REGULAMIN FUNDUSZU POŻYCZKOWEGO
LUBELSKIEJ FUNDACJI ROZWOJU
Pożyczka Termomodernizacyjna
województwa pomorskiego

Artykuł 1- Cele i zadania Funduszu Pożyczkowego

1. Celem Funduszu Pożyczkowego Lubelskiej Fundacji Rozwoju (LFR), zwanego dalej Funduszem Pożyczkowym jest:
   1) wspomaganie rozwoju prywatnej działalności gospodarczej,
   2) wspomaganie wzrostu konkurencyjności mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP),
   3) inicjowanie i wspieranie przedsięwzięć na rzecz ochrony środowiska,
   4) aktywizacja lokalnego rynku pracy,
   5) tworzenie nowych miejsc pracy.
2. Cel Funduszu Pożyczkowego jest realizowany poprzez udzielanie pożyczek pieniężnych w ramach instrumentu finansowego Pożyczka Termomodernizacyjna.
3. Środki funduszu stanowią między innymi część systemu wsparcia Małych i Średnich Przedsiębiorstw budowanego w Polsce w ramach polityki rządu wobec MŚP. Pożyczki jako instrumenty wsparcia są współfinansowane ze środków publicznych.
4. Proces obsługi i wykorzystania udzielonych pożyczek będzie monitorowany przez Pożyczkodawcę. Dane uzyskane od Wnioskodawców będą, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych, przetwarzane dla celu przeprowadzenia analizy wniosku o pożyczkę oraz do badań skuteczności i efektywności uruchomionych środków.
5. Przepisy niniejszego Regulaminu odnoszą się do środków przekazanych Funduszowi Pożyczkowemu przez Pomorski Fundusz Rozwoju Sp. z o. o. na utworzenie Instrumentu Finansowego Pożyczka Termomodernizacyjna (Instrument Finansowy) w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 oraz wniesionego na ten cel wkładu własnego LFR.
6. Pożyczki mogą być przeznaczone na finansowanie Inwestycji Końcowych[1] realizowanych na terenie województwa pomorskiego - na obszarze podregionu Trójmiejskiego (PL633) zgodnie z podziałem na jednostki NUTS 3 – których celem jest zmniejszenie zużycia energii cieplnej i elektrycznej budynków oraz zmniejszenie emisji zanieczyszczeń. W ramach tych celów pożyczki finansować mogą wydatki niezbędne do realizacji Inwestycji Końcowej oraz bezpośrednio z nią związane.

Artykuł 2 - Ogólne warunki udzielania pożyczek

1. Pożyczki mogą być udzielone wyłącznie:
   1) właścicielom budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym:
   a) osobom prawnym, w szczególności:
      - jednostkom samorządu terytorialnego,
      - spółkom kapitałowym prawa handlowego, w których samorząd terytorialny jest (bezpośrednio lub pośrednio) większościowym właścicielem, w tym spółkom komunalnym, towarzystwom budownictwa społecznego,

   b) jednostkom organizacyjnym samorządu terytorialnego, albo
   2) wspólnotom mieszkaniowym, albo
   3) właścicielom/zarządcom budynków użyteczności publicznej, albo

[1] Inwestycja Końcowa – przedsięwzięcie realizowane przez Pożyczkobiorcę, na które przeznaczone jest wsparcie w postaci pożyczki, udzielane na podstawie umowy pożyczki

4) PPP[2] /firmom typu ESCO[3]

- zwanym dalej Pożyczkobiorcą lub Ostatecznym Odbiorcą.

2. Podmioty ubiegające się o pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:
   1) jest podmiotem, któremu właściwa ustawa przyznała zdolność prawną;
   2) będzie realizował na terenie województwa pomorskiego przedsięwzięcie zgodne z niniejszym Regulaminem;
   3) nie ciąży na nim obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego;
   4) nie podlega wykluczeniu, stosownie do Rozporządzenia 2023/2831 (jeżeli przedsiębiorstwo w rozumieniu Rozporządzenia 651/2014 ubiega się o pomoc de minimis);
   5) nie podlega wykluczeniu, stosownie do Rozporządzenia 651/2014 (jeżeli przedsiębiorstwo w rozumieniu Rozporządzenia 651/2014 ubiega się o pomoc, o której mowa w Rozporządzeniu 651/2014);
   6) nie jest przedsiębiorstwem znajdującym się w trudnej sytuacji zdefiniowanym w art. 2 pkt 18 Rozporządzenia 651/2014;
   7) nie podlega wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do jego reprezentacji;
   8) nie jest podmiotem, w stosunku do którego LFR lub osoby upoważnione do jego reprezentacji posiadają, tak bezpośrednio jak i pośrednio, jakiekolwiek powiązania, w tym o charakterze majątkowym, kapitałowym, osobowym czy też faktycznym, które wpływają lub mogłyby potencjalnie wpływać na prawidłową realizację Operacji, chyba że LFR wystąpi o stosowną uprzednią zgodę do Pomorskiego Funduszu Rozwoju Sp. z o. o. o udzielenie pożyczki podmiotowi powiązanemu oraz taką pisemną zgodę uzyska;
   9) nie znajduje się w trakcie likwidacji, postępowania upadłościowego, naprawczego lub pod zarządem komisarycznym, restrukturyzacyjnym lub w trakcie jakiegokolwiek innego postępowania mającego podobne skutki, jak również nie został złożony wobec niego wniosek i nie istnieją jakiekolwiek przesłanki do wszczęcia jakiegokolwiek z takich postępowań lub faktycznie nie zawiesił on swojej działalności.
3. W przypadku współwłasności budynku będącego przedmiotem Inwestycji Końcowej wymagana jest zgoda współwłaścicieli zgodnie z właściwymi przepisami regulującymi zasady zarządu rzeczą wspólną.
4. Maksymalna wysokość pożyczki wynosi:
   - 3.000.000,00 zł – dla budynków wielorodzinnych;
   - 10.000.000,00 zł – dla budynków użyteczności publicznej.

   Ostateczny Odbiorca może otrzymać wicej niż jedną pożyczkę. Jedna pożyczka może finansować jedną Inwestycję Końcową realizowaną w jednej lokalizacji (gminie), natomiast Inwestycja Końcowa może obejmować więcej niż jeden budynek.
5. Okres spłaty pożyczki nie może być dłuższy niż 240 miesięcy od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiejkolwiek kwoty pożyczki. Pożyczkodawca ustala okres spłaty na podstawie oceny wniosku o pożyczkę (Wniosek), w tym jej przeznaczenia, zdolności kredytowej Pożyczkobiorcy i oceny ryzyka.
6. Pożyczkodawca na wniosek Pożyczkobiorcy może udzielić karencji w spłacie kapitału pożyczki co do zasady na czas realizacji Inwestycji Końcowej, nie dłużej jednak niż na 12 miesięcy, przy czym karencja nie wydłuża przyjętego zgodnie z ust. 5 okresu spłaty. Decyzję w tym zakresie podejmuje Pożyczkodawca w oparciu o wyniki oceny zdolności kredytowej i ryzyka.
7. Łączne zaangażowanie środków Funduszu Pożyczkowego w pożyczki udzielone jednostkom powiązanym w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz.

[2] Przez „PPP" należy rozumieć partnerstwo publiczno-prywatne w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1637)

[3] Przez „firmę typu ESCO" (skrót od ang. Energy Service Company) należy rozumieć podmiot, o którym mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (t.j. Dz.U. 2025 poz. 711), w szczególności przedsiębiorstwo świadczące usługi energetyczne lub dostarczające innych środków poprawy efektywności energetycznej dla użytkownika/odbiorcy energii, biorąc przy tym na siebie pewną część ryzyka finansowego. Zapłata za wykonane usługi jest oparta (w całości lub w części) na osiągnięciu poprawy efektywności energetycznej oraz spełnieniu innych uzgodnionych kryteriów efektywności.

120 z późn. zm.) nie może przekroczyć 10% kapitału Funduszu Pożyczkowego.

8. Dopuszczalnym jest finansowanie do 100% wydatków w ramach inwestycji Pożyczkobiorcy z zastrzeżeniem, że LFR w decyzji w sprawie udzielenia pożyczki może określić minimalny udział finansowania ze środków własnych Pożyczkobiorcy. Wydatki niekwalifikowalne w ramach Inwestycji Końcowej, tj. takie które nie mogą być finansowane z pożyczki, są finansowane przez Pożyczkobiorcę.

9. Z pożyczki finansowane są wydatki w kwotach brutto, tj. z podatkiem VAT, z zastrzeżeniem ust. 10 - 11 oraz art. 11 ust. 12.

10. Spłata pożyczki udzielonej na zapłatę podatku VAT od zakupów o charakterze inwestycyjnym powinna nastąpić w terminie 15 dni od daty otrzymania przez Pożyczkobiorcę zwrotu podatku VAT z Urzędu Skarbowego.

11. Dopuszczalność finansowania podatku VAT w ramach pożyczki może podlegać dodatkowym ograniczeniom wynikającym z zasad udzielania pomocy publicznej.

