

Załącznik nr 9
do Umowy Operacyjnej nr 2/FELD/10624/2025/1/EFRR/191
Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej z Dotacją

Karta Produktu Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej z Dotacją

Część I. Opis i podstawowe parametry Pożyczki

1. Pożyczka udzielana jest w złotych polskich (PLN).
2. Wartość Pożyczki nie może przekroczyć kwoty 5.000.000,00 zł.
3. Pożyczka udzielana jest z przeznaczeniem na wsparcie Inwestycji Końcowych w zakresie:
 - a. przedsięwzięć termomodernizacyjnych budynków użyteczności publicznej;
 - b. przedsięwzięć termomodernizacyjnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych;
 - c. sieci ciepłowniczych lub chłodniczych wraz z magazynami ciepła lub chłodu oraz przyłączeniem do sieci ciepłowniczych lub chłodniczych;
 - d. oświetlenia publicznego z wykorzystaniem urządzeń energooszczędnych i ekologicznych (dalej „Typ Projektu”).
4. Pożyczka może finansować, m.in.:
 - a. w ramach Inwestycji Końcowych, o których mowa w pkt 3 lit. a) i b) - ocieplenie obiektu, wymianę okien, drzwi zewnętrznych, inwestycje w systemy grzewcze wraz z wymianą i podłączeniem do źródła ciepła lub podłączeniem do sieci ciepłowniczej lub chłodniczej, instalacje do produkcji energii z OZE, inwestycje w systemy wentylacji i klimatyzacji, systemy do monitorowania zużycia energii oraz inteligentne rozwiązania ograniczające zużycie energii;
 - b. w ramach Inwestycji Końcowych, o których mowa w pkt 3 lit. c) - budowę, przebudowę lub modernizację sieci ciepłowniczych lub chłodniczych w ramach efektywnych systemów ciepłowniczych lub chłodniczych¹;
 - c. w ramach Inwestycji Końcowych, o których mowa w pkt 3 lit. d) - modernizację oświetlenia publicznego z wykorzystaniem urządzeń energooszczędnych i ekologicznych, m.in. demontaż starych oraz zakup nowych źródeł i opraw światła.
5. W ramach Typu Projektu, o którym mowa w pkt. 3. lit. c), wyłącznie jako element projektu mogą być realizowane przedsięwzięcia z zakresu budowy lub zakupu magazynów ciepła lub chłodu.

¹ Zgodnie z art. 2 pkt 41 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE o efektywności energetycznej z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, zmiany dyrektyw 2009/125/WE i 2010/30/UE oraz uchylecia dyrektywy 2004/8/WE i 2006/32/WE, „efektywny system ciepłowniczy i chłodniczy” oznacza system ciepłowniczy lub chłodniczy, w którym do produkcji ciepła lub chłodu wykorzystuje się w co najmniej 50% energię ze źródeł odnawialnych, lub w co najmniej 50 % ciepło odpadowe, lub w co najmniej 75% ciepło pochodzące z kogeneracji, lub w co najmniej 50 % wykorzystuje się połączenie takiej energii i ciepła.

