



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie**

Rzeszów, dnia 15 września 2009 r.

**Pan
Tadeusz Ferenc
Prezydent Miasta Rzeszowa**

P/09/170
LRZ-410-09-03/09

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 Rzeszowie przeprowadziła w Urzędzie Miasta Rzeszowa kontrolę prawidłowości gospodarowania i nadzoru nad zabytkami nieruchomymi w latach 2004 - 2008 na przykładzie zespołu dworsko - parkowego znajdującego się przy ulicy Powstańców Śląskich 2 w Rzeszowie (zespół dworsko - parkowy w Słocinie).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 8 lipca 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia gospodarowanie przez Gminę Miasto Rzeszów zespołem dworsko - parkowym w Słocinie.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, Gmina Miasto Rzeszów, jako posiadacz zabytku, w niewystarczającym zakresie wywiązała się z obowiązków określonych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), tj. *obowiązku zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie oraz obowiązku korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości*. Ta sama, negatywna ocena dotyczy wywiązywania się Gminy

Miasto Rzeszów z obowiązku dbania o zachowanie zabytku, określonego w art. 25 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. *o ochronie dóbr kultury* (Dz. U. z 1999 r., Nr 98, poz. 1150 ze zm.) obowiązującej do dnia 17 listopada 2003 r.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działania Gminy Miasto Rzeszów, polegające na tym, iż jako posiadacz zabytku przedstawiła przedmiotową nieruchomość zabytkową w postępowaniu regulacyjnym przed Komisją Majątkową¹ - jako nieruchomość zamienną, pomimo iż nie była jej właścicielem i nie mogła nią rozporządzać.

W kontroli ustalono, iż Gmina Miasto Rzeszów przejęła zespół dworsko – parkowy w Słocinie od Skarbu Państwa na podstawie umowy zamiany z dnia 8 grudnia 2000 r. W chwili zamiany, toczyło się już postępowanie administracyjne, bowiem w dniu 20 lutego 1998 r. [...] ², spadkobierca byłych właścicieli [...] ³ złożył do Wojewody Rzeszowskiego wniosek o stwierdzenie, iż zespół dworsko - parkowy w Słocinie został przejęty niezgodnie z przepisami dekretu z dnia 6 czerwca 1944 r. *o przeprowadzeniu reformy rolnej* (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13). [...] ⁴ wniósł jednocześnie o wydanie w trybie art. 142 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) decyzji o zwrocie zabytkowej nieruchomości spadkobiercom byłych właścicieli.

W dniu 6 czerwca 2000 r. wnioskodawca uzupełnił wniosek o sądowe postanowienie nabycia spadku obejmującego zabytkową nieruchomość.

Postępowanie administracyjne wszczęte z wniosku [...] ⁵ z dnia 20 lutego 1998 r. zakończyło się wydaniem decyzji Wojewody Podkarpackiego w dniu 19 października 2005 r., w której umorzono postępowanie.

Zgodnie z przepisem 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, zamiana działek dokonana pomimo toczącego się postępowania administracyjnego dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa, naruszała cyt. przepis art. 34 ust. 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.

¹ Działającą 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.).

² Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176)

NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie imienia i nazwiska, ze względu na prywatność osoby fizycznej.

³ Jw.

⁴ Jw.

⁵ Jw.

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.

Negatywna ocena Najwyższej Izby Kontroli dotyczy działań Prezydenta Miasta Rzeszowa, który wiedział o roszczeniach reprivatyzacyjnych zgłoszonych przez spadkobierców właścicieli nieruchomości, a mimo to dokonał - działając w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – zamiany przedmiotowej nieruchomości.

W kontroli ustalono, iż w wyniku negocjacji ugodowych pomiędzy Parafią Rzymskokatolicką p.w. św. Józefa w Rzeszowie a Gminą Miasto Rzeszów, w dniu 19 lutego 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 wraz z parkiem o powierzchni 5,8736 ha (działka nr 2060/7). 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.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, Gmina Miasto Rzeszów nie mogła przedstawić - jako nieruchomości zamiennej w ww. postępowaniu regulacyjnym - działki nr 2060/7 (zespół 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.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, ujęcie w orzeczeniu Komisji Majątkowej niniejszej nieruchomości rażąco naruszyło art. 61 ust. 2 pkt 2 ustawy *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej*. Nieruchomość ta, nie miała co prawda ustalonego stanu prawnego, lecz nie mogła stanowić nieruchomości zamiennej, gdyż stały temu na przeszkodzie prawa osób trzecich.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działania Komisji Majątkowej, która przy zachowaniu należytej staranności mogła i powinna była wiedzieć o zgłoszonych roszczeniach, a pomimo to orzekła o przekazaniu przedmiotowej nieruchomości na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Józefa w Rzeszowie.

Na gruncie ustawy *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej*, przepisy rozdziału 1, działu IV tej ustawy dotyczące postępowania regulacyjnego przed Komisją Majątkową – poprzez brak możliwości odwołania się od orzeczenia Komisji do sądu - naruszają określone w art. 45 ust. 1 Konstytucji RP - prawo do sądu.

W kontroli ustalono, iż nowy właściciel nieruchomości zabytkowej, Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Józefa w Rzeszowie przekazała tę nieruchomość Diecezji Rzeszowskiej, która wystąpiła z wnioskiem o podział nieruchomości do Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Decyzją z dnia 6 października 2008 r. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał Kurii Diecezjalnej w Rzeszowie pozwolenie na dokonanie podziału przedmiotowej nieruchomości zabytkowej. Podział przeprowadzony został poprzez wydzielenie parku dworskiego, który w dniu 9 stycznia 2009 r. sprzedany został Gminie Miasto Rzeszów za 1 zł.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż skutki zamiany nieruchomości dokonanej w 2000 r. z naruszeniem art. 34 ust. 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* rozciągają się na całą nieruchomość zabytkową obejmującą zespół dworsko - parkowy w Słocinie, a tym samym uniemożliwiły podział i dysponowanie wydzielonymi częściami tej nieruchomości.

W kontroli ustalono, iż 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 31.143,31 zł nie zabezpieczyły zabytku przed postępującą dewastacją, jak i nie doprowadziły do polepszenia jego stanu technicznego. Prace te zostały wykonane zgodnie z pozwoleniami wojewódzkiego konserwatora zabytków. Podejmowane działania nie zapewniały również *zabezpieczenia i utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie*.

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

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, zamiar sprzedaży nieruchomości zabytkowej, na który powołuje się w wyjaśnieniach Prezydent Miasta Rzeszowa, nie wpływał na kształt

i zakres obowiązków właściciela lub posiadacza zabytku, wynikających z cyt. art. 5 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, Gmina Miasto Rzeszów poprzez niewystarczające działania przy nieruchomości zabytkowej doprowadziła do jej daleko posuniętej degradacji i w rezultacie doszło do zniszczenia zabytku, co wypełnia znamiona wykroczenia określonego w art. 110 ust. 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Na podstawie 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 Najwyższej Izby Kontroli w Rzeszowie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.

Dyrektor
/-/
Stanisław Sikora