

**Załącznik nr [2] do Umowy Operacyjnej–  
Pożyczka na efektywność energetyczną nr [\*]**

**Metryka Instrumentu Finansowego  
Pożyczka na efektywność energetyczną**

Terminy zdefiniowane w Umowie Operacyjnej („Umowie”) posiadają to samo znaczenie, o ile w niniejszym załączniku nie podano ich innego znaczenia.

**I. Opis Instrumentu Finansowego**

Pożyczka na efektywność energetyczną (dalej „Pożyczka”) udzielana przez Pośrednika Finansowego, ze środków udostępnionych przez Menadżera Funduszy („MFF”) oraz obowiązkowego Wkładu Pośrednika Finansowego, z przeznaczeniem na finansowanie przedsięwzięć mających na celu zwiększenie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym udzielanych na rzecz spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, Towarzystw Budownictwa Społecznego, jednostek samorządu terytorialnego i podległych im podmiotów (w zakresie budynków komunalnych) zlokalizowanych na terenie województwa małopolskiego.

**II. Podstawowe parametry Jednostkowych Pożyczek**

1. Wartość Jednostkowej Pożyczki wynosi od 100 000,00 PLN do 3.200.000,00 PLN
2. Udział własny Pośrednika Finansowego w każdej Jednostkowej Pożyczce jest nie mniejszy niż 6% jej wartości.
3. Pośrednik Finansowy buduje portfel Jednostkowych Pożyczek w terminie maksymalnie do 30 miesięcy od dnia wypłaty przez MFF pierwszej transzy Wkładu Funduszy do Instrumentu Finansowego.
4. Wypłata wkładu Funduszy w ramach Limitu Pożyczki dokonywana jest na podstawie złożonego przez Pośrednika Finansowego Wniosku o Wypłatę Transzy, na zasadach określonych w Umowie Operacyjnej.
5. Co najmniej 35% Limitu Pożyczki należy wypłacić na rzecz Ostatecznych Odbiorców przed upływem 2/5 Okresu Budowy Portfela, wskazanego w Umowie Operacyjnej.
6. Co najmniej 80% Limitu Pożyczki należy wypłacić na rzecz Ostatecznych Odbiorców przed upływem 4/5 Okresu Budowy Portfela, wskazanego w Umowie Operacyjnej.
7. Wszystkie Jednostkowe Pożyczki powinny zostać wypłacone w całości Ostatecznym Odbiorcom w Okresie Budowy Portfela, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt. III.6.

8. Maksymalny okres spłaty Jednostkowej Pożyczki nie może być dłuższy niż 20 lat (tj. 240 miesięcy), licząc od daty jej uruchomienia, tj. wpłaty pierwszej transzy Jednostkowej Pożyczki ze środków udostępnionych przez MFF na Rachunek Bankowy z Wkładem Funduszu Funduszy.
9. Pośrednik Finansowy może udzielić Ostatecznemu Odbiorcy karencji w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki na okres do 6 miesięcy licząc od daty pierwszego uruchomienia pożyczki, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki, o którym mowa w ppkt. 8 powyżej.
10. Wygaśnięcie lub częściowa spłata Jednostkowej Pożyczki przed końcem Okresu Budowy Portfela, nie uprawnia Pośrednika Finansowego do udzielenia kolejnej Jednostkowej Pożyczki ze środków zwróconych przez Ostatecznych Odbiorców.
11. Jakikolwiek środki zwrócone przez Ostatecznych Odbiorców na Rachunek Bankowy Zwrotów Jednostkowych Pożyczek podlegają przekazaniu do MFF, w sposób zgodny z Zał. nr [3] do Umowy Operacyjnej (Procedura Składania Rozliczeń Operacji) oraz Zał. nr [8] do Umowy Operacyjnej (Schemat Przepływów pomiędzy Rachunkami Bankowymi w ramach Operacji).
12. Maksymalny dopuszczalny pułap Szkodowości w ramach udzielonych Jednostkowych Pożyczek wynosi do 5% przyznanego Limitu Pożyczki.
13. W ramach instrumentu Pożyczka finansowane będą projekty z zakresu modernizacji energetycznej budynków, zwiększające efektywność energetyczną o co najmniej 25% oszczędności energii końcowej, natomiast preferowane będą projekty z zakresu głębokiej modernizacji energetycznej o efektywności powyżej 60%.

