



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie**

Rzeszów, dnia listopada 2009 r.

**Pan
Zygmunt Sosnowski
Dyrektor
Oddziału Terenowego
Agencji Nieruchomości Rolnych
w Rzeszowie**

LRZ – 410-09-06/09
P/09/170

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 Nr 231, poz. 1701 ze zm.) zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie skontrolowała gospodarowanie przez Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w Rzeszowie zabytkowymi zespołami dworsko – parkowymi położonymi w: Siedliskach – Bogusz, Końskiem i Medyce, w latach 2004 – 2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 13 sierpnia 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust 1, ustawy o NIK, przekazuje Panu Dyrektorowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działania Oddziału w zakresie gospodarowania zabytkowymi zespołami dworsko – parkowymi położonymi w: Końskiem, Medyce i Siedliskach – Bogusz. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły utrzymania stanu technicznego, zabezpieczenia ochrony i opieki nad zabytkami w umowach przenoszących

posiadanie oraz gospodarowania zabytkami stanowiącymi własność publiczną wobec zgłaszanych roszczeń reprivatyzacyjnych.

Zapisy umów dzierżawy zawierały postanowienia nakładające na posiadaczy zabytków obowiązki związane z właściwym zabezpieczeniem i utrzymaniem zabytków wynikające z art. 5 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* i umożliwiały Oddziałowi sprawdzanie realizacji warunków umowy. W ramach nadzoru właścicielskiego Oddział zobowiązywał dzierżawców do wykonywania robót porządkowych i zabezpieczających stan techniczny obiektów. Z ustaleń kontroli wynika, że powyższe zalecenia nie były w całości realizowane przez dzierżawców zabytków w Końskiem i Medyce.

W stosunku do wszystkich kontrolowanych zabytków zostały zgłoszone roszczenia reprivatyzacyjne przez spadkobierców poprzednich właścicieli. Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że Oddział analizował pisma w sprawie roszczeń i każdorazowo wzywał wnioskodawców o uzupełnienie dokumentów potwierdzających prawo do własności majątku. Równocześnie Oddział nie informował stron o możliwości złożenia stosownych wniosków do organów administracji publicznej o wszczęcie postępowania w sprawie sprzecznego z prawem przejęcia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, w stosunku do których zgłoszono roszczenia.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że w okresie objętym kontrolą Oddział prowadził nieliczne prace przy i w otoczeniu zabytkowych zespołów dworsko – parkowych. Ze środków własnych sfinansowano jedynie zabiegi chirurgiczno – pielęgnacyjne dwóch zabytkowych platanów w parku w Medyce, za które zapłacono łącznie 2,9 tys. zł. Wydatkowane przez Oddział środki finansowe na roboty przy zabytkowych obiektach nie zapewniały realizacji zadań określonych w art. 5 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, tj. nie zapewniały zabytkom warunków trwałego ich zachowania.

W kontroli ustalono, że mimo złego stanu technicznego zabytkowych obiektów Oddział nie podejmował żadnych działań w celu uzyskania środków na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane administrowanych zabytków. Nie wnioskowano o udzielenie dotacji celowych na podstawie przepisów ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* jak również innych dotacji ze środków publicznych budżetu państwa, środków unijnych lub innych źródeł. Nie informowano także Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach dla zabytków lub innych niekorzystnych zdarzeniach zgodnie z art. 28 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w celu podjęcia wspólnych działań poprawiających stan zabytków.

W kontroli ustalono, iż Oddział posiada wypisy z rejestru i ewidencji zabytków oraz wypisy z ksiąg wieczystych nieruchomości, na których położone są zabytkowe zespoły dworsko – parkowe. Inwentaryzacje zabytków były dokonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

I. Zespół dworsko – parkowy w Siedliskach-Bogusz

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że stan techniczny obiektów wchodzących w skład zespołu dworsko-parkowego w Siedliskach-Bogusz jest bardzo zły. Obiekty starego i nowego dworu, stajni dworskiej oraz piwnicy, wchodzące w skład zespołu dworsko – parkowego w Siedliskach – Bogusz znajdowały się w stanie ruiny, pozbawione były dachów, z częściowo zawalonymi ścianami, pozostawały zarośnięte i zakrzaczone. Stan zachowania zabytkowego parku dworskiego uniemożliwiał określenie jego układu i charakteru.

