

Kraków, 2 stycznia 2024 r.

ZMIANA WYJAŚNIENIA

Zgodnie z zapisami Podrozdziału 3.4 pkt 5) Wytucznych dotyczących wyboru projektów na lata 2021-2027, wyjaśnienie zamieszczone na stronie internetowej zawierające informacje o danym postępowaniu jest wiążące do czasu jego odwołania. Właściwa instytucja wyraźnie oznacza, na stronie internetowej zawierającej informacje o danym postępowaniu, odwołane wyjaśnienie.

Dotyczy: WYJAŚNIENIA – FEMP.08.07-IP.01-015/23 z dnia 05.09.2023 r., pkt 22 “Czy wskazany w wydatkach kwalifikowalnych limit 10% całkowitych kosztów kwalifikowalnych projektu dotyczy samego gruntu czy również zakupu budynku?”

Odwołana treść wyjaśnienia:

Zgodnie z interpretacją Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej oraz Instytucji Zarządzającej wskazany w Załączniku nr 4 do Regulaminu wyboru projektów, limit 10% całkowitych kosztów kwalifikowalnych projektu w przypadku gruntów dotyczy gruntu niezabudowanego i w przypadku zakupu takiego gruntu stosujemy limit 10%. Limitu tego nie stosuje się do nieruchomości zabudowanej.

Zakup nieruchomości zabudowanej może być kwalifikowalny pod warunkiem wykazania racjonalności oraz ekonomicznej opłacalności takiego wydatku. Badanie zasadności opiera się o kryterium Koncepcja realizacji projektu – merytoryczna kwalifikowalność wydatków. Zakup nieruchomości zabudowanej podlega ocenie, która bierze pod uwagę również czas trwania projektu. Nieruchomość musi być niezbędną do realizacji projektu i kwalifikowalna wyłącznie w zakresie, w jakim jest wykorzystana do celów realizacji projektu, zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie o dofinansowanie projektu. Podczas weryfikacji kwalifikowalności zakupu nieruchomości analizowane będzie, czy bardziej opłacalne byłyby: wynajem, leasing lub odpisy amortyzacyjne niż zakup nieruchomości.

Obowiązująca treść wyjaśnienia:

Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Europejskiej oraz Instytucji Zarządzającej FEM z dnia 19.12.2023 r., wskazany w Załączniku nr 4 do Regulaminu wyboru projektów **limit 10% całkowitych kosztów kwalifikowalnych projektu odnosi się zarówno do gruntów niezabudowanych jak i zabudowanych.**

W Art. 64 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia Ogólnego nie zamieszczono bowiem zastrzeżenia, że limit ten stosuje się tylko do gruntów niezabudowanych, zaś zgodnie z zasadą *superficies solo cedit* ((łac. *to, co jest na powierzchni, przypada gruntowi*), grunty zabudowane również są nieruchomościami gruntowymi.

Powyższa interpretacja wchodzi z życiem z dniem publikacji.