

Regulamin udzielania pożyczek w ramach Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”

Niniejszy Regulamin udzielania pożyczek w ramach Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego” (dalej jako: **„Regulamin”**) dotyczy Projektu realizowanego na mocy Umowy Operacyjnej Nr 2/FELB/5225/2025/I/EFRR/340 - Instrument Finansowy – Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego zawartej w dniu 29.12.2025 r. pomiędzy Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

Projekt finansowany jest ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, zgodnie z Umową nr FELB.02.02-IZ.00-0001/23-00 o finansowaniu Projektu pn. „Pożyczki EE dla Lubuskiego” realizowanego w ramach Priorytetu FELB.02 Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, Działania FELB.02.02 „Efektywność energetyczna – instrumenty zwrotne” na podstawie umowy zawartej w dniu 28.12.2023 r. pomiędzy Województwem Lubuskim a Bankiem Gospodarstwa Krajowego, który pełni rolę „Funduszu Powierniczego” w rozumieniu art. 2 pkt 20 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. oraz udziału własnego Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

Preambuła

1. Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. udziela - ze środków własnych oraz w ramach realizowanego projektu - pożyczek na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego.
2. Pożyczki udzielane są zgodnie z przepisami prawa cywilnego, przepisami prawa powszechnie obowiązującego, a także zgodnie z wewnętrznymi przepisami Spółki oraz zapisami regulaminów udzielania pożyczek – w tym niniejszego Regulaminu.
3. Udzielaniem oraz obsługą pożyczek zajmuje się, funkcjonujący w strukturach Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., Lubuski Fundusz Pożyczkowy, który powstał na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki nr 11 z dnia 30 czerwca 2004 r. oraz uchwały Zarządu ARR S.A. nr 7/2004 z dnia 30 listopada 2004 r.
4. Wszystkie podmioty ubiegające się o pożyczkę podlegają procedurze oceny zdolności kredytowej przez Lubuski Fundusz Pożyczkowy. Dokonana ocena musi wykazać, iż podmioty spełniają warunki formalne uprawniające do ubiegania się o pożyczkę, posiadają zdolność do spłaty pożyczki oraz są w stanie ustanowić należyte zabezpieczenia.
5. Partner Finansujący dokonuje wyboru Ostatecznych Odbiorców w sposób przejrzysty, obiektywnie uzasadniony, który nie może prowadzić do powstania konfliktu interesów.
6. Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. na mocy Umowy Operacyjnej Nr 2/FELB/5225/2025/I/EFRR/340, zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, utworzyła odrębny Instrument Finansowy – Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego w ramach którego udzielane będą Jednostkowe Pożyczki.
7. Niniejszy Regulamin określa podstawowe zasady i warunki udzielania przez Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. pożyczek na finansowanie Inwestycji Końcowych w ramach Instrumentu Finansowego



„Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego” – w tym określa ogólne warunki Umów, wspólne dla wszystkich Ostatecznych Odbiorców.

I. WSTĘP

§ 1.

Definicje

Definicje użyte w niniejszym Regulaminie oznaczają:

1. **Audyt energetyczny** - dokument opracowywany przez Wnioskodawcę ubiegającego się o Pożyczkę na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego, zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Przewodniku do sporządzania audytów energetycznych i audytów efektywności energetycznej – dla projektów efektywności energetycznej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych finansowanych z funduszy europejskich w ramach polityki spójności na lata 2021-2027” - zwany dalej Audytem.
2. **Audyt efektywności energetycznej** - opracowanie zawierające ocenę stanu technicznego (głównie pod względem energetycznym) obiektu, urządzenia technicznego lub instalacji, które wskazuje przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej (obiektu, urządzenia technicznego lub instalacji) oraz zawierające ocenę efektywności ekonomicznej, a także oszczędności energetycznej możliwe do osiągnięcia w wyniku realizacji tych przedsięwzięć modernizacyjnych, wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii oraz „Przewodnikiem do sporządzania audytów energetycznych i audytów efektywności energetycznej – w zakresie oświetlenia przestrzeni publicznej (budowa/rozbudowa/przebudowa) finansowane z funduszy europejskich w ramach polityki spójności na lata 2021-2027” – zwany dalej Audytem.
3. **Biznes Plan** – dokument zawierający co najmniej następujące dane: opis wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności, sytuację majątkową podmiotu ubiegającego się Jednostkową Pożyczkę przed realizacją przedsięwzięcia, opis planowanej inwestycji wraz ze wskazaniem lokalizacji przedsięwzięcia, uzasadnienie zgodności celu przedsięwzięcia z typami projektu możliwymi do sfinansowania w ramach Umowy, a także, jeśli dotyczy założenia leżące u podstaw planowanych przychodów i kosztów wnioskodawcy w związku z realizowaną inwestycją. Dopuszcza się, aby elementy wskazane w zdaniu poprzednim były zawarte we wniosku o pożyczkę lub w innych dokumentach składanych przez Ostatecznego Odbiorcę wraz z wnioskiem o pożyczkę.
4. **Dzień udzielenia pożyczki** – dzień podpisania Umowy z Ostatecznym Odbiorcą.
5. **EFRR** – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, o którym mowa w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2021/1058 z dnia 24 czerwca 2021 r.
6. **EFSD** – Europejskie Fundusze Strukturalne i Inwestycyjne, o których mowa w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r.
7. **Infrastruktura związana z dostępnością osób z niepełnosprawnościami** – określone w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (**Dz. U. 2019 poz. 1696**).
8. **Instalacja Odnawialnego Źródła Energii (OZE) (Dz.U. poz. 478 – Ustawa o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015r.)** – instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół:
 - a) urządzeń służących do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, przyłączonych w jednym miejscu przyłączenia, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z jednego rodzaju odnawialnych źródeł energii, a także magazyn energii elektrycznej przechowujący wytworzoną energię elektryczną, połączony z tym zespołem urządzeń lub



- b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego, a także połączone z nimi magazyn biogazu rolniczego.
9. **Instrument Finansowy** – utworzony przez **Agencję Rozwoju Regionalnego S.A.** Instrument Finansowy „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”.
 10. **Instytucja Zarządzająca** – Zarząd Województwa Lubuskiego.
 11. **Inwestycja Końcowa (IK)** – przedsięwzięcie realizowane przez Ostatecznego Odbiorcę, finansowane z Instrumentu Finansowego w ramach Umowy.
 12. **Jednostkowa Pożyczka (JP)** – pożyczka udzielana Ostatecznemu Odbiorcy przez Partnera Finansującego w ramach Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz w Umowie.
 13. **Karta produktu** – dokument, który określa podstawowe parametry Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego” oraz stanowi załącznik do Umowy, zawartej z Ostatecznym Odbiorcą.
 14. **Kontrola** – oznacza działania kontrolne prowadzone przez Partnera Finansującego u Ostatecznego Odbiorcy, niezależnie od formy ich przeprowadzenia i sposobu zaplanowania (kontrola na miejscu/kontrola zza biurka, kontrola planowa /kontrola doraźna)
 15. **Kontrola zza biurka** – kontrola przeprowadzana w biurze/oddziale/siedzibie Partnera Finansującego, obejmująca w szczególności czynności niezbędne do potwierdzenia poprawnego wykonania przez Ostatecznego Odbiorcę obowiązków wynikających z Umowy.
 16. **Kontrola w miejscu** – kontrola przeprowadzana przez Partnera Finansującego w siedzibie Ostatecznego Odbiorcy lub w miejscu realizacji Inwestycji, obejmująca w szczególności czynności niezbędne do potwierdzenia poprawnego wykonania obowiązków wynikających z Umowy Inwestycyjnej.
 17. **Kontrahent** - wykonawca/dostawca/usługodawca Ostatecznego Odbiorcy wskazany w dokumentach przedłożonych przez Ostatecznego Odbiorcę tj. fakturach lub innych dokumentach księgowych o równoważnej wartości dowodowej.
 18. **LFP** – Lubuski Fundusz Pożyczkowy to funkcjonujący w strukturach Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. fundusz celowy, do którego zadań należy udzielanie pożyczek przedsiębiorcom oraz organizacjom społecznym i pozarządowym, prowadzącym działalność gospodarczą, a także jednostkom samorządu terytorialnego realizującym inwestycje na terenie województwa lubuskiego.
 19. **Menadżer** - Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie pełniący rolę Menadżera Funduszu Powierniczego na podstawie Umowy o Finansowanie, w celu realizacji Projektu.
 20. **MŚP** – mikro, małe i średnie przedsiębiorstwo w rozumieniu Załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. U. UE, L 187 z 26 czerwca 2014, s. 1).
 21. **Nieprawidłowość** – jakiegokolwiek naruszenie przez Ostatecznego Odbiorcę prawa unijnego lub krajowego wynikające z działania lub zaniechania podmiotu zaangażowanego w realizację Umowy, które powoduje lub mogłoby spowodować szkodę w budżecie Unii Europejskiej poprzez obciążenie budżetu Unii Europejskiej nieuzasadnionym wydatkiem, zgodnie z art. 2 pkt 31 Rozporządzenia Ogólnego.
 22. **Operacja** – operacja zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 Rozporządzenia Ogólnego.
 23. **Ostateczny Odbiorca** - wspólnota mieszkaniowa, товариство будownицтва społecznego, społeczna inicjatywa mieszkaniowa, spółdzielnia mieszkaniowa, jednostka samorządu terytorialnego, a także podległy im podmiot, ich związki, porozumienia i stowarzyszenia, ich jednostki organizacyjne posiadające osobowość prawną, wykonawca projektów hybrydowych korzystający z pożyczki, który zawarł z Partnerem Finansującym Umowę na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie oraz któremu wypłacono jakąkolwiek kwotę Jednostkowej Pożyczki.
 24. **Program** – Program Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027.



25. **Podmiot powiązany** – podmiot, który jest powiązany osobowo lub kapitałowo z Partnerem Finansującym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe, rozumie się wzajemne powiązania między Partnerem Finansującym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Partnera Finansującego lub osobami wykonującymi w imieniu Partnera Finansującego czynności związane z procedurą wyboru Ostatecznych Odbiorców, w tym w szczególności osoby biorące udział w procesie oceny wniosków o pożyczkę, zabezpieczeń, negocjacji postanowień Umowy Inwestycyjnej czy podejmowania decyzji o udzielaniu bądź odmowie udzielenia Jednostkowej Pożyczki, a także osoby zaangażowane w obsługę Umowy Inwestycyjnej, jeżeli podejmują one decyzje dotyczące uprawnień i zobowiązań Ostatecznego Odbiorcy z tytułu udzielonej Jednostkowej Pożyczki, a Ostatecznym Odbiorcą, którego dotyczy wybór/obsługa jego Umowy Inwestycyjnej lub osobami uprawnionymi do jego reprezentacji lub zaciągania w jego imieniu zobowiązań, polegające w szczególności na:
- uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
 - posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa,
 - pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli
- oraz inne relacje, których charakter może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności.
26. **Partner Finansujący** – Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Fryderyka Chopina 14, jako podmiot wybrany w celu wdrożenia i zarządzania Instrumentem Finansowym „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”, z którego udzielane będą Jednostkowe Pożyczki na rzecz Ostatecznych Odbiorców.
27. **Projekt** – przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 lit. b Rozporządzenia Ogólnego pn. „Pożyczki EE dla Lubuskiego”, realizowane przez BGK na podstawie Umowy o Finansowaniu.
28. **Rada Lubuskiego Funduszu Pożyczkowego** – organ statutowy Lubuskiego Funduszu Pożyczkowego podejmujący uchwały w zakresie przyznania lub odmowy udzielenia pożyczek oraz ich optymalnego zabezpieczenia.
29. **Regulamin** – niniejszy regulamin udzielania pożyczek w ramach Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”.
30. **Rozporządzenie Ogólne** - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizowej.
31. **Umowa** - umowa zawarta pomiędzy Partnerem Finansującym a Ostatecznym Odbiorcą w celu finansowania Inwestycji Końcowej z Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego” na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
32. **Umowa Operacyjna** – umowa Nr 2/FELB/5225/2025/I/EFRR/340, zawarta pomiędzy Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Zielonej Górze a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, dotycząca wdrożenia i zarządzania Instrumentem Finansowym „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”.
33. **Umowa o Finansowanie** – Umowa Nr FELB.02.02-IZ.00-0001/23-00 o finansowaniu Projektu pn. „Pożyczki EE dla Lubuskiego” realizowanego w ramach Priorytetu FELB.02 Fundusze Europejskie dla



Lubuskiego 2021-2027, Działania FELB.02.02 „Efektywność energetyczna – instrumenty zwrotne” na podstawie umowy zawartej w dniu 28.12.2023 r. pomiędzy Województwem Lubuskim a Bankiem Gospodarstwa Krajowego, który pełni rolę „Funduszu Powierniczego” w rozumieniu art. 2 pkt 20 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r.