Zespół dworsko – parkowy w Siedliskach – Bogusz jest administrowany bezpośrednio przez Gospodarstwo Administracyjno – Handlowe Oddziału w Trzebowniku.

Z dokumentacji zgromadzonej w Oddziale oraz z informacji uzyskanych w trakcie kontroli w trybie art. 29 pkt 2 lit. f ustawy o NIK w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz w Podkarpackim Urzędzie Wojewódzkim wynika, że w stosunku do zespołu dworsko – parkowego w Siedliskach – Bogusz od wielu lat toczy się postępowanie administracyjne o zwrot tego majątku na rzecz spadkobierczyni byłej właścicielki, Pani Jadwigi Adamkiewicz-Dec.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi (poprzednio Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej) odmówił spadkobierczyni byłej właścicielki nieruchomości zabytkowej stwierdzenia nieważności przejęcia przedmiotowej nieruchomości zabytkowej na podstawie przepisów dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. *o przeprowadzeniu reformy rolnej* (Dz. U. Nr 4, poz. 17 ze zm.). Decyzje te zostały zaskarżone do Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w dniu 9 czerwca 2003 r. wydał wyrok stwierdzający nieważność decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (poprzednio Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej). W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż okoliczności faktyczne bezspornie wskazują, iż przejęta nieruchomość ziemską obejmowała powierzchnię 47,76 ha a zatem jej przejęcie przez Skarb Państwa nastąpiło z naruszeniem przepisów dekretu PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej*.

Pomimo powołanego wyroku, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją z dnia 8 października 2003 r. odmówił spadkobierczyni właścicielki przedmiotowej nieruchomości

zabytkowej 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 ziemską 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. decyzje 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 nieruchomość o powierzchni 47,76 ha obejmująca zespół dworsko-parkowy w Siedliskach-Bogusz 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.

Najwyższa Izba Kontroli skierowała do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpienie pokontrolne, w którym zawarto ocenę, iż działania Ministra w sprawie stwierdzenia przejęcia przedmiotowej nieruchomości niezgodnie z dekretem PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej* rażąco naruszyły:

- art. 30 ustawy z dnia 11 maja 1995 r. *o Naczelnym Sądzie Administracyjnym* (Dz. U. Nr 74, poz. 368), obowiązujący w dacie wydania ww. decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, stanowiący iż *ocena prawna wyrażona w orzeczeniu Sądu wiąże w sprawie ten Sąd oraz organ, którego działanie lub bezczynność było przedmiotem zaskarżenia*,

- art. 153 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi*, stanowiący j.w.

- art. 6, art. 7, art. 8, art. 9, art. 12 i art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.),

oraz

- art. 7, art. 21 ust. 1 oraz art. 45 ust. 1 Konstytucji RP.

Najwyższa Izba Kontroli zawarła w ww. wystąpieniu wnioski do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o niezwłoczne wydanie decyzji stwierdzającej nieważność orzeczenia

Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie UR/Sąd/7 Js/8/4411/50 potwierdzającego przejęcie z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej* majątku ziemskiego o powierzchni łącznej 236,03 ha położonego w województwie podkarpackim, stanowiącego była własność Zofii Adamkiewiczowej.

