



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-03-09/2013
P/13/172

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/172 – Prawdliwość gospodarowania zabytkami nieruchomymi przez wybrane jednostki samorządu terytorialnego z terenu województwa podkarpackiego
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie
Kontroler	Mieczysław Fajger, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 84499 z dnia 28 marca 2013 r. (dowód: akta kontroli, str. 1 - 2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy w Jaworniku Polskim, kod: 37 – 232 Jawornik Polski
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pan Stanisław Petynia, Wójt Gminy Jawornik Polski (dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Gmina, w ramach swoich możliwości, zabezpieczyła zabytek w postaci zespołu dworsko – parkowego w Hadlach Szklarskich, znajdujący się na terenie Gminy Jawornik Polski, przed degradacją, dewastacją, pożarem i rozkładaniem.

Zabytek, jego funkcje oraz cele do spełniania, uwzględniono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy wraz z kwestią jego ochrony i opieki.

Zastrzeżenia budzi jednak stopień realizacji wytycznych konserwatorskich dotyczących zabytku, jak również efekty dotychczasowych starań o pozyskanie środków na rewaloryzację zespołu dworskiego oraz wykonanie zaleceń konserwatorskich.

¹ 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

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Opis stanu
faktycznego

1. Określenie stanu faktycznego i prawnego zabytku nieruchomego

1.1. Zespół dworsko - parkowy usytuowany jest w Hadlach Szklarskich i składa się z jednokondygnacyjnego, trzyosioowego budynku murowanego dworu, wybudowanego na przełomie XIX/XX wieku, budynku dawnej kuźni, stajni i murowanej oranżerii, wybudowanej na początku XX wieku oraz parku założonego na przełomie XIX/XX wieku, w miejscu dawnych XVIII wiecznych ogrodów ze stawem.

Zabytkowy park rozpościera się wokół zabudowań i posiada drzewostan krajowy o przewadze lip, dębów i jesionów.

Przed II wojną światową zespół dworsko - parkowy należał do rodziny Łastowieckich herbu Laryssa.

Po II wojnie światowej należał do Skarbu Państwa, będąc ostatnio w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Rzeszowie do dnia 30 sierpnia 2007 r., kiedy to decyzją Nr OŚ.7012-3/07 Starosty Przeworskiego orzeczono wygaśnięcie trwałego zarządu i umową dzierżawy z dnia 20 września 2007 r. oddano przedmiotową nieruchomość w dzierżawę Gminie.

Z uwagi na ciekawe położenie, zachowany układ przestrzenny, czytelne osie widokowe, zespół ten reprezentuje duże wartości historyczne, krajobrazowe i rekreacyjne i ze względu na te walory został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych.

(dowód: akta kontroli, str. 4 - 7)

1.2. Na podstawie art. 5 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. *o ochronie dóbr kultury i o muzeach*² Wojewódzki Konserwator Zabytków Urzędu Wojewódzkiego w Przemyślu, działając z urzędu, decyzją L. dz. Kl. VI-5340/55/86 z dnia 4 grudnia 1986 r., wpisał zespół dworsko – parkowy w Hadlach Szklarskich do rejestru zabytków nieruchomych pod poz. A - 169.

Jednocześnie na podstawie art. 4 cytowanej powyżej ustawy ustalił, iż ochronie prawnej podlega:

- budynek dworu murowanego wraz z wyposażeniem wewnątrz w postaci stolarki drzwiowej i okiennej, drewnianej klatki schodowej z balustradą, posadzki kamiennej o motywach roślinnych, kwiatonów i sztukaterii,
- budynek dawnej stajni, kuźni i oranżerii,
- park ze stawem znajdujący się w granicach ogrodu.

(dowód: akta kontroli, str. 4)

1.3. Decyzją Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie Nr G.IX-7722-1/4/07 z dnia 25 października 2007 r., na wniosek Wójta Gminy Jawornik Polski o przekazanie na rzecz Gminy prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, przekazano nieodpłatnie na rzecz Gminy prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa, a to:

² (Dz. U Nr 10, poz. 48)

- działki nr 67 o pow. 1.8778 ha, nr 68 o pow. 0,2761 ha, nr 70 o pow. 0,5032 ha, nr 99 o pow. 0,9338 ha, nr 100 pow. 0,0717 ha, nr 101 o pow. 1,8083 ha, nr 102/2 o pow. 0,1696 ha, nr 103 o pow. 0,4896 ha, nr 105 o pow. 0,5649 ha, nr 496/3 o pow. 0,0083 ha, nr 496/4 o pow. 0,0113 ha, nr 496/5 o pow. 0,0262 ha, nr 1520/1 o pow. 0,0252 ha, nr 3478 o pow. 0,0518 ha, nr 3479 o pow. 0,0362 ha – objęte księgą wieczystą nr 18289 – łącznie 6.8540 ha,

- działki nr 319/3 o pow. 0,0347 ha – objętej księgą wieczystą nr 23765, wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami zlokalizowanymi na ww. działkach, opisanych w protokole przekazania z dnia 27 września 2007 r., stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Na podstawie niniejszej decyzji Wojewody Podkarpackiego, na wniosek Gminy, Sąd Rejonowy w Jarosławiu – Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Przeworsku dokonał w dniu 24 listopada 2009 r. zmian w księdze wieczystej odnośnie ww. nieruchomości, wpisując jako właściciela Gminę.

Fakt wpisania zespołu dworsko - parkowego do rejestru zabytków nie został ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami³, zwanej w dalszej treści „ustawą”, wpisanie zabytku nieruchomego do rejestru ujawnia się w księdze wieczystej danej nieruchomości na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie decyzji o wpisie do rejestru tego zabytku.

(dowód: akta kontroli, str. 5 - 17)

Pani Grażyna Stojak – Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków z/s w Przemyślu (Podkarpacki ZKZ) wyjaśniła, „iż wpisy do rejestrów zespołów dworskich dokonywane w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XX wieku są w większości mało precyzyjne w zakresie określenia granic ochrony. Podawane były granice topograficzne, które przez lata mogły ulec znacznym zmianom z racji budowy na ich obrzeżach nowych budynków lub zmianę zagospodarowania. Często w decyzjach nie były podawane numery działek i w związku z tym obecnie planowane jest, w ramach prowadzonego porządkowania rejestru, podjęcie prac przy aktualizacji granic, z ewentualną synchronizacją działek. Dopiero to pozwoli na właściwe, precyzyjne przygotowanie wniosków kierowanych do właściwych sądów o ujawnienie wpisów zespołów dworskich do rejestru zabytków. Powyższy problem ma charakter ogólnopolski i dotyczy wszystkich wojewódzkich urzędów ochrony zabytków w Polsce.”

