

KARTA PRODUKTU – Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków mieszkalnych

Część I Opis Instrumentu Finansowego

1. Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków mieszkalnych z możliwością uzyskania dotacji w formie umorzenia (dalej „Jednostkowa Pożyczka”) udzielana jest przez Partnera Finansującego z Wkładu Funduszu Powierniczego (WFP) oraz Wkładu Partnera Finansującego (WPF), z przeznaczeniem na wsparcie Inwestycji Końcowych realizowanych przez Odbiorców Ostatecznych.
2. Jednostkowa Pożyczka, stanowi finansowanie zwrotne na działania inwestycyjne i przedinwestycyjne z możliwością zastosowania komponentu dotacyjnego w formie umorzenia części kapitału pozostającego do spłaty (dalej umorzenie), udzielane na podstawie pozytywnej oceny Wniosku, w ramach którego Ostateczny Odbiorca może wnioskować o Jednostkową Pożyczkę lub Jednostkową Pożyczkę z komponentem dotacyjnym.

Część II Podstawowe parametry Jednostkowej Pożyczki

1. Jednostkowe Pożyczki udzielane są w PLN.
2. Wartość Jednostkowej Pożyczki wynosi od 100.000 PLN do 10.000.000 PLN, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 6.
3. Łączna wartość Jednostkowych Pożyczek udzielonych jednemu Ostatecznemu Odbiorcy nie może przekraczać 10.000.000 PLN.
4. Wkład Partnera Finansującego w każdej Jednostkowej Pożyczce wynosi 15% jej wartości.
5. Wydatki niekwalifikowalne w ramach Inwestycji Końcowej, podlegają sfinansowaniu przez Ostatecznego Odbiorcę.
6. Wartość Jednostkowej Pożyczki może być wyższa niż maksymalna kwota wskazana w pkt. 2 powyżej, jeśli część wykraczającą ponad tę kwotę Partner Finansujący sfinansuje w całości wkładem własnym, ponad wkład, o którym mowa w pkt. 4.
7. Z zastrzeżeniem preferencji, o których mowa w cz. IV, maksymalny okres spłaty Jednostkowej Pożyczki określony w Umowie Inwestycyjnej nie może być dłuższy niż 180 miesięcy od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki. Partner Finansujący ustala okres spłaty na podstawie oceny wniosku o pożyczkę, w tym zdolności kredytowej Ostatecznego Odbiorcy i oceny ryzyka.
8. Możliwe jest udzielenie karencji w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki. Ostateczny Odbiorca ma prawo wnioskować o karencję w spłacie kapitału na czas realizacji inwestycji, na okres nie dłuższy jednak niż 12 miesięcy od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki, przy czym karencja nie

wydłuża okresu jej spłaty, o którym mowa w pkt. 6. Decyzję w tym zakresie podejmuje Partner Finansujący w oparciu o wyniki oceny zdolności kredytowej i ryzyka.

9. Warunkiem uzyskania Jednostkowej Pożyczki będzie przeprowadzenie i opracowanie audytu energetycznego (dalej: Audyt)-
10. Uzyskanie Jednostkowej Pożyczki oraz jej kwota uzależnione są od spełnienia warunków wynikających z Programu, Szczegółowego Opisu Priorytetów oraz odpowiednich regulacji unijnych i krajowych, a także kryteriów dopuszczalności pomocy de minimis/pomocy publicznej oraz wyników kompletnej oceny Wniosku o pożyczkę (Wniosek).

Część III Typy Inwestycji Końcowych

1. Jednostkowa Pożyczka może być przeznaczona na finansowanie Inwestycji Końcowych polegających na wsparciu kompleksowej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych¹ (dalej: Cel Jednostkowej Pożyczki).

W ramach Jednostkowej Pożyczki możliwe będzie poniesienie wydatków m.in. na:

- a) ocieplenie obiektu,
 - b) wymianę stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych,
 - c) wymianę oświetlenia na energooszczędne lub jego modernizacja,
 - d) przebudowę / modernizację systemów grzewczych (w tym wymianę i przyłączenie źródeł ciepła, podłączenie do sieci ciepłowniczej),
 - e) przebudowę / modernizację systemów wentylacji i klimatyzacji, instalację systemów chłodzących wraz z wynikającą z niej potrzebą przebudowy/podłączenia do systemów wodno-kanalizacyjnych,
 - f) wykorzystanie inteligentnych systemów monitorowania i zarządzania energią i oświetleniem,
 - g) budowę lub modernizację wewnętrznych instalacji odbiorczych,
 - h) uzupełniającą do termomodernizacji instalację OZE tylko na potrzeby użytkowe budynku (moc instalacji OZE powinna odpowiadać zapotrzebowaniu na energię elektryczną/cieplną budynku, przy czym dopuszcza się przekazywanie do sieci niewykorzystanej części energii);
2. Dodatkowo, łącznie z celami, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 3, Jednostkowa Pożyczka może finansować:
 - a) wyłącznie jako element Inwestycji Końcowej koszty przedinwestycyjne związane z modernizacją energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkalnych, dot. Audytu i ekspertyzy ornitologicznej lub chiropterologicznej,
 - b) koszty o charakterze inwestycyjnym, niewynikające z Audytu, pod warunkiem, że przyczyniają się do kompleksowej realizacji szerszych celów Europejskiego Zielonego Ładu, strategii na rzecz Fali renowacji, m.in. takie jak: rozwiązania przyczyniające się do zwiększenia powierzchni zielonych (zielone dachy, ściany), rozwój elektromobilności, rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym,

¹ Wielorodzinny budynek mieszkalny – budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, przy czym budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej są budynkami jednorodzinnymi (zgodnie z definicją ujętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r., z późn. zm.).