34. **Weryfikator** – pracownik Menadżera lub wyłoniony przez niego podmiot zewnętrzny, z którym Menadżer zawarł umowę w sprawie przeprowadzania weryfikacji audytów energetycznych i audytów efektywności energetycznej w Ostatecznych Odbiorców.
35. **Umorzenie** - forma Dotacji polegająca na częściowym umorzeniu kapitału Jednostkowej Pożyczki.
36. **Wnioskodawca** – podmiot aplikujący o udzielenie Jednostkowej Pożyczki, w okresie od złożenia wniosku o jej udzielenie, aż do zakończenia procedury oceny wniosku.
37. **Zabytek** - budynek objęty formą ochrony określoną w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.
38. **Zasady kwalifikowalności** - zasady i warunki określone w przepisach prawa unijnego i krajowego, Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków (w zakresie dotyczącym instrumentów finansowych), innych regulacjach, Programie, Szczegółowym Opisie Priorytetów Programu oraz w niniejszej Umowie, których spełnienie jest konieczne w celu uznania Jednostkowych Pożyczek oraz Opłat za Zarządzanie za wydatki kwalifikowalne, mogące zostać zadeklarowane Komisji Europejskiej do współfinansowania z budżetu Unii Europejskiej.

Definicje zawarte w niniejszym paragrafie będą miały również zastosowanie w Umowach Inwestycyjnych zawartych z Ostatecznymi Odbiorcami na podstawie w/w Regulaminu.

II. WARUNKI UDZIELANIA POŻYCZEK

§ 2.

Parametry Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”

1. Jednostkowe pożyczki udzielane są w PLN.
2. Wartość Jednostkowej Pożyczki wynosi do 2 000 000,00 PLN.
3. Ostateczny Odbiorca może otrzymać jedną Jednostkową Pożyczkę.
4. Okres spłaty Jednostkowej Pożyczki określony w Umowie Inwestycyjnej nie może być dłuższy niż:
 - a) 180 miesięcy dla typu Inwestycji Końcowej opisanej w par. 4 pkt. 2 lit. a),
 - b) 120 miesięcy dla typu Inwestycji Końcowej opisanej w par. 4 pkt. 2 lit. b),od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki. Partner Finansujący ustala okres spłaty na podstawie oceny wniosku o pożyczkę (Wniosek), w tym zdolności kredytowej Ostatecznego Odbiorcy i oceny ryzyka.
5. Partner Finansujący na wniosek Ostatecznego Odbiorcy może udzielić karencji w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki, co do zasady na czas realizacji Inwestycji Końcowej, nie dłużej jednak niż na 12 miesięcy od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki, przy czym karencja nie wydłuża przyjętego - zgodnie z ust. 4 okresu spłaty pożyczki. Decyzję w tym zakresie podejmuje Partner Finansujący w oparciu o wyniki oceny zdolności kredytowej i ryzyka.
6. Warunkiem uzyskania Jednostkowej Pożyczki jest złożenie wraz z Wnioskiem Audytu energetycznego lub Audytu efektywności energetycznej (Audytu).
7. „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego” udzielana jest Ostatecznemu Odbiorcy na podstawie Umowy zawartej z Partnerem Finansującym oraz postanowień wynikających z niniejszego Regulaminu.



§ 3

Warunki udzielania Umorzenia (Rabatu kapitałowego)

1. W przypadkach określonych w niniejszym Regulaminie przewidziana jest Dotacja w postaci Umorzenia części kapitału Jednostkowej Pożyczki pozostającego do spłaty (rabat kapitałowy) w następującej wysokości:
 - 1.1. Dla jednostkowych Pożyczek udzielonych w ramach Typu Inwestycji opisanych w par. 4 pkt. 2 lit. a):
 - a) 5% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie min. 35,01 do 40,00%,
 - b) 10% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie 40,01 - 45,00%,
 - c) 15% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie powyżej 45,00%,
 - d) do 10% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, które obejmują wydatki na instalację OZE¹, w wysokości wydatków poniesionych na instalację OZE,
 - e) do 15% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, które obejmują wydatki na infrastrukturę (wraz z audytem/certyfikatem dostępności) związaną z dostępnością osób z niepełnosprawnościami, w wysokości wydatków poniesionych na ww. cel,
 - f) do 10% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych na realizację przedsięwzięć w budynkach zabytkowych, w wysokości wydatków poniesionych na ww. cel.
 - 1.2. Dla jednostkowych Pożyczek udzielonych w ramach Typu Inwestycji opisanych w par. 4 pkt. 2 lit. b):
 - a) 5% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie min. 35,01 do 40,00%,
 - b) 10% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie 40,01 - 45,00%,
 - c) 15% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie powyżej 45,00%,
 - d) do 10% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych, które obejmują wydatki na instalację OZE², w wysokości wydatków poniesionych na instalację OZE,
 - e) do 10% kapitału pożyczki w przypadku Inwestycji Końcowych opisanych na realizację projektu hybrydowego, realizowanego przez Ostatecznego Odbiorcę wskazanego w par. 5 pkt. 1 ppkt. 2) lit. b).

W przypadku spełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę więcej niż jednego z ww. warunków wysokość umorzeń (dla poszczególnych typów Inwestycji Końcowych) z pkt 1.1 lit. a lub b lub c oraz lit. d – f lub z pkt 1.2 lit. a lub b lub c oraz lit. d-e sumuje się, jednak nie może przekroczyć 50% kapitału Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem, iż w przypadku spełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę opisanego w par. 5 pkt. 1 ppkt. 1) lit d) wysokość umorzeń z pkt 1.1 lit. a lub b lub c oraz lit. d – f nie może przekroczyć 49% kapitału Jednostkowej Pożyczki.

¹ Wydatki na OZE nie mogą przekroczyć 50% wydatków w Jednostkowej Pożyczce

² Wydatki na OZE nie mogą przekroczyć 50% wydatków w Jednostkowej Pożyczce



2. W przypadku gdy Inwestycja Końcowa dotyczy poprawy efektywności energetycznej więcej niż jednego budynku mieszkalnego do wyliczenia wysokości umorzenia przyjmuje się średnią wartość wskaźnika oszczędności energii pierwotnej wyliczoną dla wszystkich Audytów (z pominięciem Zabytków), zgodnie z poniższym wzorem, z zastrzeżeniem, że wymóg minimum 30% oszczędności energii pierwotnej odnosi się do każdego budynku wchodzącego w skład Inwestycji Końcowej (wyjątek stanowią Zabytki).

$$\text{Średnia EE} = \text{SUMA} (\text{EE1} * \% \text{JP1} + \text{EE2} * \% \text{JP2} + \dots + \text{EEn} * \% \text{JPn}),$$

gdzie:

Średnia EE (%) – średnia oszczędność energii osiągnięta w wielu budynkach objętych IK, ważona odsetkiem kwalifikowanych wydatków przeznaczonych w ramach JP na poszczególne budynki,

EE1 (%) – oszczędność energii w budynku 1, skalkulowana jako iloraz zapotrzebowania na energię po realizacji IK w odniesieniu do budynku 1 oraz zapotrzebowania na energię przed realizacją IK w odniesieniu do budynku 1,

EE2 (%) – oszczędność energii w budynku 2, skalkulowana jako iloraz zapotrzebowania na energię po realizacji IK w odniesieniu do budynku 2 oraz zapotrzebowania na energię przed realizacją IK w odniesieniu do budynku 2,

EEn (%) – oszczędność energii w budynku n (ostatnim budynku którego dotyczy IK), skalkulowana jako iloraz zapotrzebowania na energię po realizacji JP w odniesieniu do budynku n oraz zapotrzebowania na energię przed realizacją IK w odniesieniu do budynku n,

%JP1 (%) – iloraz kwalifikowanych wydatków w ramach JP przeznaczonych na podniesienie efektywności energetycznej budynku 1 oraz kwalifikowanych wydatków całej JP,

%JP2 (%) – iloraz kwalifikowanych wydatków w ramach JP przeznaczonych na podniesienie efektywności energetycznej budynku 2 oraz kwalifikowanych wydatków całej JP,

%JPn (%) - iloraz kwalifikowanych wydatków w ramach JP przeznaczonych na podniesienie efektywności energetycznej budynku n (ostatniego budynku którego dotyczy JP) oraz kwalifikowanych wydatków całej JP.

3. Podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę określa we Wniosku kwotę Umorzenia o jaką wnioskuje, biorąc pod uwagę warunki jego uzyskania określone w **ust. 1 - 2**.
4. Partner Finansujący w ramach oceny dokumentacji aplikacyjnej weryfikuje możliwość przyznania umorzenia na podstawie założeń Inwestycji Końcowej/deklaracji Ostatecznego Odbiorcy m.in. w zakresie zamierzonego efektu energetycznego popartego Audytem, zgodnie z warunkami udzielenia umorzenia, o których mowa w **ust. 1**.
5. W przypadku spełniania warunków do przyznania Umorzenia, w Umowie Inwestycyjnej określana jest jego wartość procentowa i kwota umorzenia jaka została przyznana w odniesieniu do danej Jednostkowej Pożyczki i warunki zastosowania określone poniżej.
6. Umorzenie stanowi pomoc de minimis albo pomoc publiczną (z wyłączeniem Ostatecznych Odbiorców/Inwestycji Końcowych nieobjętych regułami pomocy publicznej), która może być udzielona, jeżeli spełnione są warunki przewidziane dla danej pomocy, zgodnie z zasadami i na podstawie przepisów, o których mowa w § 7. Kwota umorzenia stanowi jednocześnie wartość udzielonej z tego tytułu pomocy. Ostateczny Odbiorca uzyskuje prawo do otrzymania pomocy w formie umorzenia na podstawie zawartej Umowy Inwestycyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 8 - 17.



7. **Z zastrzeżeniem ust. 11**, Umorzenie ustalonej w Umowie Inwestycyjnej kwoty kapitału Jednostkowej Pożyczki następuje po zakończeniu realizacji Inwestycji Końcowej, przedstawieniu przez Ostatecznego Odbiorcę dokumentów potwierdzających wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem (oraz ewentualnych innych dokumentów – jeśli dotyczy) i zweryfikowaniu kwalifikowalności tych wydatków przez Partnera Finansującego.
8. W przypadku gdy:
- a) nie dojdzie do wypłaty całej kwoty Jednostkowej Pożyczki,
 - b) Ostateczny Odbiorca nie wykorzysta części wypłaconych na jego rzecz środków Jednostkowej Pożyczki,
 - c) część wydatków poniesionych w ramach Jednostkowej Pożyczki nie będzie spełniała Zasad Kwalifikowalności,
- kwota Umorzenia ulega odpowiedniemu obniżeniu i jest odpowiednio korygowana w oparciu o kwotę Jednostkowej Pożyczki wypłaconej i wykorzystanej na wydatki spełniające Zasady Kwalifikowalności, chyba że, ze względu na okoliczności wskazane w lit. a)-c), cała Jednostkowa Pożyczka nie może być uznana za spełniającą Zasady Kwalifikowalności, co skutkuje brakiem możliwości dokonania Umorzenia.
9. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej oszczędność energii pierwotnej będzie różniła się od zadeklarowanej we Wniosku (jednak nie niższa niż 30%), kwota umorzenia zostanie dostosowana do właściwego poziomu wynikającego **z niniejszego Regulaminu**.
10. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej kwota poniesionych wydatków kwalifikowalnych na działania określone **ust. 1 pkt. 1.1 lit. d)-f) oraz ust. 1 pkt. 1.2 lit. d)-e)** będzie niższa od przyznanej kwoty umorzenia na podstawie Wniosku, ostateczna kwota umorzenia zostanie odpowiednio dostosowana.
11. Obniżenie kwoty umorzenia, o którym mowa **w ust. 8 – 10** skutkuje również obowiązkiem dokonania odpowiedniej korekty udzielonej pomocy de minimis albo pomocy publicznej.
12. W przypadku, gdy w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej osiągnięte zostały efekty, które uprawniałyby do uzyskania wyższej wartości umorzenia niż wartość przewidziana w Umowie Inwestycyjnej, nie przysługuje prawo do podwyższenia przyznanego umorzenia z wyżej wymienionego tytułu.
13. W przypadku, gdy w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej kwota wydatków kwalifikowalnych możliwych do objęcia umorzeniem będzie wyższa niż kwota umorzenia przewidziana w Umowie Inwestycyjnej, nie przysługuje prawo do podwyższenia przyznanego umorzenia z wyżej wymienionego tytułu.
14. Umorzenie może nastąpić po dokonaniu przez Ostatecznego Odbiorcę:
- a) w przypadkach określonych w **ust. 8 lit. b-c** – zwrotu niewykorzystanej oraz niespełniającej Zasad Kwalifikowalności części Jednostkowej Pożyczki oraz
 - b) zapłaty wszystkich rat Jednostkowej Pożyczki przypadających do zapłaty do dnia dokonania Umorzenia określonego zgodnie **z ust. 16³**.
15. Umorzenie dokonywane jest wyłącznie na kapitale Jednostkowej Pożyczki w części Wkładu Funduszu Powierniczego pochodzącej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i nie może przekroczyć kwoty kapitału pozostałej do spłaty, przypisanej do tego źródła finansowania, na dzień dokonania umorzenia.

³ Dotyczy również raty przypadającej na ten dzień.



16. Dniem dokonania Umorzenia jest dzień przewidziany do zapłaty raty Jednostkowej Pożyczki⁴, wskazany w obowiązującym harmonogramie spłat, przypadający w najwcześniejszym terminie po dokonaniu wszystkich czynności przewidzianych w **ust. 7** oraz spełnieniu warunków, o których mowa w **ust. 14**.
17. Wraz z dokonaniem umorzenia kapitału Jednostkowej Pożyczki, Partner Finansujący przygotowuje i przekazuje Ostatecznemu Odbiorcy nowy harmonogram spłat, który nie modyfikuje pierwotnie udzielonego okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki.

§ 4.

Przeznaczenie pożyczki

1. Jednostkowe Pożyczki przeznaczone są na finansowanie Inwestycji Końcowych zlokalizowanych na terenie województwa lubuskiego, polegających na wsparciu kompleksowej modernizacji energetycznej.
2. Jednostkowa Pożyczka udzielana jest przez Partnera Finansującego z Wkładu Funduszu Powierniczego oraz Wkładu Partnera Finansującego z przeznaczeniem na następujące typy inwestycji⁵:
 - a) poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych:

W ramach tego Typu Inwestycji możliwe będzie poniesienie wydatków m.in. na:

 - ocieplenie obiektu,
 - wymianę stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych,
 - wymianę oświetlenia na energooszczędne lub jego modernizacja,
 - przebudowę / modernizację systemów grzewczych (w tym wymianę i przyłączenie źródeł ciepła, podłączenie do sieci ciepłowniczej),
 - przebudowę / modernizację systemów wentylacji i klimatyzacji, instalację systemów chłodzących wraz z wynikającą z niej potrzebą przebudowy/,
 - wykorzystanie inteligentnych systemów monitorowania i zarządzania energią i oświetleniem,
 - budowę lub modernizację wewnętrznych instalacji odbiorczych,
 - uzupełniającą do termomodernizacji instalację OZE tylko na potrzeby użytkowe budynku (moc instalacji OZE powinna odpowiadać zapotrzebowaniu na energię elektryczną/ciepłą budynku, przy czym dopuszcza się przekazywanie do sieci niewykorzystanej części energii);
 - b) modernizacja (budowa, przebudowa lub rozbudowa) oświetlenia ulicznego w kierunku rozwiązań energooszczędnych o ile Wnioskodawca posiada tytuł do dysponowania infrastrukturą oświetlenia w zakresie niezbędnym dla realizacji Inwestycji Końcowej – zgodnie z art. 3 pkt 22 oraz art. 18 ust 1 pkt 3 ustawy – Prawo energetyczne lub

modernizacja (budowa, przebudowa lub rozbudowa) oświetlenia ulicznego na energooszczędne będącego składnikiem majątku Operatorów Systemów Dystrybucyjnych (OSD), który jest wykorzystywany w celu realizacji przez Ostatecznego Odbiorcę zadań, o których mowa w art. 18 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo energetyczne;

W ramach tego Typu Inwestycji możliwe będzie poniesienie wydatków m.in. na:

- demontaż starych wyeksploatowanych opraw oświetleniowych,
- montaż nowych opraw oświetleniowych,

⁴ W przypadku, gdy dzień ten będzie przypadał w okresie karencji w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki – dotyczy to dnia przewidzianego do zapłaty raty odsetkowej.

⁵ Jedna Jednostkowa Pożyczka może sfinansować kilka Inwestycji Końcowych w danym typie inwestycji.



- wymianę przewodów elektrycznych w słupach i wysięgnikach wraz z wymianą zabezpieczeń,
 - wymianę wysięgników,
 - wymianę zapłonników,
 - wymianę wyeksploatowanych słupów kablowych,
 - modernizację/przebudowę istniejących punktów załączania i sterowania oświetleniem,
 - montaż sterowalnych układów redukcji mocy oraz stabilizacji napięcia zasilającego,
 - montaż inteligentnego sterowania oświetleniem,
 - montaż nowych punktów świetlnych w ramach modernizowanych istniejących ciągów oświetleniowych jeżeli jest to niezbędne do spełnienia obowiązujących przepisów (m.in. odpowiedniej normy PN EN).
3. Jedna Inwestycja Końcowa określona w pkt 2 lit. a) może obejmować swoim zakresem przedsięwzięcie znajdujące się w jednej lokalizacji (tj. np. jeden budynek wraz ze znajdującym się w nim zespołem urządzeń technicznych lub instalacji). W przypadku zamiaru objęcia Jednostkową Pożyczką przedsięwzięć znajdujących się w kilku lokalizacjach, dla każdej Inwestycji Końcowej Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest sporządzić oddzielny Audyt.
 4. W ramach typów inwestycji określonych w pkt 2, dodatkowo Jednostkowa Pożyczka może finansować wydatki na:
 - a) działania przedinwestycyjne, tj. studia, ekspertyzy, koncepcje i projekty techniczne niezbędne do realizacji Inwestycji Końcowej, w tym Audyt, ekspertyzy ornitologiczne lub chiropterologiczne,
 - b) realizację szerszych celów Europejskiego Zielonego Ładu, strategii na rzecz Fali renowacji, m.in. takie jak: rozwiązania przyczyniające się do zwiększenia powierzchni zielonych (zielone dachy, ściany), rozwój elektromobilności, rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym (dotyczy typu Inwestycji Końcowej określonej w pkt 2 lit. a),
 - c) zapewnienie dostępności infrastruktury powiązanej z realizowaną Inwestycją Końcową (dotyczy typu Inwestycji Końcowej określonej w pkt 2 lit. a).
 5. Wydatki na cele określone w pkt 4 lit. b) i c) stanowią dodatkowy element Inwestycji Końcowej i nie mogą łącznie przekroczyć 15 % kwoty Jednostkowej Pożyczki.
 6. Jednostkowe Pożyczki udzielane są wyłącznie na te elementy Inwestycji Końcowej, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień podjęcia decyzji inwestycyjnej przez Partnera Finansującego. Pod pojęciem decyzji inwestycyjnej należy rozumieć okoliczności wskazane w sekcji 3.9.2 pkt. 2 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027. Partner Finansujący informuje podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę o warunku określonym w niniejszym punkcie.
 7. Dokumentacja aplikacyjna złożona przez podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę, w tym Wniosek oraz Audyt lub inne dokumenty składane wraz z Wnioskiem, powinna jednoznacznie wskazywać na Typ Inwestycji Końcowej będący przedmiotem finansowania oraz powinna być przygotowana w sposób umożliwiający Partnerowi Finansującemu dokonanie oceny zgodności przedmiotu i celu planowanej Inwestycji Końcowej z tym Typem Inwestycji Końcowej.
 8. Partner Finansujący zapewnia, aby zapisy Umowy Inwestycyjnej dotyczące przedmiotu, zakresu i celu finansowania były jednoznaczne i zgodne z informacjami przedstawionymi na ten temat w dokumentacji aplikacyjnej wskazanej w ust. 7.
 9. Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na sfinansowanie wydatków spełniających Zasady Kwalifikowalności. Weryfikacja zgodności przeznaczenia Jednostkowej Pożyczki z celami przewidzianymi w Metryce odbywa się na etapie oceny Wniosku i odpowiednich



- dokumentów dotyczących planowanego przedsięwzięcia. Wydatki sfinansowane z Jednostkowej Pożyczki weryfikowane są na etapie jej rozliczania, zgodnie z zasadami określonymi w par. 9.
10. Jednostkowa Pożyczka może finansować do 100% wydatków w ramach Inwestycji Końcowej. Wydatki niekwalifikowalne w ramach Inwestycji Końcowej, tj. takie które nie mogą być finansowane z Jednostkowej Pożyczki, są finansowane przez Ostatecznego Odbiorcę.
 11. Jednostkowa Pożyczka może finansować wydatki w kwotach brutto, tj. z podatkiem VAT, z zastrzeżeniem ust. 12 i 13.
 12. Dopuszczalność finansowania podatku VAT w ramach Jednostkowych Pożyczek może podlegać dodatkowym ograniczeniom wynikającym z zasad udzielania pomocy publicznej.
 13. W przypadku łączenia Jednostkowych Pożyczek z innym finansowaniem, należy przestrzegać zasad określonych w sekcji 3.9.3 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027 oraz właściwych przepisów dotyczących pomocy publicznej.
 14. Inwestycje Końcowe muszą być realizowane wyłącznie na terenie województwa lubuskiego.
 15. Wszystkie planowane w ramach Inwestycji Końcowej działania, z zastrzeżeniem wydatków określonych w ust. 4 muszą wynikać ze zidentyfikowanych potrzeb wskazanych w Audycie, który musi zostać opracowany i przedstawiony wraz z Wnioskiem przy ubieganiu się o Jednostkową Pożyczkę.
 16. Ostateczny Odbiorca we Wniosku deklaruje, na podstawie opracowanego Audytu, poziom oszczędności energii pierwotnej jaki zamierza osiągnąć w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej.
 17. Warunkiem uzyskania Jednostkowej Pożyczki będzie potwierdzenie na podstawie zweryfikowanego Audytu, że różnica zapotrzebowania na energię pierwotną po i przed inwestycją dla Inwestycji Końcowej wyniesie minimum 30%.
 18. W przypadku, gdy oszczędność energii pierwotnej po przeprowadzeniu Inwestycji Końcowej będzie niższa niż 30% (wyjątek stanowią Zabytki), będzie to skutkowało uznaniem wydatków jako niekwalifikowalnych i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty Jednostkowej Pożyczki.
 19. W zakresie wymiany/likwidacji dotychczasowych źródeł ciepła (jako elementu projektu) preferowane jest ciepło sieciowe lub odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem pkt. 22. Montaż instalacji OZE powinien być elementem przedsięwzięcia uwzględnionym w Audycie, o ile wytworzona przez te instalacje energia przeznaczona będzie na potrzeby budynku.
 20. Zestawienie wymagań wobec zastosowanych urządzeń i instalacji oraz audytów znajduje się w dokumentach:
 - Przewodnik Banku Gospodarstwa Krajowego do sporządzania audytów energetycznych i audytów efektywności energetycznej – projekty efektywności energetycznej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych finansowanych z funduszy europejskich w ramach polityki spójności na lata 2021 – 2027
 - Przewodnik Banku Gospodarstwa Krajowego do sporządzania audytów energetycznych i audytów efektywności energetycznej – w zakresie oświetlenia przestrzeni publicznej (budowa/rozbudowa/przebudowa) finansowane z funduszy europejskich w ramach polityki spójności na lata 2021 – 2027



dostępnych pod adresem: <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusze-europejskie/projekty/fundusze-europejskie-dla-regionow-2021-2027/dokumenty-do-pobrania/>

21. W przypadku Inwestycji Końcowych dotyczących termomodernizacji budynków na obszarze występowania gatunków chronionych wymagane jest posiadanie ekspertyzy ornitologicznej/chiropterologicznej. Ostateczny odbiorca zobligowany będzie do złożenia wraz z Wnioskiem oświadczenia o zobowiązaniu się do uzyskania ekspertyzy ornitologicznej i/lub chiropterologicznej najpóźniej na dzień rozpoczęcia rzeczowej realizacji Inwestycji Końcowej.
22. W ramach Inwestycji Końcowych nie dopuszcza się montażu instalacji OZE na dachu pokrytym wyrobami zawierającymi azbest.
23. Inwestycje Końcowe, dotyczące energooszczędnego oświetlenia powinny być zgodne z:
 - a) Dyrektywą 2009/125/UE, zmienioną dyrektywą 2012/27/UE w sprawie EE;
 - b) ROZPORZĄDZENIEM KOMISJI (UE) 2019/2020 z dnia 1 października 2019 r. ustanawiającym wymogi dotyczące ekoprojektu dla źródeł światła i oddzielnego osprzętu sterującego na podstawie dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE oraz uchylające rozporządzenia Komisji (WE) nr 244/2009, (WE) nr 245/2009 i (UE) nr 1194/2012 (Tekst mający znaczenie dla EOG).

§ 5.

Kryteria kwalifikowalności Ostatecznego Odbiorcy

1. Ostatecznymi Odbiorcami Jednostkowych Pożyczek mogą być :
 - 1) Dla typu Inwestycji Końcowych opisanych w § 4 ust. 2 lit. a):
 - a) wspólnoty mieszkaniowe – jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, działające na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali;
 - b) towarzystwa budownictwa społecznego – działające na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
 - c) społeczne inicjatywy mieszkaniowe – działające na podstawie Ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;
 - d) spółdzielnie mieszkaniowe działające na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, posiadające osobowość prawną;
 - 2) Dla typu Inwestycji Końcowych opisanych w Części § 4 ust. 2 lit. b):
 - a) jednostki samorządu terytorialnego, a także:
 - i. podległe im podmioty (w tym spółki prawa handlowego z większościowym udziałem jst),;
 - ii. ich związki, porozumienia i stowarzyszenia;
 - iii. ich jednostki organizacyjne posiadające osobowość prawną;
 - b) wykonawcy projektów hybrydowych, w tym przedsiębiorstwa oszczędzania energii typu ESCO⁶, realizujący Inwestycje Końcowe na rzecz podmiotów, o których mowa w pkt a);

⁶ Wybrane przez JST na realizację inwestycji z zakresu efektywności energetycznej – EPC (Energy Performance Contracting).