(dowód: akta kontroli, str. 18 - 20)

1.4. Zespół dworsko - parkowy był wykorzystywany przez poprzedniego użytkownika jako obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe, służące celom kolonijnym i wczasowym.

Obecnie, po przejęciu własności przez Gminę, budynek dworu i recepcji (dawna oranżeria) zostały wyłączone z eksploatacji ze względu na zły stan techniczny obiektów i ich zawilgocenie.

Jako obiekty hotelowe nadal jest wykorzystywana dawna kuźnia, stajnia i dworek modrzewiowy, nie będący obiektem zabytkowym.

(dowód: akta kontroli, str. 21 - 25)

³ (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.)

1.5. Od dnia 27 października 2007 r., tj. daty przejęcia nieruchomości przez Gminę jako właściciela, nie dokonywano żadnych podziałów obiektów zabytkowych.

Jedyną modyfikację dokonano na terenie usytuowania obiektów zabytku decyzją Podkarpackiego WKZ Nr UOZ-4-4148/218/2010 z dnia 27 lipca 2010 r., zezwalającą na podział działki nr 105, położonej na części gospodarczej zespołu dworsko – parkowego, nie stanowiącej zasadniczego elementu założenia dworskiego i nie wpływającej na jego wartość zabytkową – decyzję wykonano.

(dowód: akta kontroli, str. 26 - 27)

1.6. Kataster nieruchomości dla Gminy prowadzony jest przez Starostwo Powiatowe w Przeworsku i tam zaewidencjonowana jest nieruchomość w postaci zespołu dworsko - parkowego.

Gmina posiada wycenę wartości zespołu dworsko – parkowego, sporządzoną w dniu 4 czerwca 2010 r. przez rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień rzeczoznawcy - 3162 PUM i RM Warszawa.

Wartość rynkową całego obiektu wyceniono na kwotę 8.114.150 zł.

Nieruchomość zabytkowa nie została włączona do planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, ponieważ Gmina nie sporządziła dotychczas gminnego zasobu nieruchomości oraz planu jego wykorzystania.

Zgodnie z treścią art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴ - tworzy się gminne zasoby nieruchomości, a na podstawie art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt 3 - wójtowie sporządzają plany wykorzystania zasobu.

Pan Stanisław Petynia – Wójt Gminy Jawornik Polski wyjaśnił, „iż Gmina przystąpi do uregulowania gminnego zasobu nieruchomości, jak również do sporządzenia planu jego wykorzystania.”

(dowód: akta kontroli, str. 26 i str. 28 - 31)

1.7. Stan zespołu dworsko – parkowego oraz obiektów towarzyszących w chwili przejmowania przez Gminę oraz obecnie przedstawia się następująco:

Zespół dworsko – parkowy wraz z obiektami infrastruktury technicznej usytuowany jest na wzgórzu, na działkach o łącznej powierzchni 6,8887 ha.

W skład zespołu wchodzi obiekty stanowiące zabytek podlegający ochronie konserwatorskiej (dwór, stajnia, oranżeria, kuźnia, park oraz dworek modrzewiowy, ale tylko w zakresie jego bryły i wystroju zewnętrznego) jak również inne obiekty towarzyszące infrastrukturze technicznej (budynek agregatorowni, budynek stacji uzdatniania wody, budynek sauny i przebieralni, budynek stołówki, garaż, basen kąpielowy odkryty, oczyszczalnia ścieków, ujęcie wody pitnej, ujęcie wody do basenu na przepływającym obok potoku).

Do zespołu prowadzą dwie bramy wjazdowe stalowe kute, zawieszone na murkach z kamienia – jedna reprezentacyjna od strony wzgórza i mostku na potoku, druga od strony zabudowań gospodarczych, w otoczeniu alei kasztanowej.

Park jest otoczony ogrodzeniem wykonanym z siatki metalowej, umocowanym na słupkach stalowych oraz ogrodzeniem z listew drewnianych.

Park posiada starodrzew o przewadze lip, dębów, jesionów i modrzewi.

Na części powierzchni parku usytuowany jest staw wodny.

Centralne miejsce na wzgórzu zajmuje budynek dworu, który był wykorzystywany jako obiekt hotelowy, obecnie wyłączony z użytkowania, drewniany dworek

⁴ (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.)

modrzewiowy i budynek kuźni, będące obiektami hotelowymi oraz budynek oranżerii (recepcja), obecnie również wyłączony z użytkowania.

Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) Dwór – obiekt hotelowy „Pałac”:

Jest to budynek o kubaturze 3.273,11 m³ i powierzchni użytkowej 846 m², murowany, wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony. Jest to budynek mieszkalny, konstrukcji mieszanej, murowany z cegły ceramicznej pełnej.

Dach jest konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty blachą ocynkowaną, z odprowadzeniem wód opadowych za pomocą rur spustowych podłączonych do kanalizacji.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, z odprowadzeniem ścieków do lokalnej kanalizacji, centralnego ogrzewania (grzejniki żeliwne, kotłownia usytuowana w piwnicy), sanitariaty są do wspólnego użytku.

Schody wewnętrzne są drewniane, natomiast schody wejściowe do budynku są betonowe.

Budynek jest na zewnątrz otynkowany. Stolarka okienna na parterze zabezpieczona jest kratami metalowymi.

Podłogi w pokojach są parkietowe, zaś w korytarzach i holu są kamienne oraz betonowe.

Stan obiektu według protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 27 września 2007 r., sporządzonego przy przejęciu własności przez Gminę:

„Tynki zewnętrzne zawilgocone i skorodowane na znacznych powierzchniach, szczególnie w dolnych partiach budynku. Kamienna okładzina ścian tarasu w wielu miejscach odpada. Posadzka tarasu stanowiąca równocześnie dach kotłowni popękana i przepuszczająca wody opadowe. Kominy nad dachem wymagają drobnych uzupełnień tynków, które są spękanne. Na tarasie od strony północnej budynku brak jest odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej, co powoduje duże zawilgocenia stropu i ścian w pomieszczeniach sanitarnych i kotłowni.