12. W przypadku łączenia pożyczki z innym finansowaniem, należy przestrzegać zasad określonych w sekcji 3.9.3 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027[4] oraz właściwych przepisów dotyczących pomocy publicznej.

13. W obszarze poprawy efektywności energetycznej wspierane będą kompleksowe przedsięwzięcia termomodernizacyjne, w tym dostosowanie budynków do wymogów określonych dla budynków zeroenergetycznych i plus-energetycznych w:

    1) wielorodzinnych budynkach mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych[5], w których ewentualny udział Skarbu Państwa we własności lokali wynosi mniej niż 50% powierzchni wszystkich lokali,

    2) wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, w których samorząd terytorialny (bezpośrednio lub pośrednio) jest właścicielem lub współwłaścicielem,

    3) budynkach użyteczności publicznej[6], z wyłączeniem budynków należących do administracji rządowej i podległych jej organów i jednostek organizacyjnych.

14. Wsparcie może obejmować kompleksowe przedsięwzięcia termomodernizacyjne polegające m.in. na:

    1) zmniejszeniu strat ciepła przez przenikanie w zewnętrznych przegrodach;

    2) modernizacji źródła ciepła;

    3) modernizacji systemów grzewczo-wentylacyjnych z zastosowaniem wysokosprawnej rekuperacji energii;

    4) modernizacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;

    5) wykorzystaniu OZE[7].

15. Uzupełniająco w powiązaniu z zakresem wskazanym w ust. 14 powyżej możliwe będą działania funkcjonalnie powiązane z termomodernizowanym budynkiem dotyczące:

    1) rozwoju systemów zarządzania energią lub wodą;

    2) modernizacji oświetlenia wewnętrznego ograniczającego zużycie energii elektrycznej;

    3) zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury, np. zielone dachy i zielone ściany;

    4) likwidacji barier architektonicznych z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami;

    5) edukacji podnoszącej świadomość użytkowników dotyczącej efektywności energetycznej;

    6) innych prac budowlanych[8].

16. Zakres rzeczowy przedsięwzięcia termomodernizacyjnego musi wynikać z przeprowadzonej analizy możliwych rozwiązań w ramach sporządzanego obowiązkowo Audytu energetycznego. Wybrany wariant musi

[4] Wytyczne Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej wydane na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 (Dz. U. poz. 1079, z późn. zm.)

[5] W rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. 2026 poz. 232 ze zm.)

[6] Przez „budynek użyteczności publicznej" należy rozumieć:
•budynek przeznaczony na potrzeby: administracji publicznej, kultury, edukacji, wychowania, społeczne, opieki zdrowotnej i socjalnej, sportu, kultu religijnego, lub
•budynek, którego właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego (jst) lub podmiot z większościowym udziałem jst, służący świadczeniu usług komunalnych przez administrację lub służby publiczne bądź usług o charakterze powszechnym świadczonych przez publiczne instytucje otoczenia biznesu.

[7] Przez „OZE" należy rozumieć odnawialne źródła energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. 2026 poz. 68 ze zm.).

[8] Pod pojęciem „innych prac budowlanych", rozumie się prace towarzyszące, które są funkcjonalnie powiązane z realizowanym przedsięwzięciem termomodernizacyjnym budynku. W zakres ten mogą wchodzić działania takie jak: wymiana dźwigu, remont klatki schodowej czy wymiana pionów wody ściśle związana z likwidacją miejscowych ogrzewaczy i modernizacją systemu grzewczego o ile są one niezbędne do realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub stanowią działania funkcjonalnie z nim powiązane.

uwzględniać kryterium kosztowe odnoszące się do uzyskanych efektów (np. redukcji zapotrzebowania na energię) w stosunku do nakładów finansowych.

17. Audyt energetyczny musi zostać przeprowadzony zgodnie z Metodyką przeprowadzania Audytu energetycznego w ramach Pożyczki Termomodernizacyjnej dostępną na stronie Pożyczkodawcy https://pożyczkaunijna.pl/ [9]

18. Wspierane będą przedsięwzięcia, których celem jest osiągnięcie co najmniej 30% oszczędności energii pierwotnej dla każdego budynku, z wyjątkiem zabytkowych budynków użyteczności publicznej[10], dla których minimalny poziom oszczędności energii pierwotnej na każdym budynku wynosi 20%. Wskazane powyżej minimalne poziomy oszczędności energii pierwotnej muszą wynikać z Audytu energetycznego dla każdego budynku.

19. Uzupełniające działania funkcjonalnie powiązane z przedsięwzięciem termomodernizacyjnym niewynikające z Audytu energetycznego nie mogą przekroczyć 15% kwoty pożyczki.

20. Wsparte przedsięwzięcia muszą skutkować znaczną redukcją emisji gazów cieplarnianych w odniesieniu do istniejących instalacji, przyczyniać się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza (pył PM 10 i PM 2,5, benzo(a)piren) oraz do znacznego zwiększenia oszczędności energii.Wymóg znaczecej redukcji emisji oraz zwiększenia oszczędności energii w szczególności może zostać uznany za spełniony jeżeli zrealizowana Inwestycja Końcowa doprowadzi do osiągnięcia oszczędności energii pierwotnej na poziomie co najmniej 30% dla każdego standardowego budynku lub co najmniej 20% dla budynków o statusie zabytku, co jednak musi zostać potwierdzone zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym Regulaminie.

21. W zakresie modernizacji źródła ciepła (w przypadku indywidualnego źródła ciepła[11] dotyczy wyłącznie pieca/kotła zasilanego paliwem stałym), wsparcie może zostać udzielone na jego:

    1) likwidację i podłączenie do sieci ciepłowniczej;
    2) wymianę na źródła niskoemisyjne, przede wszystkim na OZE (zwłaszcza na pompy ciepła w połączeniu z fotowoltaiką).

22. W przypadku, gdy podłączenie do sieci ciepłowniczej i zastosowanie rozwiązań OZE jest ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niewykonalne, możliwe będzie kwalifikowanie wymiany źródeł ciepła na zasilane paliwami gazowymi. Wykluczone ze wsparcia będą inwestycje polegające na wymianie starszych urządzeń zasilanych paliwami gazowymi na nowsze. Wykluczona ze wsparcia będzie również wymiana źródeł ciepła innych niż zasilanych paliwem stałym kopalnym na źródła gazowe.

23. W przypadku kotłowni wyposażonych w więcej niż jeden kocioł wykorzystujący paliwa stałe, wymiana musi dotyczyć wszystkich takich kotłów.

24. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy wykorzystanie innych rozwiązań OZE i podłączenie do sieci ciepłowniczej jest niewykonalne i osiągnięte zostanie znaczne zwiększenie efektywności energetycznej oraz gdy istnieją szczególnie pilne potrzeby dopuszcza się wsparcie na inwestycje w kotły spalające paliwa zawierające biomasę o wilgotności do 20%, zgodnie z tzw. uchwałami antysmogowymi przyjętymi przez Sejmik Województwa Pomorskiego i programami ochrony powietrza . Piece na biomasę powinny być wyposażone w automatyczny podajnik paliwa i nie posiadać możliwości zainstalowania rusztu awaryjnego.

25. Pożyczki udzielane są wyłącznie na te elementy Inwestycji Końcowej, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień podjęcia decyzji inwestycyjnej przez Pożyczkodawcę, z zastrzeżeniem, że w przypadku wydatku na Audyt energetyczny niezbędne i wystarczające jest wydanie przez Pożyczkodawcę wstępnej decyzji inwestycyjnej, o której mowa w art. 2 ust. 34, przed zleceniem wykonania Audytu energetycznego. Pod pojęciem decyzji inwestycyjnej należy rozumieć okoliczności wskazane w sekcji 3.9.2 pkt. 2 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027.

26. Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na sfinansowanie wydatków spełniających Zasady Kwalifikowalności[12]. Weryfikacja zgodności

[9] https://xn--poyczkaunijna-44c.pl/pozyczki-unijne/pomorskie/pozyczka-termo-fepm/

[10] Przez „zabytkowy budynek użyteczności publicznej" należy rozumieć budynek użyteczności publicznej wpisany do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków.

11 Przez „indywidualne źródło ciepła" należy rozumieć źródło wytwarzające ciepło na potrzeby pojedynczego pomieszczenia lub lokalu w budynku.

[12] Zasady Kwalifikowalności – zasady i warunki określone w przepisach prawa unijnego i krajowego, Wytycznych Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021–2027 (w zakresie dotyczącym instrumentów finansowych), innych regulacjach,

przeznaczenia pożyczki z celami przewidzianymi w niniejszym Regulaminie odbywa się na etapie oceny Wniosku i odpowiednich dokumentów dotyczących planowanego przedsięwzięcia. Wydatki sfinansowane z pożyczki weryfikowane są na etapie jej rozliczania, zgodnie z zasadami określonymi w art. 9.

