

**Regulamin udzielania  
Pożyczek Termomodernizacyjnych  
w ramach poddziałania 3.2.3 „Efektywność energetyczna w mieszkalnictwie”**

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Fundacja Rozwoju Śląska z siedzibą w Opolu (zwana dalej Pośrednikiem Finansowym lub Fundacją) ustala w niniejszym Regulaminie:

- 1) zasady udzielania pożyczek przeznaczonych na realizację przedsięwzięć o charakterze inwestycyjnym,
- 2) warunki spłaty pożyczek,
- 3) wzajemne prawa i obowiązki Pośrednika Finansowego i Pożyczkobiorcy.

**§ 2**

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- a) **Fundacja** – Fundacja Rozwoju Śląska z siedzibą w Opolu,
- b) **Regulamin** – „Regulamin udzielania Pożyczek Termomodernizacyjnych”,
- c) **Działalność gospodarcza** – działalność wytwórcza, budowlana, handlowa i usługowa prowadzona w celach zarobkowych i na własny rachunek podmiotu prowadzącego taką działalność,
- d) **Przedsiębiorca** – osoba fizyczna, osoba prawna, a także jednostka organizacyjna nie mająca osobowości prawnej, utworzona zgodnie z przepisami prawa, jeżeli jej przedmiot działania obejmuje prowadzenie działalności gospodarczej,
- e) **Wnioskodawca** – podmiot występujący do Fundacji z wnioskiem o udzielenie pożyczki,
- f) **Pożyczkobiorca** – podmiot korzystający z pożyczki,
- g) **Pożyczka** – środki pieniężne przekazane Pożyczkobiorcy przez Fundację na warunkach określonych w umowie i niniejszym regulaminie,
- h) **PT**- Pożyczka Termomodernizacyjna,
- i) **Zdolność do spłaty pożyczki** – zdolność do spłaty kwoty udzielonej pożyczki wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty,
- j) **Okres na jaki udzielona została pożyczka** – okres rozpoczynający się w dniu zawarcia umowy o pożyczkę i kończący się w dniu całkowitej spłaty pożyczki wraz z odsetkami i innymi kosztami określonymi w umowie pożyczki. Do okresu tego zalicza się czas od podpisania umowy do wypłaty środków (lub pierwszej transzy środków) oraz okres spłaty pożyczki.
- k) **Udzielenie pożyczki** – zawarcie umowy pożyczki,
- l) **Uruchomienie pożyczki** – przekazanie (wypłata) środków na cel wskazany w umowie pożyczki,
- m) **Wykorzystanie pożyczki** – pobranie przez Pożyczkobiorcę środków z tytułu udzielonej pożyczki lub bezpośrednie przekazanie tych środków przez Fundację na pokrycie zobowiązań Pożyczkobiorcy z tytułu zakupu urządzeń lub prowadzonych inwestycji,
- n) **Zadłużenie** – kwota wykorzystanej i niespłaconej pożyczki wraz z odsetkami,
- o) **Zadłużenie przeterminowane** – zadłużenie, którego umowny termin spłaty upłynął.
- p) **Marża** – ustalona ilość punktów procentowych doliczona do obowiązującej stawki bazowej ustalonej przez Komisję Europejską.
- q) **Spółdzielnia mieszkaniowa** - działająca na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. 1982 nr 30 poz. 210 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 nr 4 poz. 27 z późn.zm.), posiadająca osobowość

prawną. Niezależnie od faktycznego przedmiotu prowadzonej działalności, spółdzielnia mieszkaniowa traktowana jest w ramach umowy Operacyjnej jako przedsiębiorstwo w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dn. 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art.107 i 108 Traktatu dotyczącym (Załącznik I, art. 1) (forma prawna – kod 140).

- r) **Wspólnota mieszkaniowa**- jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, działająca na podstawie Ustawy o własności lokali (Dz.U. 1994 nr 85 poz. 388), tworzona przez właścicieli lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości. Wspólnota mieszkaniowa niezależnie od faktycznego przedmiotu prowadzonej działalności, traktowana jest w ramach Umowy Operacyjnej jako przedsiębiorstwo w rozumieniu 7 prawa unijnego (rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dn. 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art.107 i 108 Traktatu dotyczącym (Załącznik I, art. 1)); (forma prawna – kod 085).

## Rozdział II Zasady udzielania pożyczek

### Dział 1: Zasięg i cele

#### § 3

- Pożyczki przyznawane są spółdzielniom mieszkaniowym oraz wspólnotom mieszkaniowym z przeznaczeniem na finansowanie przedsięwzięć mających na celu zwiększenie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych zarządzanych przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe (Inwestorzy, Ostateczni Odbiorcy).
- W ramach Pożyczek Termomodernizacyjnych finansowane będą przedsięwzięcia ukierunkowane na wsparcie Inwestycji w zakresie głębokiej kompleksowej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z wymianą wyposażenia <sup>1</sup> na energooszczędne, w tym:
  - ocieplenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku oraz stropów;
  - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, przegrody przezroczyste (fasady przeszklone, świetliki, atria, ogrody zimowe) oraz oświetlenia na energooszczędne (w częściach wspólnych budynków);
  - przebudowa/modernizacja systemów grzewczych<sup>2</sup> (wraz z wymianą źródła ciepła, podłączeniem do niego lub modernizację przyłącza, podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego), systemów wentylacji i klimatyzacji, instalacja systemów chłodzących;
  - zastosowanie automatyki pogodowej i systemów zarządzania budynkiem;
  - budowa lub modernizacja wewnętrznych instalacji odbiorczych oraz likwidacja dotychczasowych źródeł ciepła;
  - instalacja mikrogeneracji / mikrotrigeneracji na potrzeby własne;

<sup>1</sup> Wymiana wyposażenia na urządzenia o najwyższej, uzasadnionej ekonomicznie klasie efektywności energetycznej związanych bezpośrednio z prowadzoną termomodernizacją (bez wymiany sprzętu AGD, RTV). Realizacja inwestycji przyczyni się do realizacji zobowiązań wynikających z dyrektywy 2012/27/UE dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej

<sup>2</sup> W zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła projekty muszą skutkować redukcją CO<sub>2</sub> o co najmniej 30% w odniesieniu do istniejącej instalacji. Inwestycje powinny być zgodne z właściwymi standardami unijnymi i przepisami w zakresie ochrony środowiska. Wspierane urządzenia do ogrzewania powinny od początku okresu programowania charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią.

g. wykorzystanie technologii OZE<sup>3</sup> w budynkach (jeśli to wynika z audytu energetycznego), przy założeniu, iż do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej oddana będzie wyłącznie niewykorzystana część energii elektrycznej.

3. Warunkiem koniecznym jest, aby ww. przedsięwzięcie prowadziło do uzyskania efektu końcowego w postaci głębokiej modernizacji energetycznej budynku<sup>4</sup> oraz instalacji energooszczędnego wyposażenia obiektu.

