

Załącznik nr 2
do Umowy Operacyjnej – Pożyczka na rewitalizację

Metryka Instrumentu Finansowego
Pożyczka na rewitalizację

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 udzielana przez Pośrednika Finansowego, ze środków udostępnionych przez Menedżera Funduszu Funduszy („MFF”) oraz obowiązkowego Wkładu Pośrednika Finansowego z przeznaczeniem na wsparcie projektów z zakresu rewitalizacji miast oraz odnowy obszarów wiejskich na terenie województwa małopolskiego. Poprzez instrumenty finansowe wspierane będą projekty, których zakres wynika z właściwego programu rewitalizacji („PR”), który to program został przygotowany w trybie przewidzianym przez IZ RPO WM na lata 2014-2020 i został uzgodniony z IZ RPO WM na lata 2014-2020 i został umieszczony w wykazie programów rewitalizacji prowadzonym przez IZ RPO WM na lata 2014-2020.

II. Podstawowe parametry Jednostkowych Pożyczek

1. Wartość Jednostkowej Pożyczki wynosi od 300.000,00 PLN do 15.000.000,00 PLN
2. Maksymalna kwota Jednostkowej Pożyczki lub suma Jednostkowych Pożyczek udzielonych jednemu Ostatecznemu Odbiorcy nie może przekroczyć 15.000.000,00 zł, z zastrzeżeniem pkt. III.8.
3. Udział własny Pośrednika Finansowego w każdej Jednostkowej Pożyczce jest nie mniejszy niż 6% jej wartości.¹
4. Wkład własny Pośrednika Finansowego nie może być finansowany ze środków publicznych.
5. Pośrednik Finansowy buduje portfel Jednostkowych Pożyczek w Okresie Budowy Portfela, tj. w terminie maksymalnie do 30 miesięcy² od dnia wypłaty przez MFF pierwszej transzy Wkładu Funduszu Funduszy do Instrumentu Finansowego.
6. Co najmniej 35% Limitu Pożyczki należy wypłacić na rzecz Ostatecznych Odbiorców przed upływem 2/5 Okresu Budowy Portfela, , wskazanego w Umowie Operacyjnej.
7. Co najmniej 80% Limitu Pożyczki należy wypłacić na rzecz Ostatecznych Odbiorców przed upływem 4/5 Okresu Budowy Portfela, wskazanego w Umowie Operacyjnej.
8. Wszystkie Jednostkowe Pożyczki powinny zostać wypłacone w całości Ostatecznym Odbiorcom w Okresie Budowy Portfela, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt III.5

¹ Udział własny Pośrednika Finansowego wniesiony powyżej 6%, stanowi premiowane punktowe Kryterium wyboru ofert na etapie postępowania przetargowego.

² Okres Budowy Portfela będzie przedmiotem oceny punktowej na etapie postępowania przetargowego i może wynieść maksymalnie 20-30 miesięcy.

9. Maksymalny okres spłaty Jednostkowej Pożyczki nie może być dłuższy niż 240 miesięcy licząc od daty jej uruchomienia, tj. wypłaty pierwszej transzy Jednostkowej Pożyczki na rzecz Ostatecznego Odbiorcy.
10. Pośrednik Finansowy może udzielić Ostatecznemu Odbiorcy karencji w spłacie Jednostkowej Pożyczki na okres wynoszący maksymalnie 6 miesięcy licząc od dnia jej uruchomienia, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki, o którym mowa w pkt. 9 powyżej.
11. Wypłata Wkładu Funduszu Funduszy w ramach Limitu Pożyczki dokonywana jest na podstawie złożonego przez Pośrednika Finansowego Wniosku o Wypłatę Transzy, na zasadach określonych w Umowie Operacyjnej.
12. 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.
13. 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).
14. Maksymalny dopuszczalny pułap Szkodowości w ramach udzielonych Jednostkowych Pożyczek wynosi 5% przyznanego Limitu Pożyczki.

