

142

UCHWAŁA Nr 179 RADY MINISTRÓW

z dnia 8 grudnia 1978 r.

w sprawie wykorzystania zabytków nieruchomych na cele użytkowe.

W związku z art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz. U. Nr 10, poz. 48) oraz w celu zapewnienia warunków do możliwie najskuteczniejszej ochrony i konserwacji zabytków nieruchomych, pełniejszego wykorzystania ich przez społeczeństwo i zachowania dla przyszłych pokoleń Rada Ministrów uchwala, co następuje:

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa:

- 1) o „zabytku” lub o „obiekcie” — należy przez to rozumieć budowlę wraz z otoczeniem, stanowiącą zabytek w rozumieniu art. 4 i 5 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz. U. Nr 10, poz. 48).
- 2) o „zadaniu” — należy przez to rozumieć wszelkie roboty budowlane, konserwatorskie i adaptacyjne w zabytkach nieruchomych, dokonywane ze środków przewidzianych na ten cel w planie inwestora lub ze środków na kapitalne remonty, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 2. Jednostki gospodarki uspołecznionej, które zamierzają realizować inwestycje budowlane, w szczególności w dziedzinie budownictwa administracyjnego, socjalnego, kultury i sztuki, nauki, oświaty i wychowania, turystyki, zdrowia i opieki społecznej oraz budownictwa mieszkaniowego, są obowiązane ustalić, czy jest możliwe zaopokojenie programowanych potrzeb przez odpowiednie wykorzystanie zabytków nie użytkowanych lub użytkowanych nieprawidłowo, nadających się do odbudowy albo remontu.

§ 3. 1. Terenowe organy administracji państwowej przy wykonywaniu zadań z zakresu terenowej koordynacji inwestycji oraz przy ustalaniu miejsca i warunków reali-

zacji inwestycji są obowiązane rozważyć możliwość wykorzystania na cele, o których mowa w § 2, zabytku nie użytkowanego lub użytkowanego nieprawidłowo.

2. Terenowy organ administracji państwowej może odmówić wydania decyzji dotyczącej ustalenia lokalizacji inwestycji lub miejsca i warunków realizacji inwestycji, jeżeli jednostka gospodarki uspołecznionej bez uzasadnionego powodu odmówi wykorzystania wskazanego zabytku na cele użytkowe.

3. Odmowa wykorzystania wskazanego zabytku na cele użytkowe jest uzasadniona wyłącznie w wypadku, gdy:

- 1) zabytek nie odpowiada potrzebom programowym lub użytkowym zamierzonej inwestycji, a jego przebudowa lub adaptacja naruszałaby zasady ochrony zabytków,
- 2) koszty zadania przewyższyłyby koszty zamierzonej inwestycji.

§ 4. Zadania przewidziane do realizacji w zabytkach nieruchomych nie wymagają ustalenia lokalizacji w trybie przepisów o lokalizacji inwestycji oraz ustalenia miejsca i warunków realizacji inwestycji, jeżeli nie naruszają ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. 1. Terenowe organy administracji państwowej sporządzają wykazy zabytków nie użytkowanych lub użytkowanych nieprawidłowo, które mogą być wykorzystane na cele użytkowe. Wykazy powinny zawierać dane umożliwiające określenie przydatności zabytków na cele, o których mowa w § 2, w szczególności charakterystykę zabytku, szacunkowy koszt odbudowy albo remontu oraz przewidywany charakter przyszłego użytkowania.

2. Terenowe organy administracji państwowej na podstawie wykazów, o których mowa w ust. 1, udzielają zainteresowanym jednostkom organizacyjnym i osobom fizycznym informacji o możliwości wykorzystania zabytków na cele użytkowe. Informacji o zabytkach będących w zarządzie organów wojskowych udzielają te organy.

§ 6. 1. Terenowe organy administracji państwowej przekazują zabytki stanowiące własność Państwa na cele użytkowe jednostkom państwowym, spółdzielczym, organizacjom społecznym oraz osobom prawnym nie będącym jednostkami gospodarki uspołecznionej w formie oddania w użytkowanie, sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub najem, w razie gdy zabytek dotychczas nie użytkowany, zagrożony zniszczeniem, uszkodzeniem lub dewastacją bądź użytkowany nieprawidłowo wymaga odbudowy albo remontu.