6. Maksymalny termin na wypłatę całkowitej kwoty Pożyczki przez Pożyczkodawcę wynosi 120 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy Pożyczki.
7. Maksymalny okres spłaty Pożyczki nie może być dłuższy, niż 180 miesięcy, od dnia jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Pożyczki.
8. Maksymalna karencja w spłacie kapitału Pożyczki wynosi 12 miesięcy. Okres karencji liczony jest od dnia jej uruchomienia tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Pożyczki przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Pożyczki, o którym mowa w ust. 7. powyżej.
9. Wydatki niekwalifikowalne w ramach Pożyczki tj. takie, które nie mogą być finansowane z Pożyczki, podlegają sfinansowaniu przez Pożyczkobiorcę.
10. Uzyskanie Pożyczki oraz jej kwota uzależnione są od spełnienia przez Wnioskodawcę Pożyczki warunków wynikających z Programu, Szczegółowego Opisu Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, odpowiednich przepisów prawa wspólnotowego i krajowego, a także kryteriów dopuszczalności pomocy de minimis / pomocy publicznej oraz kompletnej oceny Wniosku o pożyczkę (dalej Wniosek).
11. Pożyczka może finansować do 100% wydatków w ramach Inwestycji Końcowej, z zastrzeżeniem zasad dotyczących udzielania pomocy publicznej.
12. Pożyczka finansuje wydatki w kwotach brutto tj. z podatkiem VAT, z zastrzeżeniem ust. 13. i 14.
13. Dopuszczalność finansowania podatku VAT w ramach Pożyczki może podlegać dodatkowym ograniczeniom wynikającym z zasad udzielania pomocy publicznej.
14. W przypadku łączenia Pożyczki 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.
15. W przypadku Inwestycji Końcowych, w wyniku realizacji których osiągnięto oszczędność energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego na poziomie 40% i więcej, przewidziana jest Dotacja w wysokości 10 % wartości Pożyczki.
16. Warunki udzielenia Dotacji będą weryfikowane na etapie udzielenia wsparcia Pożyczkobiorcy. Po zakończeniu Inwestycji Końcowej i zweryfikowaniu zarówno kwalifikowalności poniesionych wydatków, jak i spełnienia przez Inwestycję Końcową warunków udzielenia Dotacji, nastąpi zaliczenie Dotacji na spłatę odpowiedniej części kapitału Pożyczki.
17. Zastosowanie Dotacji nie modyfikuje pierwotnie określonego okresu spłaty Pożyczki.
18. Dotacja stanowi pomoc de minimis albo pomoc publiczną, która może być udzielona, jeżeli spełnione są warunki przewidziane dla danej pomocy, zgodnie z zasadami i na podstawie przepisów o których mowa w Części VII Karty.
19. Dotacja obejmuje wyłącznie kapitał 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 zastosowania Dotacji.
20. W przypadku gdy Inwestycja Końcowa dotyczy poprawy efektywności energetycznej więcej, niż jednego budynku, do wyliczenia wysokości Dotacji przyjmuje się średnią wartość wskaźnika

oszczędności energii pierwotnej wyliczoną dla wszystkich budynków (z pominięciem zabytków²) zgodnie z poniższym wzorem, z zastrzeżeniem, że wymóg minimum 30% oszczędności energii pierwotnej odnosi się do każdego budynku wchodzącego w skład Inwestycji Końcowej (wymóg nie dotyczy zabytków).

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

gdzie:

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

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

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

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

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

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

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

Część II. Wymogi dotyczące Inwestycji Końcowej

1. Inwestycje Końcowe muszą być realizowane na terenie województwa łódzkiego.
2. Dla Typów Projektu określonych w Części. I pkt 3 lit a) i b) powyżej, wyłącznie jako element projektu możliwe będą do sfinansowania Pożyczką działania niewynikające z Audytu energetycznego lub Audytu efektywności energetycznej (dalej Audyt) jeśli przyczyniać się będą do osiągnięcia celów wynikających z Europejskiego Zielonego Ładu, m.in. rozwiązania przyczyniające się do zwiększenia powierzchni zielonych (zielone dachy i ściany). Wydatki, o których mowa w niniejszym punkcie nie mogą przekraczać 15% Pożyczki.
3. W wyniku realizacji Inwestycji Końcowych oszczędność energii pierwotnej odpowiednio każdego budynku/sieci ciepłowniczych lub chłodniczych/oświetlenia publicznego w stosunku do stanu wyjściowego musi kształtować się na poziomie nie niższym, niż 30% (za wyjątkiem zabytków).
4. Pożyczkobiorca we Wniosku deklaruje, na podstawie Audytu, poziom oszczędności energii pierwotnej jaki zamierza osiągnąć w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej.

² 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.

