

**Uchwała Nr 23 /2017**  
**z dnia 22 grudnia 2017 roku**  
**Komitetu Regionalnego**  
**Funduszu Regionu Wałbrzyskiego**

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Funduszu Pożyczkowego Regionalnej Pożyczki Hipotecznej dla przedsiębiorców z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (nazwa skrócona: Regulamin Funduszu Pożyczkowego RPH)”.

W oparciu o Uchwałę Nr 696 /2017 z dnia 14 grudnia 2017 roku Zarządu FRW, na podstawie § 18 ust. 1 pkt 6 Statutu Funduszu Regionu Wałbrzyskiego, Komitet Regionalny FRW postanawia:

§ 1

Zatwierdzić „Regulamin Funduszu Pożyczkowego Regionalnej Pożyczki Hipotecznej dla przedsiębiorców z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (nazwa skrócona: Regulamin Funduszu Pożyczkowego RPH)”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia zawarcia Umowy o pośrednictwo finansowe nr 5/11/2017/PJ/RPH1/UV z Dolnośląskim Funduszem Rozwoju Sp. z o.o., dotyczącej postępowania nr RPH/1/2017/17 pn. „Świadczenie przez Wykonawców usługi pośrednictwa finansowego polegającej na udzielaniu i kompleksowej obsłudze Regionalnych Pożyczek Hipotecznych dla MŚP ze Środków Zamawiającego” – Usługa V.

Podpisy:

Przewodniczący                      Pan Zbigniew Szczygieł

Zastępca Przewodniczącego      Pan Paweł Leśniak

Członek                              Pan Łukasz Apolenis

Członek                              Pan Zbigniew Kaczorowski

Członek                              Pani Magdalena Rumiancew-Wróblewska

Członek                              Pan Jan Zwierko

*Sprawa  
pod seplem  
fornalnym  
o pr. Piotr Milewicz*



**REGULAMIN**  
**Funduszu Pożyczkowego Regionalnej Pożyczki Hipotecznej**  
**dla przedsiębiorców z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw**  
**(nazwa skrócona: Regulamin Funduszu Pożyczkowego RPH)**

**I. Cele i zasięg**

**§ 1**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady wspierania przez Fundusz Regionu Wałbrzyskiego (dalej: *FRW* lub *Pośrednik Finansowy*) przedsiębiorców z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (dalej: *Przedsiębiorcy* lub *Pożyczkobiorcy*) poprzez udzielanie pożyczek w ramach Funduszu Pożyczkowego Regionalnej Pożyczki Hipotecznej (nazwa skrócona: *RPH*), utworzonego na podstawie Umowy o Pośrednictwo Finansowe nr 5/11/2017/PJ/RPH1/UV zawartej dnia 28.11.2017r. pomiędzy Dolnośląskim Funduszem Rozwoju sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: *DFR*) jako Zamawiającym a FRW jako Pośrednikiem Finansowym w wyniku postępowania przetargowego RPH/1/2017.
2. Celem utworzenia Funduszu Pożyczkowego Regionalnej Pożyczki Hipotecznej jest ułatwienie przedsiębiorcom z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw dostępu do finansowania zewnętrznego na zakup nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą.
3. Regionalna Pożyczka Hipoteczna udzielana będzie Przedsiębiorcom posiadającym siedzibę lub prowadzącym działalność gospodarczą na terenie województwa dolnośląskiego, w tym w formie filii, oddziału zakładu lub przedstawicielstwa.
4. Fundusz Pożyczkowy Regionalnej Pożyczki Hipotecznej finansowany jest z wkładu finansowego DFR. Wkład DFR ma charakter publiczny.

**§ 2**

Pożyczkobiorcami RPH mogą być wyłącznie Przedsiębiorcy, którzy spełniają łącznie następujące kryteria:

- a) nie są przedsiębiorcami znajdującymi się w trudnej sytuacji w rozumieniu sekcji 2.2. Wytycznych zawartych w Komunikacie Komisji dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 249/1 z 31.07.2014r.);
- b) nie ciąży na nich obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego;
- c) są mikro, małym lub średnim przedsiębiorstwem w rozumieniu przepisów art. 104 - art. 106 w zw. z art. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1829)
- d) nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub którego osoby uprawnione do reprezentacji nie podlegają takiemu wykluczeniu;
- e) są osobami fizycznymi, osobami prawnymi, albo jednostkami organizacyjnymi niebędącymi osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, zarejestrowanymi, mającymi siedzibę lub prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie województwa dolnośląskiego, w tym w formie filii, oddziału zakładu lub przedstawicielstwa.

