



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

## Karta produktu – Pożyczka Rewitalizacyjna

Parametr	Charakterystyka parametru
1. Tryb naboru	Ciągły – od dnia zamieszczenia <i>Oferty i warunków wsparcia</i> na stronie internetowej WFR do dnia opublikowania na tej stronie informacji o zakończeniu naboru.
2. Charakter finansowania	Inwestycyjny.
3. Przeznaczenie finansowania	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze komercyjnym <sup>1</sup> realizowane na obszarach miejskich <sup>2</sup> i wiejskich województwa wielkopolskiego, wynikające z Gminnych Programów Rewitalizacji opracowanych w oparciu o ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, które zostały wpisane przez Instytucję Zarządzającą Programem <i>Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027</i> na „Wykaz Programów Rewitalizacji Województwa Wielkopolskiego” (dalej: <i>Inwestycja Końcowa</i> ). <sup>3</sup> <i>Inwestycje Końcowe</i> muszą przyczyniać się do zmniejszenia problemów społecznych i gospodarczych oraz do zielonej transformacji obszarów rewitalizowanych, a założony efekt musi być utrzymany przez co najmniej 3 lata od zakończenia inwestycji.
4. Cele finansowania	1. <i>Inwestycje Końcowe</i> realizowane na rzecz rewitalizacji obszarów zdegradowanych na obszarach miejskich lub wiejskich obejmujące następujące typy projektów: a) budowę, przebudowę, rozbudowę, adaptację lub remonty budynków (w tym budynków znajdujących się w rejestrze zabytków, budynków położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym nie będących w rejestrze zabytków), obiektów i przestrzeni wraz z przyległym otoczeniem znajdujących się na obszarach rewitalizacji w celu przywrócenia i/lub nadania im nowych funkcji społecznych, gospodarczych, edukacyjnych, kulturalnych lub rekreacyjnych, w tym np.: i) remont lub przebudowa elewacji, fasad i dachów budynków oraz pomieszczeń (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i> ),

<sup>1</sup> Przedsięwzięcie o charakterze komercyjnym – przedsięwzięcie, w którym możliwe jest bądź zakłada się występowanie elementów komercyjnych, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

<sup>2</sup> Obszary miejskie – gminy miejskie oraz gminy miejsko-wiejskie.

<sup>3</sup> Zakres całej *Inwestycji Końcowej* musi zostać ujęty w jednym GPR. W przypadku braku GPR, na etapie oceny formalnej *Wnioskodawca* może załączyć projekt przedmiotowego dokumentu. GPR, uwzględniony w „Wykazie Programów Rewitalizacji Województwa Wielkopolskiego”, należy przedłożyć niezwłocznie po uzyskaniu wpisu do „Wykazu”, nie później niż w terminie wskazanym przez WFR.



