



Regionalna Izba Obrachunkowa
w Zielonej Górze

65-261 Zielona Góra, ul. Chmielna 13; tel. 68 329 19 00; fax: 68 329 19 03
www.zielonagora.rio.gov.pl e-mail: zielonagora@rio.gov.pl

Zielona Góra, dnia 08 grudnia 2015 r.

KOPIA

RIO.V.076.19.2015

09-12-2015

1654

*Pan
Stanisław Kozłowski
Burmistrz Miasta i Gminy
Ośno Lubuskie*

*Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim
ul. Rynek 1
69-220 Ośno Lubuskie*

W odpowiedzi na wniosek o udzielanie wyjaśnień w sprawach dotyczących stosowania przepisów o finansach publicznych z dnia 13 listopada 2015 r., skierowany do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Zielonej Górze na podstawie art. 13 pkt. 11 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 1113 z późn. zm.) dotyczący możliwości dotowania z budżetu gminy wspólnot mieszkaniowych będących zarządcami budynków położonych w strefie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Miasta Ośno Lubuskie objętego ścisłą ochroną konserwatorską oraz w otoczeniu zabytku, w sytuacji gdy nieruchomości nie zostały wpisane jednostkowo do rejestru zabytków, przedstawiam stanowisko Izby w przedmiotowej sprawie.

Stosownie do art. 81 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014, poz. 1446 ze zm.), w trybie określonym odrębnymi przepisami dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez organ stanowiący gminy, powiatu lub samorządu województwa, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale. Zatem warunkiem ustawowym udzielenia i przekazania dotacji w trybie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest wpisanie nieruchomości do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wówczas zakres prac możliwych do dotowania w tym trybie zawiera się w katalogu, o którym mowa w art. 77 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Odnosząc się natomiast do realizowanych na terenie kraju programów rewitalizacji obszarów zdegradowanych, w tym z zabudową w układzie urbanistyczno-krajobrazowym o charakterze zabytkowym wskazać należy, że obowiązująca od dnia 18 listopada 2015 r. ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015, poz. 1777) w art. 2 definiuje pojęcie rewitalizacji jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Stosownie do art. 2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji Interesariuszami rewitalizacji, zwanymi dalej "interesariuszami", są w szczególności:

- 1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
- 2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
- 3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- 4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- 5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- 6) organy władzy publicznej;
- 7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

W myśl art. 8 ustawy o rewitalizacji, w przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne, w obszarze rewitalizacji, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Stosownie do art. 9 ustawy o rewitalizacji obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub

2) środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub,

3) przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub

4) technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Stosownie do art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Stosownie do art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji gminny program rewitalizacji przyjmuje, w drodze uchwały, rada gminy. Gminny program rewitalizacji jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji.

Obok uchwalenia programu rewitalizacji art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji przewiduje, że na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji specjalnej strefy rewitalizacji. Strefa jest ustanawiana w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w przypadku nieruchomości położonych na obszarze strefy rewitalizacji gmina może udzielić ich właścicielom lub użytkownikom wieczystym dotacji w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie:

1) robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,

2) prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.) w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków - jeżeli wnioskowane działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy o rewitalizacji - wynikających z gminnego programu rewitalizacji.

Stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, szczegółowe zasady udzielania dotacji, w tym tryb postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji, oraz sposób jej rozliczania i warunki zwrotu, rodzaj dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i rozliczenia dotacji oraz postanowienia, jakie powinna zawierać umowa o udzielenie dotacji, a także sposób gromadzenia informacji o udzielonych dotacjach określa się w uchwale w sprawie ustanowienia strefy rewitalizacji.

Do udzielanych dotacji stosownie do art. 35 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, stosuje się odpowiednio przepisy art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Izba odmawia natomiast odniesienia się do zagadnienia oceny legalności programów rewitalizacji stosowanych na obszarze innych gmin w kraju, gdyż ocena takich programów nie leży w zakresie właściwości miejscowej i rzeczowej Izby i wykracza poza zakres zagadnienia objętego zapytaniem.

Jednocześnie wskazuję, że stanowisko zaprezentowane w piśmie nie jest prawnie wiążącą wykładnią obowiązujących przepisów prawa, a stanowi jedynie pogląd tutejszej Izby w zakresie zagadnień objętych zapytaniem.

Z-ca Prezesa Izby
Halina Lasota
Halina Lasota

URZĄD MIEJSKI
ul. Rynek 1
69-220 Osno Lubuskie
tel. 95 7576029
fax 95 7575080

P. M. Dorota
30

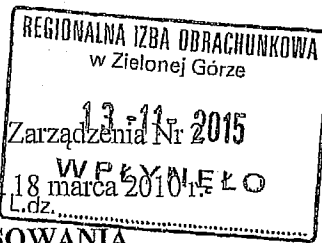
REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA
w Zielonej Górze
Osno Lubuskie, 10 listopada 2015 r.
13-11-2015
W P L / S N O
L.dz. Regionalna Izba Obrachunkowa

Wojciech M. Dorota
Ul. Chmielna 13
65-261 Zielona Góra

Sk.033.11.2015

Przesyłam wniosek o udzielenie wyjaśnień w zakresie stosowania przepisów o finansach publicznych.