Zły stan techniczny pokrycia dachowego i obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych powoduje zacieki i zawilgocenia ścian i pietra, a nawet parteru i odpadanie tynku. Tynki w piwnicach są zawilgocone i częściowo skorodowane, na powierzchni występują wykwyty i zacieki wskazujące na zawilgocenie ścian. Tynki ścian parteru i poddasza wymagają remontu i malowania. Boazerie w pokojach są w stanie dobrym. Przeciekanie dachu spowodowało w jednym pomieszczeniu parteru spęczenie parkietu i jego częściowe zniszczenie. Instalacja elektryczna oświetleniowa, wodociagowa i kanalizacyjna w przeważającej części kwalifikują się do wymiany. Instalacja centralnego ogrzewania jest w stanie dostatecznym, zaś kotłownia i część przewodów w piwnicach w stanie dobrym.”

Stan aktualny obiektu:

Obiekt jest wyłączony z eksploatacji i jakiegokolwiek użytkowania. Nastąpiła dalsza degradacja budynku poprzez zwiększenie zjawiska zawilgotnienia ścian i stropów, murszenie i odpadanie tynków, zwichrowanie i pofałdowanie powierzchni parkietów w pokojach pod wpływem postępującego zawilgocenia, zniszczona boazeria.

Obecnie zabezpieczono budynek od góry poprzez remont dachu, wykonanie obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych. Dokonano izolacji pionowej ścian przyziemia.

2) Dworek modrzewiowy – budynek hotelowy „Dworek myśliwski Modrzew”:

Budynek drewniany, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, o kubaturze 1.400 m³ i powierzchni użytkowej 523 m², kryty blachą ocynkowaną, z indywidualną kotłownią gazową, z zaopatrzeniem w wodę z wodociągu i kanalizacją sanitarną.

Zewnętrzne ściany budynku pokryte są deskami modrzewiowymi, wewnątrz obite boazerią z drzewa iglastego. Schody i strop są drewniane.

Budynek nadal stanowi obiekt hotelowy o 40 miejscach w pokojach jedno i wieloosobowych. Przy każdym pokoju znajduje się oddzielny węzeł sanitarny, wyposażony w natrysk, umywalkę i miskę ustępową.

Stan obiektu według protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 27 września 2007 r.:

„Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym. W 1999/2000 r. wykonano remont w postaci wymiany instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz robót budowlanych związanych z przebudową łazienek oraz wymiana posadzek w korytarzach i schodów na poddasze. Kotłownię gazową wykonano w 1997 r.

Od strony północnej brak jest płytki odbojowej i nierówności terenu ze spadkiem w kierunku budynku powodują zamakanie części ścian i wilgoć przechodzi do pomieszczenia kotłowni zlokalizowanej w piwnicy.”

Stan aktualny obiektu:

Obiekt nadal jest wykorzystywany na cele hotelowe i znajduje się w stanie jak opisano powyżej. Zabezpieczenia powierzchni ścian zewnętrznych uległy degradacji pod wpływem warunków atmosferycznych i istnieje konieczność ich oczyszczenia i pomalowanie impregnatem.

3) Kuźnia – budynek hotelowy „Kuźnia”:

Budynek murowany, częściowo podpiwniczony dwukondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, o kubaturze 322,5 m³ i 106,0 m² powierzchni użytkowej, posiadający indywidualne ogrzewanie gazowe.

Jest to budynek hotelowy z dwoma mieszkaniami składającymi się z pokoju dziennego, sypialni, kuchni i łazienki o dość wysokim standardzie wyposażenia.

Budynek jest wyposażony w nowe instalacje elektryczne, wodno – kanalizacyjne oraz centralnego ogrzewania z kotłownią usytuowaną w części piwnicznej.

Stan obiektu według protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 27 września 2007 r.:

„Stan ogólny budynku dobry, tynki ścian zewnętrznych, poza drobnymi ubytkami, są w stanie dobrym, tynki wewnętrzne z widocznymi śladami wysoleń, świadczących o zawilgoceniu ścian, spowodowanych brakiem izolacji poziomej, zły stan chodników odbojowych.

Wymagane drobne prace remontowe i konserwacyjne oraz malowanie pokrycia dachu wykonanego z blachy stalowej ocynkowanej.”

Stan aktualny obiektu:

Obiekt nadal jest wykorzystywany na cele hotelowe. Nie prowadzono prac remontowych i jego stan obecny nie uległ zasadniczej zmianie.

4) Oranżeria – budynek recepcji „Szklarnia”:

Budynek parterowy, murowany, nie podpiwniczony, o kubaturze 82,0 m³ i 40 m² powierzchni użytkowej, pokryty stropodachem z papy asfaltowej, ogrzewany indywidualnym kotłem gazowym wiszącym „TERMET”. W budynku są dwa zespoły prądotwórcze dla awaryjnego zasilania zespołu.

W skład budynku wchodzi pomieszczenie recepcji, pomieszczenie socjalne, przedsionek oraz pomieszczenie węzła sanitarnego.

Stan obiektu według protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 27 września 2007 r.:

„Stan ogólny budynku dostateczny. Węzeł sanitarny i zaplecze socjalne w stanie dobrym. Instalacja elektryczna, sanitarna i centralnego ogrzewania w stanie nadającym się do użytku. Pokrycie dachu i obróbki blacharskie wymagają remontu. Chodnik odbojowy jest w stanie wymagającym remontu.

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne zawilgocone, z drobnymi ubytkami. Trzony kominowe powyżej dachu wymagają remontu. Instalacja odgromowa częściowo uszkodzona. Wskazany jest przegląd szczegółowy instalacji i wykonanie robót konserwacyjnych i remontowych.”

Stan aktualny obiektu:

Obiekt jest zupełnie wyłączony z użytkowania i wszelkiej eksploatacji.

Nastąpiła dalsza degradacja budynku poprzez postępujące skorodowanie metalowych ram części oszklonej budynku oraz pozostałych elementów metalowych, popękanie szyb.

5) Park:

Założony na przełomie XIX/XX wieku na bazie dawnych osiemnastowiecznych ogrodów o powierzchni 4 ha. Dobrze zachowany jest starodrzew pochodzący z XIX wieku o przewadze lip, dębów i jesionów, wraz z ogólnym układem przestrzennym kompozycji roślinnych, sieci drogowej i dróg dojazdowych.