- c) koszty związane z zapewnieniem dostępności infrastruktury powiązane z zakresem Inwestycji Końcowej,
3. Wydatki na dodatkowe cele określone w pkt 2 lit. b) i c) mogą stanowić jedynie dodatkowy element Inwestycji Końcowej o wartości nie przekraczającej 15% kwoty Jednostkowej Pożyczki.
 4. Jednostkowe Pożyczki udzielane są wyłącznie na te elementy Inwestycji Końcowej, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień podjęcia decyzji inwestycyjnej przez Partnera Finansującego. Pod pojęciem decyzji inwestycyjnej należy rozumieć okoliczności wskazane w sekcji 3.9.2 pkt. 2 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027. Partner Finansujący informuje podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę o warunku określonym w niniejszym punkcie.
 5. Realizowane przedsięwzięcia będą zgodne z zasadą DNSH.
 6. Dokumentacja aplikacyjna złożona przez podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę, w tym wniosek o udzielenie Jednostkowej Pożyczki (dalej: Wniosek), powinna jednoznacznie wskazywać na typ Inwestycji Końcowej będący przedmiotem finansowania oraz powinna być przygotowana w sposób umożliwiający Partnerowi Finansującemu dokonanie oceny zgodności przedmiotu i celu planowanej Inwestycji Końcowej z tym typem.
 7. Partner Finansujący zapewnia, aby zapisy Umowy Inwestycyjnej dotyczące przedmiotu, zakresu i celu finansowania były jednoznaczne i zgodne z informacjami przedstawionymi na ten temat we Wniosku.
 8. W przypadku zamiaru zmiany zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej, o ile zmiana ta jest zgodna z pierwotnie wskazanym typem Inwestycji Końcowej, Ostateczny Odbiorca składa stosowny wniosek o akceptację zmiany, a Partner Finansujący zobowiązany jest taki wniosek rozpatrzyć. Jeżeli zmianą objęta jest rzecz lub usługa wyszczególniona w Umowie Inwestycyjnej, zmiana taka dokonywana jest w formie aneksu do Umowy Inwestycyjnej.
 9. Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na sfinansowanie wydatków spełniających Zasady Kwalifikowalności. Na etapie oceny Wniosku przeprowadzana jest weryfikacja celu finansowania z założeniami Metryki. Wydatki sfinansowane z Jednostkowej Pożyczki weryfikowane są na etapie jej rozliczania, zgodnie z zasadami określonymi w Części IX.
 10. Jednostkowa Pożyczka może finansować do 100% wydatków w ramach Inwestycji Końcowej. Wydatki niekwalifikowalne w ramach Inwestycji Końcowej, tj. takie które nie mogą być finansowane z Jednostkowej Pożyczki, są finansowane przez Ostatecznego Odbiorcę.
 11. Jednostkowa Pożyczka finansuje wydatki w kwotach brutto, tj. z podatkiem VAT, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13.
 12. Dopuszczalność finansowania podatku VAT w ramach Jednostkowych Pożyczek może podlegać dodatkowym ograniczeniom wynikającym z zasad udzielania pomocy publicznej.
 13. W przypadku łączenia Jednostkowych Pożyczek z innym finansowaniem, należy przestrzegać zasad określonych w sekcji 3.9.3 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027 oraz właściwych przepisów dotyczących pomocy publicznej.

Część IV Preferencje przy udzielaniu Jednostkowych Pożyczek

1. Przy udzielaniu Jednostkowych Pożyczek przewiduje się następujące preferencje:
 - a) W przypadku Jednostkowych Pożyczek obejmujących wymianę źródła ciepła, okres spłaty Jednostkowej Pożyczki określony w Umowie Inwestycyjnej może zostać wydłużony o 6 miesięcy i wynosić maksymalnie 186 miesięcy od dnia jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki;



- b) w przypadku inwestycji realizowanych przez Ostatecznych Odbiorców posiadających na dzień złożenia Wniosku Certyfikat ISO 50001 - System zarządzania energią, okres spłaty Jednostkowej Pożyczki określony w Umowie Inwestycyjnej może zostać wydłużony o 6 miesięcy i wynosić maksymalnie 186 miesięcy od dnia jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki;
- c) w przypadku inwestycji objętych Jednostkową Pożyczką i ujętych w co najmniej jednym z wymienionych dokumentów, opracowywanych zgodnie z wytycznymi wynikającymi z ustaw Prawo Energetyczne i Prawo Ochrony Środowiska, tj.: w aktualnych założeniach do Planów lub Planach zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa, Programach ochrony powietrza, a także Planach Gospodarki Niskoemisyjnej, okres spłaty Jednostkowej Pożyczki określony w Umowie Inwestycyjnej może zostać wydłużony o 6 miesięcy i wynosić maksymalnie 186 miesięcy od dnia jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki;
- d) W przypadku spełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę więcej niż jednego z ww. warunków długość okresu spłaty sumuje się i może wynosić maksymalnie 198 miesięcy od dnia jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki.
- e) W przypadkach określonych poniżej przewidziana jest dotacja w postaci umorzenia części kapitału Jednostkowej Pożyczki pozostającego do spłaty (rabat kapitałowy) w następującej wysokości:
 - i) 10% Jednostkowej Pożyczki, – w przypadku Inwestycji Końcowych realizowanych w budynkach, których większościowym udziałowcem/ właścicielem jest JST lub jednostka mu podległa, realizującemu Inwestycje Końcową w budynku z mieszkaniami komunalnymi, licząc bez uwzględnienia ewentualnego, dodatkowego Wkładu Partnera Finansującego wykraczającego ponad minimalny wkład, o którym mowa w Części II pkt 4,
 - ii) Do 10% Jednostkowej Pożyczki na niezbędną dokumentację tj. audyt/-y energetyczny/-e i ekspertyzy ornitologiczne lub chiropterologiczne, w wysokości odpowiadającej kwocie wydatków poniesionych na ww. cel, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego, o którym mowa w Części II pkt 4;
 - iii) 5% kapitału pożyczki – w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie 35,01 – 40,00%, licząc bez uwzględnienia ewentualnego, dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego wykraczający ponad minimalny wkład którym mowa w Części II pkt 4,
 - iv) 10% kapitału pożyczki, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego, o którym mowa w Części II pkt 4 w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie 40,01 – 45,00%, (licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego, o którym mowa w Części II pkt 4,
 - v) 15% kapitału pożyczki – w przypadku Inwestycji Końcowych, po realizacji których poziom osiągniętych oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego kształtuje się na poziomie minimum 45,01%, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego, o którym mowa w Części II pkt 4.

W przypadku spełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę warunku z tiretu i), ii) i jednego z warunków tiretu iii) - v) wysokość umorzeń sumuje się, jednak nie może łącznie przekroczyć 35% maksymalnej kwoty Jednostkowej Pożyczki, o której mowa w cz. II ust. 3 Karty produktu.