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

**Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.**  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ii) remont, przebudowa, modernizacja instalacji np. grzewczych, elektrycznych, gazowych i wodnokanalizacyjnych w budynkach (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>),</li> <li>iii) zagospodarowanie przyległego terenu np. budowa, remont, przebudowa małej architektury, ogrodzeń (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>),</li> <li>iv) zakup niezbędnego wyposażenia (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>);</li> <li>b) zagospodarowanie przestrzeni publicznej (w tym w szczególności tworzenie albo modernizacja terenów zieleni czy inwestycje w przestrzeń publiczną związane z adaptacją miast do zmian klimatu w celu zmniejszenia tzw. miejskiej wyspy ciepła) lub adaptacja tych przestrzeni (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>);</li> <li>c) poprawę funkcjonalności i bezpieczeństwa przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu w tym:             <ul style="list-style-type: none"> <li>i) wyburzanie budynków i uporządkowanie przestrzeni publicznej (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>),</li> <li>ii) poprawa zdolności samorządu lokalnego do współpracy w zakresie polityki bezpieczeństwa oraz reagowania na różnego rodzaju zagrożenia w przestrzeni publicznej (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>);</li> </ul> </li> <li>d) renowację wspólnych części wielorodzinnych budynków mieszkalnych (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>).</li> </ul> <p>2. Elementami uzupełniającymi zakres <i>Inwestycji Końcowych</i> mogą być: termomodernizacja budynku, instalacja monitoringu lub oświetlenia w celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa publicznego, czy inwestycje związane z podłączeniem do infrastruktury sieciowej na obszarze objętym <i>Inwestycją Końcową</i> w celu zapewnienia dostępu obiektów i terenów rewitalizowanych do podstawowych usług komunalnych, a także działania wynikające z lokalnych strategii, polegające m. in. na wzmacnianiu i rozwoju lokalnej gospodarki, zielonej i niebieskiej infrastruktury, nisko/zeroemisyjnej elektromobilności, wykorzystaniu potencjału edukacyjnego bądź wsparciu lokalnych społeczności.</p> <p>3. Każda <i>Inwestycja Końcowa</i> o charakterze infrastrukturalnym musi spełniać wymogi dostępności zgodnie z koncepcją uniwersalnego projektowania<sup>4</sup> oraz dotyczące bezpieczeństwa sanitarnego.</p> <p>4. Podczas realizacji <i>Inwestycji Końcowych Ostateczni Odbiorcy</i> zobowiązani są dążyć do zgodności z koncepcją Nowego Europejskiego Bauhausu oraz zwrócić szczególną uwagę na zachowanie i rozwój zielonej infrastruktury, w szczególności ochronę drzew w całym</p>

<sup>4</sup> Uniwersalne projektowanie – aranżowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza możliwości zapewnienia dodatkowych udogodnień dla osób z niepełnosprawnościami, jeżeli jest to potrzebne. Koncepcja uniwersalnego projektowania jest realizowana przez zastosowanie co najmniej *Standardów dostępności dla polityki spójności 2021-2027* stanowiących załącznik 2 do *Wytycznych Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027*.



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

**Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.**  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
	<p>cyklu projektowym, w tym poprzez stosowanie zielonych standardów ochrony (m.in. poprzez inwentaryzację i właściwą organizację prac budowlanych).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Przy realizacji <i>Inwestycji Końcowych</i> należy stosować standardy dotyczące powierzchni biologicznie czynnych i unikać powierzchni uszczelnionych.</li> <li>6. Prace budowlane w ramach <i>Inwestycji Końcowych</i> należy prowadzić mając na uwadze stosowanie przyjaznych środowisku rozwiązań (w tym elementów zielonej i niebieskiej infrastruktury), GOZ oraz wykorzystując technologie minimalizujące zużycie zasobów i energii.</li> <li>7. <i>Inwestycje Końcowe</i> mające na celu poprawę bezpieczeństwa muszą być dostosowane do lokalnej specyfiki i być komplementarne do interwencji sektorowych podejmowanych na danym obszarze.</li> <li>8. <i>Inwestycje Końcowe</i> muszą być realizowane zgodnie z zasadami horyzontalnymi Unii Europejskiej, o których mowa w art. 9 Rozporządzenia Ogólnego<sup>5</sup> oraz z przepisami w zakresie ochrony środowiska, a ponadto nie mogą oddziaływać negatywnie na żaden z sześciu celów środowiskowych oraz muszą wносить istotny wkład w realizację co najmniej jednego z celów środowiskowych wymienionych w art. 9 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852.</li> <li>9. <i>Inwestycje Końcowe</i> muszą zachowywać komplementarność względem innych Celów Polityki Spójności, w szczególności Celu Polityki 4, w tym rozwoju mieszkalnictwa oraz usług dla społeczności lokalnej. Działania rewitalizacyjne muszą być komplementarne z działaniami spełniającymi cele EFS+, a każde działanie w tym obszarze wsparcia musi spełniać cele społeczne i przyczyniać się do zmniejszenia problemów społecznych i gospodarczych.</li> <li>10. <i>Pożyczki</i> udzielane są wyłącznie na te elementy <i>Inwestycji Końcowej</i>, które nie są fizycznie ukończone (w przypadku robót budowlanych) lub w pełni wdrożone (w przypadku dostaw i usług) na dzień zawarcia <i>Umowy Inwestycyjnej</i>. Przez <i>Inwestycję Końcową</i> fizycznie ukończoną lub w pełni wdrożoną należy rozumieć inwestycję, dla której przed dniem zawarcia <i>Umowy Inwestycyjnej</i> nastąpił odbiór ostatnich robót, dostaw lub usług przewidzianych do realizacji w jej zakresie rzeczowym.</li> </ol>

