



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-03-06/2013  
P/13/172

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Rzeszowie  
ul. Kraszewskiego 8, 35-016 Rzeszów  
T +48 17 780 23 00, F +48 17 780 23 06  
[lrz@nik.gov.pl](mailto:lrz@nik.gov.pl)

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	P/13/172 – Prawidłowość gospodarowania zabytkami nieruchomymi przez wybrane jednostki samorządu terytorialnego z terenu województwa podkarpackiego
<i>Jednostka przeprowadza jąca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie
<i>Kontroler</i>	Jacek Wolan - główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 84500 z dnia 2 kwietnia 2013 r. (dowód: akta kontroli, str. 1-2)
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Urząd Gminy Sanok, ul. 38 – 500 Sanok, ul. Kościuszki 23, zwanego w dalszej treści UG lub Urzędem.
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Anna Hałas – pełniąca obowiązki Wójta Gminy Sanok od dnia 5 października 2012 r. Poprzednio funkcję tą pełnił Mariusz Szmyd. (dowód: akta kontroli, str. 3)

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie<sup>1</sup> ocenia gospodarowanie zabytkami nieruchomymi – zespołami dworskimi w Falejówce i Jurowcach.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia gospodarowanie zespołem dworsko-parkowym w Pisarowcach.

---

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie

W działalności kontrolowanej jednostki, w zakresie prawidłowości gospodarowania zabytkami nieruchomymi, stwierdzone nieprawidłowości dotyczą stanu zniszczeń dworów w Jurowcach i w Falejówce. Wymienione dwory są zaniedbane i w znacznym stopniu uszkodzone. Ponadto nie wykonano zabezpieczeń przed dalszym niszczeniem zabytków – w szczególności dotyczy to uszkodzonych pokryć dachowych tych budynków, co powoduje dalszą degradację zabytków i doprowadzić może do całkowitego ich zniszczenia. Zgodnie z przepisem art. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*<sup>2</sup> - właściciel i (lub) posiadacz zabytków zobowiązani są do opieki nad tymi zabytkami, w tym m. in. do zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczą także braku gminnego programu opieki nad zabytkami oraz braku określenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zapisów dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu uwzględniających opiekę nad zabytkami - art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Negatywna ocena dotyczy również nienależytego wykonania przez Gminę, zaleceń wojewódzkiego konserwatora zabytków, dotyczących budynków dworów w Falejówce i Jurowcach.

Ponadto na zabytkach w Jurowcach i w Falejówce nie umieszczono znaków informacyjnych o ich ochronie.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, Urząd nie podejmował należytych starań o pozyskanie środków finansowych dla poprawy stanu zespołów dworskich w Jurowcach i w Falejówce.

Pozytywnie ocenić należy jedynie stan zabytków w zespole dworsko – parkowym w Pisarowcach.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego**

#### **1. Określenie stanu faktycznego i prawnego zabytków**

##### **A. Zespół dworsko – parkowy w Jurowcach**

Zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie z dnia 9 września 1988 r., zespół dworsko-parkowy w Jurowcach obejmujący dwór, gumno dworskie składające się ze stajni i spichlerza oraz zabytkowy park, wpisany został do rejestru zabytków pod nr A-122. Dwór murowany i datowany – wg rejestru zabytków, na lata 1775-1825.

---

<sup>2</sup> Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.

W dniu wpisu do rejestru wymieniony Zespół był w użytkowaniu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Jurowcach. W roku 1993 część założenia dworsko – parkowego - dwór i park ze stawami, zostało skomunalizowane przez Gminę Sanok.

W kontroli ustalono, że fakt wpisania zespołu dworsko-parkowego w Jurowcach do rejestru zabytków nie był ujawniony w księdze wieczystej.

Obecnie zespół dworsko-parkowy w Jurowcach jest nieużytkowany (pustostan).

W okresie objętym kontrolą dokonano podziału działki nr 1/17 w Jurowcach wpisanej do rejestru zabytków jako część parku dworskiego decyzją nr A – 122 z dnia 09 września 1988 r. W przedmiotowej sprawie zostało wydane pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonanie podziału działki nr 1/17 w Jurowcach - decyzja z dnia 26 marca 2009 r., znak UOZ-K-1-4157/28/2009 – na wniosek Wójta Gminy Sanok o pozwolenie na sprzedaż nieruchomości i podział działki nr 1/17 w Jurowcach z dnia 2 lutego 2009 r.

