

## **Zasady udzielania przez Alior Bank S.A. Pożyczek Termomodernizacyjnych z wykorzystaniem środków Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020**

### **Słownik używanych pojęć:**

**Audyt energetyczny** – opracowanie przedstawiające profil istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu budynków oraz określające i kwantyfikujące możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych, sporządzone zgodnie z zapisami rozporządzenia wydanego na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. Nr 223, poz. 1459 ze zm.) („Ustawa”).

- a) **Audyt energetyczny ex-ante** - ma 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,
- b) **Audyt energetyczny ex-post** - stanowi podstawę weryfikacji osiągnięcia celu Inwestycji w zakresie rzeczowym, dzięki któremu osiągnięto efektywność energetyczną na poziomie określonym w audycie energetycznym ex-ante.

**Bank** - Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, pełniący rolę Pośrednika finansowego (podmiotu wdrażającego instrument finansowy w rozumieniu art. 38 ust. 5 Rozporządzenia ogólnego nr 1303/2013) zgodnie z umowami operacyjnymi zawartymi z BGK bądź z EBI, działającym jako Menadżer Funduszu Funduszy.

**BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego, pełniący rolę Menedżera Funduszu Funduszy, w rozumieniu art. 2 pkt 27 Rozporządzenia ogólnego nr 1303/2013. BGK pełni rolę Menedżera Funduszu Funduszy dla środków przeznaczonych na instrumenty finansowe (Pożyczki Termomodernizacyjne) w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020 dla województw: dolnośląskiego, małopolskiego, łódzkiego i podlaskiego.



Rzeczpospolita  
Polska



Województwo  
Kujawsko-Pomorskie

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



**Budynek mieszkalny wielorodzinny** – budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, przy czym budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej są budynkami jednorodziinnymi.

**Budynek użyteczności publicznej** – budynek spełniający wymogi określone w § 3 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

**EBI** – Europejski Bank Inwestycyjny, pełniący rolę Menedżera Funduszu Funduszy, w rozumieniu art. 2 pkt 27 Rozporządzenia ogólnego nr 1303/2013. EBI pełni rolę Menedżera Funduszu Funduszy dla środków przeznaczonych na instrumenty finansowe (Pożyczki Termomodernizacyjne) w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020 dla województw: kujawsko-pomorskiego i pomorskiego.

**Głęboka modernizacja energetyczna budynku/kompleksowa termomodernizacja energetyczna** - 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, zgodnie z art. 3 ust 1 pkt 1 i pkt 2 Ustawy.

**Inwestor/Pożyczkobiorca** – podmiot uprawniony do uzyskania Pożyczki Termomodernizacyjnej zgodnie z niniejszymi Zasadami oraz właściwą Kartą Produktu. Inwestorami mogą być w szczególności spółdzielnie mieszkaniowe (SM), wspólnoty mieszkaniowe (WM) oraz towarzystwa budownictwa społecznego (TBS). Pojęcie Inwestor/Pożyczkobiorca oznacza Ostatecznego Odbiorcę, o którym mowa w Kartach Produktu.

**Limit pomocy *de minimis*** – całkowita kwota pomocy *de minimis* przyznanej zgodnie z art. 3 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*.

**Karta Produktu** – dokument określający kluczowe zasady oraz warunki udzielenia i rozliczenia Pożyczki Termomodernizacyjnej w danym województwie. Karty Produktu stanowią załączniki 1-6 do niniejszych Zasad. Właściwa Karta Produktu stanowi załącznik do każdej Umowy Inwestycyjnej/ Umowy Pożyczki.

**Ostatni dzień okresu wykorzystania** – ostatni dzień, w którym na podstawie dyspozycji Pożyczkobiorcy Bank może uruchomić środki z przyznanej Pożyczki Termomodernizacyjnej. Data ta jest określona w zawartej z Pożyczkobiorcą Umowie inwestycyjnej.