<sup>5</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z 24 czerwca 2021 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizowej.



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

**Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.**  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
	11. <i>Pożyczki</i> mogą być łączone z innym finansowaniem na zasadach określonych w sekcji 3.9.3 „Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027”.
5. <b>Ostateczni Odbiorcy</b>	<p><i>Ostatecznymi Odbiorcami</i> mogą być:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) instytucje i przedsiębiorstwa publiczne,</li> <li>2) jednostki organizacyjne JST posiadające osobowość prawną,</li> <li>3) kościoły i związki wyznaniowe,</li> <li>4) organizacje pozarządowe,</li> <li>5) podmioty z sektora prywatnego,</li> <li>6) podmioty ekonomii społecznej (w tym przedsiębiorstwa społeczne),</li> </ol> <p>które spełniają łącznie następujące kryteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) realizują lub zamierzają realizować <i>Inwestycję Końcową</i> na terenie województwa wielkopolskiego,</li> <li>b) w dniu zawarcia <i>Umowy Inwestycyjnej</i> posiadają siedzibę lub oddział/stałe lub dodatkowe miejsce wykonywania działalności gospodarczej na terenie województwa wielkopolskiego,</li> <li>c) prowadzą określoną przepisami prawa działalność i spełniają warunki jej wykonywania (wpis do właściwego rejestru, koncesje, zezwolenie na prowadzenie danego rodzaju działalności itp.),</li> <li>d) nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 7 ust 1 lit. d Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1058 z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Funduszu Spójności za wyjątkiem szczególnych przypadków określonych w tym przepisie, nie pozostają pod zarządem komisarycznym, nie zostały wobec nich złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie zostało wszczęte wobec nich postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub jakiegokolwiek inne postępowanie poprzedzające niewypłacalność lub upadłość oraz nie istnieją podstawy do przeprowadzenia likwidacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych z jakiegokolwiek przyczyny i nie nastąpiło ich rozwiązanie;</li> <li>e) 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,</li> <li>f) nie posiadają zaległości z tytułu należności publicznoprawnych, w tym zobowiązań podatkowych oraz składek na Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego/Zakład Ubezpieczeń Społecznych,</li> </ol>