Ustalono, że w planach wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Sanok jest przewidziana sprzedaż zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach, jednak nie był on wyceniony (Gmina zleciła wykonanie wyceny z terminem do dnia 15 lipca 2013 r.).

(dowód: akta kontroli str. 4-43; 48-49; 127-197)

W trakcie kontroli dokonano oględzin zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach i stwierdzono:

- Budynek dworu murowany, kryty dachówką w złym stanie technicznym,
  - od strony południowej stwierdzono ubytki w pokryciu dachowym, na całej powierzchni dachu liczne szczeliny i pęknięcia powodujące przecieki i zalewanie budynku wodami opadowymi,
  - stropy drewniane, ze znacznymi ubytkami tynków – co przy zalewaniu wodami opadowymi z uszkodzonego dachu, może spowodować ich zerwanie,
  - wszystkie otwory okienne uszkodzone ze znacznymi ubytkami,
  - pomieszczenia wewnątrz budynku zaniedbane w części zdewastowane, liczne ubytki tynków wewnętrznych, duże zawilgocenie ścian, sufitów i podłóg, podłogi i parkiety zniszczone.
  - ubytki i uszkodzenia tynków zewnętrznych na całym budynku.

Obiekt nie jest wykorzystywany, zamknięty (drzwi zewnętrzne – 3 wejścia, zamykane).

Budynek nie posiada instalacji antywłamaniowej i przeciwpożarowej.

- Park

Park od strony frontowej dworu (od strony południowej) utrzymany i zagospodarowany w sposób zadowalający. Od strony zachodniej park w znacznym stopniu zakrzaczony.

(dowód: akta kontroli str. 42-43)

## **B. Zespół dworsko – parkowy w Falejówce**

Dwór w Falejówce wzniesiony w końcu XIX w., przebudowany w 1924 r., częściowo murowany, częściowo drewniany, piętrowy, podpiwniczony. Park założony w XIX w., krajobrazowy.

Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie z dnia 18 sierpnia 1993 r., zespół dworsko-parkowy w Falejówce obejmujący dwór oraz park, wpisane zostało do rejestru zabytków pod nr A-299.

Ustalono, że w księdze wieczystej brak jest zapisów dotyczących wpisania zespołu dworsko-parkowego w Falejówce do rejestru zabytków.

Obecnie zespół dworsko-parkowy w Falejówce jest nieużytkowany (pustostan).

W okresie objętym kontrolą nie dokonywano podziału nieruchomości.

Ustalono, że zabytek ujęty jest w ewidencji nieruchomości Gminy oraz włączony do planu wykorzystania zasobu nieruchomości. Nieruchomość nie była wyceniona.

(dowód: akta kontroli str. 26-41; 44-48; 50-68)

W wyniku przeprowadzonych oględzin zespołu dworsko – parkowego w Falejówce stwierdzono:

- Budynek dworu murowano – drewniany, kryty blachą w bardzo złym stanie technicznym,
- od strony południowej stwierdzono ubytki w pokryciu dachowym, na całej powierzchni dachu liczne szczeliny i pęknięcia powodujące przecieki i zalewanie budynku wodami opadowymi.
- wszystkie otwory zewnętrzne parteru (okna i drzwi) zostały zadeskowane przed dostępem osób nieupoważnionych, okna poddasza uszkodzone, niezabezpieczone.
- stwierdzono liczne ubytki w tynkach zewnętrznych budynku oraz uszkodzenia murów zewnętrznych.

Z uwagi na bardzo zły stan obiektu – grożący zawaleniem, na budynku umieszczono tablice informacyjne o zakazie wstępu. Z powodu zagrożenia i utrudnienia dostępu do obiektu nie dokonano oględzin wewnątrz budynku.

Budynek nie posiada instalacji antywłamaniowej i przeciwpożarowej.

Budynek dworu ogrodzony jest siatką.

- Park

Park utrzymany w dobrym stanie nie występuje zakrzaczenie i zachwaszczenie.