*h.p. RPL*

- f) nie zachodzi wobec Pożyczkobiorcy sytuacja, zgodnie z którą na mocy art. 18 § 2 k.s.h., bądź przepisów odrębnych, osoby go reprezentujące nie mogą wykonywać prawa do reprezentacji;
- g) wobec Pożyczkobiorcy lub podmiotu go reprezentującego nie został prawomocnie orzeczony zakaz prowadzenia działalności gospodarczej bądź zakaz pełnienia funkcji w organach osób prawnych lub podmiotów.
- h) nie pozostają w stanie likwidacji, w toku postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub pod zarządem komisarycznym oraz w sytuacji uzasadniającej wprowadzenie powyższych procedur;
- i) nie są podmiotami, w stosunku do których Pośrednik Finansowy lub osoby upoważnione do jego reprezentacji posiadają, tak bezpośrednio jak i pośrednio, jakiegokolwiek powiązania, w tym o charakterze majątkowym, kapitałowym, osobowym czy też faktycznym, które wpływają lub mogłyby potencjalnie wpływać na prawidłową realizację umowy pożyczki;
- j) nie wystąpili o pożyczkę do innego pośrednika dysponującego środkami przekazanymi na podstawie umowy o pośrednictwo zawartej w wyniku postępowania przetargowego RPH/1/2017, w którym zamawiającym był DFR;
- k) nie prowadzą działalności w zakresie:
  - handlu nieruchomościami,
  - pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
  - realizacji projektów budowlanych obejmujących przedsięwzięcia finansowe, techniczne i rzeczowe w celu przygotowania lub budowy budynków do sprzedaży.

## **II. Kryteria dopuszczalności ubiegania się o pożyczkę**

### **§ 3**

1. O udzielenie pożyczek ubiegać się mogą Przedsiębiorcy, którzy spełniają następujące kryteria:
  - a) posiadają zdolność kredytową tj. zdolność spłaty pożyczki wraz z odsetkami w umownym terminie spłaty;
  - b) prowadzą rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - c) w roku poprzedzającym złożenie wniosku nie wykazały znaczącej straty bilansowej (w przypadku kontynuowania działalności gospodarczej);
  - d) terminowo regulują płatności podatkowe wobec Skarbu Państwa oraz zobowiązania wobec ZUS. Dla udokumentowania powyższej okoliczności wnioskodawca składa oświadczenia o braku zadłużenia wobec powyższych instytucji. Jeśli z tytułu jakichkolwiek zaległych należności przedsiębiorstwo jest dłużnikiem Skarbu Państwa lub ZUS, to konieczną przesłanką dopuszczalności ubiegania się o pożyczkę jest uprzednie zawarcie z wierzycielem porozumienia co do terminu i sposobu spłaty długu. W takiej sytuacji wnioskodawca przedkłada pożyczkodawcy umowę z wierzycielem lub jego decyzję w przedmiotowej sprawie;
  - e) mają odpowiednie warunki oraz możliwości techniczno-organizacyjne do zarządzania proponowanym przedsięwzięciem;
  - f) zostali pozytywnie zweryfikowani w bazach informacji gospodarczych;
  - g) Przedsiębiorca, członkowie organów zarządzających Przedsiębiorcy, bądź wspólnicy Przedsiębiorcy nie byli prawomocnie skazani za przestępstwo składania fałszywych zeznań, przekupstwa, przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi pieniężnemu i papierami wartościowymi, obrotowi gospodarczemu, systemowi bankowemu, przestępstwo

skarbowe albo inne związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

2. Warunki określone w ust. 1 lit. c i d nie dotyczą podmiotów, które zostały zarejestrowane lub rozpoczęły działalność gospodarczą w okresie krótszym niż 90 dni przed złożeniem wniosku.