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

**Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.**  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
	<p>g) wykażą lub oświadczą, że żadna z osób będących członkami ich organów zarządzających bądź ich wspólnikami, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – ta osoba, nie została prawomocnie skazana za przestępstwa składania fałszywych zeznań, przekupstwa, przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi pieniężnemu i papierami wartościowymi, obrotowi gospodarczemu, systemowi bankowemu, przestępstwa karno-skarbowe albo związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej,</p> <p>h) nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do ich reprezentacji,</p> <p>i) nie są podmiotami objętymi zakazem otrzymania wsparcia ze środków publicznych na podstawie obowiązujących unijnych lub krajowych regulacji ustanawianych w celu przeciwdziałania wspieraniu agresji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę lub środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.</p> <p>Wymienione wyżej podmioty stanowią katalog podmiotów uprawnionych do otrzymania <i>Pożyczki</i>, przy czym decyzja o udzieleniu <i>Pożyczki</i> oraz parametry udzielanej <i>Pożyczki</i> uzależnione są od spełnienia warunków wynikających z <i>FEW</i>, <i>Odpowiednich Regulacji</i> i <i>Regulaminu</i> oraz oceny specyfiki <i>Inwestycji Końcowej</i> i sytuacji <i>Ostatecznego Odbiorcy</i>.</p>
<p><b>6. Efekty realizacji <i>Inwestycji Końcowej</i></b></p>	<p><i>Ostateczny Odbiorca</i> zobligowany jest uzyskać określone efekty mierzone <i>Wskaźnikami</i>, których wartości deklarowane są przez <i>Wnioskodawcę</i> we <i>Wniosku o udzielenie pożyczki</i> adekwatnie do zakresu i celu <i>Inwestycji Końcowej</i>.</p> <p>Do mierzenia efektów realizacji <i>Inwestycji Końcowej</i>, stosowane są następujące <i>Wskaźniki</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich,</li> <li>– powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją,</li> <li>– liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach,</li> <li>– liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji.</li> </ul>
<p><b>7. Waluta <i>Pożyczki</i></b></p>	<p>Złoty polski (zł)</p>
<p><b>8. Wartość <i>Pożyczki</i></b></p>	<p><b>500 000,00 zł – 5 000 000,00 zł,</b></p> <p>Jeden <i>Ostateczny Odbiorca</i> może otrzymać więcej niż jedną <i>Pożyczkę</i>, pod warunkiem, że łączna wartość <i>Pożyczek</i> udzielonych temu samemu <i>Ostatecznemu Odbiorcy</i> nie przekroczy <b>5 000 000,00 zł</b>.</p>



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

**Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.**  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
9. <i>Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy</i>	<b>Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy nie jest wymagany.</b> <i>Ostateczny Odbiorca</i> zobowiązany jest zapewnić finansowanie wydatków, które są niezbędne do realizacji <i>Inwestycji Końcowej</i> , które nie mogą być finansowane ze środków <i>Pożyczki</i> .
10. <i>Maksymalny Okres spłaty Pożyczki</i>	<b>12 lat</b> od daty wypłaty jakiegokolwiek kwoty <i>Pożyczki</i> .
11. <i>Maksymalny Okres karencji</i>	<b>24 miesiące</b> od dnia uruchomienia <i>Pożyczki</i> . W uzasadnionych przypadkach <i>Ostateczny Odbiorca</i> ma prawo ubiegania się o ustalenie dłuższego lub dodatkowego <i>Okresu karencji</i> . <i>Okres karencji</i> nie wydłuża <i>Okresu spłaty Pożyczki</i> .
12. <i>Model spłaty rat</i>	Raty kapitałowo-odsetkowe równe lub malejące; płatne miesięcznie, kwartalnie lub półrocznie. W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość ustalenia indywidualnego modelu spłaty rat.
13. <i>Oprocentowanie</i>	Oprocentowanie <i>Pożyczki</i> może przyjąć jedną z poniższych form: 1) <b>stałe ustalone na warunkach korzystniejszych niż rynkowe na zasadach pomocy de minimis<sup>6</sup></b> w wysokości równej <b>1% w skali roku</b> z możliwością jego obniżenia o: a) 0,25 p.p. za realizację <i>Inwestycji Końcowej</i> obejmującej więcej niż jeden typ projektów spośród określonych w pkt. 4 ppkt 1 <i>Karty produktu</i> , b) 0,25 p.p., jeżeli ze środków <i>Pożyczki</i> finansowana jest <i>Inwestycja Końcowa</i> polegająca na budowie, przebudowie, rozbudowie oraz wyposażeniu obiektów na potrzeby funkcjonowania podmiotów ekonomii społecznej.  Powyższe preferencje podlegają sumowaniu w ramach jednej <i>Pożyczki</i> .

<sup>6</sup> Pomoc *de minimis* udzielana jest w oparciu o Rozporządzenie Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* oraz Rozporządzenie 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.



