Kapitałnego remontu wymagają również drogi, place, chodniki, oświetlenie i ogrodzenie terenu zespołu pałacowo-parkowego. Widoczne są uszkodzenia cokołu budynku, belki podwalinowe są zagrzybione, miejscami uszkodzone przez owady, występują również miejscowe uszkodzenia konstrukcji dachowej. Stolarka okienna i drzwiowa jest zużyta technicznie. Widoczne są ugięcia kasetonowego stropu w bawialni, spękania i zawilgocenia stropu w jadalni, ganku od strony wschodniej, zaś drewno porażone jest miejscowo przez owady. Instalacja centralnego ogrzewania jest wyłączona z użytkowania, budynek jest nieogrzewany. Instalacja wodno-kanalizacyjna jest zniszczona, nieużytkowana, a woda zażelaziona, nie nadaje się do wykorzystania. Zupelnego odtworzenia wymagają wszelkie instalacje techniczne, tj. centralnego ogrzewania wraz z kotłownią, wodno-kanalizacyjna, elektryczna oraz źródło pozyskiwania wody.

Dwór w Marwicy (obecnie Dom Dziecka „Orle Gniazdo”, właściciel Powiat Elbląski). Stan obiektu, ustalony w wyniku kontroli NIK, jest dobry. Budynek dysponował sprzętem przeciwpożarowym w postaci gaśnic umieszczonych na każdej kondygnacji budynku. Nie dysponował natomiast zabezpieczeniami antywłamaniowymi, gdyż – jak wyjaśniono - w budynku obecnie funkcjonuje Dom Dziecka i nie ma potrzeby instalowania takich urządzeń, ponieważ na terenie obiektu jest zawsze ktoś z obsługi.

Willa „Pod Gwiazdą” w Rabce Zdroju (właściciel Teatr Lalek „Rabcio”/Powiat Nowotarski). Obiekt ten jest rażącym przykładem niedbalstwa w gospodarowaniu zabytkiem przez publicznego właściciela. Od 1995 r. odkąd Teatr „Rabcio” jest właścicielem zabytku, obiekt nie został zagospodarowany. Brak jakichkolwiek działań ze strony właściciela jak i Powiatu Nowotarskiego (organ prowadzący Teatr) spowodował, że willa została doprowadzona do całkowitej ruiny.



Fot. 11. Willa „Pod Gwiazdą” w Rabce Zdroju.

W wyniku oględzin stwierdzono znaczne zniszczenie pokrycia dachowego, dziury, połamany eternit, brak szyb w jaskółkach dachu, elementy zakończenia na kalenicy uszkodzone – brak gąsiorów na ok. 30% długości, brak uzupełnienie rynien i rur spustowych od strony elewacji południowej i zachodniej, gruz ze zniszczonej części



Fot. 12. Willa „Pod Gwiazdą” w Rabce Zdroju – wnętrze.

parteru budynku zalegający od strony elewacji południowej i zachodniej (powstało w tym miejscu dzikie wysypisko śmieci w workach foliowych. Z podłoża werandy (całkowicie zniszczonej i zawalonej) wyrastały kilkuletnie drzewa. Schody prowadzące do budynku porastała trawa i mech, uszkodzony był również piorunochron. Willa na zewnątrz sprawiała wrażenie ruiny, bez możliwości oględzin wewnątrz z powodu zagrożenia zawaleniem. Już w opinii Zespołu Ekspertów ds. Architektury, Urbanistyki i Krajobrazu Kulturowego - Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie z października 2001 r. odnotowano bardzo zły stan zabytku.

W sierpniu 2004 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazał Dyrektorowi Teatru *ramowe wytyczne konserwatorskie remontu* zabytkowego obiektu „Pod Gwiazdą” wraz z wnioskami konserwatorskimi. Realizacji tych wniosków nie podjęto. Następstwem tych zaniedbań były decyzje konserwatora z września 2006 r. oraz czerwca 2008 r. nakazujące wykonanie robót zabezpieczających przed dalszą dewastacją obiektu, które również nie zostały wykonane. Jedynym działaniem ze strony Teatru po otrzymaniu nakazu zawartego w ww. decyzji z września 2006 r., było zwrócenie się przez do Zarządu Powiatu Nowotarskiego o zajęcie stanowiska w sprawie ww. nakazu. Efektem tego było zwiększenie środków dla Teatru o 5 tys. zł,

wykorzystane w kwocie 3 652,79 zł, z przeznaczeniem na zapłacenie faktury za prace remontowe, nie zabezpieczające jednak w żadnym stopniu tego obiektu i stanowiło działanie niegospodarne. Jednocześnie właściciel zabytku nie występował o środki na prace przy zabytku do żadnego organu lub instytucji, zostały za to złożone wnioski o wykreślenie obiektu z rejestru zabytków, co pozwoliłoby na jego rozbiórkę. W wyniku kontroli NIK przeprowadzonej w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego pozytywnie oceniono wydanie decyzji odmownej w tej sprawie. Zrujnowany obiekt znajduje się w centrum uzdrowskiej miejscowości Rabka Zdrój a nieruchomość, na której jest położona uzyskałaby znaczną wartość komercyjną w przypadku zniesienia ochrony wynikającej z wpisu obiektu do rejestru zabytków. Doprowadzenie nieruchomości zabytkowej do ruiny a następnie starania o wykreślenie jej z rejestru zabytków stanowią jedno z najważniejszych zagrożeń dla tego typu obiektów.

Fort Tonie 44 (właściciel Gmina Miasto Kraków). – W przeciwieństwie do poprzedniego przypadku, działania właściciela jak i nowego posiadacza Fortu Tonie



Fot. 13. Fort Tonie 44

44 są przykładem wzorowego gospodarowania zabytkiem nieruchomym, niestety jedynym ustalonym w niniejszej kontroli NIK. W skład fortu będącego pozostałością Twierdzy Kraków wchodził dobrze zachowany blok fortyfikacyjny, pokryty warstwą izolacyjną dachu, lecz zniszczony systemem korzeniowym roślin, powodujący

penetrowanie wody do ścian. Po przekazaniu posiadania zabytku Fundacji Aktywnej Ochrony Zabytków Techniki i Dziedzictwa Kulturowego „Janus” podjęto działania w ramach uporządkowania zieleni oraz jej wycinki (w zakresie zagrażającym obiektom kubaturowym), jak i do wstępnego udostępnienia nieruchomości zwiedzającym. Ustalenia komisji konserwatorskiej dokonane 7 kwietnia 2009 r. z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazały na prawidłowe zabezpieczenie obiektu, wykonanie robót porządkowych w sposób zgodny z opinią konserwatora oraz zaawansowanie innych prac, w stopniu rokującym zakończenie prac w terminie przewidzianym w umowie dzierżawy.

Dwór w Belżycach (właściciel Gmina Belżyce). W okresie objętym kontrolą nie podejmowano podstawowych, niezbędnych czynności konserwacyjnych celem przeciwdziałania pogarszaniu się stanu technicznego budynku, co doprowadziło m.in. do znacznego zawilgocenia ścian zewnętrznych, degradacji tynków i stolarki okiennej. Zły stan w szczególności dotyczy portyku i obu ścian szczytowych dworu. Stwierdzono tam pęknięcia biegnące począwszy od zwieńczenia dachu i betonowej balustrady poprzez gzyms, ścianę do nasady cokołu fundamentowego, a także miejscowe ubytki tynku i gzymsu. Przeciekający dach spowodował uszkodzenia stropów drewnianych, okładzin tynkarskich i zawilgocenie podłóg, co przyczyniło się do zagrzybienia ścian pomieszczeń na parterze i poddaszu użytkowym. W miejscach pęknięć ścian wewnętrznych występuje korozja biologiczna murów. Nie zapewniono również należytego bezpieczeństwa przeciwpożarowego (brak sprzętu gaśniczego) i antywłamaniowego. Skutkiem włamań dokonanych w 2008 r. przez nieznanych sprawców było zdewastowanie instalacji wodnej i centralnego ogrzewania oraz uszkodzenie stolarki okiennej i drzwiowej. Dwór od przejęcia własności przez Gminę (ponad 3 lata) stanowi pustostan, pomimo iż obiekt ten był zakupiony z przeznaczeniem na sanatorium, europejskie centrum energii odnawialnej, muzeum bądź dom pracy twórczej.

Dwór w Czaplicach (właściciel Gmina Łomża) Urząd nie podjął działań zmierzających do pełnego wyjaśnienia i uregulowania stanu prawnego nieruchomości, obejmującej zabytkowy dwór w Czaplicach, pochodzący z 1860 roku. W rezultacie, nie posiadano wypisu z księgi wieczystej nieruchomości oraz nie dysponowano dokumentami potwierdzającymi jej aktualny stan prawny. Dopiero w trakcie kontroli NIK uzyskano wypis z rejestru zabytków dotyczący dawnego dworu,

a ze Starostwa Powiatowego w Łomży - wypis z rejestru gruntów, z którego wynika, że Gmina Łomża jest samoistnym posiadaczem nieruchomości, na której znajduje się zabytkowy obiekt.

Koszary Godebskiego (właściciel Miasto Kalisz) Bryła budynku zabytkowych Koszar Godebskiego nosiła ślady pożaru, który strawił część dachową oraz półpiętro. Mury porośnięte były roślinnością i widniały w nich pozostałości zdewastowanej instalacji elektrycznej. Od pożaru 2006 r. obiekt nie był użytkowany. Pomimo faktu, iż stan obiektu jest znany właścicielowi od wielu lat, Miasto nie podjęło wystarczających działań w celu prawidłowego zabezpieczenia zabytku.

3.2.1.2. Przekazanie posiadania zabytków nieruchomych.

Nie wszyscy właściciele nieruchomości zabytkowych władali obiektem osobiście, na własną rzecz. Przekazanie posiadania zabytków nieruchomych objętych kontrolą NIK następowało bądź w drodze umów z dzierżawcami nieruchomości (najczęściej dotyczyło to obiektów, których właścicielami była Agencja Nieruchomości Rolnych), bądź przekazania posiadania podmiotom, które zarządzały wszystkimi nieruchomościami gminnymi (spółki komunalne).

Zapisy umów nie nakładały na dzierżawców lub najemców obowiązków związanych z zabytkowym charakterem obiektów, właściciele nie zastrzegali także możliwości kontroli sposobu gospodarowania zabytkiem.

Właściciele obiektów nieużytkowanych podejmowali starania mające na celu znalezienie inwestora, który podjąłby się renowacji zabytków, ale przetargi na sprzedaż obiektów lub proponowane umowy dzierżawy lub najmu nie były finalizowane. Spowodowane to było bądź niekorzystnymi warunkami dla potencjalnych nabywców (najemców, dzierżawców) bądź bardzo złym stanem obiektów, których restauracja wymagałaby nakładów rzędu kilku lub kilkunastu milionów złotych.

Jednocześnie publiczni właściciele zabytków nie wyrażali zgody na umowne przekazanie posiadania zrujnowanych obiektów spadkobiercom nieruchomości zabytkowych (w czasie toczącego się postępowania o stwierdzenie prawidłowości przejęcia zabytku przez Skarb Państwa). W jednym przypadku (Zamek w Nowym Wiśniczu) stwierdzono, iż publiczny podmiot włada nieruchomością nielegalnie, gdyż

formalnie zabytek nadal jest własnością prywatną (w toku pozostaje proces ze Zjednoczeniem Rodowym Lubomirskich, zaś Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa złożyła wniosek o zasiedzenie nieruchomości zabytkowej przez Skarb Państwa).

Ogółem nieprawidłowości dotyczące przekazania posiadania zabytku nieruchomego stwierdzono w przypadku 22 obiektów tj. 52% zabytków użytkowanych. Na pozytywną ocenę NIK zasługuje zagospodarowanie Fortu Tonie 44, gdzie zaniedbany zabytek wydzierżawiono, zaś nowy posiadacz prawidłowo opłaca należności umowne, wywiązuje się z obowiązków wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz podjął działania mające na celu renowację obiektu.

Dwór w Medyce (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział w Rzeszowie) - W umowie o nieodpłatne przeniesienie własności nieruchomości wchodzących w skład zespołu dworsko – parkowego w Medyce nie nałożono na nabywcę, tj. Gminę Medyka obowiązków wynikających z art. 5 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* pomimo, iż zabytek był w złym stanie technicznym. Zgodnie z przepisem art. 26 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* w umowie sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy zabytku nieruchomego stanowiącego własność Skarbu Państwa, przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę lub dzierżawcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku.

Pałac w Pawłowiczach (właściciel Gmina Kuźnica) Spadkobiercy właściciela zabytku zgłosili roszczenia reprivatyzacyjne. W piśmie z dnia 17 marca 2008 r., skierowanym do Wójta Gminy Kuźnica, pełnomocnik jednego ze spadkobierców, poinformował że wszczęto postępowanie administracyjne o zwrot zespołu pałacowo – parkowego w Pawłowiczach przejętego na własność Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu PKWN. Poinformował również, że do czasu zakończenia postępowania administracyjnego, Gmina musi ograniczyć działania w zakresie dysponowania tą nieruchomością. W dniu 9 października 2008 r. Wojewoda Podlaski poinformował Wójta Gminy Kuźnica, iż należy wstrzymać się z rozdysponowaniem gruntów, które decyzją z dnia 31 lipca 2001 r. przekazano Gminie na własność. Wskazano, że grunty te wchodzą w skład majątku ziemskiego, o zwrot którego ubiega się spadkobierczyni właściciela. W odpowiedzi, Wójt Gminy Kuźnica

poinformował, że „w związku z likwidacją szkoły w Pawłowiczach zamierza wydzierżawić budynek wraz z przyległym terenem, celem zabezpieczenia budynku przed jego niszczeniem i dewastacją”. Z propozycją najmu pomieszczeń w tym budynku, w dniu 4 listopada 2008 r., wystąpili spadkobiercy. W odpowiedzi Wójt Gminy Kuźnica, powołując się na stanowisko Wojewody Podlaskiego (niezgodnie ze stanem faktycznym), poinformował zainteresowanych o braku możliwości pozytywnego rozpatrzenia prośby o wynajęcie lokalu. W odpowiedzi na kolejne prośby zainteresowanych poparte stanowiskiem radnych, Wójt Gminy Kuźnica poinformował spadkobierców, że w 2009 r. wysokość podatku rolnego i od nieruchomości od wydzierżawionych budynków w Pawłowiczach wynosić będzie 4.322 zł rocznie, a czynsz od najmu lokali wyniesie 2 tys. złotych. W kolejnym piśmie, spadkobierczyni podtrzymała swoje zainteresowanie wynajmem nieruchomości, przy czym zaproponowała aby Gmina rozważyła możliwość odstąpienia od pobierania podatków i opłat dzierżawnych w zamian za całoroczny dozór, opiekę i zabezpieczenia budynków przed zniszczeniem na okres do 3 lat. Wójt Gminy Kuźnica poinformował zainteresowaną o braku możliwości odstąpienia od pobierania podatków i ewentualnej możliwości negocjacji czynszu miesięcznego. Zainteresowana, w dniu 19 lutego 2009 r. poinformowała Wójta Gminy Kuźnica o wyrażeniu zgody na opłacanie w okresie najmu podatków od nieruchomości i rolnego w łącznej wysokości 4.322 zł i jednocześnie zaproponowała odstąpienie od pobierania czynszu w zamian za dozorowanie, opiekę i zabezpieczenie obiektów przed zniszczeniem oraz za przeprowadzenie kapitalnego remontu co najmniej jednego pomieszczenia na cele mieszkalne. W stanowisku wyrażonym w piśmie z 12 marca 2009 r., Wójt Gminy Kuźnica stwierdził, że „nie ma podstaw prawnych do odstąpienia od opłaty czynszu za przedmiotową nieruchomość przy zawieraniu umowy”.

