

Pytanie 1

„Wnioskodawca musi posiadać prawo do dysponowania nieruchomościami, na których realizowana jest operacja, przez okres jej realizacji oraz co najmniej przez okres związania celem. Właściciel nieruchomości, na której ma być realizowana operacja, jest zobowiązany do wyrażenia pisemnej zgody na jej realizację. Dokument taki, jak „Oświadczenie właściciela lub współwłaściciela nieruchomości, że wyraża zgodę na realizację operacji bezpośrednio związanej z nieruchomością”, jest załącznikiem do regulaminu naboru wniosków”. Czy przedmiotowa informacja dotyczy regulaminu naboru wniosków (jeżeli TAK, to oznacza, że już powinniśmy zbierać deklaracje udostępnienia nieruchomości od osób składających wstępne ankiety udziału w projekcie, a nie dysponujemy treścią oświadczenia stanowiącego załącznik do regulaminu naboru wniosków dla gmin i ich związków).”

Zgodnie z regulaminem naboru wniosków o przyznanie pomocy pomoc przyznaje się na operację realizowaną na nieruchomościach, do których wnioskodawca posiada prawo do dysponowania przez okres realizacji operacji oraz co najmniej przez okres związania celem.

Obowiązek załączania dokumentów potwierdzających prawo do dysponowania nieruchomością nie jest wymagany w przypadku, gdy dla planowanej operacji Wnioskodawca załączył do wniosku ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych właściwemu organowi, pod warunkiem, że do zgłoszenia nie wniesiono sprzeciwu (na potwierdzenie Zaświadczenie właściwego organu lub Oświadczenie Wnioskodawcy).

W przypadku gdy decyzja o pozwolenie na budowę nie jest ostateczna lub gdy nie ma potwierdzenia braku sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych właściwemu organowi lub w przypadku realizowania operacji w formie „zaprojektuj-wybuduj” jako dokumenty potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością należy dołączyć oświadczenie właściciela lub współwłaściciela nieruchomości, że wyraża zgodę na realizację operacji trwale związanej z nieruchomością, jeżeli operacja realizowana jest na nieruchomości będącej w posiadaniu zależnym lub będącej przedmiotem współwłasności, wraz z kopią dokumentów potwierdzających posiadanie zależne, np. kopie umów dzierżawy, użyczenia, które są zawarte na okres co najmniej 5 lat od planowanej wypłaty płatności końcowej.

W celu potwierdzenia przez Samorząd wiarygodności przedstawionych dokumentów do wniosku o przyznanie pomocy należy dołączyć informację o numerze księgi wieczystej.

Jednocześnie informujemy, iż załącznik „Oświadczenie właściciela lub współwłaściciela nieruchomości, że wyraża zgodę na realizację operacji bezpośrednio związanej z nieruchomością, jeżeli operacja realizowana jest na nieruchomości będącej w posiadaniu zależnym lub będącej przedmiotem współwłasności” jest dostępny na stronie internetowej

UMWD <https://umwd.dolnyslask.pl/obszarywiejskie/ps-wpr-2023-2027/aktualnosci-ps-wpr-2023-2027/artukul/nabor-wnioskow-o-przyznanie-pomocy-dla-interwencji-i1010-infrastruktura-na-obszarach-wiejskich-o/>

Pytanie 2

„W pytaniach i odpowiedziach w zamieszczonej prezentacji jest informacja, że decyzje/pozwolenia/ kosztorysy powinny być wystawione na użytkownika oczyszczalni a nie na wnioskodawcę, czyli gminę - czy ten pogląd pozostaje nadal aktualny, czy jednak wszystkie oczyszczalnie będzie mogła zgłosić Gmina na pozwolenie na budowę lub zgłoszenie oraz zgłoszenia wodnoprawne itd. (nie jako pełnomocnik użytkownika), lecz jako podmiot mający w użyczeniu działkę?”

Rodzaje wymaganych dokumentów formalnych związanych z budową przydomowych oczyszczalni ścieków zależą od czynników wynikających z prawa budowlanego oraz przepisów środowiskowych np. rodzaju i wielkości oczyszczalni, sposobu odprowadzania ścieków, warunków gruntowych i innych.

Co do zasady, dokumenty związane z realizacją inwestycji w tym w szczególności decyzje administracyjne, zgłoszenia, pozwolenia oraz dokumentacja kosztorysowa, powinny być wystawione na wnioskodawcę / beneficjenta operacji. Taki sposób wystawiania dokumentów stanowi regułę przy realizacji inwestycji w ramach operacji.

Jednocześnie dopuszczalne jest wystawienie części dokumentów na ostatecznych użytkowników instalacji, w sytuacji, gdy wynika to z charakteru danego dokumentu oraz obowiązujących przepisów prawa, przykładowo w przypadku zgłoszenia wodnoprawnego dotyczącego przydomowej oczyszczalni ścieków, służącej do odprowadzania oczyszczonych ścieków do gruntu na potrzeby zwykłego korzystania z wód.

Dodatkowo należy wskazać, iż przydomowe oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę, zgodnie z art. 29 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, nie wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W takim przypadku, realizacja inwestycji wymaga jedynie dokonania zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

W związku z powyższym, zarówno zakres dokumentacji jak i podmiot, na który jest ona wystawiana, uzależnione są każdorazowo od charakteru inwestycji, parametrów technicznych danej instalacji oraz obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

W odniesieniu do składania przez Wnioskodawców decyzji administracyjnych (np. budowlane, środowiskowe, wodnoprawne, inne wymagane przepisami pozwolenia) informujemy, że jeżeli złożona decyzja wraz z wnioskiem o przyznanie pomocy nie jest decyzją ostateczną Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia ostatecznej decyzji administracyjnej najpóźniej wraz z wnioskiem o płatność.

W przypadku zastosowania w procesie inwestycyjnym metody „zaprojektuj-wybuduj”, dla której właściwym jest sporządzenie programu funkcjonalno-użytkowego Wnioskodawca, który przed podpisaniem umowy o przyznaniu pomocy nie uzyska wymaganej decyzji budowlanej, środowiskowej, wodnoprawnej, powinien taką prawomocną decyzję budowlaną, środowiskową, wodnoprawną przedłożyć wraz z wnioskiem o płatność.

Nieprzedłożenie

ostatecznych decyzji administracyjnych na etapie wniosku o płatność może skutkować uznaniem kosztów za niekwalifikowalne.

Pytanie 3

„Czy przydomowa oczyszczalnia ścieków może być wybudowana do obsługi dwóch gospodarstw domowych zlokalizowanych na oddzielnych działkach ewidencyjnych i obsługujących oddzielne budynki mieszkalne?”

Zgodnie z zapisami wytycznej szczegółowej przydomowa oczyszczalnia ścieków, to zespół urządzeń technicznych służących do gromadzenia, oczyszczania i neutralizacji ścieków wytwarzanych w jednym lub kilku gospodarstwach domowych spełniających normę EN 12566-3+A2:2013.

Pytanie 4

„Zasady wyboru przygotowywane przez gminy – czy w ramach procesu naboru/wyboru gospodarstw/ lokalizacji gmina może wprowadzić kryteria dotyczące gospodarstw domowych, w których zostaną zainstalowane przydomowe oczyszczalnie (np. brak możliwości podłączenia do kanalizacji, liczba osób w gospodarstwie, kolejność zgłoszeń itp.)? Czy ww. kryteria mogą być zarówno kryteriami „dostępowymi” oraz „premiującymi”?”

Kryteria wyboru operacji oraz warunki przyznania pomocy określone w wytycznych szczegółowych odnoszą się do beneficjenta oraz zasad wyboru operacji. Wybór gospodarstw domowych przewidzianych do objęcia wsparciem w ramach operacji pozostaje w wyłącznej kompetencji wnioskodawcy, który ustala kryteria wewnętrzne oraz dokonuje wyboru gospodarstw domowych przewidzianych do objęcia pomocą.

Pytanie 5

Definicja gospodarstwa domowego na potrzeby interwencji - czy obejmuje również nieruchomości, w których w całości/części wykonywana jest działalność gospodarcza oraz nieruchomości rekreacyjne?

Zgodnie z zapisami wytycznej szczegółowej przydomowa oczyszczalnia ścieków, to zespół urządzeń technicznych służących do gromadzenia, oczyszczania i neutralizacji ścieków wytwarzanych w jednym lub kilku gospodarstwach domowych spełniających normę EN 12566-3+A2:2013.

Według Głównego Urzędu Statystycznego gospodarstwo domowe to zespół osób spokrewnionych lub spowinowaconych, a także niespokrewnionych mieszkających razem i utrzymujących się wspólnie. Jeżeli któraś z osób mieszkających razem utrzymuje się oddzielnie, tworzy ona oddzielne, jednoosobowe gospodarstwo domowe. Gospodarstwo domowe to podstawowa jednostka ekonomiczna i społeczna, której celem jest zaspokojenie wspólnych potrzeb życiowych a osoby w nim zamieszkujące mogą w tym budynku prowadzić działalność gospodarczą oraz turystyczną np. agroturystykę.

Pytanie 6

„Kryterium wyboru nr 6 operacja jest planowana na obszarze miejscowości, w której występuje jedna z form ochrony przyrody – w przypadku, gdy operacja będzie realizowana na terenie kilku miejscowości czy wymóg ten musi zostać spełniony we wszystkich miejscowościach objętych operacją, tzn. czy punkty za to kryterium zostaną przyznane, jeżeli tylko w jednej miejscowości spośród kilku objętych operacją występuje jedna z form ochrony przyrody?”

Zgodnie z wytycznymi szczegółowej podrozdział IV.2. ust. 3 pkt 3, w przypadku, gdy operacja będzie realizowana na terenie kilku miejscowości punkty za kryterium wyboru operacji dotyczące występowania jednej z form ochrony przyrody, przyznaje się najwyższą z wartości punktowych dla tych miejscowości.

Pytanie 7

„Umowa pomiędzy gminą a właścicielem nieruchomości objętej operacją - czy wskazana umowa może przewidywać obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania, naprawy i eksploatacji oczyszczalni w okresie związania z celem operacji przez właściciela nieruchomości (niezależnie od faktu, że gmina pozostanie stroną zobowiązań wynikających z umowy z samorządem województwa)? „

Zgodnie § 3 ust. 3 umowy o przyznaniu pomocy - Beneficjent jest zobowiązany do utrzymania infrastruktury finansowanej ze środków EFRROW do dnia upływu 5 lat od dnia wypłaty pomocy.

Pytanie 8

„Czy gmina jako beneficjent pomocy może obciążyć ostatecznych odbiorców (mieszkańców, na posesjach których zostaną zamontowane oczyszczalnie), kosztami stanowiącymi wkład własny projektu, poprzez zawarcie z nimi umów cywilnoprawnych określających wysokość i sposób wniesienia tego wkładu?”

Wytyczne/regulaminy/umowa nie regulują wprost możliwości finansowania wkładu własnego poprzez wpłaty od ostatecznych mieszkańców. Regulują jedynie sposób finansowania kosztów kwalifikowalnych, które nie mogą być pokrywane ze środków publicznych.

Pytanie 9

„Budynek nieoddany do użytkowania – czy operacja może obejmować instalację przydomowej oczyszczalni ścieków przy budynku, który nie został jeszcze oddany do użytkowania na etapie wniosku o przyznanie pomocy?”

Warunkiem przyznania pomocy musi być budynek przeznaczony dla gospodarstwa domowego, które faktycznie będzie korzystać z przydomowej oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z wytyczną szczegółową „Przydomowa oczyszczalnia ścieków, to zespół urządzeń technicznych służących do gromadzenia, oczyszczania i neutralizacji ścieków wytwarzanych w jednym lub kilku gospodarstwach domowych spełniających normę EN 12566-3+ A2:2013.

Pytanie 10

„Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – jak należy postępować w przypadku terenów o nieokreślonej lub nieuregulowanej formie własności np. w sytuacji, gdy prawo własności jest niejednoznacznie określone z powodu nierozstrzygniętego postępowania spadkowego lub braku wpisu w księdze wieczystej. W jaki sposób gmina powinna wówczas udokumentować prawo do dysponowania taką nieruchomością. Czy możliwe jest uznanie oświadczenia gminy o faktycznym władaniu nieruchomością?”

W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym konieczne jest uregulowanie tytułu własności lub uzyskanie innego prawnego tytułu do dysponowania nieruchomością.

Według art. 3 ustawy Prawo budowlane - prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane powinno wynikać z tytułu prawnego (prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych).

W sytuacji, gdy stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany, samo Oświadczenie o faktycznym władaniu nieruchomością nie stanowi wystarczającego potwierdzenia prawa do dysponowania terenem w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane.

Jeżeli ww. operacja będzie realizowana na nieruchomości będącej w posiadaniu zależnym lub będącej przedmiotem współwłasności wówczas do wniosku o przyznanie pomocy należy załączyć oświadczenie/zgody na dysponowanie nieruchomością właściciela lub współwłaściciela nieruchomości, że wyraża zgodę na realizację operacji bezpośrednio związanej z nieruchomością.

Pytanie 11

„Prośba o opinię w sprawie możliwości udzielenia pomocy w ramach Interwencji I.10.10.A Infrastruktura na obszarach wiejskich oraz wdrożenie koncepcji inteligentnych wsi – obszar A Inwestycje w zakresie systemów indywidualnego oczyszczania ścieków na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków przy budynkach komunalnych, w których nie jest prowadzone gospodarstwo domowe.”

Zgodnie z wytycznymi szczegółowymi pomoc może zostać przyznana na zespół urządzeń technicznych służących do gromadzenia, oczyszczania i neutralizacji ścieków wytwarzanych wyłącznie w jednym lub kilku gospodarstwach domowych, spełniających normę EN 12566-3+A2:2013.

Według Głównego Urzędu Statystycznego gospodarstwo domowe to zespół osób spokrewnionych lub spowinowaconych, a także niespokrewnionych mieszkających razem i utrzymujących się wspólnie. Jeżeli któraś z osób mieszkających razem utrzymuje się oddzielnie, tworzy ona oddzielne, jednoosobowe gospodarstwo domowe. Gospodarstwo domowe to podstawowa jednostka ekonomiczna i społeczna, a jej celem jest zaspokojenie wspólnych potrzeb życiowych.

Powyższe wskazuje, że budowa przydomowych oczyszczalni ścieków obsługujących budynki komunalne, w których nie jest prowadzone gospodarstwo domowe nie może zostać objęta wsparciem w ramach interwencji I.10.10.A.

Pytanie 12

„Prośba o opinię w sprawie kwalifikowalności kosztów w ramach Interwencji I.10.10.A Infrastruktura na obszarach wiejskich oraz wdrożenie koncepcji inteligentnych wsi – obszar A Inwestycje w zakresie systemów indywidualnego oczyszczania ścieków.”

Gmina planuje wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków poprzez odpowiednie przygotowanie i wyposażenie w moduł biologiczny istniejącego zbiornika bezodpływowego (szamba). W związku z powyższym powstała wątpliwość czy koszty związane z

przekształceniem istniejącego zbiornika można uznać za kwalifikowalne i zgodne z celem tej interwencji.

Podkreślenia wymaga, że zagadnienie kwalifikowalności planowanej inwestycji wymaga rozpatrzenia nie tylko w kontekście przywołanych w piśmie przez SW przepisów prawa budowlanego. Istotną kwestią pozostaje spełnienie wymagań określonych w wytycznych szczegółowych dla interwencji I.10.10.A, w szczególności w zakresie zgodności przydomowej oczyszczalni ścieków z normą PN-EN 12566-3+A2:2013.

Norma ta odnosi się do kompletnych, prefabrykowanych urządzeń oczyszczalni ścieków, które jako całość zostały poddane kompleksowym badaniom i posiadają deklarację właściwości użytkowych potwierdzającą spełnienie wymaganych parametrów. Wykorzystanie istniejącego zbiornika bezodpływowego jako elementu konstrukcyjnego oczyszczalni, nawet przy jego odpowiednim przygotowaniu i wyposażeniu w moduł biologiczny, nie gwarantuje możliwości uznania takiego rozwiązania za urządzenie spełniające wymagania wskazanej normy.