### III. Przeznaczenie pożyczek

#### § 4

1. W ramach RPH finansowany będzie zakup nieruchomości położonych na terenie województwa dolnośląskiego na cele związane z prowadzeniem przez Pożyczkobiorcę działalności gospodarczej.
2. Jako nieruchomość rozumie się grunty, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 46 § 1 k.c.).
3. FRW może odmówić udzielenia pożyczki na sfinansowanie transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi kapitałowo lub osobowo. Powiązania kapitałowe lub osobowe to powiązania pomiędzy Pożyczkobiorcą a innym podmiotem, polegające m.in. na: pozostawaniu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności w wyborze dostawcy/wykonawcy.
4. FRW odmówi udzielenia pożyczki w przypadku, gdyby realizacja Umowy RPH prowadziła do wystąpienia Konfliktu Interesów. Jako Konflikt Interesów rozumie się sytuację, w której, ze względu na powstanie w trakcie Umowy o Pośrednictwo Finansowe, zawartej pomiędzy FRW a DFR, związku pomiędzy Pośrednikiem Finansowym a jakimkolwiek innym podmiotem, uniemożliwiona jest realizacja Umowy o Pośrednictwo Finansowe przez FRW w sposób rzetelny i zapewniający należyte zabezpieczenie DFR.

#### § 5

Pożyczka nie może być przeznaczona na:

- 1) refinansowanie zadłużenia, w tym na spłatę pożyczek i kredytów zaciągniętych u innych podmiotów;
- 2) spłatę zobowiązań publiczno-prawnych Pożyczkobiorcy;
- 3) cele niezwiązane bezpośrednio z działalnością gospodarczą Pożyczkobiorcy;
- 4) pokrywanie bieżących kosztów prowadzenia działalności gospodarczej lub na cele konsumpcyjne;
- 5) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu napojów alkoholowych;
- 6) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu treści pornograficznych;
- 7) finansowanie działalności w zakresie obrotu materiałami wybuchowymi, bronią i amunicją;
- 8) finansowanie działalności w zakresie gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych;
- 9) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów;
- 10) finansowanie działalności w zakresie wytwarzania, przetwórstwa lub wprowadzania do obrotu tytoniu i wyrobów tytoniowych;



## **§ 6**

Pożyczka może być udzielona w wysokości niezbędnej i wystarczającej (łącznie ze środkami własnymi Przedsiębiorcy) do osiągnięcia zamierzonych działań oraz celu pomocy finansowej.

## **§ 7**

Nakłady inwestycyjne (które mogą też dotyczyć sprzętu używanego) określa się w cenach netto - bez uwzględnienia podatku VAT, podatku akcyzowego i należności celnych. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie jest płatnikiem podatku VAT i nie przysługuje mu prawo jego zwrotu lub odliczenia, koszty inwestycyjne określa się w cenach brutto.

## **IV. Zasady udzielania i obsługi pożyczek**

### **§ 8**

Pożyczek udziela się na podstawie wniosku o pożyczkę wraz z wymaganymi załącznikami, po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Przedsiębiorcę zobowiązania, zgodnie ze stosowaną przez FRW metodologią oceny ryzyka i po ustanowieniu należytego zabezpieczenia spłaty zobowiązania. Na etapie oceny wniosku FRW ma prawo do przeprowadzenia wizyty w siedzibie wnioskodawcy lub miejscu prowadzenia działalności przez wnioskodawcę.

### **§ 9**

Pożyczek udziela się na warunkach rynkowych, według stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14/6 z 19.1.2008 r., str. 6 lub komunikatu zastępującego) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Przedsiębiorcę zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka;

### **§ 10**

FRW nie pobiera żadnych opłat i prowizji od kwoty przyznanej pożyczki. Powyższe nie dotyczy kosztów ustanowienia i zwolnienia zabezpieczeń RPH oraz przysporzeń z windykacji.

### **§ 11**

1. Maksymalna kwota RPH wynosi 1 500 000,00 zł.
2. Jeden Przedsiębiorca może otrzymać jedną RPH. Dotyczy to także RPH udzielanych przez innych niż FRW pośredników finansowych dysponujących środkami przekazanymi na podstawie umowy o pośrednictwo zawartej w wyniku postępowania przetargowego RPH/1/2017, w którym zamawiającym był DFR.
3. Maksymalny okres spłaty RPH wynosi:
  - a) do 120 miesięcy, przy czym MŚP jest zobowiązany do zapewnienia wkładu własnego w wysokości stanowiącej co najmniej sumę podatku od towarów i usług od nabycia tej nieruchomości oraz 5% (pięć) wartości ceny netto tej nieruchomości albo w przypadku MŚP zwolnionych z podatku VAT co najmniej 5% (pięć procent) ceny brutto tej nieruchomości,

