



PODKARPACKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków  
z siedzibą w Przemyśle  
Delegatura w Rzeszowie  
35-064 Rzeszów, ul. Mickiewicza 7  
tel./fax 17 851-94-66  
E-dz. RZ. IRN. 5172.19.2017.GP  
NIP: 795-20-71-175

URZĄD MIASTA  
Łańcuta

WPLYNEŁO  
dnia 2017-09-06  
L. dz. 6370  
zał. 0.81

Rzeszów, dnia 29.08.2017r.

## Decyzja nr 214 /2017

Na podstawie art.6 ust.1 pkt1 lit. c, art. 7 pkt.1, art.26 ust.1,art.89 pkt.2,art.92 ust.6, art. 93 ust.1 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ( tj: DZ.U. z 2014 poz.1446 z późn.zm. ) oraz Upoważnienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyśle z dnia 1.07.2016 r., art. 13 ust 1 pkt 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. „o gospodarce nieruchomościami” – ( tj: DZ.U. 2016 poz. 2147), a także art. 104 Kpa., po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta Łańcuta z dnia 26.05.2017 r.(wpłynął w dniu 30.06.2017 r.), znak:BGM.6840.1.2017, uzupełnionego pismem z dnia 10.07.2017r. ( wpłynęło w dniu 12.07.2017r.) w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 3415/2 o pow.1.7199 ha, objętej KW RZ1A/00035360/9 położonej w Łańcutie ul. Grunwaldzka 70, na której zlokalizowana jest willa zw. „Trześnik” ( wpis do rejestru zabytków decyzją nr A-38 z dnia 30.06.2001 r.)

### Pozwalam

Gminie Miasto Łańcut na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu oznaczonej jako działka ewid. nr 3415/2 o pow. 1.7199 ha, objętej KW RZ1A/00035360 /9, położonej w Łańcutie ul. Grunwaldzka 70, której zlokalizowana jest willa zw.”Trześnik”

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30.05.2017r., znak: BGM.6840.1.2017, uzupełnionym pismem z dnia 12.07.2017r. Burmistrz Miasta Łańcuta zwrócił się o wydanie pozwolenia na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 3415/2 położonej w Łańcutie i zabudowanej budynkiem willi zw.”Trześnik” ul. Grunwaldzka 70. Obiekt ten objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A-38 z dnia 30.06.2001 r. Willa „Trześnik” została wzniesiona w 1898r. dla Juliusza Wiercińskiego- zarządcy dóbr Ordynacji Potockich na terenach dawnego „Folwarku na Dolnem”. Obiekt posiada znaczne walory architektoniczne w tym formę nawiązującą do dworku oraz elewacje ozdobione historyzującym detalem. Willa jest integralnie związana z założeniem zamkowo-folwarcznym w Łańcutie i stanowi wraz z otaczającym go terenem d. ogrodu istotny element architektoniczno-przestrzenny w krajobrazie kulturowym miasta. Aktualnie willa stanowi własność Gminy Miasto Łańcut, jest użytkowana jako mieszkania komunalne. Stan zachowania obiektu wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego wraz z adaptacją na określone cele użytkowe i zagospodarowanie otoczenia. Właściciel uzasadnił konieczność sprzedaży w/w obiekcie brakiem możliwości zagospodarowania budynku we własnym zakresie zarówno pod względem funkcjonalno-programowym jak i koniecznych środków finansowych. Podjęta inicjatywa

przejęcia willi dla potrzeb Muzeum-Zamek w Łańcucie nie przyniosła oczekiwanego rezultatu. Stąd też Gmina Miasto Łańcut podjęła Uchwałę nr XXX/209/2017 z dnia 20.04.2017r. dot. zbycia w/w nieruchomości w drodze przetargu na rzecz nowego właściciela. Zasadniczą przesłanką podjętej uchwały o sprzedaży jest konieczność pozyskania nowego właściciela, który podejmie się przeprowadzenia kompleksowych robót remontowo-konserwatorskich obiektu. Ze stanowiska konserwatorskiego dokonanie sprzedaży w/w nieruchomości w granicach objętych wpisem do rejestru zabytków decyzją nr A-38 z dnia 30.06.2001r. z uwzględnieniem warunków konserwatorskich dotyczących zrealizowania niezbędnych prac konserwatorskich i adaptacyjnych wpłynie pozytywnie na stan zachowania willi oraz najbliższego otoczenia. Stąd też Zastępca Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podjął decyzję jak wyżej.

Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego mieści się w dyspozycji art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997r. „o gospodarce nieruchomościami, zaś powołanie art.6 ust.1 pkt 1 lit. c, art.7 pkt. 1 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami precyzuje zakres przedmiotowy ochrony konserwatorskiej, przytoczenie art.92 ust.6, art.93 ust.1 znajduje podstawę w zakresie właściwości rzeczowej, miejscowej i instancyjnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpoznania niniejszej sprawy, który uprawnienia swoje przekazał upoważnieniem z dnia 1.07.2016 r. Zastępcy Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a art.104 KPA powołano, gdyż decyzja załatwia przedmiotową sprawę.