Pałac w Klemensowie (właściciel Skarb Państwa/Powiat Zamojski)

W wyniku oględzin stwierdzono, że część pomieszczeń należących do Skarbu Państwa (kaplica, kuchnia, pokoje) zajmuje parafia rzymskokatolicka w Klemensowie, pomimo braku jakiegokolwiek tytułu prawnego. W pomieszczeniach tych pozostawiono przedmioty (książki, atrybuty religijne itp.). Starosta Zamojski wyjaśnił, iż „Parafia rzymskokatolicka w Klemensowie jest w posiadaniu i użytkowaniu pomieszczeń już od lat 60-tych, może ubiegać się u wojewody o nabycie

własności z mocy prawa w trybie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. Nie jest mi znany ten fakt z urzędu. Z ustnej informacji uzyskanej od proboszcza parafii w dniu oględzin w miesiącu kwietniu b.r. wynika, że Kościół jak i ksiądz są w trakcie przeprowadzki i porządkowania zajmowanych pomieszczeń. Pozostawione rzeczy, książki jak i produkty żywnościowe są własnością użytkownika pomieszczeń który jest wg oświadczenia w trakcie przeprowadzki. Brak danych na jakiej podstawie przekazano klucze, ten stan trwa od lat 60-ych”. Starosta Zamojski w odpowiedzi na pytanie: Dlaczego od chwili powstania powiatu nie uregulowano stanu faktycznego części pałacu użytkowanej przez parafię rzymskokatolicką w Klemensowie oraz czy pobierano czynsz za udostępnienie pomieszczeń parafii rzymskokatolickiej w Klemensowie wyjaśnił, iż „Z uwagi na prowadzone postępowanie reprywatywacyjne nie można było rozdysponować obiektu. Proboszcz Parafii był w trakcie budowy nowego Kościoła i zapewniał, że nastąpi niezwłocznie przeprowadzka, w związku z tym odstąpiono od naliczania czynszu traktując to jako stan przejściowy.”

Dwór w Popowej Woli (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie) - W latach 2005 – 2008, w wyniku adaptacji, zmieniono przeznaczenie obiektu z biurowo-mieszkalnego na mieszkalny, uzyskując 8 samodzielnych lokali mieszkalnych. Zmiana sposobu użytkowania i roboty remontowe obiektu przeprowadzone zostały za pozwoleniem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a zabytek został zgodnie z przepisami przekazany mieszkańcom.

Pałac w Jankowicach (właściciel Gmina Tarnowo Podgórne) Gmina do 2007 r. wynajmowała obiekt zabytkowy prywatnemu przedsiębiorcy, jak zapisano w umowie, na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością, w szczególności organizowania uroczystości okolicznościowych i szkoleń. Wynajem pałacu w Jankowicach na prowadzenie ww. działalności nastąpił z naruszeniem przepisów art. 25 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności, podejmując ww. decyzję Gmina nie posiadała wymaganej dokumentacji konserwatorskiej, w tym uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu jego zagospodarowania. Od 2007 r. zabytkiem ponownie zarządza Gmina.

Pałac Myśliwski w Julinie (właściciel Muzeum Zamek w Łańcucie, instytucja kultury zarządzana wspólnie przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Województwo Podkarpackie). Muzeum Zamek w Łańcucie, działając w wykonaniu uchwały Sejmiku Województwa Podkarpackiego w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie obiektu, ogłosiło przetarg nieograniczony w dniu 6 lipca 2009 r., jednakże w trakcie przetargu nie złożono żadnych oświadczeń, nie wpłynęło żadne wadium, brak było jakichkolwiek uczestników przetargu. Zachodzi duże prawdopodobieństwo, że do kolejnego przetargu również nie zgłoszą się żadni oferenci, biorąc pod uwagę wysokość nakładów koniecznych do poniesienia oraz oferowany 30 letni okres dzierżawy.

Fort Tonie 44 (właściciel Gmina Miasto Kraków) Zarząd Budynków Komunalnych Miasta Krakowa w 2008 r. wydzierżawił zabytek na 30 lat - prowadzącej statutową działalność non profit - Fundacji Aktywnej Ochrony Zabytków Techniki i Dziedzictwa Kulturowego Janus. Określenie w umowie dzierżawy obowiązków Fundacji (także na wypadek jej rozwiązania) było prawidłowe, a regulowanie należności z tytułu czynszu, terminowe. Przekazanie Fortu poprzedzone było stosowną zgodą na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu wydzierżawienia nieruchomości Skarbu Państwa, udzieloną przez Wojewodę Małopolskiego i Prezydenta Miasta Krakowa. Nowy użytkownik regularnie opłaca należności z tytułu dzierżawy obiektu a także rozpoczął działania zmierzające do rewitalizacji zabytku.

Dwór w Belżycach (właściciel Gmina Belżyce) Nieruchomość została zakupiona przez Gminę od Powiatu Lubelskiego w roku 2005. Zakupu dokonano po jego pozytywnym zaopiniowaniu przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Zakupu dokonano z przeznaczeniem na cel publiczny, którego nie zrealizowano. W badanym okresie nie zapewniono 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*. Nie podejmowano podstawowych, niezbędnych czynności konserwacyjnych na rzecz przeciwdziałania pogarszaniu się stanu technicznego budynku, co doprowadziło m.in. do znacznego zawilgocenia ścian zewnętrznych w części przyziemnej oraz degradacji tynków i stolarki okiennej. Dwór od zakupu przez Gminę stanowi pustostan, tj. przez ponad 3 lata nie był w ogóle wykorzystywany,

pomimo, iż wg lakonicznego *Programu użytkowego zagospodarowania nieruchomości położonej w Beżycach przy ul. Szpitalnej*, obiekt ten był zakupiony z myślą o uruchomieniu w nim sanatorium, europejskiego centrum energii odnawialnej, muzeum bądź domu pracy twórczej. Urząd nie tylko nie realizował przedsięwzięć konserwatorskich i remontowych oraz zmierzających do wykorzystywania zabytku, lecz nie poczynił również żadnych przygotowań w tym względzie. Nie opracował dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku oraz programu prac konserwatorskich.

Dwór w Kiełpinie (właściciel Gmina Drawno) - Gmina Drawno w roku 1990 przekazała w wieczyste użytkowanie Fundacji Międzynarodowej Wymiany Młodzieży w Warszawie działkę zabudowaną zabytkowym dworem w Kiełpinie. W umowie Fundacja zobowiązała się do rozpoczęcia w ciągu dwóch lat i zakończenia w ciągu 5 lat remontu dworu. Fundacja nie przystąpiła do remontu dworu, w 1992 roku poinformowała Gminę o rezygnacji z utworzenia w Kiełpinie międzynarodowego ośrodka spotkań młodzieży i zaproponowała zwrócenie dworu Gminie. Gmina odmówiła przejęcia dworu, lecz nie podjęła kroków w celu wyegzekwowania postanowień umownych od Fundacji. W roku 2000 Gmina wyraziła zgodę na przejęcie dworu, jednakże do podpisania umowy nie doszło, gdyż notariusz uznał przedłożone pełnomocnictwo Fundacji za niewystarczające. Kolejne próby nawiązania kontaktu z Fundacją nie przyniosły rezultatu. Po otrzymaniu w 2007 r. pisma Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Choszczynie o wszczęciu w stosunku do Fundacji postępowania w związku ze złym stanem technicznym dworu, Gmina zwróciła się do Fundacji z żądaniem rozwiązania umowy wieczystego użytkowania i wniosła pozew do sądu o rozwiązanie umowy. Na mocy orzeczenia Sądu Rejonowego w Choszczynie z dnia 28 maja 2008 r. Gmina stała się ponownie posiadaczem nieruchomości zabytkowej, której stan – w wyniku braku zagospodarowania – radykalnie się pogorszył. W ocenie NIK, brak działań Gminy Drawno w celu szybkiego odzyskania zabytku spowodował długoletnią dewastację obiektu.

3.2.1.3. Roszczenia reprivatyzacyjne.

Roszczenia reprivatyzacyjne zgłoszono w stosunku do 25 obiektów zabytkowych objętych kontrolą NIK. Polegały one głównie na występowaniu spadkobierców do właściwego organu (wojewoda) o stwierdzenie zgodności przejęcia nieruchomości zabytkowej z przepisami dekretu PKWN z 1944 r. We wnioskach podnoszono głównie okoliczność, iż zabytkowa nieruchomość budynkowa (dwór, pałac) nie była funkcjonalnie powiązana z gruntami rolnymi danego majątku i w związku z tym nie mogła zostać przejęta na podstawie ww. dekretu. Postępowania w tych sprawach trwają niejednokrotnie od początku lat 90-tych a stwierdzone przypadki rażącego zaruszania przepisów przez organy administracji (wojewodów oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) spowodowały, iż Najwyższa Izba Kontroli podjęła decyzję o przeprowadzeniu w roku 2010 odrębnej kontroli w tym zakresie. Zgromadzony w toku kontroli materiał dowodowy pozwolił jednak na określenie podstawowych nieprawidłowości w postępowaniu organów administracji publicznej:

- złożone wnioski pozostawały często bez reakcji organu lub też były załatwiane – z rażącym naruszeniem prawa - w formie pism urzędowych, w których informowano wnioskodawców, że do czasu uchwalenia ustawy reprivatyzacyjnej ich wnioski są bezprzedmiotowe,
- postępowania trwały niejednokrotnie po kilkanaście lat, pomimo iż spadkobiercy nieruchomości zabytkowych dołączali do wniosków dowody o wydzieleniu nieruchomości budynkowej z majątku rolnego jeszcze przed II wojną światową (Dwór w Wiśniowej) lub też majątek z racji okoliczności faktycznych nie podlegał przejęciu w trybie reformy rolnej (Dwór w Siedliskach-Bogusz),
- sądy administracyjne uchylały niekorzystne dla spadkobierców decyzje (w uzasadnieniach wypowiadając się co do zasadności roszczeń) a pomimo tego organ administracji (choć związany oceną sądu) ponownie wydawał decyzję stwierdzającą prawidłowość przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa.

Należy również zwrócić uwagę na przypadek Dworu w Słocinie, który pomimo toczącego się postępowania dotyczącego prawidłowości przejęcia zabytku w drodze reformy rolnej, został najpierw zbyty na rzecz Gminy Miasto Rzeszów a następnie wskazany jako nieruchomość zamienna w postępowaniu regulacyjnym na rzecz Kościoła Katolickiego.

Znaczna przewlekłość postępowań miała bardzo niekorzystny wpływ na stan zabytków, w których publiczni właściciele nie prowadzili żadnych prac, tłumacząc to nieuregulowanym stanem prawnym i niegospodarnością inwestycji w przypadku ewentualnego zwrotu nieruchomości.

Dwór w Wiśniowej (właściciel Powiat Strzyżowski) W 1991 r. Paweł Stanisław Mycielski, spadkobierca byłych właścicieli nieruchomości obejmujących zespół dworsko-folwarczno-parkowy w Wiśniowej złożył do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w Warszawie wniosek o zwrot przejętych nieruchomości gruntowych wraz z zabudowaniami. We wniosku wskazano, iż przedmiotowe nieruchomości obejmujące zespół dworsko-folwarczno-parkowy w Wiśniowej nie stanowiły nieruchomości ziemskiej i w związku z tym zostały przejęte niezgodnie z dekretem *o przeprowadzeniu reformy rolnej*. W 1992 r. Wojewoda Rzeszowski poinformował pismem kancelarię adwokacką reprezentującą wnioskodawcę, iż przejęciu na podstawie ww. dekretu – jako integralna część majątku – podlegały również obiekty dworsko – parkowe i zespoły pałacowo-parkowe, zaś przepisy dekretu są nadal obowiązujące i w związku z tym zgłoszony wniosek nie może być uwzględniony. W roku 1995 pełnomocnik spadkobierców przedmiotowej nieruchomości zabytkowej złożył do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej ponowny wniosek o stwierdzenie nieważności przejęcia przez Skarb Państwa części nieruchomości rodziny Mycielskich obejmujących nieruchomość zabudowaną dworem oraz 20 ha, które przed II wojną światową zostały wydzielone z gospodarstwa ziemskiego rodziny Mycielskich (akt notarialny z dnia 17 kwietnia 1919 r.). Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej poinformował pełnomocnika spadkobierców nieruchomości zabytkowej, iż przejęciu na podstawie ww. dekretu – jako integralna część majątku – podlegały również obiekty dworsko – parkowe i zespoły pałacowo-parkowe, zaś przepisy dekretu są nadal obowiązujące i w związku z tym zgłoszony wniosek w obecnym stanie prawnym nie może być uwzględniony. Najwyższa Izba Kontroli negatywnie oceniła działania Wojewody Rzeszowskiego (później Wojewody Podkarpackiego), który rażąco naruszył przepisy § 5 rozporządzenia 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. z 1947 r., Nr 72, poz. 456) poprzez zaniechanie wydania decyzji administracyjnej w sprawie, w której

był organem właściwym. W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne Wojewoda Podkarpacki poinformował, iż zostały podjęte działania mające na celu zakończenie postępowania poprzez wydanie stosownej decyzji.

Pałac w Olesinie (właściciel Gmina Kurów). W roku 1990 spadkobierczyni ostatniej właścicielki Olesina poinformowała władze Gminy o staraniach mających na celu odzyskanie zabytku. W odpowiedzi poinformowano zainteresowaną o stanie technicznym budynku oraz o przygotowaniach Gminy do komunalizacji tego obiektu. Ponadto zwrócono się o przedstawienie dokumentów stwierdzających prawo do spadku po byłych właścicielach majątku ziemskiego w Kurowie.

We wrześniu 1991 r. spadkobierczyni przesłała do Urzędu Gminy odpis Postanowienia Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawy o nabyciu praw do spadku po ostatniej właścicielce zmarłej Róży z Orsettich Kuszell. W roku 1998 spadkobierczyni zawiadomiła Zarząd Gminy Kurów o złożeniu do Wojewody Lubelskiego wniosku o wydanie decyzji stwierdzającej, że pałac w Olesinie wraz z otaczającym go parkiem nie podlegał przejęciu na własność państwa na podstawie dekretu PKWN. W roku 1998 Wojewoda Lubelski poinformował spadkobierczynię ostatniej właścicielki, że dochodzenie praw w obecnej chwili nie jest możliwe ze względu na obowiązujący stan prawny oraz że wniosek zostanie rozpatrzony z chwilą wejścia w życie przepisów repywatyzacyjnych nad którymi trwają pilne prace rządowe. Działanie Wojewody Lubelskiego było nielegalne i nierzetelne, ponieważ nie przeprowadził on postępowania w sprawie stwierdzenia czy zabytek podlegał przepisom o przeprowadzeniu reformy rolnej, chociaż był w tej sprawie organem właściwym.

