

7.3.3 Nabycie innych tytułów prawnych do nieruchomości

1) Przez wydatki poniesione na nabycie innego tytułu prawnego do nieruchomości należy rozumieć:

a) wydatki poniesione na nabycie ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości (użytkowanie, służebności gruntowe, służebność przesyłu),

b) wydatki poniesione na nabycie tytułów prawnych o charakterze obligacyjnym (np. najem, dzierżawa) oraz

c) wydatki poniesione na opłaty z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd.

2) Wydatki, o których mowa w pkt 1, mogą być uznane za kwalifikowalne, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

a) tytuł prawny jest zgodny z wymaganiami właściwej instytucji w odniesieniu do dopuszczalnych tytułów prawnych dla danego rodzaju inwestycji,

b) nieruchomość, w odniesieniu do której nabyto dane prawo, jest niezbędna dla realizacji projektu i zostanie bezpośrednio wykorzystana do realizacji projektu. W związku z powyższym nawet jeśli np. ze względów własnościowych nie jest możliwe nabycie prawa jedynie tej części nieruchomości, która będzie wykorzystana bezpośrednio do realizacji projektu, ale konieczne jest nabycie prawa do dodatkowej powierzchni, to ta część wydatku na nabycie prawa, która dotyczy części nieruchomości nie wykorzystanej bezpośrednio do realizacji projektu, nie może zostać uznana za wydatek kwalifikowalny,

c) suma płatności dokonanych w okresie realizacji projektu nie przekracza rynkowej wartości tej nieruchomości – na wniosek uprawnionej instytucji beneficjent jest zobowiązany do przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie tego wymogu (np. operat szacunkowy lub inny dokument umożliwiający obiektywną ocenę spełnienia tego warunku),

d) wydatek zadeklarowany jako kwalifikowalny nie przekracza wartości rynkowej tego prawa, za okres którego dotyczy – na wniosek uprawnionej instytucji beneficjent jest zobowiązany do przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie tego wymogu (np. operat szacunkowy lub inny dokument umożliwiający obiektywną ocenę spełnienia tego warunku),

e) wydatek zadeklarowany jako kwalifikowalny dotyczy kwot przypadających do zapłaty za okres kwalifikowania wydatków (i rzeczywiście zapłaconych w tym okresie).

Sformatowano: Czcionka: 1 pkt

Sformatowano: Normalny, Z prawej: 0,63 cm