2. Podmioty ubiegające się o Jednostkową Pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:
- 1) nie spełniają przesłanek przedsiębiorstwa znajdującego się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 7 ust 1 lit. d Rozporządzenia EFRR, za wyjątkiem szczególnych przypadków określonych w tym przepisie;
 - 2) nie są podmiotami powiązanymi osobowo lub kapitałowo z Partnerem Finansującym, w rozumieniu § 24 ust. 4 Umowy;
 - 3) posiadają tytuł prawny do nieruchomości, na terenie której realizowana będzie Inwestycja Końcowa (jeśli dotyczy);
 - 4) posiadają tytuł prawny do dysponowania infrastrukturą oświetlenia oraz nieruchomościami, na terenie których zlokalizowana będzie Inwestycja Końcowa na potrzeby jej realizacji; (dotyczy typu Inwestycji Końcowych opisanych w Części IV pkt 2 lit. b))
 - 5) najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Inwestycyjnej posiadają w województwie lubuskim siedzibę lub oddział, a w odniesieniu do przedsiębiorstw – siedzibę lub oddział zgodnie z wpisem w Krajowym Rejestrze Sądowym lub innym właściwym rejestrze prowadzonym dla danego typu podmiotu (jeśli dotyczy) albo stałe lub dodatkowe stałe miejsce wykonywania działalności gospodarczej, zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

W przypadku, gdy przedsiębiorca nie posiada ujawnionego w CEIDG stałego lub dodatkowego stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, taki przedsiębiorca może otrzymać wsparcie, pod warunkiem, że posiada adres zamieszkania na terenie województwa lubuskiego, co zostanie potwierdzone przez Partnera Finansującego na podstawie złożonych przez przedsiębiorcę dokumentów,

- 6) nie podlegają środkom, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2023 poz. 1497 z późn. zm.) polegającym na zakazie udostępniania osobie lub podmiotowi lub na ich rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych.

§ 6.

Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu

1. Środki z Jednostkowej Pożyczki nie mogą być przeznaczone na:
 - 1) wydatki i inwestycje objęte wyłączeniem ze wsparcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, wskazanym w art. 7 ust. 1 Rozporządzenia EFRR;
 - 2) wydatki wspierające przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego;
 - 3) spłatę odsetek od zadłużenia, o których mowa w art. 64 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Ogólnego;
 - 4) prefinansowanie wydatków, w części, na którą Ostateczny Odbiorca otrzymał dofinansowanie w formie dotacji;
 - 5) refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania, z których korzysta Ostateczny Odbiorca;
 - 6) finansowanie zakupu aktywów finansowych;
 - 7) finansowanie zakupu nieruchomości.
2. Ostateczny Odbiorca nie może doprowadzić do wystąpienia przypadku więcej niż jednokrotnego – całkowitego albo częściowego – sfinansowania wydatków Ostatecznego Odbiorcy przedstawianych do rozliczenia Jednostkowej Pożyczki w ramach różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii



Europejskiej albo z tego samego funduszu polityki spójności, w jakiegokolwiek formie (w szczególności dotacji, pożyczki, gwarancji/poręczenia).

§ 7.

Oprocentowanie Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”

1. Jednostkowe Pożyczki udzielane Ostatecznym Odbiorcom mogą być oprocentowane na warunkach korzystniejszych niż rynkowe lub na warunkach rynkowych.
2. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i wynosi **1%** w skali roku z zastrzeżeniem **ust.3**.
3. W przypadku obniżenia stopy bazowej określonej przez Komisję Europejską do poziomu poniżej 1% oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki udzielanej na zasadach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i ustalone jest w wysokości stopy bazowej dla pożyczek udzielanych w złotych polskich z dnia udzielenia, przy czym wysokość stopy bazowej określona jest przez Komisję Europejską zgodnie z Komunikatem w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych nr 2008/C 14/02.
4. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy/pomocy de minimis, Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na zasadach rynkowych, o ile pozwalają na to Zasady Kwalifikowalności.
5. Oprocentowanie na zasadach rynkowych ustalane jest w wysokości stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej z dnia 19 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych lub komunikatu zastępującego.
6. W ramach udzielanych Jednostkowych Pożyczek nie występują opłaty związane z udzieleniem pożyczki i jej standardową obsługą. Czynności wykraczające poza ten zakres, przede wszystkim w przypadku niewywiązywania się przez Ostatecznego Odbiorcę z warunków Umowy Inwestycyjnej, występowania nierozliczonych wydatków, zaległości w spłacie, konieczności podejmowania działań windykacyjnych (zgodnie z postanowieniami Umowy), mogą przyczynić się do wystąpienia dodatkowych opłat i kosztów po stronie Ostatecznego Odbiorcy, co Partner Finansujący powinien określić w postanowieniach Umów Inwestycyjnych oraz Tabeli opłat i prowizji za czynności windykacyjne.
7. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe może wiązać się z wystąpieniem pomocy publicznej.
8. Objęcie Jednostkowej Pożyczki regułami pomocy publicznej należy rozpatrywać m.in. w kontekście tego czy wnioskodawca spełnia definicję „przedsiębiorstwa” zawartą w załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Przepisy o pomocy publicznej mają zastosowanie do przedsiębiorstw tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na ich status prawny i sposób ich finansowania. Za działalność gospodarczą uważa się wszelką działalność polegającą na oferowaniu towarów i usług na rynku. W każdym przypadku badanie statusu przedsiębiorstwa trzeba odnosić do konkretnej działalności danego podmiotu, który w pewnych sferach działalności może być uznawany za przedsiębiorstwo, natomiast w innych za podmiot nieprowadzący działalności gospodarczej. Prowadząc takie badanie można posilkować się m.in. zapisami Zawiadomienia Komisji w sprawie pojęcia pomocy państwa w rozumieniu art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.
9. Wsparcie udzielone jednostce samorządu terytorialnego / wspólnocie mieszkaniowej w ramach Jednostkowej Pożyczki, co do zasady nie będzie stanowić pomocy publicznej.



10. Z zastrzeżeniem ust. 11, w przypadku gdy podmioty te prowadzą działalność gospodarczą, wsparcie udzielane będzie zgodnie z właściwymi przepisami prawa dotyczącymi zasad udzielania tej pomocy, obowiązującymi na dzień udzielania wsparcia.
11. Inwestycje Końcowe realizowane w budynkach, w których ponad 15% powierzchni całkowitej budynku służy prowadzeniu działalności gospodarczej nie mogą uzyskać wsparcia w formie bez pomocy publicznej.
12. W przypadku gdy, w wyniku dokonanej przez Partnera Finansującego analizy planowanej Inwestycji Końcowej oraz podmiotu ubiegającego się o Jednostkową Pożyczkę, jej udzielenie będzie podlegało regułom pomocy publicznej, mają zastosowanie poniższe zasady.
13. Jednostkowe Pożyczki podlegające regułom pomocy publicznej mogą być udzielane w formie:
 - a) pomocy de minimis – udzielanej zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis oraz Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027,
 - b) pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną w budynkach w rozumieniu art. 38 a Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (dalej: Rozporządzenie 651/2014),
oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027,
14. Koszty określone w § 4 ust. 4 oraz wydatki na realizację Inwestycji Końcowej określonej w § 4 pkt 2 lit. b) mogą być objęte wyłącznie pomocą, o której mowa w punkcie 13 lit. a).
15. Rodzaje pomocy, o których mowa **w ust. 13** mogą być łączone w ramach Inwestycji Końcowej przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dn. 14 czerwca 2014 r.
16. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczany co do zasady zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 461).
17. Dniem udzielenia pomocy jest dzień zawarcia umowy Jednostkowej Pożyczki (Umowy Inwestycyjnej).
18. Partner Finansujący na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę oraz obowiązujących przepisów prawa bada dopuszczalność, a także ustala rodzaj i wysokość pomocy, która może być udzielona w ramach Jednostkowej Pożyczki. W przypadku, gdy z punktu widzenia limitu dopuszczalnej pomocy de minimis lub intensywności pomocy, konieczne jest udzielenie pożyczki oprocentowanej na poziomie wyższym niż wynika to z postanowień § 7 ust. 2, poziom oprocentowania ustalany jest podczas indywidualnych uzgodnień z wnioskodawcą. Analogicznie, biorąc pod uwagę limit dopuszczalnej pomocy de minimis, możliwe jest również zmniejszenie kwoty Umorzenia w stosunku do tej ustalonej na podstawie § 3.
19. Obowiązek zgłaszania faktu udzielenia pomocy, wydania stosownego zaświadczenia (jeśli dotyczy) oraz składania sprawozdań z udzielonej pomocy publicznej do właściwej instytucji spoczywa na Partnerze Finansującym, zgodnie z odpowiednimi przepisami.
20. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy publicznej lub pomocy de minimis, Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na warunkach rynkowych.
21. W przypadku wejścia w życie:



- 1) dodatkowych aktów normatywnych regulujących zasady udzielania pomocy de minimis lub pomocy publicznej dotyczących typów Inwestycji Końcowych wymienionych w § 4 Metryki albo
 - 2) aktów normatywnych zastępujących akty wymienione w ust. 13,
- Jednostkowe Pożyczki będą mogły być udzielane zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w tych aktach.
22. Bez uszczerbku dla wytycznych i zasad opisanych w Regulaminie, wniosek o pożyczkę (bez względu na formę pomocy) musi zawierać wymagane informacje określone we właściwym akcie normatywnym, na podstawie którego udzielana będzie pomoc.

III. TRYB UDZIELANIA I WYPŁATY POŻYCZEK

§ 8.

Wniosek o udzielenie pożyczki

1. Wnioski o udzielenie Jednostkowej Pożyczki przyjmowane są do wyczerpania limitu środków przeznaczonych na wypłatę pożyczek w ramach Instrumentu Finansowego „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”. Kompletne wnioski podlegają rejestracji, a Wnioskodawcy otrzymują pisemne lub e-mailowe potwierdzenie tego faktu.
2. Wzór wniosku wraz z wykazem niezbędnych dokumentów, które należy dołączyć do wniosku jest dostępny w punktach obsługi klienta prowadzonych przez Partnera Finansującego lub na stronie internetowej Lubuskiego Funduszu Pożyczkowego: www.lfp.region.zgora.pl
3. Wniosek o udzielenie Jednostkowej Pożyczki może zostać złożony w formie papierowej osobiście w siedzibie Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. oraz w Punktach Informacyjnych w Zielonej Górze i Gorzowie Wielkopolskim, listownie lub w formie elektronicznej. Szczegóły dotyczące poszczególnych lokalizacji znajdują się na stronie internetowej Lubuskiego Funduszu Pożyczkowego: www.lfp.region.zgora.pl
4. Wypełniony wniosek o udzielenie Jednostkowej Pożyczki powinien zostać podpisany ze strony Wnioskodawcy przez osobę/osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych.
5. Wypełniony wniosek o udzielenie Jednostkowej Pożyczki wraz z kompletem wymaganych załączników wraz z Audytem oraz ekspertyzami o których mowa w § 4 ust. 21 Regulaminu (jeżeli dotyczy), stanowi podstawę do oceny oraz podjęcia decyzji w zakresie przyznania pożyczki.
6. Złożony wniosek wraz z Audytem oraz ekspertyzami o których mowa w § 4 ust. 21 Regulaminu (jeżeli dotyczy), podlega m.in.:
 - 1) Ocenie formalnej dokonywanej przez Partnera Finansującego w zakresie kompletności i zgodności z wymogami ujętymi w Metryce, potwierdzenia zdolności Wnioskodawcy do czynności prawnych, w tym do zaciągania zobowiązań finansowych, wiarygodności dokumentów i informacji dostarczonych do Partnera Finansującego; w przypadku wystąpienia wątpliwości na etapie oceny Wniosku Partner Finansujący ma prawo do przeprowadzenia wizytacji w miejscu planowanego przedsięwzięcia;
 - 2) Weryfikacji Audytu dokonywanej przez Weryfikatora wskazanego przez BGK,
 - 3) Ocenie merytorycznej dokonywanej przez Partnera Finansującego w zakresie statusu Wnioskodawcy, jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, zdolności kredytowej, jakości zabezpieczeń, ryzyka kredytowego, a także Inwestycji Końcowej z uwzględnieniem wyniku weryfikacji Audytu.