Szczegółowe warunki i zasady przyznawania umorzeń określone zostały w Części XI Karty produktu.

2. W przypadku gdy Inwestycja Końcowa dotyczy poprawy efektywności energetycznej więcej niż jednego budynku mieszkalnego do wyliczenia wysokości umorzenia przyjmuje się średnią wartość wskaźnika oszczędności energii pierwotnej wyliczoną dla wszystkich 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 (wyjątek stanowią zabytki).

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

gdzie:

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

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

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

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

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

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

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

Część V Wymogi dotyczące Inwestycji Końcowych

1. Inwestycje Końcowe muszą być realizowane wyłącznie na terenie województwa zachodniopomorskiego.
2. Wszystkie planowane w ramach Inwestycji Końcowej działania, z zastrzeżeniem wydatków określonych w Części III pkt 2 muszą wynikać ze zidentyfikowanych potrzeb wskazanych w Audycie, który musi zostać opracowany i przedstawiony wraz z Wnioskiem przy ubieganiu się o Jednostkową Pożyczkę.
3. Ostateczny Odbiorca we Wniosku deklaruje, na podstawie opracowanego 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



4. W przypadku Inwestycji Końcowej, która dotyczy efektywności energetycznej więcej niż jednego budynku, wymagane jest opracowanie i przedstawienie, wraz z Wnioskiem przy ubieganiu się o Jednostkową Pożyczkę, oddzielnego Audytu dla każdego z budynków.
5. W wyniku realizacji Inwestycji Końcowych oszczędność energii pierwotnej każdego budynku w stosunku do stanu wyjściowego musi kształtować się na poziomie nie niższym niż 30%, z wyjątkiem zabytków.
6. W przypadku, gdy oszczędność energii pierwotnej, po przeprowadzeniu Inwestycji Końcowej będzie niższa niż 30% (wyjątek stanowią budynki zabytkowe), będzie skutkowało to uznaniem wydatków jako niekwalifikowalnych i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty Jednostkowej Pożyczki. Działania podejmowane przez Partnera Finansującego w tym zakresie podlegają dokumentowaniu i włączeniu do akt Jednostkowej Pożyczki.
7. Inwestycje Końcowe muszą wykazać wyraźny pozytywny wpływ na środowisko, przedstawiony w formie oszczędności energii, obniżonej emisji CO₂, pyłu PM 10 oraz PM 2,5 do atmosfery zgodnie z zapisami Dyrektywy 2008/50/WE (zmienionej Dyrektywą 2015/1480/WE) lub wzrostu wykorzystania OZE.
8. W przypadku projektów kompleksowych obejmujących wymianę źródeł ciepła, warunkiem uzyskania Jednostkowej Pożyczki będzie konieczność wykorzystania Odnawialnych Źródeł Energii (OZE) lub podłączenia do sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 9. Montaż instalacji OZE³ powinien być elementem przedsięwzięcia uwzględnionym w Audycie, o ile wytworzona przez te instalacje energia przeznaczona będzie na potrzeby budynku.
9. W przypadku, gdy wykorzystanie OZE lub podłączenie do sieci ciepłowniczej jest technicznie niewykonalne lub ekonomicznie nieoptyczne, możliwa jest wymiana źródeł ciepła i instalacji grzewczych zasilanych stałymi paliwami kopalnymi, tj. węglem kamiennym, torfem, węglem brunatnym, łupkami bitumicznymi, na kotły i systemy ciepłownicze zasilane gazem ziemnym. Przy czym, zgodnie z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, od 1 stycznia 2025 r. finansowanie w ramach Jednostkowej Pożyczki indywidualnych kotłów zasilanych gazem ziemnym (lub innymi paliwami kopalnymi) nie będzie możliwe, z wyjątkiem kotłów wybranych do inwestycji przed tym terminem (decyduje data zawarcia Umowy Inwestycyjnej)
10. Inwestycje Końcowe, które dotyczą poprawy efektywności energetycznej muszą opierać się o założenia wynikające z Dyrektywy 2018/2002 z dnia 11 grudnia 2018 r. zmieniającej dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej. W przypadku realizacji Inwestycji Końcowych dotyczących głębokiej termomodernizacji konieczne jest spełnienie warunków odnoszących się w szczególności do art. 9c ww. Dyrektywy 2012/27/UE, w związku ze zmianami dotyczącymi pomiarowania i informacji o rozliczeniach.
11. W przypadku Inwestycji Końcowych dotyczących termomodernizacji budynków, w celu zapewnienia zachowania warunków siedliskowych dla ptaków lub nietoperzy w termomodernizowanym budynku, Ostateczny Odbiorca zobligowany będzie do złożenia wraz z Wnioskiem ekspertyzy ornitologicznej i/lub chiropterologicznej stwierdzającej obecność lub brak chronionych gatunków ptaków i nietoperzy w budynku, w którym planowane jest przeprowadzenie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
12. W ramach Inwestycji Końcowych nie dopuszcza się montażu instalacji OZE na dachu pokrytym wyrobami zawierającymi azbest.
13. Zestawienie wymagań wobec zastosowanych urządzeń i instalacji znajduje się w dokumencie „Przewodnik Banku Gospodarstwa Krajowego do sporządzania audytów energetycznych - projekty efektywności energetycznej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych finansowanych z funduszy

³ Wydatki na instalacje OZE w tym produkcie mogą wynosić do 50% kwoty Jednostkowej Pożyczki



europejskich w ramach polityki spójności na lata 2021-2027 (dalej: Przewodnik), który BGK udostępnia na swojej stronie internetowej <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusze-europejskie/projekty/fundusze-europejskie-dla-regionow-2021-2027/dokumenty-do-pobrania/>

14. W przypadku Inwestycji Końcowych, które zawierają źródło energii elektrycznej z OZE (np. wiatr, panele fotowoltaiczne), gwarantującej wytworzenie energii co najmniej na poziomie który wystarczy do zasilenia pomp ciepła, dopuszczalne będzie wsparcie dla instalacji wytwarzających energię w oparciu o technologię pomp ciepła⁴

Część VI Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu

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

Część VII Kwalifikowalność podmiotowa Ostatecznych Odbiorców

1. Ostatecznymi Odbiorcami Jednostkowych Pożyczek mogą być:
 - 1) Jednostki samorządu terytorialnego i podległe im podmioty, będące właścicielami bądź współwłaścicielami budynków mieszkalnych (w zakresie budynków komunalnych z wyjątkiem budynków, których właścicielem bądź współwłaścicielem jest Skarb Państwa);
 - 2) Wspólnoty mieszkaniowe - jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, działające na podstawie Ustawy o własności lokali;

