

UOZ-K-1-4157/8/2009

DECYZJA

Krosno, 10 lutego 2009 r.	
KANCELARIA OGÓLNA	
wpłynęło	2009 -02- 11
liczba załączników	2
art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1	

Na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 1, lit. b, art. 7 pkt 1, art. 89 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568, z 2004 r. nr 96 poz. 959, z 2005 r. nr 238 poz. 2390, z 2006 r. nr 50 poz. 362, nr 126 poz. 875) oraz Upoważnienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.09.2004 roku w związku z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 ze zm.), a także art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Zarszyn l.dz. INW 72241-7/2009 z dnia 09.02.2009 r.,

pozwalam

Wójtowi Gminy Zarszyn

na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Jaćmierzu, gm. Zarszyn, stanowiącej działkę nr 495 o pow. 0,29 ha, zabudowanej budynkiem starej szkoły, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A - 217 z dnia 10.08.2007 roku, będącej własnością Gminy Zarszyn.

Na podstawie art. 28 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zobowiązuje się Wójt Gminy Zarszyn do pisemnego poinformowania Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków - Delegatury w Krośnie o dokonaniu przeniesienia własności nieruchomości i podania danych nowego właściciela.

UZASADNIENIE

Budynek starej szkoły w Jaćmierzu z uwagi na znaczne wartości historyczne i architektoniczne, wpisany został do rejestru zabytków decyzją nr A - 217 z 10.08.2007 roku i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Murowany budynek szkoły, po opuszczeniu na początku br. przez dotychczasowego dzierżawcę, nie jest użytkowany a jego stan się pogarsza. Nieruchomość stanowi własność Gminy Zarszyn. Na zlecenie Wójta Gminy Zarszyn dla budynku opracowana została w 2009 roku dokumentacja konserwatorska p.n. *Stan zachowania budynku starej szkoły w Jaćmierzu, gm. Zarszyn. Program adaptacji z uwzględnieniem historycznych funkcji i walorów zabytkowych*, wykonana przez mgr Zdzisława Gila z Krosna. Opracowanie zostało pozytywnie uzgodnione ze stanowiska konserwatorskiego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków - Delegaturę w Krośnie. Powyższa dokumentacja, poza danymi topograficznymi, historią budynku oraz opisem jego stanu zachowania, zawiera także najistotniejszy rozdział VIII z wytycznymi konserwatorskimi, określający zakres i program prac remontowo - konserwatorskich. Wytyczne te określają podstawowe obowiązki dla przyszłego nabywcy obiektu zabytkowego.

Dokumentacja konserwatorska winna być zasadniczą częścią materiałów przetargowych. Równocześnie warunkiem pozytywnego rozpatrzenia oferty musi być oświadczenie potencjalnego nabywcy nieruchomości o zapoznaniu się i przyjęciu wytycznych konserwatorskich do stosowania.

Z uwagi na fakt, iż zbywany będzie obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej, zobowiązuje się Gminę Dydnia do przestrzegania art. 26 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami mówiącego że: "W umowie sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, 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". Stan zachowania szkoły wymaga podjęcia pilnych prac zabezpieczających, a w dalszej kolejności prac remontowo - konserwatorskich i adaptacyjnych do nowej funkcji. Zatem konieczne jest, w umowie sprzedaży, nałożenie na nabywcę obowiązku przeprowadzenia niezbędnych prac

zabezpieczających w ściśle określonym terminie a w dalszej kolejności prac remontowo – konserwatorskich i adaptacyjnych w określonym, np. pięcioletnim terminie.

Obiekt jest obecnie niezagospodarowany. Nowy właściciel zapewne zaadaptuje go do nowej funkcji. Będzie w związku z tym musiał przeprowadzić remont nie tylko zabezpieczający ale również adaptację budynku do nowej funkcji. W związku z tym musi przedstawić do uzgodnienia program zagospodarowania obiektu zabytkowego oraz uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed przystąpieniem do prac adaptacyjnych.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

Przywołanie przepisów art. 6 ust. 1 pkt 1, lit. b, art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa przedmiotowy obszar ochrony konserwatorskiej. Powołanie przepisów art. 89 pkt. 2, art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1 te same ustawy znajduje podstawę w zakresie właściwości miejscowej, rzeczowej i instancyjnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpoznania niniejszej sprawy, który uprawnienie swoje przekazał na podstawie Upoważnienia z dnia 27.09.2004 r. Kierownikowi Delegatury WUOZ w Krośnie. Ponieważ ma nastąpić przeniesienie własności nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, a stanowiącej własność komunalną powołano przepis art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Art. 104 Kpa powołano, gdyż decyzja załatwia przedmiotową sprawę.

Od decyzji niniejszej przysługuje Stronom - na podstawie art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 Kpa - za moim pośrednictwem, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącz. do decyzji: dokumentacja konserwatorska p.n. *Stan zachowania budynku starej szkoły w Jaćmierzu, gm. Zarszyn. Program adaptacji z uwzględnieniem historycznych funkcji i walorów zabytkowych*, wykonana przez mgr Zdzisława Gila, Krosno 2009 r.

Otrzymuje:
Wójt Gminy Zarszyn

Do wiadomości:
Wojewódzki Podkarpacki
Konserwator Zabytków w Przemyślu.

Z upoważnienia
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytk.

mgr Antoni Bosak
KIEROWNIK DELEGATURY