

Warszawa, 31 marca 2022 r.

DAZ.263.21.2022

Podmioty zainteresowane udziałem w Konkursie

PISMO NR 3

Dotyczy: Konkursu nr 2/22/K w sprawie wyboru dwóch Partnerów Strategicznych do współpracy publiczno-publicznej na potrzeby Przedsięwzięcia realizowanego w formule PCP pn. "Budownictwo efektywnie energetycznie i procesowo", w zakresie budownictwa jednorodzinnego.

Uprzejmie informujemy że w dniu 28.03.2022 do Zamawiającego (NCBR) wpłynęło drogą mailową poniższe pytanie. Pod pytaniem przedstawiamy odpowiedź Zamawiającego. Niniejsze pismo zostanie opublikowane na stronie internetowej prowadzonego Konkursu.

1. Jednostka samorządowa zamierza zgłosić ofertę w ramach postępowania nr 2/22/K. W związku z powyższym:
 - a) czy może podać nieruchomość należącą do Jednostki Organizacyjnej należącej do Gminy, w której posiada 100% udziałów?
 - b) czy zamawiający będzie traktować jednostkę jako podmiot trzeci?
 - c) jeśli zamawiający potraktuje daną jednostkę jako podmiot trzeci, czy wystarczy dostarczenie „akt własności” danej jednostki oraz zobowiązanie do udostępnienia zasobów dla potrzeb realizacji Przedsięwzięcia?

Odpowiedź. Zamawiający informuje że jednostka taka będzie traktowana jako podmiot trzeci. Zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu wskazanymi w Ogłoszeniu konkursu w sprawie wyboru dwóch Partnerów Strategicznych do współpracy publiczno-publicznej na potrzeby przedsięwzięcia realizowanego w formule PCP pn. „Budownictwo efektywne energetycznie i procesowo” Nr 2/22/K, sekcja IV, pkt 4.1 ppkt 1), zd. 2 „W celu potwierdzenia spełnienia tego wymogu kandydat na Partnera Strategicznego przedstawia deklarację spełnienia ww. Wymagań w Ofercie. Tytuł do nieruchomości musi umożliwiać kandydatowi uzyskanie tytułu własności do Demonstratora i wykonanie wszystkich zobowiązań opisanych Umową.” Zgodnie z art. 191 Kodeksu cywilnego własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową. Jak wskazuje się w doktrynie prawa „Szczególne znaczenie dla wykładni art. 191 k.c. ma przepis art. 48 k.c., który stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Przepisy art. 191 i 48 k.c. są wyrazem zasady *superficies solo cedit*, wedle której wszystko, co zostaje z gruntem połączone

w sposób trwały (naturalnie lub sztucznie), staje się częścią składową gruntu i jako część składowa – własnością właściciela gruntu, bez względu na to, kto i z czyich materiałów połączenia dokonał. W polskim prawie ta zasada ma charakter bezwzględnie obowiązujący i nie może być zmieniona umową stron” (Fras Mariusz [red.] Habdas Magdalena [red.], Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe [art. 126-352], WKP 2018). Oznacza to, że w momencie połączenia Demonstratora z gruntem stanie się on przedmiotem własności właściciela nieruchomości, tj. jednostki organizacyjnej należącej do gminy. W związku z powyższym w takiej sytuacji tytuł do nieruchomości nie umożliwi kandydatowi uzyskanie tytułu własności do Demonstratora, a więc nie zostanie spełniony warunek dopuszczający udział w postępowaniu.

Z poważaniem,

Wojciech Racięcki

**Dyrektor Działu Rozwoju Innowacyjnych
Metod Zarządzania Programami**

/dokument podpisany elektronicznie/