⁴ Ilość energii wychwyconej przez pompy ciepła, którą należy uznać za odnawialną, oblicza się zgodnie z załącznikiem VII do dyrektywy (UE) 2018/2001. Ponadto w przypadku wykorzystania energii elektrycznej można ją uznać za w pełni odnawialną analogicznie do metod stosowanych w celu uznania energii elektrycznej za w pełni odnawialną na podstawie dyrektywy (UE) 2018/2001 lub innych równoważnych metod zapewniających, aby cała faktycznie wykorzystana energia elektryczna pochodziła ze źródeł odnawialnych, pod warunkiem że unika się podwójnego liczenia energii odnawialnej i nadmiernej rekompensaty. Wsparcie nowych inwestycji lub modernizacji, jak również eksploatacji nie może być w żadnym przypadku związane z instalacjami współspalania, w których wykorzystuje się paliwa inne niż energia z OZE lub ciepło odpadowe.



- 3) Towarzystwa Budownictwa Społecznego/ Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe – działające na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
 - 4) firmy działające w formule ESCO;
 - 5) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, które są właścicielami wielorodzinnych budynków mieszkalnych;
 - 6) Zarządcy wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w tym budynków komunalnych.
2. Podmioty ubiegające się o Jednostkową Pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:
- 1) nie spełniają przesłanek przedsiębiorstwa znajdującego się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 7 ust 1 lit. d Rozporządzenia EFRR, za wyjątkiem szczególnych przypadków określonych w tym przepisie (dotyczy przedsiębiorstw);
 - 2) nie są podmiotami powiązanymi osobowo lub kapitałowo z Partnerem Finansującym, w rozumieniu § 24 ust. 4 Umowy;
 - 3) posiadają tytuł prawny do nieruchomości, na terenie której realizowana będzie Inwestycja Końcowa;
 - 4) W przypadku podmiotów będących przedsiębiorcami najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Inwestycyjnej będą posiadać w województwie zachodniopomorskim siedzibę lub oddział, zgodnie z wpisem w Krajowym Rejestrze Sądowym lub innym właściwym rejestrze prowadzonym dla danego typu podmiotu (jeśli dotyczy) albo stałe lub dodatkowe stałe miejsce wykonywania działalności gospodarczej, zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

W przypadku, gdy przedsiębiorca nie posiada ujawnionego w CEIDG stałego lub dodatkowego stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, taki przedsiębiorca może otrzymać wsparcie, pod warunkiem, że posiada adres zamieszkania na terenie województwa zachodniopomorskiego, co zostanie potwierdzone przez Partnera Finansującego na podstawie złożonych przez przedsiębiorcę dokumentów, w których ujawniono miejsce zamieszkania przedsiębiorcy, takich jak: wniosek o dokonanie wpisu do CEIDG, deklaracja do Urzędu Skarbowego, deklaracja do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub zgłoszenie do Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;
 - 5) nie podlegają środkom, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2024 poz. 507 z późn. zm.) polegającym na zakazie udostępniania osobie lub podmiotowi lub na ich rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych.
 - 6) nie są podmiotami w toku likwidacji, w stanie upadłości, w toku postępowania upadłościowego, naprawczego lub pod zarządkiem komisarzy;
 - 7) nie są wykluczone z możliwości otrzymania środków przeznaczonych na realizację programów finansowych z udziałem środków europejskich oraz wykluczone z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów obowiązującego prawa, w tym w szczególności:
 - art. 207 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych,
 - art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - art. 9 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 28 października 2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.



Część VIII Nabór Wniosków

Partner Finansujący zapewnia możliwość składania Wniosków w trybie stacjonarnym (tj. doręczanych w formie papierowej osobiście do siedziby/placówki/oddziału/filii Partnera Finansującego w Dni Robocze od poniedziałku do piątku), listownie lub w formie elektronicznej.

Część IX Podstawowe zasady udzielania Jednostkowej Pożyczki

1. Na etapie konsultacji z Partnerem Finansującym, które co do zasady odbywają się przed złożeniem Wniosku, ustalana jest optymalna, z punktu widzenia realizacji Inwestycji Końcowej, zasad udzielania Jednostkowych Pożyczek oraz sytuacji wnioskodawcy, struktura finansowania Inwestycji Końcowej oraz forma udzielanej Jednostkowej Pożyczki (tj. np. pomoc de minimis/pomoc publiczna).
2. Podmiot uprawniony do ubiegania się o Jednostkową Pożyczkę składa Wniosek wraz ze wskazaniem poziomu wnioskowanego umorzenia, który będzie znajdował uzasadnienie w załączonym do wniosku Audycie
3. Wniosek składany jest wraz z kompletem wymaganych przez Partnera Finansującego dokumentów niezbędnych do kompleksowej oceny Wniosku i wnioskodawcy, tj. w szczególności: kompletnego Audytu wykonanego dla każdego budynku oddzielnie.
4. BGK udostępnia na swojej stronie internetowej Przewodnik, który określa wymogi i zasady związane z przygotowaniem audytów oraz wykaz obowiązujących przepisów prawa, mających zastosowanie w przypadku przedsięwzięć z zakresu efektywności energetycznej, o którym mowa w Części V, pkt 13.
5. Identyfikacja optymalnego zestawu działań na rzecz osiągnięcia celów Inwestycji Końcowej, musi wynikać z Audytu, stanowiącego obligatoryjny załącznik do Wniosku. Wydatki kwalifikowalne, z zastrzeżeniem Części III pkt 2 Karty produktu, planowane do sfinansowania z Jednostkowej Pożyczki muszą bezpośrednio wynikać z Audytu i muszą być niezbędne do osiągnięcia zakładanego celu Inwestycji Końcowej.
6. Decyzja o udzieleniu Jednostkowej Pożyczki podejmowana jest po przeprowadzeniu oceny dokumentacji aplikacyjnej i analizy ryzyka podmiotu ubiegającego się o finansowanie, standardowo stosowanej przez Partnera Finansującego, zgodnie z jego wewnętrznymi regulacjami oraz z uwzględnieniem postanowień zawartych w Umowie.
7. Co do zasady ocena, o której mowa w pkt 6, obejmuje:
 - 1) Ocenę formalną przez Partnera Finansującego pod względem kompletności i zgodności z wymogami ujętymi w Metryce, potwierdzeniu zdolności Wnioskodawcy do czynności prawnych, w tym do zaciągania zobowiązań finansowych, wiarygodności dokumentów i informacji dostarczonych do Partnera Finansującego; w przypadku wystąpienia wątpliwości na etapie oceny wniosku Partner Finansujący ma prawo do przeprowadzenia wizytacji w miejscu planowanego przedsięwzięcia;
 - 2) Weryfikację Audytu przez Weryfikatora wskazanego przez BGK;
 - 3) Ocenę merytoryczną przez Partnera Finansującego pod względem statusu Wnioskodawcy, jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, zdolności kredytowej, ocenę jakości zabezpieczeń, ocenę ryzyka kredytowego, ocenę Inwestycji Końcowej z uwzględnieniem wyniku weryfikacji Audytu.

