

Nieruchomości

Czy koszty jakimi NBP będzie obciążał Urząd Wojewódzki z tytułu posiadania i dokonywania transakcji na rachunkach bankowych przeznaczonych do obsługi ZPORR będą kwalifikowały się do refundacji z pomocy technicznej?

Oplaty bankowe za prowadzenie rachunków nie są kosztem kwalifikowalnym chyba, że współfinansowanie przez EFRR nakłada (np.: Program Operacyjny, Uzupełnienie Programu lub umowa dofinansowania) na Beneficjanta obowiązek otwarcia jednego lub więcej rachunków bankowych, wtedy koszt otwarcia takiego rachunku i jego prowadzenia (np. miesięczne opłaty pobierane przez bank za jego obsługę) jest kosztem kwalifikowalnym. Zasada 3 rozporządzenia 448/2004: „(...) W przypadku, gdy dla uzyskania współfinansowania dla realizowanego przedsięwzięcia z Funduszy Strukturalnych jest wymagane otwarcie odrębnego rachunku lub rachunków, koszty bankowe związane z otwarciem i prowadzeniem rachunków są kosztami kwalifikowanymi (...)”.

Czy operat szacunkowy jest wymagany załącznikiem do projektów ZPORR-owskich, w których wkład własny jest wnoszony w postaci aportu rzeczowego?

Zgodnie z zasadą nr 5 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 448/2004 każdy beneficjent dokonujący zakupu nieruchomości w związku z realizacją projektu współfinansowanego przez fundusze strukturalne ma obowiązek wykazać, iż wartość tej nieruchomości nie przekracza jej ceny rynkowej. Operat szacunkowy jest dokumentem, który pozwala ocenić czy jest tak faktycznie. W związku z powyższym, mimo braku oficjalnego wymogu dołączania tego dokumentu do wniosku, beneficjent powinien dołączyć go we własnym interesie. W ten sposób nie pozostawi IW lub IŻ wątpliwości do co zasadności zakupu.

Czy w przypadku nieruchomości zakupionych w 2001 roku konieczne jest dokonanie wyceny obecnie i czy ta wartość wyliczona w w/w wycenie jest podstawą do wyznaczenia wielkości wkładu własnego czy można wziąć do wyliczeń cenę wg. aktu notarialnego?

Do kwestii powyższej podchodzić należy w sposób zindywidualizowany. Wyceny dokonane w okresie poprzedzającym okres realizacji projektu, są trudne do zaakceptowania dla instytucji odpowiedzialnych za ocenę projektu, ze względu na to, iż mogły bowiem ulec przedawnieniu i nie odzwierciedlają obecnej wartości zakupionych na potrzeby projektu nieruchomości. W odniesieniu do drugiej części pytania, należy stwierdzić, iż podstawą służącą określeniu rzeczywistej wartości nieruchomości jest właśnie operat szacunkowy.