Dwór w Słocinie (w okresie objętym kontrolą własność Gminy Miasta Rzeszów). Gmina Miasto Rzeszów przejęła zespół dworsko – parkowy w Słocinie w 2000 r. na podstawie umowy zamiany zawartej ze Skarbem Państwa. W momencie zamiany, toczyło się już postępowanie administracyjne, bowiem w dniu 20 lutego 1998 r. Zygmunt Chłapowski, spadkobierca byłych właścicieli złożył do Wojewody Rzeszowskiego wniosek o stwierdzenie, iż zespół dworsko-parkowy w Słocinie został przejęty niezgodnie z przepisami dekretu *o przeprowadzeniu reformy rolnej*. Zgodnie z art. 34 ust. 3 cyt. ustawy *o gospodarce nieruchomościami* zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu

terytorialnego. W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, zgodnie z art. 58 § 1 kodeksu cywilnego, umowa zamiany z dnia 8 grudnia 2000 r. zawarta z naruszeniem przepisów ustawy, jest bezwzględnie nieważna. W lipcu 2002 r. Wojewoda Podkarpacki wydał decyzję stwierdzającą, iż nieruchomość zabytkowa obejmująca zespół dworsko-parkowy w Słocinie została przejęta zgodnie z dekretem PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej*. W kwietniu 2004 r. po rozpatrzeniu odwołania spadkobierców właścicieli przedmiotowej nieruchomości zabytkowej, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który wyrokiem z dnia 11 maja 2005 r. stwierdził nieważność zaskarżonej decyzji oraz poprzedzającej ją decyzji organu pierwszej instancji. W uzasadnieniu WSA w Warszawie stwierdził, iż organ orzekający jest uprawniony do wydania decyzji rozstrzygającej tylko w przypadku kwestionowania całego obszaru nieruchomości ziemskiej. W dniu 19 października 2005 r. Wojewoda Podkarpacki wydał decyzję, w której postanowił umorzyć postępowanie w sprawie z wniosku spadkobierców właścicieli nieruchomości zabytkowej. W uzasadnieniu decyzji Wojewoda stwierdził, iż wniosek dotyczył stwierdzenia, czy część nieruchomości ziemskiej nie podlegała dekretowi PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej* i był żądaniem rozstrzygnięcia sporu o prawa rzeczowe do wskazanej nieruchomości, a więc sporem cywilnym, należącym do właściwości sądów powszechnych. Wojewoda Podkarpacki umarzając postępowanie rażąco naruszył prawo, bowiem będąc jedynym właściwym organem do wydania decyzji merytorycznej, uchylił się od jej wydania. Tym samym Wojewoda Podkarpacki uniemożliwił dochodzenie roszczeń reptrywizacyjnych przez spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości zabytkowej. W wyniku negocjacji ugodowych pomiędzy Parafią Rzymskokatolicką p.w. św. Józefa w Rzeszowie a Gminą Miasto Rzeszów, w lutym 2008 r. Komisja Majątkowa w Warszawie działająca na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej* (Dz.U. Nr 29, poz. 154 ze zm.) przyznała ww. Parafii własność przedmiotowej nieruchomości zabytkowej zabudowanej dworem w Słocinie. Działka ta została w toku negocjacji w postępowaniu regulacyjnym wskazana przez Gminę Miasto Rzeszów jako działka zamienna za nieruchomości trwale rozdysponowane, których zwrot nie był możliwy. Gmina Miasto Rzeszów nie mogła przedstawić w postępowaniu regulacyjnym działki zabudowanej zespołem

dworsko-parkowy w Słocinie, ponieważ umowa zamiany z dnia 8 grudnia 2000 r. - zawarta ze Skarbem Państwa z naruszeniem przepisu art. 34 ust. 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* - w świetle art. 58 § 1 kodeksu cywilnego jest nieważna. Orzeczenie Komisji Majątkowej jest tym samym – w części dotyczącej przedmiotowej nieruchomości – dotknięte wadą prawną, ponieważ nieruchomość nie stanowiła własności Gminy Miasta Rzeszów.

Dwór w Siedliskach-Bogusz (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział w Rzeszowie) W stosunku do zespołu dworsko – parkowego w Siedliskach – Bogusz od wielu lat toczyło się postępowanie administracyjne o zwrot tego majątku na rzecz spadkobierczyni byłej właścicielki, Pani Jadwigi Adamkiewicz-Dec.



Fot. 9. Ruiny Dworu w Siedliskach - Bogusz

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał decyzje o odmowie stwierdzenia niezgodności przejęcia przedmiotowej nieruchomości zabytkowej z dekretem PKWN. Decyzje te zostały zaskarżone do Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w czerwcu 2003 r. wydał wyrok stwierdzający nieważność decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż okoliczności faktyczne bezspornie wskazują, iż przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło z naruszeniem przepisów dekretu PKWN *o przeprowadzeniu*

reformy rolnej. Pomimo powołanego wyroku, w październiku 2003 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił spadkobierczyni wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności przejęcia przez Skarb Państwa ww. nieruchomości. W uzasadnieniu decyzji organ stwierdził, iż przejęty majątek podpadał pod przepisy dekretu PKWN ponieważ przekraczał 100 ha, pomimo iż stan faktyczny ustalony w toku postępowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym jasno wskazywał, iż przejęta nieruchomość ziemska wynosiła 47,76 ha a pozostałą powierzchnię stanowiły lasy, które nie podlegały przepisom dekretu PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej*. W wyniku wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi ponownie wydał decyzję utrzymującą zaskarżoną decyzję w mocy. Decyzje te zostały zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który wyrokiem z dnia 12 października 2004 r. uchylił ww. decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i ponownie – jak miało to miejsce w przypadku powołanego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego – stwierdził w uzasadnieniu wyroku, iż ustalony stan faktyczny bezspornie wskazuje, iż przedmiotowa została przejęta z naruszeniem przepisów dekretu PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej* oraz wskazał na rażące naruszenie prawa przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który pomimo związania organu oceną prawną i wskazaniem do dalszego postępowania zawartym w wyroku NSA – wydał decyzję sprzeczną z tą oceną i wskazaniem. W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Najwyższa Izba Kontroli wskazała na rażące naruszenie prawa i zawarła wniosek o niezwłoczne wydanie stosownej decyzji. W dniu 30 września 2009 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał decyzję, w której stwierdził nieważność przejęcia przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa.

Zamek Nowym Wiśniczu (właściciel Muzeum w Nowym Sączu/Województwo Małopolskie)²² – Od zakończenia II wojny światowej do chwili obecnej sytuacja własnościowa Zamku jest sporna. Nieruchomość zabytkowa stanowiąca Zamek w Nowym Wiśniczu ze względu na obszar i jej charakter nie podlegała przepisom dekretu PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej*. W wykazie hipotecznym (LWH) nieruchomości zabytkowej jako właściciel zamku nadal figuruje

²² Od dnia 1 września 2009 r. zamek w Nowym Wiśniczu jest własnością Miasta Nowy Wiśnicz.

Hieronim Lubomirski oraz Zjednoczenie Rodowe Lubomirskich, zatem od ponad pół wieku władztwo publiczne nad Zamkiem jest nielegalne. Od 2007 r. Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa prowadzi postępowanie w sprawie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, równocześnie toczą się inne postępowania sądowe o charakterze spadkowym i posesoryjnym (w kierunku ustalenia spadkobierców Hieronima Lubomirskiego oraz o wydanie nieruchomości). Pomimo nie uregulowanego stanu prawnego, Muzeum jako posiadacz (administrator) Zamku, od 2001 r. gospodarowało nim prawidłowo, zabezpieczało w miarę posiadanych środków i dążyło do poprawy stanu materialnego zabytku.

Pałac w Krzeszowicach (właściciel Gmina Miasto Krzeszowice) Urząd Miasta w Krzeszowicach w maju 2004 r. poinformował Wojewodę Małopolskiego o woli zawarcia ugody administracyjnej pomiędzy spadkobiercami właścicieli Pałacu i Gminą, stwierdzającej że nieruchomość będąca w dniu 1 września 1939 r. własnością Adama Potockiego, nie podpadała pod działanie reformy rolnej. Wojewoda Małopolski postanowieniem w czerwcu 2004 r. odmówił zawarcia ugody administracyjnej w tej sprawie, uzasadniając to brakiem przesłanek dopuszczalności ugody. Wojewoda Małopolski po rozpatrzeniu wniosku jednego ze spadkobierców wydał w czerwcu 2004 r. decyzję stwierdzającą, że nieruchomości zespołu pałacowego w Krzeszowicach podpadały pod działanie dekretu *o przeprowadzeniu reformy rolnej*. Decyzja ta została zaskarżona do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który w lutym 2007 r. uchylił decyzję Wojewody w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Po ponownym rozpatrzeniu wniosku Wojewoda Małopolski stwierdził, że nieruchomość nie podpadała pod działanie dekretu, ponieważ parcele katastralne mieszczące się między innymi na terenie zespołu pałacowo-parkowego nie stanowiły własności ziemskiej oraz nie były funkcjonalnie powiązane z gospodarstwem rolnym majątku Krzeszowice i mogły prawidłowo funkcjonować bez gospodarstwa rolnego majątku Krzeszowice. Decyzja ta została zaskarżona przez Burmistrza Krzeszowic. Z informacji uzyskanych po zakończeniu kontroli wynika, iż Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał w grudniu 2009 r. decyzję podtrzymującą decyzję Wojewody Małopolskiego stwierdzającą niezgodność przejęcia nieruchomości zabytkowej przez Skarb Państwa. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia szybkie przeprowadzenie postępowania przez Wojewodę Małopolskiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Pałac w Kwilczu (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu). W stosunku do nieruchomości zabytkowej roszczenia reprivatyzacyjne zgłosili spadkobiercy byłych właścicieli. Do Wojewody Wielkopolskiego złożony został wniosek o stwierdzenie zgodności przejęcia zespołu pałacowo-parkowego z przepisami dekretu PKWN. W lutym 2009 r. Wojewoda Wielkopolski zawiesił postępowanie o wydanie ww. decyzji *do czasu rozstrzygnięcia przez Trybunał Konstytucyjny, czy § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. [...] jest zgodny z art. 92 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.*

3.2.1.4. Dokumentacja konserwatorska i zalecenia konserwatorskie.

Publiczni właściciele i posiadacze zabytków nieruchomych nie posiadali wymaganej przepisami dokumentacji. Art. 25 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* stanowi, iż zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
- uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
- uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

Na 42 zabytki objęte kontrolą NIK pozostające w użytkowaniu, dokumentację sporządzono jedynie dla 11 obiektów. Braki w tym zakresie tłumaczono albo odmienną interpretacją prawną przepisu (podnoszono, iż skoro od kilkunastu lat zabytek pełni taką samą funkcję – dokumentacja taka nie jest wymagana), albo brakiem środków (finansowych, kadrowych) na opracowanie dokumentacji.

W stosunku do większości nieużytkowanych obiektów właściciele lub posiadacze nie posiadali planów ich zagospodarowania lub rozdysonowania.

Publiczni właściciele lub posiadacze zabytków nie występowali również do konserwatora (w trybie art. 27 ustawy) o przedstawienie zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku.

Zalecenia konserwatorskie, które zostały nałożone w wyniku nadzoru konserwatorskiego (po przeprowadzonych kontrolach) nie były realizowane niejednokrotnie przez długie lata, zaś wojewódzcy konserwatorzy zabytków nie egzekwowali ich wykonania.

Dwór w Wiśniowej (właściciel Powiat Strzyżowski) Pomimo zagospodarowania oficyny dworskiej na cele użytkowe, Powiat Strzyżowski nie posiadał wymaganych dokumentów wymienionych w art. 25 ust. 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, tj.: dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym oraz programu zagospodarowania zabytku nieruchomego. Dokumentacja konserwatorska została uzyskana przez Powiat od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trakcie trwania kontroli NIK.

Pałac w Pawłowiczach (właściciel Gmina Kuźnica Białostocka). Do dnia zakończenia kontroli Gmina nie zwracała się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie w trybie art. 27 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* zaleceń konserwatorskich, określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także dopuszczalnych zmian, które mogą być prowadzone przy zabytku. Konserwatora nie poinformowano także o likwidacji szkoły funkcjonującej do sierpnia 2008 r. w obiekcie zabytkowym w Pawłowiczach. W marcu 2009 r. Wójt Gminy Kuźnica zwrócił się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku o wskazanie sposobu zabezpieczenia obiektu przed dewastacją oraz podmiotu za to odpowiedzialnego.

Dwory w Porytem Jabłoni i Modzelach (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie, filia w Suwałkach). W

latach 2004 - 2008 Filia Agencji, mimo złego, stale pogarszającego się stanu dworów w Porytem Jabłoni i Modzelach, nie zwracała się - w trybie art. 27 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* - do konserwatora zabytków o udzielenie zaleceń konserwatorskich, określających sposób korzystania z poszczególnych zabytków, ich zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także dopuszczenia zmian, które mogą być przy nich prowadzone. Obowiązku tego nie określono także w umowie dzierżawy nieruchomości zabytkowych w Kamiennym Dworze. Kierownik komórki organizacyjnej zajmującej się zarządem nieruchomościami wyjaśnił, że nie było takiej potrzeby, ponieważ przy przedmiotowych zabytkach nie prowadzono w latach 2004 - 2008 żadnych prac konserwatorskich i adaptacyjnych, a dwory w Porytem Jabłoni i Modzelach są od wielu lat nieużytkowane.

Dwory w Konarzewie, Kwilczu i Ostrobudkach (właściciel Oddział Agencji Nieruchomości Rolnych w Poznaniu) Oddział Agencji nie posiadał dokumentacji konserwatorskiej zabytków nieruchomych, pomimo iż obiekty te pozostawały w użytkowaniu. Dyrektor Oddziału ANR w Poznaniu wyjaśnił, że *Przepis art. 25 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczy uwarunkowań zagospodarowania zabytku nieruchomego na cele użytkowe, czyli sytuacji, w których zabytek, który użytkowo nie jest wykorzystywany, np. stanowiąc wyłącznie obiekt mieszkalny, ma zostać przeznaczony na miejsce prowadzenia działalności gospodarczej. Wymóg art. 25 sprowadza się do wypracowania przez właściciela lub posiadacza, przed zagospodarowaniem obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, fachowych opracowań, a mianowicie odpowiedniej dokumentacji konserwatorskiej oraz dwóch programów: prac konserwatorskich przy zabytku oraz zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z niego, przy czym programy te muszą zostać zaakceptowane ze stanowiska konserwatorskiego. Wobec powyższego, zdaniem tut. Oddziału, nie zaistniały przesłanki do zlecenia opracowania dokumentacji konserwatorskiej oraz w/w programów dla zespołu pałacowo parkowego w Kwilczu gm. Kwilcz i założenia folwarcznego w Ostrobudkach.*

Pałac wraz oficyną i parkiem w Kwilczu oraz wchodzący w jego skład budynek gorzelni, wydzierżawiono w listopadzie 2003 r. Dzierżawca nie wykonał obowiązku przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich. W grudniu 2008 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator

Zabytków wydał dzierżawcy nakaz przeprowadzenia robót budowlanych przy zabytku w terminie do 31 sierpnia 2009 r. W uzasadnieniu ww. decyzji podano, *że dzierżawca przez 5 lat dzierżawy nie wykonał żadnych prac związanych z zabezpieczeniem budynku gorzelni przed dalszym zniszczeniem i dewastacją, nie dokonywał żadnych prac konserwacyjnych i remontowych, co spowodowało dalszą degradację zabytku*. Od ponad dziewięciu lat Oddział ANR nie wykonał decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z lutego 2000 r., nakazującej mu wykonanie prac remontowych w zespole rezydencjonalnym w Konarzewie (remontu kapitalnego obu tarasów wraz z balustradami, remontu schodów zewnętrznych, remontu elewacji południowej, wschodniej, naprawy wewnętrznych schodów drewnianych, rekonstrukcji drzwi wejściowych, uzupełnienia oszklenia okien, uzupełnienia brakujących elementów pokrycia).