Na budynku (jak również na terenie parku) nie umieszczono tablicy informacyjnej o ochronie prawnej obiektów.

Ustalono, że na terenie parku zamieszczona została tablica informacyjna o zrealizowaniu rewaloryzacji zieleni i gospodarki drzewostanem przy udziale środków WFOŚiGW w Rzeszowie. Nie stwierdzono na terenie parku oraz na budynku dworu zamieszczonych urządzeń technicznych (tablic reklamowych, banerów, itp.).

(dowód: akta kontroli str. 47-48)

### C. Zespół dworsko – parkowy w Pisarowcach

Dwór w Pisarowcach wzniesiony ok. połowy XIX w., murowany, potynkowany, piętrowy, podpiwniczony. Spichlerz murowany datowany w latach 1899-1910. Park krajobrazowy założony w XIX w.

Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie z dnia 31 sierpnia 1994 r., zespół dworsko-parkowy w Pisarowcach obejmujący dwór, spichlerz dworski oraz park, wpisane zostało do rejestru zabytków pod nr A-316.

Ustalono, że w księdze wieczystej brak jest zapisów dotyczących wpisania zespołu dworsko-parkowego w Pisarowcach do rejestru zabytków.

Aktualnie zespół dworsko-parkowy w Pisarowcach jest użytkowany. W budynku dworu znajduje się Szkoła Podstawowa w Pisarowcach, natomiast w budynku spichlerza znajdują się mieszkania komunalne.

W okresie objętym kontrolą nie dokonywano podziału nieruchomości.

Ustalono, że zabytek ujęty jest w ewidencji nieruchomości Gminy oraz włączony do planu wykorzystania zasobu nieruchomości. Nieruchomość nie była wyceniona.

(dowód: akta kontroli str. 26-41; 69-86)

W wyniku przeprowadzonych oględzin zespołu dworsko – parkowego w Pisarowcach stwierdzono:

- Budynek dworu murowany, kryty blachą w dobrym stanie technicznym, adaptowany na szkołę,
- pomieszczenia zadbane i przystosowane do zajęć dydaktycznych szkoły (sala gimnastyczna, klasy, szatnie itp.),
- nie stwierdzono uszkodzeń pokrycia dachowego i murów,
- stwierdzono ubytki tynków zewnętrznych od strony zachodniej w ok. 15% - ustalono, że Gmina zleciła opracowanie dokumentacji na remont elewacji i odwodnienie budynku.

Obiekt wykorzystywany na potrzeby szkoły podstawowej.

- Spichlerz

Obiekt spichlerza obecnie wykorzystywany jest jako budynek mieszkalny – komunalny.

Budynek w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono uszkodzeń.

- Park

Park utrzymany w dobrym stanie nie występuje zakrzaczenie i zachwaszczenie.

Całość obiektu dworsko-parkowego ogrodzona siatką ogrodzeniową.

Na budynku dworu, umieszczono tablicę informacyjną o ochronie prawnej obiektów.

Na terenie parku zamieszczona została tablica informacyjna o zrealizowaniu rewaloryzacji zieleni i gospodarki drzewostanem przy udziale środków WFOŚiGW w

Rzeszowie. Nie stwierdzono na terenie parku oraz na budynku dworu i spichlerza, zamieszczonych urządzeń technicznych (tablic reklamowych, banerów, itp.).

(dowód: akta kontroli str. 72-73)

Ustalono, że na umieszczenie tablic informacyjnych na terenie parku w Falejówce i w Pisarowcach, Gmina otrzymała pozwolenie od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

(dowód: akta kontroli str. 87)