27. Środki z pożyczki nie mogą być przeznaczone na:

1) finansowanie wydatków lub części wydatków pokrytych uprzednio ze środków Funduszy Europejskich, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej,

2) prefinansowanie wydatków lub części wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej,

3) finansowanie wydatków lub części wydatków wspierających przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia 2021/1060,

4) refinansowanie całości lub części wydatków, które na dzień podjęcia decyzji inwestycyjnej (a w przypadku Dotacji na Audyt energetyczny – wstępnej decyzji inwestycyjnej) zostały już poniesione (tj. opłacone),

5) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów, rat leasingowych lub innych form finansowania, w tym spłatę kapitału lub odsetek,

6) spłatę zobowiązań publiczno-prawnych Ostatecznego Odbiorcy,

7) finansowanie podatku VAT niezwiązanego bezpośrednio z kosztami Inwestycji Końcowej ponoszonymi z Dotacji na Audyt energetyczny lub z pożyczki,

8) finansowanie podatku VAT związanego z kosztami objętymi pomocą publiczną, jeśli odpowiednie przepisy w zakresie pomocy publicznej nie dopuszczają możliwości sfinansowania ww. podatku VAT,

9) finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu lub stanowiących lokatę kapitału,

10) finansowanie zakupu nieruchomości przeznaczonych do obrotu lub stanowiących lokatę kapitału,

11) finansowanie wydatków niezwiązanych bezpośrednio z celem Inwestycji Końcowej określonym w art. 1,

12) finansowanie działalności w zakresie wytwarzania, przetwórstwa lub wprowadzania do obrotu tytoniu i wyrobów tytoniowych,

13) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera napojów alkoholowych,

14) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera treści pornograficznych,

15) finansowanie działalności w zakresie obrotu materiałami wybuchowymi, bronią i amunicją,

16) finansowanie działalności w zakresie gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych,

17) finansowanie działalności w zakresie produkcji lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów,

18) finansowanie likwidacji lub budowy elektrowni jądrowych,

19) finansowanie inwestycji służących redukcji emisji gazów cieplarnianych pochodzących z wykazu działań wymienionych w załączniku I do dyrektywy 2003/87/WE,

20) finansowanie inwestycji w infrastrukturę portów lotniczych,

21) inwestycje w zakresie składowania odpadów,

22) inwestycje służące zwiększeniu przepustowości obiektów przetwarzania odpadów resztkowych,

23) inwestycje w zakresie produkcji, przetwarzania, transportu, dystrybucji, magazynowania lub spalania paliw kopalnych, w rozumieniu art. 7 ust. 1 lit. h) Rozporządzenia 2021/1058, z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w

Programie, Szczegółowym Opisie Priorytetów oraz w niniejszym Regulaminie, których spełnienie jest konieczne w celu uznania pożyczek udzielonych w ramach Instrumentu Finansowego za wydatki kwalifikowalne, mogące zostać zadeklarowane Komisji Europejskiej do współfinansowania z budżetu Unii Europejskiej

art. 7 ust. 1 lit. h) pkt (i) tiret trzecie Rozporządzenia 2021/1058.

28. Wykluczone ze wsparcia są:

    1)budynki użyteczności publicznej należące do administracji rządowej, podległych jej organów i jednostek organizacyjnych,

    2)wielorodzinne budynki mieszkalne wspólnot mieszkaniowych, w których udział Skarbu Państwa (lub spółek z jego udziałem) we własności lokali wynosi 50% i więcej powierzchni wszystkich lokali,

    3)wielorodzinne budynki mieszkalne będące własnością Skarbu Państwa i spółek z jego udziałem,

    4)wielorodzinne budynki mieszkalne spółdzielni mieszkaniowych zlokalizowanych w miastach na prawach powiatu.

29. Pożyczkobiorca nie może doprowadzić do wystąpienia przypadku więcej niż jednokrotnego – całkowitego albo częściowego – sfinansowania wydatków Pożyczkobiorcy przedstawianych do rozliczenia pożyczki w ramach tego samego lub różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej, w jakiejkolwiek formie (w tym dotacji, pożyczki, gwarancji/poręczenia).

30. Pożyczka udzielona może być na pisemny, prawidłowo wypełniony Wniosek. Formularz Wniosku udostępnia Pożyczkodawca. Wniosek składany jest wraz z kompletem wymaganych dokumentów niezbędnych do kompleksowej oceny Wniosku (w tym z Audytem energetycznym) i Wnioskodawcy.

    Wniosek można składać:
    a) osobiście w biurach LFR (adresy biur znajdują się na stronie https://pożyczkaunijna.pl), lub
    b) za pośrednictwem operatora pocztowego w biurach LFR, lub
    c) w formie elektronicznej, przesyłając na adres email: info@lfr.lublin.pl.

31. Przed złożeniem Wniosku, o którym mowa w ust. 30, Wnioskodawca może złożyć aplikację o wydanie wstępnej decyzji inwestycyjnej poprzedzającej zlecenie wykonania Audytu energetycznego (dalej: Aplikacja o wstępną decyzję). Formularz Aplikacji o wstępną decyzję udostępnia Pożyczkodawca. Aplikację o wstępną decyzję można składać w formach i na adresy wskazane w ust. 30 powyżej.

32. Pozytywna wstępna decyzja inwestycyjna stanowi jedynie potwierdzenie przez Pożyczkodawcę, że na postawie informacji zawartych w Aplikacji o wstępną decyzję można stwierdzić, iż Wnioskodawca podmiotowo oraz budynki/budynek mający stanowić przedmiot termomodernizacji (Inwestycji Końcowej) przedmiotowo spełniają warunki zgodności z niniejszym Regulaminem.

33. W następstwie weryfikacji informacji zawartych w Aplikacji o wstępną decyzję Analityk Kredytowy/Doradca przedstawia propozycję wyniku oceny zgodności podmiotowej i przedmiotowej. Aplikacja wraz z oceną opiniowane są przez Analityka Ryzyka.

34. Wstępna decyzja inwestycyjna podejmowana jest przez Zarząd LFR w formie uchwały. Decyzja negatywna przekazywana jest Wnioskodawcy w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.

Artykuł 3 - Tryb oceny wniosków

1. Po otrzymaniu od Wnioskodawcy Wniosku o pożyczkę, o którym mowa w art. 2 ust. 30, pracownik LFR – Analityk Kredytowy/Doradca dokonuje jego oceny formalnej w zakresie kompletności i zgodności z wymogami ujętymi w niniejszym Regulaminie, potwierdzenia zdolności Wnioskodawcy do czynności prawnych, w tym do zaciągania zobowiązań finansowych, wiarygodności dokumentów i informacji dostarczonych do LFR; w przypadku niespełnienia wymogów formalnych Wnioskodawca jest pisemnie informowany o odrzuceniu wniosku.

2. W przypadku pozytywnej oceny formalnej Analityk Kredytowy/Doradca dokonuje oceny merytorycznej w zakresie: weryfikacji zgodności wyniku Audytu energetycznego z minimalnym poziomem oszczędności energii pierwotnej określonym w art. 2 ust. 18, statusu Wnioskodawcy, jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, zdolności kredytowej, jakości proponowanych zabezpieczeń, ryzyka kredytowego, a także zgodności Inwestycji Końcowej z zakresem przedmiotowym Audytu energetycznego oraz niniejszym Regulaminem. Dopuszczalnym jest pominięcie przez Analityka Kredytowego/Doradcę czynności, które zostały wcześniej wykonane na potrzeby wydania wstępnej decyzji inwestycyjnej.

3. Każdorazowo wymaga się tzw. wysokiego poziomu zabezpieczeń w rozumieniu Komunikatu Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i

dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r.).

4. Wymienione wyżej etapy przedstawiają blokowo ramowy zakres oceny: Wniosku, Wnioskodawcy oraz Inwestycji Końcowej i nie mogą być traktowane jako zamknięty katalog czynności, które wykonuje Pożyczkodawca.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do zapewnienia, że:

   1) w związku z realizacją Inwestycji Końcowej będzie przestrzegał zasad horyzontalnych Unii Europejskiej, o których mowa w art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 w zakresie jakim dotyczą one Ostatecznego Odbiorcy, w tym zasady równości kobiet i mężczyzn, zasady równości szans i niedyskryminacji, zasady zrównoważonego rozwoju oraz obowiązku działania zgodnie z odpowiednimi przepisami w zakresie ochrony środowiska;

   2) działalność prowadzona w związku ze wsparciem uzyskanym z pożyczki nie jest dyskryminująca tj. nikogo nie różnicuje, nie wyklucza lub nie ogranicza, ze względu na jakiekolwiek przesłanki, w szczególności płeć, rasę, kolor skóry, pochodzenie etniczne lub społeczne, cechy genetyczne, język, religię lub przekonania, poglądy polityczne lub wszelkie inne poglądy, przynależność do mniejszości narodowej, majątek, urodzenie, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną.

6. Udzielenie pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Pożyczkobiorcę z Pożyczkodawcą ani z podmiotem partnerskim lub powiązanym w stosunku do Pożyczkodawcy dodatkowych umów, w szczególności na zakup dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych. Powyższe nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Pożyczkodawcę zabezpieczeń, ustanawianych przez Pożyczkobiorcę na rzecz Pożyczkodawcy w związku z zawieraną umową pożyczki, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Pożyczkobiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku. Podmiot partnerski i podmiot powiązany należy rozumieć w sposób wynikający z Załącznika I do Rozporządzenia 651/2014.