### **III. Obligatoryjne zasady dotyczące udzielania Jednostkowej Pożyczki**

1. Warunkiem uzyskania wsparcia dla projektów z zakresu modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych jest zgodność celów projektu z celami określonymi w posiadanych przez gminę, na terenie której będzie dokonywana inwestycja, Planu gospodarki niskoemisyjnej lub Planu działań na rzecz zrównoważonej energii (SEAP – Sustainable Energy Action Plan).
2. Warunkiem poprzedzającym realizację inwestycji i udzielenia wsparcia Ostatecznym Odbiorcom jest przeprowadzenie audytu energetycznego<sup>1</sup> ex ante, mającego na celu zdobycie odpowiedniej wiedzy o profilu istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu budynków oraz określenie i skwantyfikowanie możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych. Zakres rzeczowy oraz poziom poprawy efektywności energetycznej każdej inwestycji (budynku/budynków) powinny być zgodne i wynikać z wyliczeń przedstawionych w audytach energetycznych ex-ante.
3. Jednostkowa Pożyczka udzielana jest po:
  - a) pozytywnym zweryfikowaniu zgodności inwestycji z celami, na które przewidziano wsparcie, o których mowa w pkt IV poniżej oraz pozytywnym zweryfikowaniu zgodności z celami Planu gospodarki niskoemisyjnej lub Planem działań na rzecz zrównoważonej energii (tzw. SEAP) na danym obszarze;

---

<sup>1</sup> Audyt energetyczny powinien zostać wykonany przez audytora energetycznego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późn.zm. ). Kryteria minimalne audytu energetycznego określa Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2012/27/UE z dnia 26 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej.

- b) przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym oceny zdolności kredytowej Ostatecznego Odbiorcy zgodnie z metodyką służącą do identyfikacji i oceny Ostatecznych Odbiorców w związku z realizacją Zamówienia;
  - c) przeprowadzeniu oceny zgodności zakresu rzeczowego wnioskowanego przedsięwzięcia z zakresem rzeczowym określonym w audycie energetycznym ex-ante, o którym mowa w pkt. III.2;
  - d) wykazaniu, że projekt przyczyni się do zwiększenia efektywności energetycznej budynków objętych projektem o co najmniej 25 % (w przeliczeniu na oszczędność energii końcowej w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym);
  - e) pozytywnym zweryfikowaniu zgodności projektu z przepisami dotyczącymi minimalnego poziomu efektywności energetycznej oraz spełnienia norm emisji zanieczyszczeń, wynikających z aktów wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią (dotyczy wyłącznie projektów, które jako element inwestycji zawierają wymianę źródła ciepła);
  - f) pozytywnym zweryfikowaniu posiadanej przez Ostatecznego Odbiorcę dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji zakresu rzeczowego projektu, określonego w audycie energetycznym ex-ante;
  - g) pozytywnym zweryfikowaniu wymaganych dokumentów składających się na „zezwolenie na inwestycję” w rozumieniu dyrektywy OOS nr 2014/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko tj. wszystkich decyzji koniecznych do uzyskania w procesie inwestycyjnym, którego ostatnim etapem jest decyzja budowlana (tj. pozwolenie na budowę lub decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji) lub ewentualnie inna z decyzji administracyjnych kończących przygotowanie procesu inwestycyjnego, jeżeli dla danego przedsięwzięcia przepisy prawa nie przewidują konieczności uzyskania pozwolenia na budowę. W szczególności ocenie podlegać będzie zgodność z *Ustawą – Prawo budowlane* oraz *Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;
  - h) zweryfikowaniu zgody na zaciągnięcie zobowiązania przez Ostatecznego Odbiorcę (spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego, jednostki samorządu terytorialnego i podległe im podmioty (w zakresie budynków komunalnych), a w szczególności po przeprowadzeniu analizy spełnienia wymogów formalno-prawnych;
  - i) ustanowieniu adekwatnych form zabezpieczeń Jednostkowej Pożyczki, zgodnie z metodyką służącą do identyfikacji i oceny Ostatecznych Odbiorców w związku z realizacją Zamówienia;
  - j) pozytywnym zweryfikowaniu zgodności wsparcia z zasadami udzielania pomocy publicznej/pomocy de minimis.
4. Za wydane decyzje w zakresie weryfikacji/sprawdzenia spełnienia warunków, o których mowa w pkt. III.1 – III.3 odpowiedzialność, w tym finansową, ponosi Pośrednik Finansowy.
5. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów, w tym ubezpieczeniowych) z Pośrednikiem Finansowym lub podmiotem partnerskim lub powiązany w stosunku do Pośrednika Finansowego; powyższe nie dotyczy

powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Pośrednika Finansowego zabezpieczeń ustanawianych przez Ostatecznego Odbiorcę na rzecz Pośrednika Finansowego w związku z zawieraną umową Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak „cesja praw z polisy ubezpieczeniowej” Ostateczny Odbiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.

