

Kraków, 31.10.2011

CW-80-4-2/11

### wg rozdzielnika

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami Instytut Nafty i Gazu – Instytucja Wdrażająca dla Działania 10.2 Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, pragnie zwrócić uwagę oraz zająć stanowisko w sprawie wymogów obowiązujących w zakresie kwalifikowania wydatków bezpośrednio związanych z nabyciem nieruchomości, w tym także innych tytułów prawnych do nieruchomości (np. ograniczonych praw rzeczowych). Szczególną uwagę w tym względzie należy zwrócić na wymogi mające zastosowanie w przypadkach, w których jedynie część wydatku poniesionego na nabycie ograniczonych praw rzeczowych może być uznana za kwalifikowalną tj. takich, w których wynagrodzenie umowne z tytułu ustanowienia służebności przekracza jej wartość rynkową określoną na gruncie operatu szacunkowego.

Jak wskazuje pkt 2 rozdz. 6.3.3. *Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie kwalifikowania wydatków w ramach PO IiŚ* w powyższych przypadkach wydatki bezpośrednio związane z nabyciem ograniczonego prawa rzeczowego (np. opłaty notarialne) mogą być uznane za kwalifikowalne proporcjonalnie do udziału wydatku kwalifikowalnego na nabycie nieruchomości w całkowitym wydatku na ten cel. Prawidłowe postępowanie w tym zakresie winno polegać na ustaleniu wysokości wydatku kwalifikowalnego dotyczącego np. opłat notarialnych w oparciu o proporcję wynikającą ze stosunku rynkowej wartości nabytego prawa (np. służebności przesyłu) do wartości wynagrodzenia wypłaconego z tego tytułu.

Nie jest zasadne uwzględnianie przy obliczaniu powyższej proporcji wydatków poniesionych z innego tytułu (np. odszkodowania, opłat za czasowe zajęcie terenu), które często są również przedmiotem wyceny na gruncie operatu. Elementem ww. proporcji winien być jedynie wydatek kwalifikowalny na nabycie nieruchomości (innych tytułów prawnych) tj. **wynagrodzenie z tego tytułu do wysokości rynkowej wartości nabytego prawa**. Wydatkiem kwalifikowalnym z tego tytułu nie są odszkodowania czy opłaty za czasowe zajęcie terenu.

Należy ponadto zwrócić uwagę, iż poniesienie opłat notarialnych czy sądowych wynika z konieczności zachowania właściwej formy umowy. Wypłata odszkodowań nie wymaga sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego. Nie może zatem wpływać na wysokość wydatku kwalifikowalnego w tym zakresie.

**Kierownik**  
Centrum Funduszy Europejskich  
dla Energetyki  
*M. Migdał*  
**Maria Migdał**

**Dyrektor**  
Instytutu Nafty i Gazu  
*M. Ciechanowska*  
**Maria Ciechanowska**

31.10.2011

*K.L.*