7. W ramach oceny wniosku przeprowadzana jest wizyta w ocenianym przedsiębiorstwie celem weryfikacji przedłożonej dokumentacji. W uzasadnionym przypadku, za zgodą Dyrektora/Zastępcy Dyrektora, możliwe jest odstąpienie od przeprowadzenia wizyty w ocenianym przedsiębiorstwie.

8. Wnioskodawca podczas procesu oceny wniosku zobowiązany jest do udostępnienia dokumentacji księgowej oraz wszelkich innych dokumentów i informacji niezbędnych dla prawidłowej oceny wniosku. Dokumenty i informacje winny być udostępniane na żądanie LFR w terminie wskazanym przez LFR.

9. W ramach analizy wniosku o pożyczkę Analityk Kredytowy/Doradca sporządza ocenę wniosku, zawierającą propozycję decyzji w sprawie udzielenia pożyczki. Wniosek wraz z oceną opiniowany jest przez Analityka Ryzyka, a następnie przekazywany na posiedzenie Komitetu Pożyczkowego.

10. Skład Komitetu Pożyczkowego wybierany jest uchwałą Zarządu LFR.

11. Komitet wyraża swoją opinię w przedmiocie wniosku o pożyczkę w formie rekomendacji w terminie 45 dni od daty złożenia przez Wnioskodawcę kompletnej dokumentacji, z zastrzeżeniem możliwości dłuższego okresu oceny wniosku na skutek czynników, na które Pożyczkodawca nie miał wpływu – w szczególności konieczności przedstawiania przez Wnioskodawcę wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych dla prawidłowej oceny wniosku.

12. Przyznanie pożyczki jest uzależnione od pozytywnej rekomendacji Komitetu Pożyczkowego oraz wielkości posiadanych przez Pożyczkodawcę środków.

13. Decyzja w sprawie udzielenia pożyczki podejmowana jest przez Zarząd LFR w formie uchwały. Decyzja odmowna lub ograniczająca kwotę przyznanej pożyczki w stosunku do wnioskowanej przekazywana jest Wnioskodawcy w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.

14. W przypadku decyzji odmownej lub ograniczającej kwotę przyznanej pożyczki Wnioskodawcy przysługuje prawo odwołania się od decyzji. W ramach ponownej oceny wniosku Wnioskodawca może zostać wezwany do uzupełnienia dokumentacji zgodnie z ust. 8. Ostateczna decyzja Zarządu LFR podejmowana jest w terminie 15 dni od daty odpowiednio: złożenia odwołania lub przedłożenia kompletnej dokumentacji.

Artykuł 4 – Sposób zabezpieczenia spłaty pożyczki

1. Obligatoryjne zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi:
   - weksel własny in blanco Pożyczkobiorcy wraz z deklaracją wekslową, albo
   - akt notarialny, w którym dłużnik (Pożyczkobiorca) poddaje się dobrowolnie egzekucji z całego majątku na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. 2026 poz. 468 ze zm.), albo
   - pełnomocnictwo do rachunku bankowego funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej – dotyczy wyłącznie wspólnot mieszkaniowych.
2. Weksel oraz deklaracja wekslowa przechowywane są przez LFR. Weksel jest zwracany Pożyczkobiorcy za pokwitowaniem, niezwłocznie po wykonaniu wszelkich zobowiązań wynikających z umowy. W przypadku nie odebrania weksla przez Pożyczkobiorcę w ciągu 90 dni od wygaśnięcia zobowiązań wynikających z umowy, weksel zostanie zniszczony.
3. Pozostałe zabezpieczenia pożyczki mogą być następujące:
   1) poręczenie cywilne lub poręczenie wekslowe osób fizycznych lub prawnych,
   2) przelew (cesja) wierzytelności, w tym z tytułu umowy ubezpieczenia,
   3) blokada środków na rachunkach bankowych, pełnomocnictwo/upoważnienie do rachunku bankowego,
   4) gwarancja bankowa,
   5) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie aktu notarialnego,
   6) przewłaszczenie zbywalnych rzeczy ruchomych,
   7) ubezpieczenie pożyczki,
   8) zastaw, w tym zastaw rejestrowy,
   9) hipoteka,
   10) inne zabezpieczenia przewidziane przez przepisy prawa,

   z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymogu wysokiego poziomu zabezpieczeń (art. 3 ust. 3).
4. Koszty związane z ustanowieniem, zmianą oraz ze zwolnieniem zabezpieczenia pożyczki ponosi Pożyczkobiorca.
5. Przedstawiciele LFR mogą przeprowadzać kontrolę prawidłowości ustanowionych przez Pożyczkobiorcę prawnych zabezpieczeń spłaty.
6. LFR jest uprawniona do przelewu wierzytelności w postaci praw wynikających z umowy pożyczki, jak i praw z umów zabezpieczenia spłaty pożyczki.

Artykuł 5 – Umowa pożyczki

1. Zawarcie umowy pożyczki następuje wskutek zgodnego oświadczenia woli stron, wyrażonego przez złożenie podpisu przez obie strony.
2. Umowa pożyczki powinna zawierać w szczególności:
   1) datę i miejsce zawarcia umowy,
   2) oznaczenie Pożyczkodawcy i Pożyczkobiorcy,
   3) kwotę pożyczki,
   4) oznaczenie celu udzielenia pożyczki, w szczególności zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej,
   5) terminy spłaty i wysokość rat pożyczki,
   6) zasady oprocentowania i opłat,
   7) sposób pobierania odsetek,
   8) prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki,
   9) postanowienie, iż w kwestiach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego,
   10) podpisy upoważnionych osób.
3. Umowa pożyczki winna zostać zawarta w terminie maksymalnie 90 dni od daty decyzji

Zarządu LFR o przyznaniu pożyczki, o której Pożyczkobiorca zostanie powiadomiony. Po upływie ww. terminu decyzja o przyznaniu pożyczki traci moc.

4. Po podpisaniu umowy, ustanowieniu prawnego zabezpieczenia oraz spełnieniu wszelkich dodatkowych warunków uruchomienia pożyczki przewidzianych w postanowieniach umowy, pod warunkiem dostępności środków finansowych na rachunku bankowym Pożyczkodawcy, przyznana pożyczka zostanie przelana na konto Pożyczkobiorcy lub na podstawie odrębnej dyspozycji na rachunek sprzedawcy/wykonawcy przedmiotu finansowania (kontrahenta). Wypłata pożyczki następuje, co do zasady, po ustanowieniu zabezpieczeń jej spłaty.

5. Uruchomienie środków winno nastąpić maksymalnie w terminie 3 miesięcy od daty podpisania umowy pożyczki.

6. W przypadku niespełnienia przez Pożyczkobiorcę w terminie 80 dni od daty podpisania umowy pożyczki warunków określonych umową pożyczki, o których mowa w ust. 4, Pożyczkodawcy, w terminie 180 dni od upływu ww. terminu, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy pożyczki poprzez złożenie pisemnego oświadczenia.

7. Przez zawarcie umowy pożyczki Pożyczkobiorca zobowiązuje się do wykorzystania pożyczki zgodnie z jej przeznaczeniem oraz jej spłaty wraz z odsetkami w terminach i na zasadach określonych w umowie i niniejszym regulaminie.

8. Pożyczkobiorca ma obowiązek informować LFR o zdarzeniach mających wpływ na realizację postanowień umowy, w szczególności o:

   1) braku możliwości terminowej spłaty rat pożyczki,

   2) zawieszeniu działalności,

   3) zmianie rodzaju prowadzonej działalności,

   4) zmianie danych adresowych,

   5) innych nie wymienionych zdarzeniach mogących mieć wpływ na terminowe wywiązywanie się ze zobowiązań wobec Pożyczkodawcy.

Artykuł 6 – Oprocentowanie i opłaty. Pomoc publiczna

1. Pożyczka może być udzielona **na warunkach rynkowych (oprocentowanie rynkowe)** - oprocentowanie ustalone jest w wysokości stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008 r.) lub komunikat zastępujący (dalej zwana: Stopą Referencyjną),

   lub na **warunkach korzystniejszych niż rynkowe**.

2. Oprocentowanie pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i wynosi

   1) na poziomie 0,25% p.a. – dla przedsięwzięć realizowanych w obszarach preferencji, tj. Inwestycji Końcowych:

      a) dostosowujących budynki do wymogów dla budynków zero- i plus-energetycznych,

      b) wykorzystujących OZE,

      c) stanowiących element wyspy energetycznej,

      d) dotyczących poprawy efektywności energetycznej budynków wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską, obejmujących kompleksowe systemy zarządzania energią w tych budynkach;

   2) na poziomie 0,40% p.a. – dla pozostałych przedsięwzięć.

3. Oprocentowanie pożyczki jest stałe w całym okresie jej obowiązywania, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.