5. Wsparcie projektów, o których mowa w Części I pkt 3 lit. c) możliwe jest w sytuacji, w której sieci ciepłownicze lub chłodnicze dystrybuują ciepło lub chłód o mocy zamówionej nie wyższej niż 5 MW wraz z przyłączeniem do sieci ciepłowniczych lub chłodniczych.
6. Wszystkie planowane w ramach Inwestycji Końcowej działania, z zastrzeżeniem wydatków określonych w pkt 2 powyżej, muszą wynikać ze zidentyfikowanych potrzeb wskazanych w Audycie, który musi zostać opracowany i przedstawiony wraz z Wnioskiem przy ubieganiu się o Pożyczkę.
7. W przypadku Inwestycji Końcowych dotyczących termomodernizacji budynków, zapewnione będzie zachowanie warunków siedliskowych dla ptaków lub nietoperzy w termomodernizowanym budynku. Pożyczkobiorca zobligowany będzie do złożenia wraz z Wnioskiem oświadczenia o zobowiązaniu do uzyskania ekspertyzy przyrodniczej stwierdzającej obecność lub brak chronionych gatunków ptaków i nietoperzy w budynku, w którym planowane jest przeprowadzenie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i uzyskania tej ekspertyzy najpóźniej na dzień rozpoczęcia rzeczowej realizacji Inwestycji Końcowej.
8. Pożyczka udzielana jest wyłącznie na te elementy Inwestycji Końcowej, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień podjęcia decyzji inwestycyjnej przez Pożyczkodawcę. Pod pojęciem decyzji inwestycyjnej należy rozumieć okoliczności wskazane w sekcji 3.9.2 pkt. 2 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 – 2027. Pożyczkodawca informuje podmiot ubiegający się o Pożyczkę o warunku określonym w niniejszym punkcie.
9. Dokumentacja aplikacyjna złożona przez Pożyczkobiorcę, w tym Wniosek, Biznesplan lub dokument równoważny, powinna jednoznacznie wskazywać, że planowane przedsięwzięcie jest zgodne z Typem Projektu, oraz powinna umożliwiać Pożyczkodawcy dokonani oceny tej zgodności.
10. W przypadku zamiaru zmiany zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej, o ile zmiana ta jest zgodna z pierwotnie wskazanym Typem Inwestycji Końcowej, Pożyczkobiorca składa stosowny wniosek o akceptację zmiany, wraz z uzasadnieniem, a Pożyczkodawca zobowiązany jest taki wniosek rozpatrzyć. Jeżeli zmianą objęta jest rzecz lub usługa wyszczególniona w Umowie Pożyczki, zmiana taka dokonywana jest w formie aneksu do Umowy Pożyczki.
11. W ramach kompleksowej modernizacji energetycznej budynku Jednostkowa Pożyczka może finansować dodatkowo wymianę źródeł ciepła, jeżeli spełnione będą następujące warunki:
 - a. wymiana źródła ciepła uwzględniona będzie w Audycie Energetycznym lub Audycie Efektywności Energetycznej,
 - b. wytworzona w finansowanym z Jednostkowej Pożyczki nowym źródle ciepła energia przeznaczona będzie na potrzeby budynku,
 - c. w pierwszej kolejności nowym źródłem ciepła będą:
 1. źródła wykorzystujące OZE³ następnie
 2. ciepło sieciowe⁴,
 - d. dopiero jeśli technicznie niemożliwe lub ekonomicznie nieuzasadnione będzie zastosowanie jako nowe źródła ciepła źródeł określonych w pkt c. powyżej, możliwe będzie zastosowanie jako nowe źródło ciepła finansowane z Jednostkowej Pożyczki źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny⁵, z zastrzeżeniem pkt. 12.

³ Nie dopuszcza się finansowania Jednostkową Pożyczką źródeł na biomasę jeśli umożliwiają instalację rusztu awaryjnego oraz nie posiadają automatycznego podajnika paliwa

⁴ W przypadku Inwestycji Końcowej / Ostatecznego Odbiorcy objętej / objętego regulami pomocy publicznej, podłączenie do sieci ciepłowniczej może być finansowane wyłącznie w ramach pomocy określonej w Części XII pkt 6 lit. a.

⁵ W przypadku Inwestycji Końcowej / Ostatecznego Odbiorcy objętej / objętego regulami pomocy publicznej, urządzenie może być finansowane wyłącznie w ramach pomocy określonej w Części XII pkt 6 lit. a.