- b) do 180 miesięcy, przy czym MŚP jest zobowiązany do zapewnienia wkładu własnego w wysokości stanowiącej, co najmniej sumę podatku od towarów i usług od nabycia nieruchomości oraz 20% (dwadzieścia) wartości ceny netto tej nieruchomości albo w przypadku MŚP zwolnionych z podatku VAT co najmniej 20% (dwadzieścia procent) ceny brutto tej nieruchomości.
4. Wkład własny w kwotach wskazanych w ust. 3 lit. a) i b) musi zostać przez Przedsiębiorcę zapłacony tytułem ceny za nabycie nieruchomości, która to cena zostanie w pozostałej części zapłacona ze środków pochodzących z udzielonej RPH.
5. W uzasadnionych przypadkach FRW może udzielić karencji w spłacie kapitału RPH. Maksymalny okres karencji w spłacie rat kapitałowych wynosi 6 miesięcy i mieści się w umownym okresie spłaty RPH.

#### § 12

Spłata rat kapitałowych i odsetkowych następuje w okresach miesięcznych zgodnie z terminami określonymi w harmonogramie spłat.

#### § 13

Dla potrzeb wyliczania odsetek od kapitału i odsetek przeterminowanych określa się, że rok stanowi 360 dni, kwartał 90 dni, a miesiąc 30 dni.

#### § 14

1. Na zabezpieczenie spłaty udzielanych pożyczek przyjmuje się przewidziane prawem formy: weksel własny, przewłaszczenie, poręczenie cywilne lub wekslowe, hipotekę, blokadę środków na rachunku, blokadę środków w funduszach inwestycyjnych, cesję należności, cesję praw i inne.
2. Ostateczna forma zabezpieczenia uzależniona jest od akceptacji FRW, przy czym obligatoryjnym zabezpieczeniem każdej RPH będzie;
  - a) Weksel własny *in blanco* płatny bez protestu na rzecz Pośrednika Finansowego o treści umożliwiającej jego przeniesienie na rzecz DFR w drodze indosu wraz z deklaracjami wekslowymi pozwalającymi na wypełnienie weksla na kwotę obejmującą wszelkie wierzytelności należne z tytułu RPH;
  - b) Hipoteka ustanowiona na nieruchomości nabywanej z wykorzystaniem RPH;
  - c) Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych na rzecz Pośrednika Finansowego odnawiana przez cały okres trwania Umowy RPH – w przypadku, gdy Przedsiębiorca kupi ze środków RPH nieruchomość zabudowaną.
3. W przypadku poręczenia cywilnego lub wekslowego osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim, w którym ustawowa wspólność małżeńska nie została ograniczona ani wyłączona, wymagane jest poręczenie obojga małżonków.
4. Pośrednik Finansowy odmawia zawarcia Umowy RPH lub wypłaty środków RPH w przypadku odmowy przez Przedsiębiorcę ustanowienia obligatoryjnych zabezpieczeń, o których mowa w ust. 2 pkt a)-c).

r.p.c. 

## V. Postępowanie decyzyjne

### § 15

1. Formularze wniosków o przyznanie pożyczki dostępne są w siedzibie FRW, współpracujących z FRW ośrodkach wspierania przedsiębiorczości, na stronach internetowych FRW oraz w utworzonym na potrzeby udzielania i obsługi RPH Punkcie Obsługi Klienta. Wzór formularza wniosku ustala Zarząd FRW w formie Uchwały.
2. Wnioski o przyznanie pożyczki z Funduszu Pożyczkowego RPH należy składać w siedzibie FRW, we współpracujących z FRW ośrodkach wspierania przedsiębiorczości lub w Punkcie Obsługi Klienta.

### § 16

1. Warunkiem przyjęcia wniosku do oceny przez FRW jest prawidłowo wypełniony formularz wniosku wraz ze wszystkimi niezbędnymi załącznikami, wyszczególnionymi na ostatniej stronie wniosku, w tym:
  - a) dokumentami określającymi sytuację gospodarczą i finansową Przedsiębiorcy, w tym w szczególności pochodzących z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz właściwego Urzędu Skarbowego;
  - b) operatem szacunkowym z wyceny nieruchomości, która będzie nabywana ze środków pochodzących z RPH (dalej: „Operat szacunkowy”).
2. Wszystkie informacje podane we wniosku powinny być uwiarygodnione odpowiednimi dokumentami. W szczególności dotyczy to:
  - a) zakresu rzeczowego inwestycji;
  - b) wydatków inwestycyjnych i źródeł finansowania inwestycji;
  - c) pozwoleń, licencji i koncesji wymaganych przepisami prawa;
  - d) zaciągniętych zobowiązań kredytowych i pożyczkowych oraz ich obsługi;