W dniu 30 września 2009 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał decyzję, w której stwierdził nieważność orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie w stosunku do 21,47 ha gruntów oraz 188,27 ha lasów wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości i tym samym stwierdził, iż przejęte zostały niezgodnie z dekretem PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej*. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdził, iż grunty stanowiące część przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 26,29 ha zostały przejęte z rażącym naruszeniem prawa, jednakże nie stwierdził nieważności orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie w stosunku do tej części ze względu na nieodwracalne skutki prawne.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że Oddział nie dokonywał niekorzystnych rozporządzeń w zakresie zmiany stanu prawnego zespołu dworsko – parkowego w Siedliskach – Bogusz do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia roszczeń reprivatyzacyjnych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

W kontroli ustalono, że na zlecenie Oddziału wykonano kosztorys niezbędnych robót zabezpieczających, przygotowano także dokumentację, którą uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskano wymagane pozwolenie na wykonanie robót. Jednakże po uzyskaniu wiadomości o kolejnym wyroku WSA w sprawie zwrotu tego zabytku odstąpiono od wykonania planowanych uprzednio robót, ograniczając się jedynie do zabezpieczenia zrujnowanych obiektów przed dostępem osób postronnych, w postaci ogrodzenia siatką metalową i zamontowania tablic informujących o grożącym niebezpieczeństwie.

W kontroli ustalono, że obiekty zespołu dworsko – parkowego w Siedliskach – Bogusz zostały doprowadzone do stanu ruiny jeszcze przed przejęciem ich do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez Oddział. Poza pracami zabezpieczającymi przed dostępem osób postronnych Oddział zlecał jedynie wykonanie wycinki powalonych drzew parkowych oraz koszenie traw.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli Oddział nie wywiązał się z obowiązku określonego w art. 5 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, tj. nie zapewnił warunków trwałego zachowania zabytku. Obowiązek taki nałożony jest przez cyt. ustawę

zarówno na właściciela jak i posiadacza zabytku, a toczące się postępowanie reprivatyzacyjne nie zwalnia od konieczności dbania o zabytek przez jego użytkownika.

II. Zespół dworsko - parkowy w Medyce

W kontroli ustalono, iż tzw. sędziówka wchodząca w skład zespołu dworsko – parkowego w Medyce została w 2003 r. sprzedana Zakładowi Produkcyjno – Handlowo – Usługowemu „JAR” w Kielnarowej, a pozostałe obiekty do 20 marca 2008 r. były wydzierżawiane, po czym aktem notarialnym zostały nieodpłatnie przekazane na rzecz Gminy Medyka.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że 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 z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). 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.

Z informacji uzyskanej w Podkarpackim Urzędzie Wojewódzkim w Rzeszowie wynika, że zespół dworsko – parkowy w Medyce objęty jest postępowaniem z wniosku z 2007 r., [...] ¹ o stwierdzenie, że został on przejęty z naruszeniem przepisów art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN *o przeprowadzeniu reformy rolnej*. Ze względu na braki formalne wniosku pełnomocnik wnioskodawcy został wezwany pismem z dnia 5 sierpnia 2008 r. do uzupełnienia dokumentów. Wezwanie powyższe pozostało bez odpowiedzi.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że przed zakończeniem postępowania w sprawie zwrotu ww. nieruchomości spadkobiercy Oddział dokonał nieodpłatnego przeniesienia ich własności na rzecz Gminy Medyka. Po rozpatrzeniu wniosku z 15 grudnia 2006 r., przeprowadzeniu podziału działek, uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przygotowaniu niezbędnej dokumentacji, w dniu 20 marca 2008 r. zawarto akt

¹ wyłączono przez Dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie ze względu na prywatność osoby fizycznej (patrz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej)

notarialny nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości, na których położone są obiekty zabytkowego zespołu dworsko – parkowego w Medyce.

Podstawą prawną przekazania był przepis art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (j. t. Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128 ze zm.), zgodnie z którymi Agencja Nieruchomości Rolnych może przekazać nieodpłatnie na własność jednostce samorządu terytorialnego nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych, tj. według wytycznych Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, prowadzących do zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. W odniesieniu do gmin są to inwestycje wynikające z zadań własnych określonych w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w tym m. in. w zakresie: terenów rekreacyjnych, instytucji kultury, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zieleni gminnej i zadrzewień.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli do czasu zakończenia postępowania dotyczącego prawidłowości przejęcia przez Skarb Państwa nieruchomości zabytkowej w Medyce, Gmina Medyka, zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), nie może zbyć przedmiotowej nieruchomości.