**Pomoc de minimis** – kategoria wsparcia pomocowego niespełniającego, w związku z ograniczoną kwotą wsparcia, wszystkich przesłanek wskazanych w art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (wersja skonsolidowana: Dz.Urz.UE C 326 z 26.10.12), udzielanego zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. U. UE. L z 23 grudnia 2013 r. nr 352/1). Całkowita kwota pomocy de minimis przyznana przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 200 tys. euro w okresie trzech lat obrotowych. Wartość pomocy udzielanej w formie Pożyczki określa się za pomocą ekwiwalentu dotacji brutto, zgodnie z art. 4 ust. 3 lit. b i c rozporządzenia nr 1407/2013.

**Pożyczka Termomodernizacyjna/Pożyczka** - instrument finansowania o charakterze inwestycyjnym Przedsięwzięć Termomodernizacyjnych. Pojęcie Pożyczka Termomodernizacyjna użyte w niniejszych Zasadach oznacza następujące produkty określone we właściwych Kartach Produktu:

- *Pożyczka na efektywność energetyczną w sektorze mieszkaniowym*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020,
- *Pożyczka na efektywność energetyczną w budynkach*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020,
- *Pożyczka Termomodernizacyjna*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020,
- *Pożyczka na efektywność energetyczną w sektorze mieszkaniowym*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020,
- *Pożyczka Termomodernizacyjna*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego 2014-2020,
- *Pożyczka na modernizację energetyczną budynków mieszkalnych*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

Każda Pożyczka Termomodernizacyjna jest współfinansowana ze środków danego Regionalnego Programu Operacyjnego powierzonych Bankowi przez BGK lub EBI (działających jako Menadżer) oraz środków własnych Banku. Każda Pożyczka Termomodernizacyjna jest Jednostkową Pożyczką określoną w Karcie Produktu.

**Przedsięwzięcie Termomodernizacyjne/Przedsięwzięcie** – inwestycja polegająca na głębokiej modernizacji energetycznej/kompleksowej termomodernizacji budynku kwalifikująca się do finansowania zgodnie z właściwą Kartą Produktu.

**Regionalne Programy Operacyjne/RPO** - Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego 2014-2020; Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020; Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020; Regionalny Program Operacyjny Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020; Regionalny Program Operacyjny Województwa Podlaskiego 2014 – 2020; Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. RPO są współfinansowane ze środków unijnych (Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego). Każda Pożyczka Termomodernizacyjna jest współfinansowana ze środków RPO powierzonych Bankowi przez BGK lub EBI (działających jako Menadżer).

**Rozporządzenie *de minimis*** - Rozporządzenie 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*.

**Spółdzielnia mieszkaniowa (SM)** - podmiot działający na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210 ze zm.) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4, poz. 27 ze zm.), posiadający osobowość prawną. Zarówno pod względem podmiotowym, jak i z uwagi na przedmiot działalności spółdzielnia mieszkaniowa spełnia przesłanki przedsiębiorstwa w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. (Załącznik I, art. 1).

**Stopa referencyjna KE** – stopa obliczona zgodnie z Komunikatem Komisji z 19 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 lub komunikatu zastępującego).

**Towarzystwo budownictwa społecznego (TBS)** – podmiot działający na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 133, poz. 654 ze zm.).



**Wkład własny Inwestora** - środki finansowe zabezpieczone przez Inwestora, które mogą pochodzić z finansowania zewnętrznego udzielonego Inwestorowi przez Bank lub inną instytucję finansową. Wkład własny Inwestor jest zobowiązany wnieść na pokrycie części kosztów Przedsięwzięcia Termomodernizacyjnego w sytuacji, gdy Inwestorowi wraz z udzieleniem Pożyczki jest udzielana pomoc publiczna.

**Wniosek** – składany do Banku wniosek o udzielenie finansowania inwestycyjnego w formie Pożyczki Termomodernizacyjnej.

**Wspólnota mieszkaniowa (WM)** – jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, działająca na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz.U. Nr 85, poz. 388 ze zm.), tworzona przez właścicieli lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości. Wspólnota mieszkaniowa może, w określonych warunkach, spełniać wymogi definicji przedsiębiorstwa w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.

**Umowa Inwestycyjna/Umowa Pożyczki** – umowa zawarta pomiędzy Bankiem a Inwestorem w celu sfinansowania Przedsięwzięcia Termomodernizacyjnego. Umowa Inwestycyjna zawiera w szczególności warunki, na których przyznane zostało finansowanie, zobowiązanie Inwestora do realizacji Przedsięwzięcia zgodnie z przyjętym harmonogramem, zaakceptowanym przez Bank audytem energetycznym ex ante i dokumentacją techniczną przyjętą przez Bank oraz wymogi w zakresie ustanowienia zabezpieczeń.