Koszary Godebskiego (właściciel Miasto Kalisz). Miasto Kalisz nie wykonywało większości zaleceń konserwatorskich, które były wydane w latach 2004-2008. W szczególności zignorowane zostały zalecenia wydane przez Wojewódzki Urzędu Ochrony Zabytków w dniu 31 maja 2006 r. polegające na nakazie wykonania podparcia murów nośnych zewnętrznych i innych niezbędnych prac zgodnie z zakresem określonym przez rzeczoznawcę Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ogrodzenia terenu wokół obiektu, prowadzenia ww. prac zabezpieczających pod nadzorem rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z listy rzeczoznawców Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Oględziny NIK przeprowadzone w toku kontroli potwierdziły niewykonanie nakazanego podparcia murów nośnych zewnętrznych oraz ogrodzenia terenu wokół obiektu.

3.2.1.5. Prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytkach oraz pozyskiwanie środków na te cele.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż w latach 2004 – 2005 jedynie w 31 obiektach prowadzono prace przy zabytku mające wpływ na jego stan (zabezpieczenie lub renowacja). W przypadku 12 obiektów zaangażowanie środków wyniosło od 100 – 600 tys. złotych (z wyjątkiem zespołu pałacowo-parkowego

w Dobrzycy, gdzie na remont obiektu wydatkowano 3,8 mln. zł), w pozostałych 19 obiektach prace dotyczyły jedynie części zabytku, np. pokrycia dachu, renowacji części elewacji, osuszania murów itp. Odnosnie 32 obiektów działania ograniczały się jedynie do zabicia lub zamurowania otworów okiennych i drzwiowych, ogrodzenia terenu z zamieszczeniem informacji o niebezpieczeństwie grożącym zawaleniem itp., co nie zahamowało dalszej degradacji tych zabytków.

Zaniechanie realizacji obowiązków określonych w art. 5 ustawy, w tym w szczególności prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku oraz zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie tłumaczone było brakiem środków finansowych na te cele (sporadycznie brakiem możliwości prawnych w związku z toczącymi się postępowaniami reprivatyzacyjnymi). Jednocześnie publiczni właściciele lub posiadacze zabytków wykazywali znikome starania o pozyskanie środków na sfinansowanie prac przy zabytkach. Sporadycznie występowało o dotacje z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, fundusze z budżetów samorządów lub środków wspólnotowych. Brak starań o pozyskanie funduszy na renowację zabytków wyjaśniano niemożnością pokrycia z ewentualnej dotacji wszystkich niezbędnych prac oraz niskim prawdopodobieństwem otrzymania środków.

Dwór w Wiśniowej (właściciel Powiat Strzyżowski). Budynek pałacu w Wiśniowej posiada odnowioną elewację, wymienione rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, oczyszczony cokół kamienny oraz zakonserwowane kamienne obramowania okien. Zniszczone pozostają w budynku pałacu ściany wewnętrzne, kamienny portal główny, stolarka okienna, stropy drewniane oraz schody kamienne. Wnętrze budynku oficyny dworskiej znajduje się w dobrym stanie, a jego elewacja zewnętrzna jest zniszczona, z pęknięciami na ścianach i ubytkami w tynku. Budynki folwarczne: stajnie połączone w wozownię oraz obora znajdują się w bardzo złym stanie – zniszczona jest ich elewacja zewnętrzna i wewnętrzna, więźba dachowa, struktura dachu oraz otwory okienne i drzwiowe, które zabezpieczone są deskami. Powiat Strzyżowski zagospodarował budynek oficyny dworskiej, w którym znajduje się Przedszkole Samorządowe w Wiśniowej. Budynek ten został wydzierżawiony Gminie Wiśniowa na okres 3 lat. Pozostałe budynki wchodzące w skład zabytku w Wiśniowej pozostają nieużytkowane. Wniosek będący podstawą wydania decyzji

pozwalającej Powiatowi Strzyżowskiemu na prace konserwatorsko – remontowe prowadzone w ramach remontu zachowawczego, nie zawierał elementów wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 4 i 5 oraz w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w *sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych* (Dz. U. Nr 150, poz. 1579). tj. wskazania przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia prac, uzasadnienia wniosku oraz imienia, nazwiska i adresu osoby prowadzącej prace konserwatorskie albo kierującej robotami budowlanymi. Prace w budynku pałacu, w ramach I etapu remontu zachowawczego prowadzone były zgodnie z zakresem i warunkami pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie oceniła działania Powiatu, polegające na złożeniu - w celu uzyskania środków na odbudowę zabytku w Wiśniowej dwóch wniosków o dofinansowanie ww. inwestycji ze środków Unii Europejskiej oraz wniosku o udzielenie dotacji przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Dwór w Krzemiennej i dwór w Dydni (właściciel Gmina Dydnia) Gmina nie wykonywała zaleceń konserwatorskich wydanych w lutym 2009 r. przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nakazujących wykonanie niezbędnych prac zabezpieczających przy oficynie i dworze w Dydni polegających na uszczelnieniu pokrycia dachowego, podstemplowaniu stropów w miejscach zagrożonych zawaleniem, demontażu nie dających się umocować na dachu elementów blaszanego pokrycia na budynku oficyny, wykonaniu rynien spustowych na budynku dworu oraz odprowadzeniu wód opadowych od budynku. W okresie objętym kontrolą Gmina nie prowadziła prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych przy i w otoczeniu zabytków objętych kontrolą. W wyniku braku działań stan obiektów zabytkowych uległ znacznemu pogorszeniu – w szczególności dwór i oficyna w Dydni.

Pałac w Jankowicach (właściciel Gmina Tarnowo Podgórne). Od 2005 r. Gmina podejmowała działania mające na celu utrzymanie zespołu pałacowo - parkowego w Jankowicach w niepogorszonym stanie. Gmina zleciła wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem zgody konserwatora zabytków i pozwolenia na budowę oraz kosztorysu inwestorskiego, dotyczących remontu pałacu

w Jankowicach. Dokumentacja ta została pozytywnie zaopiniowana przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W latach 2006 - 2008 na realizację zadań związanych z prowadzeniem prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych Gmina wydatkowała 563.979 zł, w tym 50.000 zł stanowiła kwota dotacji na ten cel uzyskanej przez Gminę od Starosty Poznańskiego. Prace renowacyjno – konserwatorskie objęły m.in. okna i drzwi pałacu. Stwierdzono jednak, że część prac wykonano bez uprzedniego uzyskania wymaganych pozwoleń konserwatora zabytków, co stanowiło naruszenie przepisów art. 36 ust. 1 pkt 1 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Dotyczyło to wykonanych w 2005 r. i 2008 r. robót dachowych na budynku pałacu wraz z uzupełnieniem obróbek blacharskich oraz montażu kraty do pomieszczenia we wnętrzu pałacu, o łącznej wartości 9.092,39 zł.

Dwory w Porytem Jabłoni, Kamiennym Dworze i Modzelach (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie, filia w Suwałkach). Bardzo zły stan będących w zasobie Agencji obiektów w Modzelach i Kamiennym Dworze wyjaśniane były wielokrotnymi włamaniami do tych obiektów, pomimo zamurowania lub szczelnego zabicia deskami wszystkich otworów w budynkach. Z budynku dworu w Portem Jabłoni, w latach 1997 – 2007, skradziono całą stolarkę budowlaną, drewniane podłogi, piece kaflowe oraz instalację elektryczną i część orygnnowania, które było dwukrotnie naprawiane w 1997 r. i w 2006 roku. Z budynku dworu w Modzelach – poczynając od momentu wyprowadzenia się ostatniej rodziny, które miało miejsce pod koniec lutego 2007 r. - skradziono część drewnianych podłóg i okien, wszystkie drzwi wewnętrzne i zewnętrzne oraz instalację elektryczną i piece kaflowe. Ściany i sufity obu zabytków były brudne i posiadały liczne ubytki tynku. Wewnątrz pomieszczeń pozostały jedynie resztki mebli i wyposażenia po lokatorach. Filia Agencji – wbrew postanowieniom art. 28 pkt 1 i 2 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* - nie informowała konserwatora zabytków o złym stanie technicznym zabytków w Porytem Jabłoni i Modelach oraz wynikających z tego zagrożeniach. Byli zastępcy dyrektora Oddziału Terenowego ANR w Olsztynie - kierujący Filią Agencji w Suwałkach, wyjaśnili, że zły stan techniczny dworu w Porytem Jabłoni i Modzelach był spowodowany:

- *dewastacją tych obiektów po likwidacji Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Porytem Jabłoni (PGR) i Państwowego Ośrodka Hodowli Zarodowej w Grabowie*

(POHZ), tj. przed przejęciem ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa odpowiednio w 1992 i 1996 roku.

- trudnościami praktycznego wykorzystania zabytkowych dworów na cele publiczne, z uwagi na ich położenie w miejscach niezamieszkałych i oddalonych od ośrodków miejskich.
- brakiem wystarczających środków finansowych, niezbędnych do przeprowadzenia bardzo kosztownych prac remontowo-restauratorskich tych obiektów (szacowanych wstępnie na minimum 1 mln. zł) oraz zapewnienia – po ich odremontowaniu - stałej ochrony przed dostępem osób nieupoważnionych, ze względu na wielokrotne włamania.
- brakiem ekonomicznego uzasadnienia wydatkowania środków publicznych na te remonty, w związku ze zgłoszonymi roszczeniami reprivatyzacyjnymi do nieruchomości, które najprawdopodobniej będą przekazane byłym właścicielom lub ich spadkobiercom.

Filia Agencji podjęła działania zmierzające do wydzierżawienia majątku w Modzelach (wydzierżawiony był również dwór w Kamiennym Dworze). W lutym 2008 r. ogłoszono przetarg na dzierżawę dworu w Modzelach jednak do przetargu nie doszło z powodu braku oferentów. Innych działań w tym zakresie nie podejmowano. Do dnia zakończenia kontroli, Filia Agencji nie podejmowała działań zmierzających do pozyskania środków finansowych na przeprowadzenie niezbędnych prac remontowo-konserwatorskich, np. z Unii Europejskiej, czy dotacji. W budynku dworu murowanego w Kamiennym Dworze, dzierżawca tej nieruchomości wykonał w 2001, 2005 i 2009 roku prace remontowe polegające na uzupełnieniu tynków na kominach i przemurowaniu ich zakończenia oraz oczyszczeniu rdzy i pomalowaniu blaszanego pokrycia dachu, ponownym oczyszczeniu i pomalowaniu blaszanego pokrycia dachu oraz uzupełnieniu tynków elewacji zewnętrznej, uzupełnieniu drobnych ubytków tynku elewacji budynku dworu murowanego. Na wymienione prace dzierżawca nie uzyskał pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Kierownik zarządzającej nieruchomościami wyjaśnił, że z uwagi na mały zakres prowadzonych prac remontowych w budynku dworu murowanego w Kamiennym Dworze sądzono, że nie wymagają one odrębnego zgłoszenia do PWKZ i tym samym nie egzekwowano tego obowiązku od dzierżawcy.

Dwory w Jarczewie, Tarnawce i Siemieniu (właściciel Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Lublinie). Spośród trzech kontrolowanych zabytków nieruchomych Agencja w latach 2004 – 2008 sfinansowała wykonanie robót remontowych przy budynku dworu w Jarczewie. Na obiekty zabytkowe w Tarnawce i Siemieniu – pomimo ich złego stanu - wydatki w tym okresie nie były ponoszone. W 2004 r. na ww. roboty poniesiono nakłady ogółem w kwocie 155.102,78 zł z tego na dokumentację techniczną 7.741,50 zł, na roboty remontowe 147.361,28 zł. Powyższe wydatki w całości sfinansowane były ze środków własnych Agencji w ramach limitu wynikającego z rocznego planu finansowego Zasobu. Koszty przeprowadzenia prac pielęgnacyjnych parku w Jarczewie (ok. ½ powierzchni – 6 ha) pokrył we własnym zakresie dzierżawca tego obiektu. Wydatki te pozwoliły na poprawę stanu obiektu i jego zabezpieczenie.

Zamek w Nowym Wiśniczu (właściciel Muzeum w Nowym Sączu/Województwo Małopolskie)²³ W latach 2004 – 2008 nakłady poniesione przez Muzeum pozwalały na zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w dobrym stanie, korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury. Nakłady przeznaczone na utrzymanie zamku po 2004 r. nie pozwalały na realizację wszystkich zaplanowanych prac remontowo – budowlanych. Muzeum w okresie 2004 - 2008 r. otrzymało dotacje celowe na zadania:

- w roku 2007 kwotę ogółem – 176.000 zł, w tym z przeznaczeniem na prace remontowe (usunięcie uszkodzeń) na Zamku – 15.000,00 zł, Wartość ww. zadania współfinansowanego z dotacji wyniosła 18.220,28 zł, w tym środki własne Muzeum - 3.220,28 zł. W ramach wydatkowanych środków zrealizowano roboty remontowe związane z naprawą dachu, oczyszczenie i udroźnienie rynien i koszy, zakupiono nagrzewnice z oprzyrządowaniem do kurtyny zachodniej zamku. Prace miały charakter zabezpieczający przed dewastacją substancji w wyniku oddziaływania warunków atmosferycznych oraz zmian temperatury w okresie zimy;

²³ Od dnia 1 września 2009 r. zamek w Nowym Wiśniczu jest własnością Miasta Nowy Wiśnicz.

- w roku 2008 kwotę ogółem - 292.300 zł, w tym z przeznaczeniem na uporządkowanie terenów zielonych wokół Zamku – 32.000,00 zł. a wartość zadania sfinansowanego w całości z dotacji wyniosła 24.609,60 zł.