7. Weryfikator ma prawo do dokonania wizji w lokalizacji Inwestycji Końcowej, po uprzednim uzgodnieniu terminu wizji z Wnioskodawcą.
8. W przypadku, gdy wniosek nie jest kompletny bądź informacje podane we wniosku lub w załącznikach nie pozwalają na jego kompleksową ocenę, Wnioskodawca powiadamiany jest o konieczności uzupełnienia dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych. W indywidualnych przypadkach termin ten może zostać wydłużony o kolejne 7 dni roboczych. W przypadku nie uzupełnienia wniosku we wskazanym terminie podlega on odrzuceniu.
9. Ocena wniosku o udzielenie pożyczki dokonywana jest w terminie **do 30 dni** od daty złożenia kompletu wymaganych dokumentów i pozytywnej weryfikacji załączonego do wniosku Audytu oraz rejestracji wniosku. W indywidualnych przypadkach termin ten może zostać wydłużony o kolejne 30 dni.
10. Na etapie oceny wniosku o udzielenie Jednostkowej Pożyczki Wnioskodawca wyraża zgodę na udostępnienie Partnerowi Finansującemu prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz wszelkich innych dokumentów i informacji pozostających w bezpośrednim związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
11. Wnioskodawca zobowiązany jest do umożliwienia Partnerowi Finansującemu przeprowadzenia – przed udzieleniem Jednostkowej Pożyczki - wizytacji w swojej siedzibie, lub miejscu realizacji inwestycji oraz do sporządzania dokumentacji fotograficznej.

§ 9.

Podstawowe zasady udzielania Jednostkowych Pożyczek

1. Wniosek składany jest wraz z kompletem wymaganych przez Partnera Finansującego dokumentów niezbędnych do kompleksowej oceny Wniosku (w tym Audytu), i wnioskodawcy oraz ekspertyzami, o których mowa w par. 4 ust. 21. W przypadku Inwestycji Końcowych opisanych w § 4 ust 2 lit. b) wraz z Wnioskiem należy złożyć mapę zawierającą zaznaczenie planowanej budowy, przebudowy lub rozbudowy oświetlenia, w skali pozwalającej na identyfikację lokalizacji Inwestycji Końcowej. W przypadku sąsiedztwa z obszarami objętymi formami ochrony przyrody, powinny być one również oznaczone. Wnioskodawca składając Wniosek wskazuje również tytuł/podstawę dysponowania infrastrukturą oświetlenia w zakresie realizowanej Inwestycji Końcowej oraz nieruchomościami, na których zlokalizowana będzie Inwestycja Końcowa, na potrzeby jej realizacji. W przypadku projektów realizowanych w formule hybrydowej wykonawca zobligowany będzie również do przedstawienia Partnerowi Finansującemu zawartej z podmiotem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2) lit. b) umowy o poprawę efektywności energetycznej typu EPC (Energy Performance Contracting).
2. Odbiorca Końcowy zobowiązany jest oświadczyć we Wniosku, że:
 - 1) w związku z realizacją Inwestycji Końcowej będzie przestrzegał zasad horyzontalnych Unii Europejskiej, o których mowa w art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060, w tym zasady równości kobiet i mężczyzn, zasady równości szans i niedyskryminacji, zasady zrównoważonego rozwoju oraz obowiązku działania zgodnie z odpowiednimi przepisami w zakresie ochrony środowiska,
 - 2) działalność prowadzona w związku ze wsparciem uzyskanym z Jednostkowej Pożyczki nie jest dyskryminująca tj. nikogo nie różnicuje, nie wyklucza lub nie ogranicza, ze względu na jakiegokolwiek przesłanki, w szczególności płeć, rasę, kolor skóry, pochodzenie etniczne lub społeczne, cechy genetyczne, język, religię lub przekonania, poglądy polityczne lub wszelkie inne poglądy, przynależność do mniejszości narodowej, majątek, urodzenie, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną.



3. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę z Partnerem Finansującym ani z podmiotem partnerskim lub powiązanym w stosunku do Partnera Finansującego dodatkowych umów, w szczególności na zakup dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych. Powyższe nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Partnera Finansującego zabezpieczeń, ustanawianych przez Ostatecznego Odbiorcę na rzecz Partnera Finansującego w związku z zawieraną Umową Inwestycyjną, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Ostateczny Odbiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.

§ 10.

Decyzja o udzieleniu pożyczki

1. Postępowaniu decyzyjnemu podlegają wyłącznie kompletne wnioski o Jednostkową Pożyczkę.
2. Decyzja o udzielaniu Jednostkowej Pożyczki podejmowana jest w terminie **do 30 dni** od momentu uzyskania kompletnej dokumentacji i pozytywnej weryfikacji załączonej do wniosku Analizy Wykonalności oraz rejestracji wniosku. W indywidualnych przypadkach termin ten może zostać wydłużony o kolejne **30 dni**.
3. Decyzja o udzieleniu Jednostkowej Pożyczki podejmowana jest po przeprowadzeniu oceny dokumentacji aplikacyjnej i analizy ryzyka podmiotu ubiegającego się o finansowanie, standardowo stosowanej przez Partnera Finansującego, zgodnie z jego wewnętrznymi regulacjami oraz z uwzględnieniem postanowień zawartych w Umowie.
4. Decyzja o udzieleniu Jednostkowej Pożyczki uzależniona będzie od wysokości środków dostępnych na wypłatę pożyczek, a pierwszeństwo w uzyskaniu Jednostkowej Pożyczki będą mieli Wnioskodawcy realizujący najbardziej energooszczędne Inwestycje Końcowe.
5. Po dokonaniu oceny merytorycznej i finansowej wnioski prezentowane są na posiedzeniu Rady Lubuskiego Funduszu Pożyczkowego, która po indywidualnym rozpatrzeniu każdego wniosku podejmuje uchwałę o udzieleniu bądź odmowie udzielenia pożyczki.
6. Wnioskodawca jest informowany o decyzji Rady LFP dotyczącej pożyczki, niezwłocznie po jej podjęciu, poprzez wiadomość e-mail oraz telefonicznie.
7. W przypadku decyzji o nieudzieleniu pożyczki, Wnioskodawcy przysługuje prawo odwołania się do Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o odmowie udzielenia pożyczki. Pisemne odwołanie Wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem rozpatrywane jest, z zachowaniem zasad należytej staranności i profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności, w terminie 14 dni od daty jego wpływu.
8. W przypadku podjęcia decyzji o udzieleniu Jednostkowej Pożyczki, Wnioskodawca uzyskuje status Ostatecznego Odbiorcy i jest z nim zawierana Umowa, która określa szczegółowe warunki finansowania oraz obowiązki stron.

§ 11.

Umowa pożyczki

1. Udzielenie pożyczki następuje na podstawie Umowy zawartej pomiędzy Partnerem Finansującym a Ostatecznym Odbiorcą.
2. Umowę sporządza się w formie pisemnej, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Partnera Finansującego i dla Ostatecznego Odbiorcy.



3. Umowa zawiera:
- a) określenie stron Umowy,
 - b) datę zawarcia Umowy,
 - c) kwotę pożyczki,
 - d) cel, na jaki pożyczka została udzielona,
 - e) kwotę oraz warunki Umorzenia,
 - f) oprocentowanie pożyczki oraz sposób jego naliczania,
 - g) warunki wypłaty pożyczki,
 - h) termin spłaty pożyczki,
 - i) prawne zabezpieczenie pożyczki,
 - j) termin rozliczenia pożyczki,
 - k) numer rachunku bankowego, za pośrednictwem którego dokonywana będzie spłata pożyczki,
 - l) zobowiązania Ostatecznego Odbiorcy wynikające z zawarcia Umowy,
 - m) zapisy dot. ochrony danych osobowych Ostatecznego Odbiorcy,
 - n) podpisy stron.
4. Na dzień wypłaty Jednostkowej Pożyczki sporządza się harmonogram jej spłaty, który stanowi załącznik do Umowy. Zmiana harmonogramu w trakcie spłaty pożyczki nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
5. Do każdej Umowy załączana jest Karta Produktu „Pożyczka na efektywność energetyczną w mieszkalnictwie oraz modernizację oświetlenia ulicznego”, zawierająca opis warunków i zasad udzielania Jednostkowych Pożyczek na rzecz Ostatecznych Odbiorców.
6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Zabezpieczenie pożyczki

1. Podpisanie dokumentów w zakresie prawnego zabezpieczenia pożyczki następuje wraz z zawarciem Umowy.
2. Prawne zabezpieczenie Jednostkowej Pożyczki wynosi co najmniej 100% podstawowej kwoty pożyczki wraz z należnymi odsetkami. Może je stanowić w szczególności:
 - a) weksel *in blanco* bez protestu wraz z deklaracją wekslową (obligatoryjnie);
 - b) poręczenie wekslowe podmiotów / osób trzecich;
 - c) przelew (cesja) praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji Końcowej;
 - d) przelew (cesja) wierzytelności z wpłat na Fundusz Remontowy (jeśli dotyczy);
 - e) pełnomocnictwo/upoważnienie do rachunku bankowego;
 - f) blokada środków pieniężnych na lokatach bankowych odnawialnych;
 - g) inne, zgodne z praktyką rynkową (np.: hipoteka na nieruchomości, przewłaszczenie środków trwałych, przelew (cesja) wierzytelności z umowy najmu lub innych umów, gwarancja bankowa, poręczenie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 k.p.c. w formie aktu notarialnego).
3. Zabezpieczenia mogą być stosowane łącznie, z zastrzeżeniem, że Partner Finansujący ma prawo do ustalania wymaganych przez niego prawnych zabezpieczeń, adekwatnych do ryzyka związanego z udzieleniem pożyczki. Przy czym, jedną z obligatoryjnych form zabezpieczenia jest weksel *in blanco* z klauzulą „bez protestu”.



4. W przypadku jednostek samorządu terytorialnego wystarczającym zabezpieczeniem spłaty Jednostkowej Pożyczki może być weksel własny in blanco składany z deklaracją wekslową opatrzoną kontrasygnatą skarbnika.
5. Wypłata Jednostkowej Pożyczki następuje, co do zasady, po ustanowieniu zabezpieczeń jej spłaty. W przypadku, gdy specyfika przeznaczenia Jednostkowej Pożyczki nie pozwala na ustanowienie zabezpieczenia przed wypłatą środków pożyczki (np. zabezpieczenie na przedmiocie finansowania może być ustanowione wyłącznie po zapłacie za ten przedmiot), Partner Finansujący może zrealizować wypłatę na rzecz kontrahenta Ostatecznego Odbiorcy na podstawie przedłożonej mu faktury lub dokumentu o równoważnej wartości dowodowej, z zastrzeżeniem obowiązku ustanowienia ww. zabezpieczenia niezwłocznie po tym jak stanie się to możliwe, lub zobowiązuje Ostatecznego Odbiorcę do ustanowienia zabezpieczenia przejściowego do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego. Decyzja w tym zakresie należy do Partnera Finansującego, który indywidualnie ocenia każdy przypadek.
6. Partner Finansujący może żądać ustanowienia dodatkowych prawnych zabezpieczeń w okresie realizacji Umowy, w przypadku gdy wartość ustanowionych prawnych zabezpieczeń zmniejszyła się lub wystąpiło zagrożenie zmniejszenia się ich wartości.
7. Partner Finansujący może podjąć decyzję o zmianie prawnego zabezpieczenia pożyczki. Wartość prawnego zabezpieczenia po dokonanej zmianie powinna być adekwatna do poziomu prawnych zabezpieczeń wymaganych przez Partnera Finansującego dla pozostającej do spłaty kwoty pożyczki.
8. Koszty ustanowienia oraz zwolnienia zabezpieczeń pokrywa Ostateczny Odbiorca.
9. Zwolnienie zabezpieczeń ustanowionych na poczet udzielonej pożyczki nastąpi po całkowitym rozliczeniu zobowiązań Ostatecznego Odbiorcy z tytułu zawartej Umowy.

§ 13.

