

POUCZENIE
o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomych

Niniejsze pouczenie zawiera jedynie przybliżenie najważniejszych przepisów określających skutki wpisu do rejestru. Pełną treść przepisów zawiera ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j. t. Dz. U. z 2024, poz. 1292)

Wpisanie obiektów do rejestru zabytków pociąga za sobą skutki określone przepisami cyt. ustawy, w szczególności:

1. Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:
 - 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
 - 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
 - 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
 - 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
 - 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury. **(art. 5)**
2. Do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. **(art. 9, ust. 1)**
3. Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Zakaz, o którym mowa, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie. **(art.10a, ust. 1 i 2)**
1. Zabytek wpisany do rejestru, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej, albo którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych, zostaje skreślony z rejestru. Skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. **(art.13, ust. 1, 5)**
2. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
 - dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
 - uzgodnionego z WKZ programu prac konserwatorskich, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
 - uzgodnionego z WKZ programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.**(art.25 ust. 1, pkt 1, 2, 3)**

W celu spełnienia w/w wymogów WKZ udostępnia właścicielowi lub posiadaczowi nieodpłatnie posiadaną dokumentację i umożliwia dokonanie niezbędnych odpisów. **(art. 25 ust. 2)**

3. W umowie sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy, a także oddaniu w trwałą zarząd 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. **(art. 26, ust. 1)**

4. Na wniosek właściciela lub posiadacza Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i konserwacji oraz zakres dopuszczalnych zmian. **(art. 27)**
5. Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami **(art. 5)** właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia WKZ o:
 - uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku oraz zagrożeniu dla zabytku nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia lub zagrożenia;
 - zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości. **(art. 28)**
6. Organy ochrony zabytków, w czasie uzgodnionym z właścicielem, posiadaczem zabytku lub obiektu posiadającego cechy zabytku, mogą prowadzić badania w miejscu, w którym się ten obiekt znajduje **(art. 29 ust. 1)**. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w art.29.1 i art. 30.1, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. **(art. 29 ust. 3)**
7. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego lub nieruchomości o cechach zabytku obowiązany jest udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia. **(art. 30 ust .1)**
8. Pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:
 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych
 - dokonywanie podziału,
 - przemieszczanie zabytku wpisanego do rejestru,
 - umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów
 - podejmowanie działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru. **(art. 36 ust.1)**
9. Wojewódzki Konserwator Zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na prace przy zabytku od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie dla WKZ. **(art. 36 ust. 4)**
10. Pozwolenia, o których mowa w art. 36.1, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego. **(art. 36 ust. 5)**
11. Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru wydaje się również na wniosek osób fizycznych lub jednostek organizacyjnych zamierzających prowadzić te badania. **(art. 36 ust. 7)**
12. Występujący z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub badań konserwatorskich i architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zobowiązany jest zapewnić kierowanie tymi pracami lub badaniami przez osoby spełniające wymagania określone w ustawie tj. art. 37a ust.1 i 2, art. 37b ust 1 i 3, art. 37 d ust. 1 albo art. 37 e ust. 1. **(art. 36a)**
13. Wojewódzki Konserwator Zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad nimi. Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby lub kierownika jednostki bądź osoby przez niego upoważnionej, w terminie obustronnie uzgodnionym. Kontrolujący uprawniony jest do wstępu na teren nieruchomości, oceny stanu zachowania i zabezpieczenia zabytku, sprawdzenia zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją, żądania informacji i dokumentów mających związek z zakresem kontroli. **(art. 38)**