4. Zakres Inwestycji musi wynikać z przeprowadzonego audytu energetycznego, przy czym Inwestycja nie musi obejmować wszystkich elementów o których mowa w ust. 2 powyżej.

5. Jednostkowa PT może być udzielona na przedsięwzięcie będące kontynuacją uprzednio zrealizowanej Inwestycji związanej z podniesieniem efektywności energetycznej budynku, z zastrzeżeniem że nie jest możliwe refinansowanie Inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone.

6. W odniesieniu do zakresu dotyczącego wymiany / likwidacji starego źródła ciepła (jako element projektu) wsparcie może zostać udzielone wyłącznie na zakup lub montaż nowych urządzeń grzewczych spalających biomasę lub wykorzystujących paliwa gazowe pod warunkiem, że spełnione są wszystkie poniższe przesłanki łącznie:

a. brak ekonomicznego lub technicznego uzasadnienia podłączenia budynku do miejskiego systemu ciepłowniczego;

b. zostanie osiągnięte znaczne zwiększenie efektywności energetycznej budynku, rozumianej jako uzyskanie nie mniej niż 25% oszczędności w przeliczeniu na energię końcową;

c. nastąpi zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub> i innych zanieczyszczeń powietrza oraz dostosowanie do norm emisji zanieczyszczeń określonych w aktach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE;

d. podłączenie budynku do sieci ciepłowniczej nie jest planowane do 2023 roku (tzw. Szczególnie pilna potrzeba).

7. W przypadku podłączenia budynku do miejskiego systemu ciepłowniczego wymagane jest konieczność zastosowania indywidualnych liczników ciepła, ciepłej wody użytkowej oraz chłodu. Istnieć będzie także obowiązek instalacji termostatów i zaworów podpionowych, jeżeli będzie to wynikać z przeprowadzonego audytu energetycznego. Powyższe wydatki będą stanowić koszty kwalifikowane.

8. Koszty opracowania projektów modernizacji energetycznej stanowiących element projektu energetycznego oraz przeprowadzenia audytów energetycznych stanowiących element projektu inwestycyjnego, będą stanowić koszty kwalifikowane.

9. Wsparcie musi dotyczyć modernizacji energetycznej całego budynku, a nie pojedynczego lokalu mieszkalnego.

10. W ramach Jednostkowej PT finansowane będą projekty z zakresu modernizacji energetycznej budynków, zwiększające efektywność energetyczną o co najmniej 25% oszczędności energii końcowej, a w zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła (tj. zmiany spalanej paliwa) projekty, które skutkują redukcją CO<sub>2</sub> co najmniej 30% w odniesieniu do istniejącej instalacji. Spełnienie niniejszego warunku weryfikuje Fundacja w oparciu o dane wynikające z audytu energetycznego.

<sup>3</sup> Definicja „odnawialnego źródła energii” oraz rodzaje odnawialnych źródeł energii, o których mowa w niniejszym dokumencie, są zgodne z przepisami art. 2 ustawy o odnawialnych źródłach energii ( Dz. U. 2015 poz. 478).

<sup>4</sup> Głęboka modernizacja energetyczna budynku, rozumiana jako kompleksowa termomodernizacja, zgodnie z artykułem 2 punkt 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2014 r., poz. 712), oznacza przedsięwzięcie wpływające na poprawę efektywności energetycznej budynku o co najmniej 25%, które ma na celu zmniejszenie wartości rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, rocznego zapotrzebowania na energię końcową lub rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną budynku.

11. Wsparcie musi dotyczyć wyłącznie przedsięwzięć zgodnych z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla danego obszaru.

12. Inwestycja musi być zgodna z unijnymi standardami i przepisami w zakresie ochrony środowiska.

13. Inwestycja musi spełniać kryterium efektywności kosztowej w powiązaniu z osiąganymi efektami w stosunku do planowanych nakładów finansowych.

14. Inwestycja musi być zlokalizowana w granicach administracyjnych województwa opolskiego.

15. W ramach Pożyczek Termomodernizacyjnych nie jest możliwe:

- a) refinansowanie Inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone;
- b) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów lub rat leasingowych;
- c) spłatę zobowiązań publiczno-prawnych Ostatecznego Odbiorcy;
- d) zakup gruntów niezabudowanych i zabudowanych.
- e) finansowanie projektów zwiększające efektywność energetyczną (rozumianą jako oszczędność energii końcowej) poniżej 25%.
- f) finansowanie projektów w zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła (tj. zmiany spalnego paliwa), które skutkują redukcją CO<sub>2</sub>/rok poniżej 30% w odniesieniu do istniejącej instalacji oraz nie spełniają wymogów dyrektywy 2009/125/WE,
- g) wsparcie udzielone na użytkowane / eksploatowane wcześniej urządzenia grzewcze, w przypadku wymiany lub likwidacji starego źródła ciepła (jako element inwestycji).
- h) udzielenie wsparcia ze środków Jednostkowej PEE, które może powodować podwójne finansowanie Inwestycji, zgodnie z zasadami określonymi w Wytocznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach EFRR, EFS oraz FS na lata 2014-2020.

16. W ramach Pożyczek Termomodernizacyjnych, preferencje w finansowaniu dotyczą projektów:

- a. wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- b. dotyczących budynków o znaczącej funkcji społecznej,
- c. w efekcie realizacji których osiągnięta zostanie oszczędność energii na poziomie co najmniej 60%.

Ocena możliwości skorzystania z preferencji dokonywana jest przez Fundację na podstawie przedłożonego audytu energetycznego ex-ante.

17. Preferencje, z których mogą skorzystać podmioty realizujące inwestycje wskazane w pkt 16. Powyżej polegają na:

- a. wydłużeniu okresu spłaty PT maksymalnie do 120 miesięcy, od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty przedmiotowej pożyczki,
- b. wydłużeniu karencji w spłacie kapitału PT do maksymalnie 12 miesięcy od dnia jej uruchomienia.

Preferencje, o których mowa w pkt. 17 lit. A. i b. powyżej, mogą występować łącznie w ramach PT. Karencja nie wydłuża okresu spłaty pożyczki.

18. Okres spłaty pożyczki nie może być dłuższy od potencjalnej trwałości ekonomicznej finansowanej inwestycji. Wskazaniem może być dopuszczalny przepisami prawa okres amortyzacji. W uzasadnionych przypadkach Fundacja zastrzega sobie możliwość skrócenia wnioskowanego okresu spłaty.

19. Należy uzasadnić wnioskowany okres karencji. W przypadku braku odpowiedniego uzasadnienia, Fundacja może ograniczyć okres karencji.