W kontroli ustalono następujący stan techniczny oficyny dworskiej w Medyce: ubytki tynków zewnętrznych i wewnętrznych, wybite szyby okienne na parterze budynku i na werandzie, poobrywane rury spustowe odprowadzające wodę z dachów, powodujące jej spływanie bezpośrednio po ścianach i zalewanie fundamentów, ślady zawilgoceń i wykwitów na ścianach, zniszczone podłogi.

III. Zespół dworsko - parkowy w Końskiem

W kontroli ustalono, iż w najlepszym stanie był zabytkowy dwór wchodzący w skład zespołu w Końskiem, dzięki znacznym nakładom poniesionym przez dzierżawcę. Gorzej prezentował się stan oficyny dworskiej wchodzącej w skład tego zespołu, która wykazywała m.in. braki obróbek blacharskich, pęknięcia ścian, przegniłe podłogi, zawilgocenia, zbutwiałe elementy pokrycia dachowego, zniszczoną stolarkę okienną i drzwiową.

Zespół dworsko – parkowy w Końskiem od 2004 r. jest wydzierżawiany na okres 10 lat prywatnemu dzierżawcy.

W kontroli ustalono, iż dzierżawca ten poczynił nakłady w wysokości ok. 300 tys. zł na roboty restauratorskie związane z zabytkiem.

W kontroli ustalono, iż w stosunku do zespołu dworsko – parkowego w Końskim wystąpiły roszczenia repriwatyzacyjne, których inicjatorem była jedna z 5 spadkobierczyń poprzednich właścicieli majątku w Końskim – [...] ² zamieszkała w Olsztynie. W dniu 14 lutego 1994 r. do Oddziału wpłynęło pismo sporządzone przez adwokata reprezentującego ww. spadkobierczynię, w którego treści zawarto informację o podjęciu działań repriwatyzacyjnych w stosunku do majątku ziemskiego w Końskim, utraconego w 1944 r. oraz prośbę o wstrzymanie działań w kierunku ewentualnej sprzedaży tego majątku lub oddania w użytkowanie wieczyste, do czasu uregulowania stosunków prawnych w zakresie repriwatyzacji. Z dalszej dokumentacji wynika, że Oddział zwrócił się do prawnego pełnomocnika spadkobiercy o nadesłanie dokumentów potwierdzających prawo własności majątku w Końskim. Z treści odpowiedzi z dnia 28 stycznia 1998 r. wynika m. in., że spadkobiercy nie odnaleźli oryginalnej księgi wieczystej nieruchomości. Do pisma dołączono 2 postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie (z 1990 r. i z 1992 r.) o stwierdzeniu prawa nabycia spadku po poprzednich właścicielach majątku w Końskim.

Przedstawiając powyższe uwagi i oceny, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie - na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy o NIK wnosi o:

1. zwiększenie zaangażowania finansowego w celu zabezpieczenia i poprawy stanu technicznego zabytków nieruchomych,
2. rozważenie podjęcia starań o pozyskanie dodatkowych środków finansowych pochodzących ze źródeł unijnych lub innych środków publicznych na przeprowadzenie niezbędnych prac konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych w zabytkowych obiektach administrowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
3. niepodejmowanie żadnych działań zmierzających do zmiany stanu prawnego nieruchomości wchodzących w skład zespołu dworsko – parkowego w Siedliskach – Bogusz do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia roszczeń repriwatyzacyjnych spadkobierców przez organy administracji publicznej,
4. skuteczne egzekwowanie wykonania zaleceń nakładanych na dzierżawców zabytkowych obiektów w drodze prowadzonego nadzoru właścicielskiego.

² j.w.

Najwyższa Izba Kontroli oczekuje od Pana Dyrektora, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego Pan Dyrektor ma prawo zgłosić do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie umotywowane zastrzeżenia w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, termin nadesłania informacji o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały.