

Co dalej z pałacem w Białaczowie ? Stanowisko Starosty Opoczyńskiego – Józefa Roga

Powiat opoczyński jest właścicielem zespołu pałacowo – parkowego w Białaczowie od 1999 roku. Prawo własności Powiatu jest ograniczone, ponieważ spadkobiercy poprzednich właścicieli złożyli wniosek o stwierdzenie, czy zespół ten podlegał pod działanie Dekretu z 1944 roku czy też nie. Tym samym, spadkobiercy podjęli starania o odzyskanie tej nieruchomości. Od 2001 roku do chwili obecnej, prowadzone jest postępowanie administracyjne w tej sprawie przez Wojewodę Łódzkiego i do czasu zakończenia tegoż postępowania nie można tej nieruchomości sprzedać, natomiast można ją wydzierżawić.

Koszty utrzymania tego obiektu są bardzo wysokie. Od chwili przeniesienia Domu Pomocy Społecznej z Białaczowa do Niemojowic, Powiat ponosił jedynie koszt ochrony tej opuszczonej nieruchomości w wysokości 4,5 tys. zł miesięcznie oraz dodatkowo koszt ubezpieczenia i koszty bieżących prac porządkowych.

Biorąc to pod uwagę, Zarząd Powiatu Opoczyńskiego poprzedniej kadencji wydał decyzję o wydzierżawieniu tego kompleksu na okres 25 lat. Decyzja o tak długim okresie dzierżawy miała zachęcić potencjalnych dzierżawców do zainwestowania w tę nieruchomość.

Podczas sesji Rady Powiatu poprzedniej kadencji, jedna z opoczyńskich firm przedstawiła propozycję utworzenia w pałacu Europejskiego Centrum Kulturalnego. Koszt tego przedsięwzięcia szacowany był na około 28 mln zł. Jednak ta firma do konkursu na dzierżawę nie przystąpiła, a tak duży wydatek przekracza możliwości sfinansowania takiej inwestycji samodzielnie przez Powiat Opoczyński.

Do konkursu na dzierżawę tej nieruchomości zgłosiły się dwa podmioty gospodarcze, dając propozycję czynszu dzierżawnego miesięcznego w wysokości 3,5 tys. zł i 4,5 tys. zł netto. Wybrano Podmiot, który zaproponował wyższy czynsz. Po podpisaniu umowy dzierżawy w dniu 27 listopada 2014 roku, Powiat uzyskiwał dochód w wysokości 4,5 tys. zł netto miesięcznie, a nie ponosił już żadnych dodatkowych kosztów. Dzierżawca w umowie miał zapisane obowiązki związane z odpowiednim utrzymaniem tej nieruchomości.

Zespół pałacowo – parkowy w Białaczowie jest obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków w 1967 roku. Tym samym jest objęty ochroną konserwatorską i taka informacja podana była w materiałach konkursowych. Dzierżawca był o tym poinformowany. W chwili rozstrzygnięcia konkursu nie można było przewidzieć, że Dzierżawca postąpi niezgodnie z obowiązującym prawem i dokona m. in. wycinki zabytkowych drzew bez stosownego pozwolenia, czy też usunie część tynków z pałacu. Na Dzierżawcę nałożono decyzjami administracyjnymi stosowne kary i obowiązki. Umowy z Dzierżawcą nie rozwiązałem, gdyż działania pochopte w tym zakresie nie były zasadne. Chcąc doprowadzić do polubownego rozwiązania sporu pomiędzy Dzierżawcą a Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zorganizowałem wspólne spotkanie na którym omówiono sporne kwestie i poczyniono ustalenia na przyszłość.

Jednak Dzierżawca w wyniku trudności związanych z tym że jest to obiekt objęty ochroną konserwatorską i wymaga wyjątkowego działania, złożył odstąpienie od umowy dzierżawy tego obiektu. Pismo wpłynęło do Starostwa Powiatowego w Opocznie w dniu 10 sierpnia br. Okres wypowiedzenia zgodnie z zapisami w umowie, to 3 miesiące.

W tym czasie będzie przygotowane postępowanie konkursowe na dzierżawę zespołu pałacowo – parkowego w Białaczowie.

Powiat Opoczyński nie dysponuje odpowiednimi środkami finansowanymi do przeprowadzenia remontu i modernizacji tego pałacu. Chciałbym dodać, że budynek nieużytkowany niszczeje, dlatego wydzierżawienie go jest jedynym słusznym rozwiązaniem.

Dopóki nie zakończy się postępowanie administracyjne prowadzone przez Wojewodę w sprawie zwrotu tej nieruchomości spadkobiercom poprzednich właścicieli, to nie ma innej możliwości zabezpieczenia i utrzymania tego zabytkowego obiektu. Postępowanie administracyjne trwa już 14 lat, pomimo częstych monitów i zabiegów władz Powiatu, by je jak najszybciej zakończyć.