### Rozdział III

#### Dział 1: Kryteria dopuszczalności ubiegania się o pożyczkę

#### § 4

1. Spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe ubiegające się o pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:
- nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt. 18 Rozporządzenia Komisji Europejskiej (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 oraz pkt 20 Wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 249/1 z 31.07.2014 r.);
  - nie ciąży na nich obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego;
  - nie znajdują się w trakcie likwidacji, postępowania upadłościowego, naprawczego lub pod zarządem komisarycznym;
  - nie są podmiotem karanym na mocy zapisów ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2012 r. poz. 769), zakazem dostępu do środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt. 1 i 4 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. 2016, poz. 1870.);
  - nie orzeczono w stosunku do nich zakazu dostępu do środków funduszy europejskich na podstawie odrębnych przepisów takich jak: – art. 207 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. 2016, poz. 1870.);
  - nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do ich reprezentacji;
  - nie są podmiotami, w stosunku do których Fundacja lub osoby upoważnione do jej reprezentacji posiadają, tak bezpośrednio jak i pośrednio, jakiegokolwiek powiązania, w tym o charakterze majątkowym, kapitałowym, osobowym czy też faktycznym.

#### § 5

1. O pożyczkę ubiegać się mogą spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe, które:
- a. Posiadają zdolność kredytową tj. zdolność do spłaty pożyczki wraz z odsetkami w umownym terminie spłaty.  
W szczególnym przypadku dopuszcza się udzielenie pożyczki podmiotowi nie mającemu zdolności kredytowej pod warunkiem, że przedstawi program poprawy sytuacji finansowej i gospodarczej, którego realizacja zapewni, według Fundacji uzyskanie zdolności kredytowej w oznaczonym terminie,
  - b. Prowadzą rachunkowość w formie: karty podatkowej, ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych, podatkowej księgi przychodów i rozchodów jak również w ramach

- pełnej księgowości, jeśli podmiot aplikujący o pożyczkę zobowiązany jest do prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- c. Nie jest w stosunku do nich prowadzone postępowanie upadłościowe, naprawcze lub likwidacyjne,
  - d. Nie posiadają zadłużenia wobec Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
  - e. Nie posiadają zadłużenia z tytułu podatków i opłat lokalnych,
  - f. Techniczne, ekonomiczne i finansowe założenia projektu inwestycyjnego gwarantują jego wykonalność.

Fundacja może zażądać sporządzenia przez Wnioskodawcę stosownego Oświadczenia o spełnieniu kryteriów MSP wg wzoru który dostępny jest w siedzibie Fundacji oraz stronie internetowej Fundacji: [www.fundacja.opole.pl](http://www.fundacja.opole.pl).

## § 6

Za koszty kwalifikowane, można uznać jedynie takie koszty w ramach Projektu, które zostaną opłacone po podpisaniu Umowy Pożyczki. Każdy wydatek już poniesiony z innych źródeł, nie może być ponownie opłacony ze środków Pożyczki, tzn. nie może być uznany za wydatek kwalifikowalny i rozliczony w ramach przyznanych środków. Dopuszcza się rozliczenie wydatków udokumentowanych fakturą lub dokumentem równorzędnym, wystawioną przed datą podpisania umowy, której termin płatności umożliwia zapłatę po dacie podpisania umowy.

## Rozdział IV

### Finansowanie przedsięwzięć

#### Dział 1 : Pożyczka Termomodernizacyjna (PT):

## § 7

- a. Wartość Pożyczki Termomodernizacyjnej nie może przekroczyć kwoty 1 300 000,00 zł.
- b. Maksymalny okres spłaty Pożyczki Termomodernizacyjnej nie może być dłuższy, niż 96 miesięcy, od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty pożyczki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 17 lit. a. Rozdział II Dział. 1.
- c. Maksymalna karencja w spłacie pożyczki wynosi 6 miesięcy od dnia jej uruchomienia, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty pożyczki, o którym mowa powyżej z zastrzeżeniem § 3 ust. 17 lit. b. Rozdział II Dział. 1..

#### **Dział 2: 4. Zasady odpłatności za udzielenie pożyczek**

## § 8

1. Pożyczki Termomodernizacyjne oprocentowane są na warunkach rynkowych lub korzystniejszych, niż rynkowe, tj. preferencyjnych.
2. Oprocentowanie na warunkach rynkowych, jest oprocentowaniem według stopy referencyjnej powiększonej o marżę, obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r., str. 6 lub komunikatu zastępującego) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez spółdzielnię mieszkaniową lub wspólnotę mieszkaniową zobowiązania na podstawie

wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.

Wielkość stosowanej marży przedstawia poniższa tabela.

Marża pożyczek w punktach bazowych			
Ocena pożyczkobiorcy wg metody punktowej (Formularz oceny wstępnej)	Poziom zabezpieczeń		
	Wysoki	Standardowy	Niski
Wysoka (ilość punktów – 56 do 72)	60 (0,6%)	75 (0,75%)	100 (1,0%)
Zadawalająca (ilość punktów – 41 do 55)	100 (1,0%)	220 (2,2%)	400 (4,0%)
Zła/Trudności finansowe (ilość punktów – 29 do 40) oraz rozpoczynający działalność gospodarczą *	400 (4,0%)	650 (6,5%)	1000 (10,0%)

\* za pożyczkobiorcę rozpoczynającego działalność gospodarczą rozumie się osobę/firmę, u której nie upłynął okres 12 m-cy od dnia rozpoczęcia prowadzenia zarejestrowanej działalności gospodarczej

3. W zależności od przedmiotu projektu, statusu / formy prawnej ostatecznego odbiorcy, PT udzielane są w formie pomocy<sup>5</sup>, w tym:
  - a. pomocy inwestycyjnej podlegającej wyłączeniom blokowym – na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014 – 2020, do którego zastosowanie mają zapisy Rozporządzenia Komisji Europejskiej (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 oraz;
  - b. pożyczek w formie de minimis -w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020 (Dz.U. 2015 poz. 488 z późniejszymi zmianami);
4. Pomoc o której mowa w ppkt. 3.a powyżej może zostać udzielona pod warunkiem, że Pośrednik Finansowy dokonał weryfikacji dopuszczalności udzielenia tej pomocy, zgodnie ze stosownymi przepisami Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.
5. W szczególności, jeżeli odpowiednie przepisy Rozporządzenia o którym mowa w ust. 4 stawiają dodatkowe warunki udzielenia pomocy publicznej, które są bardziej restrykcyjne w stosunku do postanowień Metryki Produktu Finansowego lub Umowy Operacyjnej,

<sup>5</sup> W kontekście objęcia projektu pomocą publiczną należy rozpatrywać fakt czy Ostateczny Odbiorca spełnia definicję „przedsiębiorstwa” określoną w załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Przepisy o pomocy publicznej mają zastosowanie do przedsiębiorstw w rozumieniu unijnego prawa konkurencji tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na status prawny i sposób finansowania. 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, m.in.:

1. W przypadku realizacji inwestycji przez podmioty mające status przedsiębiorcy, wsparcie w zakresie efektywności energetycznej, jak i w zakresie OZE, stanowi pomoc publiczną.
2. W przypadku realizacji inwestycji przez wspólnoty mieszkaniowe pożyczka w zakresie efektywności energetycznej budynku może stanowić pomoc publiczną w przypadku jeżeli:
  - wspólnota mieszkaniowa w swych zasobach posiada lokale wykorzystywane przez nią komercyjnie;
  - jeden z właścicieli wyodrębnionego lokalu mieszkalnego prowadzi w nim działalność gospodarczą

postanowienia te nie mają zastosowania do warunków udzielenia danej Jednostkowej Pożyczki, a Fundacja zobowiązana jest do stosowania przepisów powyższego Rozporządzenia<sup>6</sup>.

