



MINISTERSTWO ROLNICTWA I ROZWOJU WSI
DEPARTAMENT ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH
00-930 Warszawa, ul. Wspólna 30, tel.: (22) 623-18-42, fax.: (22) 623-20-51

Warszawa, dnia *30 marca* 2011 r.

ROWwl-ss- 504-31, 38, 42, 43, 44 /11 (*A445*)

Pani Justyna Durzyńska
Dyrektor Departamentu Programów
Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski
Województwa Pomorskiego
Ul. Okopowa 21/27,
80-810 Gdańsk

Dotyczy: możliwości wniesienia wkładu niepieniężnego do operacji nieinwestycyjnych.

Szanowna Pani Dyrektor,

W odpowiedzi na pisma o znakach UM011-6930-UM1140530/10, UM011-6930-UM1140531/10, UM011-6930-UM1140532/10, UM011-6930-UM1140535/10 oraz UM011-6930-UM1140537/10 odnoszące się do możliwości wniesienia wkładu niepieniężnego do operacji nieinwestycyjnych w ramach działania 413 *Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju* PROW 2007-2013 na małe projekty, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przekazuje następujące informacje.

Zarówno przepis w § 4 ust. 3 pkt 2 lit. a jak i lit. b rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej w ramach działania „*Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju*” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 (Dz. U. Nr 138, poz. 868, z późn. zm.) powstały na podstawie art. 54 rozporządzenia Komisji (WE) Nr 1974/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania rozporządzenia Rady (WE) nr 1698/2005 w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW), zatem stwierdzenie, wydaje się być oczywiste, że ww. przepisy odnoszą się również do operacji nieinwestycyjnych. Jednakże, z uwagi na to, że interpretacja art. 54 ust. 1 rozporządzenia 1974/2006 budzi wątpliwości, MRiRW zwróciło się o opinię w przedmiotowej sprawie do Pana Mihaila Dumitru, Dyrektora Dyrekcji E (Programy Rozwoju Obszarów Wiejskich) DG AGRI Komisji Europejskiej, lecz sprawa nie została jeszcze rozstrzygnięta.

W opinii MRiRW przepis ten odnosi się nie tylko do inwestycji, co wydają się potwierdzać

materiały KE odnoszące się do projektu zmiany rozporządzenia, które mówią o doprecyzowaniu przepisu a nie o zmianie podejścia do zagadnienia, przy czym zaproponowane nowe brzmienie przepisu odnosi się do wkładu rzeczowego w ogóle.

Odnosząc się do wymagań dotyczących potwierdzenia wartości wkładu niepieniężnego w postaci udostępnienia nieruchomości w celu realizacji operacji nieinwestycyjnych MRiRW informuje, że nie przewiduje żadnych dodatkowych wymagań ponad te, o których mowa w art. 54 ust. 1 rozporządzenia 1974/2006, które stanowi, iż w przypadku udostępnienia ziemi lub nieruchomości wartość wkładu jest poświadczona przez niezależnego wykwalifikowanego eksperta lub odpowiednio uprawniony organ.

W każdym przypadku udostępnienia pomieszczenia w ramach realizacji projektu należy ustalić, czy obowiązują oficjalne stawki czynszu za wynajem takiego pomieszczenia i jeżeli tak, to jaki podmiot był właściwy do określenia tych stawek. Podmiot ten można uznać za uprawniony do potwierdzenia wartości takiego wkładu (w praktyce potwierdzenie może wynikać ze stosownego dokumentu w tym zakresie wydanego/ogłoszonego przez ten podmiot).

W przypadku udostępnienia dla potrzeb projektu przez gminną jednostkę samorządu terytorialnego, pomieszczenia w budynku gminy wchodzącego w skład zasobu nieruchomości gminy, wartość wkładu w tym zakresie może być potwierdzona przez radę gminy, która jest organem uprawnionym do podejmowania uchwał w sprawie wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości (tzn. stosowana uchwała rady gminy może potwierdzać tę okoliczność). Zgodnie bowiem z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy (a contrario uznać należy, że zasady najmu lub dzierżawy nieruchomości gminy na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, mogą być określane przez wójta gminy).

Jeżeli chodzi o organy uprawnione do określenia stawek czynszu za powierzchnię użytkową lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, regulację w tym zakresie zawiera ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Zgodnie z art. 7 ust. 1 tej ustawy, stawki czynszu w takich lokalach ustala właściciel, przy czym przez publiczny zasób mieszkaniowy należy rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo lokale stanowiące własność innych jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych. W świetle natomiast art. 8 tej ustawy, jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o których mowa w art. 7 ustala organ wykonawczy tej jednostki: w przypadku gminy – zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt 4; w przypadku pozostałych jednostek samorządu terytorialnego – zgodnie z uchwałą odpowiednio rady powiatu lub sejmiku województwa w sprawie zasad wynajmu

lokali mieszkalnych stanowiących własność tych jednostek lub własność samorządowych osób prawnych.