Wymienione etapy przedstawiają blokowo ramowy zakres oceny: Wniosku, Wnioskodawcy oraz Inwestycji Końcowej i nie mogą być traktowane jako zamknięty katalog czynności, które wykonuje (za wyjątkiem pkt 2) Partner Finansujący.



8. Audyt podlega obowiązkowej weryfikacji przez Weryfikatora wskazanego przez BGK. Zasady współpracy Partnera Finansującego z Weryfikatorami określa Umowa. Partner Finansujący zapewni, opracowując wzór formularza Wniosku, aby podmiot ubiegający się o pożyczkę, oświadczył we Wniosku, że:
- 1) przestrzega zasad horyzontalnych Unii Europejskiej wymienionych w art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060,
 - 2) w ramach realizacji Inwestycji Końcowej zapewni jej zgodność z ww. zasadami horyzontalnymi, poprzez:
 - i. wskazanie wpływu (neutralny / pozytywny) inwestycji na realizację zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zgodność projektu z prawami i wolnościami z Karty Praw Podstawowych UE i Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, wraz z uzasadnieniem,
 - ii. wskazanie wpływu inwestycji na realizację zasady równości kobiet i mężczyzn (neutralny/pozytywny), wraz z uzasadnieniem,
 - iii. wskazanie, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z odpowiednimi przepisami w zakresie ochrony środowiska związanymi z jej realizacją (tak/nie),
 - iv. wskazanie, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz będzie zgodna z zasadą "nie czyni poważnych szkód" o których mowa w art. 9 ust. 4 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 (tak/nie), wraz z uzasadnieniem,
 - v. wskazanie, że inwestycja nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko, wraz z uzasadnieniem.
9. Wnioskodawca składając Wniosek proponuje formę zabezpieczenia spośród katalogu stosowanego przez Partnera Finansującego. Przyjęte zabezpieczenia są adekwatne do wartości Jednostkowej Pożyczki, a także przedmiotu i charakteru Inwestycji Końcowej, formy prawnej Ostatecznego Odbiorcy i jego działalności oraz wyników oceny Wniosku. Przykładowo zabezpieczeniem może być weksel własny in blanco Ostatecznego Odbiorcy wraz z innymi zabezpieczeniami zaakceptowanymi przez Partnera Finansującego, np.:
- 1) przelew (cesja) praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji Końcowej;
 - 2) przelew wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy;
 - 3) pełnomocnictwo/upoważnienie do rachunku bankowego;
 - 4) inne, zgodne z praktyką rynkową (np.: hipoteka na nieruchomości⁵, zastaw rejestrowy, przelew (cesja) wierzytelności z umowy najmu lub innych umów, gwarancja bankowa, poręczenie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie aktu notarialnego).
- W przypadku jednostek samorządu terytorialnego wystarczającym prawnym zabezpieczeniem spłaty Pożyczki może być weksel własny in blanco składany z deklaracją wekslową opatrzoną kontrasygnatą skarbnika.
10. Ustanowienie zabezpieczenia Jednostkowej Pożyczki jest obowiązkowe i stanowi warunek jej uruchomienia (w rozumieniu wskazanym w pkt 17), z zastrzeżeniem pkt. 12.
11. Wypłata Jednostkowej Pożyczki następuje, co do zasady, po ustanowieniu zabezpieczeń jej spłaty. W przypadku, gdy specyfika przeznaczenia Jednostkowej Pożyczki nie pozwala na ustanowienie zabezpieczenia przed wypłatą środków pożyczki (np. zabezpieczenie na przedmiocie finansowania

⁵ 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 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.



może być ustanowione wyłącznie po zapłacie za ten przedmiot), Partner Finansujący może zrealizować wypłatę na rzecz kontrahenta Ostatecznego Odbiorcy na podstawie przedłożonej mu faktury lub dokumentu o równoważnej wartości dowodowej, z zastrzeżeniem obowiązku ustanowienia ww. zabezpieczenia niezwłocznie po tym jak stanie się to możliwe, lub zobowiązuje Ostatecznego Odbiorcę do ustanowienia zabezpieczenia przejściowego do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego. Decyzja w tym zakresie należy do Partnera Finansującego, który indywidualnie ocenia każdy przypadek.

12. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę z Partnerem Finansującym ani z podmiotem partnerskim lub powiązany w stosunku do Partnera Finansującego dodatkowych umów, w szczególności na zakup dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych. Powyższe nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Partnera Finansującego zabezpieczeń, ustanawianych przez Ostatecznego Odbiorcę na rzecz Partnera Finansującego w związku z zawieraną Umową Inwestycyjną, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Ostateczny Odbiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.
13. Biorąc pod uwagę ocenę ryzyka Ostatecznego Odbiorcy, charakter Inwestycji Końcowej oraz wielkość Jednostkowej Pożyczki Partner Finansujący, co do zasady, nie powinien wypłacać Jednostkowej Pożyczki w formie jednej płatności zaliczkowej obejmującej pełną kwotę tej pożyczki.
14. Partner Finansujący zobowiązany jest do stosowania mechanizmów ograniczających ryzyko przy wypłacie Jednostkowej Pożyczki, które mogą polegać na wypłacie środków Jednostkowej Pożyczki w transzach obejmujących:
 - a. kwoty wynikające z przedłożonych przez Ostatecznego Odbiorcę faktur lub innych dokumentów księgowych o równoważnej wartości dowodowej, przy czym możliwe jest również dokonanie wypłaty Jednostkowej Pożyczki bezpośrednio do kontrahentów (wykonawców/ dostawców/usługodawców) Ostatecznego Odbiorcy wskazanych na ww. dokumentach lub;
 - b. kwoty wnioskowanych przez Ostatecznego Odbiorcę i zaakceptowanych przez Partnera Finansującego zaliczek w wysokości odpowiedniej do potrzeb i sytuacji, przy czym wypłata drugiej i kolejnych zaliczek może nastąpić dopiero po uprzednim udokumentowaniu odpowiedniej kwoty wydatków poniesionych w ramach dotychczas otrzymanych zaliczek, nie mniejszej niż 60% łącznej wartości tych zaliczek, a forma udokumentowania wydatków na potrzeby wypłaty kolejnej zaliczki będzie zgodna z praktyką przyjętą u danego Partnera Finansującego.
15. Ze względu na ryzyko braku pełnego wykorzystania lub rozliczenia Jednostkowej Pożyczki przez Ostatecznego Odbiorcę nie rekomenduje się wypłat końcowych transz pożyczki w formie zaliczek, a wyłącznie płatności na podstawie przedstawionych faktur lub innych dokumentów księgowych o równoważnej wartości dowodowej. Decyzję w tym zakresie podejmuje ostatecznie Partner Finansujący, który stosuje rozwiązanie adekwatne do sytuacji, indywidualnej oceny Ostatecznego Odbiorcy oraz Inwestycji Końcowej.

Niedopuszczalne jest dokonywanie przez Partnera Finansującego jakichkolwiek potrąceń z wypłacanych kwot Jednostkowych Pożyczek, w szczególności z tytułu zobowiązań finansowych Ostatecznego Odbiorcy w stosunku do Partnera Finansującego. Pełna kwota Jednostkowej Pożyczki musi zostać przeznaczona na cele zgodne z Umową Inwestycyjną.
16. W przypadku wątpliwości np. odnośnie postępu w realizacji Inwestycji Końcowej lub nie wywiązywania się przez Ostatecznego Odbiorcę z terminów rozliczeń, Partner Finansujący ma obowiązek przeprowadzenia wizyty monitoringowej w miejscu realizacji Inwestycji Końcowej.
17. Termin na uruchomienie Jednostkowej Pożyczki (rozumiane jako pierwsza płatność do Ostatecznego Odbiorcy lub do kontrahenta) wynosi 90 dni od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej.



W wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przez Partnera Finansującego przypadkach, w tym biorąc pod uwagę rodzaj Inwestycji Końcowej, Menadżer może wyrazić zgodę na uruchomienie Jednostkowej Pożyczki po upływie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym.

18. Wydatkowanie wszystkich środków Jednostkowej Pożyczki na przewidziane cele (bez względu na sposób uruchamiania pożyczki) musi zostać należycie udokumentowane w terminie 270 dni od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki (w rozumieniu wskazanym w pkt 17), przy czym termin ten określa datę końcową, do której mogą być wystawiane dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków. W wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przypadkach, w tym biorąc pod uwagę charakter Inwestycji Końcowej, na wniosek Ostatecznego Odbiorcy, Partner Finansujący może wydłużyć ten termin maksymalnie o 90 dni. Wydłużenie terminu rozliczenia środków o więcej niż wskazane 90 dni może nastąpić jedynie za pisemną zgodą Menadżera, na wniosek Partnera Finansującego.
19. Partner Finansujący zobowiązany jest do regularnego monitorowania terminowości wywiązywania się Ostatecznych Odbiorców z obowiązków dotyczących dokumentowania wydatkowania środków Jednostkowych Pożyczek, a w przypadku niedochowywania przez Ostatecznych Odbiorców umownych terminów – do niezwłocznego podejmowania działań mających na celu wyegzekwowanie od Ostatecznych Odbiorców takich dokumentów. Brak udokumentowania wydatków może w ostateczności skutkować uznaniem wydatków jako niekwalifikowalnych i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty Jednostkowej Pożyczki. Działania podejmowane przez Partnera Finansującego w tym zakresie podlegają dokumentowaniu i włączeniu do akt Jednostkowej Pożyczki.
20. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem, na jakie zostały przyznane jest faktura lub dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej, wraz z dokumentem 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 III pkt 4 (nie dotyczy audytu energetycznego ex-ante). Partner Finansujący, jeżeli uzna to za zasadne, ma prawo żądać od Ostatecznego Odbiorcy dodatkowych dokumentów potwierdzających realizację Inwestycji Końcowej lub wydatkowanie Jednostkowej Pożyczki zgodnie z celem na jaki została przyznana.
21. Wraz z dokumentami, o których mowa w pkt. 20, Partner Finansujący pozyskuje od Ostatecznego Odbiorcy informacje na temat wysokości wniesionego przez niego wkładu własnego do Inwestycji Końcowej (jeśli został wniesiony). Informacja ta może zostać pozyskana przez Partnera Finansującego w formie dokumentów, o których mowa w pkt. 20.
22. 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.
23. Wszelka dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie środków przez Ostatecznego Odbiorcę 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.
24. Po zakończeniu realizacji Inwestycji Końcowej, konieczna jest weryfikacja realizacji rzeczowych założeń Audytu, których wykonanie determinowało osiągnięcie efektywności energetycznej na zakładanym poziomie. W ramach tej weryfikacji Ostateczny Odbiorca dostarcza do Partnera co najmniej:
 - 1) potwierdzenie inspektora nadzoru inwestorskiego/kierownika budowy w sprawie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym;



- 2) potwierdzenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym Audytem.
25. W przypadku, gdy realizacja Inwestycji Końcowej nie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenia w miejsce potwierdzeń, o których mowa w pkt 24.1 i 2, Ostateczny Odbiorca przedstawia odpowiednio potwierdzenie kierownika budowy/własne oświadczenie o realizacji Inwestycji Końcowej zgodnie z założeniami pozytywnie zweryfikowanego Audytu, które weryfikuje Partner Finansujący na podstawie analizy wydatków przedstawionych do rozliczenia Jednostkowej Pożyczki.
26. Zmiana zakresu Inwestycji Końcowej w stosunku do zakresu pozytywnie zweryfikowanego Audytu wymaga sporządzenia Audytu ex-post i przedstawienia go wraz z innymi dokumentami w celu rozliczenia Jednostkowej Pożyczki.
27. Nieosiągnięcie przez Ostatecznego Odbiorcę efektów/celów realizacji Inwestycji Końcowej może skutkować uznaniem poniesionych wydatków jako niekwalifikowalne, co winno wynikać z postanowień Umowy Inwestycyjnej. Wystąpienie tego rodzaju sytuacji może oznaczać konieczność postawienia finansowania/części finansowania w stan wymagalności.

