

Uratowane



W poprzednich artykułach starano się przybliżyć sprawy dotyczące zespołów dworsko i pałacowo-parkowych przekazanych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pokazując przede wszystkim skalę problemu, w tym stan zachowania oraz działalność Agencji na rzecz ich prywatyzacji. Zamierzeniem

niniejszego artykułu jest pokazanie przykładów aktualnego stanu obiektów, które pozyskały już nowych właścicieli.

Największym zainteresowaniem cieszą się nieduże obiekty, otoczone starymi parkami, zlokalizowane w promieniu stu, stu pięćdziesięciu kilometrów od stolicy i innych dużych miast, najchętniej z dogodnym dojazdem i koniecznie z dobrze zachowanym parkiem. Warto podkreślić, iż zły stan techniczny obiektu zabytkowego nie stanowi przeszkody w znalezieniu nabywcy, gdy jest on położony w pięknej okolicy i w atrakcyjnym otoczeniu. Natomiast zasadniczą przeszkodą jest niekorzystna lokalizacja, np. w środku wsi czy też w bezpośrednim sąsiedztwie gospodarstwa hodowlanego. Oferenci pytają o dwory i niewielkie pałace, w kolejności zaś o duże założenia rezydencjonalne.

Najbardziej atrakcyjnym towarem rynkowym, wychodzącym naprzeciw marzeniom i możliwościom wielu chętnych, są zespoły dworskie, w których dwór postrzegany jest jako rodzinny dom mieszkalny oraz jako zjawisko historyczne i kulturowe o wysokich walorach estetycznych, do którego odnosimy się ze szczególnym sentymentem. Jest to pocieszające, gdyż świadczy niewątpliwie o zaangażowaniu społeczeństwa w zachowanie obiektów zabytkowych

odbudową tradycji jak również o tym, że ta część majątku narodowego, jeszcze do niedawna nie dostrzegana, obecnie nabiera wymiernej wartości materialnej. Jest to możliwe przede wszystkim dzięki stopniowej likwidacji mienia państwowego na rzecz prywatyzowania gospodarki we wszystkich jej sektorach. Pozyskanie właścicieli obiektów zabytkowych stwarza szansę prawidłowego użytkowania własności, będącej jednocześnie częścią dziedzictwa.

Jak już wiadomo, w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa znalazły się obiekty zabytkowe o nierównej wartości artystycznej i w różnym stanie zachowania. Od początku działalności uwaga oddziałów terenowych została skierowana przede wszystkim na zabezpieczenie obiektów zabytkowych przed dalszym pogarszaniem ich stanu technicznego, na porządkowanie spraw formalnoprawnych, umożliwiających ich prywatyzację oraz na doskonalenie współpracy z wojewódzkimi konserwatorami zabytków. Wzajemne poznanie problemów rzutuje bowiem na postępowanie procesu prywatyzacji, zwłaszcza że sprzedaż nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stanowiących własność Skarbu Państwa, a zatem również obiektów będących w Zasobie, ustawowo uzależniona jest od zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Podstawowym celem, a zarazem najważniejszą formą zagospodarowania obiektów zabytkowych, preferowaną zarówno przez Agencję, jak też przez wojewódzkich konserwatorów zabytków, jest ich docelowe rozdysponowanie, sfinalizowane umową w formie aktu notarialnego, a więc: sprzedaż, nieodpłatne przekazanie np. gminom lub wniesienie do spółek w formie aportu rzeczowego.

Na podstawie danych wg stanu na koniec II kw. 1999 r., na ogólną liczbę 2 047 zespołów dworsko i pałacowo-parkowych, Agencja na trwale rozdysponowała 706 zespołów zabytkowych, w tym: 509 zostało sprzedanych, 156 wniesionych do jednoosobowych spółek SP, zaś 41 zostało nieodpłatnie przekazane gminom, PAN, szkołom wyższym i innym uprawnionym jednostkom. W zależności od regionu



Uścikowo,
gm. Żnin,
woj. kujawsko-
pomorskie





*Czyżów
Szlachecki,
gm. Zawichost,
woj.
podkarpackie*



Przy nabywaniu nieruchomości zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków, ustawowa zachęta, polegająca na stosowaniu obniżki do wysokości 50% ceny ustalonej w przetargu, stwarza korzystne warunki do objęcia w posiadanie na własność obiektu zabytkowego,

w tym również przez osoby mniej zasobne finansowo, nie zawsze, jednak wychodzi to na korzyść obiektom zabytkowym. Naszym zdaniem, obniżka ceny sprzedaży ma na celu wspieranie nabywców w wywiązaniu się ze zobowiązań dotyczących przeprowadzenia prac remontowo-konserwatorskich, realizowanych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

Sam fakt sprywatyzowania nie oznacza jeszcze, że wszyscy nowi właściciele wywiązując się z przyjętych w umowie notarialnej zobowiązań i prawidłowo zagospodarują obiekty zabytkowe. Tym bardziej więc warto pokazać obiekty, kupione z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które aktualnie są remontowane i adaptowane do współczesnych, funkcji, w których nowi właściciele prowadzą wzorowo prace remontowo-konserwatorskie, co świadczy, iż obiekty te będą uratowane. Mamy nadzieję, że przytoczone przykłady zachęcą innych do podejmowania trudu odzyskania dla przyszłych pokoleń starych obiektów.

W procesie sprzedaży obiektów wpisanych do rejestru zabytków oddziały terenowe napotykają wiele trudności, do których należy zaliczyć przede wszystkim problem dotyczący obiektów zasiedlonych, czyli tych, które do Zasobu zostały przekazane wraz z umowami najmu, a także obiektów, które z uwagi na niekorzystną lokalizację i otoczenie są trudno zbywalne. Poważnym spowolnieniem procesu prywatyzacji jest brak prawnych rozstrzygnięć reprivatyzacyjnych oraz mało precyzyjne bądź nieaktualne decyzje o wpisie do rejestru zabytków.

Oprac. Maria Sarnik-Konieczna



*Poledno, gm. Bukowiec,
woj. kujawsko-pomorskie*

