



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 ¹ realizowane na obszarach miejskich ² 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>). ³ <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>),

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

² Obszary miejskie – gminy miejskie oraz gminy miejsko-wiejskie.

³ 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. 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
	ii) remont, przebudowa, modernizacja instalacji np. grzewczych, elektrycznych, gazowych i wodnokanalizacyjnych w budynkach (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>), iii) zagospodarowanie przyległego terenu np. budowa, remont, przebudowa małej architektury, ogrodzeń (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>), iv) zakup niezbędnego wyposażenia (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>); 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>); c) poprawę funkcjonalności i bezpieczeństwa przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu w tym: i) wyburzanie budynków i uporządkowanie przestrzeni publicznej (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>), 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>); d) renowację wspólnych części wielorodzinnych budynków mieszkalnych (wyłącznie jako element <i>Inwestycji Końcowej</i>). 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. 3. Każda <i>Inwestycja Końcowa</i> o charakterze infrastrukturalnym musi spełniać wymogi dostępności zgodnie z koncepcją uniwersalnego projektowania⁴ oraz dotyczące bezpieczeństwa sanitarnego. 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

⁴ 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. 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
	cyklu projektowym, w tym poprzez stosowanie zielonych standardów ochrony (m.in. poprzez inwentaryzację i właściwą organizację prac budowlanych). 5. Przy realizacji <i>Inwestycji Końcowych</i> należy stosować standardy dotyczące powierzchni biologicznie czynnych i unikać powierzchni uszczelnionych. 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. 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. 8. <i>Inwestycje Końcowe</i> muszą być realizowane zgodnie z zasadami horyzontalnymi Unii Europejskiej, o których mowa w art. 9 Rozporządzenia Ogólnego⁵ 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. 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. 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.

⁵ 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. 150 000 PLN, KRS 0000645228, NIP 7831749000, REGON 365658047



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. Ostateczni Odbiorcy	<i>Ostatecznymi Odbiorcami</i> mogą być: - instytucje i przedsiębiorstwa publiczne, - jednostki organizacyjne JST posiadające osobowość prawną, - kościół i związki wyznaniowe, - organizacje pozarządowe, - podmioty z sektora prywatnego, - podmioty ekonomii społecznej (w tym przedsiębiorstwa społeczne), które spełniają łącznie następujące kryteria: - realizują lub zamierzają realizować <i>Inwestycję Końcową</i> na terenie województwa wielkopolskiego, - w dniu zawarcia <i>Umowy Inwestycyjnej</i> posiadają siedzibę lub oddział/stałe lub dodatkowe miejsce wykonywania działalności gospodarczej na terenie województwa wielkopolskiego, - prowadzą określoną przepisami prawa działalność i spełniają warunki jej wykonywania (wpis do właściwego rejestru, koncesje, zezwolenie na prowadzenie danego rodzaju działalności itp.), - 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; - 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, - nie posiadają zaległości z tytułu należności publicznoprawnych, w tym zobowiązań podatkowych oraz składek na Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego/Zakład Ubezpieczeń Społecznych,





Parametr	Charakterystyka parametru
	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, h) nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do ich reprezentacji, 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. 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>.
6. Efekty realizacji Inwestycji Końcowej	<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>. Do mierzenia efektów realizacji <i>Inwestycji Końcowej</i>, stosowane są następujące <i>Wskaźniki</i>: – otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich, – powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją, – liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach, – liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji.
7. Waluta Pożyczki	Złoty polski (zł)
8. Wartość Pożyczki	500 000,00 zł – 5 000 000,00 zł, 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 5 000 000,00 zł.





Fundusze Europejskie
dla Wielkopolski



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



SAMORZĄD
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Parametr	Charakterystyka parametru
9. <i>Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy</i>	Wkład własny Ostatecznego Odbiorcy nie jest wymagany. <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>	12 lat od daty wypłaty jakiegokolwiek kwoty <i>Pożyczki</i> .
11. <i>Maksymalny Okres karencji</i>	24 miesiące 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) stałe ustalone na warunkach korzystniejszych niż rynkowe na zasadach pomocy <i>de minimis</i>⁶ w wysokości równej 1% w skali roku 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> .

