

Załącznik do Uchwały nr 13/2021  
z dnia 12 lipca 2021 roku Zarządu  
Szczecińskiego Funduszu Pożyczkowego Sp. z o.o.

**REGULAMIN  
UDZIELANIA POŻYCZEK MIEJSKICH  
PRZEZ  
SZCZECIŃSKI FUNDUSZ POŻYCZKOWY  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

## **Rozdział I**

### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy Regulamin określa podstawowe zasady i warunki udzielania Produktu Finansowego – Pożyczka Miejska przez Szczeciński Fundusz Pożyczkowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwany też dalej zamiennie Funduszem, SFP Sp. z o.o., SFP.
2. Szczeciński Fundusz Pożyczkowy Sp. z o.o. przy udzielaniu Produktu Finansowego – Pożyczka Miejska działa zgodnie z niniejszym Regulaminem, jego wewnętrznymi przepisami oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także stosownie do przepisów regulujących w/w Produkt.
3. Szczeciński Fundusz Pożyczkowy Sp. z o.o. zobowiązany jest do przestrzegania poufności w zakresie uzyskanych informacji o Wnioskodawcy i Odbiorcy Ostatecznym, w szczególności w zakresie przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej zwane jako RODO).
4. W sytuacji wystąpienia związków osób zaangażowanych w proces podejmowania decyzji w sprawie udzielenia Produktu Finansowego – Pożyczka Miejska (np. rodzinnych, służbowych) z wnioskodawcami, mogących podważyć obiektywność decyzji, osoby te są wyłączone z procesu podejmowania decyzji.
5. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
  - a) Zamawiającym – należy przez to rozumieć Zachodniopomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w Szczecinie, ul. Świętego Ducha 2, 70-205 Szczecin;
  - b) Umowie Operacyjnej – należy przez to rozumieć Umowę Pośrednictwa Finansowego na Produkt Finansowy Pożyczka Miejska (Umowa Operacyjna I Stopnia) nr 3.3/2021/ZFR/1 zawarta między Zamawiającym a Funduszem;
  - c) Programie Rewitalizacji – należy przez to rozumieć: (I) inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji (np. lokalne programy rewitalizacji, miejskie programy rewitalizacji) lub (II) gminny program rewitalizacji, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485);
  - d) Odbiorcy Ostatecznym – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Fundusz zawarł Umowę Pożyczki;
  - e) Jednostkowej Pożyczce Miejskiej lub JPM – należy przez to rozumieć pożyczkę udzielaną przez Fundusz na rzecz Odbiorcy Ostatecznego w ramach Produktu Finansowego – Pożyczka Miejska ze środków Zamawiającego oraz Udziału Własnego Wykonawcy;
  - f) Przedsięwzięciu – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia realizowane na terenie województwa zachodniopomorskiego, na obszarach wyznaczonych w aktualnie obowiązujących właściwych Programach Rewitalizacji, spełniające warunki i wpisujące się w ramy określone w przedmiotowym dokumencie oraz w Umowie, a celem jego finansowania (wydatkowania środków z JPM) jest pokrywanie kosztów inwestycyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć w zakresie rewitalizacji/modernizacji/adaptacji/ zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich zespołów, w tym części wspólnych m.in. poprzez ich dostosowanie do pełnienia funkcji społecznych, gospodarczych, rekreacyjnych, kulturalnych, edukacyjnych oraz mieszkalnych;

- g) Umowie Pożyczki - należy przez to rozumieć umowę zawartą między Funduszem a Odbiorcą Ostatecznym, na podstawie której udzielana jest JPM (w celu finansowania Przedsięwzięcia ze środków z JPM);
- h) Wytycznych – należy przez to rozumieć kryteria opracowane przez Zamawiającego, na podstawie przepisów lub zasad wydanych odpowiednio przez Komisję Europejską, Województwo Zachodniopomorskie, właściwego ministra lub inne organy administracji, znajdujące zastosowanie do realizacji zadań wynikających z Umowy Operacyjnej lub Umowy Pożyczki;
- i) Nieprawidłowości – należy przez to rozumieć dowolne naruszenie przez Odbiorcę Ostatecznego prawa unijnego lub krajowego spowodowane jego działaniem lub zaniechaniem w realizację Umowy Operacyjnej.

Dla uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że zawarte w niniejszym Regulaminie zwroty, definicje czy sformułowania mają takie znaczenie, jak określone w w/w aktach prawnych oraz innych stosownych aktach prawa powszechnie obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, chyba że wyraźnie zaznaczono inaczej w treści niniejszego Regulaminu.

## **Rozdział II**

### **PODSTAWOWE ZASADY I WARUNKI UDZIELANIA POŻYCZKI MIEJSKIEJ**

#### **A. Odbiorcy Ostateczni**

O udzielenie przez Fundusz Jednostkowej Pożyczki Miejskiej mogą ubiegać się:

- 1) jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego posiadające osobowość prawną,
  - 2) towarzystwa budownictwa społecznego (TBS),
  - 3) spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe -  
zwani dalej zamiennie „Wnioskodawcą” lub „Odbiorcą Ostatecznym” spełniający wymogi określone w niniejszym Regulaminie, w tym poniższe (ale w zależności od ich statusu/formy prawnej):
- 1) złożą wniosek o udzielenie Jednostkowej Pożyczki Miejskiej wraz z wymaganą dokumentacją (w tym - w razie konieczności - także wynikającą z przepisów prawa powszechnie obowiązującego) według obowiązujących w Funduszu wzorów, w szczególności wskażą (określą) Przedsięwzięcie, które ma być finansowane ze środków JPM;
  - 2) nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu pkt 20 Wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. UE C 249/1 z dnia 31 lipca 2014 r.),
  - 3) 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,
  - 4) posiadają zdolność do spłaty JPM wraz z odsetkami w umówionym terminie spłaty,
  - 5) prowadzą dokumentację określającą zobowiązania publicznoprawne, w tym podatkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 6) nie pozostają pod zarządem komisarycznym ani nie znajdują się w toku likwidacji, postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego, względnie nie został złożony wobec nich wniosek o wszczęcie któregośkolwiek z w/w postępowań ani nie istnieją okoliczności faktyczne do złożenia takiego wniosku, jak i nie zawiesili prowadzonej działalności gospodarczej,
  - 7) nie posiadają zaległości z tytułu należności publicznoprawnych, w szczególności nie posiadają zaległości w opłaceniu składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych oraz zaległości podatkowych,

- 8) w przypadku Wnioskodawcy będącego przedsiębiorcą – wykaże, że żadna z osób będących członkami jego organów zarządzających nie została prawomocnie skazana za przestępstwa składania fałszywych zeznań, przekupstwa, przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi pieniężnemu i papierami wartościowymi, obrotowi gospodarczemu, systemowi bankowemu, przestępstwo skarbowe albo inne związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 9) zobowiążą się do wykorzystania środków z JPM w celu realizacji Przedsięwzięcia,
- 10) nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa oraz wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do ich reprezentacji.

## **B. Podstawowe parametry udzielania Jednostkowych Pożyczek Miejskich:**

Podstawowe parametry Jednostkowych Pożyczek Miejskich:

- a) wartość JPM wynosi do 1.000.000,00 zł,
- b) wkład własny Odbiorcy Ostatecznego nie jest wymagany,
- c) prowizja za udzielenie JPM wynosi 0%,
- d) maksymalny termin na wypłatę całkowitej kwoty JPM Odbiorcy Ostatecznemu wynosi do 12 miesięcy kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy Pożyczki,
- e) maksymalny okres spłaty JPM nie może być dłuższy niż 180 miesięcy, od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty pierwszej transzy lub całości JPM jeżeli wypłacana jest jednorazowo,
- f) maksymalna karencja w spłacie kapitału wynosi 6 miesięcy od dnia uruchomienia JPM, przy czym karencja nie wydłuża okres spłaty ustalonego dla tej JPM.