Odpowiadając na pytanie dlaczego wpisy zabytków (zespół dworski w Pisarowcach, zespół dworski w Jurowcach oraz zespół dworski w Falejówce) do rejestru nie zostały ujawnione w księgach wieczystych, podczas gdy obowiązek taki – na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków – został określony w art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*<sup>3</sup>, Pan Antoni Bosak – Kierownik Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krośnie, podał że *„w aktach dotyczących wpisu do rejestru zabytków Zespołów dworsko-parkowych w Pisarowcach, Jurowcach i Falejówce brak jest potwierdzeń, że zostały złożone wnioski o ujawnienie tego faktu w księdze wieczyste. Na podstawie posiadanej przez WUOZ Delegaturę w Krośnie dokumentacji (wpisy do rejestru zabytków ww. zespołów dworsko – parkowych pochodzą z lat 1988-1994 r.), nie ma możliwości wyjaśnienia czy wnioski takie zostały złożone, a jeśli nie to dlaczego. Obecnie prowadzona jest aktualizacja rejestru zabytków województwa podkarpackiego. Sukcesywnie są sprawdzane kolejne decyzje o wpisie do rejestru zabytków i są składane wnioski do ksiąg wieczystych o ujawnienie faktu objęcia ochroną konserwatorską z racji wpisu do rejestru zabytków /.../”*

(dowód: akta kontroli str. 88)

Wyjaśniając brak umieszczenia znaków informacyjnych o ochronie na zabytkach w Jurowcach i Falejówce, Pan Marian Kunc – sekretarz powiatu sanockiego, podał, że *„właściciel zabytków nieruchomości w Jurowcach i Falejówce nie zwrócił się do starosty aby na tych zabytkach umieścić znaki informujące o ich ochronie ...”*.

(dowód: akta kontroli str. 89)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki, w przedstawionym wyżej zakresie, stwierdzone nieprawidłowości dotyczą stanu zniszczeń dworów w Jurowcach i w Falejówce. Wymienione dwory są zaniedbane i w znacznym stopniu uszkodzone. Ponadto nie wykonano zabezpieczeń przed dalszym niszczeniem zabytków – w szczególności dotyczy to uszkodzonych pokryć dachowych tych budynków, co powoduje dalszą degradację tych zabytków i doprowadzić może do całkowitego ich zniszczenia.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.

## 2. Ocena uwzględniania zabytków w planowaniu przestrzennym

Opis stanu faktycznego

Urząd posiada opracowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok (zwane dalej Studium), które przyjęte zostało uchwałą nr XXXVI/227/98 Rady Gminy Sanok z dnia 16 czerwca 1998 r. Studium opracowane było przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Krośnie.

W Studium wymienione zostały zabytki znajdujące się na terenie gminy (w tym objęte kontrolą zespoły dworsko – parkowe w Jurowcach, w Pisarowcach i w Falejówce), jednak nie określono rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu - art. 18 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>4</sup>.

W Studium nie ustalono przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu uwzględniających opiekę nad zabytkami - art. 18 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy.

Dla terenów na których znajdują się objęte kontrolą zespoły dworsko – parkowe, w latach 2009 – 2012 nie było opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla wymienionych obszarów, na których znajdują się zabytki, nie wydawano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,

W Urzędzie prowadzona była ewidencja zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy, która była zgodna z przepisami rozporządzenia w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Ustalono, że w kontrolowanym okresie Wójt nie sporządził gminnego programu opieki nad zabytkami.

(dowód: akta kontroli str. 26-41; 90-124, 126)

W złożonych wyjaśnieniach Pani Anna Hałas – Wójt Gminy Sanok, podała, że (...) *gminny program opieki nad zabytkami nie został opracowany, gdyż jego opracowanie wymaga doprecyzowania i aktualizacji wielu dokumentów będących w zasobach gminy np. aktualizacja kart gminnej ewidencji zabytków, aktualizacja obszaru objętego ochroną konserwatora. W latach budżetowych 2013, 2014 Gmina zamierza zaktualizować powyższe dokumenty a w konsekwencji opracować gminny program opieki nad zabytkami*".

(dowód: akta kontroli str. 125)

Ustalone nieprawidłowości

Stwierdzone nieprawidłowości w działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie, dotyczą braku gminnego programu opieki nad zabytkami oraz braku określenia w Studium zapisów dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu uwzględniających opiekę nad zabytkami - art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<sup>4</sup> Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.



Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

### 3. Ocena zagospodarowania zabytków, w tym prowadzenia prac i robót przy zabytku

Opis stanu faktycznego

Ustalono, że w latach 2009 – 2012 kontrolowane zabytki w Jurowcach i w Falejówce nie były zagospodarowane i nie były użytkowane.

Zespół dworsko – parkowy w Pisarowcach był zagospodarowany i użytkowany. W budynku dworu prowadzona była szkoła podstawowa a w budynku spichlerza znajdowały się mieszkania komunalne.