**Zakończenie realizacji Przedsięwzięcia** - zakończenie rzeczowe (data podpisania przez Inwestora ostatniego protokołu odbioru inwestycji lub data uzyskania pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia zakończenia inwestycji lub innego dokumentu, który potwierdza zakończenie realizacji rzeczowej) oraz zakończenie finansowe (data poniesienia ostatniego wydatku za zrealizowane roboty i nabyte urządzenia/wyposażenie w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Termomodernizacyjnego).

**Zasady** – niniejsze „Zasady udzielania przez Alior Bank S.A. Pożyczek termomodernizacyjnych z wykorzystaniem środków Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020”.

## **Finansowanie inwestycyjne w formie Pożyczki Termomodernizacyjnej**

1. Udzielane przez Bank finansowanie w formie Pożyczki Termomodernizacyjnej przeznaczone jest na realizację Przedsięwzięć Termomodernizacyjnych polegających na głębokiej modernizacji



energetycznej/kompleksowej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zlokalizowanych na terenie województw dolnośląskiego, łódzkiego, kujawsko-pomorskiego, małopolskiego, podlaskiego i pomorskiego. Pożyczki Termomodernizacyjne mogą być także udzielane na głęboką modernizację energetyczną budynków użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie województw: łódzkiego, małopolskiego, pomorskiego i kujawsko-pomorskiego.

2. Pożyczki Termomodernizacyjne są udzielane przez Bank pełniący rolę Pośrednika Finansowego (podmiotu wdrażającego instrument finansowy w rozumieniu art. 38 ust. 5 Rozporządzenia ogólnego nr 1303/2013) zgodnie z Umowami Operacyjnymi zawartymi z BGK i EBI, działającymi jako Menadżer Funduszu Funduszy.
3. Do ubiegania się o finansowanie inwestycyjne w formie Pożyczki Termomodernizacyjnej uprawnione są podmioty określone w Karcie Produktu dla danego województwa. W każdym z regionów inwestorami mogą spółdzielnie mieszkaniowe (SM), wspólnoty mieszkaniowe (WM) oraz towarzystwa budownictwa społecznego (TBS).
4. Finansowanie w formie Pożyczki Termomodernizacyjnej jest udzielane na podstawie Umowy Inwestycyjnej/Umowy Pożyczki. Niniejsze Zasady stanowią załącznik do każdej Umowy Inwestycyjnej.
5. Uzyskanie finansowania i kwota Pożyczki uzależnione są od:
  - spełnienia warunków wynikających z niniejszych Zasad i właściwej Karty Produktu,
  - spełnienia kryteriów dopuszczalności pomocy *de minimis*,
  - oceny Inwestora w zakresie bieżącej i prognozowanej sytuacji finansowej – oceny zdolności kredytowej, wraz z analizą wykonalności i trwałości finansowej Przedsięwzięcia, oraz
  - oceny proponowanych form zabezpieczenia spłaty Pożyczki.

### **Pożyczka Termomodernizacyjna**

6. Pożyczką Termomodernizacyjną mogą być finansowane jedynie Przedsięwzięcia, które uznaje się za potencjalnie wykonalne ekonomicznie, wykazujące wyraźny pozytywny wpływ na środowisko, przedstawiony w formie skwantyfikowanych celów: racjonalizacji zużycia, oszczędności energii i/lub wzrostu wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Za wyraźny pozytywny wpływ na środowisko zostaną uznane inwestycje, które o co najmniej 25% ograniczą zużycie energii. Karty Produktu



określają dodatkowo minimalny poziom oszczędności energii i/lub redukcji emisji CO<sub>2</sub> w przypadku inwestycji obejmujących wymianę źródła ciepła.

7. Inwestycja w indywidualne źródło ciepła może zostać sfinansowana w ramach Pożyczki jedynie w przypadku, gdy podłączenie do sieci ciepłowniczej na danym obszarze nie jest uzasadnione ekonomicznie.