12. Finansowane z Jednostkowej Pożyczki nowe źródła ciepła muszą spełniać następujące warunki:

- a. urządzenie jest zgodne z aktualnie obowiązującymi normami wynikającymi z Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią,
- b. źródło ciepła spalające gaz ziemny zastępuje dotychczas działające w budynku źródło ciepła zasilane węglem kamiennym, torfem, węglem brunatnym lub łupkami bitumicznymi,
- c. źródło ciepła należy do najwyższych dwóch istotnie licznych klas efektywności energetycznej lub klas wyższych, zgodnie z art. 7 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1369 z dnia 4 lipca 2017 r. ustanawiającym ramy etykietowania energetycznego i uchylającym dyrektywę 2010/30/UE⁶.

13. Zestawienie wymagań wobec zastosowanych urządzeń i instalacji oraz Audytu znajduje się, w udostępnionym przez BGK na stronie internetowej, odpowiednio stosowanym dokumencie:

- a. „Przewodnik Banku Gospodarstwa Krajowego do sporządzania audytów energetycznych i audytów efektywności energetycznej – projekty efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej finansowane z funduszy europejskich w ramach polityki spójności na lata 2021 – 2027”;
- b. „Przewodnik Banku Gospodarstwa Krajowego do sporządzania audytów efektywności energetycznej – projekty efektywności energetycznej w zakresie oświetlenia przestrzeni publicznej (budowa/rozbudowa/przebudowa) finansowane z funduszy europejskich w ramach polityki spójności na lata 2021 – 2027”;
- c. „Przewodnik Banku Gospodarstwa Krajowego do sporządzania audytów energetycznych – projekty efektywności energetycznej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych finansowane z funduszy europejskich w ramach polityki spójności na lata 2021 – 2027” (dalej „Przewodnik”).

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusze-europejskie-dla-regionow-2021-2027/>

Część III. Podstawowe zasady udzielania Pożyczki

1. Na etapie konsultacji z Pożyczkodawcą, które co do zasady odbywają się przed złożeniem Wniosku, ustalana jest optymalna, z punktu widzenia realizacji Inwestycji Końcowej, zasad udzielania Pożyczek oraz sytuacji Wnioskodawcy, struktura finansowania Inwestycji Końcowej oraz forma udzielanej Pożyczki (tj. np. pomoc de minimis/pomoc publiczna).
2. Warunkiem uzyskania Pożyczki będzie potwierdzenie na podstawie Audytu, że w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej oszczędność energii pierwotnej budynku w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie nie niższym, niż 30% (wyjątek stanowią zabytki).
3. W przypadku Inwestycji Końcowej, która dotyczy efektywności energetycznej więcej niż jednego budynku, wymagane jest opracowanie i przedstawienie, wraz z Wnioskiem przy ubieganiu się o Pożyczkę, oddzielnego Audytu dla każdego z budynków.

⁶ Zob.: Zawiadomienie Komisji (C/2024/6206) w sprawie stopniowego wycofywania zachęt finansowych dla indywidualnych kotłów zasilanych paliwami kopalnymi na podstawie wersji przekształconej dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, str. 5.

