

- nie może przekraczać 10% całkowitych wydatków kwalifikowalnych projektu<sup>53</sup>, przy czym w przypadku terenów przemysłowych oraz terenów opuszczonych limit ten wynosi 15%, a w przypadku instrumentów finansowych skierowanych na wspieranie rozwoju obszarów miejskich lub rewitalizację obszarów miejskich, limit ten na poziomie inwestycji ostatecznego odbiorcy wynosi 20% (w przypadku gwarancji procent ten ma zastosowanie do kwoty pożyczki lub innych instrumentów podziału ryzyka, objętych gwarancją). Podniesienie wysokości przedmiotowego limitu może mieć miejsce także w przypadku projektów związanych z ochroną środowiska naturalnego - decyzja w przedmiotowej kwestii należy do IZ PO/IP PO/IW PO i podejmowana jest nie później niż na etapie oceny wniosku o dofinansowanie.

Wydatki kwalifikowane w kategorii „Zakup nieruchomości”	$\leq 1/9 \times$	całkowite wydatki kwalifikowane dla projektu (z wyłączeniem wydatków w kategorii „Zakup nieruchomości”)
---	-------------------	---

- 2) Limit, o którym mowa powyżej weryfikowany jest na etapie oceny wniosku o dofinansowanie oraz na etapie weryfikacji wniosku o płatność końcową. Nie ma on zastosowania do:
  - a) wydatków związanych z nabyciem nieruchomości uregulowanych w sekcji 7.4.1,
  - b) wydatków poniesionych na obowiązkowe odszkodowania wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, niezwiązane z koniecznością wykupu nieruchomości,
  - c) wydatków związanych z adaptacją lub remontem budynku.
- 3) Zakup nieruchomości kwalifikuje się do współfinansowania, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:
  - a) cena nabycia nie przekracza wartości rynkowej nieruchomości, a jej wartość potwierdzona jest operatem szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wraz z rozporządzeniami do tej ustawy; wartość nieruchomości powinna być określona na dzień jej zakupu zgodnie z art. 156 ust. 3 tej ustawy
  - b) nabyta nieruchomość jest niezbędna do realizacji projektu i kwalifikowana wyłącznie w zakresie, w jakim jest wykorzystana do celów realizacji projektu, zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie o dofinansowanie,

---

<sup>53</sup> Metodologia wyliczenia kosztu kwalifikowanego została przedstawiona w załączniku 2 Wytucznych.