8. Warunki udzielania Pożyczek w ramach danego RPO, w tym:

- ✓ minimalna i maksymalna wartość Pożyczki,
- ✓ wysokość oprocentowania Pożyczek na warunkach korzystniejszych, niż rynkowe, tj. preferencyjnych,
- ✓ ewentualne zróżnicowanie oprocentowania Pożyczek w zależności od możliwości osiągnięcia danego poziomu oszczędności w zużyciu energii końcowej,
- ✓ maksymalny okres spłaty Pożyczki,
- ✓ maksymalny okres karencji w spłacie kapitału Pożyczki, oraz – w przypadku niektórych RPO:
- ✓ minimalne poziomy oszczędności energii i/lub redukcji emisji CO<sub>2</sub> w przypadku inwestycji obejmujących wymianę źródła ciepła
- ✓ konieczność zgodności Przedsięwzięcia z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla danego obszaru lub Planem działań na rzecz zrównoważonej energii (SEAP – Sustainable Energy Action Plan),

określają Karty Produktu, stanowiące załączniki 1-6 do niniejszych Zasad.

9. Pożyczki Termomodernizacyjne udzielane są przez Bank w PLN. Bank nie pobiera od Inwestorów opłat i prowizji związanych z udostępnieniem i obsługą Pożyczek Termomodernizacyjnych w przypadku województw dolnośląskiego, łódzkiego, małopolskiego i podlaskiego. W przypadku województw kujawsko-pomorskiego i pomorskiego opłata prowizyjna jest pobierana wyłącznie od środków Banku.

10. Pożyczka Termomodernizacyjna może być oprocentowana na warunkach rynkowych lub korzystniejszych, niż rynkowe, tj. preferencyjnych.

11. Oprocentowanie na warunkach rynkowych, jest oprocentowaniem według stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu

o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r. lub komunikatu zastępującego) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Inwestora zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.

12. Nie stosuje się ograniczeń co do liczby Pożyczek Termomodernizacyjnych udzielanych na rzecz tego samego Inwestora, przy czym wsparcie na warunkach preferencyjnych ograniczone jest limitami wynikającymi z kwot określonych dla pomocy *de minimis*.

### **Ograniczenia w udzielaniu Pożyczki Termomodernizacyjnej**

13. Pożyczka Termomodernizacyjna nie jest udzielana:

- ✓ Inwestorom będącym w toku likwidacji, postępowania upadłościowego, pod zarządem komisarycznym, restrukturyzacyjnego lub jakiegokolwiek innego postępowania mającego podobne skutki, jak również wobec którego został złożony wniosek bądź istnieją jakiegokolwiek przesłanki do wszczęcia jakiegokolwiek z takich postępowań lub który faktycznie zawiesił swoją działalność,
- ✓ Inwestorom wykluczonym z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa i/lub których osoby uprawnione do reprezentacji podlegają takiemu wykluczeniu,
- ✓ Inwestorom spełniającym przesłanki przedsiębiorstwa znajdującego się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt. 18 Rozporządzenia Komisji UE nr 651/2014,
- ✓ Inwestorom, na których ciąży obowiązek zwrotu pomocy wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem w rozumieniu art. 107 TFUE,
- ✓ Inwestorom 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 (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.),



- ✓ Inwestorom wykluczonym z możliwości uzyskania finansowania na podstawie wewnętrznych regulacji Banku.
14. Finansowaniu ze środków Pożyczki nie mogą podlegać wydatki pokryte uprzednio ze środków innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej.
  15. Udzielenie Pożyczki nie może powodować podwójnego finansowania Inwestycji, zgodnie z zasadami określonymi w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach EFRR, EFS oraz FS na lata 2014-2020.
  16. W zakresie wymiany lub modernizacji źródeł ciepła, nie będą wspierane instalacje opalane węglem (w tym w zakresie pieców, kotłów węglowych).
  17. Środki Pożyczki nie mogą być przeznaczone na:
    - ✓ refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów lub rat leasingowych,
    - ✓ spłatę zobowiązań publiczno-prawnych Inwestora,
    - ✓ zakup gruntów niezabudowanych i zabudowanych,
    - ✓ pokrywanie bieżących kosztów prowadzenia działalności,
    - ✓ refinansowanie inwestycji, które na dzień podpisania Umowy Inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone.
  18. Do finansowania Pożyczką nie kwalifikują się Przedsięwzięcia zwiększające efektywność energetyczną (rozumianą jako oszczędność energii końcowej) poniżej 25%, a w przypadku Inwestycji w kotły spalające biomasę lub ewentualnie paliwa gazowe poniżej 30%.
  19. Pożyczki Termomodernizacyjne nie będą udzielane kategoriom podmiotów określonych we właściwej Karcie Produktu.
  20. Pożyczki Termomodernizacyjne nie będą udzielane na typy inwestycji i rodzaje wydatków określonych w odpowiedniej Karcie Produktu.