⁶ 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. 150 000 PLN, KRS 0000645228, NIP 7831749000, REGON 365658047



Parametr	Charakterystyka parametru
	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>. 2) stałe ustalone na warunkach „bez pomocy”⁷, tj. bez pomocy publicznej lub pomocy <i>de minimis</i> w wysokości równej 1% w skali roku 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>. <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>. 3) stałe lub zmienne ustalone na warunkach rynkowych według stopy referencyjnej, obliczonej przy zastosowaniu stopy bazowej z dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej oraz marży. Wyboru rodzaju oprocentowania rynkowego (stałe/zmienne) <i>Wnioskodawca</i> dokonuje jednorazowo, przed zawarciem <i>Umowy Inwestycyjnej</i>, z zastrzeżeniem, że: – oprocentowanie stałe obowiązuje w całym <i>Okresie spłaty Pożyczki</i> i ustalane jest według stopy bazowej z dnia zawarcia <i>Umowy Inwestycyjnej</i>; – 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

⁷ 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
	bazowej do wysokości obowiązującej w miesiącu poprzedzającym wprowadzenie zmiany, tj. odpowiednio w grudniu i czerwcu⁸. 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. Oprocentowanie <i>Pożyczki</i> nie może być niższe niż 0,5% w stosunku rocznym.
14. Opłaty i prowizje	Brak opłat i prowizji za udzielenie <i>Pożyczki</i> oraz administrowanie <i>Pożyczką</i>. 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.
15. Finansowanie	Finansowanie w kwotach brutto.
16. Wykluczenia z finansowania	<i>Pożyczka</i> udzielana jest na sfinansowanie wydatków kwalifikowalnych, ustalonych zgodnie z <i>Odpowiednimi Regulacjami</i>. Środki z <i>Pożyczki</i> nie mogą zostać przeznaczone na: a) 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>), b) prefinansowanie wydatków, w części, na którą <i>Ostateczny Odbiorca</i> otrzymał dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej, c) refinansowanie całości lub części wydatków poniesionych przed dniem zawarcia <i>Umowy</i>, d) finansowanie <i>Inwestycji Końcowej</i>, której rozpoczęcie planowane jest później niż 6 miesięcy od daty złożenia <i>Wniosku o udzielenie pożyczki</i>, e) finansowanie wydatków obrotowych, f) refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania,

⁸ 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. 150 000 PLN, KRS 0000645228, NIP 7831749000, REGON 365658047



Parametr	Charakterystyka parametru
	g) finansowanie inwestycji polegających wyłącznie na zakupie nieruchomości, h) finansowanie działalności deweloperskiej⁹ oraz zakupu nieruchomości przeznaczonych do obrotu¹⁰ lub stanowiących lokatę kapitału, 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, j) spłaty zobowiązań publicznoprawnych, a także spłaty zobowiązań wynikających z decyzji administracyjnych i prawomocnych wyroków sądowych, k) finansowanie wydatków niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem i celem, l) finansowanie wydatków wspierających przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego, 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, n) finansowanie transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi osobowo lub kapitałowo, o) finansowanie innych wydatków, których finansowanie ze środków publicznych jest wykluczone na mocy obowiązujących przepisów prawa.
17. Ograniczenia w finansowaniu	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;

⁹ 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.

¹⁰ 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*.





Parametr	Charakterystyka parametru
	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>); 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>; 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, 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>, 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.
18. Termin na zawarcie Umowy Inwestycyjnej	Decyzja o przyznaniu <i>Pożyczki</i> traci ważność po upływie 30 dni od daty jej podjęcia. W uzasadnionych sytuacjach termin ten może ulec wydłużeniu.
19. Sposób wypłaty środków	Uruchomienie środków z <i>Pożyczki</i> następuje w terminie do 2 miesięcy 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> .
20. Termin na wydatkowanie i przedstawienie rozliczenia z wydatkowania środków	Wydatkowanie środków z <i>Pożyczki</i> musi nastąpić w terminie do 24 miesięcy (data końcowa, do której mogą być wystawiane i opłacone dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków) od dnia uruchomienia <i>Pożyczki</i> .





Parametr	Charakterystyka parametru
	Potwierdzenie wydatkowania środków z <i>Pożyczki</i> oraz <i>Wkładu własnego</i> (jeżeli dotyczy) następuje w terminie maksymalnie 90 dni od końca okresu wydatkowania środków z <i>Pożyczki</i>. W uzasadnionych przypadkach i na wniosek <i>Ostatecznego Odbiorcy</i> wskazane wyżej terminy mogą zostać wydłużone.
21. Zabezpieczenie Pożyczki	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. Akceptowalne przez WFR <i>Zabezpieczenia Pożyczki</i>: – 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, – pełnomocnictwo do rachunku bankowego, – hipoteka na nieruchomości wraz z cesją praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem hipoteki, – zastaw rejestrowy wraz z cesją praw z polisy ubezpieczenia mienia będącego przedmiotem zastawu, – zastaw zwykły na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, – przeniesienie wierzytelności z umowy najmu lub podobnych umów, – poręczenie, – przystąpienie do długu, – gwarancja Skarbu Państwa lub innego podmiotu publicznego, – blokada lokaty terminowej, – inne, zgodne z praktyką rynkową i adekwatne do formy prawnej <i>Ostatecznego Odbiorcy</i> i charakteru <i>Inwestycji Końcowej</i>. Wymienione powyżej formy zabezpieczenia mogą być stosowane łącznie.

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*.