## **C. Warunki udzielania Jednostkowych Pożyczek Miejskich.**

1. Środki z JPM winny zostać przeznaczone na finansowanie Przedsięwzięcia, tj. pokrywanie kosztów inwestycyjnych w zakresie rewitalizacji/ modernizacji/adaptacji/ zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich zespołów, w tym części wspólnych m.in. poprzez ich dostosowanie do pełnienia funkcji społecznych, gospodarczych, rekreacyjnych, kulturalnych, edukacyjnych oraz mieszkalnych, które może być realizowany m.in. poprzez:
  - a) odnowę tkanki mieszkaniowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w szczególności ścian zewnętrznych, ścian nośnych, fundamentów, dachów, stropów, strychów, ciągów komunikacyjnych, systemów wentylacji, pralni, suszarni, przechowalni wózków dziecięcych i rowerów, wind oraz instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych) a także wykorzystywanych przez nie kotłowni i innych pomieszczeń gospodarczych,
  - b) wymianę izolacji przeciwwilgociowej,
  - c) instalację czujników czadu i gazu,
  - d) wymianę instalacji gazowej,
  - e) likwidację systemów ogrzewania opartych na paliwie węglowym i zamiana na alternatywne źródło ogrzewania,
  - f) wykonanie instalacji ciepłej wody,
  - g) likwidacja toalet na klatkach schodowych – dostosowanie, remont instalacji kanalizacyjnej,
  - h) instalację fotowoltaiki,
  - i) zagospodarowanie terenu zielonego stanowiące część realizowanej inwestycji.W powyższym zakresie środki z JPM mogą zostać przeznaczone na inne nakłady niezbędne do realizacji Przedsięwzięcia, w tym podatek VAT.



2. JPM nie może być przeznaczona na:
  - a) finansowanie wydatków niezwiązanych z realizowaną inwestycją,
  - b) refinansowanie inwestycji, które zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone przed przyznaniem JPM,
  - c) refinansowanie zadłużenia, w tym na spłatę pożyczek, kredytów lub rat leasingowych,
  - d) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zagranicznej,
  - e) finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków EFSI, innych funduszy programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej, a także innych źródeł pomocy krajowej i zagranicznej.
3. Jeden Odbiorca Ostateczny może otrzymać więcej niż jedną JPM, przy czym zależy to od przeprowadzonej przez Fundusz oceny indywidualnych potrzeb i możliwości spłaty JPM przez danego Odbiorcę Ostatecznego, przy uwzględnieniu założeń zawartych we wniosku określonym w lit. A pkt 1) powyżej. Łączna suma kwot wszystkich JPM udzielonych jednemu Odbiorcy Ostatecznemu nie może być wyższa niż 1.000.000,00 zł.
4. Wydatkowanie środków z JPM przez Odbiorcę Ostatecznego musi zostać udokumentowane wobec Funduszu w terminie do 180 dni kalendarzowych od dnia wypłaty całkowitej jej kwoty dla Odbiorcy Ostatecznego (do tej daty włącznie mogą być wystawiane dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków z JPM). W uzasadnionych przypadkach i na wniosek Odbiorcy Ostatecznego termin ten może ulec wydłużeniu maksymalnie o kolejne 90 dni kalendarzowych ze względu na charakter Przedsięwzięcia. Dokumentami potwierdzającymi wydatkowanie środków z JPM zgodnie z celem, na jaki została przyznana (przeznaczona) są: kopie *opłaconych* faktur lub dokumentów równoważnych, w rozumieniu przepisów prawa krajowego – potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Fundusz lub Odbiorcę Ostatecznego.
5. Środki z JPM podlegają wypłacie jednorazowo lub w transzach.
6. Jednostkowe Pożyczki Miejskie udzielane przez SFP sp. z o.o. są oprocentowane według stawki każdorazowo określonej w danej Umowie Pożyczki. Odsetki będą naliczane i płatne od kwoty wykorzystanej JPM w okresach miesięcznych – bez wezwania. Odsetki będą liczone za rzeczywistą liczbę dni wykorzystania danej JPM przy założeniu, że rok liczy 365 dni.
7. Oprocentowanie Jednostkowych Pożyczek Miejskich będzie ustalane na warunkach rynkowych - określonych według 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 19.1.2008 r. lub komunikatu zastępującego, dalej zwana stopą referencyjną) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Odbiorcę Ostatecznego zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka. Wysokość marży jest uzależniona od ratingu danego Wnioskodawcy oraz poziomu zabezpieczeń spłaty danej JPM.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie raty JPM, powstałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, w tym niespłacone w terminie kwota kapitału, jako kapitał przeterminowany. Od kapitału przeterminowanego pobierane będą odsetki karne w wysokości ustalonej zgodnie z rozdziałem XI pkt 4 Regulaminu. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
9. Wszystkie koszty i opłaty związane z ustanowieniem i zwolnieniem prawnych zabezpieczeń spłaty JPM obciążają Odbiorcę Ostatecznego lub osobę trzecią ustanawiającą w/w zabezpieczenia.
10. Wszelkie ewentualne zobowiązania publicznoprawne wynikające z tytułu udzielenia JPM lub ustanowienia prawnych zabezpieczeń jej spłaty obciążają Odbiorcę Ostatecznego bądź osobę trzecią ustanawiającą w/w zabezpieczenia.
11. Fundusz - na wniosek Odbiorcy Ostatecznego - złożony, co najmniej na 7 dni przed planowanym dokonaniem częściowej bądź całkowitej spłaty, dopuszcza możliwość wcześniejszej spłaty części lub całości JPM.