Gmina posiada opracowaną w 2009 r. dokumentację konserwatorską, opis stanu zachowania i wytyczne konserwatorskie dla zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach. Wykonanie tego opracowania zostało zlecone przez gminę w związku z zamiarem sprzedaży omawianego zabytku.

Dla zespołów dworsko – parkowych w Pisarowcach i w Falejówce Gmina nie posiada dokumentacji konserwatorskiej, programu prac i programu zagospodarowania zabytku.

(dowód: akta kontroli str. 126; 127-197)

Na podstawie przeprowadzonych oględzin badanych zabytków, stwierdzono, że zespoły dworskie w Falejówce i w Jurowcach znajdują się w bardzo złym stanie technicznym a niedostateczne zabezpieczenie ich przed wpływem czynników atmosferycznych pogłębia ich uszkodzenia i może doprowadzić do całkowitego ich zniszczenia.

W kontrolowanym okresie wojewódzki konserwator zabytków wydawał zalecenia konserwatorskie dla zabytków w Jurowcach i w Falejówce, i tak:

- dla zespołu dworskiego w Falejówce:

- decyzja z dnia 22 lipca 2010 r., nakazująca m.in. demontaż rozluźnionych i grożących zawaleniem nastaw kominowych, zabezpieczenie budynku przed zalewaniem wodami opadowymi, zabezpieczenie wnętrza obiektu przed dostępem osób nieuprawnionych, oczyszczenie otoczenia budynku z chwastów i krzewów. W dniu 21 września 2011 r. wojewódzki konserwator zabytków – na podstawie przeprowadzonej kontroli realizacji decyzji, stwierdził, iż nie wszystkie prace zostały wykonane i wezwał Wójta do opracowania programu zabezpieczenia i ratowania zabytkowego dworu. W dniu 2 stycznia 2013 r. wojewódzki konserwator zabytków wydał kolejne zalecenie pokontrolne dotyczące dworu w Falejówce polegające m.in. na wykonaniu prac zabezpieczających przy dachu budynku powstrzymujących proces jego destrukcji;

- dla zespołu dworskiego w Jurowcach:

- zalecenia pokontrolne z dnia 22 listopada 2011 r., zalecające m.in. dokonanie przeglądu i naprawy przecieków w pokryciu dachowym budynku oraz zabezpieczenie (przez podstemplowanie) uszkodzonego narożnika dworu.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że nie wykonano decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków, zalecających przeprowadzenie prac (robót) w zakresach:

A. budynek dworu w Falejówce

- zabezpieczenia budynku przed zalewaniem wodami opadowymi (załatwienie ubytków w pokryciu dachowym i w szczytach facjat, zamurowanie ubytków muru w elewacjach) - brak wykonania zaleceń stwierdził także konserwator zabytków wizytując realizację zaleceń,

B. budynek dworu w Jurowcach

- dokonanie przeglądu i naprawy przecieków w pokryciu dachowym budynku.

Wymienione budynki mają znaczne ubytki w pokryciu dachowym i są zalewane wodami opadowymi.

(dowód: akta kontroli str. 42-43; 47-48; 198-208)

W złożonych wyjaśnieniach Pani Anna Hałas – Wójt Gminy Sanok, podała, że „zgodnie z zaleceniami wojewódzkiego konserwatora zabytków zostały wykonane następujące prace:

1. Zespół dworsko – parkowy w Falejówce

- zamurowano wyrwy w murze dworu w elewacjach północno-zachodniej i północno-wschodniej,
- zabezpieczono wnętrza obiektu przed dostępem osób nieupoważnionych przez zadeskowanie otworów okiennych i drzwiowych,
- oczyszczono otoczenie budynku z chwastów i krzewów,
- połączenie dachu dworu zostały zabezpieczone folią budowlaną, jednak podczas wichury we wrześniu 2012 r. uległa zniszczeniu.

2. Zespół dworsko – parkowy w Jurowcach

- dokonano naprawy przecieków w pokryciu dachowym budynku przez OSP Kostarowce, jednakże nastąpiła dalsza degradacja pokrycia dachu,
- zabezpieczono przez podstemplowanie południowo-zachodniego narożnika dworu”.