### **Udzielenie Pożyczki Termomodernizacyjnej**

21. Nabór wniosków o finansowanie udzielane w formie Pożyczki Termomodernizacyjnej ma charakter otwarty i ciągły. Nabór wniosków trwa do momentu wyczerpania limitu środków na Pożyczki dla



Rzeczpospolita  
Polska



Województwo  
Kujawsko-Pomorskie

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



danego województwa określonego w ramach Umowy Operacyjnej zawartej pomiędzy Bankiem a BGK lub EBI.

22. Wniosek Inwestora w pierwszej kolejności jest analizowany pod kątem spełniania wymogów określonych w niniejszych Zasadach oraz we właściwej Karcie Produktu. Pożyczki udzielane są po uzyskaniu pozytywnych wyników:

- ✓ przeprowadzenia oceny zgodności zakresu rzeczowego wnioskowanego do finansowania Przedsięwzięcia z zakresem rzeczowym określonym w audycie energetycznym ex-ante;
- ✓ potwierdzenia, że Przedsięwzięcie jest uzasadnione ekonomicznie i społecznie;
- ✓ dokonaniu oceny Przedsięwzięcia pod kątem efektywności kosztowej w powiązaniu z osiągniętymi efektami ekologicznymi w stosunku do planowanych nakładów finansowych;
- ✓ 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 tych opracowań określonej w Karcie Produktu);
- ✓ weryfikacji zgodności planowanego do udzielenia wsparcia z zasadami udzielania pomocy publicznej;
- ✓ przeprowadzeniu analizy spełnienia przez Pożyczkobiorcę wymogów formalno-prawnych, w szczególności oceny zdolności kredytowej Pożyczkobiorcy, standardowo stosowanej przez Bank;
- ✓ ustanowieniu zabezpieczeń Pożyczki.

23. Dodatkowe warunki dla udzielenia Pożyczki Termomodernizacyjne są określone we właściwej Karcie Produktu.

24. Ocena Przedsięwzięcia oraz zdolności kredytowej Inwestora jest dokonywana zgodnie z obowiązującymi w Banku procedurami wewnętrznymi.

25. Zabezpieczenie Pożyczki jest każdorazowo uzgadniane przez Inwestora z Bankiem. Wybór niezbędnej formy zabezpieczenia Pożyczki oraz wycena tego zabezpieczenia są dokonywane zgodnie z obowiązującymi w Banku regulacjami wewnętrznymi.



## **Audyty energetyczne**

26. Warunkiem wsparcia Przedsięwzięcia jest przeprowadzenie i przedstawienie przez Inwestora Audytu energetycznego ex-ante, określającego profil istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu budynków oraz określającego i kwantyfikującego możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych.
27. Warunkiem rozliczenia Pożyczki jest przeprowadzenie i przedstawienie przez Inwestora Audytu energetycznego ex-post, stanowiącego podstawę weryfikacji osiągnięcia celu Inwestycji w zakresie rzeczowym, dzięki któremu osiągnięto efektywność energetyczną na poziomie określonym w Audycie energetycznym ex-ante. Jeżeli prace zostały wykonane zgodnie z Audytem energetycznym ex-ante, dopuszczalne jest potwierdzenie realizacji inwestycji zgodnie z założeniami przyjętymi w Audycie ex ante w formie oświadczeń (oświadczenie kierownika budowy lub inspektora nadzoru oraz projektanta jeśli dotyczy).
28. Audyty energetyczne muszą zostać przeprowadzone przez audytorów energetycznych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów a także algorytmu opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. Nr 43 poz. 346 ze zm.).
29. Bank każdorazowo weryfikuje Audyt energetyczny ex-ante i Audyt energetyczny ex-post przedstawiony przez Inwestora. W przypadku wątpliwości co do zakresu Audytu, Bank wzywa Inwestora do jego uzupełnienia lub poprawy. Akceptacja Audytu ex-ante przez Bank stanowi warunek podpisania Umowy Pożyczki.