12. Wnioskodawcy (w zależności od ich statusu/formy prawnej) zobowiązani są do udostępniania (a także sporządzania kopii) prowadzonych dokumentów księgowych oraz wszelkich innych dokumentów i informacji związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dokumenty i informacje udostępniane będą na każde żądanie Zarządu Funduszu lub upoważnionych przez niego osób w okresie trwania Umowy Pożyczki.
13. JPM będą udzielane po przeprowadzeniu analizy ryzyka ich niespłacenia oraz po ustanowieniu, na podstawie tej analizy, należytego zabezpieczenia spłaty, jak i po spełnieniu innych koniecznych przesłanek określonych w niniejszym Regulaminie oraz przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

### **Rozdział III**

#### **WNIOSEK O UDZIELENIE JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI MIEJSKIEJ**

1. Wniosek o udzielenie JPM wraz z wymaganymi załącznikami (w tym - w razie konieczności - także wynikającymi z przepisów prawa powszechnie obowiązującego), w szczególności zawierający wskazanie (opis) Przedsięwzięcia, które ma być finansowane ze środków JPM, stanowi podstawę do oceny i podjęcia decyzji o udzieleniu JPM na rzecz Odbiorcy Ostatecznego (dalej zwany też wnioskiem o JPM). Wniosek wraz z wymaganymi załącznikami składany jest elektronicznie, listownie lub bezpośrednio w siedzibie Funduszu.
2. Wniosek o JPM powinien być podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wnioskodawcy.
3. Wniosek o JPM podlega analizie, w szczególności, pod kątem:
  - a) zgodności z formalnymi wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie, a także zasadami i przepisami obowiązującymi w ramach Produktu Finansowego – Pożyczka Miejska,
  - b) stanu przygotowania Przedsięwzięcia do realizacji na podstawie posiadanej dokumentacji oraz wizji lokalnej pracownika Funduszu,
  - c) efektywności ekonomiczno-finansowej Przedsięwzięcia (w wypadku przedsiębiorców),
  - d) proponowanych źródeł finansowania Przedsięwzięcia tj. wielkość (kwota) JPM udzielanej przez Fundusz, jej zwrotu, stopnia ryzyka,
  - e) prawnych zabezpieczeń spłaty JPM.

### **Rozdział IV**

#### **TRYB POSTĘPOWANIA KWALIFIKACYJNEGO I DECYZYJNEGO**

1. Wniosek o udzielenie JPM rozpatrywany jest w terminie do 60 dni od daty złożenia kompletnej i wymaganej dokumentacji (w tym wymaganej przepisami prawa powszechnie obowiązującego), z zastrzeżeniem automatycznego przedłużenia tego terminu (o konieczny czas) w razie zaistnienia przyczyn nieleżących po stronie Funduszu w jego rozpatrywaniu (w szczególności braku terminowego złożenia wymaganych dokumentów do wniosku, zaistnienia siły wyższej, przerwy w bieżących działaniach organów administracji państwowej lub samorządowej).
2. Wniosek o udzielenie JPM przedsiębiorcom jest opiniowany przez Komisję Pożyczkową Funduszu.
3. Komisja Pożyczkowa Funduszu przedkłada opinię na temat wnioskowanej JPM Zarządowi Funduszu.
4. Decyzję w sprawie udzielenia lub odmowy udzielenia JPM podejmuje Zarząd Funduszu.
5. Fundusz zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia JPM bez podania przyczyny, w tym w razie braku spełnienia koniecznych przesłanek określonych w niniejszym Regulaminie lub przepisach prawa powszechnie obowiązującego, negatywnej oceny wniosku o JPM, braku środków itp. W razie odmowy

udzielenia JPM, Wnioskodawcy nie przysługują względem Funduszu żadne roszczenia, w tym finansowe.