(dowód: akta kontroli str. 209)

W latach 2009 – 2012, przy kontrolowanych zabytkach nie prowadzono prac konserwatorskich i restauratorskich.

W okresie objętym kontrolą prowadzone były roboty budowlane polegające na zmianie pokrycia dachowego wraz z wymianą elementów konstrukcyjnych więźby dachowej na budynku mieszkalnym – były spichlerz dworski, w zespole dworsko – parkowym w Pisarowcach.

Na wykonanie tych robót Urząd otrzymał pozwolenie od Wojewódzkiego Urzędu Konserwatora Zabytków w Przemyślu - Decyzja znak: UOZ-K-1.15142.180.2012 z dnia 31 lipca 2012 r. Pozwolenie wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków było zgodne ze złożonym wnioskiem przez Urząd i określało, iż prace remontowe polegać będą na: wymianie poszycia dachowego (usunięcie pokrycia z płyt falistych eternitu i zamienieniu do na blachę powlekaną w kolorze cynku), odtworzeniu więźby dachowej z detalami według rozwiązań dotychczasowych oraz wymianie obróbek blacharskich. Uzasadnieniem przeprowadzenia tych prac była

nieszczelność istniejącego poszycia dachowego oraz jego szkodliwość, nieszczelność rynien i rur spustowych oraz degradacja więźby dachowej.

W okresie objętym kontrolą, przy zabytkach i w ich otoczeniu (wymienionych – w Jurowcach, Pisarowcach i Falejówce) nie były prowadzone roboty budowlane polegające na budowie innych obiektów.

(dowód: akta kontroli str. 38-41; 42-43; 47-48; 72-73; 210-211)

Gmina Sanok przygotowuje sprzedaż zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, jednak jest to - jak podała Pani Anna Hałas – Wójt Gminy Sanok, „*dopiero etap wstępny, na którym nie zachodzi konieczność opracowania projektu umowy (...), Gmina nie posiada wyceny tego obiektu (w dniu 16 maja 2013 r. Gmina zawarła umowę na wykonanie wyceny zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach z terminem wykonania – 12 lipca 2013 r.)*”.

Ustalono, że Gmina Sanok posiada zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków na sprzedaż zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach - decyzja z dnia 2 czerwca 2010 r. znak UOZ-K-4157/35/2010.

(dowód: akta kontroli str. 38-41; 125; 212-213)

Odpowiadając na pytania:

- czy właściciele lub ich spadkobiercy Zespołu Dworskiego w Pisarowcach, Zespołu Dworskiego Jurowcach i Zespołu Dworskiego Falejówce, zwracali się do Wójta o zwrot wymienionych nieruchomości?
- czy Urząd w okresie objętym kontrolą czynił starania o przekazanie wymienionych zabytków właścicielom lub ich spadkobiercom?
- czy Urząd posiadał wiedzę w zakresie ewentualnego postępowania prowadzonego przez Wojewodę Podkarpackiego w sprawie podpadania nieruchomości (zespoły dworsko – parkowe w Falejówce, w Jurowcach i w Pisarowcach) pod działanie przepisów dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej (w szczególności nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży) – jeżeli nie to dlaczego?

Pani Anna Hałas – Wójt Gminy Sanok, podała, że „*właściciele oraz spadkobiercy nie zwracali się do tut. Urzędu o zwrot nieruchomości Zespołu Dworskiego Jurowcach, Zespołu Dworskiego Falejówce i Zespołu Dworskiego w Pisarowcach. Urząd nie podejmował starań aby przekazać w/w zespoły właścicielom lub ich spadkobiercom. Do Urzędu nie wpłynęła informacja od Wojewody Podkarpackiego o prowadzeniu przez niego postępowania w sprawie podpadania nieruchomości: zespołu dworsko – parkowego w Falejówce, zespołu dworsko – parkowego w Jurowcach i zespołu dworsko – parkowego w Pisarowcach pod działanie przepisów dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej*”.