Część X. Zasady odpłatności za udzielenie Jednostkowych Pożyczek

1. Jednostkowe Pożyczki udzielane Ostatecznym Odbiorcom mogą być udzielane na warunkach korzystniejszych niż rynkowe lub na warunkach rynkowych.
2. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki korzystniejsze niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i jest ustalone na poziomie min. 1% w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 3;
3. W przypadku obniżenia stopy bazowej określonej przez Komisję Europejską do poziomu poniżej 1% oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki udzielanej na zasadach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i ustalone jest w wysokości stopy bazowej dla pożyczek udzielanych w złotych polskich z dnia udzielenia, przy czym wysokość stopy bazowej określona jest przez Komisję Europejską zgodnie z Komunikatem w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych nr 2008/C 14/02.
4. Co do zasady, pożyczki udzielane są na warunkach korzystniejszych niż rynkowe. Z zastrzeżeniem postanowień części XII pkt. 3, w przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy/pomocy de minimis, Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na zasadach rynkowych, o ile pozwalają na to Zasady Kwalifikowalności.
5. Oprocentowanie na zasadach rynkowych ustalane jest w wysokości stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej z dnia 19 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych lub komunikatu zastępującego.
6. W ramach udzielanych Jednostkowych Pożyczek nie występują opłaty związane z udzieleniem pożyczki i jej standardową obsługą. Czynności wykraczające poza ten zakres, przede wszystkim w przypadku niewywiązywania się przez Ostatecznego Odbiorcę z warunków Umowy Inwestycyjnej, występowania nierozliczonych wydatków, zaległości w spłacie, konieczności podejmowania działań windykacyjnych (zgodnie z postanowieniami Umowy), mogą przyczynić się do wystąpienia dodatkowych opłat i kosztów po stronie Ostatecznego Odbiorcy, co Partner Finansujący powinien określić w postanowieniach Umów Inwestycyjnych oraz Taryfie opłat i prowizji.

Część XI Szczegółowe zasady dotyczące przyznawania umorzeń

1. Podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę określa we Wniosku kwotę umorzenia o jaką wnioskuje, biorąc pod uwagę warunki jego uzyskania określone w Części IV.



2. Podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę wskazuje we Wniosku przesłanki do zastosowania umorzenia, w tym wydatki które mają być objęte umorzeniem (o których mowa w cz. IV pkt 1 ppkt e) tiret ii), wraz z możliwym jego poziomem procentowym, zgodnie z założeniami Inwestycji Końcowej i Audytu oraz warunkami określonymi w cz. IV pkt 1. Przesłanki wskazane przez Ostatecznego Odbiorcę w zakresie warunków określonych w ppkt e) tiret iii-v mają charakter deklaracyjny na etapie składania Wniosku.
3. Partner Finansujący w ramach oceny dokumentacji aplikacyjnej weryfikuje możliwość przyznania umorzenia na podstawie założeń Inwestycji Końcowej/deklaracji Ostatecznego Odbiorcy m.in. w zakresie zamierzonego efektu energetycznego popartego Audytem ex ante, zgodnie z warunkami udzielenia umorzenia, o których mowa w cz. IV pkt 1.
4. W przypadku spełniania warunków, na etapie aplikowania o pożyczkę, do przyznania umorzenia w Umowie Inwestycyjnej określana jest jego wartość procentowa i kwota umorzenia jaka została przyznana w odniesieniu do danej Jednostkowej Pożyczki. Określane są także warunki, po spełnieniu których umorzenie zostanie zastosowane, zgodnie z postanowieniami pkt 5.
5. Umorzenie stanowi pomoc de minimis albo pomoc publiczną (z wyłączeniem Ostatecznych Odbiorców/Inwestycji Końcowych nieobjętych regułami pomocy publicznej), która może być udzielona, jeżeli spełnione są warunki przewidziane dla danej pomocy, zgodnie z zasadami i na podstawie przepisów o których mowa w Części XII Karty produktu. Kwota umorzenia stanowi jednocześnie wartość udzielonej z tego tytułu pomocy (jeśli dotyczy). Ostateczny Odbiorca uzyskuje prawo do otrzymania pomocy w formie umorzenia na podstawie zawartej Umowy Inwestycyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 6 - 14.
6. Z zastrzeżeniem pkt. 9, umorzenie ustalonej w Umowie Inwestycyjnej kwoty kapitału Jednostkowej Pożyczki następuje po zakończeniu realizacji Inwestycji Końcowej, przedstawieniu przez Ostatecznego Odbiorcę dokumentów potwierdzających wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem (oraz ewentualnych innych dokumentów – jeśli dotyczy) i zweryfikowaniu kwalifikowalności tych wydatków przez Partnera Finansującego.
7. W przypadku gdy:
 - a) nie dojdzie do wypłaty całej kwoty Jednostkowej Pożyczki,
 - b) Ostateczny Odbiorca nie wykorzysta części wypłaconych na jego rzecz środków Jednostkowej Pożyczki,
 - c) część wydatków poniesionych w ramach Jednostkowej Pożyczki nie będzie spełniała Zasad Kwalifikowalności,- kwota umorzenia ulega odpowiedniemu obniżeniu i jest ustalana w oparciu o kwotę Jednostkowej Pożyczki wypłaconej i wykorzystanej na wydatki spełniające Zasady Kwalifikowalności, chyba że, ze względu na okoliczności wskazane w lit. a-c, cała Jednostkowa Pożyczka nie może być uznana za spełniającą Zasady Kwalifikowalności, co skutkuje brakiem możliwości dokonania umorzenia.
8. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej oszczędność energii pierwotnej będzie różniła się od zadeklarowanej we Wniosku (jednak nie niższa niż 30%), kwota umorzenia zostanie dostosowana do właściwego poziomu wynikającego z Części IV. pkt 1.
9. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej kwota poniesionych wydatków kwalifikowalnych na działania przedinwestycyjne będzie niższa od przyznanej kwoty umorzenia na podstawie Wniosku, ostateczna kwota umorzenia zostanie odpowiednio dostosowana.
10. Obniżenie kwoty umorzenia, o którym mowa w pkt 8 i 9 skutkuje również obowiązkiem dokonania odpowiedniej korekty udzielonej pomocy de minimis albo pomocy publicznej (jeśli dotyczy).