4. Pożyczkobiorca we Wniosku deklaruje, na podstawie Audytu, poziom oszczędności energii pierwotnej jaki zamierza osiągnąć w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej.
5. Wniosek składany jest wraz z kompletem wymaganych przez Pożyczkodawcę dokumentów niezbędnych do kompleksowej oceny Wniosku i Wnioskodawcy tj. w szczególności z Audytem.
6. W przypadku, gdy oszczędność energii pierwotnej po przeprowadzeniu Inwestycji Końcowej będzie niższa niż 30% (za wyjątkiem zabytków), może skutkować to uznaniem wydatków jako niekwalifikowalne i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty Pożyczki.
7. Decyzja o udzieleniu Pożyczki podejmowana jest po zakończeniu procesu kompleksowej oceny Wniosku, Wnioskodawcy oraz Inwestycji Końcowej.
8. Wydatkowanie wszystkich środków Pożyczki na przewidziane cele (bez względu na sposób uruchamiania Pożyczki) musi zostać należycie udokumentowane w terminie 180 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki (rozumiane jako pierwsza płatność do Pożyczkobiorcy lub 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 Pożyczkobiorcy, złożony w podstawowym terminie rozliczania środków, Pożyczkodawca może wydłużyć ten termin maksymalnie o 90 dni kalendarzowych.
9. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem, na jakie zostały 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 złożenia wniosku o udzielenie Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem spełnienia warunku określonego w Części II pkt 9 (nie dotyczy wydatków związanych z Audytem). Pożyczkodawca, jeżeli uzna to za zasadne, ma prawo żądać od Pożyczkobiorcy dodatkowych dokumentów potwierdzających realizację Inwestycji Końcowej lub wydatkowanie Pożyczki zgodnie z celem na jaki została przyznana.
10. Wraz z dokumentami, o których mowa w pkt. 9 powyżej, Pożyczkodawca pozyskuje od Pożyczkobiorcy informację na temat wysokości wniesionego przez niego wkładu własnego do Inwestycji Końcowej (jeśli został wniesiony). Formę przekazywanej informacji określa Pożyczkodawca.
11. Po zakończeniu realizacji Inwestycji Końcowej Pożyczkodawca przeprowadza weryfikację realizacji rzeczowych założeń Audytu i potwierdza realizację Inwestycji Końcowej zgodnie z tym Audytem na podstawie dokumentów przedstawionych do rozliczenia. Dokumentacja przedstawiona do rozliczenia zawiera w szczególności:
 - a. w przypadkach gdy przeprowadzenie Inwestycji Końcowej wymagało opracowania projektu budowlanego - potwierdzenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym Audytem wraz z potwierdzeniem inspektora nadzoru budowlanego/kierownika budowy w sprawie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym;
 - b. w przypadku gdy zakres inwestycji uległ zmianie w stosunku do zakresu wynikającego z Audytu, Pożyczkodawca przeprowadza weryfikację osiągnięcia celu Inwestycji Końcowej na podstawie przedłożonego przez Ostatecznego Odbiorcę audytu efektywności energetycznej ex-post.
12. Weryfikacja jest elementem rozliczenia Pożyczki i ma na celu potwierdzenie:

- a. realizacji Inwestycji Końcowej zgodnie z Umową Pożyczki oraz pozytywnie zweryfikowanym zakresem rzeczowym podanym we Wniosku;
- b. osiągnięcia zakładanych we Wniosku wskaźników produktu i rezultatu - na poziomie nie niższym niż zostało to założone;
- c. prawidłowego wydatkowania środków Pożyczki w zakresie towarów/usług dotyczących zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej podanego we Wniosku.

13. Nieosiągnięcie przez Pożyczkobiorcę efektów/celów realizacji Inwestycji Końcowej może skutkować uznaniem poniesionych wydatków jako niekwalifikowalne, co winno wynikać z postanowień Umowy Pożyczki. Wystąpienie tego rodzaju sytuacji może oznaczać konieczność postawienia finansowania/części finansowania w stan wymagalności.

14. Wszelka dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie środków przez Pożyczkobiorcę powinna być, co do zasady, sporządzona w języku polskim, a w przypadku dokumentów wystawianych w języku innym niż język polski, w razie istnienia wątpliwości co do treści tych dokumentów, powinna zostać przetłumaczona na język polski.

15. W przypadku dokonywania w ramach Inwestycji Końcowej płatności w formie gotówkowej, płatności takie muszą być dokonywane z poszanowaniem art. 19 Ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców lub aktu zastępującego, pod rygorem uznania tego rodzaju płatności jako wydatki niekwalifikowalne.

16. Udzielenie Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Pożyczkobiorcę z Pożyczkodawcą ani z podmiotem partnerskim lub powiązaniem w stosunku do Pożyczkodawcy dodatkowych umów, w szczególności na zakup dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych. Powyższe nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Pożyczkodawcę zabezpieczeń, ustanawianych przez Pożyczkobiorcę na rzecz Pożyczkodawcy w związku z zawieraną Umową Pożyczki, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, Pożyczkobiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.