Wypłata pożyczki

1. Jednostkowa Pożyczka wypłacona zostanie przez Partnera Finansującego w formie bezgotówkowej, po zawarciu Umowy, ustanowieniu prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie oraz po spełnieniu innych warunków dot. wypłaty Jednostkowej Pożyczki, przewidzianych w Umowie.
2. Biorąc pod uwagę ocenę ryzyka Ostatecznego Odbiorcy, charakter Inwestycji Końcowej oraz wielkość Jednostkowej Pożyczki Partner Finansujący, co do zasady nie powinien wypłacać Jednostkowej Pożyczki w formie jednej płatności zaliczkowej obejmującej pełną kwotę tej pożyczki.
3. Partner Finansujący stosuje mechanizm ograniczający ryzyko przy wypłacie Jednostkowej Pożyczki, które mogą polegać na wypłacie środków Jednostkowej Pożyczki w transzach obejmujących:
 - a) kwoty wynikające z przedłożonych przez Ostatecznego Odbiorcę faktur lub innych dokumentów księgowych o równoważnej wartości dowodowej, przy czym możliwe jest również dokonanie wypłaty Jednostkowej Pożyczki bezpośrednio do kontrahentów (wykonawców/dostawców/usługodawców) Ostatecznego Odbiorcy wskazanych na ww. dokumentach lub
 - b) kwoty wnioskowanych przez Ostatecznego Odbiorcę i zaakceptowanych przez Partnera Finansującego zaliczek w wysokości odpowiedniej do potrzeb i sytuacji, przy czym wypłata drugiej i kolejnych zaliczek może następować dopiero po uprzednim udokumentowaniu odpowiedniej kwoty wydatków poniesionych w ramach dotychczas otrzymanych zaliczek, nie mniejszej niż **50% łącznej** wartości tych zaliczek, a forma udokumentowania wydatków na potrzeby wypłaty kolejnej zaliczki będzie zgodna z praktyką przyjętą u Partnera Finansującego.
4. Niedopuszczalne jest dokonywanie przez Partnera Finansującego jakichkolwiek potrąceń z wypłacanych kwot Jednostkowych Pożyczek, w szczególności z tytułu zobowiązań finansowych



- Ostatecznego Odbiorcy w stosunku do Partnera Finansującego. Pełna kwota Jednostkowej Pożyczki musi zostać przeznaczona na cele zgodne z Umową Inwestycyjną.
5. Termin na uruchomienie Jednostkowej Pożyczki (rozumiane jako pierwsza płatność do Ostatecznego Odbiorcy lub do kontrahenta) wynosi **60 dni** od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej. W wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przez Partnera Finansującego przypadkach, w tym biorąc pod uwagę rodzaj Inwestycji Końcowej, Menadżer może wyrazić zgodę na uruchomienie Jednostkowej Pożyczki po upływie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym.
 6. W ramach uruchomienia Jednostkowej Pożyczki dopuszcza się:
 - a) przelew na rachunek Ostatecznego Odbiorcy wskazany w Umowie,
 - b) zapłatę za zobowiązanie Ostatecznego Odbiorcy na rachunek wystawcy faktury lub innego dokumentu o równoważnej wartości dowodowej (wystawionego nie wcześniej niż w dniu zarejestrowania przez Partnera Finansującego wniosku o udzielenie Jednostkowej Pożyczki, nie dotyczy to wydatków poniesionych na wykonanie Analizy Wykonalności) - na podstawie oryginału dokumentu oraz dyspozycji Ostatecznego Odbiorcy dot. wypłaty Jednostkowej Pożyczki/transzy Jednostkowej Pożyczki.
 7. W przypadku bezpośredniej płatności na rzecz wystawcy faktury lub innego dokumentu o równoważnej wartości dowodowej - termin płatności nie może być krótszy niż **7 dni** roboczych od daty przedstawienia Partnerowi Finansującemu dokumentów do zapłaty. Partner Finansujący dokonuje zapłaty zgodnie z dyspozycją Ostatecznego Odbiorcy sporządzoną według wzoru określonego przez Partnera Finansującego.
 8. W przypadku, gdy przedstawione Partnerowi Finansującemu dane są nieprawidłowe, nie jest on odpowiedzialny za konsekwencje przekazania kwot pożyczki zgodnie z dyspozycją Ostatecznego Odbiorcy i Umową. Wszelka odpowiedzialność z tym związana obciąża wyłącznie Ostatecznego Odbiorcę.

IV. OBSŁUGA POŻYCZKI

§ 14.

Wydatkowanie środków z otrzymanej pożyczki

1. Wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki przez Ostatecznego Odbiorcę musi zostać należycie udokumentowane w terminie **270 dni** kalendarzowych od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki (rozumianego jako pierwsza płatność do Ostatecznego Odbiorcy lub do Kontrahenta), przy czym termin ten określa datę końcową, do której mogą być wystawiane i opłacone dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków. W wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przypadkach, w tym biorąc pod uwagę charakter Inwestycji Końcowej, na wniosek Ostatecznego Odbiorcy, Partner Finansujący może wydłużyć ten termin maksymalnie o **90 dni**. Wydłużenie terminu rozliczenia środków o więcej niż **360 dni** może nastąpić jedynie za pisemną zgodą Menadżera, na wniosek Partnera Finansującego. Partner Finansujący zastrzega sobie możliwość odmowy wydłużenia terminu wydatkowania środków z Jednostkowej Pożyczki.
2. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków z Jednostkowej Pożyczki - zgodnie z przeznaczeniem, na jaki zostały one przyznane - jest faktura lub dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej, wraz z dokumentem/dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty. Dokument, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien być wystawiony nie wcześniej niż w dniu zarejestrowania wniosku o udzielenie Jednostkowej Pożyczki – nie dotyczy wydatków na działania przedinwestycyjne określone w **§ 4 ust. 4**. Partner Finansujący, jeżeli uzna to za zasadne, ma prawo



- żądać od Ostatecznego Odbiorcy dodatkowych dokumentów potwierdzających realizację Inwestycji Końcowej lub wydatkowanie Jednostkowej Pożyczki zgodnie z celem na jaki została przyznana.
3. Wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2, Ostateczny Odbiorca udostępnia informacje na temat wysokości wniesionego przez niego wkładu własnego do Inwestycji Końcowej (jeśli został wniesiony). Informacja ta może zostać przekazana w formie dokumentów, o których mowa w ust. 2.
 4. Wszelka dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie środków przez Ostatecznego Odbiorcę powinna być, co do zasady, sporządzona w języku polskim, a w przypadku dokumentów wystawionych w języku innym niż polski, powinna zostać przetłumaczona na język polski przez Ostatecznego Odbiorcę lub na jego zlecenie.
 5. Ostateczny Odbiorca, ze środków Jednostkowej Pożyczki zobowiązany jest do dokonywania płatności za pomocą poleceń przelewu w przypadku każdej transakcji, której wartości odpowiada kwocie wskazanej w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców dla transakcji pomiędzy przedsiębiorcami. Obowiązek dokonywania płatności za pomocą poleceń przelewu od ustalonego we wskazanej ustawie limitu dla transakcji z przedsiębiorcami rozciąga się zarówno na transakcje Ostatecznego Odbiorcy z innymi przedsiębiorcami, jak i na transakcje Ostatecznego Odbiorcy z konsumentami – we wszystkich tych przypadkach, kwotą od której statuuje się ten wymóg jest kwota określona przez ustawodawcę dla transakcji między przedsiębiorcami w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców.
 6. Elementem rozliczenia Jednostkowej Pożyczki, jest potwierdzenie:
 - 1) realizacji zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej zgodnie z Umową Inwestycyjną;
 - 2) osiągnięcia zakładanych wskaźników produktu i rezultatu (dotyczy wskaźników które zostały zaplanowane do osiągnięcia do ukończenia Inwestycji Końcowej) - na poziomie nie niższym niż zostało to założone;
 - 3) sfinansowania w ramach Jednostkowej Pożyczki zakupu towarów/usług zgodnych z zakładanym zakresem rzeczowym Inwestycji Końcowej.
 7. Partner Finansujący, w terminie 30 dni kalendarzowych od udokumentowania wydatkowania Jednostkowej Pożyczki zgodnie z ust.2, dokonuje rozliczenia Jednostkowej Pożyczki oraz Inwestycji Końcowej wypełniając Kartę zakończenia projektu (według wzoru przewidzianego zapisami Przewodnika wskazanego w § 4 ust. 20), na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę, zgodnie z ust. 2 i 3 oraz dokumentów stanowiących podstawę weryfikacji realizacji rzeczowych założeń Audytu i dokumentów wymaganych do potwierdzenia zakończenia Inwestycji Końcowej adekwatnych dla danej inwestycji (jeśli dotyczy).
 8. W przypadku gdy Ostateczny Odbiorca nie spełniał warunków kwalifikowalności podmiotowej do uzyskania Jednostkowej Pożyczki wynikających z Umowy lub w przypadku niewydatkowania przez Ostatecznego Odbiorcę całości lub części Jednostkowej Pożyczki lub wydatkowania jej nieprawidłowo, zwraca on nienależną, niewydatkowaną lub wydatkowaną nieprawidłowo kwotę Jednostkowej Pożyczki (niezależnie od objęcia jej części Umorzeniem) wraz z odsetkami należnymi na mocy Umowy Inwestycyjnej naliczonymi od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki do dnia dokonania zwrotu.
 9. W przypadku, gdy udzielona Jednostkowa Pożyczka nie została w całości wydatkowana, Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do zwrotu niewykorzystanej części Jednostkowej Pożyczki na rachunek bankowy Partnera Finansującego, w terminie 10 dni od dnia przedstawienia Partnerowi Finansującemu dokumentów potwierdzających faktyczną wysokość wydatkowanych środków lub upływu terminu, w którym Ostateczny Odbiorca zobowiązany był przedstawić Partnerowi Finansującemu takie dokumenty - w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej. W omawianym przypadku Partner Finansujący dokona zmiany zapisów w Umowie w zakresie wysokości udzielonej pożyczki oraz zmiany Harmonogramu spłaty pożyczki. W sytuacji, gdy



Jednostkowa Pożyczka udzielona została na warunkach korzystniejszych niż rynkowe (pomoc de minimis lub regionalna pomoc inwestycyjna), Ostateczny Odbiorca wraz z kwotą niewykorzystanej pożyczki zwraca także odsetki stanowiące różnicę pomiędzy oprocentowaniem preferencyjnym a oprocentowaniem rynkowym, wskazanym w Umowie, naliczone za okres od dnia wypłaty środków Jednostkowej Pożyczki do dnia zwrotu niewykorzystanej kwoty pożyczki. Zwrot niewykorzystanej kwoty pożyczki skutkować będzie ponownym obliczeniem wysokości udzielonej pomocy.

10. W przypadku, gdy udzielona Jednostkowa Pożyczka została w całości lub części wydatkowana przez Ostatecznego Odbiorcę nienależnie lub niezgodnie z przeznaczeniem zobowiązany jest on do zwrotu nieprawidłowo lub nienależnie wydatkowanej kwoty pożyczki wraz z odsetkami - w terminie 10 dni od dnia wezwania przez Partnera Finansującego. W sytuacji, gdy Jednostkowa Pożyczka udzielona została na warunkach korzystniejszych niż rynkowe (preferencyjna), Ostateczny Odbiorca wraz z kwotą nieprawidłowo wydatkowanej pożyczki zwraca także odsetki stanowiące różnicę pomiędzy oprocentowaniem preferencyjnym a oprocentowaniem rynkowym wskazanym w Umowie, naliczone za okres od dnia wypłaty środków Jednostkowej Pożyczki do dnia jej zwrotu. Ponadto w przypadku wykorzystania całości lub części pożyczki niezgodnie z przeznaczeniem Partner Finansujący ma prawo nałożyć na Ostatecznego Odbiorcę karę umowną w wysokości 10% od nieprawidłowo wydatkowanej kwoty pożyczki.
11. W przypadku, w którym Ostateczny Odbiorca wcześniej dokonał spłaty odsetek umownych od nienależnej, niewydatkowanej lub wydatkowanej nieprawidłowo kwoty Jednostkowej Pożyczki, zwraca on jedynie różnicę pomiędzy odsetkami naliczonymi od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki do dnia dokonania zwrotu, a dotychczas spłaconymi odsetkami.
12. Nieosiągnięcie przez Ostatecznego Odbiorcę efektów/celów realizacji Inwestycji Końcowej może skutkować uznaniem poniesionych wydatków jako niekwalifikowalnych, co winno wynikać z postanowień Umowy Inwestycyjnej. Wystąpienie tego rodzaju sytuacji może oznaczać konieczność postawienia finansowania/części finansowania w stan wymagalności.
13. W przypadku, gdy udzielona Jednostkowa Pożyczka nie została wydatkowana na cele wskazane w Umowie, Partner Finansujący może rozwiązać Umowę na zasadach opisanych w niniejszym Regulaminie.

§ 15.