### **Pouczenie**

1. zobowiązuje się zbywającego do zawarcia w akcie notarialnym sprzedaży w/w nieruchomości następującego zapisów:

- w ogłoszeniu o przetargu należy umieścić klauzulę o zabytkowym charakterze nieruchomości ( wpis do rejestru zabytków decyzją nr A-38 z dnia 30.06.2001r.) oraz obowiązku prowadzenia wszelkich robót remontowo-konserwatorskich i adaptacyjnych w oparciu o przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i prawa budowlanego,

- ze stanowiska konserwatorskiego wskazane jest określenie przyszłej funkcji użytkowej nieruchomości jako zgodnej z jej zabytkowym charakterem oraz wartościami.

- bezpośrednio po zakończeniu wszystkich niezbędnych działań formalno-prawnych związanych z przejęciem nieruchomości nowy właściciel winien wykonać niezbędne prace zabezpieczające oraz porządkowe. Zakres tych prac został określony w piśmie skierowanym do Burmistrza Miasta Łańcuta z dnia 23.03.2017r. znak: Rz-IRN-5180.4.2017.GP.

- nowy właściciel winien szczegółowo określić program zagospodarowania nieruchomości oraz wystąpić do WKZ o sformułowanie zaleceń konserwatorskich dotyczących przyszłego użytkowania –zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności art.5 i 28 –opieka nad zabytkiem sprawowana jest przez

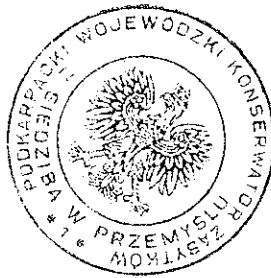
właściciela i polega na zapewnieniu warunków do naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie. Główną zasadą prawidłowego użytkowania nieruchomości jest przeciwdziałanie czynnikom niszczącym zabytkową nieruchomość, utrzymywanie jej w dobrym stanie technicznym, wykonywanie doraźnych prac zabezpieczających i niezbędnych remontów o charakterze bieżącym –umożliwiających jej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem. Jedną z podstawowych zasad związanych z zagospodarowaniem nieruchomości jest obowiązująca zasada integralności i niepodzielności, co w praktyce oznacza brak możliwości podziału nieruchomości i sprzedaży jej części.

- stosownie do art.26 ust.1 powyższej ustawy nakłada się na przyszłego nabywcę nieruchomości obowiązek przeprowadzenia w ciągu 4 lat od dnia zawarcia umowy remontu kapitalnego i adaptacji nieruchomości na określone cele użytkowe.

- stosownie do art. 28 ust.4 w/w ustawy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego nabytej nieruchomości nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z upoważnienia  
Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

*Bartosz Podubny*  
Zastępca Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Łańcut, Plac Sobieskiego 18, 37-100 Łańcut

**ZA ZWYCZAJNYM  
POTWIERDZENIEM  
ODBIORU**

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Łańcuta, Plac Sobieskiego 18, 37-100 Łańcut

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemysłu- Delegatura  
z siedzibą w Rzeszowie ul. Mickiewicza 7, 35-064 Rzeszów  
Delegatura w Rzeszowie  
35-064 Rzeszów, ul. Mickiewicza 7  
tel./fax 17 853-94-61, 17 853-94-62  
NIP: 795-20-71-175

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu 21.08.2017

Rzeszów, dnia 22.11.2017

Z upoważnienia  
Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
w Przemysłu

*Grzegorz Pierniądz*  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
Delegatura Wojewódzkiego  
Urzędu Ochrony Zabytków w Rzeszowie

Wysłano dnia 01.09.17

Podpis *J. Pierniądz*



ZCM.684.1.2017

PODKARPACKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
Agencja Wzrostu Ochrony Zabytków  
z siedzibą w Łańcucie  
L.dz.Rz-IRN-5180.4.2017.GP  
Delegatura w Rzeszowie  
25-004 Rzeszów, ul. Mickiewicza 1  
tel. fax 17 853-94-51, 17 853-94-62  
KWP 735-20-1175

Rzeszów, dnia 23.03.2017 r.

Miasto Łańcut  
Plac Sobieskiego 18  
37-100 Łańcut

URZĄD MIASTA ŁAŃCUTA	
WPRZYBYŁO dnia	2017-03-29
L.dz.	2669
Za:	

*P. B. C.*  
D. B. C. 18  
- 17.3  
29.03.2017

W nawiązaniu do przeprowadzonej w dniu 22.02.2017 r. kontroli stanu zachowania willi tzw. „Trześnik” zlokalizowanej w Łańcucie ul. Grunwaldzka 70 - Delegatura w Rzeszowie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyślu działając w oparciu o art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa następujące zalecenia pokontrolne dotyczące w/w obiektu :

1. w okresie wiosennym należy dokonać przeglądu stanu pokrycia dachowego obiektu, drewnianej konstrukcji więźby dachowej wraz z obróbkami blacharskimi rynien i rur spustowych w celu wykonania niezbędnych prac zabezpieczających budynek przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych.
2. ze względu na niewłaściwe odprowadzenie wód opadowych z budynku powodujących zalewanie dolnych partii ścian oraz płyty odbójowej niezbędne jest wykonanie prac związanych z właściwym odprowadzeniem wód opadowych z obiektu.
3. w związku z uzyskaną informacją od właściciela o planowanej sprzedaży obiektu konieczne jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na dokonanie w/w czynności zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w oparciu o art. 25 ust.1-3 cyt. wyżej ustawy posiadania przez właściciela zabytku dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomości i możliwości jego adaptacji z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku, programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym oraz programu zagospodarowania wraz z otoczeniem i dalszego korzystania z zabytku z uwzględnieniem jego wartości W/w opracowania należy uzgodnić z WKZ.

