

Białystok, dnia 18 czerwca 2009 r.



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

DELEGATURA w BIAŁYMSTOKU

15-950 Białystok ul. Akademicka 4

skr. p. 9, fax: (085) 73-99-109

tel.: (085) 73-99-100

e-mail: lbi@nik.gov.pl

P/09/170

LBI-410-008-04/2009

Pan Henryk Bogdan

Zastępca dyrektora Oddziału Terenowego

Agencji Nieruchomości Rolnych

w Olsztynie – Filii w Suwałkach

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Białymstoku skontrolowała w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych w Olsztynie – Filii w Suwałkach (zwanym dalej „Filią Agencji”) gospodarowanie zabytkowymi zespołami dworsko-ogrodowymi w Kamiennym Dworze (dwór drewniany i założenie dworsko-ogrodowe z I poł. XIX wieku, dwór murowany z 1933 r. oraz lamus z XVIII wieku), w Porytem Jabłoni (dwór z 1905 r. i założenie dworsko-ogrodowe z II poł. XIX wieku) oraz dworem w Modzelach (z 1937 r.), w latach 2004 – 2008.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole podpisanym w dniu 29 maja 2009 roku, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Dyrektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia gospodarowanie kontrolowanymi obiektami zabytkowymi w latach 2004 – 2008. Sposób gospodarowania tymi zabytkami nie zapewniał bowiem realizacji zadań określonych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami², dotyczących m. in. zabezpieczenia i utrzymania zabytków w jak najlepszym stanie, zapobiegania zagrożeniom mogącym

¹ Dz. U. z 2007 roku Nr 231, poz.1701 ze zm.

² Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.

spowodować uszczerbek ich wartości, a także korzystania z zabytków w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości.

1. Filia Agencji nie realizowała ustawowych obowiązków w zakresie zabezpieczenia i poprawy stanu nieużytkowanych dworów w Porytem Jabłoni i Modzelach oraz zapewnienia trwałego zachowania wartości tych obiektów, wynikających z art. 5 pkt 2 – 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usprawiedliwianie braku tych działań m. in. zgłoszonymi roszczeniami reperywizacyjnymi jest nieuprawnione. Do momentu rozstrzygnięcia roszczeń Agencja zobowiązana jest bowiem wypełniać obowiązki właścicielskie, wynikające z powołanej ustawy.

Kierownik Sekcji Gospodarowania Zasobem Filii Agencji (nadzorujący ochronę zabytków) nie podjął działań w celu poprawy bardzo złego stanu technicznego obu nieruchomości, które - w wyniku wielokrotnych włamań - uległy pogorszeniu w latach 2004 – 2008. 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, tj. 23 kwietnia 2009 r., mimo że już w II półroczu 2007 r. poprzednie zabezpieczenie zostało zniszczone przez włamywaczy, zaś na przeprowadzenie tych prac, kierownik Sekcji Gospodarowania Zasobem nie uzyskał stosownego pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku (zwanego dalej „PWKZ”). Naruszono w ten sposób wymogi art. 36 ust. 1 pkt. 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie powiadamiano też PWKZ o fakcie niszczenia zabytków oraz wynikających z tego zagrożeniach, pomimo obowiązku określonego w art. 28 ust. 1 i 2 powołanej ustawy.

Do 2008 r. Filia Agencji nie podejmowała także działań zmierzających do wydzierżawienia zabytkowych nieruchomości w Porytem Jabłoni i Modzelach i tym samym zapewnienia opieki nad nimi przez potencjalnych dzierżawców. Dopiero w lutym 2008 r. podjęto nieskuteczną próbę wydzierżawienia dworu w Modzelach.

Natomiast spośród trzech obiektów zabytkowych w Kamiennym Dworze, wydzierżawionych od września 1998 r., tylko drewniany lamus z XVIII wieku był w dobrym stanie technicznym, po remoncie przeprowadzonym przez Filię Agencji w 2001 roku. Pozostałe dwa obiekty, tj. dwór drewniany z I połowy XIX wieku i dwór murowany z 1933 r., mimo zadowalającego stanu technicznego, wymagają

przeprowadzenia pilnych prac konserwacyjno-remontowych, zaleconych już we wrześniu 2005 roku przez PWKZ (głównie remontu elewacji i więźby dachowej oraz nieszczelnego pokrycia dachowego budynku dworu drewnianego oraz remontu elewacji zewnętrznej i całego wnętrza dworu murowanego, a także tarasu od strony ogrodu, zniszczonej stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego oraz założenia rynien i rur spustowych). Mimo upływu 30 października 2006 r. terminu realizacji tych zaleceń, kierownik Sekcji Gospodarowania Zasobem nie podjął działań w celu wyegzekwowania od dzierżawcy ich wykonania. Dopiero w kwietniu 2009 r., tj. po 2,5 roku od upływu wyznaczonego terminu, dzierżawca nieruchomości uzupełnił jedynie ubytki tynku w elewacji budynku dworu murowanego. Na prace te, podobnie jak na remonty przeprowadzone wiosną 2001 i 2005 roku, polegające na:

- uzupełnieniu w 2001 roku tynków na kominach i przemurowaniu ich zakończenia oraz oczyszczeniu z rdzy i pomalowaniu blaszanego pokrycia dachu,
- ponownym oczyszczeniu i pomalowaniu w 2005 r. blaszanego pokrycia dachu oraz uzupełnieniu tynków elewacji zewnętrznej wraz z jej pobiałkowaniem, a także naprawieniu podmurówki kamiennej i tarasu od strony ogrodu,

dzierżawca nie posiadał niezbędnego pozwolenia konserwatora zabytków, wymaganego przepisami art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury³ (obowiązującej do 16 listopada 2003 r.) oraz art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Filia Agencji nie podjęła zaś żadnych działań, zmierzających do wyegzekwowania od dzierżawcy realizacji tego obowiązku, jak również obowiązku uzyskania pozwolenia PWKZ na umieszczenie na zabytkowym budynku lamusa trzech tablic, tj. instrukcji przeciwpożarowej oraz dwóch tablic informujących o zakazie palenia (wymaganego art. 36 ust. 1 pkt 10 powołanej ustawy).