## **Pomoc publiczna udzielana w ramach Pożyczki Termomodernizacyjnej**

30. Pożyczka Termomodernizacyjna może być oprocentowana na warunkach rynkowych lub korzystniejszych niż rynkowe, tj. preferencyjnych. W przypadku niespełnienia przez Pożyczkobiorcę jakiegokolwiek z warunków umożliwiających udzielenie pomocy Pożyczka może być udzielona wyłącznie na warunkach rynkowych.



Rzeczpospolita  
Polska



Województwo  
Kujawsko-Pomorskie

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



31. W zależności od przedmiotu Przedsięwzięcia i statusu/formy prawnej Inwestora, Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe udzielane są w następujących formach pomocy:

- ✓ pomocy inwestycyjnej podlegającej wyłączeniom blokowym – na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020 (Dz.U. 2015. poz. 1363 ze zm.), 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;
- ✓ Pomocy 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 ze zm.);
- ✓ pomocy na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 3 września 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje w układy wysokosprawnej kogeneracji oraz na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020 (Dz.U. z 2015, poz. 1420 ze zm.).

32. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz.U. Nr 194, poz. 1983 ze zm.), przy uwzględnieniu Komunikatu Komisji w sprawie zmiany metod ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (2008/C14/02 z 19 stycznia 2008 r. lub komunikatu zastępującego).

33. Bank na podstawie obowiązujących przepisów decyduje o formie pomocy przyznanej w ramach udzielonej Pożyczki.

34. Formy pomocy, o których mowa powyżej mogą być łączone w ramach Przedsięwzięcia, 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.



Rzeczpospolita  
Polska



Województwo  
Kujawsko-Pomorskie

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



35. 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 Banku (pełniącym rolę Pośrednika Finansowego), zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2019 r. w sprawie sposobu udzielania dostępu do aplikacji SHRIMP (Dz.U. 2019 r. poz. 2520).

### **Uruchomienie Pożyczki**

36. Po pozytywnym rozpatrzeniu Wniosku o Pożyczkę, Bank podpisuje z Inwestorem Umowę Inwestycyjną (Umowę Pożyczki). Umowa Inwestycyjna określa między innymi:

- ✓ kwotę oraz oprocentowanie Pożyczki,
- ✓ sposób zabezpieczenia kwoty Pożyczki wraz z odsetkami,
- ✓ zobowiązania Pożyczkobiorcy związane z realizacją Przedsięwzięcia oraz otrzymaniem wsparcia ze środków publicznych,
- ✓ okres i harmonogram spłaty Pożyczki,
- ✓ zasady prowadzenia kontroli u Inwestora.

37. Bank może odmówić podpisania Umowy Inwestycyjnej, pomimo wcześniejszej pozytywnej decyzji o przyznaniu Pożyczki, jeżeli uzna, że na podstawie powziętych po podjęciu decyzji informacji o sytuacji prawnej lub faktycznej Inwestora, bądź sytuacji prawnej lub faktycznej innych czynników związanych z Pożyczką, np. przedmiotu Pożyczki, proponowanego zabezpieczenia Pożyczki, i innych, ryzyko finansowe Pożyczki jest zbyt duże, lub udzielenie Pożyczki nie jest uzasadnione z punktu widzenia ekonomicznego.

38. Koszty kwalifikowane Przedsięwzięcia mogą być rozliczane w wartościach brutto.

39. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków Pożyczki zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest faktura lub dokument równoważny, w rozumieniu przepisów prawa krajowego a także dowody zapłaty oraz dokumentacja fotograficzna przedmiotu Przedsięwzięcia. Przedstawione w ramach rozliczenia dokumenty powinny w sposób jednoznaczny potwierdzać, iż kwota Pożyczki

została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem, na jakie została udzielona. W przypadku płatności bezgotówkowych, muszą być one dokonywane z rachunku bankowego Pożyczkobiorcy.

