



POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

Wpis do rejestru zabytków nieruchomych pociąga za sobą skutki prawne wymienione w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.), w szczególności:

1. Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:
 - 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
 - korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości
 - popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury **(art. 5).**

Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny. W razie popełnienia ww. wykroczenia można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami **(art. 110).**

2. 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 i ust.5)**

3. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
 - dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
 - uzgodnionego z WKZ programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
 - uzgodnionego z WKZ programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

W celu spełnienia ww. wymagań WKZ jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji **(art. 25).**

4. 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).** Powyższą regulację stosuje się odpowiednio do decyzji o oddaniu w trwałą zarząd zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru.
5. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku WKZ przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku **(art. 27).**

6. 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, 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 stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości (**art. 28**).

Właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który nie dopełni w/w obowiązków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł, którą nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, którego właściciel lub posiadacz obowiązany był powiadomić (**art. 107a**).

Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8 (**art.108 ust.1**). W razie skazania za przestępstwo polegające na zniszczeniu zabytku sąd orzeka na rzecz Narodowego Funduszu Ochrony Zabytków nawiązkę w wysokości do wartości zniszczonego zabytku (**art. 108 ust.3**).

W razie skazania za przestępstwo określone w ust. 1 polegające na uszkodzeniu zabytku sąd orzeka obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego, a jeśli obowiązek taki nie byłby wykonalny - nawiązkę na rzecz Narodowego Funduszu Ochrony Zabytków w wysokości do wartości uszkodzenia zabytku (**art. 108 ust.4**).

Jeżeli sprawca w/w czynu działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2 (**art. 108 ust.2**). W razie skazania za przestępstwo popełnione nieumyślnie sąd może orzec na rzecz Narodowego Funduszu Ochrony Zabytków nawiązkę w wysokości od trzykrotnego do trzydziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia (**art.108 ust.5**).

7. WKZ w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku może prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje (**art. 29**).

Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego lub nieruchomości o cechach zabytku obowiązany jest udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia. W przypadku odmowy udostępnienia zabytku nieruchomego bądź nieruchomości - WKZ może wydać decyzję nakazującą właścicielowi lub posiadaczowi udostępnienie tego zabytku bądź nieruchomości, na czas niezbędny do przeprowadzenia badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna (**art.30 ust.1 i ust.2**).

8. Pozwolenia WKZ wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;

- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania (**art. 36 ust. 1 pkt 1-12**).

Kto bez pozwolenia WKZ podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, lub podejmuje działania o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu WKZ – podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł, którą nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał pozwolenie bądź był właściwy do wydania pozwolenia (**art. 107d**).

Pozwolenia, o których mowa w art. 36 ust. 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**). 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**).

Uzyskanie pozwolenia WKZ na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (**art. 36 ust. 8**).

9. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi pracami oraz badaniami albo samodzielnie ich wykonywanie przez osoby spełniające odpowiednio wymagania, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2, art. 37b ust. 1 i 3, art. 37d ust. 1 albo art. 37e ust. 1 (**art. 36a ust. 1**).

Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi robotami oraz wykonywanie nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c (**art. 36a ust. 2**).

10. WKZ lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby (z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych). Osoby kontrolujące są uprawnione do: wstępu na teren nieruchomości (jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku), oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru (w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem), sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją, żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli, żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli, dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego (**art. 38**).

Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł, którą nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, któremu uniemożliwiono lub utrudniono dostęp do zabytku (**art. 107c**).

11. Na podstawie ustaleń wynikających z kontroli, w przypadku ustalenia, że zabytek jest w nieodpowiednim stanie zachowania, WKZ może wydać kontrolowanej osobie fizycznej lub kierownikowi kontrolowanej jednostki organizacyjnej zalecenia pokontrolne usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w określonym terminie, o ile ich charakter nie uzasadnia wydania decyzji, nakazującej przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku (**art. 40 ust. 1**).

Kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje w/w zaleceń pokontrolnych podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł, którą nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał zalecenia pokontrolne (**art. 107e**).

12. WKZ wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu: prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru; robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu; badań archeologicznych lub poszukiwań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 12; innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8, 10 i 11 przy zabytku wpisanym do rejestru (**art. 43 ust. 1**).

Decyzja ta wygasa po upływie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia, jeżeli w tym terminie WKZ nie wyda decyzji:

- nakazującej przywrócić zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności albo
- nakładającej obowiązek uzyskania pozwolenia WKZ na prowadzenie wstrzymanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku, przy czym wniosek o wydanie tego pozwolenia składa się w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia decyzji, albo
- nakładającej obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności, albo
- zakazującej prowadzenia wstrzymanych działań (**art. 44 ust. 1**).

13. W przypadku gdy bez wymaganego pozwolenia WKZ lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru: prace konserwatorskie lub restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne oraz inne działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6–12, WKZ wydaje decyzję nakazującą przywrócić zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazanym sposobie i w określonym terminie (**art. 45 ust. 1**).

14. Osoba, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach lub naruszyła zakres i warunki określone w pozwoleniu, jest obowiązana na swój koszt wykonać czynności nakazane w w/w decyzjach WKZ (**art. 44 ust. 4, art. 45 ust. 3**).

15. WKZ może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ustawy, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku (**art. 47 ust. 1**).

16. WKZ może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku (**art. 49 ust. 1**). Wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (**art. 49 ust. 2**).

17. 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. Jeżeli nie jest możliwe usunięcie w/w zagrożenia - 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. 3, ust.4 pkt 2**).

18. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna 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 ust. 1**).

19. Zasady finansowania opieki nad zabytkami określono w rozdziale 7 ustawy (**art. 71-83b**).

Osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem bądź posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru albo posiadająca taki zabytek w trwałym zarządzie, może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku (**art. 73**).

Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:

- nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez WKZ, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku;
- nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji. Wniosek o udzielenie dotacji na w/w dofinansowanie, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez WKZ (**art. 76 ust.1 pkt 1-2**).

Dotacja może być udzielona przez: ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków budżetu państwa, z części, której dysponentem jest ten minister oraz WKZ ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda (**art. 74 ust. 1**). W trybie określonym odrębnymi przepisami dotacja może być udzielona przez organ stanowiący gminy, powiatu lub samorządu województwa, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale (**art. 81 ust.1**).

Łączna kwota dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru, udzielonych przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, wojewódzkiego konserwatora zabytków bądź organ stanowiący gminy, powiatu lub samorządu województwa, nie może przekraczać wysokości 100% nakładów koniecznych na wykonanie tych prac lub robót (**art. 82 ust.1**).

UWAGA:

Ponadto skutki prawne w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z wpisania obiektu do rejestru zabytków określone są przepisami m.in. niżej wymienionych ustaw:

- ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 912 ze zm.)
- ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 644 ze zm.)
- ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1892 ze zm.)
- ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 1445 ze zm.)
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 2129 ze zm.)
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 1614 ze zm.)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 1202 ze zm.)

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1161)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 2204 ze zm.)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 799 ze zm.)

Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia prac, robót budowlanych oraz innych działań przy zabytku określa rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1609).

* skrót WKZ – Wojewódzki Konserwator Zabytków