Pałac w Dobrzycy (właściciel Muzeum w Dobrzycy/Województwo Wielkopolskie). Sejmik Województwa Wielkopolskiego przekazując środki potrzebne do utrzymania i rozwoju obiektu, stworzył odpowiednie warunki zapewniające zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w stanie niepogorszonym, jak również korzystania z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, zgodnie z przepisami *art. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. W badanym okresie na realizację zadań związanych z prowadzeniem prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych (rewaloryzacji XVIII-wiecznego założenia parkowego w Dobrzycy oraz pełnego odrestaurowania znajdujących się na terenie zespołu pałacowo – parkowego budynków pałacu, oficyny i monoptery), Sejmik przekazał Muzeum w Dobrzycy dotacje celowe w łącznej kwocie 3.866,2 tys. zł. Jednakże rozliczenie wykorzystania dotacji celowej przyznanej przez Samorząd Województwa Wielkopolskiego na z przeznaczeniem na realizację zadania pn. „Renowacja domku ogrodnika” w kwocie 454 tys. zł wykazało, że faktycznie poniesione wydatki w 2008 r. wyniosły 171 tys. zł. Pozostała kwota (283 tys. zł) nie została zwrócona na rachunek Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, lecz Muzeum wydatkowało ją na sfinansowanie w dniu 6 lutego 2009 r. zakupu materiałów budowlanych. Brak było przy tym harmonogramu rzeczowo – finansowego, wymaganego postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą. Wydatkowanie ww. kwoty 283 tys. zł stanowiło przekroczenie upoważnienia do dokonywania wydatków ze środków publicznych a Delegatura NIK w Poznaniu skierowała w tej sprawie zawiadomienie o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych.

Dwór w Zagajach (właściciel Gmina Lelkowo) Całkowity koszt prac przy zabytku wyniósł 513 289,93 zł, w tym środki własne Gminy wyniosły 337 787,93 zł, a dotacja z Banku Światowego w ramach „Programu Aktywizacji Obszarów Wiejskich” wyniosła 175 502,00 zł.

Dwór w Zamieściu (właściciel Województwo Lubelskie). Dwór w Zamieściu przejęty został od poprzedniego użytkownika na podstawie uchwały Zarządu Województwa Lubelskiego w kwietniu 2005 r. Stanowi on pustostan, jedynie

nieznaczna jego część wykorzystywana jest na cele mieszkalne. W okresie objętym kontrolą nie zapewniono warunków do zabezpieczenia zabytku, nie podejmowano niezbędnych działań na rzecz przeciwdziałania pogarszaniu się stanu technicznego budynku a także bezpieczeństwa przeciwpożarowego (obiekt nie jest wyposażony w podstawowy sprzęt gaśniczy). Zły stan w szczególności dotyczy czterokolumnowego portyku i części balkonowej. Stwierdzono znaczne ubytki tynku oraz postępujący proces zwiertzenia odsłoniętych cegieł w postumentach balkonu, rozpadające się podstawy kolumn i schodów wejściowych. Złe odprowadzanie wód opadowych od budynku powodowało zawilgocenie i zagrzybienie ścian, a zniszczone otwory okienne w części frontowej budynku, w tym braki szyb, powodowały przenikanie opadów do wewnątrz. Nie zabezpieczono także elementów więźby dachowej naruszonej w wyniku pożaru. W latach 2005 – 2008 administrator obiektu przeprowadził 11 kontroli stanu utrzymania nieruchomości zabytkowej, dokonując oględzin obiektu, lecz nie zostały one udokumentowane i nie podjęto w ich wyniku żadnych działań. Administrator zabytku nie ubiegał się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku. Nie dokonywano i nie finansowano również prac zabezpieczających środkami własnymi. Dopiero na wniosek administratora z września 2008 r. w planie remontów na 2009 r. ujęte zostały środki finansowe w kwocie 90 tys. zł. z przeznaczeniem na roboty budowlane i zabezpieczenie zabytku. W umowie z najemcą lokalu mieszkalnego w zespole dworsko - parkowym nie określono szczególnych wymagań dotyczących zasad postępowania i korzystania z nieruchomości zabytkowej.

Dwór w Słupi (właściciel Powiat Bełchatowski) W latach 2004 – 2008 na prace rewaloryzacyjne zespołu dworsko – parkowego w Słupi Powiat wydatkował ogółem 256,9 tys. zł, z tego 98,7 tys. zł stanowiły środki Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. W lutym 2005 r. złożono wniosek o dofinansowanie z Programu Operacyjnego w ramach Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego projektu „Adaptacja zabytkowego dworu wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych w Słupi gm. Kluki”. Całkowity koszt kwalifikowany projektu – 1.229.868 €, w tym wnioskowana kwota dofinansowania – 1.045.387 € (85% całkowitych kosztów kwalifikowanych). W marcu 2006 r. Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa

Narodowego poinformowało Powiat, że wniosek nie został zakwalifikowany na listę rankingową z powodu nieuzyskania wymaganej liczby punktów, oraz że Program Operacyjny nie przewiduje możliwości odwołania się wnioskodawcy od uzyskanej oceny. W marcu 2005 r. Powiat złożył do Departamentu Ochrony Zabytków wniosek o dofinansowanie w ramach Programu Operacyjnego „Dziedzictwo kulturowe” priorytet 1 projektu „Adaptacja budynku Domu Przyjaciół Natury – Domem Spotkań Europejskich – etap I wymiana stropu i dachu”. Koszt zadania - 1.415.393,29 zł, w tym 1.415.393,29 zł (96,59%) – środki Ministra Kultury, 50.000 zł (3,41%) – środki własne. W lipcu 2005 r. Ministerstwo Kultury poinformowało wnioskodawcę, że wniosek nie uzyskał wymaganej liczby punktów, a tym samym dofinansowanie nie zostało przyznane. W styczniu 2008 r. Powiat złożył do Departamentu Ochrony Zabytków wniosek o sfinansowanie w całości, w ramach Programu Operacyjnego „Dziedzictwo kulturowe” priorytet 1 projektu „Dom Przyjaciół Natury – Domem Spotkań Europejskich, przebudowa zabytku wraz z budową obiektów towarzyszących” na kwotę 1.357.843 zł. W udzielonej odpowiedzi poinformowano, że wniosek nie uzyskał wymaganej liczby punktów do otrzymania dotacji. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia starania Powiatu o pozyskanie środków na remont zabytku nieruchomego.

3.2.1.6. Umieszczanie na zabytku znaku informacyjnego.

W art. 12 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* przewidziano dla starosty właściwego ze względu na miejsce nieruchomości zabytkowej uprawnienie do umieszczania na zabytku znaku informującego o objęciu ochroną. Nie jest to z pewnością najbardziej efektywna forma ochrony zabytku nieruchomego i trudno przypuszczać by oznakowanie miało znaczący wpływ na stan zachowania zabytku lub jego zabezpieczenie, jednakże ze względu na nieskomplikowaną procedurę i niskie koszty umieszczenia takiego znaku niepokoi fakt, że aż 50 obiektów (78% objętych kontrolą NIK) nie było oznakowanych. Stan ten spowodowany był przede wszystkim formą prawną uregulowania (uprawnienie a nie obowiązek), brakiem wiedzy właścicieli zabytków o tym przepisie lub sporną kwestią zainicjowania takiego oznakowania (starosta umieszcza znak informacyjny po uzgodnieniu w wojewódzkim konserwatorze zabytków). Zaniechanie umieszczania znaków na zabytku, informujących o jego ochronie jest doskonałym przykładem drugorzędnego traktowania ochrony zabytków przez podmioty publiczne.

Dwór w Czaplińcach (właściciel Gmina Łomża). Na zabytku nie umieszczono znaku informacyjnego, pomimo że oznakowanie takie fizycznie otrzymała Gmina ze Starostwa Powiatowego w Łomży w sierpniu 2005 r. W trakcie kontroli NIK, otrzymano ze Starostwa Powiatowego stosowny znak, który umieszczono na ścianie frontowej zabytku. Wójt Gminy wyjaśnił, że *znak informujący, iż jest to obiekt zabytkowy był umieszczony na ścianie frontowej zabytkowego dworu. Został on jednak w 2008 roku skradziony.*

Dwory w Czulicach, Osieku i Ściborzycach (właściciel Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy). Według informacji Starosty Olkuskiego, *przepis art. 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza dając staroście uprawnienia do umieszczania na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znaku informacyjnego, lecz ogranicza to koniecznością uzgodnienia takiej czynności z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Starosta nie może wykonać jej samodzielnie. Ponadto, czynność ta następuje w drodze administracyjnej, według procedury kpa. Postępowanie w takiej sprawie wszczyna się na wniosek strony lub z urzędu. W sprawie umieszczenia na obiekcie w Ściborzycach ww. znaku informacyjnego taki wniosek nie został do starosty złożony. W tej sytuacji Starosta Olkuski nie znalazł uzasadnionych podstaw aby w przedmiotowej sprawie wszcząć postępowanie z urzędu za właściciela zabytku. Z wymienionych przyczyn znak informacyjny o tym, że zabytek ten podlega ochronie nie został umieszczony. Starosta Oświęcimski oświadczył, że ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie nakłada na Starostę obowiązku podejmowania z urzędu decyzji o oznaczeniu zabytków nieruchomych. Umieszczenie takiego znaku ma jedynie charakter fakultatywny. Do tej pory do Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu nie wpłynął żaden wniosek od potencjalnie zainteresowanych osób, który byłby podstawą do podjęcia działań określonych w art. 12 ww. ustawy.*

Pałac Ottona von Treskov (właściciel Urząd Gminy Czerwonak). Na zabytku nie było zamieszczonego znaku informującego, iż zabytek podlega ochronie. Starostwo Powiatowe w Poznaniu poinformowało, że *starosta nie jest zobligowany do umieszczenia znaku informującego, iż zabytek podlega ochronie. Starosta może to uczynić w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Właściciel zespołu pałacowego w Owińskach nigdy nie wystąpił do Starosty Poznańskiego z wnioskiem o umieszczenie tego znaku. Starosta uważa, że*

analogicznie do art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami to właściciel powinien wystąpić z taką inicjatywą do starosty lub wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pałac w Olesinie (właściciel Gmina Kurów). Na terenie nieruchomości zabytkowej brak było oznakowania informującego, że zabytek podlega ochronie konserwatorskiej. Według informacji udzielonej przez Kierownika Wydziału Kultury, Sportu i Turystyki Starostwa Powiatowego w Puławach, Starostwo nie umieściło na pałacu w Olesinie znaku informującego o tym, iż zabytek ten podlega ochronie ponieważ Powiat Puławski nie był właścicielem tego obiektu.

3.2.2. Prawidłowość nadzoru nad zabytkami nieruchomymi.

3.2.2.1. Wykonywanie zadań przez wojewódzkich konserwatorów zabytków.

Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Żaden z 9 objętych kontrolą zabytków nie został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego. Zabytki te były wpisane do rejestrów zabytków prowadzonych w dawnych województwach: rzeszowskim, przemyskim, krośnieńskim, tarnobrzeskim i tarnowskim. WKZ przystąpił do przenoszenia danych z rejestrów nie istniejących województw dopiero w październiku 2008 r., tj. po upływie prawie 10 lat od wprowadzenia reformy administracyjnej kraju. Skutkiem tego były nieaktualne dane dotyczące zabytków ujawnione w rejestrach, które nie były weryfikowane od dnia wpisu do rejestru, tj. w niektórych przypadkach nawet od 1968 r.

W latach 2004-2008 Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał 6 pozwoleń na prowadzenie prac konserwatorsko-remontowych lub zabezpieczających przy zabytkach wchodzących w skład zespołu pałacowo-parkowego w Wiśniowej, zespołów dworsko-parkowych w Słocinie i w Końskim. Na wniosek właścicieli lub posiadaczy kontrolowanych zabytków, WKZ wydał również 23 pozwolenia na wykonanie prac budowlanych i porządkowych w otoczeniu zabytków lub wykonanie prac

pielęgnacyjnych polegających na usunięciu uszkodzonych lub bezwartościowych drzew i krzewów w parkach wchodzących w skład zabytkowych zespołów. Ponadto Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na podział działki wchodzącej w skład Zespołu dworsko-parkowego w Słocinie, sprzedaż Zespołu dworsko-parkowego w Krzemiennej oraz podział i nieodpłatne przekazanie Gminie Medyka Zespołu dworsko-parkowego w Medyce.

Decyzją z dnia 21 listopada 2007 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zgodę na rzecz ANR Oddział Terenowy w Rzeszowie na podział działek, na których zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy w Medyce i nieodpłatne przekazanie Gminie Medyka części reprezentacyjnej z oficyną dworską. Pomimo braku wiedzy o stanie zachowania oficyny dworskiej WKZ nie wymagał od ANR opracowania dokumentacji określającej ten stan. W wydanym pozwoleniu nie zobowiązano również ANR do nałożenia na Gminę Medyka obowiązku przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich, zgodnie z art. 26 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

WKZ nie posiadał udokumentowanej wiedzy o stanie zachowania - oprócz stanu Sędziówki i parku - pozostałych obiektów wchodzących w skład zespołu dworsko-parkowego w Medyce, w tym oficyny dworskiej.

Badane przez NIK zabytki objęte zostały 22 kontrolami WKZ. Wszystkie kontrole były kontrolami doraźnymi i dotyczyły bieżących problemów zgłoszonych przez właścicieli lub zarządców zabytków.

Spośród 9 zabytków objętych kontrolą NIK, trzech z nich WKZ nie objął kontrolą w zakresie stanu zachowania obiektów zabytkowych, tj. zespołu dworskiego w Strzegocicach, zespołu dworsko-parkowego w Krzemiennej i zespołu dworsko-parkowego w Medyce.

W wyniku kontroli zespołów dworsko-parkowych w Siedliskach-Bogusz, w Wiśniowej, w Dydni oraz zespołu pałacu myśliwskiego w Wydrze-Julin, w wyniku których stwierdzono zły, zagrażający bezpieczeństwu stan techniczny obiektów zabytkowych, nie wydano zaleceń pokontrolnych, co naruszało art. 40 ust. 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Przeprowadzone przez WKZ kontrole były nierzetelnie dokumentowane. Z kontroli sporządzane były protokoły lub notatki służbowe. Dokumenty te były spisywane

ręcznie i w wielu przypadkach były nieczytelne. Delegatura Urzędu w Rzeszowie, dokumentowała notatką służbową kontrole prowadzone w trybie art. 38 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, co naruszało art. 39 ust. 1 tej ustawy. W Urzędzie nie ustalono jednolitego sposobu dokumentowania wyników przeprowadzonych kontroli.

Wojewódzki Konserwator Zabytków pomimo posiadania informacji o zagrożeniach zniszczeniem i uszkodzeniem obiektów zabytkowych w zespole dworsko-parkowym Siedliska-Bogusz, zespole dworskim w Wiśniowej, zespole pałacu myśliwskiego Wydrze-Julin, zespole dworsko-parkowym w Dydni i zespole dworsko-parkowym w Medyce nie wydał, przewidzianych art. 49 ust. 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, decyzji nakazujących przeprowadzenie w określonym terminie prac konserwatorskich lub robót budowlanych. Decyzję taką wydano w stosunku do zespołu dworsko-parkowego w Dydni dopiero w dniu 27 lutego 2009 r.

Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Najwyższa Izba Kontroli negatywnie oceniła sprawowanie nadzoru przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad zespołami dworsko-ogrodowymi w Kamiennym Dworze i Porytem Jabłoni oraz nad dworami w Modzelach, Czaplicach i Jedwabnem, a także pałacem barokowym w Pawłowiczach. WKZ nie egzekwował od właścicieli obiektów przekazywania informacji o zmianach stanu prawnego zabytków, co było wymagane przez art. 28 pkt 4 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Podjęte działania weryfikacyjne i porządkujące dane ewidencyjne i rejestrowe dotyczyły zaledwie 5,2% obiektów (zaktualizowano zapisy 111 obiektów z 2.125 ujętych w rejestrze) i nie objęły żadnego z zabytków kontrolowanych przez NIK. W przypadku 5 obiektów jako właściciela lub użytkownika obiektu wskazano nieistniejące podmioty (np.: w Jedwabnem - „Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Jedwabnem” i „Miejski Dom Kultury”, w Pawłowiczach – „Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Achrymowce pow. Sokółka”, a w Kamiennym Dworze - „Państwowe Gospodarstwo Rolne w Kamiennym Dworze”). Nieaktualne i rozbieżne z danymi rejestrowymi były również informacje ujęte w ewidencji zabytków. Na przykład, w ewidencji jako użytkownik pałacu w Pawłowiczach figuruje nadal zlikwidowana w 2008 r. szkoła, zaś jako właściciela i użytkownika dworu w Jedwabnem wskazano Gminny Ośrodek Kultury i Gminny Komitet Polskiej

Zjednoczonej Partii Robotniczej, podczas gdy obiekt użytkują - Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury i jednostka Policji.

Właścicielom 4 z 6 skontrolowanych zabytków wydano zalecenia konserwatorskie bez określenia terminu ich realizacji. W konsekwencji, mimo upływu 2-3 lat od przeprowadzenia tych kontroli, nie zrealizowano zaleconych prac w zabytkowych dworach w Jedwabnem, Czaplicach i Modzelach. Od dzierżawcy obiektów w Kamiennym Dworze nie wyegzekwowano również zaleconych prac, mimo upływu ponad 2,5 roku od wyznaczonego terminu ich realizacji, zaś wniosek dzierżawcy o wydanie pozwolenia na remont jednego z użytkowanych dworów, złożony w grudniu 2006r., zagubiono.

WKZ nie podejmował działań w celu wyegzekwowania wydanych zaleceń konserwatorskich oraz nie korzystał z możliwości wydania decyzji nakazujących przeprowadzenie prac, a w przypadku braku reakcji właścicieli obiektów - decyzji o zastępczym wykonaniu remontu. Zalecone przez WKZ zabezpieczenia obiektów w Porytem Jabłoni i Modzelach były nieskuteczne i nie zapobiegły rozkradnięciu elementów wyposażenia dworów i dalszej dewastacji obiektów.

Kontrole przestrzegania przepisów dotyczących ochrony zabytków były prowadzone nierzetelnie. W trakcie 4 kontroli pracownicy WUOZ nie odnotowali faktu wykonania przez właścicieli lub posiadaczy obiektów prac budowlano – remontowych, bez wymaganego pozwolenia WKZ.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków - rejestr zabytków nieruchomych województwa łódzkiego zawierał nieaktualne dane. Działania weryfikacyjne i porządkujące dane rejestrowe, podjęte przez WKZ, objęły zaledwie 79 obiektów, co stanowiło to 3,5% z ogólnej liczby 2268 zabytków ujętych w rejestrach byłych województw: skierniewickiego, sieradzkiego, piotrkowskiego i Miasta Łodzi, przy czym zaktualizowane wpisy w rejestrze nie dotyczyły żadnego z zabytków skontrolowanych przez NIK.

W latach 2004-2008 WKZ przeprowadził w ramach nadzoru konserwatorskiego 486 planowych kontroli obiektów, wśród których nie było żadnego z 8 zabytków objętych niniejszą kontrolą NIK. Stwierdzono, że w stosunku do 4 obiektów: dworu w Młogoszynie, parku w Bronowie oraz zespołu dworsko – parkowego w Moszczenicy i dworu w Głupicach przeprowadzono kontrole doraźne. Ustalono, że w stosunku do 2 z wymienionych obiektów WKZ nie egzekwował wykonania zaleceń

konserwatorskich. Nie zostały również wyegzekwowane zalecenia konserwatorskie dotyczące remontu dworu w Słupi, wydane dla Starostwa Powiatowego w Belchatowie.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Przenoszenie wpisów zabytków do rejestru zabytków województwa małopolskiego z rejestrów dawnych województw krakowskiego, nowosądeckiego, tarnowskiego oraz niektórych miejscowości katowickiego i bielskiego, rozpoczęto dopiero w 2008 r. Na początku roku 2009 przeniesiono wpisy niespełna 30% obiektów. Przenoszenie danych dotyczących własności zabytków wg stanu na dzień ostatecznej decyzji o wpisie sprawiło, że rejestr zabytków nie był w pełni aktualny. Na osiem skontrolowanych przez NIK obiektów, WKZ wnioskował o ujawnienie w księdze wieczystej wpisu do rejestru zabytków Fortu 44 „Tonie” i zamku w Wiśniczu, zaś decyzje o wpisie pozostałych sześciu, wydane zostały jeszcze pod rządami ustawy *o ochronie dóbr kultury i o muzeach*, wg której (art. 15 ust. 3) obowiązek ujawniania wpisu nie dotyczył obiektów będących własnością Skarbu Państwa. WKZ nie dokonał stosownych zmian treści niektórych decyzji o wpisie do rejestru zabytków poprzez aktualizację danych dotyczących: pałacu Potockich w Krzeszowicach, dworu w Radziszowie, willi *Gwiazda* w Rabce oraz zespołów w Osieku, Ściborzycach i Czulicach.

Uzgadnianie projektów i zmian planów zagospodarowania przestrzennego, w trybie art. 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie przebiegało prawidłowo. Na 10 decyzji z 15 wydanych przez WKZ, gminy będące właścicielami zabytkowych obiektów oczekiwały 37-73 dni. Przyczyną niedotrzymywania trzydziestodniowego terminu była rosnąca liczba kierowanych do WUOZ spraw z 8 743 w 2004 r. do 13 734 w 2008 r., a uzgodnień miejscowych planów - z 46 do 81.

Działania WKZ po uzyskaniu informacji o niekorzystnych zdarzeniach lub zagrożeniu dla zabytków były nieskuteczne:

- na określenie w grudniu 2008 r. zakresu - powstałych podczas prac budowlanych - zniszczeń zabytkowych elementów dworu w Radziszowie, WKZ potrzebował aż 10 miesięcy. Po kolejnych siedmiu miesiącach w lipcu 2009 r. (w trakcie kontroli NIK) wystąpił do UMiG Skawina w sprawie podjęcia starań o środki na remont dworu jednocześnie nie odpowiedział na wniosek UMiG Skawina z lutego 2007 r., o opinię i wytyczne do sposobu odtworzenia gzymsu wieńczącego budynek dworu,

- dopiero podczas kontroli NIK (maj 2009 r.) WKZ sprawdził w krzeszowickim pałacu wykonanie zaleceń konserwatorskich z lutego 2006 r. oraz postęp prac objętych pozwoleniem z października 2006 r., pomimo iż powołana w lutym 2006 r. na polecenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego komisja, po stwierdzeniu ogólnej dewastacji zabytku, ryzyka niekontrolowanego wejścia do niego oraz braku wielu elementów pierwotnego wystroju i kradzieży przechowywanej tam rzeźby, zawnioskowała o pilne zabezpieczenie pałacu, prowizoryczne pokrycie dachu i konserwatorską opinię określającą stan więźby dachowej i stropów,
- Pomimo sygnalizowanego w styczniu 2006 r. złego stanu technicznego budynku dawnego dworu w Czulicach, WKZ nie podjął (prócz wydania w czerwcu 2006 r. konserwatorskiej opinii) konkretnych działań, aż do weryfikacji w czerwcu 2009 r. - podczas kontroli NIK - realizacji zaleceń sprzed 3 lat.

Pomimo upływu terminu na wykonanie pracy przy zdewastowanym budynku willi „Pod Gwiazdą” w Rabce, WKZ nie zdołał wyegzekwować od właściciela obiektu - *Teatru Rabcio* wykonania wszystkich przewidzianych prac. Realizację zaleceń z 2006 r. WKZ skontrolował dopiero w marcu 2008 r., a kolejny nakaz zabezpieczenia budynku pozostającego pod nadzorem kierownika delegatury WUOZ w Nowym Targu wydał w czerwcu 2008 r., tj. w rok po ustalonym terminie zakończenia wszystkich prac i 3 miesiące po negatywnych wynikach kontroli ich zaawansowania. Niedostateczne było sprawowanie przez WKZ nadzoru konserwatorskiego, o którym mowa w art. 38 ust.1 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Na osiem obiektów objętych kontrolą NIK, WKZ skontrolował w latach 2004-2008 tylko trzy: pałac w Krzeszowicach, dwór w Radziszowie oraz fort „Tonie”.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Na 8 badanych zabytków tylko Dwór w Sitnie wpisany był do rejestru zabytków, zaś a pozostałych 7 nie wpisano do rejestru mimo, że w latach 1975-1991 były wpisane do rejestrów zabytków nieruchomych byłych województw: gorzowskiego, koszalińskiego oraz szczecińskiego. Pomimo upływu 10 lat od wprowadzenia reformy administracyjnej kraju WKZ nie przystąpił do przenoszenia danych z rejestrów nieistniejących już województw. Karty ewidencyjne 8 zabytków nieruchomych objętych kontrolą zawierały dane wymagane przepisami, ale w kartach ewidencyjnych 5 zabytków nieruchomych w poz. 8 (właściciel) i 9 (użytkownik) znajdowały się nieaktualne dane. Np. Gmina

Przybiernów właścicielem Pałacu w Łoźnicy została przed 2004 rokiem, a w karcie ewidencyjnej zapisane było, że właścicielem jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Wszystkie zabytki objęte kontrolą ujęte zostały w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zabytki te zostały także wpisane do rejestru zabytków, jednak zakres danych w rejestrze był niezgodny z wymogami określonymi w §4 ust. 1 ww. rozporządzenia w sprawie prowadzenia rejestru zabytków:

- we wszystkich przypadkach dane zawarte z rubryce „zakres ochrony” odbiegały od treści rozstrzygnięć zawartych w decyzjach, a ponadto we wpisach tych nie podano nazwy własnej jednostki ewidencyjnej i jej numerycznego identyfikatora w krajowym rejestrze urzędowym podziału terytorialnego kraju,
- wpisy dotyczące 4 zabytków nie zawierały danych dotyczących nazw obrębów ewidencyjnych oraz numerów działek, na których zlokalizowane są te zabytki,
- we wpisach dotyczących 3 obiektów nie odnotowano danych dotyczących ich właścicieli lub posiadaczy.

Wbrew obowiązкови określönemu w art. 9 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami WKZ nie wnioskował do sądu o ujawnienie w księgach wieczystych wpisania do rejestru 6 spośród 8 ww. zabytków pomimo, iż od wydania decyzji o wpisie do rejestru upłynęło od 5 do 20 lat.

W 3 postępowaniach dotyczących pozwoleń na roboty budowlane przy zabytku lub w jego otoczeniu wpłynęły niekompletne wnioski o udzielenie pozwolenia na roboty budowlane. Nie zawierały one danych dotyczących przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia tych robót, wymaganych § 3 ust. 1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w *sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych*. Pomimo tego wnioskodawca nie został wezwany do uzupełniania wniosku i w konsekwencji wydane pozwolenia nie zawierały tych danych, do czego zobowiązuje § 5 ust. 1 pkt. 5 ww. rozporządzenia. Pozwolenie na roboty budowlane przy dworze w Lichtajnach udzielone zostało natomiast na wniosek podmiotu będącego autorem dokumentacji projektowej robót budowlanych, co było niezgodne z art. 36 ust. 5 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Spośród zabytków objętych kontrolą NIK, w latach 2004-2008 żaden z nich nie został przez Urząd skontrolowany w ramach nadzoru konserwatorskiego. W okresie tym przeprowadzono kontrole 281 zabytków nieruchomych, zatem w ciągu 5 lat skontrolowano zaledwie 6,25 % zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, co daje średnią 1,25% na rok.

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków – Do rejestru zabytków województwa lubelskiego nie wpisano 3 z 8 zabytków kontrolowanych przez NIK. Dwa z nich ujęte były w rejestrach zabytków, przekazanych przez wojewódzkich konserwatorów zabytków byłych województw białkopodlaskiego i zamojskiego, natomiast w przypadku zabytku w Jarczewie, brak było nawet odpisu rejestru byłego województwa siedleckiego. Ustalono, iż w przypadku 3 zabytków, stwierdzono braki w dokonanych wpisach zespołów: w Branicy Radzyńskiej (brak nazwy właściciela i numeru katastru); w Olesinie (brak nazwy właściciela); w Klemensowie (brak numeru księgi wieczystej). W wyniku analizy 96 (tj. 10% ogółu) wpisów w rejestrze, w 9 przypadkach (tj. 9,4% sprawdzonych), stwierdzono braki w dokonanych wpisach w tym: w 3 (tj. 3,1% sprawdzonych) nie wpisano numeru księgi wieczystej; w 2 (tj. 2,1% sprawdzonych) numeru katastru, w 8 (tj. 8,3% sprawdzonych) nazwy właściciela zabytku.

Z ośmiu zabytków objętych kontrolą NIK, WKZ dokonał w ramach nadzoru konserwatorskiego kontroli jedynie jednego zabytku (zespołu w Branicy Radzyńskiej) pod kątem stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego i przeciwwłamaniowego. Odnośnie zabytków w Olesinie, Jarczewie, Tarnawatce, Zamieściu, Bełżycach i Siemieniu, dokonano 13 oględzin, inspekcji i wizji lokalnych.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków – W rejestrze zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego wpisany był jedynie jeden z ośmiu zabytków objętych kontrolą NIK. Pozostałe obiekty były wpisane w rejestrach byłych województw: poznańskiego, leszczyńskiego i kaliskiego. WKZ nie aktualizował również wpisów dotyczących właścicieli i użytkowników zabytków nieruchomych.

Nieprawidłowości stwierdzono przy sposobie przeprowadzania przez WKZ kontroli zabytków. Dwanaście obiektów zostało skontrolowanych przez pracowników WUOZ bez stosownych upoważnień do przeprowadzenia kontroli, w 13 protokołach kontroli nie zawarto wymaganych informacji o przyczynach powstania nieprawidłowości, ich zakresie i skutkach oraz osobach za nie odpowiedzialnych.

3.2.2.2. Realizacja zadań przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Od dnia wejścia w życie ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, tj. od dnia 17 listopada 2003 r. nie został przyjęty Krajowy Program Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami. W 2005 r. został co prawda uchwalony projekt Programu, ale ze względu na przedłużające się ustalenia międzyresortowe oraz prace nad nowelizacją obecnej ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* wstrzymano prace nad Programem.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli brak Krajowego Programu Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami znacząco utrudniał prawidłową i długofalową politykę państwa w zakresie ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 22 ust.1 oraz art. 90 ust. 2 pkt 4 do zadań Generalnego Konserwatora Zabytków należało prowadzenie Krajowej Ewidencji Zabytków w formie zbioru kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się w wojewódzkich ewidencjach zabytków. W okresie objętym kontrolą zadania z zakresu prowadzenia Krajowej Ewidencji Zabytków powierzone były Krajowemu Ośrodkowi Badań i Dokumentacji Zabytków (KOBiDZ – Instytucji Kultury powołanej przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego).