11. W przypadku, gdy w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej osiągnięte zostały efekty, które uprawniałyby do uzyskania wyższej wartości umorzenia niż wartość przewidziana w Umowie Inwestycyjnej, nie przysługuje prawo do podwyższenia przyznanego umorzenia z wyżej wymienionego tytułu.
12. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej kwota wydatków kwalifikowalnych na dokumentację, o której mowa w cz. IV ust. 1 pkt b) będzie niższa od kwoty wydatków na te cele zadeklarowanej we Wniosku, kwota umorzenia zostanie odpowiednio dostosowana.
13. W przypadkach określonych w pkt. 7 lit. b-c umorzenie może nastąpić po dokonaniu zwrotu przez Ostatecznego Odbiorcę niewykorzystanej oraz niespełniającej Zasad Kwalifikowalności części Jednostkowej Pożyczki.
14. Umorzenie dokonywane jest wyłącznie na kapitale Jednostkowej Pożyczki w części Wkładu Funduszu Powierniczego pochodzącej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i nie może przekroczyć kwoty kapitału pozostałego do spłaty przypisanego do tego źródła finansowania na dzień dokonania umorzenia.
15. Wraz z umorzeniem kapitału Jednostkowej Pożyczki Partner Finansujący przygotowuje i przekazuje Ostatecznemu Odbiorcy nowy harmonogram spłat, który nie modyfikuje pierwotnie udzielonego okresu spłaty Pożyczki.

Część XII. Zasady dotyczące udzielania Jednostkowych Pożyczek podlegających regułom pomocy publicznej

1. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe może wiązać się z wystąpieniem pomocy publicznej.
2. Objęcie Jednostkowej Pożyczki regułami pomocy publicznej należy rozpatrywać m.in. w kontekście tego czy wnioskodawca spełnia definicję „przedsiębiorstwa” zawartą w załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Przepisy o pomocy publicznej mają zastosowanie do przedsiębiorstw tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na ich status prawny i sposób ich finansowania. Za działalność gospodarczą uważa się wszelką działalność polegającą na oferowaniu towarów i usług na rynku. W każdym przypadku badanie statusu przedsiębiorstwa trzeba odnosić do konkretnej działalności danego podmiotu, który w pewnych sferach działalności może być uznawany za przedsiębiorstwo, natomiast w innych za podmiot nieprowadzący działalności gospodarczej.
3. Wsparcie udzielone Jednostce Samorządu Terytorialnego/ wspólnocie mieszkaniowej w ramach Jednostkowej Pożyczki, co do zasady nie będzie stanowić pomocy publicznej. Z zastrzeżeniem ust. 5, w przypadku gdy podmioty te prowadzą działalność gospodarczą, wsparcie udzielane będzie zgodnie z właściwymi przepisami prawa dotyczącymi zasad udzielania tej pomocy, obowiązującymi na dzień udzielania wsparcia.
4. Jednostkowe Pożyczki bez pomocy publicznej mogą być udzielane w sytuacjach, gdy nie grozi to zakłóceniem lub nie zakłóca konkurencji na rynku.
5. Inwestycje Końcowe realizowane w budynkach, w których ponad 15% powierzchni całkowitej budynku służy prowadzeniu działalności gospodarczej nie mogą uzyskać wsparcia w formie bez pomocy publicznej.
6. W przypadku gdy, w wyniku dokonanej przez Partnera Finansującego analizy planowanej Inwestycji Końcowej oraz podmiotu ubiegającego się o Jednostkową Pożyczkę, jej udzielenie będzie podlegało regułom pomocy publicznej, mają zastosowanie poniższe zasady.
7. Jednostkowe Pożyczki podlegające regułom pomocy publicznej mogą być udzielane w formie:



- a) pomocy de minimis - udzielanej zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027,
 - b) pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną w budynkach w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (dalej: Rozporządzenie 651/2014), lub
 - c) pomocy inwestycyjnej na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych w rozumieniu Rozporządzenia 651/2014.
8. Jednostkowa Pożyczka w formie pomocy de minimis, o której mowa w pkt. 7 lit. a udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 oraz na podstawie Rozporządzenia 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,
 9. Jednostkowa Pożyczka w formie pomocy, o której mowa w pkt. 7 lit. b udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu 651/2014 oraz Rozporządzeniu 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 (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 152, z późn. zm.).
 10. Jednostkowa Pożyczka w formie pomocy, o której mowa w pkt. 7 lit. c udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu 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 (Dz.U. z 2025 r., poz. 150, z późn. zm.).
 11. Koszty określone w Części III pkt 2 Karty produktu mogą być objęte wyłącznie pomocą, o której mowa w punkcie 7 lit. a.
 12. Rodzaje pomocy, o których mowa w pkt. 7 lit. a - b mogą być łączone w ramach Inwestycji Końcowej przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.
 13. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczany co do zasady zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 461).
 14. Dniem udzielenia pomocy jest dzień zawarcia umowy jednostkowej Pożyczki (Umowy Inwestycyjnej).
 15. Partner Finansujący na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę oraz obowiązujących przepisów prawa bada dopuszczalność, a także ustala rodzaj i wysokość pomocy, która może być udzielona w ramach Jednostkowej Pożyczki. W przypadku, gdy z punktu widzenia limitu dopuszczalnej pomocy de minimis, konieczne jest udzielenie pożyczki oprocentowanej na poziomie wyższym niż wynika to z postanowień Części X. pkt 2, poziom oprocentowania ustalany jest podczas indywidualnych uzgodnień z wnioskodawcą.
 16. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy publicznej / pomocy de minimis, Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na warunkach rynkowych.



Część XIII 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.

Zapoznałem/am się z Kartą
Produktu:

Podpis Partnera Finansującego

Podpis Pożyczkobiorcy



Fundusze Europejskie
dla Pomorza Zachodniego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Pomorze
Zachodnie