6. Formy pomocy, o których mowa w ppkt 3 a. i b. powyżej mogą być łączone w ramach Projektu, przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8, Rozporządzenia Komisji Europejskiej (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;
7. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto pomocy, obliczonej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach.
8. Fundacja na podstawie złożonych dokumentów Ostatecznego Odbiorcy i obowiązujących przepisów prawa decyduje o formie pomocy przyznanej w ramach udzielonej Jednostkowej PT.
9. W przypadku Jednostkowych PT udzielanych w formie pomocy inwestycyjnej Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia Wkładu własnego<sup>7</sup> lub wkładu pozyskanego z zewnętrznych źródeł finansowania, w postaci wolnej od wszelkiego publicznego wsparcia finansowego, w wysokości co najmniej 30% wartości inwestycji<sup>8</sup>.
10. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków umożliwiających udzielenie wsparcia w formie pomocy o której mowa w ust. 3, Jednostkowa PT udzielana jest na zasadach rynkowych.
11. Możliwa forma Jednostkowej PT uzgadniana jest pomiędzy Fundacją a Ostatecznym Odbiorcą.
12. W przypadku udzielania pomocy publicznej zgłaszanie faktu udzielenia takiej pomocy, wydania stosownego zaświadczenia oraz składania sprawozdań z udzielonej pomocy publicznej do właściwej instytucji spoczywa na Fundacji, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie przekazywania sprawozdań o udzielonej pomocy publicznej i informacji o nieudzieleniu takiej pomocy z wykorzystaniem aplikacji SHRIMP (Dz.U. 2014 poz. 59 z późniejszymi zmianami).
13. Wszelkie czynności dokonywane przez Pośrednika Finansowego na etapie udzielenia i obsługi Jednostkowej PT, w tym monitorowania, rozliczenia i spłaty, nie generują dodatkowych kosztów po stronie Ostatecznego Odbiorcy. Powyższe nie dotyczy odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.
14. W związku z udzieleniem Jednostkowej PT nie pobiera się żadnych opłat i prowizji związanych z ich udostępnieniem i obsługą, z zastrzeżeniem ppkt 14. poniżej.
15. Dopuszcza się możliwość pobierania kar od Ostatecznych Odbiorców za niewykonanie postanowień umowy Jednostkowej PT oraz opłat z tytułu odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.

<sup>6</sup> W szczególności odmiennym lub dodatkowym warunkom może podlegać wysokość maksymalnego udziału Wkładu Funduszy w finansowaniu danej Inwestycji oraz katalog kosztów kwalifikowanych tej Inwestycji a także konieczność wystąpienia efektu zachęty.

<sup>7</sup> Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy – środki finansowe zabezpieczone przez Pożyczkobiorcę, które zostaną przeznaczone na pokrycie innych kosztów kwalifikowalnych inwestycji, niż finansowanych ze środków JPT

<sup>8</sup> Zgodnie z art. 39 ust. 7 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.



**Rozdział V**  
**Tryb składania wniosków i wydawania decyzji,**  
**wytyczne dotyczące umowy o udzielenie pożyczki i wykorzystania pożyczki**

**Dział 1: Składanie wniosków**

**§ 9**

Wnioski o pożyczkę dostępne są w siedzibie Fundacji w Opolu i na stronie internetowej Fundacji [www.fundacja.opole.pl](http://www.fundacja.opole.pl).

**§ 10**

Fundacja udziela pożyczek na podstawie wniosku o udzielenie pożyczki wraz z załącznikami złożonego przez Wnioskodawcę

**§ 11**

1. Wniosek o pożyczkę wraz z załącznikami powinien być podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wnioskodawcy.
2. Wniosek o udzielenie pożyczki powinien w szczególności zawierać:
  - a) kwotę wnioskowanej pożyczki i cel na który ma być przeznaczona,
  - b) wskazanie form prawnego zabezpieczenia spłaty pożyczki,
  - c) inne informacje mające istotne znaczenie dla oceny wniosku, w tym informacje o ewentualnych zadłużeniach lub o złożonych wnioskach o pożyczkę lub kredyt w innych instytucjach finansowych, a także o udzielonych przez Wnioskodawcę poręczeniach lub podjętych zobowiązaniach do świadczenia za osobę trzecią.
3. Każda strona wniosku powinna być zaparafowana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wnioskodawcy.
4. Poręczyciele i inne osoby trzecie ustanawiające na swoim majątku prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki zobowiązane są złożyć Fundacji oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych osobowych.

**§ 12**

1. Do wniosku o udzielanie pożyczki, w zależności od formy prawnej prowadzenia działalności gospodarczej, Wnioskodawca powinien w szczególności załączyć następujące dokumenty (jeśli dotyczą):
  - a) dokumenty stwierdzające aktualny stan prawny Wnioskodawcy (odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej, statut, umowę spółki, koncesje i inne dokumenty, w zależności od formy prawnej),
  - b) sprawozdanie finansowe (bilans, rachunek zysków i strat, podsumowanie KPiR itp. za ostatnie 2 lata i okres bieżący, a w przypadku, gdy Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą krócej niż 2 lata, za cały okres prowadzenia działalności- w przypadku prowadzenia działalności przez ostatecznego odbiorcę,
  - c) zaświadczenie o uregulowaniu zobowiązań podatkowych wobec Urzędu Skarbowego i ZUS – nie starsze niż 30 dni.

- d) opinie banków, w których Wnioskodawca posiada rachunek/rachunki oraz opinia banków, w których Wnioskodawca korzysta z kredytów (zaświadczenie o wysokości zadłużenia, terminowości spłat),
  - e) audyt energetyczny ex ante mający na celu zdobycie odpowiedniej wiedzy o profilu istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu budynków oraz określenie i skwantyfikowanie możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych. Audyt energetyczny musi zostać przeprowadzony przez audytorów energetycznych, tj. ekspertów / wykonawców posiadających wiedzę oraz doświadczenie zawodowe w przeprowadzaniu audytów energetycznych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późn. zm.).
  - f) pozostałe załączniki wskazane na stronie internetowej Fundacji ([www.fundacja.opole.pl](http://www.fundacja.opole.pl))
2. Do wniosku mogą być dostarczone kopie wymaganych dokumentów pod warunkiem potwierdzenia ich za zgodność z oryginałem przez pracownika Fundacji, notariusza lub wnioskodawcę. Fundacja ma prawo żądać do wglądu oryginału dokumentów.