W toku kontroli analizie poddano karty ewidencyjne 64 zabytków objętych kontrolą NIK. W wyniku powyższej analizy stwierdzono, iż KOBiDZ nie posiadał kart ewidencyjnych 4 zabytków, zaś pozostałe karty ewidencyjne posiadały nieaktualne dane. Spośród 59 kart ewidencyjnych, jedynie 2 karty aktualizowane były w okresie ostatnich 5 lat. Najwięcej kart ewidencyjnych (42 karty) zawierało dane aktualizowane w okresie od 10 do 30 lat temu, zaś 7 kart nie aktualizowano od ponad 30 lat. Spośród 59 kart ewidencyjnych 38 kart zawierało nieaktualne dane o właścicielu zabytku, zaś 34 karty – nieaktualne dane o posiadaczu zabytku. W kilku przypadkach jako obecny posiadacz zabytku wpisane były państwowe gospodarstwa rolne zaś w jednym przypadku gminny komitet PZPR. Dyrektor KOBiDZ wyjaśnił, iż Ośrodek nie ma obowiązku aktualizacji danych Krajowej Ewidencji Zabytków a jedynie gromadzi karty ewidencyjne przesłane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli ustawowy obowiązek prowadzenia Krajowej Ewidencji Zabytków wymaga również podejmowania działań w celu zapewnienia rzetelności i aktualności danych w niej zawartych, w szczególności iż Generalny Konserwator Zabytków sprawuje również nadzór nad działalnością wojewódzkich konserwatorów zabytków.

W wyniku kontroli przeprowadzonych przez Najwyższą Izbę Kontroli w 8 wojewódzkich urzędach ochrony zabytków stwierdzono, iż zarówno rejestry zabytków nieruchomych jak i ewidencja zabytków nieruchomych zawiera nieaktualne dane, w szczególności w zakresie identyfikacji właścicieli i posiadaczy zabytków.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli brak co najmniej jednej, aktualnej bazy danych o właścicielach i posiadaczach zabytków uniemożliwia prawidłowy nadzór i kontrolę nad realizacją zadań z zakresu ochrony zabytków.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie oceniła wydawanie przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzji odmawiających skreślenia z rejestru zabytków obiektów, które nie utraciły wartości artystycznych, historycznych i naukowych. W toku kontroli analizie poddano 14 takich decyzji dotyczących zabytków objętych kontrolą NIK. W wyniku tej analizy stwierdzono, iż każda z decyzji poprzedzona była wydaniem fachowej opinii o stanie zachowania walorów zabytkowych, jednakże w przypadku 4 decyzji rozstrzygnięcie zostało wydane rok lub dwa lata od wpływu wniosku, pomimo iż od dnia opinii, na której zostało oparte rozstrzygnięcie upłynęło 6 – 15 miesięcy.

W kontroli ustalono, iż Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego nie prowadził monitorowania realizacji zadań wojewódzkich konserwatorów zabytków, co było spowodowane podporządkowaniem wojewódzkich konserwatorów zabytków wojewodom jak również małą obsadą kadrową Departamentu Ochrony Zabytków (w okresie objętym kontrolą zatrudnienie w Departamencie wyniosło od 19,88 do 26,38 etatu).

W kontroli ustalono, iż w Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego nie analizował wpływu postępowań repriwatyzacyjnych na stan zachowania zabytków nieruchomych.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie oceniła działania Wydziału Planowania i Rozliczania Dotacji Departamentu Ochrony Zabytków MKiDN. Wydział prawidłowo stosował procedury dotyczące przyjmowania wniosków o dofinansowanie prac przy zabytkach, dokonywał wstępnej oceny formalnej

wniosków oraz przedkładał dokumentację do oceny merytorycznej przez Zespół Sterujący.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie oceniła sposób dokonywania przez Zespół Sterujący oceny merytorycznej wniosków o dofinansowanie prac przy zabytkach.

W okresie objętym kontrolą merytoryczna ocena wniosków w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku dokonywana była przez Zespół Sterujący (liczący 6 – 8 członków). Zasady merytorycznego rozpatrywania wniosków były uregulowane decyzjami Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (wcześniej Ministra Kultury), których załącznikami były *zasady finansowania programów operacyjnych w dziedzinie kultury i ochrony dziedzictwa narodowego* oraz regulamin Zespołu Sterującego. Zespół Sterujący dokonywał oceny merytorycznej wniosków w ten sposób, iż każdy z członków Zespołu przyznawał punkty w skali przyjętej w zasadach finansowania danego Programu, zaś średnia arytmetyczna z tych punktów decydowała o miejscu wniosku na liście preferencji a tym samym o udzieleniu dotacji.

W kontroli ustalono, iż ocena dokonywana przez Zespół Sterujący ds. Programu Operacyjnego „Dziedzictwo kulturowe – rewaloryzacja zabytków nieruchomych i ruchomych” była dokumentowana jedynie poprzez podanie liczby punktów, jakie uzyskał wniosek przy czym nie zawierała ona uzasadnienia merytorycznego. Na podstawie 12 wniosków objętych kontrolą NIK stwierdzono, iż Zespół Sterujący przyznając punkty w skali wynikającej z zasad finansowania Programu sam ustalał próg punktowy od którego zależało rekomendowanie wniosku.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli brak merytorycznego uzasadniania ocen wniosków narusza rzetelność postępowania. Dotacje nie są przyznawane w drodze decyzji administracyjnej lecz umowy, co uniemożliwia beneficjentom odwołanie się od niekorzystnego rozstrzygnięcia w sprawie wniosku o dotację. Tym bardziej organ udzielający dotacji jest zobowiązany umotywować i odpowiednio udokumentować przyznanie lub odmowę przyznania dotacji.

W kontroli ustalono, iż Zespół Sterujący rozpatrywał oraz rekomendował Ministrowi Kultury i Dziedzictwa Narodowego wnioski, które nie spełniały wymogów formalnych, co było sprzeczne z decyzjami Ministra określającymi zasady finansowania Programów. W ocenie Najwyższej Izby Kontroli dokonywanie

merytorycznej oceny wniosków nie spełniających wymogów formalnych narusza zasadę równego traktowania podmiotów ubiegających się o przyznanie dotacji.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli częstotliwość posiedzeń Zespołu Sterującego ds. Programu Operacyjnego „Dziedzictwo kulturowe – rewaloryzacja zabytków nieruchomych i ruchomych” nie jest dostosowana do ilości wniosków o przyznanie dotacji, co znacząco utrudnia rzetelne rozpatrzenie każdego wniosku. W okresie objętym kontrolą odbyło się 18 posiedzeń Zespołu Sterującego, na których rozpatrzono łącznie 4.275 wniosków, w tym np. w 2008 r. na posiedzeniu w dniach 11 i 21 kwietnia rozpatrzono 687 wniosków, na posiedzeniu w dniu 8 maja - 3 wnioski, na posiedzeniu w dniu 15 maja jeden wniosek zaś na posiedzeniu w dniu 21 sierpnia - 647 wniosków.

4. Informacje dodatkowe o przeprowadzonej kontroli

4.1. Przygotowanie kontroli

Z uwagi na znaczną liczbę zabytków nieruchomych stanowiących własność publiczną (ok. 20 tys.), kontrola wszystkich obiektów byłaby niemożliwa. Nawet przy przyjęciu próby na poziomie 10% ustalenia kontroli dotyczyłyby jedynie danych statystycznych – bez odniesienia się konkretnych nieprawidłowości charakterystycznych dla tej problematyki.

Kontrolę przygotowano poprzez wytypowanie 64 zabytków nieruchomych, których właścicielami są bądź Skarb Państwa, bądź jednostki samorządu terytorialnego. Doboru dokonano w oparciu o informacje jakie uzyskano z 8 właściwych regionalnych ośrodków badań i dokumentacji zabytków, które były następnie weryfikowane – w zakresie faktycznego właściciela zabytku – drogą telefoniczną i internetową.

Kontrolą objęto lata 2004 – 2008 z uwagi na okres *obowiązywania ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

4.2. Postępowanie kontrolne i działania podjęte po zakończeniu kontroli

1. W kontroli nie korzystano z pomocy biegłych lub specjalistów;
2. W kontroli nie wystąpiły przypadki odmowy podpisania protokołu kontroli lub złożenia zastrzeżeń do ustaleń zawartych w protokole kontroli;
3. W kontroli wystąpił jeden przypadek powiadomienia kierownika jednostki kontrolowanej – w trybie art. 51 ustawy o NIK – o wystąpieniu bezpośredniego niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego. W wyniku oględzin zespołu pałacowo - parkowego w Klemensowie, przeprowadzonych w dniu 16 kwietnia 2009 r., stwierdzono brak zabezpieczenia włazem (pokrywą) studzienki betonowej o średnicy 1,2 m i głębokości 5 m, w dniu 17 kwietnia 2009 r. kontroler NIK poinformował Starostę Zamojskiego o wystąpieniu bezpośredniego niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego. W dniu 20 kwietnia 2009 r.

Starosta Zamojski poinformował kontrolera NIK o usunięciu ww. zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego - wykonano pokrywę drewnianą i trwale przybito do studzienki.

W toku kontroli skierowano łącznie 65 wystąpień pokontrolnych.

Adresaci wystąpień pokontrolnych złożyli łącznie 14 zastrzeżeń do wystąpień pokontrolnych.

Zastrzeżenia złożono do wystąpień skierowanych do:

- Zastępcy Dyrektora Oddziału Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie, kierującego filią Oddziału w Łodzi – uwzględnione w części przez Komisję Odwoławczą Delegatury NIK w Łodzi,
- Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - uwzględnione w części przez Komisję Rozstrzygającą NIK,
- Wojewody Podkarpackiego w sprawie kontroli w Urzędzie Miasta Rzeszowa – zastrzeżenia oddalone w całości przez Komisję Odwoławczą Delegatury NIK w Rzeszowie,
- Wojewody Podkarpackiego w sprawie kontroli w Starostwie Powiatowym w Strzyżowie – zastrzeżenia uwzględnione w części przez Komisję Odwoławczą Delegatury NIK w Rzeszowie,
- Prezydenta Miasta Rzeszowa - zastrzeżenia oddalone w całości przez Komisję Odwoławczą Delegatury NIK w Rzeszowie,
- Marszałka Województwa Podkarpackiego – odmówiono przyjęcia zastrzeżeń z powodu złożenia ich po upływie terminu,
- Marszałka Województwa Lubelskiego - zastrzeżenia oddalone w całości przez Komisję Odwoławczą Delegatury NIK w Lublinie,
- Dyrektora Oddziału Agencji Nieruchomości Rolnych w Lublinie – odmówiono przyjęcia zastrzeżeń z powodu złożenia ich po upływie terminu.
- Prezydenta Miasta Kalisza - zastrzeżenia uwzględnione w części przez Komisję Odwoławczą Delegatury NIK w Poznaniu,

Liczba wniosków pokontrolnych ogółem – 194

Liczba wniosków pokontrolnych w realizacji – 61

Liczba wniosków pokontrolnych zrealizowanych – 133

W odpowiedzi na wnioski pokontrolne kierownicy jednostek kontrolowanych poinformowali o podjęciu działań mających na celu pozyskanie środków finansowych na renowację zabytków oraz usunięcie bieżących nieprawidłowości, w tym doraźne zabezpieczenie budynku. Wojewódzcy konserwatorzy zabytków poinformowali o zintensyfikowaniu działań na rzecz uaktualnienia rejestru i ewidencji zabytków a także egzekwowania nałożonych zaleceń konserwatorskich.

Odpowiedź Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na wystąpienie pokontrolne stanowi załącznik do niniejszej informacji.

W kontroli sformułowano jedno zawiadomienie w sprawie naruszenia dyscypliny finansów publicznych

W kontroli nie formułowano ani zawiadomień o popełnieniu przestępstwa lub wykroczenia.

Finansowe rezultaty kontroli:

A.3. Kwoty wydatkowane z naruszeniem prawa - 287.374 zł

w tym 283.000 zł - kwota w stosunku do której sformułowano zawiadomienie o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych (przekroczenie upoważnienia do dokonywania wydatków ze środków publicznych).

A.4. Kwoty wydatków w następstwie działań stanowiących naruszenie prawa – 156.782,15 zł. (dotyczy wydatków poniesionych na prace przy zabytku bez wymaganego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków).

5. Załączniki

5.1. Wykaz skontrolowanych podmiotów oraz jednostek NIK, które przeprowadziły w nich kontrole oraz osób zajmujących kierownicze stanowiska, odpowiedzialnych za kontrolowaną działalność.

1. Delegatura NIK w Rzeszowie:

	Skontrolowana jednostka	Kierownik jednostki	Okres pełnienia funkcji
1.	Muzeum Zamek w Łańcucie	Wit Karol Wojtowicz	Od 1.12.1990
2.	Starostwo Powiatowe w Strzyżowie	Robert Godek Jan Stodolak	Od 22.11.2002 i od 25.11.2006 Od 8.12.2005
3.	Urząd Miasta Pilzna	Józef Chmura	Od 10.11.2002
4.	Urząd Miasta Rzeszowa	Tadeusz Ferenc	Od 12.11.2002
5.	Urząd Gminy Dydnia	Jerzy Adamski	Od 19.11.1998
6.	ANR OT Rzeszów	Zygmunt Sosnowski	Od 7.04.1994
7.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemyśle	Grażyna Stojak Mariusz Czuba	Od 1.10.2008 Od 6.05.1999
8.	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego	Bogdan Andrzej Zdrojewski Kazimierz Michał Ujazdowski Waldemar Dąbrowski	Od 16.11.2007 Od 31.10.2005 Od 6.07.2002

2. Delegatura NIK w Białymstoku:

	Skontrolowana jednostka	Kierownik jednostki	Okres pełnienia funkcji
1.	Urząd Gminy Kuźnica	Jan Kwiatkowski	Od 13.11.2006
2.	Urząd Gminy w Łomży	Jacek Albin Nowakowski Kazimierz Dąbkowski	Od 27.11.2006 Od 5.11.2002
3.	Urząd Miejski w Jedwabnem	Krzysztof Moenke Czesław Jakubowicz	Od 03.05.2006 Od 02.02.2006

		Krzysztof Niewiadomski	Od 19.01.2006
		Michał Chajewski	Od 16.11.2002
		Henryk Bogdan	Od 18.08.2008
4.	ANR OT Olsztyn – filia w Suwałkach	Bogusław Kresowicz	Od 1.02.2007
		Ludgierd Rogowski	Od 18.03.1992
5.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Białymstoku	Andrzej Nowakowski	Od 01.09.2006
		Dariusz Stankiewicz	Od 25.02.2002