40. Pożyczka jest uruchamiana w transzach lub jednorazowo, w terminach wskazanych przez Inwestora w harmonogramie ujętym w Umowie Pożyczki. Inwestor może, w uzasadnionych przypadkach, wnioskować do Banku o zmianę harmonogramu, w terminach wynikających z Umowy Pożyczki, przy czym niedotrzymanie terminu pierwszego uruchomienia środków z Pożyczki, określonego w ww. Umowie, może skutkować wypowiedzeniem Umowy Pożyczki.
41. Uruchamianie Pożyczki następuje w formie bezpośrednich płatności na rzecz wykonawców, na podstawie przedstawionych przez Inwestora oryginałów nieopłaconych faktur lub w formie zaliczek na rzecz Inwestora. Możliwa jest również refundacja poniesionych wydatków.
42. Maksymalny termin na uruchomienie (wypłatę) pełnej kwoty Pożyczki określa właściwa Karta Produktu.
43. Termin na wydatkowanie środków Pożyczki i warunki jej należytego udokumentowania określa właściwa Karta Produktu.
44. Weryfikacja wydatków możliwych do sfinansowania ze środków Pożyczki odbywać się będzie na etapie oceny Wniosku oraz przed każdym uruchomieniem środków Pożyczki lub poprzez rozliczenie zaliczek wypłaconych Inwestorowi.
45. Refundacja wydatków poniesionych przez Inwestora nie jest możliwa w odniesieniu do wydatków, które Inwestor zobowiązany jest ponieść w ramach wkładu własnego oraz tych, które zostały dokonane przed dniem 1 stycznia 2014 r.

### **Obowiązki Inwestora**

46. Inwestorzy zobowiązani do stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Dz.U. z 2017 z 2019 r. poz. 2019) ponoszą wydatki w ramach Przedsięwzięcia zgodnie z przepisami tej ustawy.
47. W przypadku podmiotów niepodlegających ustawie, o której mowa w punkcie powyżej wydatki kwalifikowalne ponoszone w ramach Przedsięwzięcia, jako niezbędne do realizacji Przedsięwzięcia, powinny być zgodne z celem finansowania oraz ponoszone w sposób celowy, oszczędny i



Rzeczpospolita  
Polska



Województwo  
Kujawsko-Pomorskie

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



efektywny, w sposób umożliwiający realizację zadań w ramach zaakceptowanego przez Bank harmonogramu i budżetu inwestycji.

48. Inwestor zobowiązany jest do informowania społeczeństwa o uzyskanym wsparciu z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w zakresie określonym w Umowie Pożyczki. Zasady oznaczania materiałów informacyjnych i promocyjnych dotyczących inwestycji finansowych Pożyczką są dostępne na stronie internetowej Banku.
49. Inwestor jest zobowiązany do przechowywania i gromadzenia, w sposób gwarantujący należyte bezpieczeństwo informacji, wszelkich danych i dokumentów związanych z realizacją Przedsięwzięcia, w tym dokumentacji związanej z zarządzaniem finansowym, technicznym, procedurami zawierania umów z wykonawcami/dostawcami, przez cały okres obowiązywania Umowy Inwestycyjnej.
50. Inwestor zobowiązany jest do cyklicznego przekazywania Bankowi, zgodnie z warunkami Umowy Inwestycyjnej, odpowiednich sprawozdań finansowych.
51. Bank prowadzi działania kontrolne, w tym monitoring sytuacji ekonomiczno-finansowej Inwestora, wartości ustanowionego zabezpieczenia, postępu realizacji Przedsięwzięcia, zgodności w zakresie wydatkowania środków Pożyczki oraz realizacji postanowień Umowy Inwestycyjnej, w szczególności dotyczących pomocy *de minimis* oraz kwalifikowalności wydatkowania środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. W ramach monitoringu Bank dokonuje kontroli w siedzibie Inwestora i w miejscu realizacji Przedsięwzięcia.
52. Inwestor zobowiązany jest do poddania się wszelkim kontrolom Banku oraz innych uprawnionych instytucji, w szczególności Menadżera Funduszy Funduszy (BGK lub EBI), Instytucji Zarządzających i Pośredniczących odpowiednich RPO.