### §17

1. Operat szacunkowy powinien zostać sporządzony przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność.
2. Przepisy art. 69 ust. 9 pkt 1-3, 5, 6 i 8 oraz art. 70 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1089), dotyczące osób wykluczonych z określania wyniku badania badanej jednostki, stosuje się odpowiednio do podmiotu dokonującego wyceny, członków jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez ten podmiot do wykonywania czynności w zakresie wyceny.
3. Przepisy, o których mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio także do:
  - a) małżonka;
  - b) dziecka będącego na utrzymaniu;
  - c) członka rodziny, który w dniu danej transakcji pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym przez okres co najmniej roku;
  - d) osoby prawnej, grupy przedsiębiorstw lub spółki osobowej, w której obowiązki zarządcze pełni osoba pełniąca obowiązki zarządcze lub osoba, o której mowa w lit. a), b) lub c), nad którą osoba taka sprawuje pośrednią lub bezpośrednią kontrolę, która została utworzona, by



- przynosić korzyści takiej osobie, lub której interesy gospodarcze są w znacznym stopniu zbieżne z interesami takiej osoby;
- członków organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez podmiot dokonujący wyceny.
4. Aktualizacja Operatu szacunkowego dokonywana będzie przez podmiot spełniający wymogi określone w ust. 1-3.
  5. Operat szacunkowy oraz jego aktualizacje powinny zawierać informację, że zostały sporządzone w celu wyceny nieruchomości, która ma zostać nabyta, a w przypadku jego aktualizacji została nabyta przez Przedsiębiorcę ze środków pochodzących z RPH.
  6. Pośrednik Finansowy przed zawarciem Umowy RPH przeprowadzi wizję lokalną na nieruchomości, która ma zostać nabyta ze środków RPH oraz sporządzi dokumentację wizji lokalnej.
  7. Pośrednik Finansowy odmówi zawarcia Umowy RPH w przypadku:
    - a) braku sporządzenia i przedłożenia Pośrednikowi Finansowemu przez Przedsiębiorcę Operatu szacunkowego;
    - b) gdy pomiędzy wizją lokalną a treścią Operatu szacunkowego istnieją niedające się usunąć rozbieżności;
    - c) powzięcia przez Pośrednika Finansowego wątpliwości, co do treści Operatu szacunkowego w związku z przeprowadzoną wizją lokalną.
  8. W przypadku braku przedłożenia aktualizacji Operatu szacunkowego w terminie wynikającym z Umowy RPH lub w inny sposób wyznaczonym przez Pośrednika Finansowego, Pośrednik Finansowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu skierowanym do Przedsiębiorcy do przedłożenia aktualizacji Operatu szacunkowego w terminie nie dłuższym niż 3 tygodnie od daty wezwania, może wypowiedzieć Umowę RPH.

#### § 18

Na podstawie dokumentów przedstawionych przez Przedsiębiorcę, FRW dokonana oceny ekonomiczno-finansowej projektu i możliwości spłaty pożyczki w planowanym terminie.

#### § 19

FRW zastrzega sobie możliwość zasięgnięcia opinii o Przedsiębiorcy w wywiadowniach gospodarczych i jednostkach współpracujących z wnioskującym. Przedsiębiorca składający wniosek o pożyczkę wyraża zgodę na kontrolę prowadzonych ksiąg handlowych oraz wszystkich innych dokumentów, pozostających w związku z prowadzoną działalnością, na którą udzielono pożyczkę. Dokumenty i informacje udostępniane będą na każde żądanie FRW.

#### § 20

Oceniony wniosek jest rozpatrywany przez Komisję Pożyczkową powoływaną przez Zarząd FRW. Stanowisko Komisji Pożyczkowej w sprawie złożonego wniosku, zawarte w Przewodniku usługi finansowej, zostaje przedłożone Zarządowi FRW.