3. Delegatura NIK w Krakowie:

	Skontrolowana jednostka	Kierownik jednostki	Okres pełnienia funkcji
1.	Muzeum Okręgowe w Nowym Sączu	Robert Ślusarek	Od 01.11.2007
		Wacław Kawiorski	Od 01.02.1983
2.	Teatr Lalek „Rabcio”	Zbigniew Wójciak	Od 16.01.2002
3.	Urząd Miejski w Krzeszowicach	Czesław Bartl	Od 04.12.2006
		Wiesław Jagiełło	Od 07.07 1994
4.	Urząd Miasta i Gminy Skawina	Adam Najder	Od 20.11.2002
5.	Urząd Miasta Krakowa	Jacek Majchrowski	Od 10.11.2002
6.	Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Opolu	Jerzy Kołodziej	Od 18.03.1992 i od 31.03.2006
		Kornel Zieliński	Od 17.04.2003
7.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie	Jan Janczykowski	Od 01.03.2003

4. Delegatura NIK w Poznaniu:

	Skontrolowana jednostka	Kierownik jednostki	Okres pełnienia funkcji
1.	Urząd Miejski w Kaliszu	Janusz Pęcherz	Od 19.11.2002
2.	Urząd Gminy Tarnowo Podgórne	Tadeusz Czajka	Od 01.12.2006
		Kazimierz Marchlewski	Od 19.11.2002
3.	Urząd Miasta i Gminy Murowana Goślina	Tomasz Łęcki	Od 26.11.1998
		Krzysztof Urbaniak	Od 05.06.2007
4.	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu	Walerian Klepas	15.03.2007-04.06.2007
		Antoni Obacz	17.01.2007-14.03.2007
		Roman Stadnicki	20.10.2006-16.01.2007

		Walerian Klepas	04.10.2006-19.10.2006
		Antoni Obacz	01.06.2006-04.10.2006
		Paweł Wachowiak	31.03.2006-01.06.2006
		Antoni Mandziak	18.02.2002-30.03.2006
5.	Urząd Gminy w Czerwonaku	Mariusz Poznański	Od 10.11.2002
6.	Muzeum Zespół Pałacowo-Parkowy w Dobrzycy	Wojciech Dąbrowski	Od 1.09.2004
		Jan Bartczak	Od 1.08.2003
7.	Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego	Marek Woźniak	Od 10.10.2005
		Stefan Mikołajczyk	Od 09.11.1998
8.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu	Aleksander Starzyński	Od 02.04.2002

5. Delegatura NIK w Lublinie:

	Skontrolowana jednostka	Kierownik jednostki	Okres pełnienia funkcji
1.	Urząd Gminy Kurów	Stanisław Wójcicki	Od 19.06.1990
		Leszek Świętochowski	Od 15.05.2008
2.	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział terenowy w Lublinie	p.o. Józef Golec	Od 11.04.2008
		Andrzej Pruszkowski	Od 13.03.2007
		p.o. Roman Adamczyk	Od 09.01.2007
		Jerzy Kowalczyk	Od 01.12.2003
		Krzysztof Grabczuk	Od 28.01.2008
3.	Urząd Marszałkowski	Jarosław Zdrojkowski	Od 1 grudnia 2006
		Edward Wojtas	Od 23 maja 2005
		Henryk Makarewicz	Od 2003
4.	Starostwo Powiatowe w Zamościu	Henryk Matej	Od 13.11.1999
5.	Urząd Gminy Radzyń Podlaski	Mirosław Kałuski	Od 27.10.2002
6.	Urząd Miejski w Bełżycach	Ryszard Góra	Od 31.12.2007
		Bogdan Zdzisław Czuryszkiewicz	Od 19.11.2002
7.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie	Halina Landecka	Od 01.04.1991

6. Delegatura NIK w Łodzi:

	Skontrolowana jednostka	Kierownik jednostki	Okres pełnienia funkcji
		Bożena Henryka Zielińska	Od 11.05.2008
1.	Urząd Gminy Drużbice	Jacek Tomasz Rożnowski	Od 5.03.2008
		Szczepan Chrzęst	Od 30.06.1990
2.	Urząd Gminy Krzyżanów	Tomasz Jakubowski	Od 12.11.2006
		Bogdan Wosiecki	Od 10.11.2002
3.	Biblioteka Pedagogiczna w Sieradzu	Grażyna Sawicka	Od 19.06.2002
4.	Starostwo Powiatowe w Bełchatowie	Jarosław Brózda	Od 06.12.2006
		Jacek Zatorski	Od 16.11.2002
5.	Urząd Gminy Moszczenica	Bogusław Lech	Od 10.11.2002
		Adam Macierewicz	Od 06.01.2009
6.	Agencja Nieruchomości Rolnych OT w Warszawie Filia w Łodzi	Antoni Kolonowski	2.07.2007
		Krzysztof Ochnicki	16.05.2007
		Roman Błażejowski	18.04.2005
		Aleksander Jakoniuk	Od 24.03.1999
7.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi	Wojciech Szygendowski	Od 25.04.2005
		Bronisław Podgarbi	Od 01.02.1993

7. Województwo Warmińsko-Mazurskie

	Skontrolowana jednostka	Kierownik jednostki	Okres pełnienia funkcji
1.	Urząd Miasta Olsztyna	Tomasz Gałazewski	Od 21.11.2008
		Czesław Małkowski	Od 10.10.2001
2.	Starostwo Powiatowe w Elblągu	Sławomir Jezierski	Od 14.12.2002
			Od 8.09.2008
3.	ANR OT w Olsztynie	Zygmunt Zdunek	Od 27.06.2008 do 8.09.2008
		Janina Filipiuk	
		Zygmunt Komar	Od 1.04.1994 do 25.06.2008
4.	Urząd Miasta Elku	Tomasz Andrukiewicz	Od 6.12.2006
		Janusz Nowakowski	Od 10.11.2002
5.	Urząd Marszałkowski	Jacek Protas	Od 29.11.2006

Województwa Warmińsko-Mazurskiego			
6.	Urząd Gminy Lelkowo	Stanisław Popiel	Od 25.06.1990
7.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie	Barbara Zalewska	Od 30.04.2004
		Jacek Wysocki	Od 1.05.1999
8. Delegatura NIK w Szczecinie:			

	Skontrolowana jednostka	Kierownik jednostki	Okres pełnienia funkcji
1.	Urząd Miasta Drawna	Ireneusz Rzeźniewski	Od 30.10.1998
2.	Urząd Gminy Przybiernów	Tadeusz Kwiatkowski	Od 18.10.1999
3.	Urząd Gminy Nowe Warpno	Władysław Kiraga	Od 12.11.2006
		Tadeusz Szafran	Od 14.09.2004
		Sylwester Getka	Od 19.11.2002
4.	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie	Adam Poniewski	Od 17.04.2008
		Stanisław Stępień	Od 06.12.2005
		Roman Kobyliński	Od 15.11.2002
5.	Urząd Miasta i Gminy Drawsko Pomorskie	Zbigniew Ptak	Od 19.11.2002
6.	Starostwo Powiatowe w Koszalinie	Roman Szewczyk	Od 27.11.2006
		Ryszard Osioły	Od 2002 r.
7.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie	Ewa Stanecka	Od 29.09.1999

5.2. Wykaz aktów prawnych dotyczących kontrolowanej działalności.

1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. *o ochronie dóbr kultury* (Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 ze zm.);
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
4. Ustawa z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 ze zm.);
5. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej* (Dz.U. Nr 29, poz. 154 ze zm.);
6. 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.);
7. Rozporządzenie 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. z 1945 r. Nr 10, poz. 51 ze zm.);
8. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 6 czerwca 2005 r. *w sprawie udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków* (Dz.U. Nr 112, poz. 940 ze zm.);
9. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. *w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych*

i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz.U. Nr 150, poz. 1579);

10. Rozporządzenie 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, poz. 1305);*

5.3. Bibliografia.

M. Drela, *Własność Zabytków*, Warszawa 2006;

A. Stelmachowski, *System Prawa Prywatnego*, Warszawa 2001;

R. Golat, *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz*, Kraków 2004.

A. Drozd *Ochrona dóbr kultury w perspektywie reprivatyzacji. Problemy praktyki sądowej i potrzeba legislacji*, w: *Prawna ochrona dóbr kultury* pod redakcją T. Gardockiej i J. Sobczaka, Toruń 2009.

5.4. Wykaz organów, którym przekazano informację o wynikach kontroli.

1. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej;
2. Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej;
3. Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej;
4. Prezes Rady Ministrów;
5. Prezes Trybunału Konstytucyjnego;
6. Rzecznik Praw Obywatelskich;
7. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego;
8. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi;
9. Minister Finansów;
10. Sejmowa Komisja do Spraw Kontroli Państwowej;
11. Sejmowa Komisja Finansów Publicznych;
12. Sejmowa Komisja Kultury i Środków Przekazu;
13. Sejmowa Komisja Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

5.5 Wykaz skontrolowanych zabytków

1. Województwo Podkarpackie:

L.p	Nazwa/określenie zabytku (nr w rejestrze zabytków)	Właściciel
1.	Pałac w Julinie (A-1022)	Województwo Podkarpackie/Skarb Państwa
2.	Dwór Mycielskich w Wiśniowej (A-713)	Powiat Strzyżowski
3.	Dwór w Strzegocicach (A-96)	Własność prywatna
4.	Dwór w Słocinie (A-337)	Parafia Rzymskokatolicka
5.	Dwór w Krzemiennej (A-925)	Gmina Dydnia
	Dwór w Dydni (A-783)	
6.	Zespół dworski w Siedliskach Bogusz (A-142)	ANR OT Rzeszów
7.	Dwór w Medyce (A-314)	ANR OT Rzeszów/ Gmina Medyka
8.	Zespół dworski w Końskim (A-349)	ANR OT Rzeszów

2. Województwo Podlaskie:

L.p	Nazwa/określenie zabytku (nr w rejestrze zabytków)	Właściciel
1.	Pałac w Pawłowiczach (A-62)	Gmina Kuźnica
2.	Dwór w Czaplińcach (A-467)	Gmina Łomża/nieustalony
3.	Dwór w Jedwabnym (A-465)	Miasto Jedwabne
4.	Dwór w Kamiennym Dworze (A-500, A-764)	ANR OT Olsztyn – filia w Suwałkach
5.	Dwór w Porytem Jabłoń (A-196, A-223)	ANR OT Olsztyn – filia w Suwałkach
6.	Dwór w Modzelach (A- 498)	ANR OT Olsztyn – filia w Suwałkach

3. Województwo Małopolskie

L.p	Nazwa/określenie zabytku (nr w rejestrze zabytków)	Właściciel
1.	Zamek w Nowym Wiśniczu (A-4)	Muzeum w Nowym Sączu
2.	Willa „Gwiazda” w Rabce (A-213)	Teatr Lalek „Rabcio”/powiat nowotarski
3.	Pałac Potockich w Krzeszowicach (A-432)	Miasto Krzeszowice

4.	Dwór w Radziszowie(A-676)	Gmina Skawina
5.	Fort 44 Tonie (A-1137)	Miasto Kraków
6.	Dwór w Czulicach (A-608)	ANR OT w Opolu
7.	Pałac w Osieku (A-278)	ANR OT w Opolu/właściciel prywatny
8.	Dwór w Ściborzycach (A-468)	ANR OT w Opolu

4. Województwo Wielkopolskie

L.p	Nazwa/określenie zabytku (nr w rejestrze zabytków)	Właściciel
1.	Koszary Godebskiego (A-107)	Miasto Kalisz
2.	Pałac w Jankowicach (A-161)	Gmina Tarnowo Podgórne
3.	Pałac w Murowanej Goślinie (A-410)	Gmina Murowana Goślina
4.	Dwór w Konarzewie (A-397)	ANR OT w Poznaniu
5.	Pałac w Kwilczu (A-75 i A-2556)	ANR OT w Poznaniu
6.	Folwark w Ostrobudkach (A-1438)	ANR OT w Poznaniu
7.	Pałac Ottona von Treskov (A-317)	Gmina Czerwonak
8.	Pałac w Dobrzycy	Muzeum w Dobrzycy/Województwo Wielkopolskie

5. Województwo Lubelskie

L.p	Nazwa/określenie zabytku (nr w rejestrze zabytków)	Właściciel
1.	Pałac w Olesinie (A/789)	Gmina Kurów
2.	Dwór w Siemieniu (A/166)	ANR OT w Lublinie
3.	Dwór w Zamieściu (A183)	Województwo Lubelskie
4.	Dwór w Jarczewie (A/294)	ANR OT w Lublinie
5.	Dwór w Tarnawatce (A/315)	ANR OT w Lublinie
6.	Pałac w Klemensowie (A/316)	Skarb Państwa
7.	Pałac w Branicy Radzyńskiej (A/410)	Gmina Radzyń Podlaski
8.	Dwór w Bełżycach (A/816)	Gmina Bełżyce

6. Województwo Łódzkie

L.p	Nazwa/określenie zabytku (nr w rejestrze zabytków)	Właściciel
1.	Dwór w Głupicach (A/37 i A/306)	Prywatna
2.	Dwór w Młogoszynie (A/540)	Gmina Krzyżanów
3.	Dwór w Bronowie (A/314, A/420)	Województwo Łódzkie
4.	Dwór w Słupi (A/370)	Powiat Bełchatowski
5.	Dwór w Moszczenicy (A/279, A/145, A/445)	Gmina Moszczenica
6.	Dwór w Bełdowie (A/203)	ANR OT Warszawa Filia Łódź
7.	Dwór w Dubidzach (A/463)	ANR OT Warszawa Filia Łódź
8.	Dwór w Kobierzycku (A/291)	ANR OT Warszawa Filia Łódź

7. Województwo Warmińsko-Mazurskie

L.p	Nazwa/określenie zabytku (nr w rejestrze zabytków)	Właściciel
1.	Dwór w Tracku (A-2935)	Miasto Olsztyn
2.	Dwór w Marwicy (A-3064)	Powiat Elbląski
3.	Pałac w Karkajnach (A-3159)	ANR OT w Olsztynie
4.	Zamek w Ełku (A-3192)	Miasto Ełk
5.	Dwór w Popowej Woli (A-3948)	ANR OT w Olsztynie
6.	Dwór w Lichtajnach (A-3974)	ANR OT w Olsztynie
7.	Dwór w Rózewcu (A-4293)	Woj. Warmińsko-Mazurskie
8.	Dwór w Zagajach (A-4309)	Gmina Lelkowo

8. Województwo Zachodniopomorskie

L.p	Nazwa/określenie zabytku (nr w rejestrze zabytków)	Właściciel
1.	Dwór w Kiełpinie (A-300)	Gmina Drawno
2.	Pałac w Łożnicy (A-1174)	Gmina Przybiernów
3.	Ratusz w Nowym Warpnie (A-178)	Gmina Nowe Warpno
4.	Klasztor w Pełczycach (A-302)	ANR OT Szczecin
5.	Dwór w Sitnie (A-271)	Prywatny od 2007/ ANR OT Szczecin

- | | | |
|----|---------------------------------|-------------------------|
| 6. | Spichlerz w Jankowie (A-971) | Gmina Drawsko Pomorskie |
| 7. | Pałac w Strzepowie (A-958/) | ANR OT Szczecin |
| 8. | Dwór i Park w Warninie (A-1022) | Powiat Koszaliński |