



Białystok, 28-10-2022 r.

**ZPWKZ.1611.1.2022.MK**

**Dr. hab. Tadeusz Truskolaski**  
**Prezydent Miasta Białegostoku**  
**ul. Słonimska 1**  
**15-950 Białystok**

### **Wystąpienie pokontrolne**

Na podstawie art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U.2022.840 t.j. z dnia 2022.04.19 ) oraz art. 6 ust. 4 pkt 2 ustawy z 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej Dz.U.2020.224 t.j. z dnia 2020.02.12 w zw. z § 7 Porozumienia z dnia 7 listopada 2014 r., zawartego pomiędzy Wojewodą Podlaskim, a miastem Białystok, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Białegostoku, w sprawie powierzenia Miastu Białystok prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Podlaskiego, realizowanych przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wraz ze zmianami (zwanego dalej: Porozumieniem) została przeprowadzona kontrola u Miejskiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok.

Czynności kontrolne zostały przeprowadzone w dniu 31 maja 2022 r. na podstawie upoważnienia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przez zespół kontrolny w składzie:

- Małgorzata Kierzkowska – Zastępca Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Agnieszka Płocka – Wojtala – Kierownik I Wydziału Inspekcji Zabytków.

**Działalność Miejskiego Konserwatora Zabytków oceniono na poziomie dostatecznym.**

### **I. Informacje ogólne**

Powołany w drodze konkursu przez Prezydenta Miasta Białegostoku Miejski Konserwator Zabytków w ramach swojej działalności przejął od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków sprawy powierzone w drodze postanowień Porozumienia t. j.:

- realizacja zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 tj.);

- realizacja zadań z zakresu ochrony zabytków określonych w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

(Dz.U.2018.1474 t.j.) tj. wydawanie opinii na wnioski zarządcy drogi dotyczących lokalizacji drogi w odniesieniu do dóbr kultury chronionych na podstawie odrębnych przepisów;

- realizacja zadań z zakresu ochrony zabytków określonych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 t.j.);

- realizacja zadań z zakresu ochrony zabytków określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 t.j.);

- realizacja zadań z zakresu ochrony zabytków określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.1614 t.j.), w tym, wydawanie zezwoleń na usuwanie drzew i krzewów z terenu nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, z ustaleniem opłat za wycinkę drzew.

Wojewódzki Konserwator Zabytków na podstawie § 7 w. w. Porozumienia zobligowany jest do przeprowadzania kontroli nad prawidłowym i terminowym wykonywaniem powierzonych zadań.

## II. Ustalenia kontroli

Zakresem kontroli objęto prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawie wydawania pozwoleń konserwatorskich na prace konserwatorskie, roboty budowlane itd. przy zabytkach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków w latach 2020-2022. W związku z ustaleniami dokonanymi w trakcie kontroli oraz ocenami badanej działalności, przekazuję wystąpienie pokontrolne.

Kontrolą objęto dokumentację 11 postępowań<sup>1</sup> dotyczących nieruchomości zlokalizowanych w Białymstoku pod adresami:

- 1) Warszawska 14,
- 2) Mazowiecka 31/1,
- 3) Mickiewicza 11,
- 4) Dąbrowskiego 14,
- 5) Piłsudskiego 11/1,
- 6) Warszawska 7,
- 7) Dojlidy Fabryczne 26.

W wyniku analizy postępowań stwierdzono nieprawidłowości przede wszystkim w zakresie sposobu ustalania lub opisu stron postępowania.

1. W postępowaniu prowadzonym pod znakiem MKZ.4120.72.2021 dotyczącym wydania pozwolenia na sprzedaż nieruchomości gminnej pozwolenie wydano „Prezydentowi Miasta Białegostoku reprezentującemu Gminę Białystok”. Powyższe stwierdzenie w sposób

<sup>1</sup> MKZ.410.66.2021, MKZ.4120.72.2021, MKZ.410.3.2022, MKZ.4125.2.2021, MKZ.4125.165.2021, MKZ.4125.32.2022, MKZ.4120.50.2020, MKZ.410.77.2021, MKZ.4125.2.2020, MKZ.4120.40.2021, MKZ.4125.188.2021



nieprawidłowy opisuje stan faktyczny. W przedmiotowej sprawie właścicielem nieruchomości jest Gmina Białystok (co znalazło swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji). Co za tym idzie jako strona której udziela się pozwolenia powinna zostać wskazana właśnie Gmina Białystok – reprezentowana przez Prezydenta Miasta Białegostoku.

Fakt, iż zgodnie z art. 13 ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej - za zgodą wojewody, a nieruchomości stanowiącej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego jej organ wykonawczy - za zgodą rady albo sejmiku, nie zmienia faktu, iż zgoda ta powinna być wydana na rzecz właściciela nieruchomości.