Stan obiektu według protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 27 września 2007 r.:

Na terenie parku wymagane są niewielkie nasadzenia, zwłaszcza krzewów szpilkowych. Park wymaga nowego ogrodzenia. Układ hydrologiczny, a zwłaszcza stawy wodne, groble i przepusty wymagają konserwacji. Starodrzew, zwłaszcza w partiach koron, wymaga konserwacji.

Od strony ośrodka gospodarczego należy wprowadzić zadrzewienie osłonowe (szpalery grabowe lub lipowe) w celu osłonięcia starodrzewia, jak również wprowadzenie otuliny. Należy wykonać pełną dokumentację parku.

Stan aktualny obiektu:

Stan obecny parku nie uległ zmianie od czasu jego przejęcia przez Gminę.

Nie prowadzono żadnych prac ze względu na brak środków finansowych.

Obiekty i urządzenia infrastruktury nie podlegające ochronie konserwatorskiej, a znajdujące się na terenie zespołu dworsko – parkowego:

1) Budynek administracyjny – socjalny „Stołówka”:

Budynek murowany, pokryty blachą ocynkowaną, częściowo podpiwniczony dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym na części obiektu, o kubaturze 2.054,6 m³ i 792,0 m², ogrzewany indywidualną kotłownią gazową. W budynku znajduje się jadalnia, pomieszczenia sanitariatów, kuchnia i zaplecze kuchenne.

W protokole zdawczo – odbiorczym z dnia 27 września 2007 r. stwierdzono, że „dach budynku wymaga malowania. Tynki zewnętrzne w stanie dobrym, tynki wewnętrzne, posadzki i podłogi wymagają odnowienia. Pomieszczenia sanitariatów, kuchni i zaplecza kuchennego wymagają remontu. Instalacja elektryczna do przeglądu i częściowej wymiany. Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna wymaga remontu i częściowej wymiany. Instalacja centralnego ogrzewania w stanie dostatecznym.” Stan aktualny obiektu dobry. Wykonano wszystkie zalecane prace.

2) Budynek agregatorowni:

Budynek murowany, jednokondygnacyjny, pokryty papą, o kubaturze 309,2 m³ i 55,9 m² powierzchni użytkowej. W budynku usytuowane są dwa zespoły prądotwórcze dla awaryjnego zasilania zespołu. Stan techniczny budynku dobry.

3) Budynek stacji uzdatniania wody:

Budynek murowany, jednokondygnacyjny, pokryty blachą falistą powlekaną, o kubaturze 2.025,0 m³ i 195,0 m² powierzchni użytkowej. Budynek wyposażony jest w urządzenia stacji uzdatniania wody dla basenu i wody do picia. Budynek posiada indywidualną kotłownię gazową w jego środkowej części.

Stan techniczny budynku dobry, drobnych napraw wymagają rynny i rury spustowe odprowadzające wody opadowe z dachu.

4) Budynek sauny i przebieralni:

Budynek parterowy, murowany, konstrukcja dachu drewniana kryta blachą stalową ocynkowaną, wyposażony we wszystkie instalacje, posiadający indywidualne ogrzewanie z kotłowni gazowej. W budynku znajdują się pomieszczenia przebieralni i natrysków. Stan ogólny budynku dobry. Wymagane są prace konserwacyjno – remontowe polegające na odnowieniu pomieszczeń przebieralni i natrysków oraz posadzek i pomalowaniu pokrycia dachu.

5) Basen kąpielowy:

Basen wykonany z betonu o wymiarach 25,0 x 12,5 m oraz głębokości 0,9 – 1,50 m, o pojemności 375,0 m³ wody.

Stan basenu dostateczny. Widoczne pęknięcia dna i nieszczelności w miejscach dylatacji. Popękana i łuszcząca się wierzchnia warstwa. Obiekt jest wyłączony z użytkowania.

6) Garaż:

Konstrukcja budynku mieszana – murowana i z elementów betonowych, kryty papą, wrota drewniane w dużym stopniu zużyte technicznie i uszkodzone, o kubaturze 724,0 m³ i 210,0 m² powierzchni użytkowej, trzy boksy garażowe z dobudówką z boku krytą blachą.

Ogólny stan techniczny budynku dostateczny.

7) Oczyszczalnia ścieków:

Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna typu „BIOBLOK”, ogrodzona siatką metalową w ramach, wymagająca remontu. Stan ogólny dostateczny. Obecnie nie jest użytkowana ze względów technicznych i technologicznych.

8) Ujęcie wody pitnej:

Studnia głębinowa, wyposażona w pompę głębinową. Strefa ochrony bezpośredniej zabezpieczona jest ogrodzeniem z siatki metalowej.

9) Ujęcie wody do basenu kąpielowego:

Woda dostarczana jest ujęcia brzegowego potoku, spiętrzonego za pomocą betonowego jazu. Kanał dopływowy i zbiornik wymagają odmulenia i pogłębienia.

10) Ogrodzenie zespołu dworsko – parkowego:

Ogrodzenie metalowe wymaga przeglądu i naprawy, gdyż w wielu miejscach jest pochylone i uszkodzone. Ponadto wymaga konserwacji. Ogrodzenie drewniane z listew od strony boiska wymaga uzupełnienia i napraw z powodu wyłamanych umocowań w postaci słupków i mocowań poziomych.

Na obiektach zabytkowych nie umieszczano bannerów, tablic i napisów reklamowych.

Cały obiekt w postaci zespołu dworsko – parkowego jest dozorowany przez jednego pracownika zatrudnianego przez Gminę.

Na obiektach zabytku brak jest tablicy informacyjnej, iż zabytek ten podlega ochronie w myśl art. 12 ust. 1 ustawy.

(dowód: akta kontroli, str. 21 – 25 i str. 32 - 52)

Pan Zbigniew Kiszka – Starosta Przeworski wyjaśnił, „*że żaden z dotychczasowych właścicieli tej nieruchomości nie występował o umieszczenie takiego znaku oraz fakt, iż czynność ta nie ma obligatoryjnego charakteru, nie umieszczano takiego znaku.*”

(dowód: akta kontroli, str. 53)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nieruchomość zabytkowa nie została włączona do planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, ponieważ Gmina nie sporządziła dotychczas gminnego zasobu nieruchomości oraz planu jego wykorzystania.