Spłata pożyczki

1. Jednostkowa Pożyczka podlega spłacie w terminach płatności wskazanych w Harmonogramie spłat pożyczki, stanowiącym załącznik do Umowy.
2. Za dzień spłaty wierzytelności uważa się dzień uznania kwoty należnej wierzytelności na rachunku bankowym Partnera Finansującego.
3. W przypadku niespłacenia przez Ostatecznego Odbiorcę raty pożyczki w umownym terminie płatności lub spłacenia raty pożyczki w niepełnej wysokości - niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym w następnym dniu roboczym. Powyższe dotyczy również sytuacji, gdy pożyczka nie zostanie całkowicie spłacona w terminie wynikającym z Harmonogramu spłaty pożyczki.
4. W przypadku, gdy dzień spłaty raty Jednostkowej Pożyczki lub odsetek przypada w dniu ustawowo wolnym od pracy, Ostateczny Odbiorca powinien dokonać wpłaty na rachunek bankowy Partnera Finansującego w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym dzień przypadający na wpłatę.
5. Od każdej niezapłaconej w terminie raty kapitałowej Jednostkowej Pożyczki lub kwoty stanowiącej niedopłatę tej raty, za każdy dzień opóźnienia w spłacie, naliczane i pobierane są odsetki w wysokości 1,5-krotności odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny - w stosunku rocznym. Wysokość odsetek ustawowych za



opóźnienie ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

6. W przypadku wystąpienia opóźnienia w spłacie Jednostkowej Pożyczki przekraczającego 7 dni (zadłużenie przeterminowane), podejmowane są działania wyjaśniające. Obejmują one w szczególności kontakt telefoniczny oraz mailowy z Ostatecznym Odbiorcą.
7. W przypadku stwierdzenia opóźnienia w spłacie raty Jednostkowej Pożyczki, przekraczającego termin 14 dni od daty zapadalności raty, pracownik Partnera Finansującego odpowiedzialny za kontrolę spłat przesyła do Ostatecznego Odbiorcy wezwanie do zapłaty zaległej raty pożyczki, rozpoczynając tym samym proces windykacji.
8. W przypadku nieuregulowania dwóch rat kapitałowych, pracownik Partnera Finansującego odpowiedzialny za kontrolę spłat przesyła do Ostatecznego Odbiorcy, poręczycieli oraz osób, które udzieliły zabezpieczeń rzeczowych, wezwanie do zapłaty zaległych rat pożyczki.
9. W przypadku nieuregulowania trzech rat kapitałowych, do Ostatecznego Odbiorcy, poręczycieli oraz osób, które udzieliły zabezpieczeń rzeczowych, wysyłane jest ostateczne wezwanie do zapłaty. Zawiera ono informację, iż brak spłaty zaległości spowoduje wypowiedzenie umowy i skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. W treści w/w wezwania Ostateczny Odbiorca informowany jest także o możliwości podjęcia działań naprawczych prowadzących do restrukturyzacji pożyczki.
10. Partner Finansujący pobiera opłaty za wezwanie do zapłaty, o których mowa w ust. 7-9 powyżej, zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji za czynności windykacyjne. Opłaty te obciążają Ostatecznego Odbiorcę.
11. Jeżeli Ostateczny Odbiorca zgłosi się i podejmie z Partnerem Finansującym współpracę w celu rozwiązania problemów związanych z nieterminową spłatą Jednostkowej Pożyczki, Rada LFP – na podstawie wniosku Ostatecznego Odbiorcy – może podjąć decyzję o restrukturyzacji Jednostkowej Pożyczki.
12. Ostateczny Odbiorca ma prawo dokonać spłaty pożyczki przed terminem ustalonym w Umowie, bez ponoszenia dodatkowych opłat, po uprzednim poinformowaniu Partnera Finansującego o tym fakcie. W przypadku pożyczki udzielonej na warunkach korzystniejszych niż rynkowe, wcześniejsza całkowita spłata pożyczki wymagać będzie ponownego obliczenia kwoty pomocy publicznej i dokonania korekty Zaświadczenia o udzieleniu pomocy publicznej.
13. W przypadku, gdy w trakcie spłaty rat Jednostkowej Pożyczki powstanie nadpłata, to nadpłacona kwota zostanie automatycznie zaliczona na poczet spłaty kapitału kolejnej raty Jednostkowej Pożyczki.
14. Ostateczne rozliczenie Jednostkowej Pożyczki następuje po dokonaniu spłaty wierzytelności przez Ostatecznego Odbiorcę, na podstawie faktycznego okresu wykorzystania pożyczki. W przypadku niedopłaty Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do uregulowania kwoty niedopłaty w terminie 7 dni od wezwania do zapłaty. W przypadku nadpłaty Partner Finansujący, w tym samym terminie, zwróci kwotę nadpłaty Ostatecznemu Odbiorcy na jego konto bankowe, z zastrzeżeniem, iż nadpłata, której wysokość nie przekracza kosztu przelewu bankowego nie będzie zwracana Ostatecznemu Odbiorcy. Partner Finansujący nie pobiera dodatkowych opłat w przypadku wcześniejszej spłaty Jednostkowej Pożyczki, wydatkowanej zgodnie z celem Inwestycji. Po całkowitej spłacie Jednostkowej Pożyczki Partner Finansujący dokona jej rozliczenia i zwolni wszystkie przyjęte zabezpieczenia.

§ 16.

Kolejność zaspokajania należności



1. W przypadku nieterminowego regulowania rat pożyczki wpłacane środki zaliczane będą na poczet spłaty zadłużenia Ostatecznego Odbiorcy w następującej kolejności:
 - a) odsetki ustawowe od zadłużenia przeterminowanego,
 - b) odsetki umowne przeterminowane,
 - c) kapitał przeterminowany
 - d) odsetki umowne bieżące,
 - e) kapitał bieżący,
 - f) pozostały kapitał.
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach wskazana powyżej kolejność zaspokajania należności może ulec zmianie.
2. W przypadku rozwiązania Umowy Inwestycyjnej wpłacane środki, a także środki uzyskane w wyniku czynności windykacyjnych zaliczane będą na poczet spłaty zadłużenia Ostatecznego Odbiorcy w następującej kolejności:
 - a) koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, koszty egzekucyjne oraz koszty pism do dłużnika w ramach windykacji sądowej,
 - b) kary umowne,
 - c) odsetki naliczane od kwot objętych tytułem egzekucyjnym,
 - d) odsetki ustawowe od zadłużenia przeterminowanego,
 - e) odsetki umowne przeterminowane,
 - f) odsetki umowne bieżące,
 - g) kapitał przeterminowany,
 - h) pozostały kapitał.

§ 17.

Obowiązki Ostatecznego Odbiorcy

1. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, Ostateczny Odbiorca zobowiązuje się do:
 - a) realizowania Umowy z należytą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru jego działalności oraz nieangażowania się w działania sprzeczne z zasadami Unii Europejskiej,
 - b) zapewnienia, że Inwestycja Końcowa nie obejmuje żadnych działań sprzecznych z regulacjami unijnymi oraz krajowymi,
 - c) przestrzegania prawa, w tym podatkowego, odpowiednich przepisów w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowania terroryzmu oraz zasad horyzontalnych Unii Europejskiej, o których mowa w art. 9 Rozporządzenia Ogólnego,
 - d) przedstawiania Partnerowi Finansującemu, BGK lub Zarządowi Województwa Lubuskiego wszelkich informacji dotyczących otrzymanego wsparcia na potrzeby monitorowania realizacji projektu i jego ewaluacji, a także monitorowania działań realizowanych przez Ostatecznego Odbiorcę;
 - e) prowadzenia odpowiedniej dokumentacji i ewidencji księgowej związanej z Jednostkową Pożyczką, pozwalającej na zachowanie prawidłowej ścieżki audytu,
 - f) przestrzegania zasad dotyczących unikania wystąpienia przypadku więcej niż jednokrotnego – całkowitego albo częściowego – sfinansowania wydatków Ostatecznego Odbiorcy przedstawianych do rozliczenia Jednostkowej Pożyczki w ramach tego samego lub różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej, w jakiegokolwiek formie (w tym dotacji, pożyczki, gwarancji/poręczenia),



- g) poddania się - w czasie obowiązywania Umowy, jak i w okresie **5 lat** od jej zakończenia lub rozwiązania, a w przypadkach związanych z udzieleniem pomocy publicznej lub pomocy *de minimis* w okresie **10 lat** od jej udzielenia - wszelkiego rodzaju kontrolom dokonywanym przez Partnera Finansującego, Bank Gospodarstwa Krajowego, Komisję Europejską, Europejski Trybunał Obrachunkowy, Zarząd Województwa Lubuskiego lub inne uprawnione podmioty – w zakresie prawidłowego wykorzystania środków z pożyczki i zapewnienia w czasie kontroli prawa do pełnego wglądu we wszystkie dokumenty związane z Inwestycją finansowaną ze środków pożyczki – zgodnie z zasadami określonymi w **§ 18 Regulaminu**;
 - h) przechowywania na powszechnie uznawanych nośnikach danych odpowiedniej dokumentacji dotyczącej Inwestycji Końcowej w czasie Strona obowiązywania Umowy Inwestycyjnej lub przez okres **5 lat** od dnia 31 grudnia roku, w którym nastąpiła ostatnia wypłata jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki, w zależności od tego, która z tych dat przypada później, z zastrzeżeniem przepisów dotyczących pomocy publicznej lub pomocy *de minimis*, które mogą określać dłuższe terminy przechowywania tych dokumentów w związku z udzieleniem Ostatecznemu Odbiorcy pomocy na podstawie tychże przepisów. Partner Finansujący zastrzega sobie lub podmiotowi, który przejmie prawa i obowiązki wynikające z Umowy Inwestycyjnej, prawo do przedłużenia terminu przechowywania tych dokumentów po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu o tym Ostatecznego Odbiorcy,
 - i) udostępniania, zgodnie z przepisami prawa, Partnerowi Finansującemu, Menadżerowi, Instytucji Zarządzającej oraz organom administracji publicznej, danych niezbędnych m.in. do budowania baz danych, przeprowadzania badań i ewaluacji, sprawozdawczości, wykonywania oraz zamawiania analiz w zakresie spójności Programu, realizacji polityk, w tym polityk horyzontalnych, oceny skutków Programu, a także oddziaływań makroekonomicznych w kontekście działań podejmowanych w ramach Projektu,
 - j) wykonywania innych Wytycznych przekazanych przez Menadżera lub Instytucję Zarządzającą.
2. Ostateczny Odbiorca zobligowany jest do realizacji obowiązków w zakresie komunikacji i widoczności zgodnie z:
- a) Rozporządzeniem Ogólnym;
 - b) Wytycznymi dotyczącymi informacji i promocji Funduszy Europejskich na lata 2021-2027;
 - c) Strategią Komunikacji Funduszy Europejskich 2021-2027;
 - d) Księgą Tożsamości Wizualnej marki Fundusze Europejskie 2021-2027;
 - e) Kartami Wizualizacji Programów;
 - f) Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta Funduszy Europejskich na lata 2021-2027 w zakresie informacji i promocji – w zakresie odpowiednim dla charakteru Instrumentów Finansowych.
3. Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do informowania społeczeństwa o każdym przypadku otrzymania wsparcia inwestycji poprzez umieszczanie, niezwłocznie po rozpoczęciu fizycznej realizacji inwestycji lub po zainstalowaniu sprzętu, trwałej tablicy informacyjnej lub tablicy pamiątkowej, które przedstawiają symbol Unii wraz z informacjami o Projekcie, w sposób wyraźnie widoczny dla ogółu, w sposób zgodny z pkt. 2 d) dotyczy to przypadku Inwestycji Końcowej, której łączny koszt przekracza 500.000,00 EUR i jednocześnie obejmuje ona inwestycje rzeczowe lub instalację zakupionego w ramach realizacji Inwestycji Końcowej sprzętu – Partner Finansujący zobowiązany jest, poprzez odpowiednie zapisy Umów Inwestycyjnych.
4. Ostateczny Odbiorca umieszcza co najmniej jedną tablicę informacyjną lub pamiątkową, gdy w tym samym miejscu wdrażanych jest kilka operacji/przedsięwzięć, przy wsparciu z tego samego lub



różnych instrumentów finansowania z Unii Europejskiej. Dotyczy to również sytuacji, gdy dalsze finansowanie dla tej samej operacji/przedsięwzięcia udzielone zostanie w późniejszym terminie.

V. MONITORING I KONTROLA POŻYCZKOBIORCÓW

§ 18.

Zasady kontroli

1. Partner Finansujący dokonuje w stosunku do Ostatecznych Odbiorców:
 - a) regularnego monitoringu realizacji harmonogramów rzeczowo – finansowych Inwestycji Końcowych, terminowości wywiązywania się Ostatecznych Odbiorców z obowiązków dotyczących dokumentowania wydatkowania środków Jednostkowych Pożyczek, a w przypadku niedochowywania umownych terminów na udokumentowanie - do niezwłocznego podejmowania działań mających na celu wyegzekwowanie od Ostatecznych Odbiorców takich dokumentów,
 - b) podejmowania działań kontrolnych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie,
 - c) monitoringu sytuacji ekonomiczno-finansowej Ostatecznego Odbiorcy, mogącej mieć wpływ na zdolność do regulowania zobowiązań wynikających z udzielonego finansowania.
2. Kontrole przeprowadzane są:
 - 1) w siedzibie Partnera Finansującego w formule „zza biurka” (dalej: „Kontrola zza biurka”),
 - 2) w siedzibie lub miejscu realizacji Inwestycji Końcowej Ostatecznego Odbiorcy (dalej: „Kontrola na miejscu”).
3. Kontrola zza biurka odbywa się zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) Kontrole zza biurka mają charakter bieżących weryfikacji i w sposób obligatoryjny przeprowadzane są w odniesieniu do każdej Umowy Inwestycyjnej, w szczególności na etapie weryfikacji dokumentacji potwierdzającej wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki;
 - b) Zakres Kontroli zza biurka powinien obejmować wszelkie czynności (możliwe do wykonania w formule „zza biurka”) niezbędne do uzyskania zapewnienia, że Ostateczny Odbiorca wykonuje prawidłowo obowiązki wynikające z Umowy Inwestycyjnej.
4. Kontrola na miejscu obejmuje wszelkie czynności niezbędne do uzyskania zapewnienia, że Ostateczny Odbiorca wykonuje prawidłowo wszystkie obowiązki wynikające z Umowy Inwestycyjnej, w tym w szczególności dotyczące:
 - a) wydatkowania środków z Jednostkowej Pożyczki na cel zgodny z przeznaczeniem/celem, na który udzielona została Jednostkowa Pożyczka, określonym w Umowie Inwestycyjnej (na przykład na podstawie faktur, dokumentów równoważnych, dokumentacji związanej z realizowaną inwestycją, zdjęciowej, technicznej, protokołów z wizyt na miejscu),
 - b) zrealizowania Inwestycji Końcowej w wymaganym zakresie pod względem rzeczowym,
 - c) umieszczenia trwałych tablic informacyjnych / tablic pamiątkowych, zgodnie z wymogami określonymi w Umowie Operacyjnej.
5. Partner Finansujący przeprowadza kontrolę w miejscu, o czym informuje Ostatecznego Odbiorcę pisemnie na przynajmniej **7 dni** roboczych przed planowanym rozpoczęciem czynności kontrolnych, a w przypadku kontroli doraźnej, podejmowanej w sytuacji zaistnienia przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia nieprawidłowości lub innych wątpliwości co do prawidłowej realizacji Umowy Inwestycyjnej, w tym braku możliwości wyegzekwowania przez Partnera Finansującego od Ostatecznego Odbiorcy rozliczenia Jednostkowej Pożyczki, na 3 dni robocze przed rozpoczęciem czynności kontrolnych. Kontrole doraźne mogą być prowadzone bez zapowiedzi w przypadku