## **Rozdział V**

### **PRAWNE ZABEZPIECZENIE SPŁATY JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI MIEJSKIEJ**

1. Spłata JPM wraz z odsetkami i innymi niezbędnymi kosztami jej udzielenia oraz zwrotu podlega prawnym zabezpieczeniom, o których mowa w punkcie 2.
2. Prawne zabezpieczenie spłaty JPM – co do zasady - stanowią, z zastrzeżeniem pkt 3.:
  - a) bezwarunkowe i nieodwołalne pełnomocnictwo na rzecz Funduszu do rachunku/ rachunków bankowych Odbiorcy Ostatecznego,
  - b) cesja (przelew) wierzytelności przysługujących Odbiorcy Ostatecznemu w okresie trwania Umowy Pożyczki, w tym cesja (przelew) praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości objętej Przedsięwzięciem od ognia i innych zdarzeń losowych,
3. Dodatkowo dopuszcza się następujące formy prawnego zabezpieczenia spłaty JPM (w zależności od statusu/formy prawnej Odbiorcy Ostatecznego):
  - a) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
  - b) rygor poddania się egzekucji,
  - c) hipoteka umowna na rzecz Funduszu ustanowiona na nieruchomości, której dotyczy Przedsięwzięcie (w tym nieruchomościach lokalowych należących do właścicieli lokali – w wypadku Przedsięwzięcia na nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej) lub innej nieruchomości należącej do Odbiorcy Ostatecznego,
  - d) inne zabezpieczenia majątkowe.
4. W przypadku, gdy jako zabezpieczenie przyjmowana jest polisa ubezpieczeniowa wraz z cesją praw z tej polisy, a ważność polisy ubezpieczeniowej wygaśnie w okresie obowiązywania Umowy Pożyczki, Odbiorca Ostateczny zobowiązany jest do ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia oraz każdorazowego przelania na rzecz Funduszu praw z umowy ubezpieczenia (polisy), aż do całkowitej spłaty JPM wraz z odsetkami oraz innymi niezbędnymi kosztami jej udzielenia oraz zwrotu.
5. Koszt ustanowienia, zmiany i zniesienia zabezpieczenia spłaty JPM ponosi Odbiorca Ostateczny.

## **Rozdział VI**

### **UMOWA POŻYCZKI**

1. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki Miejskiej następuje na podstawie Umowy Pożyczki pomiędzy Funduszem a Odbiorcą Ostatecznym.
2. Umowę Pożyczki sporządza się w formie pisemnej lub dokumentowej, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Umowa Pożyczki zawiera, co najmniej:
  - a) określenie stron umowy,
  - b) datę zawarcia,
  - c) kwotę udzielonej JPM oraz sposób wypłaty,
  - d) opis Przedsięwzięcia (cel przeznaczenia JPM),
  - e) termin i sposób wykorzystania JPM, w tym zobowiązanie Odbiorcy Ostatecznego do wydatkowanie zgodnie z celem przeznaczenia JPM i należytego udokumentowania w terminie do 180 dni kalendarzowych od całkowitej wypłaty JPM do Odbiorcy Ostatecznego, a także ewentualne podstawy przedłużenia tego terminu,
  - f) terminy i kwoty spłaty JPM,