2. Niezadawalający jest stan zabezpieczenia obiektów zabytkowych przed negatywnymi zagrożeniami czynnikami atmosferycznymi.
3. Niepełne zabezpieczenie obiektów przed włamaniami, dewastacją oraz kradzieżami.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości⁵, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Uwzględnienie zabytku w planowaniu przestrzennym

Opis stanu
faktycznego

2.1. Ochronę zabytku i jego otoczenia uwzględniono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Jawornik Polski z dnia 30 grudnia 2002 r. W części II Studium – „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”, w rozdziale dotyczącym kierunków ochrony wartości kulturowych, wyszczególniono wszystkie obiekty zabytkowe zespołu dworsko – parkowego w Hadlach Szklarskich i wszystkie rodzaje zalecanych działań przez Podkarpackiego WKZ, niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytku, zapewnienia mu ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywrócenia zabytku do jak najlepszego stanu.

W Studium ustalono istniejące strefy ochrony zabytku i potwierdzono ich utrzymanie. Zasięgi przestrzenne stref ochrony zabytku wyszczególniono w załączniku graficznym do Studium. Strefa „A” jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej. Działalność w tej strefie powinna zmierzać do przeprowadzenia rewaloryzacji zachowanych elementów, uczytelnienia i rekonstrukcji elementów zniekształconych, prawidłowego uzupełnienia struktury i usunięcia elementów dysharmonizujących.

Zespół dworsko – parkowy, zgodnie z celami określonymi w Studium, jest przewidziany do wykorzystania jako obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe dla celów rozwoju turystyki stosowanej i agroturystyki, z uwzględnieniem opieki nad zabytkiem.

(dowód: akta kontroli, str. 54 - 61)

2.2. Gmina nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowany jest zabytek ani innych, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z powodu utraty dotychczasowej ich ważności.

(dowód: akta kontroli, str. 26 i str. 30)

2.3. W stosunku do obszaru, na którym znajduje się zabytek 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.

„GEOKART International” Sp. z o.o. w Rzeszowie – projektant sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy dokonał, w imieniu Gminy, uzgodnienia jej przebiegu na terenie zabytku z Podkarpackim WKZ.

⁵ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen częściowych dotyczących działalności w badanym obszarze: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny częściowej według proponowanej skali byłoby niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, należy zastosować ocenę opisową.

W decyzji Nr UOZ-1-4156/128/09 z dnia 8 czerwca 2009 r. Podkarpacki WKZ polecił przy projektowaniu przebiegu sieci zachować starodrzew parku, a przy budowie powiadamiać o ewentualnych odkryciach archeologicznych.

(dowód: akta kontroli, str. 30 i str. 26)

2.4. Wójt Gminy nie sporządził dotychczas gminnego programu opieki nad zabytkami, zaopiniowanego przez konserwatora zabytków i przyjętego przez Radę Gminy, zgodnie z wymogami art. 87 ust. 1 i 3 ustawy oraz nie sporządzał co 2 lata sprawozdań z jego realizacji i nie przedstawiał ich Radzie Gminy, zgodnie z wymogiem art. 87 ust. 5 ustawy.

Gmina podjęła obecnie działania w celu opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami i prace są w toku.

(dowód: akta kontroli, str. 26 i str. 30)

2.5. Na terenie Gminy oprócz zespołu dworsko – parkowego w Hadlach Szklarskich istnieje jeszcze tylko jeden zabytek w postaci zespołu parafialnego kościoła rzymsko – katolickiego (1838 – 1839) pod wezwaniem świętego Andrzeja wraz z drzewostanem, plebanią i kaplicą grobową rodziny Gurskich.

Gmina nie prowadzi ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy, wymaganej przepisami rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. *w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem*⁶.

Gmina podjęła obecnie działania mające na celu opracowanie w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy. Prace nad ewidencją są w toku.

(dowód: akta kontroli, str. 26 i str. 30)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Brak gminnego programu opieki nad zabytkami, zaopiniowanego przez konserwatora zabytków i przyjętego przez Radę Gminy, zgodnie z wymogami określonymi w art. 87 ust. 1 i 3 ustawy.
2. Brak ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowany jest zabytek.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

⁶ (Dz. U. Nr 124, poz. 305)

3. Zagospodarowanie zabytku, w tym prowadzenie prac i robót przy zabytku

Opis stanu faktycznego

3.1. Obiekty zabytkowe w postaci dworu i recepcji (dawna oranżeria) aktualnie są zupełnie wyłączone z użytkowania z powodu złego stanu technicznego oraz znacznego zawilgocenia całych obiektów.

W użytkowaniu są pozostałe obiekty w postaci byłej kuźni, stajni oraz dworek modrzewiowy nie będący zabytkiem.

Gmina posiada wytyczne konserwatorskie odnośnie sporządzania programów i projektów remontu obiektów architektury, jednakże dotychczas nie sporządziła programu zagospodarowania zabytku.

(dowód: akta kontroli, str. 26 i str. 30)

3.2. Od dnia przejęcia przez Gminę zabytku nie wystąpiły jego istotne uszkodzenia, zniszczenia lub inne zagrożenia dla zabytku, stąd też nie istniała konieczność zawiadamiania o takich zjawiskach Podkarpackiego WZK.

(dowód: akta kontroli, str. 26)

3.3. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Nr UOZ-1-14155/5/08 Podkarpackiego WKZ z dnia 7 lutego 2008 r. przy wykonywaniu programów i projektów remontu architektury oraz rewaloryzacji założenia parkowego należy bezwzględnie zachować:

1) Dwór:

- bryłę budynku wraz z tarasem od frontu, z ewentualną korektą lukarn w dachu wykonanych w 70/80 latach XX wieku,
- wystrój architektoniczny wszystkich elewacji, tj. gzymsy, pilastry, opaski okienne i drzwiowe, dekorację sztukatorską, z zachowaniem wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- drewniane schody z balustradą oraz schody wachlarzowe, lastrykowe w holu głównym,
- stolarkę okienną w holu wraz ze ślusarką (okna półkoliste ze starymi klameczkami),
- elementy sztukatorskie – ramowe podziały ścian i rozety zachowane w holu i dawnej sali balowej,
- wielobarwną posadzkę ceramiczną w holu,
- przeszkłone drzwi z holu do sali balowej.

