



Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Departament Wspólnej Polityki Rolnej

Warszawa, 17 grudnia 2025 r.

znak sprawy: WPR.wao.510.111.2025

sprawę prowadzi: Małgorzata Jeznach

e-mail: Malgorzata.Jeznach@minrol.gov.pl

Pani Monika Matławska

Dyrektor Biura LGD

Stowarzyszenie Lider Powiatu Goleniowskiego

**Dotyczy: odpowiedzi w zakresie wątpliwości dotyczących kwalifikowalności
kosztów w ramach interwencji I.13.1 LEADER/RLKS**

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na przesłane zapytanie w dniu 27 listopada 2025 r., dotyczące wątpliwości czy zakup całorocznego domku mobilnego jest zakupem nieruchomości, a tym samym czy powinien być uznawany za koszt kwalifikowalny, w ramach interwencji I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi (MRiRW) przekazuje poniższe informacje.

Zgodnie z katalogiem kosztów niekwalifikowalnych, który znajduje się w rozdziale VIII.2 wytycznych podstawowych (1), za inwestycje niekwalifikujące się do przyznania pomocy uznaje się koszty zakupu nieruchomości.

Zgodnie z art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego (2), nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. MRiRW nie posiada wiedzy o przepisach szczególnych, które miałyby zastosowanie w tym przypadku i nadawałyby domkom mobilnym status nieruchomości.

O spełnieniu definicji nieruchomości przez domek mobilny decyduje więc przede wszystkim jego trwałość związania z gruntem, która zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (3), oznacza takie połączenie obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć lub spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu budowlanego na inne miejsce. Ocena stopnia związania z gruntem jest dokonywana przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej lub organ nadzoru budowlanego, a w razie potrzeby również przez organy podatkowe w kontekście właściwego opodatkowania.

W ten sam sposób należy podejść do kwestii odnoszącej się do kontenera, pawilonu rekreacyjno-usługowo-modułowego oraz altany drewnianej. W spełnieniu definicji nieruchomości przez obiekt decyduje związanie z gruntem. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane (4), obiekty kontenerowe oraz pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe traktowane są jako obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, tym samym spełniające definicję tymczasowego obiektu budowlanego. Jednak ostateczna klasyfikacja należy do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

MRiRW zwraca jednak uwagę, że ww. przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (3) mają zastosowanie dla ustalenia obowiązku i wysokości dokonywania stosownych obciążeń podatkowych dla właściciela nieruchomości, czyli gruntu i ewentualnych obiektów budowlanych z nim związanych. Rozstrzygnięcie kwestii, czy domek letniskowy, który jest mobilny, kontener, pawilon rekreacyjno-usługowo-modułowy oraz drewniana altana spełniają definicję nieruchomości, a tym samym czy są kosztem kwalifikowalnym w ramach interwencji I.13.1 LEADER/RLKS, następuje wyłącznie w ramach oceny konkretnego wniosku o przyznanie pomocy, po analizie pełnej dokumentacji oraz rzeczywistych cech nabywanego obiektu, a w przypadku, gdy dokumentacja jest niepełna i uniemożliwia rozstrzygnięcie sprawy, należy wezwać wnioskodawcę do wyjaśnień. MRiRW nie rozstrzyga w sprawach indywidualnych. Jednak w ocenie MRiRW sam np. domek mobilny nie jest elementem nieruchomości do czasu jego powiązania z gruntem. Zatem o ile wnioskodawca planuje wyłącznie zakup domku mobilnego, a nie także gruntu, który z tym domkiem na nim posadowionym tworzyłby nieruchomość w rozumieniu z art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego (2), to taki koszt nie jest kosztem niekwalifikowalnym, o którym mowa w wytycznych podstawowych (1).

Jednocześnie informuję, że zgodnie z wytycznymi podstawowymi (1), beneficjent zobowiązany jest do zapewnienia trwałości operacji w przypadku realizacji operacji obejmujących inwestycje w infrastrukturę lub inwestycje produkcyjne m.in. przez nieprzenoszenie prawa własności ani posiadania dóbr materialnych lub niematerialnych nabytych w związku z realizacją operacji oraz niedokonywanie zmiany sposobu ich wykorzystania.

Również w okresie związania celem w zakresie podejmowanie pozarolniczej działalności gospodarczej (start DG) beneficjent zobowiązuje się do utrzymania zrealizowanej inwestycji oraz do prowadzenia działalności, na którą została przyznana pomoc co najmniej w okresie 2 lat od dnia wypłaty pomocy.

Z wyrazami szacunku

Grzegorz Wirtek
zastępca dyrektora
Departamentu Wspólnej Polityki
Rolnej

/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) Wytyczne podstawowe w zakresie pomocy finansowej w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027
- (2) Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071)
- (3) Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 707)
- (4) Prawo budowlane z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 418)

Do wiadomości:

1. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
2. Przewodniczący Grupy Tematycznej ds. podejścia LEADER
3. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
4. Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego
5. Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego
6. Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego
7. Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego
8. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego
9. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego
10. Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego
11. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego
12. Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego
13. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego
14. Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego
15. Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego
16. Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego
17. Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego
18. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

Klauzula informacyjna o zasadach przetwarzania Państwa/Pani/Pana danych osobowych dostępna jest pod adresem:

www.gov.pl/rolnictwo/polityka-przetwarzania-danych-osobowych