### § 13

Fundacja może zwrócić się do Przedsiębiorcy o przedłożenie innych dokumentów i informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku o pożyczkę oraz udostępnienia do wglądu dokumentów i ksiąg handlowych, jak również uzależnić rozpatrzenie wniosku od przeprowadzenia inspekcji na miejscu u ostatecznego odbiorcy i jej wyników.

## **Dział 2: Postępowanie decyzyjne**

### § 14

Na podstawie przedłożonego wniosku o pożyczkę i załączników do tego wniosku oraz wyników przeprowadzonej kontroli, Zarząd Fundacji z należytą starannością ocenia bieżącą i perspektywiczną sytuację ekonomiczno-finansową Wnioskodawcy oraz jego zdolność do spłaty pożyczki wraz z odsetkami w proponowanym terminie, a także stopień własnego ryzyka.

### § 15

1. Warunkiem wsparcia dla Inwestycji finansowanej w ramach Jednostkowej PT jest przeprowadzenie audytu energetycznego, stanowiącego kompleksowy element projektu:
  - a. audyt energetyczny ex-ante, mającego na celu zdobycie odpowiedniej wiedzy o profilu istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu budynków oraz określenie i skwantyfikowanie możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych – audyt ex-ante stanowi załącznik do wniosku,
  - b. audyt energetyczny ex-post, stanowiący podstawę weryfikacji osiągnięcia celu Inwestycji w zakresie rzeczowym, dzięki któremu osiągnięto efektywność energetyczną na poziomie określonym w audycie energetycznym ex-ante- audyt ex-post dostarczany jest przez spółdzielnię mieszkaniową lub wspólnotę mieszkaniową w rok po zakończeniu rzeczowym inwestycji.
2. Audyty energetyczne, o których mowa w ppkt 1 powyżej, muszą zostać przeprowadzone przez audytorów energetycznych, tj. ekspertów / wykonawców posiadających wiedzę oraz doświadczenie

zawodowe w przeprowadzaniu audytów energetycznych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późn. zm.).

3. Jednostkowa PT udzielana jest po:

a. uzyskaniu pozytywnych wyników:

- potwierdzenia, że projekt spełnia kryterium efektywności kosztowej w powiązaniu z osiąganymi efektami w stosunku do planowanych nakładów finansowych;
- przeprowadzenia oceny zgodności zakresu rzeczowego, wnioskowanego do finansowania przedsięwzięcia z zakresem rzeczowym określonym w audycie energetycznym ex-ante, stanowiącego kompleksowy element projektu;
- potwierdzenia, że Inwestycja uzasadniona jest ekonomicznie i społecznie i przeciwdziała ubóstwu energetycznemu, tj. przyczynia się do zmniejszenia kosztów energii, zwiększa efektywność energetyczną domu i relatywnie dochód gospodarstwa domowego;
- potwierdzenia, że Inwestycja przyczyni się do zwiększenia efektywności energetycznej budynku objętego projektem o co najmniej 25% (w przeliczeniu na energię końcową);
- weryfikacji zgodności projektu z przepisami dotyczącymi spełnienia norm emisji zanieczyszczeń, wynikających z aktów wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE (dotyczy wyłącznie projektów, które jako element inwestycji zawierają wymianę źródła ciepła);
- weryfikacji posiadanej przez Inwestora dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji zakresu rzeczowego projektu, określonego w audycie energetycznym ex-ante;
- przeprowadzonej analizy ekspertyzy ornitologicznej / inwentaryzacji przyrodniczej (w przypadku konieczności spełnienia wymogu sporządzenia tychże opracowań);
- weryfikacji wymaganych dokumentów składających się na „zezwolenie na Inwestycję” w rozumieniu dyrektywy OOS tj. wszystkich decyzji koniecznych do uzyskania w procesie inwestycyjnym, którego ostatnim etapem jest decyzja budowlana (pozwolenie na budowę lub decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji) lub ewentualnie inna z decyzji administracyjnych kończących przygotowanie procesu inwestycyjnego, jeżeli dla danego przedsięwzięcia przepisy prawa nie przewidują konieczności uzyskania pozwolenia na budowę. W szczególności ocenie podlega zgodność z Ustawą – Prawo budowlane oraz Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- weryfikacji zgody na zaciągnięcie zobowiązania przez Ostatecznego Odbiorcę (spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe) a w szczególności po przeprowadzeniu analizy spełnienia wymogów formalno – prawnych;
- weryfikacji zgodności planowanego do udzielenia wsparcia z zasadami udzielania pomocy publicznej;

b. przeprowadzeniu analizy spełnienia przez Inwestorów wymogów formalno – prawnych, w szczególności oceny zdolności kredytowej spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej, standardowo stosowanej przez Fundację;

c. ustanowieniu zabezpieczeń Jednostkowej PT, standardowo stosowanych przez Fundację.

Oceny / weryfikacji spełnienia warunków, o których mowa w pkt 3 powyżej, dokonuje Fundacja.

4. Inwestycja realizowana w ramach Jednostkowej PT podlega monitoringowi, tj. Spółdzielnie mieszkaniowe lub Wspólnoty mieszkaniowe zobowiązane są do przekazania wyczerpujących informacji dotyczących monitorowanych wskaźników, wskazanych przez Fundację w umowie pożyczki.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do ustanowienia zaakceptowanego przez Fundację prawnego zabezpieczenia spłaty pożyczki, którym może być w szczególności:

a) gwarancja bankowa,

- b) poręczenie według prawa wekslowego,
  - c) poręczenie według prawa cywilnego,
  - d) hipoteka,
  - e) blokada środków na rachunkach bankowych pożyczkobiorcy lub osoby trzeciej,
  - f) przelew (cesja) wierzytelności (również z tytułu ubezpieczenia),
  - g) zastaw na prawach,
  - h) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wystawcy weksła,
  - i) ubezpieczenie pożyczki,
  - j) pełnomocnictwo do rachunków bankowych,
  - k) przewłaszczenie,
  - l) zastaw rejestrowy
  - m) cesja wierzytelności z rachunku funduszu remontowego,
  - n) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej części wspólnej nieruchomości,
  - o) poręczenie cywilnoprawne współwłaścicieli części wspólnej nieruchomości,
  - p) inne prawnie dopuszczalne.
6. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia rzeczowego Fundacja przyjmuje jako dodatkowe zabezpieczenie cesję praw z polisy ubezpieczenia przedmiotu będącego zabezpieczeniem rzeczowym albo umowę ubezpieczenia wystawioną na rzecz Fundacji. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia w całym okresie obowiązywania umowy na ich pełną wartość rynkową w zakresie:
- a) w przypadku ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomości zabudowanej budynkami- od ognia, huraganu, powodzi, gradu, uderzenia piorunu i innych zdarzeń losowych. Obowiązek ubezpieczenia nie dotyczy nieruchomości gruntowych,
  - b) w przypadku pozostałych zabezpieczeń rzeczowych – zakres ubezpieczenia reguluje właściwa umowa przewłaszczenia lub zastawu rejestrowego.
7. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki może być jednocześnie kilka rodzajów zabezpieczeń.
8. Koszty związane z ustanowieniem prawnych zabezpieczeń spłaty pożyczki ponosi Pożyczkobiorca.
9. Tabela prowizji i opłat dostępna jest na stronie internetowej [www.fundacja.opole.pl](http://www.fundacja.opole.pl)
10. Na żądanie Fundacji Wnioskodawca może zostać zobowiązany do przedstawienia aktualnej wyceny wartości proponowanego pod zabezpieczenie środka trwałego, nieruchomości lub pojazdu.