4. W przypadku stosowania oprocentowania korzystniejszego niż rynkowe wkład własny LFR, o którym mowa w art. 1 ust. 5, oprocentowany jest na poziomie Stopy Referencyjnej, z zastrzeżeniem, że oprocentowanie wkładu własnego LFR będzie niższe w przypadku, gdy zastosowanie poziomu Stopy Referencyjnej powodowałoby ujemne oprocentowanie pozostałych środków przekazanych na utworzenie Instrumentu Finansowego.

5. Oprocentowanie pożyczki może ulec zmianie w następujących przypadkach:

1) gdy zastosowane zostanie oprocentowanie sankcyjne określone w umowie pożyczki, w związku z niewywiązaniem się Ostatecznego Odbiorcy z zobowiązań określonych w umowie pożyczki;

2) gdy w wyniku umorzenia kapitału pożyczki zmianie ulegnie struktura kapitału pożyczki w zakresie poziomu zaangażowania (udziału) oraz wkładu własnego LFR. W takim przypadku oprocentowanie wkładu własnego LFR nie ulega zmianie, a oprocentowanie pozostałych środków Instrumentu Finansowego jest zmniejszone, jednak nie może być ujemne. Nowa wysokość oprocentowania pożyczki jest przekazywana Ostatecznemu Odbiorcy bez zbędnej zwłoki po umorzeniu kapitału pożyczki;

3) gdy zastosowanie oprocentowania wskazanego w ust. 2 spowodowałoby przekroczenie limitów określonych dla poszczególnych rodzajów pomocy państwa.

6. W ramach udzielanych pożyczek nie występują opłaty związane z udzieleniem pożyczki i jej standardową obsługą. Czynności wykraczające poza ten zakres, przede wszystkim w przypadku niewywiązywania się przez Pożyczkobiorcę z warunków umowy pożyczki, występowania nierozliczonych wydatków, zaległości w spłacie, konieczności podejmowania działań windykacyjnych, mogą przyczynić się do wystąpienia dodatkowych opłat i kosztów po stronie Pożyczkobiorcy. Opłaty zostały określone w Tabeli prowizji i opłat, która stanowi załącznik do umowy pożyczki.
7. Za nieprzestrzeganie przez Ostatecznego Odbiorcę obowiązków informacyjno-promocyjnych określonych w umowie pożyczki, w przypadku, gdy pomimo wezwania przez LFR do wykonania przez Ostatecznego Odbiorcę działań naprawczych, o których mowa w wezwaniu, Ostateczny Odbiorca nie wykona działań naprawczych, LFR nakłada na Ostatecznego Odbiorcę karę umowną w wysokości 3% wartości udzielonej Jednostkowej Pożyczki, jednak nie mniej niż 1.000,00 zł.
8. W przypadku gdy, w wyniku dokonanej przez Pożyczkodawcę analizy planowanej Inwestycji Końcowej oraz podmiotu ubiegającego się o pożyczkę (w tym również z dotacją) jej udzielenie będzie podlegało regułom pomocy publicznej, mają zastosowanie poniższe zasady.
9. Pożyczki podlegające regułom pomocy publicznej mogą być udzielane w formie:

1) pomocy de minimis - udzielanej zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027,

2) zgodnie z zasadami regionalnej pomocy inwestycyjnej, o której mowa w art. 14 Rozporządzenia 651/2014, udzielanej na podstawie rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 października 2022 r. w sprawie udzielania regionalnej pomocy inwestycyjnej w ramach programów regionalnych na lata 2021-2027 (t.j. Dz.U. 2026 poz. 916) lub regulacji zastępującej, która obowiązuje na dzień udzielenia pomocy; lub

3) zgodnie z zasadami:

   a) pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną inną niż w budynkach, o której mowa w art. 38 Rozporządzenia 651/2014 lub

   b) pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną w budynkach, o której mowa w art. 38a Rozporządzenia 651/2014 lub

   c) pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w budynkach w formie instrumentów finansowych, o której mowa w art. 39 Rozporządzenia 651/2014 lub

   d) pomocy na badania i usługi doradcze dotyczące ochrony środowiska i kwestii energetycznych, o której mowa w art. 49 Rozporządzenia 651/2014

   – udzielanych na podstawie rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027 (t.j. Dz.U. 2025 poz. 152) lub regulacji zastępującej, która obowiązuje na dzień udzielenia pomocy,

   z zastrzeżeniem, że w przypadku udzielania przedsiębiorcom wsparcia w formie Dotacji na Audyt energetyczny (art. 11), dotacja ta udzielana będzie w formie wskazanej w pkt 1 lub 3 lit. d.

10. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczany co do zasady zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie

szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach.

11. Dniem udzielenia pomocy jest dzień zawarcia umowy pożyczki (Umowy Inwestycyjnej).

12. Pożyczkodawca na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Pożyczkobiorcę oraz obowiązujących przepisów prawa bada dopuszczalność, a także ustala rodzaj i wysokość pomocy, która może być udzielona w ramach pożyczki. W przypadku, gdy z punktu widzenia limitu dopuszczalnej pomocy de minimis / intensywności pomocy publicznej, konieczne jest udzielenie pożyczki oprocentowanej na poziomie wyższym niż wynika to z ust. 2, poziom oprocentowania ustalany jest podczas indywidualnych uzgodnień z wnioskodawcą. Analogicznie, biorąc pod uwagę limit dopuszczalnej pomocy de minimis lub intensywność pomocy publicznej, możliwe jest również zmniejszenie kwoty dotacji w stosunku do ustalonej na podstawie art. 11.

13. W przypadku niespełnienia przez przedsiębiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy publicznej, pomocy de minimis - pożyczka udzielana jest na warunkach rynkowych. Oprocentowanie pożyczki na warunkach rynkowych jest stałe.

14. Bez uszczerbku dla wytycznych i zasad opisanych w niniejszym Regulaminie, Wniosek oraz Aplikacja o wstępną decyzję (bez względu na rodzaj pomocy) muszą zawierać wymagane informacje określone we właściwym akcie normatywnym, na podstawie którego udzielana będzie pomoc.

15. Pożyczkodawca w uzasadnionych przypadkach może podjąć decyzję o odstąpieniu od pobierania opłat, o których mowa w ust. 6.

Artykuł 7 – Odsetki

1. Odsetki od pożyczki naliczane są od zadłużenia uwzględniającego faktyczną spłatę rat kapitałowych, z zastrzeżeniem maksymalnych terminów określonych w harmonogramie spłaty pożyczki, zwanym dalej harmonogramem, stanowiącym załącznik do umowy pożyczki.

2. Wpłata zaliczana jest na spłatę należności Pożyczkodawcy, zgodnie z kolejnością zarachowywania wpłat określoną w art. 8 ust. 8, w dniu wpływu środków na wskazany w umowie pożyczki rachunek bankowy Pożyczkodawcy.

3. W przypadku przedterminowej spłaty odsetek umownych bieżących - w stosunku do harmonogramu - ich spłata następuje do wysokości odsetek naliczonych do dnia tej spłaty, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Przedterminowa spłata kapitału skutkuje przeliczeniem odsetek od aktualnego stanu zadłużenia, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Wpłata dokonana ponad wymagalne należności Pożyczkodawcy może zostać zwrócona Pożyczkobiorcy, pod warunkiem złożenia dyspozycji jej zwrotu najpóźniej w najbliższym dniu roboczym następującym po dokonaniu wpłaty.

6. Na wniosek Pożyczkobiorcy - złożony nie częściej niż raz w miesiącu - Pożyczkodawca niezwłocznie udostępnia aktualny harmonogram spłaty w formie elektronicznej lub w formie papierowej w oddziale Pożyczkodawcy. W przypadku zmiany oprocentowania pożyczki (art. 6 ust. 5) nowy harmonogram Pożyczkodawca przekazuje Pożyczkobiorcy w terminie 14 dni od zmiany oprocentowania.

7. Wprowadzenie nowego harmonogramu (ust. 4 i 6) nie stanowi zmiany umowy pożyczki i nie wymaga podpisu przez strony umowy.

8. W związku z ustawą z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. 2018 poz. 723 z późn.zm.) Pożyczkobiorca zobowiązany jest na żądanie Pożyczkodawcy udzielić wszelkich wyjaśnień na temat źródeł pochodzenia środków służących spłacie pożyczki.

Artykuł 8 – Spłata pożyczki

1. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do spłaty pożyczki w kwotach i terminach określonych w harmonogramie, na wskazany w umowie pożyczki rachunek bankowy Pożyczkodawcy. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Pożyczkobiorcy, w drodze aneksu do umowy pożyczki, możliwe jest okresowe zmniejszenie rat kapitałowych, przy jednoczesnym zwiększeniu rat kapitałowych pozostałych do spłaty po okresie ich zmniejszenia, bądź wydłużeniu terminu obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu udzielania pożyczki określonego w art. 2 ust 5 oraz jeśli dotyczy: zasad udzielania pomocy publicznej/pomocy de minimis.

2. Spłata pożyczki następuje w ratach kapitałowo – odsetkowych (odsetki są płatne razem z ratą kapitałową).

3. Faktyczna spłata pożyczki następuje w dniu wpływu środków na wskazany w umowie pożyczki rachunek bankowy Pożyczkodawcy, z zastrzeżeniem ust. 8.

