

REGULAMIN

Funduszu Pożyczkowego

Pożyczka Miejska

Cele i zasięg

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Funduszu Pożyczkowego Pożyczka Miejska (nazwa skrócona: Regulamin FP PM) określa zasady wspierania przez Fundusz Regionu Wałbrzyskiego (FRW) przedsięwzięć realizowanych przez (1) jednostki organizacyjne Jednostek Samorządu Terytorialnego posiadające osobowość prawną, (2) towarzystwa budownictwa społecznego (TBS), a także (3) spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, z wykorzystaniem środków publicznych zarządzanych przez Zachodniopomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. (ZARR) oraz wkładu FRW, z przeznaczeniem na realizację projektów z zakresu rewitalizacji/ modernizacji/ adaptacji/ zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych w rozumieniu Prawa Budowlanego lub ich zespołów, zlokalizowanych na obszarze województwa zachodniopomorskiego, realizowanych na obszarach wyznaczonych w aktualnie obowiązujących właściwych Programach Rewitalizacji¹.
2. Celem FP PM jest wsparcie projektów z zakresu rewitalizacji/ modernizacji/ adaptacji/ zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich zespołów, realizowanych na obszarze województwa zachodniopomorskiego.
3. FP PM utworzony został na mocy Umowy Pośrednictwa Finansowego na Produkt Finansowy Pożyczka Miejska zawartej pomiędzy FRW a ZARR (Umowa Operacyjna I Stopnia).

Podmioty uprawnione do uzyskania wsparcia

§ 2

1. Uprawnionymi do ubiegania się o Pożyczkę Miejską (PM lub pożyczka) są podmioty należące do jednej z poniższych grup:
 - a) jednostki organizacyjne Jednostek Samorządu Terytorialnego posiadające osobowość prawną,
 - b) towarzystwa budownictwa społecznego (TBS),
 - c) spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe.
2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 powyżej, ubiegające się o PM, w zależności od statusu/formy prawnej, muszą spełniać następujące kryteria:

¹ Program Rewitalizacji - (i) inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji (np. lokalne programy rewitalizacji, miejskie programy rewitalizacji) lub (ii) gminny program rewitalizacji, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

- a) nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu pkt. 20 Wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 249/1 z 31.07.2014 r.)²,
- 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) nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do ich reprezentacji.

Parametry Pożyczki

§ 3

1. Pożyczki udzielane są w PLN.
2. Jeden Pożyczkobiorca może uzyskać więcej niż jedną PM, przy czym maksymalna kwota PM lub suma PM udzielonych jednemu Pożyczkobiorcy nie może przekroczyć 1 000 000,00 zł.
3. Wkład własny Pożyczkobiorcy nie jest wymagany.
4. Maksymalny okres spłaty PM nie może być dłuższy niż 180 miesięcy licząc od daty jej uruchomienia, tj. wypłaty pierwszej transzy lub całości PM jeżeli wypłacana jest jednorazowo, z zastrzeżeniem, że każda PM musi zostać wypłacona w całości w terminie maksymalnie do 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Pożyczki.
5. Maksymalna karencja w spłacie kapitału wynosi 6 miesięcy od dnia uruchomienia PM, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty ustalonego dla tej PM.

Przeznaczenie Pożyczki

§ 4

1. W ramach FP PM wsparcie mogą uzyskać jedynie przedsięwzięcia realizowane na terenie województwa zachodniopomorskiego, na obszarach wyznaczonych w aktualnie obowiązujących właściwych Programach Rewitalizacji, spełniające warunki i wpisujące się w ramy określone w przedmiotowym dokumencie oraz niniejszym Regulaminie.
2. Celem finansowania (wydatkowania środków z PM) może być pokrywanie kosztów inwestycyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć w zakresie rewitalizacji/

² Jeśli dotyczy

modernizacji/adaptacji/ zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich zespołów, w tym części wspólnych m.in. poprzez ich dostosowanie do pełnienia funkcji społecznych, gospodarczych, rekreacyjnych, kulturalnych, edukacyjnych oraz mieszkalnych.

3. Cel, o którym mowa w ust. 2 powyżej, może być realizowany m.in. poprzez:
 - a) odnowę tkanki mieszkaniowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w szczególności ścian zewnętrznych, ścian nośnych, fundamentów, dachów, stropów, strychów, ciągów komunikacyjnych, systemów wentylacji, pralni, suszarni, przechowalni wózków dziecięcych i rowerów, wind oraz instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych) a także wykorzystywanych przez nie kotłowni i innych pomieszczeń gospodarczych,
 - b) wymianę izolacji przeciwwilgociowej,
 - c) instalację czujników czadu i gazu,
 - d) wymianę instalacji gazowej,
 - e) likwidację systemów ogrzewania opartych na paliwie węglowym i zamiana na alternatywne źródło ogrzewania,
 - f) wykonanie instalacji ciepłej wody,
 - g) likwidacja toalet na klatkach schodowych – dostosowanie, remont instalacji kanalizacyjnej,
 - h) instalację fotowoltaiki,
 - i) zagospodarowanie terenu zielonego stanowiące część realizowanej inwestycji.
4. Środki PM mogą zostać przeznaczone na inne nakłady niezbędne do realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 do 3 powyżej, w tym podatek VAT.