6. Maksymalny termin na wypłatę całkowitej kwoty Jednostkowej Pożyczki Ostatecznemu Odbiorcy wynosi 180 dni kalendarzowych licząc od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej pomiędzy Pośrednikiem Finansowym i Ostatecznym Odbiorcą.
7. Wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 180 dni kalendarzowych od daty jej całkowitej wypłaty do Ostatecznego Odbiorcy. W uzasadnionych przypadkach i na wniosek Ostatecznego Odbiorcy termin ten może ulec wydłużeniu maksymalnie o kolejne 180 dni ze względu na charakter inwestycji. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest w szczególności faktura lub dokument o równoważnej wartości dowodowej, w rozumieniu przepisów prawa krajowego. Przedstawione w ramach rozliczenia dokumenty powinny w sposób jednoznaczny potwierdzać, że kwota pożyczki została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem na jakie została udzielona.
8. Po zakończeniu realizacji inwestycji, do potwierdzenia kwalifikowalności Jednostkowej Pożyczki konieczne jest potwierdzenie przez Ostatecznego Odbiorcę, poprzez złożenie:
  - a) audytu energetycznego<sup>2</sup> ex-post, że zrealizowany został cel w zakresie rzeczowym, który determinował osiągnięcie poprawy efektywności energetycznej w wysokości określonej w audycie energetycznym ex-ante, albo
  - b) potwierdzenia projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem energetycznym ex ante i potwierdzenia inspektora nadzoru inwestorskiego w sprawie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym.

#### **IV. Przeznaczenie finansowania**

1. W ramach instrumentu finansowane będą przedsięwzięcia ukierunkowane na wsparcie inwestycji w zakresie głębokiej modernizacji energetycznej budynków wielorodzinnych mieszkaniowych<sup>3</sup> wraz z wymianą źródeł ciepła<sup>4</sup>, z możliwością zastosowania odnawialnych źródeł energii<sup>5</sup>, w tym w szczególności:

---

<sup>2</sup> Audyt energetyczny powinien zostać wykonany przez audytora energetycznego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późn. zm.). Kryteria minimalne audytu energetycznego określa Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2012/27/UE z dnia 26 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej.

<sup>3</sup> Przez budynek mieszkalny należy rozumieć budynek przeznaczony na cele mieszkalne zajęty przez lokale mieszkalne.

<sup>4</sup> Inwestycje w zakresie wymiany źródła ciepła noszą cechy inwestycji o długotrwałym charakterze, stąd powinny być zgodne z przepisami unijnymi. Wspierane urządzenia do ogrzewania powinny od początku okresu programowania charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla projektów związanych z energią

<sup>5</sup> Definicja „odnawialnego źródła energii” oraz rodzaje odnawialnych źródeł energii, o których mowa w niniejszym dokumencie, są zgodne z przepisami art. 2 ustawy o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 478).

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku oraz stropów;
  - b) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, przegrody przezroczyste (fasady przeszklone, świetliki, atria, ogrody zimowe) oraz oświetlenia na energooszczędne (w częściach wspólnych budynku);
  - c) przebudowa/modernizacja systemów grzewczych<sup>6</sup> (wraz z wymianą źródła ciepła, podłączeniem do niego lub modernizacją przyłącza, podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego), systemów wentylacji i klimatyzacji, instalacja systemów chłodzących;
  - d) zastosowanie automatyki pogodowej i systemów zarządzania budynkiem;
  - e) budowa lub modernizacja wewnętrznych instalacji odbiorczych oraz likwidacja dotychczasowych źródeł ciepła;
  - f) instalacja mikrokogeneracji/ mikrotrigeneracji na potrzeby własne;
  - g) wykorzystanie technologii OZE w budynkach, przy założeniu, iż do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej oddana będzie wyłącznie niewykorzystana część energii elektrycznej;
2. W odniesieniu do zakresu dotyczącego wymiany/likwidacji starego źródła ciepła (jako element projektu) wsparcie może zostać udzielone wyłącznie na zakup lub montaż nowych urządzeń grzewczych spalających biomasę lub wykorzystujących paliwa gazowe pod warunkiem, że:
    - a) brak jest ekonomicznego uzasadnienia podłączenia budynku do miejskiego systemu ciepłowniczego;
    - b) zostanie osiągnięte znaczne zwiększenie efektywności energetycznej budynku, rozumianej jako uzyskanie nie mniej niż 25 % oszczędności w przeliczeniu na energię końcową w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym ex-ante;
    - c) nastąpi zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub> i innych zanieczyszczeń powietrza oraz dostosowanie do norm emisji zanieczyszczeń określonych w aktach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE.
  3. W przypadku podłączenia budynku do miejskiego systemu ciepłowniczego dodatkowo warunkiem uzyskania wsparcia będzie konieczność zastosowania indywidualnych liczników ciepła, ciepłej wody oraz chłodu. Istnieć będzie także obowiązek instalacji termostatów i zaworów podpionowych, jeżeli będzie to wynikać z przeprowadzonego audytu energetycznego. Powyższe wydatki będą stanowiły koszt kwalifikowany.

## **V. Preferencje finansowania:**

1. Z tytułu udzielenia i wypłacenia Jednostkowej Pożyczki do Ostatecznego Odbiorcy na projekty w zakresie efektywności energetycznej z wykorzystaniem technologii OZE, jak również w zakresie głębszej modernizacji energetycznej zwiększające efektywność energetyczną

---

<sup>6</sup> W zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła projekty muszą skutkować redukcją CO<sub>2</sub> o co najmniej 30% w odniesieniu do istniejącej instalacji. Inwestycje powinny być zgodne z właściwymi standardami unijnymi i przepisami w zakresie ochrony środowiska. Wspierane urządzenia do ogrzewania powinny od początku okresu programowania charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią.

powyżej 60%, Pośrednik Finansowy uprawniony będzie do otrzymania dodatkowej opłaty za zarządzanie.

2. Zasady naliczania i wypłaty dodatkowej opłaty za zarządzanie opisane zostały szczegółowo w Zał. nr [3] do Umowy Operacyjnej (Procedura Składania Rozliczeń Operacji).

## **VI. Ograniczenia w finansowaniu**

1. Nie kwalifikują się do wsparcia projekty zwiększające efektywność energetyczną (rozumianą jako oszczędność energii końcowej) poniżej 25% w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym ex ante.
2. W zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła projekty, które skutkują redukcją CO<sub>2</sub> poniżej 30% w stosunku do stanu wyjściowego w istniejącej instalacji, określonego w audycie energetycznym ex ante oraz nie spełniają wymogów dyrektywy 2009/125/WE, nie kwalifikują się do wsparcia.
3. W przypadku wymiany lub likwidacji starego źródła ciepła (jako element projektu), wsparcie nie zostanie udzielone na użytkowane/eksploatowane wcześniej urządzenia grzewcze.
4. Finansowania zakupu gruntów niezabudowanych i zabudowanych w ramach finansowanej inwestycji możliwe jest do wysokości 10 % Jednostkowej Pożyczki udzielonej na rzecz Ostatecznego Odbiorcy.
5. Jednostkowa pożyczka na efektywność energetyczną nie może być przeznaczona w szczególności na:
  - a) finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej;
  - b) finansowanie wydatków niezwiązanych bezpośrednio z Celem Inwestycji określonym w pkt. IV powyżej;
  - c) refinansowanie inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone;
  - d) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek lub kredytów;
  - e) spłatę zobowiązań publiczno – prawnych Ostatecznego Odbiorcy;
  - f) pokrywania bieżących kosztów prowadzenia działalności.

## **VII. Rodzaj podmiotów, które mogą ubiegać się o Jednostkową Pożyczkę**

1. Spółdzielnie mieszkaniowe, działające na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, posiadające osobowość prawną. 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 dn. 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art.107 i 108 Traktatu dotyczącym (Załącznik I, art. 1);
2. Wspólnoty mieszkaniowe – jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, działające na podstawie Ustawy o własności lokali, tworzone przez właścicieli lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości; wspólnota mieszkaniowa może, w określonych warunkach, spełniać wymogi definicji przedsiębiorstwa w rozumieniu prawa unijnego (rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dn. 17 czerwca 2014 r. uznającego

niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art.107 i 108 Traktatu dotyczącym (Załącznik I, art. 1));

3. Towarzystwa budownictwa społecznego działające na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na podstawie:
  - a) ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z późn. zm.);
  - b) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.);
  - c) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.) lub ustawy z dn. 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze;
  - d) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.);
  - e) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236).
4. Jednostki samorządu terytorialnego i podległe im podmioty, będące właścicielami bądź współwłaścicielami budynków mieszkalnych (w zakresie budynków komunalnych).