- podejrzenia wystąpienia nadużyć finansowych, nieprawidłowości, uchybień lub zaniedbań ze strony Ostatecznego Odbiorcy.
6. Zawiadomienie o Kontroli powinno zawierać oznaczenie terminu przeprowadzenia Kontroli, jej zakres oraz wskazanie Zespołu kontrolującego, przy czym Zespół kontrolujący przy Kontroli na miejscu musi obejmować co najmniej dwie osoby.
 7. W przypadku kontroli na miejscu Członkowie Zespołu kontrolującego powinni dysponować pisemnym, imiennym upoważnieniem do przeprowadzenia Kontroli. Osoby dokonujące Kontroli, przed jej rozpoczęciem, składają oświadczenia o braku Konflikty interesów, zgodnie z wzorem obowiązującym u Partnera Finansującego.
 8. Zespół kontrolujący ustala stan faktyczny na podstawie dokumentacji zebranej w toku Kontroli oraz uzyskanych informacji/wyjaśnień.
 9. W przypadku Kontroli na miejscu, Zespół kontrolujący na podstawie zebranej dokumentacji sporządza pisemną informację pokontrolną, określając w niej ewentualne zalecenia pokontrolne wraz z terminami ich realizacji.
 10. Informacja pokontrolna przedstawiana jest Ostatecznemu Odbiorcy, który ma prawo wnieść ewentualne zastrzeżenia, w terminie wskazanym przez Partnera Finansującego w Informacji pokontrolnej, po rozpatrzeniu których przygotowana jest ostateczna informacja pokontrolna.
 11. Sposób realizacji zaleceń pokontrolnych podlega bieżącemu monitorowaniu przez Partnera Finansującego (nie później niż 14 dni od określonego w informacji pokontrolnej terminu realizacji zalecenia), które odbywa się w oparciu o dokumentację źródłową lub ewentualnie dodatkowo w oparciu o wizytę u Ostatecznego Odbiorcy, w tym na miejscu realizacji Inwestycji Końcowej.
 12. W sytuacji, gdy Ostateczny Odbiorca nie przystąpi do realizacji zaleceń pokontrolnych lub nie wywiąże się w sposób należyty z ich realizacji, Partner Finansujący podejmuje wszelkie niezbędne kroki mające na celu poprawną realizację zaleceń pokontrolnych oraz postanowień Umowy Inwestycyjnej.

VI. ROZWIĄZANIE UMOWY INWESTYCYJNEJ

§ 19.

Przyczyny i zasady rozwiązywania Umowy Inwestycyjnej

1. Partner Finansujący może rozwiązać Umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia, przed dniem spłaty Jednostkowej Pożyczki, w przypadku:
 - a) niepodjęcia postawionych do dyspozycji Ostatecznego Odbiorcy środków w terminie, który został ustalony w Umowie,
 - b) nieprzedłożenia, w terminie przewidzianym niniejszą Umową, dokumentów potwierdzających rozliczenie pożyczki, w tym faktur lub dokumentów równoważnych - w rozumieniu przepisów prawa krajowego - wraz z dowodami zapłaty,
 - c) przedterminowego zbycia środków trwałych sfinansowanych Jednostkową Pożyczką,
 - d) zmiany lokalizacji Inwestycji bez zgody Partnera Finansującego,
 - e) nieuruchomienia Inwestycji finansowanej ze środków pożyczki,
 - f) znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia,
 - g) utraty przedmiotu zabezpieczenia,
 - h) niedopełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę lub osobę udzielającą zabezpieczenia rzeczowego obowiązku dokonania i odnawiania ubezpieczenia majątkowego rzeczy stanowiących zabezpieczenie spłaty Jednostkowej Pożyczki,



- i) zagrożenia terminowej spłaty pożyczki, w szczególności z powodu złego stanu majątkowego Ostatecznego Odbiorcy,
 - j) wszczęcia egzekucji wobec Ostatecznego Odbiorcy przez innych wierzycieli,
 - k) niewywiązania się przez Ostatecznego Odbiorcę z zobowiązań dotyczących monitorowania pożyczki i realizacji przedsięwzięcia, w tym nieudostępnienia dokumentów żądanych przez Partnera Finansującego lub uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli,
 - l) niewypełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakichkolwiek innych obowiązków zawartych w Umowie.
2. Partner Finansujący może także rozwiązać Umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia przed dniem spłaty Jednostkowej Pożyczki w razie podziału, likwidacji, zagrożenia upadłością lub upadłości Ostatecznego Odbiorcy, a także nieuregulowania trzech kolejnych rat kapitałowych, wynikających z harmonogramu spłat pożyczki.
 3. Wypowiedzenie Umowy doręczane jest na piśmie Ostatecznemu Odbiorcy, poręczycielom oraz osobom, które udzieliły zabezpieczeń rzeczowych.
 4. Okres wypowiedzenia Umowy z przyczyn opisanych w § 19 ust. 1 Regulaminu wynosi trzydzieści dni, licząc od dnia następnego po dniu otrzymaniu zawiadomienia. Okres wypowiedzenia Umowy z przyczyn opisanych w ust. 2 wynosi siedem dni, licząc od dnia następnego po dniu otrzymaniu zawiadomienia. W każdym przypadku za datę doręczenia uważa się również datę pierwszego awizowania przesyłki poleconej niedoręczonej, wysłanej pod ostatni znany Partnerowi Finansującemu adres Ostatecznego Odbiorcy.
 5. Po upływie okresu wypowiedzenia, od pozostałego do spłaty zadłużenia z tytułu udzielonej pożyczki, za każdy dzień opóźnienia w spłacie, nalicza się i pobiera odsetki od zadłużenia przeterminowanego w wysokości 1,5-krotności odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (dalej jako: „k.c.”) - w stosunku rocznym. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
 6. Partner Finansujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania jakiegokolwiek okresu wypowiedzenia, stawiając w stan natychmiastowej wymagalności całą kwotę Jednostkowej Pożyczki w przypadku:
 - a) wykorzystania Jednostkowej Pożyczki lub jej części niezgodnie z przeznaczeniem,
 - b) podania we wniosku o udzielenie Jednostkowej Pożyczki lub dokumentach, na podstawie których udzielono pożyczki, danych niezgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym, lub dotyczących ustanowionych zabezpieczeń, w tym udzielanych przez osoby trzecie albo przedstawienia nieprawdziwych dokumentów, które były podstawą do wypłacenia pożyczki,
 - c) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Ostatecznego Odbiorcę zaleceń pokontrolnych.

Termin rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym liczy się od dnia następnego po dniu otrzymaniu zawiadomienia. Za datę doręczenia uważa się również datę pierwszego awizowania przesyłki poleconej, niedoręczonej, wysłanej pod ostatni znany Partnerowi Finansującemu adres Ostatecznego Odbiorcy.

7. W następnym dniu po upływie okresu wypowiedzenia lub z chwilą rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania jakiegokolwiek okresu wypowiedzenia, całe zadłużenie z tytułu udzielonej pożyczki wraz z odsetkami należnymi za okres korzystania z pożyczki i opłatami staje się wymagalne. Niezależnie od powyższego Partner Finansujący może dochodzić od Ostatecznego Odbiorcy, na ogólnych zasadach prawa cywilnego, zadośćuczynienia z tytułu wszelkich szkód powstałych w wyniku rozwiązania Umowy.



8. W przypadku rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania jakiegokolwiek okresu wypowiedzenia, Partner Finansujący nalicza wstecznie - od dnia wypłaty pożyczki - odsetki na warunkach rynkowych. Niezależnie od powyższego Ostateczny Odbiorca obciążony zostanie odsetkami karnymi w wysokości 1,5-krotności odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., liczonymi od dnia rozwiązania Umowy Inwestycyjnej. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
9. Powstanie zadłużenia wymagalnego upoważnia Partnera Finansującego do podjęcia działań zmierzających do odzyskania należności, w tym:
 - a) realizacji zabezpieczenia spłaty pożyczki ustalonego w Umowie,
 - b) przystąpienia do egzekucji w trybie określonym odrębnymi przepisami,
 - c) powierzenia odzyskania należności firmie windykacyjnej lub sprzedaży wierzytelności.
10. Za datę spłaty należności, w związku z wypowiedzeniem lub rozwiązaniem Umowy, przyjmuje się datę wpłynięcia środków na rachunek bankowy Partnera Finansującego.
11. W przypadku rozwiązania Umowy wpłacane środki, a także środki uzyskane w wyniku czynności windykacyjnych zaliczane będą na poczet spłaty zadłużenia Ostatecznego Odbiorcy wobec Partnera Finansującego w następującej kolejności:
 - a) koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, koszty egzekucyjne oraz koszty pism do dłużnika
w ramach windykacji sądowej, opłaty i prowizje za czynności windykacyjne,
 - b) kary umowne,
 - c) odsetki naliczane od kwot objętych tytułem egzekucyjnym,
 - d) odsetki ustawowe od zadłużenia przeterminowanego,
 - e) odsetki umowne przeterminowane,
 - f) odsetki umowne bieżące,
 - g) kapitał przeterminowany,
 - h) pozostały kapitał.
12. Wypowiedzenie Umowy nie ogranicza Partnera Finansującego w wykonywaniu innych uprawnień określonych w danej Umowie.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

1. Ostateczny Odbiorca oraz poręczyciele, przed podpisaniem Umowy Inwestycyjnej, wyrażają zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – Dz. U. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., s. 1 oraz na przetwarzanie danych objętych tajemnicą bankową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe przez Partnera Finansującego, Menadżera, Instytucję Zarządzającą, a także organy administracji publicznej.
2. Administratorem danych osobowych uzyskanych od Odbiorcy Ostatecznego jest Instytucja Zarządzająca, która powierzyła Menadżerowi ich przetwarzanie, a ten na podstawie porozumienia o ochronie danych osobowych powierzył je Partnerowi Finansującemu.
3. Dane osobowe oraz dane objęte tajemnicą bankową w zakresie niezbędnym dla realizacji Operacji oraz w zakresie wskazanym niniejszą Umową, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu



- Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – Dz. U. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., s. 1 oraz ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe.
4. Partner Finansujący przed zawarciem Umowy Inwestycyjnej pozyskuje i weryfikuje dane dotyczące beneficjentów rzeczywistych Ostatecznych Odbiorców w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, przy czym zakres pozyskiwanych danych obejmuje co najmniej informacje, o których mowa w pkt 69 załącznika XVII do Rozporządzenia Ogólnego. Partner Finansujący zapewnia, aby zbieranie i przetwarzanie tych danych było zgodne z odpowiednimi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
 5. Wszelkie koszty dokonanych przez Partnera Finansującego czynności, a w szczególności koszty związane z:
 - a) ustanowieniem zabezpieczenia pożyczki,
 - b) zarządzaniem przedmiotem zabezpieczenia,
 - c) zwolnieniem przedmiotu zabezpieczenia,
 - d) zaspokojeniem roszczeń Partnera Finansującego z przedmiotu zabezpieczenia,
 - e) postępowaniem windykacyjnym,
 - f) zwrotem niewykorzystanej, zgodnie z celem inwestycji, kwoty pożyczki,ponosi Ostateczny Odbiorca.
 6. Wszelkie spory wynikające z Umowy Inwestycyjnej oraz związane z naruszeniem postanowień niniejszego Regulaminu poddane są pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych dla siedziby Partnera Finansującego.
 7. W przypadku wprowadzenia uregulowań prawnych lub finansowych oraz nowych obowiązujących interpretacji dotyczących zobowiązań publiczno-prawnych związanych z udzieleniem pożyczki, Partner Finansujący zastrzega sobie prawo do obciążenia Ostatecznego Odbiorcy kosztami tego zobowiązania, a Odbiorca Ostateczny zobowiązuje się je uiścić w terminie 14 dni.
 8. Partner Finansujący zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian w Regulaminie. Wprowadzenie oraz zmiana Regulaminu następuje w drodze Uchwały Zarządu Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

ZARZĄD ARR S.A.

Zielona Góra, dnia 21.01.2026 r.



Fundusze Europejskie
dla Lubuskiego

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Lubuskie
Warte zachodu