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

**Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.**  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Parametr	Charakterystyka parametru
	<p>W przypadku, gdy z punktu widzenia limitu dopuszczalnej pomocy <i>de minimis</i>, konieczne jest udzielenie <i>Pożyczki</i> oprocentowanej na poziomie wyższym niż wynika to z pkt. 1, poziom oprocentowania ustalany jest podczas indywidualnych uzgodnień z <i>Ostatecznym Odbiorcą</i>.</p> <p>2) <b>stałe ustalone na warunkach „bez pomocy”<sup>7</sup></b>, tj. bez pomocy publicznej lub pomocy <i>de minimis</i> w wysokości równej 1% w skali roku z możliwością jego obniżenia o:</p> <p>a) 0,25 p.p. za realizację <i>Inwestycji Końcowej</i> obejmującej więcej niż jeden typ projektów spośród określonych w pkt. 4 ppkt 1 <i>Karty produktu</i>,</p> <p>b) 0,25 p.p., jeżeli ze środków <i>Pożyczki</i> finansowana jest <i>Inwestycja Końcowa</i> polegająca na budowie, przebudowie, rozbudowie oraz wyposażeniu obiektów na potrzeby funkcjonowania podmiotów ekonomii społecznej.</p> <p>Powyższe preferencje podlegają sumowaniu w ramach jednej <i>Pożyczki</i>.</p> <p><i>Pożyczki</i> na warunkach „bez pomocy” udzielane będą jeżeli taka możliwość uwzględniona zostanie w <i>Szczegółowym Opisie Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027</i>.</p> <p>3) <b>stałe lub zmienne ustalone na warunkach rynkowych według stopy referencyjnej, obliczonej przy zastosowaniu stopy bazowej z dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej oraz marży.</b></p> <p>Wyboru rodzaju oprocentowania rynkowego (stałe/zmienne) <i>Wnioskodawca</i> dokonuje jednorazowo, przed zawarciem <i>Umowy Inwestycyjnej</i>, z zastrzeżeniem, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– oprocentowanie stałe obowiązuje w całym <i>Okresie spłaty Pożyczki</i> i ustalane jest według stopy bazowej z dnia zawarcia <i>Umowy Inwestycyjnej</i>;</li> <li>– oprocentowanie zmienne ulega zmianom w okresach półrocznych w związku ze zmianą wartości stopy bazowej podawanej w „Zawiadomieniu Komisji w sprawie bieżących stóp procentowych”. Aktualizacja wysokości oprocentowania następuje w okresach półrocznych, tj. 1 stycznia i 1 lipca przez cały <i>Okres spłaty Pożyczki</i> i polega na dostosowaniu poziomu stopy</li> </ul>

<sup>7</sup> Pożyczka „bez pomocy” może zostać udzielona, gdy nie grozi to zakłóceniem lub nie zakłóca konkurencji na rynku, jeżeli użytkowanie finansowanej infrastruktury do celów działalności gospodarczej ma charakter czysto pomocniczy w rozumieniu pkt. 207 *Zawiadomienia Komisji Europejskiej w sprawie pojęcia pomocy państwa w rozumieniu art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej*. Użytkowanie infrastruktury do celów gospodarczych można uznać za działalność pomocniczą, jeżeli wydajność przydzielana co roku na taką działalność nie przekracza 20% całkowitej rocznej wydajności infrastruktury.





Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
	<p>bazowej do wysokości obowiązującej w miesiącu poprzedzającym wprowadzenie zmiany, tj. odpowiednio w grudniu i czerwcu<sup>8</sup>.</p> <p>Marża ustalana jest w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE 2008/C14/02) oraz po przeprowadzeniu analizy poziomu ryzyka niespłacenia zaciąganego zobowiązania przy zastosowaniu przyjętej w WFR i akceptowanej w sektorze finansowym metodyki oceny ryzyka.</p> <p>Oprocentowanie <i>Pożyczki</i> nie może być niższe niż 0,5% w stosunku rocznym.</p>
<b>14. Opłaty i prowizje</b>	<p>Brak opłat i prowizji za udzielenie <i>Pożyczki</i> oraz administrowanie <i>Pożyczką</i>.</p> <p>Powyższe nie dotyczy opłat związanych z ewentualnymi czynnościami podejmowanymi przez WFR w przypadku niewywiązywania się przez <i>Ostatecznego Odbiorcę</i> z warunków <i>Umowy Inwestycyjnej</i>, występowania nierozliczonych wydatków, zaległości w spłacie, konieczności podejmowania działań windykacyjnych, które są zgodne z <i>Tabelą opłat i prowizji</i>, obowiązującą na dzień dokonania czynności.</p>
<b>15. Finansowanie</b>	<p>Finansowanie w kwotach brutto.</p>
<b>16. Wykluczenia z finansowania</b>	<p><i>Pożyczka</i> udzielana jest na sfinansowanie wydatków kwalifikowalnych, ustalonych zgodnie z <i>Odpowiednimi Regulacjami</i>.</p> <p>Środki z <i>Pożyczki</i> nie mogą zostać przeznaczone na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>finansowanie wydatków objętych wsparciem uprzednio lub planowanych do objęcia wsparciem ze środków Unii Europejskiej lub krajowych środków publicznych lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej (z zastrzeżeniem pkt. 17 lit. a <i>Karty produktu</i>),</li> <li>prefinansowanie wydatków, w części, na którą <i>Ostateczny Odbiorca</i> otrzymał dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej,</li> <li>refinansowanie całości lub części wydatków poniesionych przed dniem zawarcia <i>Umowy</i>,</li> <li>finansowanie <i>Inwestycji Końcowej</i>, której rozpoczęcie planowane jest później niż 6 miesięcy od daty złożenia <i>Wniosku o udzielenie pożyczki</i>,</li> <li>finansowanie wydatków obrotowych,</li> <li>refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania,</li> </ol>

<sup>8</sup> Zmiana oprocentowania nie wymaga zawarcia aneksu do *Umowy Inwestycyjnej*. Informacja o zmianie wysokości oprocentowania przekazywana jest *Ostatecznemu Odbiorcy* w formie zaktualizowanego *Harmonogramu*.



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

**Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.**  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
	<ul style="list-style-type: none"> <li>g) finansowanie inwestycji polegających wyłącznie na zakupie nieruchomości,</li> <li>h) finansowanie działalności deweloperskiej<sup>9</sup> oraz zakupu nieruchomości przeznaczonych do obrotu<sup>10</sup> lub stanowiących lokatę kapitału,</li> <li>i) finansowanie wydatków i inwestycji objętych wyłączeniem ze wsparcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, wskazanym w art. 7 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1058 z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Funduszu Spójności,</li> <li>j) spłaty zobowiązań publicznoprawnych, a także spłaty zobowiązań wynikających z decyzji administracyjnych i prawomocnych wyroków sądowych,</li> <li>k) finansowanie wydatków niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem i celem,</li> <li>l) finansowanie wydatków wspierających przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego,</li> <li>m) finansowanie działalności w zakresie: produkcji, przetwarzania lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera napojów alkoholowych (z wyłączeniem napojów o zawartości alkoholu poniżej 18%, wytwarzanych w województwie wielkopolskim przez regionalnych producentów), treści pornograficznych lub środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów; obrotu materiałami wybuchowymi, bronią i amunicją; gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych,</li> <li>n) finansowanie transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi osobowo lub kapitałowo,</li> <li>o) finansowanie innych wydatków, których finansowanie ze środków publicznych jest wykluczone na mocy obowiązujących przepisów prawa.</li> </ul>
<p><b>17. Ograniczenia w finansowaniu</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) środki z <i>Pożyczki</i> można łączyć w ramach tego samego wydatku z innym finansowaniem, w tym finansowaniem ze środków Unii Europejskiej w formie dotacji lub instrumentów finansowych pod warunkiem, że finansowanie w ramach wszystkich połączonych form wsparcia nie przekracza całkowitej kwoty tego wydatku oraz spełnione są wszystkie mające zastosowanie zasady dotyczące pomocy państwa;</li> </ul>

<sup>9</sup> Działalność deweloperska w rozumieniu definicji zawartych w Krajowym Standardzie Rachunkowości Nr 8 „Działalność deweloperska”, przyjętym uchwałą nr 10/2020 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 10.11.2020 r.