Prace zrealizowane wiosną 2005 roku nie były też prawidłowo wykonane, bowiem zaledwie pół roku od ich zakończenia, służby konserwatorskie zaleciły m.in. remont tych elementów budynku, które uprzednio wyremontował dzierżawca.

2. Nierzetelnie sprawowano również nadzór nad realizacją przez dzierżawcę obowiązków wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz umowy dzierżawy. Kontrole przeprowadzone bowiem w 2004 i 2007 roku w Kamiennym Dworze, przez kierownika Sekcji Ewidencji i Analiz oraz specjalistę ds. nadzoru

³ Dz. U. z 1999r. Nr 98, poz. 1150 ze zm.

właścicielskiego, nie wykazały żadnych nieprawidłowości, a w trakcie kontroli dokonanej w sierpniu 2008 r. stwierdzono jedynie ubytki tynku na południowo-zachodniej ścianie szczytowej dworu drewnianego oraz złuszczenia farby, pokrywającej blachę pokrycia dachowego dworu murowanego. Tymczasem już we wrześniu 2005 r. PWKZ wykazał liczne, nieusunięte dotychczas, zaniedbania w zakresie stanu technicznego obydwu dworów, zaś w 2001 i 2005 roku wykonano w nich prace remontowe bez posiadania niezbędnego pozwolenia PWKZ. Nie prowadzono też kontroli stanu zachowania zabytków w Porytem Jabłoni i Modzelach, uzasadniając to dobrą znajomością sytuacji tych obiektów, podczas gdy dopiero w trakcie kontroli NIK ponownie zabezpieczono otwory okienne i drzwiowe dworu w Modzelach, zniszczone po włamaniach, które miały miejsce w II połowie 2007 r. i w 2008 roku.

3. Zadbano natomiast o skompletowanie wszystkich dokumentów regulujących stan prawny nieruchomości objętych kontrolą NIK. Posiadano bowiem wypisy z rejestru gruntów i odpisy z ksiąg wieczystych tych nieruchomości oraz wszystkie decyzje w sprawie wpisania ich do rejestru zabytków, wraz z wypisami z tego rejestru. Filia Agencji nie wywiązała się jednak - wbrew postanowieniom art. 28 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - z obowiązku powiadomienia PWKZ o zmianach właściciela i użytkowników analizowanych nieruchomości, mimo upływu 16 – 17 lat od ich przejęcia. W konsekwencji, w rejestrze zabytków jako właściciela obiektów w Kamiennym Dworze wykazano Państwowe Gospodarstwo Rolne Kamienny Dwór, a jako użytkownika zabytkowych nieruchomości w Kamiennym Dworze, Porytem Jabłoni i Modzelach - odpowiednio Państwowe Gospodarstwa Rolne w Kamiennym Dworze i Grądach Woniecko oraz Ośrodek Hodowli Zarodowej Skarbu Państwa w Grabowie. Tymczasem, użytkownikiem zabytków w Kamiennym Dworze od 1 października 1998 r. jest dzierżawca tego majątku, a pozostałe obiekty znajdują się w posiadaniu Filii Agencji. Nie wystąpiono też o zaktualizowanie zapisów w księgach wieczystych tych nieruchomości.

Filia Agencji nie posiadała także dokumentacji konserwatorskiej dotyczącej obiektów w Kamiennym Dworze i Modzelach (uzgodnionej z PWKZ), określającej stan zachowania zabytków nieruchomych oraz programu prac konserwatorskich i programu zagospodarowania zabytków, wymaganej postanowieniami art. 25 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Podjęcie niezwłocznych działań zmierzających do poprawy stanu technicznego obiektów zabytkowych w Porytem Jabłon i Modzelach oraz wyegzekwowanie od dzierżawcy nieruchomości w Kamiennym Dworze realizacji zaleceń PWKZ.
2. Wykonywanie wszelkich prac remontowych i zabezpieczających w obiektach zabytkowych po uzyskaniu pozwolenia PWKZ, wymaganego postanowieniami art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.
3. Opracowanie dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytków nieruchomych oraz programu prac konserwatorskich i programu zagospodarowania zabytków, przewidzianych w art. 25 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Rzetelne prowadzenie kontroli stanu technicznego nadzorowanych zabytków.
5. Powiadamianie PWKZ o wszelkich uszkodzeniach i zniszczeniach obiektów zabytkowych oraz o wynikających z tego zagrożeniach, a także o zmianach ich stanu prawnego, zgodnie z wymogami art. 28 pkt. 1 - 2 i 4 powołanej ustawy.
6. Wystąpienie do właściwych sądów rejonowych o zaktualizowanie wpisów w księgach wieczystych kontrolowanych nieruchomości.
7. Rozważanie możliwości wydzierżawienia nieruchomości zabytkowych w Porytem Jabłoni i Modzelach.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Białymstoku, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Dyrektora w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Białymstoku umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu. W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

Dyrektor Delegatury
Najwyższej Izby Kontroli
z up.
Agata Ciupa
Wicedyrektor