4. Od kapitału przeterminowanego Pożyczkodawca pobiera odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, określonych w art. 481 § 2 Kodeksu Cywilnego.
5. Odsetki za opóźnienie, o których mowa w ust. 4 wymagalne będą w przypadku przekroczenia kwoty 30 zł naliczonych odsetek za opóźnienie.
6. W przypadku niewykorzystania przez Pożyczkobiorcę w terminie określonym w umowie pożyczki całości lub części wypłaconej kwoty pożyczki, w tym w razie nieudokumentowania wydatkowania środków pożyczki zgodnie z celem, kwota ta podlega zwrotowi, a Pożyczkobiorca zapłaci od tej niewykorzystanej kwoty odsetki ustalone w oparciu o oprocentowanie na warunkach rynkowych, o których mowa w art. 6 ust. 1, powiększone o 1 p.p., za okres od wypłaty tych środków Pożyczkobiorcy do dnia ich zwrotu do Pożyczkodawcy.
7. W przypadku wykrycia Nieprawidłowości na poziomie Pożyczkobiorcy, z zastrzeżeniem innych postanowień umowy pożyczki, kwota której dotyczy Nieprawidłowość podlega zwrotowi wraz z odsetkami jak za zaległości podatkowe za okres od wypłaty tych środków Pożyczkobiorcy (lub kontrahentowi) do dnia ich zwrotu do Pożyczkodawcy.
8. Kwoty spłat zarachowywane są na poczet należności Pożyczkodawcy w następującej kolejności:
   1) koszty windykacji, w tym koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego,
   2) opłaty za czynności windykacyjne oraz wynikające z niewywiązywania się Pożyczkobiorcy z warunków umowy pożyczki,
   3) odsetki od kapitału, którego dotyczy Nieprawidłowość,
   4) kapitał, którego dotyczy Nieprawidłowość,
   5) odsetki od niewykorzystanej kwoty pożyczki,
   6) odsetki od kapitału przeterminowanego,
   7) odsetki umowne przeterminowane,
   8) kapitał niewykorzystanej kwoty pożyczki,
   9) kapitał przeterminowany,
   10) odsetki umowne bieżące naliczone do dnia spłaty,
   11) kapitał.
9. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do poinformowania Pożyczkodawcy w formie pisemnej o zamiarze przedterminowej spłaty całości pożyczki.
10. W związku z ustawą z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. 2018 poz. 723 z późn.zm.) Pożyczkobiorca zobowiązany jest, na żądanie Pożyczkodawcy, udzielić wszelkich wyjaśnień na temat źródeł pochodzenia środków służących spłacie pożyczki.

Artykuł 9 – Wykorzystanie pożyczki

1. Pożyczka oraz dotacja mogą być wykorzystane wyłącznie na finansowanie celu określonego w umowie pożyczki.
2. Pożyczkobiorca zobowiązany jest rozliczyć kwotę pożyczki oraz dotacji w pełnej kwocie. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem, na jakie zostały przyznane, jest faktura lub dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej, wraz z dokumentem potwierdzającym dokonanie zapłaty.
   Jednocześnie Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przekazania zestawienia dokumentów potwierdzających wydatkowanie środków sporządzonego w formie elektronicznej według wzoru znajdującego się na stronie Pożyczkodawcy www.pożyczkaunijna.pl na adres e-mail: rozliczenie@lfr.lublin.pl.
3. Wydatkowanie środków pożyczki oraz dotacji musi zostać należycie udokumentowane w terminie określonym w umowie pożyczki jednak nie później niż do 15 miesięcy od dnia jej uruchomienia, przy czym przez uruchomienie rozumie się wypłatę jakiejkolwiek kwoty pożyczki lub dotacji. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek Ostatecznego Odbiorcy złożony przed upływem 15 miesięcy od dnia uruchomienia, termin na udokumentowanie może ulec wydłużeniu o kolejne 3 miesiące ze względu na charakter Inwestycji Końcowej – decyzję w tym zakresie podejmuje Pożyczkodawca.
4. Ostateczna weryfikacja i potwierdzenie spełnienia warunków osiągniętej poprawy efektywności energetycznej następuje w terminie do 6 miesięcy po zakończeniu realizacji Inwestycji Końcowej. Podstawą weryfikacji i formalnym potwierdzeniem uzyskania wymaganych rezultatów będzie świadectwo charakterystyki energetycznej

budynku sporządzone ex post (wydane dla budynku po realizacji inwestycji), przedłożone w powiązaniu z oświadczeniem wykonawcy inwestycji, potwierdzającym, że wszystkie istotne elementy wykazane w audycie energetycznym ex ante (Audycie energetycznym) zostały zrealizowane. W przypadku wprowadzenia istotnych zmian w stosunku do pierwotnego zakresu inwestycji określonego w audycie energetycznym ex ante wymagane będzie sporządzenie pełnego audytu energetycznego ex post.

5. Pożyczkodawca, jeżeli uzna to za zasadne, ma prawo żądać od Pożyczkobiorcy dodatkowych dokumentów potwierdzających realizację Inwestycji Końcowej lub wydatkowanie pożyczki oraz dotacji zgodnie z celem na jaki zostały przyznane.
6. Udzielenie pożyczki jest uwarunkowane przeprowadzeniem Audytu energetycznego dla planowanej Inwestycji Końcowej, którego wynik spełnia wymogi wskazane w art. 2 ust. 18. Audyt energetyczny finansowany dotacją może zostać przeprowadzony nie wcześniej niż po wydaniu wstępnej decyzji inwestycyjnej przez LFR, o której mowa w art. 2 ust. 34. Audyt energetyczny musi zostać przeprowadzony zgodnie z art. 2 ust. 17, tj. zgodnie z Metodyką przeprowadzania Audytu energetycznego budynków.
7. Wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2, Pożyczkobiorca przekazuje Pożyczkodawcy informacje na temat wysokości wniesionego przez niego wkładu własnego do Inwestycji Końcowej (jeśli został wniesiony). Informacja ta może zostać pozyskana przez Pożyczkodawcę w formie dokumentów, o których mowa w ust. 2.
8. Wszelka dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie środków przez Pożyczkobiorcę powinna być, co do zasady, sporządzona w języku polskim. W przypadku przedłożenia dokumentacji w innym języku powinna zostać przetłumaczona na język polski przez Ostatecznego Odbiorcę lub na jego zlecenie (tłumaczenie należy dołączyć do oryginałów dokumentów).
9. Pożyczkodawca zobowiązany jest do regularnego monitorowania terminowości wywiązywania się Pożyczkobiorców z obowiązków dotyczących dokumentowania wydatkowania środków pożyczek, a w przypadku niedochowywania przez Pożyczkobiorców umownych terminów – do niezwłocznego podejmowania działań mających na celu wyegzekwowanie od Pożyczkobiorców takich dokumentów. Brak udokumentowania wydatków może w ostateczności skutkować uznaniem wydatków jako niekwalifikowalne i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty pożyczki wraz z odsetkami określonymi w art. 8 ust. 6.
10. W przypadku dokonywania w ramach Inwestycji Końcowej płatności w formie gotówkowej, płatności takie muszą być dokonywane z poszanowaniem art. 19 Ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców lub postanowieniami aktu zastępującego, pod rygorem uznania tego rodzaju płatności jako wydatki niekwalifikowalne.
11. Elementem rozliczenia pożyczki jest potwierdzenie:

    1) realizacji zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej zgodnie z umową pożyczki;

    2) osiągnięcia zakładanych wskaźników produktu i rezultatu (dotyczy wskaźników które zostały zaplanowane do osiągnięcia do ukończenia Inwestycji Końcowej oraz dotyczących środowiska) - na poziomie nie niższym niż zostało to założone we Wniosku (w tym Audycie energetycznym) oraz umowie pożyczki.

12. LFR dopuszcza realizację wybranej części zakresu rzeczowego wskazanego w Audycie energetycznym pod warunkiem, że wdrożony częściowy wariant inwestycji w ujęciu końcowym będzie gwarantował pełne osiągnięcie obligatoryjnego progu minimum 30% oszczędności energii pierwotnej dla każdego budynku (lub 20% dla zabytkowych budynków użyteczności publicznej). W przypadku odstąpienia od realizacji pełnego zakresu wynikającego z Audytu energetycznego po zawarciu umowy pożyczki, taka zmiana musi zostać formalnie zatwierdzona przez Pożyczkodawcę w drodze aneksu do umowy pożyczki. Jednocześnie w przypadku gdy rezygnacja z części prac będzie stanowiła istotną zmianę w stosunku do pierwotnego zakresu inwestycji określonego w audycie ex

ante (Audycie energetycznym), konieczne będzie sporządzenie audytu energetycznego ex post.