- g) stopę procentową, sposób naliczania oprocentowania,
- h) nazwę banku, przez który będzie realizowana i spłacana JPM oraz numery rachunków bankowych,
- i) rodzaj/e prawnego zabezpieczenia spłaty JPM,
- j) zobowiązanie Odbiorcy Ostatecznego do realizowania Umowy Pożyczki z należytą starannością,
- k) zakres i formy kontroli nad sposobem wykorzystania JPM,
- l) zobowiązanie Odbiorcy Ostatecznego do przedstawiania Funduszowi lub Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących otrzymanej JPM na potrzeby monitorowania realizacji Umowy Operacyjnej oraz przeprowadzenia innych czynności przez Zamawiającego lub upoważnione instytucje,
- m) zapewnienie, że udzielenie JPM, jak i Przedsięwzięcie nie spowodują żadnych działań sprzecznych z krajowymi oraz unijnymi regulacjami,
- n) określenie uprawnień Funduszu do należytego dochodzenia roszczeń przeciwko Odbiorcy Ostatecznemu, w tym do podejmowania dopuszczalnych prawem czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla odzyskania kwot wykorzystanych przez Odbiorcę Ostatecznego niezgodnie z Umową Pożyczki,
- o) zobowiązanie Ostatecznego Odbiorcy do poddania się wszelkiego rodzaju kontroli Funduszu, Zamawiającego, Województwa Zachodniopomorskiego lub innych podmiotów uprawnionych do przeprowadzania kontroli i audytów (w tym kontroli zgodnie z rozdziałem X), stosowania się do zaleceń wydanych przez te podmioty na podstawie przeprowadzanych kontroli i audytów - w każdym miejscu bezpośrednio lub pośrednio związanym z JPM i Przedsięwzięciem wraz z zapewnieniem im prawa m.in. do: pełnego wglądu we wszystkie dokumenty, w tym dokumenty elektroniczne potwierdzające prawidłową realizację Umowy Pożyczki przez cały okres ich przechowywania oraz umożliwienia tworzenia ich uwierzytelnionych kopii i odpisów, dostępu (w szczególności) do urzędzeń, obiektów, terenów i pomieszczeń, w których realizowana jest Umowa Pożyczki lub zgromadzona jest dokumentacja jej dotycząca, a także do zapewnienia obecności osób, które udzielą wyjaśnień na temat realizacji Umowy Pożyczki. Obowiązki określone powyżej trwają w okresie obowiązywania Umowy Pożyczki oraz w okresie 10 lat od jej zakończenia lub rozwiązania,
- p) określenie skutków prawnych w wypadku rozwiązania Umowy Operacyjnej w stosunku do obowiązywania Umowy Pożyczki, tj. w razie wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Operacyjnej wszystkie prawa i obowiązki Funduszu wynikające z Umowy Pożyczki przechodzą odpowiednio na Zamawiającego, Województwo Zachodniopomorskie lub na inny podmiot przez nie wskazany,
- q) warunki wypowiedzenia Umowy Pożyczki, jak też skutki prawne rozwiązania w przypadku niedotrzymania warunków Umowy Pożyczki przez Odbiorcę Ostatecznego lub jej rozwiązania,
- r) postanowienia dotyczące danych osobowych Odbiorców Ostatecznych (osób ich reprezentujących), w tym zgody na przetwarzanie tych danych osobowych, w rozumieniu RODO, a także na ich udostępnianie zgodnie z Umową Operacyjną i przepisami prawa. Przetwarzanie i udostępnianie danych osobowych dokonywane jest dla celów związanych z realizacją Umowy Operacyjnej,
- s) postanowienia dotyczące danych objętych tajemnicą bankową, w tym zgody na przetwarzanie tych danych, jak i na ich udostępnianie innym podmiotom, w szczególności Województwu Zachodniopomorskiemu oraz organom administracji publicznej, w szczególności ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego, zgodnie z Umową Operacyjną oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego, a nadto zgody na wykorzystanie przez Fundusz, Zamawiającego i Województwo Zachodniopomorskie danych teleadresowych Odbiorcy Ostatecznego na potrzeby promocji i informacji,
- t) postanowienia dotyczące prawa Zamawiającego do scedowania lub przeniesienia swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy Operacyjnej lub Umowy Pożyczki na inną osobę, w szczególności na Województwo Zachodniopomorskie lub podmiot przez nie wskazany,
- u) możliwości dokonania przeniesienia na Zamawiającego w drodze indosu weksla własnego in blanco wystawionego przez Odbiorcę Ostatecznego na rzecz Funduszu,





- v) postanowienia dotyczące przepisania lub przeniesienia przez Fundusz na rzecz Zamawiającego, wszystkich praw i obowiązków Funduszu wynikających z wszelkich umów lub dokumentów ustanawiających zabezpieczenie,
  - w) podpisy stron.
4. Wraz z Umową Pożyczki powinny być podpisane odpowiednie dokumenty będące prawnym zabezpieczeniem spłaty JPM lub ustanawiające prawne zabezpieczenia spłaty JPM.