14. Z czynności kontrolnych sporządzany jest protokół, do którego osoba kontrolowana może wnieść umotywowane uwagi i zastrzeżenia. **(art. 39)**
15. Na podstawie ustaleń wynikających z kontroli, w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniego stanu zachowania kontrolowanego zabytku, wojewódzki konserwator zabytków może wydać zalecenia pokontrolne usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w określonym terminie, o ile ich charakter nie uzasadnia wydania decyzji o której mowa w art. 49. **(art. 40)**
16. W przypadku stwierdzenia, że działanie lub zaniechanie osoby kontrolowanej narusza przepisy art. 109-118 ustawy, wojewódzki konserwator zabytków kieruje zawiadomienie do organów ścigania o popełnieniu przestępstwa lub wykroczenia. **(art. 41)**
17. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu prac lub badań zabytku wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu. **(art. 43)**
18. W przypadku wykonania prac bez pozwolenia lub w sposób niezgodny z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu, uporządkowanie terenu lub doprowadzenie zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób i w określonym terminie – na koszt osoby, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach. **(art. 45)**
19. Wojewódzki Konserwator Zabytków może wydać decyzję nakazującą przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub uszkodzeniem zabytku. **(art. 49)**
20. W przypadku wystąpienia zagrożenia dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, polegającego na możliwości jego zniszczenia lub uszkodzenia, Starosta na wniosek WKZ, może wydać decyzję o zabezpieczeniu tego zabytku w formie ustanowienia czasowego zajęcia do czasu usunięcia zagrożenia. Przepisy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio. **(art. 50 ust. 3)**
21. Jeżeli nie jest możliwe usunięcie zagrożenia, o którym mowa w ust. 3, zabytek nieruchomy może być na wniosek WKZ wywłaszczony przez Starostę na rzecz Skarbu Państwa lub gminy właściwej ze względu na miejsce położenia tego zabytku, w trybie i na zasadach przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. **(art. 50 ust. 4)**
22. Osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku. **(art. 71)**
23. Właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku. **(art. 73)** Generalne zasady udzielania dotacji określono w **art. 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80** cyt. ustawy.
24. Dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielana przez organ stanowiący gminy lub powiatu, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale. **(art. 81)**
25. Właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru zabytków, który nie powiadomił właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (lub właściwego ministra do spraw kultury i dziedzictwa narodowego) o:
- uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
 - zagrożeniu dla zabytku nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
 - zmianach dotyczących statusu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości;
- podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł. **(art. 107a)**

26. Osoba fizyczna lub jednostka administracyjna, która uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy podlega karze pieniężnej od 500 do 2000 zł. **(art. 107c)**
27. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje przy zabytku działania wskazane w art. 36 ust. 1 ustawy lub realizuje je niezgodnie z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podlega karze pieniężnej od 500 do 500 000 zł. **(art. 107d)**
28. Kto wbrew obowiązкови nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ustawy, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł. **(art. 107e)**
29. Karę pieniężną uiszcza się w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o jej nałożeniu stała się ostateczna. Wierzycielem należności z tytułu kar pieniężnych jest organ który nałożył kary i który przekazuje je na rachunek Narodowego Funduszu Ochrony Zabytków. **(art. 107f, 107h, 107i)**
30. Dla kar pieniężnych stosuje się przepisy działu IV Kodeksu postępowania administracyjnego. **(art. 107g)**
31. Sprawca niszczenia lub uszkodzenia zabytku podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat. **(art. 108)**
32. Właściciel lub posiadacz zabytku, który nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny. **(art. 110)**
33. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi WKZ o:
 - uszkodzeniu, zniszczeniu, kradzieży lub zagrożeniu dla zabytku - niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia,
 - zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż w terminie miesiąca od ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości, podlega karze grzywny. **(art. 113)**
34. Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny. **(art. 114)**
35. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane lub badania przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu, podlega karze grzywny. **(art. 115)**
36. Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru urządzenia techniczne, tablice, reklamy oraz napisy, podlega karze grzywny. **(art. 118)**
37. Kto nie wykonuje zaleceń pokontrolnych wydanych przez WKZ, podlega karze grzywny. **(art. 119)**

UWAGA:

Skutki prawne w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z wpisania obiektu do rejestru zabytków określone są również przepisami następujących ustaw:

1. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 887)
2. Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatkach od spadków i darowizn (j. t. Dz. U. z 2021, poz. 1043)
3. Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (j. t. Dz. U. z 2020, poz. 333)
4. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 71)
5. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 672)
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t. Dz. U. z 2022, poz. 916)
7. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 682)
8. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409)
9. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 344)
10. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556)

Udostępniono: od dnia do dnia

Miejsce udostępnienia:

Podpis osoby potwierdzającej publikację/ udostępnienie informacji: