

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach przypomniał o tym, jaki wpływ na zachowanie trwałości projektu ma okres trwania umowy najmu oraz list intencyjny w przedmiocie jej dalszego trwania Co dokładnie powiedział Sąd?

Przy ocenie jednego z kryteriów nie można było zdaniem Sądu pominąć, że wnioskodawca we wniosku o dofinansowanie zadeklarował, że trwałość projektu zostanie zapewniona poprzez prawidłową eksploatację majątku powstałego w ramach projektu i nie zostaną wprowadzone żadne zmiany w zakresie pierwotnego przeznaczenia obiektów objętych przedsięwzięciem, a cele projektu zostaną zachowane. Projekt nie będzie ulegał modyfikacji, a jego realizacja będzie odbywać się zgodnie z zapisami studium wykonalności i wniosku o dofinansowanie.

Stąd też konieczną była analiza dokumentacji załączonej do wniosku w kontekście istnienia po stronie skarżącej uprawnienia do realizacji projektu i gwarantującej wymagany okres trwałości projektu. Oceniając przedłożoną przez stronę dokumentację, IZ trafnie zdaniem Sądu zauważyła, że umowa najmu została zawarta na okres od 1 lutego 2011 r. do 31 grudnia 2015 r., zaś dołączony aneks nr 11 do tej umowy, wprowadza nowy okres jej obowiązywania tj. od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2021 roku. W oparciu o te dokumenty istotnie beneficjent nie był w stanie zapewnić nieprzerwany tytuł prawny do nieruchomości objętej wnioskiem o dofinansowanie. We wniosku wskazał bowiem, że projekt planowany jest do realizacji w terminie od 1 stycznia 2020 r. do 30 grudnia 2021 roku. Jednakże z art. 71 pkt 1 Rozporządzenia nr 1303/201 wynika jednoznacznie, że trwałość projektu musi zostać utrzymana przez co najmniej 3 lata od płatności końcowej na rzecz beneficjenta. Podczas gdy w załącznikach do wniosku brak jest dokumentu dającego skarżącej prawo do dysponowania nieruchomością objętej wnioskiem o dofinansowanie przez następne lata po zakończeniu realizacji projektu czyli po 31 grudnia 2021 r. Wymogu tego nie spełnia dołączony przez stronę list intencyjny spisany 14 kwietnia 2019 r., wyrażający wolę udostępnienia pomieszczeń administracyjno-biurowych znajdujących się w budynku w ramach umowy najmu na okres do dnia 31 grudnia 2028 r. dla celów realizacji inwestycji objętej wnioskiem o dofinansowanie.

Tym samym zdaniem Sądu trafna była ocena IZ co do tego, że list intencyjny należy traktować jedynie jako wyraz intencji, nie zaś jako zobowiązane do współpracy strony w ramach inwestycji. Oczywiście list intencyjny może zawierać pewne postanowienia dotyczące przyszłych uprawnień i obowiązków, będących wynikiem przeprowadzonych negocjacji. Jednakże nie mają one charakteru wiążącego strony.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 19 września 2019 r., I SA/Ke 292/19*

Źródło: [CBOSA](#)