Wykluczenia z finansowania i ograniczenia

§ 5

Pożyczka nie może być przeznaczona na:

- 1) finansowanie wydatków niezwiązanych z realizowaną inwestycją;
- 2) refinansowanie inwestycji, które zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone przed przyznaniem PM;
- 3) refinansowanie zadłużenia, w tym na spłatę pożyczek, kredytów lub rat leasingowych;
- 4) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zagranicznej;
- 5) finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków EFSI, innych funduszy programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej, a także innych źródeł pomocy krajowej i zagranicznej.

Zasady odpłatności

§ 6

Pożyczki udzielane są 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 z 19.01.2008 r. lub komunikat zastępujący) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Pożyczkobiorcę zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.

§ 7

Za udzielenie i obsługę pożyczki FRW pobiera opłaty i prowizje zgodnie z przyjętą przez Zarząd FRW Tabelą opłat i prowizji.

Zabezpieczenie pożyczek

§ 8

1. Na zabezpieczenie spłaty udzielanych z FP PM pożyczek przyjmuje się przewidziane prawem formy: przelew wierzytelności (cesja) praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie finansowane z PM, wraz z pełnomocnictwem do dysponowania rachunkiem bankowym Pożyczkobiorcy (obligatoryjnie), weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową lub poddanie się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4-6 k.p.c., poręczenie cywilne lub wekslowe, zastaw rejestrowy, przewłaszczenie, hipotekę, blokadę środków na rachunku bankowym, blokadę środków w funduszach inwestycyjnych i inne.
2. Ostateczna forma zabezpieczenia uzależniona jest od akceptacji FRW.
3. W przypadku, gdy jako zabezpieczenie przyjmowana jest polisa ubezpieczeniowa (wraz z cesją praw z tej polisy), a jej ważność wygaśnie w okresie obowiązywania Umowy Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia oraz każdorazowego przelania na rzecz FRW praw z umowy ubezpieczenia (polisy), aż do całkowitej spłaty PM wraz z odsetkami.
4. 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.
5. Koszt ustanowienia, zmiany i zniesienia zabezpieczenia spłaty PM ponosi Pożyczkobiorca.

Postępowanie decyzyjne

§ 9

1. Pożyczek z FP PM udziela się na podstawie wniosku o pożyczkę wraz z wymaganymi załącznikami, po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego zobowiązania, zgodnie ze stosowaną przez FRW metodologią oceny ryzyka oraz po ustanowieniu należytego zabezpieczenia spłaty zobowiązania. Na etapie oceny wniosku FRW ma prawo do przeprowadzenia wizyty w siedzibie Wnioskodawcy lub miejscu prowadzenia działalności/realizacji inwestycji.
2. Formularze wniosków o przyznanie pożyczki dostępne są w siedzibie FRW, współpracujących z FRW ośrodkach wspierania przedsiębiorczości oraz na stronach internetowych FRW.
3. Wnioski o przyznanie pożyczki z FP PM należy składać w siedzibie FRW, we współpracujących z FRW ośrodkach wspierania przedsiębiorczości lub elektronicznie – korzystając z udostępnionego na stronach internetowych FRW formularza *on-line*.

§ 10

1. Warunkiem przyjęcia wniosku do oceny przez FRW jest prawidłowo wypełniony formularz wniosku wraz ze wszystkimi niezbędnymi załącznikami wyszczególnionymi na ostatniej stronie wniosku.
2. Wniosek o pożyczkę powinien zawierać co najmniej następujące informacje:
 - a) wypełniony formularz wniosku wraz z załącznikami,
 - b) dokumenty określające sytuację gospodarczą i finansową Wnioskodawcy,
 - c) propozycje dwóch form prawnego zabezpieczenia pożyczki wraz z odsetkami.
3. 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 koncesje wymagane przepisami prawa,
 - d) zaciągniętych zobowiązań kredytowych i pożyczkowych oraz ich obsługi,

§ 11

FRW zastrzega sobie możliwość zasięgania opinii o wnioskującym podmiocie w wywiadowniach gospodarczych i jednostkach z nim współpracujących. Wnioskodawca 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.

§ 12

Oceny 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.

§ 13

1. Zarząd FRW w terminie do 30 dni od złożenia kompletu dokumentów podejmie decyzję o udzieleniu bądź o nieudzieleniu pożyczki.
2. 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 podmiot braków. Brak uzupełnienia skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

§ 14

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 terminie 14 dni od daty otrzymania informacji o decyzji Zarządu 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.

§ 15

Wnioskodawca, którzy złożyli wniosek z wykorzystaniem formularza *on-line*, zobowiązani są przedłożyć w FRW oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku, niezwłocznie po uzyskaniu pozytywnej decyzji w przedmiocie udzielenia pożyczki, z zastrzeżeniem skutków, o których mowa w § 16 ust. 4.

Umowa Pożyczki.