**W/w prace należy zrealizować w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.06.2017r. i o ich zakończeniu pisemnie powiadomić tut. delegaturę.**

Zrealizowanie w/w zakresu prac ma na celu doraźne zabezpieczenie budynku przed niszczeniem do czasu zakończenia czynności związanych z planowaną sprzedażą obiektu oraz przekazaniem do zagospodarowania i użytkowania nowemu właścicielowi. Aktualny stan zachowania obiektu wraz z wnętrzami ocenia się jako dostateczny. Docelowo konieczne będzie przeprowadzenie kompleksowych prac rewaloryzacyjnych budynku wraz z otoczeniem. Willa tzw. "Trześnik" wzniesiona w 1898 r. dla Juliusza Wiercińskiego -zarządcy dóbr Ordynacji Potockich na terenach dawnego „Folwarku na Dolnem” posiada znaczne walory architektoniczne, zabytkowe

i historyczne. Stanowi wraz z otaczającym go terenem d. ogrodu istotny element architektoniczno-przestrzenny w krajobrazie kulturowym miasta Łańcuta. Z powyższych względów obiekt został objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A-38 z dnia 30.06.2001 r.

Z upoważnienia  
Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

*Barbara Podubny*  
Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Otrzymują:

1. Miasto Łańcut, Plac Sobieskiego 28, 37-100 Łańcut
2. A/a- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle- Delegatura w Rzeszowie ul. Mickiewicza 7, 35-064 Rzeszów
3. A/a – teczka obiektu



PODKARPACKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków  
z siedzibą w Przemyślu  
Delegatura w Rzeszowie  
35-064 Rzeszów, ul. Mickiewicza 7  
tel./fax 17 853-94-61, 17 853-94-62  
NIP: 795-20-71-175

URZĄD MIASTA Łańcuta	
WPLYWNO dnia	2017 -07- 04
L. dz.	
zaj.	5006

Rzeszów, dnia 29.06.2017 r.

Burmistrz Miasta Łańcuta  
Plac Sobieskiego 18  
37-100 Łańcut

*P. Nowak*  
*4.07.2017*

W nawiązaniu do otrzymanego w dniu 30.05.2017r. znak: BGM.6840.1.2017 wniosku o wyrażenie zgody na sprzedaż willi zw. "Trześnik" zlokalizowanej w Łańcutie ul. Grunwaldzka 70- Delegatura w Rzeszowie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyślu informuje, że ze względu na dużą wartość zabytkową obiektu, walory architektoniczne w tym formę nawiązującą do dworku i elewacje ozdobione historyzującym detałem, a także wartości architektoniczno-przestrzenne w krajobrazie miasta Łańcuta istnieje konieczność opracowania przed sprzedażą obiektu dokumentacji, która pozwoli na przyszłe jego zagospodarowanie zgodnie z jego zabytkowym charakterem uwzględniającym w/w wartości. Stąd też w oparciu o art. 25 ust.1-3 i 26 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga opracowania przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku, programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym oraz programu zagospodarowania wraz z otoczeniem i dalszego korzystania z zabytku z uwzględnieniem jego wartości. W/w opracowania są także niezbędne do sformułowania w pozwoleniu na sprzedaż obiektu warunków konserwatorskich, w tym m.in. określenia sposobu korzystania z zabytku oraz zapisów koniecznych do uwzględnienia w aktach notarialnych sprzedaży budynku na rzecz nowego właściciela.

Ze względu na fakt planowanej sprzedaży w/w obiektu zaliczonego do jednego z najcenniejszych pod względem zabytkowym na terenie miasta konieczne jest właściwe przygotowanie materiałów, które umożliwią prawidłowe ze stanowiska konserwatorskiego przyszłe przejęcie i zagospodarowanie willi na określone cele użytkowe przez nowego właściciela.

Równocześnie w nawiązaniu do wydanych w dniu 23.03.2017r. zaleceń pokontrolnych dot. doraźnego zabezpieczenia budynku przed niszczeniem tut. delegatura informuje że obowiązek wykonania prac został nałożony na dotychczasowego właściciela i nie może zostać nałożony na nowego posiadacza. Do czasu załatwienia spraw formalno-prawnych związanych z przejęciem budynku do zagospodarowania przez nowego właściciela obowiązek właściwego utrzymania i zachowania obiektu ciąży na jego dotychczasowym właścicielu.

Z upoważnienia  
Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

*Bartosz Podubny*  
Zastępca Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Otrzymują:  
1. Adresat