## § 21

1. Wnioski o pożyczkę rozpatruje Zarząd FRW.
2. Zarząd FRW w ciągu 30 dni od złożenia kompletu dokumentów podejmie decyzję o udzieleniu bądź o odmowie udzielenia pożyczki.
3. W sytuacji, gdy wniosek zawiera braki uniemożliwiające jego rozpatrzenie i wydanie decyzji, FRW wzywa wnioskodawcę do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, a datą, od której biegnie termin ustalony dla rozpatrzenia wniosku jest data usunięcia przez wnioskodawcę braków. Nieuzupełnienie braków skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

## § 22

1. Wnioskodawca zostaje niezwłocznie powiadomiony o podjętej uchwale w przedmiocie udzielenia i sposobu zabezpieczenia pożyczki oraz obowiązującym trybie odwoławczym w przypadku decyzji negatywnej.
2. Od podjętej przez Zarząd FRW decyzji, wnioskodawca ma prawo odwołania do Komitetu Regionalnego FRW w ciągu 14 dni od daty otrzymania informacji o decyzji FRW.
3. Uchwały Komitetu Regionalnego FRW są ostateczne.
4. W razie podjęcia decyzji negatywnej wniosek o pożyczkę wraz z załącznikami pozostaje w FRW. Oryginały załączników do wniosku, po pozostawieniu w FRW kserokopii, mogą być zwracane wyłącznie na pisemne żądanie wnioskodawcy.

## VI. Umowa o udzielenie pożyczki

### § 23

1. W przypadku pozytywnej decyzji, między stronami zostaje spisana Umowa RPH, której podstawowe zapisy zawierać będą m.in.:
  - a) wysokość pożyczki;
  - b) wartość nakładów inwestycyjnych;
  - c) cele projektu i zobowiązania Pożyczkobiorcy;
  - d) prawne formy zabezpieczenia pożyczki wraz z odsetkami;
  - e) oprocentowanie;
  - f) zobowiązanie Pożyczkobiorcy do składania bieżących sprawozdań finansowych;
  - g) warunki i procedury zmiany umowy;
  - h) skutki niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia umowy.
2. Strony zobowiązane są do zawarcia Umowy RPH w terminie 1 miesiąca od daty podjęcia decyzji o udzieleniu pożyczki.
3. W przypadku zawarcia Umowy RPH przez osobę fizyczną pozostającą w związku małżeńskim, w którym ustawowa wspólność małżeńska nie została ograniczona ani wyłączona, wymagana jest zgoda współmałżonka na zawarcie umowy.
4. W razie niezawarcia Umowy RPH, spowodowanego brakiem działania Przedsiębiorcy w terminie wskazanym w ust. 2, decyzja o udzieleniu pożyczki traci moc i nie może stanowić podstawy do zawarcia umowy między stronami.

#### § 24

Umowa RPH może być renegotjowana w przypadku istotnej zmiany warunków finansowanego przedsięwzięcia.

### VII. Zasady wypłacania pożyczki

#### § 25

1. Uruchomienie środków Pożyczkowych następuje niezwłocznie po podpisaniu Umowy RPH i spełnieniu warunków jej realizacji.
2. W zależności od harmonogramu realizacji inwestycji i potrzeb Pożyczkobiorcy, pożyczka może być wypłacana w transzach.

#### § 26

Wypłata pożyczki realizowana jest w formie bezgotówkowej.

#### § 27

1. FRW realizuje Umowę RPH w oparciu o umowę sprzedaży nieruchomości, sporządzoną w formie aktu notarialnego oraz fakturę, jeżeli sprzedaż nieruchomości jest opodatkowana podatkiem VAT.
2. Wypłata kwoty udzielonej RPH następuje bezpośrednio na rachunek bankowy zbywcy nieruchomości wskazany w umowie sprzedaży nieruchomości, po udokumentowaniu przez Pożyczkobiorcę wniesienia wkładu własnego, o którym mowa §11 ust. 3 pkt a) i b).
3. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do dokonywania płatności związanych z realizacją Umowy RPH za pośrednictwem rachunku bankowego Pożyczkobiorcy w każdym przypadku, gdy:
  - a) stroną transakcji, z której wynika płatność, jest inny przedsiębiorca oraz
  - b) jednorazowa wartość transakcji, bez względu na liczbę wynikających z niej płatności, przekracza równowartość 15 000 złotych, przy czym transakcje w walutach obcych przelicza się na złote według kursu średniego walut obcych ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień dokonania transakcji.

