



p.o. Zastępca Prezesa
Tomasz Kuśnierek

**Pan
Andrzej Górczyński
Członek Zarządu
Województwa Łódzkiego
Urząd Marszałkowski
Województwa Łódzkiego**

Wasze pismo z dnia Znak Nasz znak Data
19.02.2021 RR/III.40.3.2021.KKa ZP-51 DDD-WDS.65171.1.2021.TM 22 03.2021 r.

Sprawa: Posiadanie prawa do dysponowania nieruchomością w przypadku "zaprojektuj i wybuduj"

Szanowny Panie Marszałku,

W odpowiedzi na pismo z dnia 19 lutego 2021 r. znak jw. w sprawie możliwości przyznania pomocy na realizację operacji metodą „zaprojektuj i wybuduj” w przypadku, gdy Wnioskodawca na etapie ubiegania się o przyznanie pomocy dla operacji typu „Inwestycje w targowiska lub obiekty budowlane przeznaczone na cele promocji lokalnych produktów” objętego PROW na lata 2014-2020, nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością na terenie którym zamierza realizować operację, przekazuję następujące informacje.

ARiMR w analogicznej sprawie już się wypowiedziała w piśmie skierowanym do Państwa z dnia 7 marca 2017 r. znak: DDD-WDS.65150.5.2017.IB w którym wyjaśniono, że jeżeli wnioskodawca, będzie realizował operację metodą „zaprojektuj i wybuduj” nie posiadając prawa do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w § 4 pkt 1 lit. d) rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Inwestycje w targowiska lub obiekty budowlane przeznaczone na cele promocji lokalnych produktów” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji w tworzenie, ulepszanie i rozwijanie podstawowych usług lokalnych dla ludności wiejskiej, w tym rekreacji, kultury i powiązanej infrastruktury” objętych Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020, ma możliwości uzyskania klasycznego oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością od właścicieli nieruchomości na której realizowana ma być operacja trwale związana z nieruchomością.

Zaznaczyć jednak należy, że oświadczenie stanowiące załącznik nr 2a do wniosku o przyznanie pomocy nie jest dokumentem potwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością a jedynie potwierdza zgodę właściciela/współwłaściciela na realizację operacji trwale związanej z gruntem oraz zachowanie jej celu w okresie 5 lat od dnia wypłaty płatności końcowej, co oznacza, że wraz z tym oświadczeniem winny być złożone przez podmiot ubiegający się o przyznanie pomocy dokumenty potwierdzające posiadanie zależne (co znajdują potwierdzenie w piśmie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 05 kwietnia 2016 r. znak: Wrt-jw.-504-31/16(1107) przekazane do wszystkich SW).

Ponadto zgodnie z § 19. 2 ust 1 pkt 2) .ww. rozporządzenia koszty kwalifikowalne podlegają refundacji w pełnej wysokości, jeżeli zostały poniesione m.in. zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych. Wskazać należy, że art. 34 ust 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019) stanowi: „jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego” czyli dopuszcza

realizację inwestycji w tzw. trybie „zaprojektuj i wybuduj”. Szczegółowy zakres i forma dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego zostały określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). Jak wynika z § 19 pkt. 2 przedmiotowego rozporządzenia część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje m.in. oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostało zdefiniowane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn.zm.) i należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

Należy zaznaczyć, że decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana przez organ administracji publicznej po uprzednim złożeniu oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane) pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że niedostarczenie na etapie wniosku o przyznanie pomocy dokumentów potwierdzających prawo do dysponowania nieruchomościami w przypadku konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę nie może stanowić podstawy odmowy przyznania pomocy. W związku z powyższym ARiMR podtrzymuje stanowisko wyrażone we wcześniejszym piśmie i jednocześnie podziela stanowisko przedstawione przez Samorząd Województwa Łódzkiego zaprezentowane w piśmie.

POWOLIENIE

p.o. ZASTĘPCY PREZESA
Tomasz Kuśnierek
Tomasz Kuśnierek