(dowód: akta kontroli str. 125; 214)

W złożonej informacji przez Wojewodę Podkarpackiego, dotyczącej ewentualnego postępowania prowadzonego przez Wojewodę Podkarpackiego w sprawie podpadania nieruchomości (zespoły dworsko – parkowe w Falejówce, w Jurowcach i w Pisarowcach) pod działanie przepisów dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej, podano, że „*Wojewoda Podkarpacki prowadził*

*postępowanie administracyjne, w którym decyzją z 2001 r. uznał, że nieruchomość położona w Pisarowcach podpadała pod działanie reformy rolnej. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 28 lutego 2007 r. utrzymał w mocy decyzję Wojewody Podkarpackiego. Sprawa jest ostatecznie zakończona. W przedmiocie pozostałych, objętych zapytaniem nieruchomości położonych w Jurowcach i Falejówce nie były przedmiotem postępowań administracyjnych prowadzonych przed Wojewodą Podkarpackim w trybie przepisów dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej”.*

(dowód: akta kontroli str. 215-216)

Ustalone  
nieprawidłowości

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczą uchylania się przez Gminę wykonania zaleceń wojewódzkiego konserwatora zabytków, które w konsekwencji prowadzą do degradacji budynków dworu w Falejówce i w Jurowcach.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność kontrolowanej jednostki w zakresie realizacji zaleceń wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz zabezpieczenia zabytków przed postępującą degradacją.

#### **4. Finansowanie prac i robót przy zabytkach, w tym starania o pozyskanie środków na te cele**

Opis stanu  
faktycznego

Prowadzone przez Gminę roboty (prace) przy zabytkach w Pisarowcach, Jurowcach i Falejówce obejmowały:

**A.** Roboty budowlane polegające na zmianie pokrycia dachowego wraz z wymianą elementów konstrukcyjnych więźby dachowej na budynku mieszkalnym (były spichlerz dworski) w miejscowości Pisarowce były finansowane z następujących środków:

1. Zdemontowano, zebrano, przetransportowano i unieszkodliwiono 3,400 Mg zawierających azbest. Całkowity koszt tego zadania wyniósł 3.538,08 zł w tym:

- demontaż: 2 326,32 zł
- zbieranie, transport i unieszkodliwianie: 1 211,76 zł.

Zadanie finansowane było ze środków pozyskanych z dotacji NFOŚiGW, WFOŚiGW w Rzeszowie oraz ze środków własnych:

- NFOŚiGW: 1.561,71 zł (demontaż: 1.026,84 zł, zbieranie, transport i unieszkodliwianie: 534,87 zł – łącznie 44,14 % wartości zadania)
- WFOŚiGW: 1.093,26 zł (demontaż 718,83 zł, zbieranie, transport i unieszkodliwianie: 374,43 zł - 30,9 %)
- środki własne: 883,11 zł (demontaż 580,65 zł, zbieranie, transport i unieszkodliwianie: 302,46 zł – 24,96%)

2. Wykonanie projektu w kwocie - 5 535,00 zł oraz roboty budowlane tj. wymiana pokrycia dachowego w kwocie - 64 591,17 zł, zostały sfinansowane ze środków własnych budżetu gminy.

Zadanie zostało rozliczone z NFOŚiGW i WFOŚiGW w Rzeszowie.

Na wykonanie robót budowlanych (tj. wymiana pokrycia dachowego) Urząd nie ogłaszał przetargu – wartość robót (netto) poniżej równowartości kwoty 14.000 euro. Na realizację wymienionych robót polegających na zmianę pokrycia dachowego wraz z wymianą elementów konstrukcyjnych więźby dachowej na budynku mieszkalnym (były spichlerz dworski) w miejscowości Pisarowce, Urząd otrzymał zgodę od wojewódzkiego konserwatora zabytków (decyzja z dnia 31 lipca 2012 r.), zezwalającą na wykonanie wymienionych prac remontowych.

(dowód: akta kontroli str. 38-41; 210-211; 217-228)

**B.** Realizacja zadania pn. Rewaloryzacja zieleni i gospodarka drzewostanem zespołu dworsko- parkowego w miejscowości Pisarowce w okresie od 01.10.2010 r. do 26.04.2011 r. w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (decyzje UOZ-K-1-4157/81/2009 z dnia 27 października 2009 r., UOZ-K-1-4157/81-1/2009/2010 z dnia 25 sierpnia 2010 r.), na kwotę: 11 298,80 zł, w tym ze środków:

- WFOŚiGW: - 7 909,16 zł

- własnych Gminy: - 3 389,64 zł

Na terenie parku umieszczono tablicę informacyjną o zrealizowaniu zadania przy udziale środków WFOŚiGW w Rzeszowie (zgoda wojewódzkiego konserwatora zabytków - decyzja UOZ-K-1.5146.11.2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r.)