III. Obligatoryjne zasady dotyczące udzielania Jednostkowej Pożyczki

1. Jednostkowa Pożyczka udzielana jest po:
 - a) przeprowadzeniu oceny zdolności kredytowej/pożyczkowej Ostatecznego Odbiorcy zgodnie z metodyką służącą do identyfikacji i oceny Ostatecznych Odbiorców w związku z realizacją Zamówienia,
 - b) ustanowieniu adekwatnych form zabezpieczeń zgodnych z metodyką służącą do identyfikacji i oceny Ostatecznych Odbiorców w związku z realizacją Zamówienia.
2. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych) z Pośrednikiem Finansowym lub podmiotem partnerskim lub powiązaniem 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 zawieraniem umów 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, z zastrzeżeniem pkt. III. 3.
3. Jeżeli wartość inwestycji dokonywanej przez Ostatecznego Odbiorcę przewyższa maksymalną kwotę Jednostkowej Pożyczki wskazaną w pkt. II.1 to Pośrednik Finansowy może udzielić Ostatecznemu Odbiorcy dodatkowej pożyczki/kredytu z własnych środków.
4. Maksymalny termin na wypłatę całkowitej kwoty Jednostkowej Pożyczki Ostatecznemu Odbiorcy wynosi 360 dni kalendarzowych licząc od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej pomiędzy Pośrednikiem Finansowym i Ostatecznym Odbiorcą.
5. 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 90 dni ze względu na charakter inwestycji. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest faktura lub dokument 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.

6. Jednostkowe Pożyczki mogą być łączone z dotacjami, w tym z dotacjami na spłatę odsetek, dotacjami na opłaty gwarancyjne oraz dotacjami na wsparcie techniczne do celów technicznego przygotowania przyszłej inwestycji na korzyść Ostatecznego Odbiorcy. Łączone wsparcie może dotyczyć także tego samego przedmiotu wydatku, pod warunkiem, że suma wszystkich połączonych form wsparcia nie przekracza całkowitej kwoty tego wydatku.³
7. Istnieje możliwość zmiany struktury finansowania danej inwestycji w odniesieniu do infrastruktury stanowiącej część nowej inwestycji, w maksymalnej wysokości 20% całkowitej kwoty Jednostkowej Pożyczki, zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z dn. 2 sierpnia 2016 r., z zastrzeżeniem pkt. II.1 oraz III. 3,
8. W przypadku zastosowania prawa Opcji, dopuszcza się udzielenie dodatkowej Jednostkowej Pożyczki w dodatkowej wysokości do 5 mln zł ponad maksymalny limit określony w pkt. II.2 na inwestycję, która została przynajmniej częściowo sfinansowana z Jednostkowej Pożyczki, udzielonej w pierwotnym Okresie Budowy Portfela wynikającym z realizacji zamówienia podstawowego. Warunkiem udzielania dodatkowej Jednostkowej Pożyczki jest wkład własny Pośrednika Finansowego w wysokości dwukrotności wkładu zadeklarowanego na etapie postępowania przetargowego.

IV. Przeznaczenie finansowania

1. Warunkiem ubiegania się o wsparcie w ramach działania jest wykazanie wpływu projektu na likwidację lub niwelację zdiagnozowanych w programie rewitalizacji problemów społecznych.⁴ W ramach instrumentu finansowego wsparte zostaną działania inwestycyjne służące rozwiązywaniu zdiagnozowanych problemów społecznych, w tym w szczególności:
 - a) przebudowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów infrastrukturalnych z przeznaczeniem na cele społeczne, obejmujące: placówki oferujące wsparcie dzienne dla dzieci i młodzieży (np. żłobki, przedszkola i inne formy wychowania przedszkolnego, szkoły, świetlice, w tym środowiskowe); obiekty rekreacyjne (np. ścieżki zdrowia, place zabaw, boiska); obiekty infrastruktury kultury - maksymalna kwota kosztów kwalifikowanych projektu w zakresie kultury nie może przekroczyć 8 mln PLN; obiekty, w których świadczone są usługi służące aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców; obiekty wielofunkcyjne, w których łączone są różne funkcje społeczne;
 - b) budowa obiektów infrastrukturalnych z przeznaczeniem na cele społeczne – w zakresie wskazanym w pkt. a);
 - c) działania prowadzące do ożywienia gospodarczego rewitalizowanych obszarów (np. zagospodarowanie przestrzeni na cele gospodarcze);

³ Warunki określone szczegółowo w art. 37 ust.7-9 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r.

⁴ Pojęcia z zakresu rewitalizacji rozumiane są zgodnie z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 (MR, Warszawa 2 sierpnia 2016 r.)