## § 16

1. Na podstawie oceny wniosku o udzielenie pożyczki Zarząd Fundacji podejmuje decyzję o udzieleniu lub odmowie udzielenia pożyczki, zawiadamiając niezwłocznie Wnioskodawcę na piśmie o treści podjętej decyzji. W przypadku odmowy udzielenia pożyczki Fundacja podaje uzasadnienie swojej decyzji.
2. W przypadku odmowy udzielenia pożyczki Wnioskodawca ma prawo wnieść odwołanie.
3. Odwołanie wnosi się do Zarządu Fundacji w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji o odmowie udzielenia pożyczki.
4. Zarząd Fundacji rozpoznaje odwołanie Wnioskodawcy na najbliższym posiedzeniu Zarządu, na którym podejmuje decyzję o udzieleniu bądź odmowie udzielenia pożyczki, zawiadamiając niezwłocznie Wnioskodawcę na piśmie o treści podjętej decyzji.

## § 17

1. Ustala się maksymalnie 30-dniowy termin do rozpatrzenia wniosku podmiotu o udzielenie Pożyczki Termomodernizacyjnej i wydania przez Zarząd Fundacji decyzji.
2. Za datę, od której liczony jest termin określony w ust 1 niniejszego paragrafu uznaje się dzień złożenia przez podmiot wniosku o udzielenie pożyczki wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
3. W sytuacji gdy wniosek zawiera braki uniemożliwiające jego rozpatrzenie i wydanie decyzji, Fundacja wzywa podmiot do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, a datą od której biegnie termin ustalony dla rozpatrzenia wniosku jest data usunięcia przez podmiot braków.

### § 18

1. Fundacja zobowiązana jest do przestrzegania poufności w zakresie uzyskanych informacji o Wnioskodawcy.
2. Fundacja zastrzega sobie prawo do udzielania informacji o przyznanej danemu Wnioskodawcy pożyczki podmiotom uprawnionym do uzyskiwania takich informacji na podstawie przepisów prawa i odrębnych umów.

### **Dział 3: Umowa o udzielenie pożyczki**

### § 19

1. Udzielenie pożyczki następuje na podstawie umowy zawartej pomiędzy Fundacją a Pożyczkobiorcą w formie pisemnej.
2. Zmiany umowy pożyczki dokonywane są na piśmie pod rygorem nieważności w formie aneksów do umowy.
3. W przypadku udzielenia pożyczki na zasadach pomocy de minimis, pośrednik finansowy weryfikuje pod kontem obowiązujących limitów, poziom uzyskanej przez wnioskodawcę pomocy na podstawie złożonego Formularza Informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, kopii zaświadczeń oraz zapisów z wniosku o pożyczkę.

### § 20

1. Umowa o pożyczkę stanowi zobowiązanie Fundacji do postawienia do dyspozycji Pożyczkobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych w oznaczonym terminie, na warunkach określonych w tej umowie.
2. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do wykorzystania pożyczki zgodnie z przeznaczeniem oraz do jej spłaty wraz z ewentualnymi odsetkami w terminie określonym w umowie.

### § 21

1. O ile Zarząd Fundacji nie postanowi inaczej, Wnioskodawca jest zobowiązany do zawarcia umowy pożyczki w terminie 30 dni od dnia podjęcia decyzji przez Zarząd Fundacji o udzieleniu pożyczki. Jeżeli w tym czasie umowa nie zostanie podpisana, decyzja o przyznaniu pożyczki staje się nieaktualna. Fundacja nie ma obowiązku informowania o tym Wnioskodawcy.
2. Termin na wypłatę całkowitej kwoty pożyczki na rachunek Pożyczkobiorcy wynosi maksymalnie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

### § 22

Na pisemny uzasadniony wniosek Pożyczkobiorcy za zgodą Fundacji, może być dokonana zmiana określonych w umowie pożyczki, warunków udzielonej pożyczki (nie można wydłużyć okresu rozliczenia pożyczki oraz terminu wypłaty pożyczki). Zmiana tych warunków poprzedzona jest oceną sytuacji finansowej Pożyczkobiorcy przez odpowiedniego pracownika Fundacji, której celem jest stwierdzenie zasadności proponowanych zmian. Proponowane zmiany przedstawiane są na posiedzeniu Zarządu Fundacji, który je aprobuje albo odrzuca. W przypadku aprobaty proponowanych zmian, wprowadzane są one w formie aneksu do umowy o udzielenie pożyczki.

### § 23

1. Umowa o udzielenie pożyczki powinna zawierać następujące elementy:
  - a) datę i miejsce zawarcia umowy,
  - b) oznaczenie stron,
  - c) kwotę pożyczki,
  - d) cel na jaki pożyczka została udzielona,
  - e) datę uruchomienia i termin spłaty udzielonej pożyczki,
  - f) oprocentowanie kwoty udzielonej pożyczki oraz warunki zmiany oprocentowania,
  - g) rodzaje i wysokość opłat i kar umownych ponoszonych przez Pożyczkobiorcę,
  - h) prawne zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki,
  - i) warunki wypowiedzenia umowy,
  - j) zobowiązanie się przez Pożyczkobiorcę do zapłaty poniesionych przez Fundację kosztów windykacji zleconej podmiotom zewnętrznym, w przypadku nieuregulowania przez Pożyczkobiorcę zadłużenia w terminie zakreślonym w wezwaniu do zapłaty oraz oświadczenie Pożyczkobiorcy wyrażające zgodę na udostępnienie jego danych osobowych przez Fundację zewnętrznej firmie windykacyjnej,
  - k) podpisy osób uprawnionych,
  - l) zapis, iż w kwestiach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy Unii Europejskiej.
  - m) niezbędne wskaźniki realizacji projektu wraz z informacją o zmianie warunków umowy w sytuacji ich niespełnienia.
2. Umowa o udzielenie pożyczki musi gwarantować bezpieczeństwo zaangażowanych środków, odpowiadać polityce udzielania pożyczek przez Fundację i być zgodna z powszechnie obowiązującymi przepisami.
3. Pożyczkobiorca akceptuje stosowane przez Fundację wzory umów, w tym w szczególności umowę cesji wierzytelności, przewłaszczenia, zastawu itp.