Część IV. Zabezpieczenie spłaty Pożyczki

1. Wnioskodawca składając Wniosek proponuje formę zabezpieczenia spośród katalogu stosowanego przez Pożyczkodawcę. Przyjęte zabezpieczenia są adekwatne do wartości Pożyczki, a także przedmiotu i charakteru Inwestycji Końcowej, formy prawnej Pożyczkobiorcy i jego działalności oraz wyników oceny Wniosku. Przykładowo zabezpieczeniem może być weksel własny in blanco Pożyczkobiorcy wraz z innymi zabezpieczeniami zaakceptowanymi przez Pożyczkodawcę, np.:
 - a. przelew (cesja) praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem projektu;
 - b. przelew wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy;
 - c. pełnomocnictwo/upoważnienie do rachunku bankowego;
 - d. inne, zgodne z praktyką rynkową (np.: hipoteka na nieruchomości⁷, zastaw rejestrowy, przelew (cesja) wierzytelności z umowy najmu lub innych umów, gwarancja bankowa, poręczenie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego).

⁷ W przypadku przyjęcia zabezpieczenia w formie hipoteki na nieruchomości zabudowanej, zastawu rejestrowego lub przewłaszczenia środków trwałych rekomendowane jest przyjęcie dodatkowego zabezpieczenia w postaci cesji praw z polisy ubezpieczenia rzeczy stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, o ile przelew praw z polisy jest możliwy i uzasadniony np. wynikiem

2. Forma prawnego zabezpieczenia spłaty Pożyczki powinna być dostosowana do charakteru finansowanego przedsięwzięcia oraz działalności Pożyczkobiorcy.
3. Ustanowienie prawnego zabezpieczenia spłaty Pożyczki jest obowiązkowe i stanowi warunek udzielenia Pożyczki.
4. W przypadku zabezpieczenia w formie hipoteki wymagana jest analiza/ ocena wartości przedmiotu mającego stanowić zabezpieczenie/dodatkowe zabezpieczenie.
5. Wypłata Pożyczki powinna mieć miejsce po ustanowieniu zabezpieczeń spłaty pożyczki/przejęciowych zabezpieczeń (jeśli dotyczy).
6. Pożyczkodawca może uzależnić decyzję o udzieleniu Pożyczki od ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty Pożyczki.

Część V. Cesja wierzytelności i zabezpieczeń

1. Pożyczkobiorca przyjmuje do wiadomości, że Pożyczkodawca dokonał przelewu na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego wierzytelności Pożyczkodawcy z tytułu zawartej przez Pożyczkobiorcę Umowy Pożyczki oraz ustanowionych przez niego zabezpieczeń.
2. Przelew wierzytelności Pożyczkobiorcy na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego dokonany został z tzw. Warunkiem zawieszającym tj. skutek prawny tego przelewu, wystąpi z chwilą zajścia okoliczności określonych w umowie zawartej pomiędzy Pożyczkodawcą a Bankiem Gospodarstwa Krajowego. O czym Pożyczkobiorca poinformowany zostanie przez Pożyczkodawcę lub przez Bank Gospodarstwa Krajowego w drodze pisemnej.
3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2. powyżej, zawierało będzie informacje dotyczące w szczególności obowiązku spłaty przez Pożyczkobiorcę rat kapitałowych i odsetek wynikających z harmonogramu spłat jak i innych płatności wynikających z Umowy Pożyczki, na nowy rachunek wskazany przez Bank Gospodarstwa Krajowego.
4. Bank Gospodarstwa Krajowego ma prawo do dokonania dalszych przelewów wymienionych powyżej wierzytelności wraz z zabezpieczeniami na inny podmiot.

Część VI. Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu

1. Środki z Pożyczki nie mogą być przeznaczone na:
 - a. wydatki i inwestycje objęte wyłączeniem ze wsparcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, wskazanym w art. 7 ust. 1 Rozporządzenia EFRR;
 - b. wydatki wspierające przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego;
 - c. spłatę odsetek od zadłużenia, o których mowa w art. 64 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Ogólnego;
 - d. prefinansowanie wydatków, w części, na którą Pożyczkobiorca otrzymał dofinansowanie w formie dotacji;
 - e. refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania, z których korzysta Pożyczkobiorca;
 - f. finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu lub lokowania kapitału;

oceny Wniosku. Przedmiot zabezpieczenia powinien być, co do zasady, objęty umową ubezpieczenia w całym okresie spłaty pożyczki. W przypadku zabezpieczenia w formie hipoteki wymagana jest analiza/ ocena wartości przedmiotu mającego stanowić zabezpieczenie/dodatkowe zabezpieczenie.