## **Rozdział VII**

### **TRYB I ZASADY WYPŁACANIA JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI MIEJSKIEJ**

1. JPM wypłacana będzie w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy Odbiorcy Ostatecznego lub inny rachunek wskazany w Umowie Pożyczki, po spełnieniu przez Odbiorcę Ostatecznego obowiązków (przesłanek) umownych warunkujących uruchomienie kwoty środków z tytułu JPM, w szczególności po ustanowieniu prawnych zabezpieczeń jej spłaty.
2. JPM będzie wypłacana jednorazowo lub w transzach.

## **Rozdział VIII**

### **REALIZACJA SPŁATY JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI MIEJSKIEJ**

1. JPM podlega spłacie w terminach płatności uzgodnionych w Umowie Pożyczki, a przedterminowo na warunkach w niej określonych.
2. Za dzień spłaty wierzytelności uważa się dzień uznania kwotą należnej wierzytelności rachunku Funduszu podany w Umowie Pożyczki bądź w odrębnym piśmie.
3. Po całkowitej spłacie JPM, w przypadku jej nadpłaty, Fundusz w terminie 14 dni roboczych zwróci nadpłatę Odbiorcy Ostatecznemu na jego rachunek bankowy wskazany w Umowie Pożyczki.
4. Fundusz może:
  - a) w przypadku wypłaty JPM w transzach, wstrzymać dalsze przekazywanie środków do chwili wyjaśnienia przez Odbiorcę Ostatecznego przyczyn nie wywiązywania się z warunków Umowy Pożyczki,
  - b) postawić w stan natychmiastowej wymagalności część lub całość pozostałej do spłaty kwoty JPM przed terminem spłaty, w szczególności, w następujących przypadkach:
    - Odbiorca Ostateczny nie wywiązuje się z warunków lub obowiązków wynikających z Umowy Pożyczki,
    - Odbiorca Ostateczny wykorzystuje środki z JPM niezgodnie z celem przeznaczenia określonym w Umowie Pożyczki,
    - Odbiorca Ostateczny dostarczył nieprawdziwych informacji dotyczących jego sytuacji ekonomicznej przy rozpatrywaniu wniosku,
    - otwarto likwidację lub postępowanie upadłościowe albo postępowanie restrukturyzacyjne Odbiorcy Ostatecznego,
    - sytuacja finansowa Odbiorcy Ostatecznego ulegnie pogorszeniu w stopniu nierokującym poprawy.
  - c) renegotjować na wniosek własny lub Odbiorcy Ostatecznego Umowę Pożyczki.
5. Renegocjacja Umowy Pożyczki polega, w szczególności, na ustaleniu nowych jej warunków bez jednoczesnego jej wypowiedzenia przez Fundusz oraz zawarciu stosownego aneksu regulującego inne warunki spłat kwoty JPM przez Odbiorcę Ostatecznego wraz z odsetkami i innymi kosztami, jak również może ona obejmować renegocjację zabezpieczeń, w tym zaakceptowanie przez dotychczasowych poręczycieli/ osoby, które ustanowiły zabezpieczenia spłaty nowych warunków Umowy Pożyczki. W odniesieniu do renegocjowanej Umowy Pożyczki może mieć zastosowanie nowe oprocentowanie.



6. W przypadku zaniechania terminowej obsługi JPM lub niewypłacalności Odbiorcy Ostatecznego, Fundusz może wypowiedzieć Umowę Pożyczki i postawić w stan natychmiastowej wymagalności pozostałą kwotę JPM, wystąpić do poręczycieli/ osób, które ustanowiły zabezpieczenia spłaty o wykonanie umowy poręczenia lub wszcząć procedurę windykacji należności.

## **Rozdział IX KOLEJNOŚĆ ZASPOKAJANIA NALEŻNOŚCI**

1. Środki wpływające na spłatę należności związanych z udzieloną JPM, w tym z tytułu nieterminowej spłaty lub rozwiązanej Umowy Pożyczki, a także środki uzyskane w wyniku podjętych działań windykacyjnych są zaliczane na poczet spłaty zadłużenia Odbiorcy Ostatecznego wobec Funduszu w następującej kolejności:
  - a) koszty związane z dochodzeniem wszelkich niezaspokojonych roszczeń z tytułu JPM w pełnej wysokości wraz z należnymi odsetkami przysługujących Funduszowi oraz Zamawiającemu,
  - b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego (za opóźnienie),
  - c) odsetki od zadłużenia nieprzeterminowanego (umowne),
  - d) kapitał z tytułu wszelkich niezaspokojonych roszczeń wynikających z JPM w pełnej wysokości przysługujących podmiotom wskazanym w lit. a).
2. W wypadkach szczególnie uzasadnionych, na wniosek Odbiorcy Ostatecznego lub z własnej inicjatywy Fundusz może, po uzyskaniu uprzedniej, indywidualnej zgody Zamawiającego, zmienić kolejność zaliczania wpłat na poczet należności - wskazaną w pkt 1. powyżej.

