



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Olsztynie**

Olsztyn, dnia 31 lipca 2009 r.

**Pan  
Piotr Grzymowicz  
Prezydent  
Miasta Olsztyna**

P/09/170  
LOL-410 -10 - 6/2009

***Wystąpienie pokontrolne.***

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie przeprowadziła w Urzędzie Miasta w Olsztynie kontrolę w zakresie gospodarowania i nadzoru nad wybranymi zabytkami nieruchomymi w latach 2004 - 2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokóle kontroli podpisanym w dniu 29 lipca 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z uchybieniami ocenia gospodarowanie i nadzór Urzędu nad dworem w Tracku, wpisanym do rejestru zabytków w 1989 r.

Dwór w Tracku został przekazany Gminie Olsztyn przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie w dniu 28.05.2007 r., umową nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości o powierzchni 326 006 m<sup>2</sup>, w skład której wchodziło 37 działek, w tym działka nr 12/25 o powierzchni 12 772 m<sup>2</sup> zabudowana dworem. Rada Miasta wyraziła zgodę na nieodpłatne przejęcie ww. nieruchomości. W związku z powyższym, Sąd Rejonowy w Olsztynie Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał stosownych zmian w księdze wieczystej.

Zabytek był uwzględniony w gminnym programie opieki nad zabytkami, zatwierdzonym w październiku 2006 r. uchwałą Rady Miasta. Program obejmuje lata 2006 –

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701, ze zm.

2010, a przed przyjęciem został pozytywnie zaopiniowany przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie (W-MWKZ).

Istotnym działaniem Urzędu po przejęciu dworu, było wykwaterowanie ośmiu zamieszkałych w nim rodzin, którym w II półroczu 2007 r. przydzielono lokale zamienne.

Zły stan techniczny zabytku określano już w dokumentacji przejętej od poprzedniego właściciela. Według inwentaryzacji z lipca 2001 r., zawierającej opis poszczególnych elementów konstrukcji budynku oraz ocenę stanu technicznego, dach, stropy i podłogi były bowiem w bardzo złym stanie technicznym, a tynki ze ścian odpadały na skutek zacieków wód opadowych (brak rynien i rur spustowych). Również z wpisu do karty ewidencyjnej zabytku, dokonanego w listopadzie 2002 r. wynika m.in., że zawilgocone były ściany zewnętrzne w dolnej partii (brak izolacji poziomej i pionowej) i elementy więźby dachowej, pokrycie dachu nieszczelne, a stolarka okienna i drzwiowa w złym stanie.

W grudniu 2007 r., ze względu na zagrożenie substancji zabytkowej, W-MWKZ nakazał w trybie natychmiastowym m.in. zabezpieczenie drzwi i okien w sposób uniemożliwiający wejście osobom postronnym. Zabezpieczono zatem budynek poprzez zamurowanie otworów drzwiowych i okiennych, a także zainstalowano system alarmowy. Działania te okazały się nie w pełni skuteczne, gdyż system alarmowy funkcjonował tylko do maja 2008 r. (skradziono podzespoły tego systemu), a zamurowane otwory okienne i drzwiowe były uszkodzane. Oględziny przeprowadzone w toku kontroli wykazały m.in., że nadal istnieje możliwość penetrowania wnętrza zabytku przez osoby postronne.

W okresie od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2009 r., na utrzymanie dworu Gmina wydatkowała 51,5 tys. zł, w tym 44,2 tys. zł na roboty budowlane zabezpieczające, 4,0 tys. zł na stratyfografię nawarstwień malarskich oraz 3,3 tys. zł na montaż systemu alarmowego.

Koncepcja zagospodarowania zabytku, przedstawiona przez Pana Prezydenta kontrolerowi, zakłada jego wykorzystanie na siedzibę Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Olsztynie w ramach planowanej inwestycji pn. „System zagospodarowania odpadów komunalnych w Olsztynie”. Należy zatem zauważyć, że niezbędne będzie opracowanie dokumentów wymaganych art. 25 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami<sup>2</sup>, tj. dokumentacji konserwatorskiej oraz uzgodnionego z W-MWKZ programu prac konserwatorskich i programu zagospodarowania zabytku nieruchomego.

Ponadto kontrola wykazała, że:

- w stosunku do zabytku objętego kontrolą nie zgłaszano roszczeń reprivatyzacyjnych,
- teren, na którym położony jest zabytek, nie posiadał miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- na zabytku nie zamieszczono znaku informacyjnego, iż podlega on ochronie.

Przedstawiając powyższe uwagi i oceny Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie wnosi o:

1. Podjęcie działań w celu opracowania, dla posiadanej nieruchomości zabytkowej dokumentów, o których mowa w art. 25 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Rozważenie skuteczniejszego zabezpieczenia dworu przed dostępem osób postronnych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK oczekuje przedstawienia przez Pana Prezydenta, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Prezydentowi prawo zgłoszenia do dyrektora Delegatury NIK w Olsztynie 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 której mowa wyżej, wynosi 14 dni od daty otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK w sprawie ich rozstrzygnięcia.

Z poważaniem

---

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.