2. Jeżeli jednostki organizacyjne wymienione w ust. 1 nie zamierzają przejąć zabytków, które są użytkowane nieprawidłowo lub wymagają odbudowy albo remontu bądź nie są użytkowane, terenowe organy administracji państwowej przekazują je na cele użytkowe osobom fizycznym.

3. Sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste lub najem zabytków na rzecz cudzoziemców dewizowych następuje w trybie odrębnych przepisów.

§ 7. 1. Jednostka organizacyjna lub osoba fizyczna, która przejęła zabytek, jest obowiązana doprowadzić obiekt do stanu użytkowego w ciągu czterech lat od dnia jego przejęcia. Termin ten biegnie dla właściciela od dnia zawarcia umowy o przeniesienie własności zabytku, a dla użytkownika wieczystego — od dnia zawarcia umowy o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste, i jest wiążący również dla następców prawnych właściciela lub użytkownika wieczystego.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1, może być przedłużony na wniosek jednostki organizacyjnej lub osoby fizycznej, która przejęła zabytek, jeżeli:

- 1) opóźnienie w rozpoczęciu lub zakończeniu robót budowlanych i konserwatorskich jest następstwem okoliczności, za które przejmujący obiekt na cele użytkowe nie ponosi odpowiedzialności,
- 2) wielkość obiektu, bogaty wystrój architektoniczny albo stopień jego zniszczenia uniemożliwiają terminowe zakończenie robót budowlanych i konserwatorskich.

3. W umowach o oddanie zabytku stanowiącego własność Państwa w najem, dzierżawę albo użytkowanie najemca, dzierżawca lub użytkownik składa zobowiązanie niezwłocznego zabezpieczenia obiektu przed dalszym niszczeniem, należytego utrzymania i konserwacji zabytku oraz opieki nad nim, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i zasadami ochrony zabytków.

§ 8. Terenowe organy administracji państwowej są obowiązane dokładnie określać w decyzjach administracyjnych poprzedzających umowę o oddanie terenu państwowego wraz z zabytkiem w użytkowanie wieczyste, niezależnie od wymagań określonych w przepisach o gospodarce terenami w miastach i osiedlach:

- 1) zakres wymaganych robót zabezpieczających zabytek przed dalszym niszczeniem,
- 2) stan, do którego zabytek ma być doprowadzony w oznaczonym terminie, oraz etapy robót budowlanych i konserwatorskich, które mają doprowadzić obiekt do określonego stanu,

- 3) podstawowe zasady utrzymania, konserwacji i opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem,
- 4) obowiązek i zakres uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 9. W umowach o przeniesienie własności zabytku stanowiącego własność Państwa lub o oddanie terenu państwowego wraz z zabytkiem w użytkowanie wieczyste terenowe organy administracji państwowej powinny zastrzegać, zwłaszcza w odniesieniu do obiektów o dużych wartościach naukowych, historycznych lub artystycznych, prawo pierwokupu i prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa.

§ 10. 1. Przy wykorzystaniu zabytku na cele użytkowe jest dopuszczalne uzasadnione przekroczenie normatywów powierzchniowych i kubaturowych.

2. W kosztorysach robót dotyczących wykorzystania na cele użytkowe zabytku o szczególnie bogatym wystroju architektonicznym jest dopuszczalne odpowiednio uzasadnione przekroczenie stawek kosztorysowych w pozycjach, które dotyczą wystroju.

§ 11. 1. Ministerstwo Kultury i Sztuki może pokrywać częściowo ze środków budżetu centralnego koszty odbudowy albo remontu zabytku. Jednostki organizacyjne lub osoby fizyczne pokrywają koszty odbudowy albo remontu związane z przystosowaniem zabytku do stanu użytkowego, Ministerstwo Kultury i Sztuki ponosi koszty związane z utrzymaniem zabytkowego charakteru obiektu, określone w ust. 4.

2. Udział Ministerstwa Kultury i Sztuki w odbudowie albo remoncie zabytku jest ustalany indywidualnie — na wniosek jednostki organizacyjnej lub osoby fizycznej za pośrednictwem wojewódzkiego konserwatora zabytków — i nie może przekraczać 23% ogólnych nakładów.

3. W wyjątkowych wypadkach Minister Kultury i Sztuki może ustalić wyższy udział Ministerstwa w wydatkach na odbudowę albo remont określonego zabytku.