- d) zagospodarowanie (przebudowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja) przestrzeni publicznej na cele społeczne (np. place, skwery, parki, drogi rowerowe⁵);
 - e) modernizacje, renowacje budynków użyteczności publicznej⁶ poprawiające ich estetykę zewnętrzną. Przedsięwzięcia w ramach powyższego typu projektu, o ile przewidują modernizację energetyczną budynków, muszą mieć uzasadnienie w audycie energetycznym;
 - f) modernizacje, renowacje części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych⁷, tj. odnowienie elementów strukturalnych budynku (dachy, fasady, okna i drzwi w fasadzie, klatki schodowe i korytarze, windy), w tym modernizacja energetyczna budynków w zakresie wynikającym z audytu energetycznego.
2. W ramach wskazanych w pkt 1 typów projektów (wyłącznie jako element projektu) możliwa będzie budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja podstawowej infrastruktury komunalnej (np. sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektrycznych, telekomunikacyjnych) na obszarze objętym projektem, w celu zapewnienia dostępu rewitalizowanym obiektom i terenom do podstawowych usług komunalnych, jak również budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej poprawiającej dostępność do rewitalizowanych obiektów i terenów (z zastrzeżeniem zasad i warunków kwalifikowalności kosztów określonych w pkt. 5 Poddziałania 11.3 SzOOP RPO WM na lata 2014-2020).
 3. Poszczególne typy projektów wskazane w pkt IV.1 powyżej mogą być łączone w tzw. projekty kompleksowe.
 4. Przy realizacji projektów, o których mowa w pkt. IV.1 konieczne jest zapewnienie zgodności z zasadami projektowania uniwersalnego, o których mowa w Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020.⁸
 5. Przy realizacji projektów, o których mowa w pkt. IV.1 e) i f) konieczne jest dostarczenie przez Ostatecznego Odbiorcę audytu energetycznego⁹ ex ante, mającego na celu zdobycie odpowiedniej wiedzy o profilu istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu

⁵ Droga rowerowa- rozumiana jako droga lub jej część, przeznaczona do ruchu rowerów oznaczona odpowiednimi znakami drogowymi, droga dla rowerów jest oddzielna od innych dróg lub jezdni tej samej drogi konstrukcyjnie lub za pomocą urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego (Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym Dz. U. 1997 Nr 98 poz.602 z późn. zm.)

⁶ Budynki użyteczności publicznej zgodnie z § 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.2002.75.690 z późn. zm.)

⁷ Przez budynek mieszkalny należy rozumieć budynek przeznaczony na cele mieszkalne zajęty przez lokale mieszkalne.

⁸ Dodatkowe informacje, na temat projektowania uniwersalnego można znaleźć na stronie internetowej: <http://www.power.gov.pl/dostepnosc>, <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/dokumenty/wytyczne-w-zakresie-realizacji-zasady-rownosci-szans-i-niedyskryminacji-oraz-zasady-rownosci-szans/>

⁹ 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.

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.

6. Przy realizacji projektów, o których mowa w pkt. IV.1 e) i f) po zakończeniu ich realizacji, do potwierdzenia kwalifikowalności Jednostkowej Pożyczki, konieczne jest potwierdzenie przez Ostatecznego Odbiorcę, poprzez złożenie audytu energetycznego¹⁰ ex-post, że zrealizowany został cel w zakresie rzeczowym, który determinował osiągnięcie poprawy efektywności energetycznej w wysokości określonej w audycie energetycznym ex-ante.

V. Ograniczenia w finansowaniu

1. Jednostkowa Pożyczka na rewitalizację nie może być przeznaczona na:
 - a) inwestycje w infrastrukturę ochrony zdrowia,
 - b) refinansowanie inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone, z zastrzeżeniem pkt. III. 7
 - c) finansowanie wydatków niezwiązanych bezpośrednio z Celem Inwestycji określonym w pkt. IV powyżej,
 - d) finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej, z zastrzeżeniem pkt. III. 7
 - e) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek lub kredytów, z zastrzeżeniem pkt. III ust.7
 - f) spłaty zobowiązań publiczno-prawnych Ostatecznego Odbiorcy,
 - g) finansowanie zakupu udziałów lub akcji innego przedsiębiorstwa,
 - h) na wspieranie inwestycji opisanych w dyspozycji art. 3 ust. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 1301/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i przepisów szczególnych dotyczących celu „Inwestycje na rzecz wzrostu i zatrudnienia” oraz w sprawie uchylecia rozporządzenia (WE) nr 1080/2006.
2. Finansowanie zakupu gruntów niezabudowanych i zabudowanych w ramach finansowanej inwestycji możliwe jest do wysokości 20 % Jednostkowej Pożyczki udzielonej na rzecz Ostatecznego Odbiorcy.