We wnętrzu dopuszcza się wykonanie otworu w ścianie południowej pomieszczenia w ryzalicie półkolistym, które dałoby połączenie z dużą salą balową. Stolarka drzwiowa powinna zachować pierwotne podziały i charakter, przede wszystkim drzwi frontowe – wejściowe oraz drzwi płycinowe ze szpaletami do pomieszczeń.

W zależności od stanu zachowania dopuszcza się ich ewentualną rekonstrukcję.

2) Stajnia:

- ze względu na dokonane wcześniej przekształcenia wnętrza i całkowicie współczesne wyposażenie, do bezwzględnego zachowania kwalifikuje się jedynie bryła i wystrój elewacji.

3) Oranżeria:

- należy zachować jej bryłę i układ wnętrza,
- stan zachowania obiektu wskazuje na konieczność wykonania osuszenia budynku, remontu dachu i przeszklonej ściany frontowej z zastosowaniem nowego przeszklenia i ewentualną obudowę obitego blachą gzymsu.

4) Kuźnia:

- należy zachować obiekt w istniejącej bryle i wystroju,
- wskazane osuszenie ścian.

5) Park:

- należy opracować projekt rewaloryzacji oparty na aktualnej inwentaryzacji zieleni,
- projekt winien bezwzględnie uwzględniać zachowanie istniejącego, historycznego układu przestrzennego oraz historycznego drzewostanu,
- wszelkie nowo wprowadzane elementy małej architektury oraz parkingi i obiekty rekreacyjne powinny podkreślać krajobrazowy charakter XIX wiecznego założenia parkowego,
- wskazane jest zmniejszenie lub przeprojektowanie fontanny przed frontem dworu.

6) Dworek modrzewiowy – został całkowicie zrekonstruowany w 70 - latach XX wieku, w związku z czym ochronie konserwatorskiej podlega tylko jego bryła i wystrój zewnętrzny, zaś prace we wnętrzu nie wymagają wytycznych konserwatorskich.

Gmina została zobligowana do opracowania projektu technicznego uwzględniającego powyższe zalecenia, celem uzyskania zezwolenia na prace przy obiektach architektury, bez określenia końcowego terminu jego dostarczenia.

(dowód: akta kontroli, str. 62 - 63)

3.4. Od dnia 27 października 2007 r., tj. przejęcia przez Gminę zespołu dworsko - parkowego, pracownicy Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z/s w Przemysłu dokonali w trybie nadzoru konserwatorskiego następujących kontroli zabytku:

- lustracja budynku dworu w dniu 21 maja 2012 r., w związku z koniecznością podjęcia prac remontowo – konserwacyjnych przy budynku z powodu znacznego zawilgocenia ścian obwodowych oraz nieuszczelności rynien i rur spustowych - zalecono podjęcie prac remontowych, szczególnie w odniesieniu do izolacji pionowej partii fundamentowych, a także pokrycia dachu, rynien i rur spustowych – zalecenia wykonano,
- kontrola prowadzonych prac remontowo – konserwatorskich przy budynku dworu w dniu 5 października 2012 r. – zalecono wykonanie dodatkowych drenaży i izolacji ścian fundamentowych – zalecenie wykonano,
- lustracja budynku dworu i dworku modrzewiowego w dniu 13 lutego 2013 r., w związku z planowanym remontem stolarki okiennej - zalecono zachowanie i zakonserwowanie stolarki okiennej w piwnicy i na parterze w kształcie prostokątów zakończonych u góry półkoliście, oczyszczenie zawiasów i klamek, pozostałą stolarkę dopuszczono do wymiany pod warunkiem zrekonstruowania formy pierwotnej, stwierdzono konieczność i zalecono oczyszczenie i pomalowanie impregnatem dworku modrzewiowego – prac dotychczas nie podjęto z braku środków finansowych.

(dowód: akta kontroli, str. 64 - 69)

3.5. Od dnia przejęcia zabytku przez Gminę Podkarpacki WKZ wydał 4 decyzje zezwalające na dokonanie określonych prac i zabezpieczeń obiektów, a to:

1) Decyzja Nr UOZ-8-4157/63/08 z dnia 9 czerwca 2008 r. zezwalająca na usunięcie drzew wyszczególnionych we wniosku Gminy i dokonanie w ich miejsce nowych nasadzeń – decyzję wykonano.

2) Decyzja Nr UOZ-1-4155/79/09 z dnia 12 marca 2009 r. zezwalającą na remont budynku dworu z adaptacją na cele hotelowe w zakresie:

- wykonania izolacji przeciwwilgociowych,
- remontu i malowania pokrycia dachowego,
- remontu i wymiany obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- częściowej wymiany stolarki okiennej na nową, wykonaną w drewnie, z zachowaniem istniejących wymiarów i podziałów oraz remontu okien zabytkowych,
- częściowej wymiany stolarki drzwiowej, remontu drzwi zabytkowych,
- częściowej wymiany podłóg i posadzek,
- remontu i malowania elewacji z ustaleniem kolorystyki na podstawie próbek,
- malowania ścian wewnętrznych z uzgodnieniem kolorystyki i wystroju,
- wymiany istniejących nawierzchni tarasów zewnętrznych,
- wymiany istniejących elementów kanalizacji deszczowej,
- wymiany instalacji elektrycznej i sanitarnej,
- zagospodarowanie działki poprzez utwardzenie ciągów jezdnych kamieniem, kostką granitową lub nawierzchnię w systemie HanseGrand, zaś parking i teren przed północną częścią elewacji opracować jako powierzchnię utwardzoną z fragmentami trawiastymi.

Dotychczas wykonano izolację przeciwwilgociową, remont i malowanie pokrycia dachowego, remont i wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Zakres tych prac był zgodny z pozwoleniem, a Urząd Gminy posiadał odpowiednią dokumentację. Urząd złożył rzetelny wniosek zawierający elementy określone w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 9 czerwca 2004 r. *w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych*⁷.

Dokumentacja prowadzonych prac była rzetelna i zawierała elementy określone w załączniku do ww. rozporządzenia. Zakres i sposób wykonania prac był zgodny z warunkami określonymi w pozwoleniu, a prace były wykonywane przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje.

Pozostałych prac określonych w ww. pozwoleniu dotychczas nie podjęto.