13. W przypadku wątpliwości np. odnośnie postępu w realizacji Inwestycji Końcowej lub nie wywiązywania się przez Pożyczkobiorcę z terminów rozliczeń, Pożyczkodawca przeprowadza wizytę monitoringową w miejscu realizacji Inwestycji Końcowej.
14. Nieosiągnięcie przez Pożyczkobiorcę efektów/celów realizacji Inwestycji Końcowej może skutkować uznaniem poniesionych wydatków jako niekwalifikowalne. Wystąpienie tego rodzaju sytuacji może oznaczać konieczność postawienia finansowania/części finansowania w stan wymagalności.
15. Nienależne, niewydatkowane lub wydatkowane nieprawidłowo kwoty pożyczki lub dotacji podlegają zwrotowi przez Pożyczkobiorcę wraz z koniecznością zapłaty odsetek określonych w art. 8 ust. 6.
16. Na wniosek Pożyczkobiorcy możliwa będzie zmiana zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej, o ile zmiana ta będzie zgodna z niniejszym Regulaminem. Zmiana ta dla swojej ważności wymaga zawarcia aneksu do umowy pożyczki w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli zmiana stanowi istotną modyfikację w stosunku do pierwotnego zakresu inwestycji określonego w Audycie energetycznym, do wniosku należy załączyć zaktualizowany audyt energetyczny.
17. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 16, Analityk Kredytowy/Doradca dokonuje jego oceny merytorycznej biorąc pod uwagę w szczególności:
    1) czy proponowane zmiany są zgodne z wymogami dotyczącymi przeznaczenia pożyczki określonymi w art. 1 i 2,
    2) czy proponowane zmiany spełniają warunki kwalifikowalności przewidziane dla pożyczki oraz reguły pomocy publicznej (jeśli dotyczy),
    3) czy proponowane zmiany stanowią istotną modyfikację w stosunku do pierwotnego zakresu inwestycji określonego w audycie ex ante (Audycie energetycznym),
    4) czy Pożyczkobiorca nie uzyskał innego wsparcia ze środków publicznych na wydatki, które mają zostać sfinansowane ze środków uzyskanych z pożyczki.
    Następnie wniosek wraz z oceną opiniowany jest przez innego pracownika Funduszu Pożyczkowego.
18. Komitet Pożyczkowy wyraża swoją opinię w przedmiocie wniosku o zmianę zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej w formie rekomendacji. Na posiedzeniu Komitetu do zaopiniowania wniosku niezbędna jest obecność co najmniej dwóch osób uprawnionych do głosowania. Ostateczne pozytywne rozpatrzenie wniosku wymaga decyzji Zarządu LFR podjętej w formie uchwały.

Artykuł 10 – Procedura wypowiedzenia pożyczki i windykacji długu

1. W przypadku ewentualnego zaistnienia jednej lub kilku z następujących okoliczności:
    1) niewypłacalności Pożyczkobiorcy, niezależnie od okoliczności, które będą tego przyczyną,
    2) pogorszenia się kondycji finansowej Pożyczkobiorcy w niepodważalnej ocenie Pożyczkodawcy,
    3) niedotrzymania warunków umowy przez Pożyczkobiorcę,
    4) obniżenia się wartości prawnego zabezpieczenia wierzytelności Pożyczkodawcy z tytułu udzielonej pożyczki w sposób zagrażający odzyskaniu wierzytelności,
    5) podania danych niepełnych, nieaktualnych lub niezgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym, które wpłynęły na decyzję o udzieleniu pożyczki,
    6) nienależytego wykonania jakiegokolwiek obowiązku nałożonego na Pożyczkobiorcę w umowie pożyczki,
    7) wszczęcia egzekucji wobec Pożyczkobiorcy przez innych wierzycieli,

    Pożyczkodawca zastrzega sobie prawo do:
    a) wypowiedzenia umowy pożyczki w całości lub w części i po upływie okresu wypowiedzenia do żądania spłaty pożyczki

wraz z odsetkami i wszystkimi opłatami i kosztami, albo

b) żądania ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty pożyczki, o wartości dostatecznej w niepodważalnej ocenie Pożyczkodawcy, w terminie określonym w wezwaniu Pożyczkodawcy wysłanym do Pożyczkobiorcy.

2. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia spłaty pożyczki w sytuacji, o której mowa w ust. 1 lit. b), w terminie określonym w wysłanym do niego wezwaniu Pożyczkodawcy, Pożyczkodawca zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy pożyczki w całości lub w części i żądania spłaty pożyczki wraz z odsetkami i wszystkim opłatami i kosztami.
3. Okres wypowiedzenia umowy pożyczki przez Pożyczkodawcę wynosi 30 dni, a w przypadku niewypłacalności Pożyczkobiorcy okres wypowiedzenia umowy pożyczki wynosi 7 dni, od dnia doręczenia Pożyczkobiorcy oświadczenia Pożyczkodawcy o wypowiedzeniu.
4. Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy pożyczki z 30 dniowym okresem wypowiedzenia, liczonym od dnia złożenia Pożyczkodawcy pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu tej umowy.
5. Wypowiedzenie umowy pożyczki, rozwiązanie umowy pożyczki za zgodą Pożyczkodawcy i Pożyczkobiorcy, lub jej zmiana mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku wypowiedzenia przez Pożyczkodawcę umowy pożyczki art. 8 ust. 5 nie stosuje się.
7. Pismo awizowane, a nie odebrane, wysłane przez Pożyczkodawcę na adres siedziby lub adres miejsca zamieszkania Pożyczkobiorcy albo na podany Pożyczkodawcy przez Pożyczkobiorcę adres do korespondencji, traktowane jest jako doręczone.
8. Pożyczkodawca podejmie czynności w celu odzyskania niespłaconej kwoty pożyczki, wykorzystując ustanowione zabezpieczenia.
9. Niespłacone w terminie określonym w umowie lub następnego dnia po upływie okresu jej wypowiedzenia wierzytelności Pożyczkodawcy z tytułu umowy, traktowane są jako zadłużenie przeterminowane, w tym kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.
10. Całkowita spłata pożyczki wraz z należnymi odsetkami oraz kosztami w przypadku działań windykacyjnych powoduje wygaśnięcie zobowiązania wynikającego z zawartej umowy pożyczki.

Artykuł 11 – Dotacja

1. Wraz z Instrumentem Finansowym może zostać udzielona dotacja, o której mowa w art. 58 ust. 5 Rozporządzenia 2021/1060[13], przy czym na potrzeby niniejszego Regulaminu wyróżnia się następujące rodzaje dotacji:
   - dotacja na spłatę części kapitału pożyczki (dalej: Umorzenie) oraz
   - dotacja na Audyt energetyczny wypłacana na konto Pożyczkobiorcy lub na podstawie odrębnej dyspozycji na rachunek kontrahenta (dalej: Dotacja na Audyt energetyczny).

   Przepisy niniejszego Regulaminu odnoszące się do pożyczki mają zastosowanie również do Umorzenia oraz Dotacji na Audyt energetyczny z wyłączeniem postanowień dotyczących oprocentowania (art. 6 ust. 1-3) oraz spłaty pożyczki (art. 8 ust. 1-2). Część zwrotna pożyczki, Umorzenie oraz Dotacja na Audyt energetyczny zwane są w dalszej części Regulaminu Wsparciem.
2. Podmiot ubiegający się o Wsparcie (Ostateczny Odbiorca) określa we Wniosku przesłanki do zastosowania Umorzenia oraz Dotacji na Audyt energetyczny, datę złożenia Aplikacji o wstępną decyzję lub datę wstępnej decyzji inwestycyjnej (art. 2 ust. 34) – jeśli dotyczy, kwotę Umorzenia oraz Dotacji na Audyt energetyczny o jakie wnioskuje biorąc pod uwagę warunki ich uzyskania określone w niniejszym artykule oraz

[13] Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 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

w przypadku przedsiębiorstw formę lub formy pomocy publicznej (art. 6 ust. 9) jakimi mają być objęte Umorzenie oraz Dotacja na Audyt energetyczny.

Podmiot ubiegający się o Wsparcie we Wniosku powinien w szczególności przedstawić zakres i scharakteryzować wydatki, które mają być objęte Umorzeniem oraz Dotacją na Audyt energetyczny, wskazując ich wartość, biorąc pod uwagę warunki uzyskania dotacji określone w niniejszym artykule oraz przepisach dotyczących pomocy publicznej/pomocy de minimis (jeśli dotyczy).