### **Postanowienia końcowe**

53. Niniejsze Zasady zostały opracowane na podstawie przepisów prawa krajowego i unijnego oraz zapisów Umów Operacyjnych zawartych pomiędzy Bankiem a BGK bądź EBI.
54. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych Zasadach mają zastosowanie właściwe przepisy unijne i przepisy krajowe. W szczególności zastosowanie mają poniższe przepisy:



Rzeczpospolita  
Polska



Województwo  
Kujawsko-Pomorskie

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



## I. Przepisy unijne:

- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiającego wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylającego rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz. U. L 347 z 20.12.2013, s. 320),
- Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) nr 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego (Dz. U. L 138 z 13.5.2014, s. 5 ze zm.),
- Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) nr 821/2014 z dnia 28 lipca 2014 r. ustanawiające zasady stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 w zakresie szczegółowych uregulowań dotyczących transferu wkładów z programów i zarządzania nimi, przekazywania sprawozdań z wdrażania instrumentów finansowych, charakterystyki technicznej działań informacyjnych i komunikacyjnych w odniesieniu do operacji oraz systemu rejestracji i przechowywania danych (Dz.U. UE.L.2014.223.7),
- Rozporządzenie 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. L 187 z 26.6.2014, s.1),
- Rozporządzenie 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 (Dz. Urz. L 352, z 24.12.2013, str. 1),



- Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (C 14 z 19.1.2008),
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE, EURATOM) nr 966/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad finansowych mających zastosowanie do budżetu ogólnego Unii oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE, Euratom) nr 1605/2002 (Dz.U. UE.L. 298 z 26.10.2012),
- Rozporządzenie 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),
- Dyrektywa 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,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej.

## II. Przepisy krajowe:

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U Nr 140, poz. 939 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. Nr 223, poz. 1459 ze zm.),
- Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020 (Dz.U. z 2014 r poz. 1146 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 Nr 157, poz. 1240 ze zm.),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 poz.2019),
- Ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. Nr 123, poz. 1291 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.),

- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 831 ze zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. 54, poz. 348 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. Nr 43, poz. 346 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1363 ze zm.),
- Rozporządzenie 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 poz. 488),
- Wytyczne Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 19 lipca 2017 r. w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020,
- Wytyczne Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 lipca 2015 r. w zakresie sposobu korygowania i odzyskiwania nieprawidłowo poniesionych wydatków oraz raportowania nieprawidłowości w ramach programów operacyjnych polityki spójności w perspektywie finansowej 2014–2020,
- Wytyczne Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 3 listopada 2016 r. w zakresie informacji i promocji programów operacyjnych polityki spójności na lata 2014-2020,
- Wytyczne Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 marca 2015 r. w zakresie warunków gromadzenia i przekazywania danych w postaci elektronicznej na lata 2014-2020.

55. Zmiany w przepisach prawa dotyczące zasad udzielania wsparcia ze środków unijnych, a także wszelkie rekomendacje, wytyczne, wyjaśnienia czy też inne wiążące dla Banku interpretacje wydawane przez odpowiednie instytucje, mogą powodować odpowiednie zmiany w przedmiotowym dokumencie oraz generować konieczność przedkładania przez Inwestora dodatkowych dokumentów.

56. W przypadku rozbieżności pomiędzy przepisami prawa a Zasadami wyższość mają przepisy prawa.

57. Niniejsze Zasady obowiązują od <data> 2021 roku.

Załączniki:

1. Karta Produktu - *Pożyczka na efektywność energetyczną w sektorze mieszkaniowym*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020.
2. Karta Produktu - *Pożyczka na efektywność energetyczną w budynkach*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.
3. Karta Produktu - *Pożyczka Termomodernizacyjna*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020.
4. Karta Produktu – *Pożyczka na efektywność energetyczną w sektorze mieszkaniowym*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020.
5. Karta Produktu - *Pożyczka Termomodernizacyjna*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020.
6. Karta Produktu - *Pożyczka na modernizację energetyczną budynków mieszkalnych*, współfinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.