(dowód: akta kontroli str. 38-41; 72-73; 87; 229-234; 235-238)

**C.** Realizacja zadania pn. Rewaloryzacja zieleni i gospodarka drzewostanem zespołu dworsko- parkowego w miejscowości Falejówka w okresie od 1.10.2010 r. do 26.04.2011 r. w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (decyzje UOZ-K-1-4157/82/2009 z dnia 27 października 2009r, UOZ-K-1-4157/82-1/2009/2010 z dnia 25 sierpnia 2010 r.), na kwotę: 50 671,50 zł, w tym ze środków:

- WFOŚiGW: 35 470,05 zł

- własnych gminy: 15 201,45 zł

Umieszczono tablicę informacyjną o zrealizowaniu zadania przy udziale środków WFOŚiGW w Rzeszowie (zgoda wojewódzkiego konserwatora zabytków - decyzja UOZ-K-1.5146.11.2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r.).

(dowód: akta kontroli str. 38-41; 47-48; 87; 229-234; 239-242)

Oprócz wymienionych kosztów na realizację zadania pn. Rewaloryzacja zieleni i gospodarka drzewostanem zespołu dworsko- parkowego w miejscowości Falejówka i Pisarowce, Urząd wydatkował ze środków własnych 14.488,90 zł. Na opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysu oraz na usuwanie drzew.

(dowód: akta kontroli str. 229-234)

Na realizację zadania pn. Rewaloryzacja zieleni i gospodarka drzewostanem zespołu dworsko - parkowego w miejscowości Falejówka i Pisarowce, wykonawca wyłoniony został w wyniku ogłoszonego przez Urząd przetargu nieograniczonego. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonane prace było zgodne z kwotą podaną w złożonej ofercie przetargowej.

(dowód: akta kontroli str. 229-234; 243-251)

Ustalono, że w latach 2009 – 2012 Urząd nie czynił innych (niż wyżej wymienione ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW w Rzeszowie) starań o pozyskanie środków finansowych na realizację prac lub robót przy kontrolowanych zabytkach.

Ustalono, że w wojewódzki konserwator zabytków w zaleceniu pokontrolnym (dotyczącym kontroli wykonania prac zabezpieczających przy budynku dworu w Falejówce) z dnia 2 stycznia 2013 r., poinformował Urząd, iż „*istnieje możliwość ubiegania się o dotację na prace przy zabytkach. W uzasadnionych przypadkach można ubiegać się nawet o 100% kosztów prac*”.

(dowód: akta kontroli str. 38-41; 207-208)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości. Jednak – mając na względzie kryterium gospodarności - w ocenie Najwyższej Izby Kontroli Gmina nie podejmowała należytych starań o pozyskanie środków finansowych dla zabezpieczenia i poprawy stanu zespołów dworskich w Jurowcach i w Falejówce.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

## IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>5</sup>, wnosi o:

1. Wykonanie zabezpieczeń przed dalszym niszczeniem zabytków w Jurowcach i w Falejówce – w szczególności dotyczy to uszkodzonych pokryć dachowych budynków tych dworów.
2. Opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami.
3. Wykonanie przez Gminę, zaleceń wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Podjęcie należytych starań o pozyskanie środków finansowych dla „ratowania” posiadanych zabytków – w szczególności dotyczy to zespołów dworskich w Jurowcach i w Falejówce.
5. Uporządkowanie (odkrzaczenie) parku w Jurowcach.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

<sup>5</sup> Dz.U. z 2012 r., poz.82

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania.

Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Rzeszów, dnia      czerwca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Rzeszowie

Kontroler  
Jacek Wołan  
Główny specjalista kontroli państwowej

Dyrektor  
Stanisław Sikora

.....  
*Podpis*

.....  
*Podpis*