#### **VIII. Ostateczni Odbiorcy ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:**

- a) nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt. 18 Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz pkt 20 Wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 249/1 z 31.07.2014 r.);
- b) nie ciąży na nich obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego,
- c) nie znajdują się w trakcie likwidacji, postępowania upadłościowego, naprawczego lub pod zarządem komisarycznym;
- a) nie są podmiotem karanym na mocy zapisów ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2012 r. poz. 769), z zakazem dostępu do środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt. 1 i 4 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.);
- d) nie orzeczono zakazu dostępu do środków funduszy europejskich na podstawie odrębnych przepisów takich jak: – art. 207 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. 2013 r. poz. 885 z późn. zm.);
- e) nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do ich reprezentacji.

#### **IX. Zasady odpłatności za udzielenie Jednostkowych Pożyczek**

1. Jednostkowej Pożyczki oprocentowane są na warunkach korzystniejszych niż rynkowe, tj. preferencyjnych.

2. W zależności od przedmiotu projektu, statusu/formy prawnej Ostatecznego Odbiorcy, Jednostkowe Pożyczki mogą stanowić pomoc publiczną lub zostać udzielone bez pomocy publicznej. Przy udzielaniu Jednostkowej Pożyczki dopuszczalne są formy pomocy<sup>7</sup>:
  - 2.1. Pomocy inwestycyjnej podlegającej wyłączeniom blokowym – *na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014 – 2020, do którego zastosowanie mają zapisy Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz;*
  - 2.2. Pożyczek w formie de minimis - *w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020 (Dz.U. 2015 poz. 488 z późniejszymi zmianami).*
3. Formy pomocy, o których mowa w ppkt 2.1 i 2.2 mogą być łączone w ramach Projektu, przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8, Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
4. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto pomocy, obliczonej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach.
5. Rodzaj oraz intensywność pomocy publicznej określana jest przez Pośrednika Finansowego na podstawie zakresu inwestycji Ostatecznego Odbiorcy w oparciu o *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014 – 2020.*
6. W przypadku Jednostkowych Pożyczek udzielanych w formie pomocy inwestycyjnej Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia wkładu własnego<sup>8</sup> (środków własnych lub środków pozyskanych z zewnętrznych źródeł finansowania), w postaci wolnej od

---

<sup>7</sup> W kontekście objęcia projektu pomocą publiczną należy rozpatrywać fakt czy Ostateczny Odbiorca spełnia definicję „przedsiębiorstwa” określoną w załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Przepisy o pomocy publicznej mają zastosowanie do przedsiębiorstw w rozumieniu unijnego prawa konkurencji tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na status prawny i sposób finansowania. W każdym przypadku badanie statusu przedsiębiorstwa trzeba odnosić do konkretnej działalności danego podmiotu, który w pewnych sferach działalności może być uznawany za przedsiębiorstwo, natomiast w innych za podmiot nieprowadzący działalności gospodarczej. M.in.:

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

<sup>8</sup> Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy – środki finansowe zabezpieczone przez Pożyczkobiorcę, które zostaną przeznaczone na pokrycie części kosztów kwalifikowalnych oraz kosztów niekwalifikowalnych (jeżeli takie wystąpią).



wszelkiego publicznego wsparcia finansowego, w wysokości określonej zgodnie z rozporządzeniem *Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014 – 2020.*

7. Jednostkowe Pożyczki, niezależnie od tego czy są udzielane z pomocą publiczną czy bez pomocy publicznej, oprocentowane będą nie wyżej niż:
  - a) 0,5% w skali roku, o ile wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej na poziomie od 25% do 40%;
  - b) 0,25% w skali roku, o ile wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej na poziomie powyżej 40% do 60%;
  - c) 0,15% jeśli wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej na poziomie 60% lub więcej.
8. Tryb i warunki wypłaty Jednostkowej Pożyczki uzgadniane są pomiędzy Pośrednikiem Finansowym, a Ostatecznym Odbiorcą, z zastrzeżeniem pkt. III.5.
9. 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 Pośredniku Finansowym, zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie przekazywania sprawozdań o udzielonej pomocy publicznej i informacji o nieudzieleniu takiej pomocy z wykorzystaniem aplikacji SHRIMP* (Dz.U. 2014 poz. 59 z późniejszymi zmianami).
10. Wszelkie czynności dokonywane przez Pośrednika Finansowego na etapie udzielenia i obsługi Jednostkowej Pożyczki, w tym monitorowania, rozliczenia i spłaty, nie generują dodatkowych kosztów po stronie Ostatecznego Odbiorcy. Powyższe nie dotyczy odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.