3. Ostateczny Odbiorca uzyskuje prawo do otrzymania pomocy w formie dotacji na podstawie zawartej umowy pożyczki. Kwota przyznanego Umorzenia oraz Dotacji na Audyt energetyczny określana jest w umowie pożyczki i ustalana w sposób opisany w ust. 4 i 8.
4. Dotacja na Audyt energetyczny może stanowić do 100% wydatku poniesionego na wykonanie Audytu energetycznego, lecz nie więcej niż 10.000,00 PLN na jeden Audyt energetyczny z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Dotacja na Audyt energetyczny udzielana jest ze środków przekazanych Funduszowi Pożyczkowemu przez Pomorski Fundusz Rozwoju Sp. z o. o. (w szczególności pochodzących z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego). Maksymalna część środków przekazanych Funduszowi Pożyczkowemu przez Pomorski Fundusz Rozwoju Sp. z o. o. przeznaczona na Dotacje na Audyt energetyczny stanowi 1,5% wartości tych środków.
6. Dotacja na Audyt energetyczny może być udzielona po spełnieniu następujących warunków:
   - wydanie przez LFR pozytywnej wstępnej decyzji inwestycyjnej przed zleceniem wykonania Audytu energetycznego (art. 2 ust. 34), oraz
   - zawarcie umowy pożyczki.
7. Wypłata Dotacji na Audyt energetyczny następuje w terminie do 1 miesiąca od spełnienia warunków określonych umową pożyczki, o których mowa w art. 5 ust. 4.
8. W ramach Instrumentu Finansowego możliwe jest uzyskanie Umorzenia, przy czym umorzenie to dotyczyć może jedynie środków przekazanych Funduszowi Pożyczkowemu przez Pomorski Fundusz Rozwoju Sp. z o. o. (w szczególności pochodzących z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego). Umorzenie może zostać udzielone z zachowaniem zgodności z odpowiednimi przepisami dotyczącymi pomocy państwa oraz na podstawie poniższych przesłanek, w maksymalnych wysokościach wskazanych poniżej:
   1) umorzenie w zależności od osiągniętej poprawy efektywności energetycznej (oszczędności energii pierwotnej):
      a) efekt powyżej 33% – 5% umorzenia,
      b) efekt powyżej 36% – 10% umorzenia,
      c) efekt powyżej 40% – 20% umorzenia

      – przy czym w przypadku zabytkowych budynków użyteczności publicznej graniczne poziomy efektu zostają ustalone na poziomie niższym o 10 p.p. (tj. wynoszą odpowiednio: 23%, 26% i 30%);
   2) umorzenie w zależności od rodzaju budynku:
      a) dla budynków mieszkalnych z własnościowym udziałem sektora komunalnego,
      b) dla budynków zabytkowych ,
      c) dla budynków w ramach małych wspólnot mieszkaniowych ,
      d) dla budynków użyteczności publicznej

      – 5% umorzenia za wykazanie co najmniej jednego ze statusów wskazanych w lit. a)-d), przy czym wykazanie więcej niż jednego statusu nie powoduje w tym przypadku kumulacji wysokości umorzenia;
   3) umorzenie za działania uzupełniające z zakresu:
      a) zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury,
      b) likwidacji barier architektonicznych z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami

      – 3% umorzenia za wykazanie każdego z działań wskazanych w lit. a)-b).

   Łączna wysokość umorzenia nie może przekroczyć 31% kapitału Jednostkowej Pożyczki (do 20% z tytułu pkt 1, do 5% z tytułu pkt 2 i do 6% z tytułu pkt 3).
9. Umorzenie zostanie zrealizowane w terminie do 1 miesiąca od dnia następującego po potwierdzeniu spełnienia warunków umorzenia, które nastąpi w terminie do 6 miesięcy po zakończeniu realizacji Inwestycji Końcowej, w szczególności po spełnieniu wszystkich

warunków rozliczenia pożyczki określonych w art. 9 oraz zatwierdzeniu rozliczenia wykorzystania pożyczki przez Pożyczkodawcę.

10. W wyniku umorzenia zmianie może ulec oprocentowanie pożyczki, o którym mowa w art. 6.
11. W przypadku gdy Inwestycja Końcowa obejmuje więcej niż jeden budynek kwotę umorzenia ustala się zgodnie z wzorem:
    KUJP = KUB1 + KUB2 + KUBn
    gdzie:
    KUJP – oznacza kwotę umorzenia kapitału pożyczki.
    KUB 1, 2, n – oznacza kwotę umorzenia pożyczki w części przypadającej na dany budynek objęty Inwestycją Końcową obliczoną zgodnie z wzorem:
    KUB = JPB x (UPE+URB+UDU)
    gdzie:
    JPB – oznacza kwotę pożyczki przypadającą na dany budynek objęty Inwestycją Końcową. Kwota ta obejmuje: (i) kwotę bezpośrednio dotyczącą danego budynku, w tym działań uzupełniających, o których mowa w ust. 8 pkt 3 oraz (ii) w przypadku działań uzupełniających, o których mowa w ust. 8 pkt 3, których nie można bezpośrednio przypisać do danego budynku (np. zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury na patio pomiędzy budynkami), kwotę proporcjonalną do kosztów realizacji inwestycji bezpośrednio dotyczących danego budynku (tj. koszt realizacji elementów wspólnych dla kilku budynków, mających wpływ na wysokość umorzenia dzielony jest pomiędzy budynkami proporcjonalnie do kosztów realizacji przedsięwzięcia przypadającego na dany budynek). Wszystkie ww. kwoty powinny wynikać z dokumentacji aplikacyjnej, w szczególności z Audytu energetycznego danego budynku oraz powinny być wskazane w umowie pożyczki.
    UPE – oznacza wyrażony ułamkiem dziesiętnym odsetek umorzenia wynikający z poprawy Efektywności Energetycznej danego budynku, zgodnie z ust. 8 pkt 1.
    URB – oznacza wyrażony ułamkiem dziesiętnym odsetek umorzenia wynikający z rodzaju danego budynku, zgodnie z ust. 8 pkt 2.
    UDU – oznacza wyrażony ułamkiem dziesiętnym odsetek umorzenia wynikający z zastosowania bezpośrednio dla danego budynku działań uzupełniających, zgodnie z ust. 8 pkt 3.
12. LFR zastrzega sobie możliwość wyłączenia z wydatków objętych dotacją zapłaty podatku VAT od zakupów o charakterze inwestycyjnym jeżeli ten podatek VAT podlegać będzie zwrotowi z Urzędu Skarbowego. W takim przypadku wartość kwoty dotacji zostanie obliczona bez uwzględnienia podatku od wartości dodanej VAT naliczanego od kosztów lub wydatków kwalifikowalnych, który podlega zwrotowi zgodnie z obowiązującym prawem podatkowym.
13. LFR w ramach oceny dokumentacji aplikacyjnej weryfikuje spełnienie przez podmiot ubiegający się o pożyczkę warunków umożliwiających udzielenie dotacji.
14. W przypadku gdy:

    a) nie dojdzie do wypłaty całej pożyczki,

    b) Pożyczkobiorca nie wykorzysta części wypłaconych na jego rzecz środków pożyczki,

    c) część wydatków poniesionych z otrzymanej pożyczki nie będzie spełniała Zasad Kwalifikowalności,

    - kwota Umorzenia ulega odpowiedniemu obniżeniu i jest odpowiednio korygowana w oparciu o kwotę wypłaconej pożyczki i wykorzystanej na wydatki spełniające Zasady Kwalifikowalności, chyba że, ze względu na okoliczności wskazane w lit. a-c, cała pożyczka nie może być uznana za spełniająca Zasady Kwalifikowalności, co skutkuje brakiem możliwości zastosowania Umorzenia.

15. W przypadku niespełnienia któregoś z warunków z ust. 8, kwota Umorzenia zostanie dostosowana do właściwego poziomu wynikającego z przepisów tego ustępu.
16. W przypadku, gdy w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej kwota poniesionych wydatków kwalifikowalnych lub możliwych do objęcia dotacją będzie wyższa niż kwota brana pod uwagę przy wyliczeniu kwot przysługujących i przewidzianych w umowie pożyczki, nie przysługuje prawo do podwyższenia przyznanej dotacji z wyżej wymienionego tytułu.
17. Zastosowanie Umorzenia może nastąpić po dokonaniu przez Ostatecznego Odbiorcę:
    a) zwrotu części środków Wsparcia wypłaconych na jego rzecz i niewykorzystanych;

b) zwrotu części wydatków poniesionych przez Ostatecznego Odbiorcę, które nie spełniają Zasad Kwalifikowalności;

c) spłaty wszystkich rat części zwrotnej kapitału pożyczki przypadających do spłaty do dnia wypłaty Dotacji na Audyt energetyczny lub zastosowania Umorzenia.

18. Umorzenie obejmuje wyłącznie kapitał pożyczki w części środków przekazanych Funduszowi Pożyczkowemu przez Pomorski Fundusz Rozwoju Sp. z o. o. pochodzących z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i nie może przekroczyć kwoty kapitału pozostałej do spłaty przypisanej do tego źródła finansowania na dzień zastosowania Umorzenia.
19. Wraz z zastosowaniem Umorzenia następuje obniżenie salda kapitału pożyczki pozostającego do spłaty. Pożyczkodawca przygotowuje i przekazuje Ostatecznemu Odbiorcy nowy, pomniejszony o kwotę Umorzenia harmonogram spłat, który nie modyfikuje pierwotnie ustalonego okresu spłaty Pożyczki.
20. W przypadku konieczności dokonania zwrotu dotacji na skutek okoliczności wskazanych w art. 9 ust. 14-15 do dotacji podlegającej zwrotowi mają zastosowanie zasady zarachowywania spłat określone w art. 8, a dotacja podlegająca zwrotowi jest odpowiednio kapitałem, którego dotyczy Nieprawidłowość lub kapitałem niewykorzystanej kwoty pożyczki.