VI. Ostateczni Odbiorcy

1. Podmioty ubiegające się o Jednostkową Pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:

¹⁰ 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.

- a) nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu 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 są wykluczeni, stosownie do 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 (jeżeli Ostateczny Odbiorca ubiega się o pomoc de minimis),
 - d) nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do ich reprezentacji.
2. Podmioty ubiegające się o Jednostkową Pożyczkę należą do jednej z poniższych grup:
- a) jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia,
 - b) jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego, posiadające osobowość prawną,
 - c) instytucje kultury,
 - d) osoby prawne i fizyczne będące organami prowadzącymi szkoły i placówki,
 - e) partnerzy społeczni i gospodarczy (w tym organizacje pozarządowe),
 - f) kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych,
 - g) spółdzielnie¹¹ i wspólnoty mieszkaniowe¹², Towarzystwa Budownictwa Społecznego¹³,
 - h) parki narodowe i krajobrazowe,
 - i) PGL Lasy Państwowe i jego jednostki organizacyjne,
 - j) inne jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną,
 - k) szkoły wyższe,
 - l) przedsiębiorcy,
 - m) administracja rządowa.

¹¹ 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, które ze względu na przedmiot działalności spełnia również 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)

¹² jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, działające na podstawie ustawy o własności lokali, tworzone przez właścicieli lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości

¹³ 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 79, z późn. zm.);
- b) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1610, z późn. zm.);
- c) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. 2016, poz. 1578, z późn. zm.) lub ustawy z dn. 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2016, poz. 21);
- d) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2016, poz. 459, z późn. zm.);
- e) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 827).

VII. Zasady odpłatności za udzielenie Jednostkowych Pożyczek

1. Jednostkowe Pożyczki oprocentowane są na warunkach korzystniejszych niż rynkowe tj. preferencyjnych.
2. Tryb oraz warunki wypłaty pomocy oraz warunki z tym związane uzgadniane są przez Pośrednika Finansowego z Ostatecznym Odbiorcą na etapie konsultacji przed złożeniem Wniosku. Weryfikacja i akceptacja tych zagadnień odbywa się przed udzieleniem Jednostkowej Pożyczki.
3. W zależności od przedmiotu projektu, statusu/formy prawnej Ostatecznego Beneficjenta Jednostkowe Pożyczki udzielane są w formie pomocy¹⁴,
 - a) Pomocy inwestycyjnej podlegającej wyłączeniom blokowym – na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie udzielania pomocy regionalnej na rzecz rozwoju obszarów miejskich w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020, do którego zastosowanie mają zapisy Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz;
 - b) Pożyczek w formie de minimis - w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020 (Dz.U. 2015 poz. 488 z późniejszymi zmianami).
4. Formy pomocy, o których mowa w pkt 3 powyżej mogą być łączone w ramach Projektu, przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8, Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
5. 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.
6. Pożyczki bez pomocy publicznej udzielane są w sytuacjach, gdy nie grozi to zakłóceniem lub nie zakłóca konkurencji na rynku zgodnie z art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej Projektu, których przedmiotem jest rewitalizacja obiektów, których ponad 15% powierzchni całkowitej obiektu służy prowadzeniu działalności gospodarczej nie mogą uzyskać wsparcia w formie Jednostkowej Pożyczki bez pomocy publicznej.
7. W przypadku Jednostkowych Pożyczek z pomocą regionalną, ze środków Jednostkowej Pożyczki może zostać sfinansowane do 70% kosztów kwalifikowalnych Projektu.
8. W przypadku Jednostkowych Pożyczek udzielanych w formie pomocy inwestycyjnej Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia wkładu własnego¹⁵ (środków własnych lub wkładu

¹⁴W 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.

pozyskanego z zewnętrznych źródeł finansowania, w postaci wolnej od wszelkiego publicznego wsparcia finansowego, w wysokości co najmniej 30% wartości inwestycji¹⁶.

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.

¹⁵ Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy – środki finansowe zabezpieczone przez Pożyczkobiorcę, które zostaną przeznaczone na pokrycie części kosztów kwalifikowalnych oraz kosztów niekwalifikowanych (jeżeli takie wystąpią).

¹⁶ Zgodnie z art. 39 ust. 7 Rozporządzenia Komisji (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.