### § 24

1. Pożyczkobiorca zobowiązany jest niezwłocznie informować Fundację o:
  - a) wystąpieniu do innego Pożyczkodawcy lub Kredytodawcy z wnioskiem o pożyczkę, kredyt lub gwarancję,
  - b) zamiarze udzielenia poręczenia lub podjęcia zobowiązania do świadczenia za osobę trzecią,
  - c) złożeniu przez Pożyczkobiorcę wniosku o ogłoszenie upadłości lub o złożeniu w Sądzie oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego,
  - d) każdej zmianie, powodującej zmniejszenie realnej wartości ustanowionego zabezpieczenia spłaty udzielonej pożyczki,

- e) zamiarze dokonania zmian formy organizacyjno-prawnej prowadzonej działalności lub zmian składu właścicielskiego,
  - f) zmianie nazwy, siedziby lub adresu korespondencyjnego.
2. Pożyczkobiorca zapewnia Fundację i przyjmuje do wiadomości, iż jakiegokolwiek przekształcenia organizacyjne lub własnościowe dotyczące Pożyczkobiorcy nie wpłyną negatywnie na należyte wykonanie jego zobowiązań wynikających z umowy zawartej pomiędzy Fundacją a Pożyczkobiorcą oraz nie wyłączą, ani nie ograniczą odpowiedzialności Pożyczkobiorcy z tytułu udzielonej przez Fundację temu podmiotowi pożyczki.
  3. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do użytkowania składników majątkowych finansowanych pożyczką na terenie województwa opolskiego przez cały okres spłaty.

#### **Dział 4: Wykorzystanie pożyczki**

##### **§ 25**

Pożyczka może być wykorzystana wyłącznie na sfinansowanie celu określonego w umowie o pożyczkę.

##### **§ 26**

1. Wydatkowanie środków pożyczki musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 180 dni od dnia wypłaty pełnej kwoty przedmiotowej pożyczki.
2. Na wniosek Przedsiębiorcy – złożony przed zawarciem umowy pożyczki, w uzasadnionych przypadkach i w szczególności ze względu na charakter Inwestycji, termin, o którym mowa w ppkt 1. powyżej może ulec wydłużeniu. Wydłużenie terminu jest możliwe jeśli z harmonogramu realizowanej Inwestycji wynika, iż wystawienie dowodów zakupu towarów lub usług następuje etapami, a data wystawienia dokumentów potwierdzających takie zakupy przekracza 180 dni licząc od dnia wypłaty pełnej kwoty środków.
3. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest faktura lub dokument równoważny, w rozumieniu przepisów prawa krajowego. Przedstawione w ramach rozliczenia dokumenty powinny w sposób jednoznaczny potwierdzać, że kwota pożyczki została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem, na jakie została udzielona.

##### **§ 27**

1. W okresie na jaki udzielona została pożyczka, Fundacja zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli (badań) w siedzibie Pożyczkobiorcy oraz w miejscu prowadzenia działalności lub realizacji inwestycji, w tym prawo wglądu do ksiąg rachunkowych, określonych w stosownych przepisach o rachunkowości oraz do innych dokumentów finansowych wskazanych przez pracowników Fundacji. W szczególności Fundacja zastrzega sobie prawo do:
  - a) badania zgodności wykorzystywania udzielonej pożyczki z jej przeznaczeniem,
  - b) oceny wartości prawnych zabezpieczeń,
  - c) oceny procesów gospodarczych,
  - d) oceny sytuacji finansowej i oceny zdolności do spłaty udzielonej pożyczki.
2. W przypadku stwierdzenia, że udzielona pożyczka nie została wykorzystana przez Pożyczkobiorcę zgodnie z jej przeznaczeniem lub sytuacja finansowa Pożyczkobiorcy uległa pogorszeniu w sposób zagrażający spłacie udzielonej pożyczki, Fundacja może:
  - a) wstrzymać uruchomienie kolejnych transz pożyczki,
  - b) zażądać ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty pożyczki,

- c) wypowiedzieć umowę o udzielenie pożyczki przed umownym terminem spłaty z siedmiodniowym terminem wypowiedzenia.
3. Fundacja może również wypowiedzieć umowę pożyczki przed terminem spłaty w razie:
- niezachowania terminów spłat określonych w harmonogramie spłat pożyczki,
  - nie podjęcia postawionych do dyspozycji Pożyczkobiorcy środków w okresie 180-tu dni od terminu ustalonego w umowie,
  - zagrożenia terminowej spłaty pożyczki z powodu złego stanu majątkowego Pożyczkobiorcy.
  - znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia,
  - przedterminowego zbycia, bez pisemnej zgody Fundacji, sfinansowanych pożyczką zakupów.
4. Termin wypowiedzenia umowy wynosi siedem dni licząc od dnia następnego po otrzymaniu zawiadomienia, przy czym za datę doręczenia uważa się również datę pierwszego awizowania przesyłki poleconej nie doręczonej, wysłanej pod ostatni znany Fundacji adres Pożyczkobiorcy i ewentualnych poręczycieli.
5. Fundacja może wypowiedzieć umowę pożyczki ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
- złożenia przez Pożyczkobiorcę fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia pożyczki,
  - złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia pożyczki.

Od dnia następnego po dniu doręczenia wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym Fundacja naliczać będzie Pożyczkobiorcy odsetki w wysokości określonej w Rozdziale IV Artykuł 1 § 2 ust. 8. W razie niespłacenia pożyczki przez Pożyczkobiorcę Fundacja będzie miała prawo do podjęcia działań windykacyjnych w celu odzyskania wierzytelności, w szczególności z ustanowionych prawnych zabezpieczeń oraz z innego majątku Pożyczkobiorcy.

## Rozdział VI

### Zasady spłaty pożyczki i nadzór nad realizacją inwestycji

#### Dział 1: Zasady spłaty pożyczki

#### § 28

Pożyczka udzielona przez Fundację podlega spłacie w terminach wynikających z umowy o pożyczkę. Za dzień spłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek Fundacji określony w umowie pożyczki.

#### § 2

- Wnioskodawca w uzasadnionych przypadkach może ubiegać się o maksymalnie 12 -miesięczną karencję w spłacie kapitału liczoną od dnia uruchomienia pożyczki umowy zg. z § 3 ust. 17 lit. b.
- W przypadku przekazywania środków przyznanej pożyczki transzami, okres karencji w spłacie kapitału liczony będzie od daty uruchomienia pierwszej transzy.
- Kwota udzielonej pożyczki w okresie karencji podlega oprocentowaniu.
- W okresie karencji Pożyczkobiorca zobowiązany jest do spłaty odsetek.
- Spłata rat kapitałowych i odsetkowych następuje w ratach miesięcznych.