Ponadto gminy, zgodnie z art. 4a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, są obowiązane do ogłaszania co roku, w wojewódzkim dzienniku urzędowym, zestawienia danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, przy wykorzystaniu danych przekazywanych przez zarządców nieruchomości, danych własnych, danych przekazanych przez właścicieli i lokatorów oraz organizacje ich zrzeszające, jak również danych pochodzących z innych źródeł.

W przypadku nieruchomości będącej własnością osoby fizycznej, która udostępnia lokal użytkowy wchodzący w skład nieruchomości stanowiącej własność tej osoby, wartość nieruchomości może być określona przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, brak jest jednak przepisów, które określałyby, jak ewentualnie na podstawie oszacowanej wartości nieruchomości określić wartość wkładu.

Jednakże art. 54 ust. 1 rozporządzenia 1974/2006, w przypadku udostępnienia ziemi lub nieruchomości przewiduje poświadczenie wartości wkładu nie tylko przez odpowiednio uprawniony organ ale również przez niezależnego wykwalifikowanego eksperta.

W związku z tym, określenie wartości wkładu polegającego na udostępnieniu nieruchomości, będącej pomieszczeniem, na realizację operacji nieinwestycyjnej, na podstawie oszacowanej wartości nieruchomości dokonana być może przez niezależnych ekspertów w dziedzinie udostępniania nieruchomości.

W przypadku określania wartości wkładu polegającego na udostępnieniu nieruchomości na realizację operacji nieinwestycyjnej, nie będącej pomieszczeniem (pole, łąka, itp.) konieczne jest uzyskanie opinii przez niezależnych ekspertów z dziedziny rolnictwa np. doradców rolnośrodowiskowych.

Z poważaniem
ZASTĘPCA DYREKTORA
Paweł Pacek

Rozdzielnik:

Pan Paweł Czyszczoń

Dyrektor Wydziału Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
Wybrzeże Słowackiego 12-14;
50-411 Wrocław

Pani Anna Sasiadek Chuchro

Z-ca Dyrektora
Departamentu Polityki Regionalnej
Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego
Plac Teatralny 2;
87-100 Toruń

Pan Edmund Bożeński

Dyrektor Departamentu Koordynacji Projektów Europejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego
ul. Stefczyka 3b;
20-151 Lublin

Pan Józef Giemza

Dyrektor Departamentu Programów Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego
ul. Podgórna 7;
65 - 057 Zielona Góra

Pani Maria Kaczorowska

Dyrektor Departament Funduszu Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski w Łodzi
al. Piłsudskiego 8;
90-051 Łódź

Pan Piotr Szymański

Dyrektor Departamentu Funduszy Europejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego
ul. Raclawicka 56
30-017 Kraków

Pan Radosław Rybicki

Dyrektor Departamentu Rolnictwa i Modernizacji Terenów Wiejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego
ul. Brechta 3;
03-472 Warszawa

Pani Alicja Kłopeć

Dyrektor Departamentu Programów Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego
ul. Piastowska 14;
45-081 Opole

Pan Mariusz Bednarz

Dyrektor Departamentu Programów Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego
ul. Grunwaldzka 15;
35-959 Rzeszów

Pani Elżbieta Filipowicz

Dyrektor Departamentu Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego
ul. Gen. Franciszka Kleeberga 20;
15-691 Białystok

Pan Jerzy Motloch

Dyrektor Wydziału Terenów Wiejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego
ul. Ligonía 46;
40-037 Katowice

Pan Krzysztof Domagała

Dyrektor Świętokrzyskiego Biura Rozwoju Regionalnego
ul. Targowa 18,
25-520 Kielce, skr. poczt. 25

Pan Jarosław Sarnowski

Dyrektor Departamentu Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa
Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko -Mazurskiego
ul. Emilii Plater 1;
10-562 Olsztyn

Pani Emilia Dunał

Dyrektor Departamentu Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich
Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego
ul. Szyperska 14;
61-754 Poznań

Pan Łukasz Myśliwiec

p.o. Dyrektor Wydziału PROW
Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
ul. Starzyńskiego 1
70-506 Szczecin

Pani Beata Jekielek

Dyrektor Departamentu Działań Delegowanych
ARiMR