<sup>10</sup> Jako nieruchomość przeznaczoną do obrotu należy rozumieć nieruchomość, która w okresie obowiązywania *Umowy Inwestycyjnej*, w całości lub w części, będzie przedmiotem zbycia, zamiany, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie, wniesiona jako wkład niepieniężny (aport) do spółki lub będzie przedmiotem innej umowy o podobnym charakterze. Wykluczenie nie dotyczy zakupu nieruchomości przeznaczonych do obrotu przez instytucje i przedsiębiorstwa publiczne oraz jednostki organizacyjne JST posiadające osobowość prawną pod warunkiem zachowania celu *Inwestycji Końcowej*.



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

**Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.**  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Fundusze Europejskie  
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



SAMORZĄD  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
	<p>b) wydatki na zakup gruntów mogą stanowić do 10% kwoty <i>Pożyczki</i> wypłaconej na rzecz <i>Ostatecznego Odbiorcy</i>, a w przypadku terenów opuszczonych oraz przemysłowych, na których znajdują się budynki limit ten wynosi 15% (limit weryfikowany jest na etapie oceny <i>Wniosku o udzielenie pożyczki</i> oraz na etapie rozliczenia <i>Pożyczki</i>);</p> <p>c) wydatki na zakup wyposażenia nie mogą przekroczyć 30% kwoty <i>Pożyczki</i>; wyposażenie musi być bezpośrednio związane z funkcją, jaką pełnić będzie infrastruktura po zakończeniu realizacji <i>Inwestycji Końcowej</i>;</p> <p>d) środki z <i>Pożyczki</i> nie mogą zostać przeznaczone na inwestycje w elementy infrastruktury drogowej (w tym w parkingi) chyba, że stanowią one nieodłączny element <i>Inwestycji Końcowej</i> i nie są dominującym jej elementem, a ich koszt nie przekracza 15% kwoty <i>Pożyczki</i>; w miastach inwestycje te nie mogą obejmować budowy nowych dróg lub parkingów oraz w odniesieniu do istniejących – zwiększenia ich pojemności lub przepustowości, ani nie mogą w żaden inny sposób przyczyniać się do zwiększenia natężenia ruchu samochodowego,</p> <p>e) finansowanie budowy nowych budynków dopuszczone jest jedynie w uzasadnionych przypadkach oraz przy założeniu, że będzie to najbardziej opłacalne z punktu widzenia <i>Inwestycji Końcowej</i>. W uzasadnieniu potrzeby realizacji takiego przedsięwzięcia <i>Wnioskodawca</i> zobowiązany jest wykazać również zintegrowanie nowopowstałej infrastruktury z projektami społecznymi. <i>Inwestycja Końcowa</i> musi w ścisły sposób spełniać cele społeczne rewitalizacji wyznaczone w <i>GPR</i>,</p> <p>f) działania związane z podnoszeniem atrakcyjności inwestycyjnej mogą stanowić przedmiot finansowania wyłącznie w przypadku potrzeby uzasadnionej pod kątem rozwoju lokalnej gospodarki w powiązaniu z innymi projektami inwestycyjnymi.</p>
<b>18. Termin na zawarcie Umowy Inwestycyjnej</b>	Decyzja o przyznaniu <i>Pożyczki</i> traci ważność po upływie <b>30 dni</b> od daty jej podjęcia. W uzasadnionych sytuacjach termin ten może ulec wydłużeniu.
<b>19. Sposób wypłaty środków</b>	Uruchomienie środków z <i>Pożyczki</i> następuje w terminie do <b>2 miesięcy</b> od zawarcia <i>Umowy Inwestycyjnej</i> . W uzasadnionych przypadkach i na wniosek <i>Ostatecznego Odbiorcy</i> wskazany wyżej termin może zostać wydłużony. Wypłata pożyczki realizowana jest w transzach lub jednorazowo. Wypłata <i>Pożyczki</i> w formie jednej płatności obejmującej pełną kwotę <i>Pożyczki</i> jest dopuszczalna, jeżeli zostanie uzasadniona oceną ryzyka <i>Ostatecznego Odbiorcy</i> , charakterem <i>Inwestycji Końcowej</i> oraz wielkością <i>Pożyczki</i> .
<b>20. Termin na wydatkowanie i przedstawienie rozliczenia z wydatkowania środków</b>	Wydatkowanie środków z <i>Pożyczki</i> musi nastąpić w terminie do <b>24 miesięcy</b> (data końcowa, do której mogą być wystawiane i opłacone dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków) od dnia uruchomienia <i>Pożyczki</i> .