3) Decyzja Nr UOZ-1-4152/48/2010 z dnia 5 marca 2010 r. zezwalająca Wójtowi Gminy na usytuowanie na terenie zespołu dworsko – parkowego placu zabaw dla dzieci, zgodnie z przedłożonym programem i szkicem projektowym – plac zabaw - decyzję wykonano.

4) Decyzja Nr UOZ-4-4148/218/2010 z dnia 27 lipca 2010 r. zezwalająca na podział działki nr 105 położonej na części gospodarczej zespołu dworsko – parkowego, nie

⁷ (Dz. U. Nr 165, poz. 987)

stanowiącej zasadniczego elementu założenia dworskiego i nie wpływającego na jego wartość zabytkową – decyzję wykonano.

(dowód: akta kontroli, str. 70 – 75, str. 22 i str. 117 - 122)

Pan Stanisław Petynia – Wójt Gminy wyjaśnił, „że w związku z trudną sytuacją finansową Gminy, która wynika z wysokiego zadłużenia z lat poprzednich i kosztów z tym związanych w postaci odsetek, brak jest możliwości zaangażowania środków własnych w celu wykonania wszystkich zaleceń zawartych w decyzji konserwatora. Gmina czyni starania, aby w miarę możliwości finansowych i możliwości uzyskania wsparcia finansowego zewnętrznego, realizować wskazany zakres robót w decyzji konserwatora zabytków.

Stan zadłużenia Gminy na koniec grudnia 2012 r. wynosił 6.901.183 zł, a wykonanie za 2012 r. wynosiło 51,34%, zaś deficyt wyniósł 1.234.594 zł.”

(dowód: akta kontroli, str. 31)

3.6. Po przejęciu zabytku przez Gminę, w otoczeniu zabytku prowadzone były roboty budowlane, polegające na budowie placu zabaw dla dzieci, zgodnie z przedłożonym programem i szkicem projektowym przedsięwzięcia.

Na realizację placu zabaw zgodę wydał Podkarpacki WKZ decyzją Nr UOZ-1-4152/48/2010 z dnia 3 marca 2010 r.

Usytuowanie placu zabaw na północnym skraju założenia parkowego, w miejscu bez istotnych elementów założenia parkowego, w pobliżu dawnej zabudowy gospodarczej nie naruszyło walorów historycznych, przestrzennych i krajobrazowych zespołu dworsko – parkowego.

W otoczeniu zabytku znajdują się również inne obiekty towarzyszące infrastruktury technicznej (budynek agregatorowni, budynek stacji uzdatniania wody, budynek sauny i przebieralni, budynek stołówki, garaż, basen kąpielowy odkryty, oczyszczalnia ścieków, ujęcie wody pitnej, ujęcie wody do basenu), wzniesione przed przejęciem zabytku przez Gminę.

Gmina nie posiada żadnej dokumentacji dotyczącej pozwoleń konserwatora zabytków na powstanie tych obiektów, ponieważ dokumentacja obiektów, mimo starań Gminy, nie została przekazana przez poprzedniego użytkownika, tj. Komendę Wojewódzką Policji w Rzeszowie ani przez MSWiA.

(dowód: akta kontroli, str. 74 i str. 24 - 25)

3.7. Rada Gminy uchwałą Nr 343/LII/2010 z dnia 29 lipca 2010 r. postanowiła zbyć w drodze przetargu nieograniczonego prawo własności nieruchomości mienia komunalnego w postaci zespołu dworsko – parkowego wraz ze wszystkimi budynkami, budowlami i urządzeniami zlokalizowanymi na terenie zespołu.

Podkarpacki WKZ pismem Nr UOZ-4-4148/236/2010 z dnia 5 sierpnia 2010 r. wyraził zgodę na zbycie zabytku pod warunkiem podania w warunkach przetargu informacji, iż zespół jest wpisany do rejestru zabytków, podlega pełnej ochronie ustawowej, a przy prowadzeniu wszelkich prac muszą być uzyskiwane zezwolenia i wytyczne konserwatorskie.

W dokumentach przetargowych Gmina zamieściła wszystkie wymagane przez Podkarpackiego WKZ informacje.

Efekty ogłaszanych przez Gminę przetargów były następujące:

- przetarg z dnia 11 października 2010 r., z ceną wywoławczą 8.704.150 zł - bezskuteczny z powodu braku nabywców,
- przetarg z dnia 17 grudnia 2010 r., z ceną wywoławczą 7.500.000 zł - bezskuteczny z powodu braku nabywców,

- przetarg z dnia 14 kwietnia 2011 r., z ceną wywoławczą 6.100.000 zł - bezskuteczny z powodu braku nabywców,

- przetarg z dnia 8 lipca 2011 r., z ceną wywoławczą 4.100.000 zł - bezskuteczny z powodu braku nabywców.

Gmina nie skorzystała przy ogłaszaniu pierwszego przetargu z możliwości zawartych w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁸, tj. obniżenia ceny sprzedaży zabytku o 50% w stosunku do ceny jego wartości, określonej w wycenie rzeczoznawcy z dnia 4 czerwca 2010 r. w kwocie 8.114.150 zł, z powodu wpisania obiektu do rejestru zabytków.

Z tej możliwości Gmina skorzystała w trakcie przeprowadzania IV przetargu, obniżając cenę wywoławczą do kwoty 4,1 mln zł.

(dowód: akta kontroli, str. 76 – 90)

3.8. Wojewoda Podkarpacki nie prowadził i nie prowadzi w stosunku do zabytku postępowań w sprawie podpadania nieruchomości, w której skład wchodzi zabytek, pod działanie przepisów dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej⁹ z powodu braku takich wniosków od ewentualnych spadkobierców.

(dowód: akta kontroli, str. 26)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Gmina, mimo że została zobligowana przez Podkarpackiego WKZ do opracowania projektu technicznego, uwzględniającego wszystkie zalecenia konserwatorskie, celem uzyskania zezwolenia na niezbędne prace przy obiektach architektury, nie wykonała ich w pełni.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie

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

Opis stanu
faktycznego

4.1. Gmina po przejęciu zabytku prowadziła prace w budynku dworu polegające na remoncie i malowaniu pokrycia dachowego, remoncie i wymianie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz izolacji pionowej ścian przyziemia.