§ 16

1. W przypadku pozytywnej decyzji, między stronami zostaje spisana Umowa Pożyczki, której podstawowe zapisy zawierać będą w szczególności:
 - a) maksymalną wysokość pożyczki,
 - b) prawne formy zabezpieczenia pożyczki,
 - c) oprocentowanie,
 - d) wartość i charakter nakładów inwestycyjnych,

- e) zobowiązania Pożyczkobiorcy,
 - f) skutki niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia Umowy Pożyczki.
2. Strony zobowiązane są do zawarcia Umowy Pożyczki w terminie 1 miesiąca od daty podjęcia decyzji o udzieleniu pożyczki.
 3. W razie niezawarcia Umowy Pożyczki, spowodowanego brakiem działania Wnioskodawcy w terminie wskazanym w ust. 2, decyzja o udzieleniu pożyczki traci moc i nie może stanowić podstawy do zawarcia umowy między stronami.

§ 17

Umowa Pożyczki może być renegotjowana w przypadku istotnej zmiany warunków finansowanej inwestycji.

Zasady wypłacania Pożyczki.

§ 18

1. Uruchomienie środków PM następuje niezwłocznie po podpisaniu Umowy Pożyczki i spełnieniu warunków jej realizacji.
2. W zależności od harmonogramu realizacji inwestycji i potrzeb Pożyczkobiorcy, PM może być wypłacana w transzach, z zastrzeżeniem terminu, o którym mowa w §3 ust. 4 *in fine* niniejszego Regulaminu.

§ 19

Wypłata pożyczki realizowana jest w formie bezgotówkowej.

§ 20

1. W przypadku dokonywania w ramach inwestycji płatności za maszyny, urządzenia i usługi nabywane, FRW realizuje Umowę Pożyczki w oparciu o przedstawione rachunki oraz faktury. Zalecaną formą płatności jest przekazywanie środków bezpośrednio na rachunek bankowy dostawcy dóbr inwestycyjnych lub usługodawcy.
2. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do dokonywania płatności związanych z realizacją Umowy Pożyczki 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 15.000,00 PLN, 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.

Splata Pożyczki

§ 21

1. Wysokość raty oraz terminy spłaty pożyczki określa harmonogram spłaty będący integralną częścią Umowy Pożyczki.
2. Splata rat pożyczki następuje w okresach miesięcznych, zgodnie z terminami określonymi w harmonogramie spłat.

§ 22

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 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.

§ 23

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.

§ 24

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

- 1) koszty sądowe i koszty egzekucyjne, w przypadku ich wystąpienia,
- 2) należne FRW opłaty i prowizje zgodnie z Tabelą opłat i prowizji,
- 3) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
- 4) odsetki kapitałowe (oprocentowanie pożyczki),
- 5) kapitał.

Monitoring

§ 25

1. Wydatkowanie środków z PM musi zostać udokumentowane przez Pożyczkobiorcę w terminie do 180 dni kalendarzowych od daty całkowitej wypłaty pożyczki, przy czym termin ten stanowi jednocześnie okres, do końca którego mogą być wystawiane dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków z PM. W uzasadnionych przypadkach i na wniosek Pożyczkobiorcy termin ten może ulec wydłużeniu maksymalnie o kolejnych 90 dni kalendarzowych ze względu na charakter inwestycji.
2. Potwierdzeniem wydatkowania środków z PM zgodnie z celem na jaki została przeznaczona są: kopie faktur bądź dokumentów równoważnych potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez FRW lub Pożyczkobiorcę.

- FRW nie jest uprawnione do dokonywania jakichkolwiek potrąceń z wypłacanych kwot PM, w szczególności z tytułu zobowiązań finansowych Pożyczkobiorcy w stosunku do FRW. Pełna kwota PM musi zostać przeznaczona na cele zgodne z Umową Pożyczki.

§ 26

- Pożyczkobiorcy mogą zostać poddani nadzorowi w zakresie sposobu wykorzystania pożyczki oraz realizacji innych postanowień Umowy Pożyczki, a także występowania podwójnego finansowania przyznanego z EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej oraz innych źródeł pomocy krajowej i zagranicznej. W szczególności kontroli podlega ewidencja operacji księgowych i bankowych związanych z pożyczką oraz dokumentacja dotycząca wykorzystania pożyczki.
- Nadzór odbywać się będzie poprzez wizytację siedziby Pożyczkobiorcy, a także kontrolę dokumentów oraz zapisów księgowych potwierdzających wydatki i źródła finansowania.

Rozliczenie spłaty pożyczki i zwolnienie zabezpieczeń

§ 27

FRW nie pobiera prowizji w przypadku wcześniejszej spłaty pożyczki.

§ 28

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

§ 29

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

Postanowienia końcowe

§ 30

Spory spowodowane działaniami Pożyczkobiorcy wbrew niniejszemu Regulaminowi i Umowie Pożyczki poddaje się pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby FRW.

§ 31

Warunki udzielania PM, które nie zostały określone w niniejszym Regulaminie, precyzuje każdorazowo Umowa Pożyczki.

Wałbrzych, dnia 22 czerwca 2022 r.