Burmistrz
OSNA LUBUSKIEGO
mgr Stanisław Kozłowski



Załącznik do Zarządzenia Nr 2015
Prezesa RIO z dnia 18 marca 2010 r.

**WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA
PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Podstawa prawna: Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2001, Nr 55, poz. 577 z późn. zm.)
A. ADRESAT WNIOSKU
Regionalna Izba Obrachunkowa w Zielonej Górze, ul. Chmielna 13, 65-261 Zielona Góra
B. DANE WNIOSKODAWCY
B. 1. DANE IDENTYFIKACYJNE
Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)
<input checked="" type="checkbox"/> 1. jednostka samorządu terytorialnego <input type="checkbox"/> 2. związek międzygminny <input type="checkbox"/> 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów <input type="checkbox"/> 4. związek, stowarzyszenie powiatów <input type="checkbox"/> 5. samorządowe jednostki organizacyjne <input type="checkbox"/> 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst (w tym samorządowe osoby prawne) (w zakresie ich wykorzystania)
B.2. NAZWA PEŁNA
Urząd Miejski
B.3. ADRES SIEDZIBY
ul. Rynek 1 69-220 Ośno Lubuskie
C. ZAKRES WNIOSKU
C1. PRZEDMIOT WNIOSKU
<input type="checkbox"/> zaistniały stan faktyczny <input checked="" type="checkbox"/> zdarzenie przyszłe
C.2. RODZAJ SPRAWY
Dotacje dla wspólnot mieszkaniowych
C.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA
Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów)
art. 221 ust 1 i 4 ustawy o finansach publicznych oraz art.18 ust.1 w zw z art.7 ust.1 pkt 1 i pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym
D. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)

Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

Gmina Osno Lubuskie na dzień dzisiejszy dysponuje uchwałą Rady Miejskiej Nr XII/101/08 z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie przyjęcia zasad i trybu udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie stanowiącym wyłącznej własności Miasta i Gminy Osno Lubuskie. Uchwała dopuszcza dotowanie wyłącznie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru. Tymczasem na terenie miasta istnieje szereg obiektów nie wpisanych jednostkowo do rejestru zabytków a dotyczy ich ścisła ochrona konserwatorska ze względu na wpisanie całego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Osno Lubuskie do rejestru. Ponadto wokół ścisłej strefy konserwatorskiej wyznaczono pas 1 km objęty ochroną krajobrazową tzw otoczenie zabytku.

Na dzień dzisiejszy w wykazie zabytków wpisanych do rejestru zabytków widnieje 19 pozycji. Ponad 80 obiektów nieruchomości jest przeznaczonych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Gmina chciałaby wspomóc z budżetu gminy prace modernizacyjno –remontowe (elewacje frontowe, dachy etc.) w tym roboty konserwatorskie i restauratorskie kamienic nie wpisanych do rejestru zabytków.

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej

Zwracam się z zapytaniem o możliwości dotowania z budżetu gminy wspólnot mieszkaniowych będących zarządcami budynków położonych w strefie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Osno Lubuskie objętego ścisłą ochroną konserwatorską oraz w otoczeniu zabytku.

Czy na wskazanej podstawie prawnej można podjąć stosowną uchwałę? Czy jest jakaś inna możliwość aby dotować wspólnoty w celu realizacji zadań z zakresu ład przestrzennego oraz ochrony i opieki nad zabytkami w gminie, które jest zadaniem własnym podejmowanym w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej?

E. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części D.

Wiemy, że niektóre samorzady próbowały takie rozwiązania stosować ale były wątpliwości zgłaszane przez RIO – np. Szczecin, Karpacz. Natomiast Sopot od 1997 r z powodzeniem realizuje program pomocowy dla wspólnot mieszkaniowych zarówno w obszarze zabytków jak i poza nimi (program rewitalizacji z pakietem uchwał pomocowych dedykowanym wspólnotom.)

F. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH

Należy wymienić załączniki przesłane (złożone) razem z wnioskiem

Link do strony dobrych praktyk

<http://pp.metropoliagdansk.pl/pl/dobre-praktyki/administracja/program-rewitalizacji-sopotu---program-pomocowy-dla-wspolnot-mieszkaniowych>

Data wypełnienia wniosku

5 listopada 2015 r.

Imię i nazwisko kierownika jednostki lub osoby upoważnionej

Stanisław Kozłowski

Podpis kierownika jednostki lub osoby upoważnionej

mgr Stanisław Kozłowski