- g. finansowanie zakupu nieruchomości;
 - h. Inwestycje Końcowe realizowane w budynkach należących do skarbu państwa / spółek z udziałem skarbu państwa, budynkach komunalnych i historycznych;
 - i. dodatkowo w ramach Projektów, o których mowa w Części I pkt 3 lit. a) i b):
 - i. wydatki dotyczące ogrzewania węglowego;
 - ii. wymianę źródła ciepła zasilanego gazem na nowsze również zasilane gazem;
 - iii. wymianę źródła ciepła opartego na spalaniu węgla bez przeprowadzania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
 - iv. zakup lub montaż instalacji telefonicznej lub internetowej;
 - v. zagospodarowanie terenu wokół budynku;
 - vi. zakup, dostawę i montaż rolet (w tym rolet ppoż.);
 - vii. zakup urządzeń RTV i AGD.
2. Łączna wartość Pożyczek udzielonych jednemu Pożyczkobiorcy nie może przekraczać 5.000.000,00 PLN.
3. Wydatkując środki Pożyczki, Pożyczkobiorca nie może doprowadzić do wystąpienia przypadku więcej, niż jednokrotnego – całkowitego albo częściowego – sfinansowania wydatków Pożyczkobiorcy przedstawionych do rozliczenia Pożyczki w ramach tego samego lub różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej, w jakiegokolwiek formie (w tym dotacji, pożyczki, gwarancji/poręczenia).

Część VII. Zasady odpłatności za udzielenie Pożyczki

1. Pożyczka może być oprocentowana:
 - a. na warunkach rynkowych - według 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;
 - b. na warunkach korzystniejszych, niż rynkowe – w wysokości 1,00% w skali roku – oprocentowanie stałe.
2. W przypadku obniżenia stopy bazowej określonej przez Komisję Europejską do poziomu poniżej 1%, oprocentowanie 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.
3. Pożyczka podlegająca regułom pomocy publicznej może być udzielana w następujących formach:
 - a. pomocy de minimis w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis lub
 - b. pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną w budynkach w rozumieniu Rozporządzenia 651/2014, lub
 - c. pomocy inwestycyjnej na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych lub pomocy na inwestycje w układy wysokosprawnej kogeneracji w rozumieniu Rozporządzenia 651/2014.
4. Pożyczka w formie pomocy de minimis, o której mowa w pkt 3 lit. a), udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 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.

5. Pożyczka w formie pomocy, o której mowa w pkt 3 lit. b), udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzenia nr 651/2014 oraz 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.
6. Pożyczka w formie pomocy, o której mowa w pkt 3 lit. c), udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzenia 651/2014 oraz Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielania pomocy inwestycyjnej na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych, propagowanie wodoru odnawialnego i wysokosprawnej kogeneracji w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027.
7. Wydatki określone w Części II pkt 2 Karty oraz wydatki na przeprowadzenie Audytu mogą być objęte wyłącznie pomocą, o której mowa w punkcie 3 lit. a) powyżej.
8. W przypadku, gdy z punktu widzenia limitu dopuszczalnej pomocy de minimis lub pomocy publicznej, konieczne jest udzielenie Pożyczki oprocentowanej na poziomie wyższym, niż wynika to z postanowień Karty, poziom oprocentowania ustalany jest podczas indywidualnych uzgodnień z Pożyczkobiorcą.
9. W przypadku niespełnienia przez Pożyczkobiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy de minimis/pomocy publicznej, Pożyczka udzielana jest na warunkach rynkowych.
10. W ramach udzielanej Pożyczki nie występują opłaty związane z jej udzieleniem i standardową obsługą. Czynności wykraczające poza ten zakres, przede wszystkim w przypadku niewywiązywania się przez Pożyczkobiorcę z warunków Umowy Pożyczki, 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 Pożyczkobiorcy, co Pożyczkodawca powinien określić w postanowieniach Umowy Pożyczki oraz Taryfie opłat i prowizji.

.....

(podpis Pożyczkodawcy)

Oświadczam, iż zapoznałem/am się z treścią niniejszego dokumentu:

.....

(podpis Pożyczkobiorcy)