### VIII. Spłata pożyczki oraz zasady naliczania i pobierania odsetek

#### § 28

1. Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej jest stała. W przypadku zmiany sposobu spłaty pożyczki następuje przeliczenie wysokości raty kapitałowo – odsetkowej.
2. Wysokość raty oraz terminy spłaty pożyczki określa harmonogram spłaty będący integralną częścią umowy pożyczki.
3. Spłata rat kapitałowych i odsetkowych następuje w okresach miesięcznych zgodnie z terminami określonymi w harmonogramie spłat.

#### § 29

1. Odsetki od kwoty pożyczki naliczane są za każdy dzień wykorzystania pożyczki, zgodnie ze stanem faktycznego zadłużenia.



2. Odsetki określone w Umowie RPH, liczone są za okres od dnia wydatkowania środków z Rachunku Wypłat do dnia poprzedzającego spłatę pożyczki, w wysokości określonej w harmonogramie spłaty. Jako Rachunek Wypłat rozumie się rachunek bankowy DFR, prowadzony jako wyodrębnione konto ewidencyjno-księgowe, z którego dokonywane będą przez Pośrednika Finansowego wypłaty z tytułu Umów RPH na rzecz Pożyczkobiorców.

### **§ 30**

Okres zwłoki w spłacie raty pożyczki naliczany jest od dnia następującego po terminie określonym w harmonogramie spłaty raty pożyczki do dnia wpływu środków na Rachunek Zwrotu, rachunek FRW, wpłaty do kasy FRW kwoty należności, uiszczenia w inny sposób przyjęty w obrocie pieniężnym lub do dnia naliczania odsetek w celach ewidencyjnych lub egzekucyjnych. Jako Rachunek Zwrotu rozumie się rachunek bankowy DFR, prowadzony jako wyodrębnione konto ewidencyjno-księgowe, na które Pożyczkobiorcy dokonują zwrotów udzielonych im jednostkowych RPH.

### **§ 31**

Od zadłużenia przeterminowanego, w części dotyczącej kapitału, powstałego w wyniku niespłacenia całości lub części pożyczki w terminach ustalonych w umowie oraz od całości lub części pożyczki postawionej w stan wymagalności - odsetki są naliczane w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

### **§ 32**

Roszczenia FRW z tytułu niespłaconej pożyczki i odsetek pokrywane są w następującej kolejności:

- a) odsetki od zadłużenia przeterminowanego;
- b) odsetki kapitałowe (oprocentowanie pożyczki);
- c) kapitał;
- d) koszty sądowe i koszty egzekucyjne, w przypadku ich wystąpienia.

## **IX. Monitoring**

### **§ 33**

Pożyczkobiorcy mogą zostać poddani nadzorowi w zakresie sposobu realizacji inwestycji, zaangażowania środków własnych, wykorzystania pożyczki, wartości i stanu zabezpieczeń oraz innych postanowień Umowy RPH.

### **§ 34**

Nadzór odbywać się będzie poprzez wizytację miejsc realizacji inwestycji i kontrolę dokumentów oraz zapisów księgowych potwierdzających wydatki i źródła finansowania.

### **§ 35**

Pożyczkobiorcy korzystający z pożyczki inwestycyjnej zobowiązują się przez okres spłaty pożyczki nie wydzierżawiać, nie wynajmować ani też nie przenosić całości lub części praw własności dóbr nabytych w ramach Umowy RPH bez zgody FRW.

## X. Rozliczenie spłaty pożyczki i zwolnienie zabezpieczeń

### § 36

Istnieje możliwość wcześniejszej spłaty pożyczki; w takim przypadku odsetki pobierane są jedynie za okres faktycznego zadłużenia. FRW nie pobiera prowizji za wcześniejszą spłatę pożyczki.

### § 37

Ostatecznego rozliczenia spłaty pożyczki dokonuje się w terminie do 14 dni po zakończeniu spłaty pożyczki, powiadamiając na piśmie Pożyczkobiorcę o ewentualnych różnicach (nadpłata / niedopłata).

### § 38

FRW zwalnia zabezpieczenia w terminie do 14 dni po rozliczeniu pożyczki.

## XI. Postanowienia końcowe

### § 39

Spory spowodowane działaniami Pożyczkobiorcy wbrew niniejszemu Regulaminowi i Umowie RPH poddaje się pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby FRW.

### § 40

W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

Wałbrzych, dnia 22 grudnia 2017 roku

**PRZEWODNICZĄCY**  
Komitetu Regionalnego FRW

Zbigniew Szczygłowski

*Sprawozdano  
pod względem  
formalno-prawnym  
opr. Rost. Milewicz*