6. Nieuregulowanie przez Pożyczkobiorcę zadłużenia w terminach spłaty ustalonych w umowie, powoduje uznanie tejże należności w dniu następnym za zadłużenie przeterminowane. Od zadłużenia przeterminowanego Fundacja pobiera podwyższone oprocentowanie umowne w stosunku rocznym w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP obowiązującej w danym okresie, aż do dnia faktycznej spłaty zobowiązania.
7. Nie zapłacone odsetki od pożyczki, których termin zapłaty minął, Fundacja uznaje w dniu następnym za wymagalne.
8. W przypadku niespłacenia przez Pożyczkobiorcę zadłużenia w okresie wypowiedzenia Fundacja od dnia następnego po upływie okresu wypowiedzenia naliczać będzie Pożyczkobiorcy za każdy dzień opóźnienia odsetki w wysokości stopy odsetek ustawowych za opóźnienie, obowiązującej w danym okresie aż do dnia faktycznej spłaty.
9. Przyznany przez Fundację okres karencji powinien być nie krótszy od przewidywanego terminu wypłaty całości pożyczki.
10. Po uruchomieniu całości środków przyznanej pożyczki, Pożyczkobiorca otrzymuje sporządzony przez Fundację harmonogram spłaty pożyczki.

### § 30

1. W przypadku nieuregulowania zadłużenia przeterminowanego, o którym mowa w § 29 ust. 6, przez Pożyczkobiorcę mimo wezwania do zapłaty, Fundacja może wypowiedzieć umowę pożyczki oraz postawić w stan natychmiastowej wymagalności całą wierzytelność i ma prawo podjąć w celu jej wyegzekwowania działania windykacyjne.
2. W przypadku nieuregulowania zadłużenia przez Pożyczkobiorcę w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty Fundacja może zlecić prowadzenie działań windykacyjnych firmie zewnętrznej a Pożyczkobiorca zobowiązany będzie do pokrycia Fundacji powstałych z tego tytułu kosztów.

### § 31

Fundacja zawiadamia Pożyczkobiorcę i ewentualnych poręczycieli listownie lub elektronicznie:

- o niespłaceniu raty lub całości pożyczki w umownym terminie,
- o wypowiedzeniu umowy,
- o postawieniu udzielonej pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności.

List ten zostanie wysłany przez Fundację na ostatni znany adres Pożyczkobiorcy i ewentualnych poręczycieli, przy czym za datę doręczenia przesyłki pocztowej nie odebranej uważa się datę pierwszego jej awizowania.

### § 32

Całkowita spłata kwoty udzielonej pożyczki wraz z należnymi odsetkami, prowizjami oraz kosztami (w przypadku działań windykacyjnych) powoduje wygaśnięcie zobowiązania wynikającego z zawartej umowy o pożyczkę.

### § 33

1. Wierzytelności Fundacji spłacane są, bez względu na dyspozycję Pożyczkobiorcy, według następującej kolejności:

- a) kary umowne,
  - b) koszty windykacji, w tym koszty wezwań,
  - c) odsetki, według następującej kolejności:
    - od zadłużenia przeterminowanego,
    - zaległe,
    - bieżące,
  - d) zaległe raty zobowiązania
  - e) bieżące raty zobowiązania,
2. Uprawniony może dokonać spłaty zobowiązania przed umownym terminem spłaty. Dokonaną wpłatę Fundacja zaliczy w takiej kolejności jak w ust. 1.
3. W przypadku nadpłaty kapitału Pożyczkobiorca zobowiązany jest do spłaty, w okresach miesięcznych, odsetek liczonych od aktualnej wysokości kapitału pożyczki.

## **Dział 2: Nadzór nad sposobem realizacji inwestycji**

### **§ 34**

Podmioty, które otrzymują pożyczkę:

- a) poddane zostaną nadzorowi w zakresie sposobu realizacji inwestycji,
- b) zobowiążą się do bieżącego rozliczania z realizacji postanowień umowy w zakresie wykorzystania pożyczki.

### **§ 35**

1. Nadzór odbywać się będzie poprzez wizytację przez przedstawicieli Fundacji miejsc realizacji inwestycji i kontrolę dokumentów oraz zapisów księgowych potwierdzających wydatki i źródła finansowania.
2. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do udzielania wszelkich informacji związanych z udzieleniem pożyczki (ankiety, wizytacje itp.), mających wpływ na proces monitoringu i kontroli projektu.

## **Rozdział VII Ochrona danych osobowych**

### **§ 1**

W zakresie ochrony danych osobowych Fundacja stosuje przepisy 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), a także Ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych.

### **§ 2**

Administratorem Danych Osobowych jest **Fundacja Rozwoju Śląska z siedzibą w Opolu** przy ul. Wrocławskiej 133, 45-837 Opole, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000041765, o numerze NIP 754-13-06-435.

Dane Inspektora Ochrony Danych: e-mail [iod@fundacja.opole.pl](mailto:iod@fundacja.opole.pl), tel. 77 423 28 95,

### **§ 3**

Dane osobowe są przetwarzane przez Administratora:

- a. w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy oraz w celu zawarcia i realizacji umowy [art. 6 pkt 1 lit. b) Rozporządzenia RODO],
- b. w pozostałych celach związanych z prowadzoną działalnością statutową i gospodarczą, dochodzenia roszczeń [art. 6 pkt 1 lit. a) Rozporządzenia RODO],
- c. na podstawie zgody – wyłącznie w celu wskazanym w treści udzielonej przez Państwa zgody [art. 6 pkt 1 lit. a) Rozporządzenia RODO],
- d. w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na administratorze [art. 6 pkt 1 lit. c) Rozporządzenia RODO].

#### § 4

Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz po zakończeniu jej trwania w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążyącego na Administratorze, na czas zgodny z obowiązującymi przepisami, a w przypadku prawnie usprawiedliwionych celów Administratora do czasu cofnięcia zgody. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie. Osoba, której dane dotyczą ma prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku naruszenia przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 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, a także Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.

#### § 5

Odbiorcą danych jest Fundacja Rozwoju Śląska. Dane mogą być przekazane Instytucjom Zarządzającym i/lub nadzorującym w tym w szczególności: Opolskie Centrum Rozwoju Gospodarki, Bank Gospodarstwa Krajowego, Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego, Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, a także podmiotom upoważnionym do odbioru danych osobowych na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub z którymi podpisano umowy powierzania przetwarzania danych osobowych.

#### § 6

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże w celu zawarcia i realizacji umowy niezbędne.

### **Rozdział VIII** **Postanowienia końcowe**

#### § 36

W sytuacjach nie uregulowanych zastosowanie mają przepisy zawarte w Umowie Operacyjnej nr 2/RPOP/9417/2017/1/DIF/069 wraz z załącznikami. W przypadku gdyby niektóre postanowienia niniejszego regulaminu okazały się sprzeczne z postanowieniami Umowy Operacyjnej, jak również jej załącznikami zastosowanie znajdują przepisy Umowy Operacyjnej oraz jej Załączników.

Regulamin obowiązuje od dnia 04.07.2018 r.