2. W postępowaniu znak MKZ.410.3.2022 dotyczącym zaleceń konserwatorskich nie przekazano ich treści Zarządowi Mienia Komunalnego mimo, że podmiot ten figurował w wypisie w rejestrze gruntów jako zarządca nieruchomości.
3. Również do nieprawidłowego wskazania stron doszło w postępowaniu prowadzonym pod znakiem MKZ.4125.32.2022 dotyczącym realizacji inwestycji przy ul. Warszawskiej 7. W przedmiotowej sprawie Miejski Konserwator Zabytków wskazał, iż decyzję z dnia 15 kwietnia 2022 r. wydaje Spółce Cywilnej pod nazwą „...”. Tymczasem zgodnie z art. 860 § 1 kodeksu cywilnego przez umowę spółki wspólnicy zobowiązują się dążyć do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego przez działanie w sposób oznaczony, w szczególności przez wniesienie wkładów. Co za tym idzie spółka cywilna nie ma osobowości prawnej, a tym samym nie może być stroną postępowania. W przedmiotowej sprawie za stronę postępowania należało uznać „...”, działających wspólnie pod firmą „...” spółka cywilna. Takie określenie stron postępowania powinno również skutkować skierowaniem decyzji wyłącznie do „...” i „...” a nie do spółki cywilnej „...” – jak to miało miejsce w niniejszej sprawie.

Zastrzeżenia kontrolującego budzi również fakt doręczenia przedmiotowej decyzji do wiadomości Panu „...” i oraz „...”. Osoby te nie są bowiem ani reprezentantami organów administracji publicznej (gdzie doręczanie mogło by się odbywać na zasadzie współdziałania) ani też stronami postępowania. Analiza akt sprawy prowadzi do wniosku, że Pan „...” jest kierownikiem budowy, zaś Pani „...”

– konserwatorem dzieł sztuki. Osoby te w żadnym zakresie nie mogą być (bez przedłożenia stosownych pełnomocnictw) traktowane jako osoby które mogą otrzymywać decyzje kierowane do innych podmiotów.

4. Zastrzeżenia organu kontrolującego budzi również sposób weryfikacji, jako strony postępowania w sprawie znak MKZ. 410.77.2021, spółki

a. W przedmiotowej sprawie tytułem prawnym do nieruchomości było postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku II Wydziału Cywilnego z dnia 22 lutego 2021 r. znak II Co 702/20. Kopia w/w postanowienia znajdująca się w aktach sprawy nie jest jednak w żaden sposób uwierzytelniona i potwierdzona za zgodność z oryginałem. Tymczasem zgodnie z art. 76a § 2 kodeksu postępowania administracyjnego zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym. W przedmiotowej sprawie zaniechano zaś wymagania takiego uwierzytelnienia.

4. Przechodząc do kwestii merytorycznej prawidłowości podejmowanych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku działań, szczególną uwagę kontrolującego zwróciło pozwolenie z dnia 2 marca 2022 r. znak MKZ.4125.188.2021 zezwalające

na prowadzenie robót budowlanych dotyczących przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z handlowo – usługowej na mieszkalno – handlowo – usługową oraz z częściową rozbiórką i odtworzeniem ścian budynku zabytkowego zlokalizowanego w Białymstoku przy ul. Piłsudskiego 11/1. W ocenie kontrolującego przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie jest odpowiednie dla zabytku jakim jest magazyn dla Dowództwa i Wydziału Intendentury 4 Dywizji Kawalerii. Przyjęte rozwiązania projektowe spowodują uszczerbek na wartościach przedmiotowego zabytku, ponieważ, przede wszystkim, uniemożliwią pełną ekspozycję jego całej, samodzielnej bryły w przestrzeni miejskiej poprzez dodanie nowej, przeskalowanej i dominującej bryły o funkcji mieszkalnej. Nowopowstający budynek „doklejony” do obiektu zabytkowego poniekąd „wchłania go”, pozostawiając widocznym tylko jego fragment. Ponadto, w związku z wprowadzeniem do zabytku funkcji mieszkaniowej dochodzi do modyfikacji wnętrza w taki sposób, który powoduje, iż nowy podział wewnętrzny, zmieniający wysokość pięter (w tym dodanie antresoli) jest niespójny z podziałami zewnętrznymi elewacji, wyrażonymi w rozmieszczeniach otworów okiennych. Powyższe rozwiązania projektowe w ocenie kontrolującego nie są trafne z konserwatorskiego punktu widzenia.

### III. Zalecenia pokontrolne

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia i oceny wnoszę o:

1. dokładne i rzetelne ustalanie stanu faktycznego w zakresie stron postępowania,



2. weryfikowanie zasadności kwalifikowania podmiotów trzecich jako uczestników postępowania, którzy są uprawnieni do otrzymania odpisu decyzji,
3. dokładną analizę dokumentacji projektowej, w szczególności w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanie do rejestru zabytków.

Na podstawie art. 49 w zw. z art. 46 ust. 4 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, zwracam się o przedstawienie w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania, podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia oraz o innych sposobach usunięcia stwierdzonych uchybień.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Podlaski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków

*Prof. dr hab. Małgorzata Dajnowicz*  
[Dokument podpisany elektronicznie]

Sprawę prowadzi:  
ZPWKZ Małgorzata Kierzkowska  
Tel. 85/741-23-32 wew. 33

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Administratorem podanych danych osobowych jest Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków, reprezentujący Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Białymstoku, z siedzibą przy ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15-554 Białystok, tel.: 85 74 12 332, e-mail: [sekretariat@wuoz.bialystok.pl](mailto:sekretariat@wuoz.bialystok.pl).

We wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych możesz skontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych dostępnym pod adresem e-mail: [iod@wuoz.bialystok.pl](mailto:iod@wuoz.bialystok.pl).

Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych można odnaleźć na naszej stronie internetowej w zakładce RODO.