4. Udział Ministerstwa Kultury i Sztuki w odbudowie albo remoncie zabytku, podejmowanych poza resortem kultury i sztuki, polega przede wszystkim na:

- 1) finansowaniu opracowania dokumentacji projektowej dla robót konserwatorskich,
- 2) ponoszeniu części wydatków związanych z zabytkowym charakterem obiektu, w szczególności na pokrywanie:
 - a) części wydatków spowodowanych użyciem materiałów i urządzeń specjalnych lub zastosowaniem technologii budowlanych, związanych z zabytkowym charakterem obiektu — w zakresie różnicy cen pomiędzy tymi materiałami, urządzeniami i technologiami a materiałami, urządzeniami i technologiami powszechnie stosowanymi w budownictwie,
 - b) różnicy wydatków wynikających z wyższych stawek płac robotników zatrudnionych przy robotach konserwatorskich,
 - c) różnicy wydatków wynikających z zatrudnienia specjalistów do wykonania prac mających na celu przywrócenie obiektowi utraconych walorów zabytkowych,
 - d) wzrostu wydatków spowodowanego wyższą pracochłonnością robót przy obiektach zabytkowych.

5. Do udziału Ministerstwa Kultury i Sztuki w odbudowie albo remoncie zabytków nie wlicza się dofinansowania prac dokumentacyjnych i robót konserwatorskich ze środków terenowych organów administracji państwowej i jednostek gospodarki uspołecznionej.

6. Koszty pokrywane przez Ministerstwo Kultury i Sztuki nie obciążają limitów inwestycyjnych inwestora, lecz są zaliczane do nakładów pozainwestycyjnych, przewidzianych w planie i budżecie na cele konserwacji i zabezpieczenia zabytków.

§ 12. Osobom fizycznym, spółkom nie mającym osobowości prawnej oraz osobom prawnym nie będącym jednostkami gospodarki uspołecznionej, które przeprowadzą remont zabytku w celu dostosowania do wykonywania w nim działalności zarobkowej w zakresie rzemiosła, gastronomii oraz prowadzenia pensjonatów, przysługują podatkowe ulgi inwestycyjne, na zasadach i w wysokości określonych w przepisach podatkowych.

§ 13. Osoby fizyczne będące właścicielami lub użytkownikami wieczystymi zabytków korzystają na zasadach pierwszeństwa z pomocy kredytowej Państwa na odbudowę albo remont obiektu zabytkowego, w trybie określonym przepisami w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla budownictwa mieszkaniowego osób fizycznych.

§ 14. Terenowe organy administracji państwowej pobierają z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste terenu wraz z zabytkiem na cele użytkowe opłaty według najniższych stawek cennika obowiązującego w tej sprawie.

§ 15. Osoby fizyczne, które są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, najemcami lub dzierżawcami zabytków, korzystają na zasadach pierwszeństwa z możliwości nabycia materiałów budowlanych i innych towarów podlegających rozdzielnictwu, niezbędnych do odbudowy, remontu lub konserwacji zabytku.

§ 16. Terenowe organy administracji państwowej i podległe im jednostki organizacyjne oraz ośrodki (biura) badań i dokumentacji zabytków, muzea, archiwa i biblioteki są obowiązane:

- 1) udzielać właścicielom i użytkownikom zabytków oraz jednostkom projektowania lub wykonawcom robót budowlanych i konserwatorskich szczególnej pomocy w uzyskaniu materiałów potrzebnych do przygotowania dokumentacji projektowej oraz wykonania zadań w zabytkach,
- 2) udostępniać materiały i udzielać informacji, które są niezbędne do sporządzenia wniosku o ustanowienie strefy ochronnej dla zabytku oraz określenia zasad gospodarowania i użytkowania strefy, jak również sporządzenia planu realizacyjnego strefy.

§ 17. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio do parków i ogrodów zabytkowych, zabytkowych alei i innych założeń zielonych, wpisanych do rejestru zabytków lub mających charakter zabytkowy, jeżeli na wymienionych terenach nie znajdują się obiekty budowlane.

§ 18. Tracą moc:

- 1) uchwała nr 102 Rady Ministrów z dnia 21 marca 1957 r. w sprawie lokalizacji inwestycji w nieruchomościach zabytkowych (Monitor Polski Nr 27, poz. 182),
- 2) uchwała nr 418 Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 1960 r. o zasadach wykorzystania obiektów zabytkowych na cele użytkowe (Monitor Polski z 1961 r. Nr 1, poz. 6).

§ 19. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *P. Jaroszewicz*