



Poznań, dnia 29 maja 2009 r.

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

DELEGATURA W POZNANIU

61-662 Poznań, ul. Dożynkowa 9H

 (61) 64 63 800, fax (61) 64 63 801

P/09/170

LPO-410-14-06/09

Pan

Tadeusz Czajka

Wójt Gminy

Tarnowo Podgórne

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu skontrolowała Urząd Gminy Tarnowo Podgórne, w zakresie gospodarowania i nadzoru nad zabytkiem nieruchomym (zespołem pałacowo – parkowym w Jankowicach) w latach 2004 - 2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 22 maja 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, uwzględniając wyjaśnienia Pana Wójta złożone w dniu 22 maja 2009 r. w trybie art. 59 ust. 2 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia gospodarowanie i nadzór nad ww. zabytkiem nieruchomym w okresie objętym kontrolą, pomimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości. Powyższą ocenę ogólną uzasadniają przedstawione niżej ustalenia i oceny częściowe.

1. Gmina Tarnowo Podgórne od 1993 r. jest właścicielem zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Jankowicach, który stanowią pałac klasycystyczny I połowy XIX w. i park o powierzchni ponad 18 ha (nr w rejestrze zabytków 2492A 1952). Obiekt ten użytkowany był przez Zrzeszenie Studentów Polskich jako ośrodek szkoleniowy. Po odzyskaniu faktycznego władztwa nad tym obiektem w 2005 r. (wydanie ww. nieruchomości Gminie przez ZSP na mocy ugody sądowej), Gmina wynajmowała

go do 2007 r. prywatnemu przedsiębiorcy jak to zapisano w umowie na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością, w szczególności organizowania uroczystości okolicznościowych i szkoleń. NIK zwraca uwagę, że udostępnienie pałacu w Jankowicach na prowadzenie ww. działalności odbyło się z naruszeniem przepisów *art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*¹, zwanej dalej „ustawą 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.

2. NIK pozytywnie ocenia podejmowane przez Gminę od 2005 r. działania mające na celu utrzymanie zespołu pałacowo - parkowego w Jankowicach. Gmina m.in. zleciła firmie Zakład Projektów Komunikacyjnych „EXPRO” 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 wydatkował 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.

3. Urząd nie prowadził gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, co stanowiło naruszenie postanowień *art. 22 ust. 4 oraz 143 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, według których wójt zobowiązany był do założenia i prowadzenia gminnej ewidencji zabytków objętych wojewódzką ewidencją zabytków.

4. Zdaniem NIK, negatywnie pod względem rzetelności, należy ocenić sposób określenia wartości nieruchomości zabytkowej zespołu pałacowo – parkowego w Jankowicach, ponieważ operat szacunkowy z dnia 13 stycznia 2004 r., sporządzony na zlecenie Urzędu nie zawierał danych dotyczących cech materialnych oraz możliwości

¹ Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.

rozwojowych nieruchomości, wynikających z ustaleń służby ochrony zabytków oraz cech niematerialnych, w tym wartości artystycznej i historycznej, estetyki formy architektonicznej i unikalnego charakteru nieruchomości, wymaganych § 45 *ust. 2 pkt. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego*² (uwzględnienie ww. cech przy ustalaniu wartości budynku zabytkowego przewiduje § 44 aktualnie obowiązującego *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*³).

5. W badanych latach Urząd nie prowadził książki obiektu budowlanego dla budynku zabytkowego pałacu w Jankowicach, pomimo obowiązku określonego w *art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*⁴. Książka ww. obiektu budowlanego została założona dopiero w trakcie trwania kontroli NIK.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie działań mających na celu:

- 1) *Utworzenie gminnej ewidencji zabytków, w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy.*
- 2) *Rzetelne określenie wartości nieruchomości zabytkowej, zespołu pałacowo – parkowego w Jankowicach.*
- 3) *Przestrzeganie obowiązku uzyskania zezwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich oraz robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym.*

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu, na podstawie *art. 62 ust. 1 ustawy o NIK*, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta, w terminie 14 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

² Dz. U. z 2002 r. Nr 230, poz. 1924

³ Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.

do dyrektora Delegatury NIK w Poznaniu umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwagi 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.