Źródłem finansowania prac, które zamknęły się ostatecznie w kwocie 59.793,35 zł, były środki własne Gminy w kwocie 29.993,35 zł i dotacja Podkarpackiego WKZ w wysokości 29.800 zł, tj. 49,84% wartości wykonanych robót.

(dowód: akta kontroli, str. 91 - 99)

4.2. Wykonawca remontu dachu, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz izolacji pionowej ścian przyziemia dworu „BUDINSTAR I s.c. w Łańcucie został wyłoniony w dniu 1 sierpnia 2012 r. przez komisję przetargową, powołaną przez Wójta, w trakcie postępowania, w trybie przetargu nieograniczonego, według kryterium najniższej ceny.

⁸ (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.)

⁹ (Dz. U. z 1945 r., Nr 3, poz. 13, ze zm.)

Ogłoszenie o przetargu zamieszczono w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 6 lipca 2012 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronie internetowej Gminy. Umowę z wykonawcą zawarto w dniu 14 września 2012 r., a końcowego odbioru robót dokonano w dniu 6 listopada 2012 r. bez uwag.

Gmina dopełniła obowiązku określonego w § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 6 czerwca 2005 r. w sprawie udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków¹⁰, tj. wyłoniła wykonawcę robót na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych, przekazała organowi udzielającemu dotację, m.in. kopię najkorzystniejszej oferty w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych oraz kosztorys zawierający wyodrębnione ceny zakupów materiałów niezbędnych do wykonania prac.

(dowód: akta kontroli, str. 100 - 122)

4.3. Uzyskana przez Gminę od Podkarpackiego WKZ dotacja celowa w wysokości 29.800 zł została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem i rozliczenia końcowego z wykonawcą, zgodnie z umową i z przepisami regulującymi udzielanie tych środków, dokonano w dniu 3 grudnia 2012 r.

Uprzednio w dniu 16 listopada 2012 r. trzyosobowa komisja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z/s w Przemyśle sporządziła protokół odbioru wykonanych robót i stwierdziła, że prace wykonano zgodnie z udzielonym pozwoleniem i wykazem prac oraz dokonała ich odbioru pod względem konserwatorskim.

(dowód: akta kontroli, str. 129 – 130 i str. 127)

4.4. Wobec faktu postępującej degradacji głównego obiektu zabytku, tj. budynku dworu z powodu zawilgocenia postępującego od fundamentów do szczytów głównych ścian i stropów oraz zniszczonego pokrycia dachowego, Gmina będąc w trudnej sytuacji finansowej, podjęła starania o uzyskanie środków zewnętrznych na sfinansowanie wykonania podstawowych zabezpieczeń budynku przed dalszą degradacją.

W dniu 28 lutego 2012 r. złożyła w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków z/s w Przemyśle wniosek o udzielenie w 2012 r. kwoty 139.287,03 zł dotacji celowej na remont i renowację zabytkowego budynku dworskiego, którego koszt wg sporządzonego kosztorysu miał wynosić 278.574,05 zł.

Dotacja miała stanowić 50% kosztów zaplanowanych prac.

Ostatecznie, w oparciu o umowę zawartą przez Gminę z Podkarpackim WKZ Nr 142/R/2012 z dnia 10 września 2012 r. na remont dachu oraz izolacji pionowej ścian przyziemia dworu, Gmina otrzymała dotację w wysokości 29.800 zł, stanowiącą 49,84% wartości zweryfikowanego kosztorysu robót, którą ostatecznie na 2012 r. określono w wysokości 59.793,35 zł.

W dniu 14 lutego 2013 r. Gmina zawarła z osobą fizyczną umowę o dzieło na sporządzenie kosztorysu inwestorskiego na renowację i remont stolarki okiennej i drzwiowej w budynku dworu. Ogólny koszt robót wyszacowanych w kosztorysie wyceniono na kwotę 204.743,93 zł.

W dniu 27 lutego 2013 r. Gmina złożyła w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków z/s w Przemyśle wniosek o udzielenie w 2013 r. dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane w postaci renowacji stolarki

¹⁰ (Dz. U. Nr 112, poz. 940 ze zm.)

okiennej i drzwiowej, podokienników, krat metalowych w oknach, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na nową, wymiany podokienników na nowe.

Wysokość niezbędnej dotacji na sfinansowanie prac określono w kwocie 102.371,97 zł, tj.

Wniosek Gminy o dotację nie został uwzględniony przez Podkarpackiego WKZ przy podziale dotacji na 2013 r.

(dowód: akta kontroli, str. 91 - 138)

4.5. Gmina nie sporządziła dotychczas, uzgodnionego z Podkarpackim WKZ, programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości, wymaganego dyspozycją art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy.

Gmina podjęła obecnie działania w ww. zakresie, prace są na etapie uzgodnień.

Pan Stanisław Petynia – Wójt Gminy odnośnie dalszych planów zagospodarowania obiektów zabytku oraz źródeł, z jakich Gmina zamierza finansować prace i roboty przy zabytku wyjaśnił, *„że wcześniejsze władze Gminy nie występowały o wsparcie finansowe ze środków zewnętrznych. Obecnie po analizie stanu obiektów i potwierdzeniu informacji o możliwości skorzystania ze środków zewnętrznych, działania takie zostały podjęte, pomimo trudnej sytuacji finansowej Gminy i pozyskano środki na realizację części robót wskazywanych w decyzji konserwatora zabytków. Gmina w ramach posiadanych możliwości finansowych będzie się starać zabezpieczać zabytek przed dalszą degradacją. W celu wykonania niezbędnych prac konserwatorskich będzie się ubiegać o środki od konserwatora zabytków.”*

(dowód: akta kontroli, str. 31)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Brak uzgodnionego z Podkarpackim WKZ programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz sposobu dalszego korzystania z tego zabytku.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

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 Kontroli¹¹, wnosi o:

1. Podejmowanie dalszych efektywnych starań dotyczących pozyskania środków finansowych z różnych źródeł na sfinansowanie niezbędnych prac dla zachowania zabytku.

¹¹ (Dz. U. z 2012 r., poz.82)

2. Stałe zabezpieczanie zabytku przed dalszą degradacją i niszczeniem.
3. Opracowanie i zatwierdzenie wszystkich dokumentów (programów, planów) wymaganych przepisami prawa w stosunku do zabytków.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK 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 maja 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Kontroler
Mieczysław Fajger
Główny specjalista k. p.

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
podpis

.....
podpis