**Wielkopolski  
Fundusz Rozwoju**  
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

Wielkopolski Fundusz Rozwoju sp. z o.o.  
ul. Szyperska 14, 61-754 Poznań  
tel. + 48 61 671 71 71, e-mail: wfr@wfr.org.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kap. Zakł: 5 150 000 PLN, KRS: 0000645228, NIP: 7831749000, REGON: 365658047



Parametr	Charakterystyka parametru
	<p>Potwierdzenie wydatkowania środków z <i>Pożyczki</i> oraz <i>Wkładu własnego</i> (jeżeli dotyczy) następuje w terminie maksymalnie <b>90 dni</b> od końca okresu wydatkowania środków z <i>Pożyczki</i>.</p> <p>W uzasadnionych przypadkach i na wniosek <i>Ostatecznego Odbiorcy</i> wskazane wyżej terminy mogą zostać wydłużone.</p>
<b>21. Zabezpieczenie Pożyczki</b>	<p>Obligatoryjnie weksel własny <i>in blanco</i> wystawiony przez <i>Ostatecznego Odbiorcę</i> wraz z deklaracją wekslową, opatrzony klauzulą „bez protestu”, niezawierający klauzuli „nie na zlecenie” lub klauzuli równoważnej w skutkach.</p> <p>Akceptowalne przez WFR <i>Zabezpieczenia Pożyczki</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego, na podstawie art. 777 §1 pkt. 4-6 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego,</li> <li>– pełnomocnictwo do rachunku bankowego,</li> <li>– hipoteka na nieruchomości wraz z cesją praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem hipoteki,</li> <li>– zastaw rejestrowy wraz z cesją praw z polisy ubezpieczenia mienia będącego przedmiotem zastawu,</li> <li>– zastaw zwykły na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,</li> <li>– przeniesienie wierzytelności z umowy najmu lub podobnych umów,</li> <li>– poręczenie,</li> <li>– przystąpienie do długu,</li> <li>– gwarancja Skarbu Państwa lub innego podmiotu publicznego,</li> <li>– blokada lokaty terminowej,</li> <li>– inne, zgodne z praktyką rynkową i adekwatne do formy prawnej <i>Ostatecznego Odbiorcy</i> i charakteru <i>Inwestycji Końcowej</i>.</li> </ul> <p>Wymienione powyżej formy zabezpieczenia mogą być stosowane łącznie.</p>

W przypadku wejścia w życie dokumentu zmieniającego lub zastępującego którykolwiek dokument przywołany w *Karcie produktu – Pożyczka Rewitalizacyjna*, obowiązującym będzie dokument zmieniający lub zastępujący (zmiana obowiązuje od daty wejścia w życie dokumentu zmieniającego lub zastępującego).

Pojęcia używane w *Karcie produktu – Pożyczka Rewitalizacyjna* zdefiniowano w *Regulaminie udzielania Pożyczek Rewitalizacyjnych*.

Ostateczne warunki udzielanego wsparcia zostaną określone w *Umowie Inwestycyjnej*.