## **Rozdział X NADZÓR NAD SPOSOBEM DOKONYWANIA WYDATKÓW I WYKORZYSTANIA JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI MIEJSKIEJ**

1. Odbiorca Ostateczny jest poddawany nadzorowi, audytowi i kontroli w zakresie sposobu realizacji Przedsięwzięcia i wykorzystania środków z JPM.
2. Nadzór może odbywać się poprzez wizytację pracowników Funduszu w miejscu prowadzenia działalności Odbiorcy Ostatecznego, miejscu realizacji Przedsięwzięcia oraz kontrolę zapisów księgowych potwierdzających wydatki i źródła ich finansowania oraz innych dokumentów związanych z realizacją Przedsięwzięcia przez Odbiorcę Ostatecznego.
3. Odbiorca Ostateczny zobowiązuje się do:
  - a) Wykorzystania JPM zgodnie z celem, na który została udzielona,
  - b) składania Funduszowi – na jego każde żądanie - sprawozdań dotyczących swojej sytuacji finansowej, ale nie rzadziej niż w okresach rocznych,
  - c) umożliwienia Funduszowi badania ksiąg i dokumentów oraz kontroli działalności,
  - d) powiadamiania Funduszu o planowaniu zaciągnięcia zobowiązań finansowych mających wpływ na sytuację finansową Odbiorcy Ostatecznego (np. zaciągnięcie pożyczki/ kredytu, ustanowienie zastawu lub hipoteki, udzielenie poręczenia, powstaniu zaległości publiczno-prawnych itp.).

## **Rozdział XI WYPOWIEDZENIE UMOWY POŻYCZKI**

1. Fundusz może wypowiedzieć w części albo w całości Umowę Pożyczki, w szczególności, w następujących przypadkach:

- a) pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej i majątkowej Odbiorcy Ostatecznego w sposób zagrażający terminowej spłacie JPM lub odsetek,
  - b) wykorzystania JPM lub jej części niezgodnie z przeznaczeniem,
  - c) znacznego zmniejszenia wartości choćby jednego z ustanowionych zabezpieczenia spłaty JPM,
  - d) utraty przedmiotu/ów zabezpieczenia,
  - e) sprzedaży, bez zgody Funduszu, mienia będącego zabezpieczeniem spłaty JPM,
  - f) niedopełnienia przez Odbiorcę Ostatecznego lub osobę udzielającą zabezpieczenia rzeczowego obowiązku dokonania i odnawiania ubezpieczenia majątkowego rzeczy stanowiących zabezpieczenie spłaty JPM,
  - g) braku możliwości ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty JPM,
  - h) niespłacenia przez Odbiorcę Ostatecznego całości albo części (raty) JPM lub odsetek w terminie wyznaczonym w Umowie Pożyczki lub opóźnienia z zapłatą raty spłaty JPM,
  - i) podania we wniosku o JPM lub dokumentach, na podstawie, których udzielono JPM danych niezgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym,
  - j) wszczęcia egzekucji wobec Odbiorcy Ostatecznego przez innego/innych wierzyciela/wierzycieli,
  - k) podziału, likwidacji, zagrożenia upadłością (złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, wszczęcia postępowania o ogłoszenie upadłości albo o wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego) lub upadłości Odbiorcy Ostatecznego,
  - l) nie spełnienia lub naruszenia przez Odbiorcę Ostatecznego innych warunków lub obowiązków określonych w rozdziale VI regulaminu punkt 3 lit. l), m), o), a także w rozdziale X punkt 3,
  - m) zaistnienia innych okoliczności określonych w Umowie Pożyczki.
2. Wypowiedzenie Umowy Pożyczki Fundusz doręcza na piśmie Ostatecznemu Odbiorcy, poręczycielom oraz osobom, które ustanowiły zabezpieczenia spłaty JPM.
  3. Z chwilą złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Pożyczki, całe zadłużenie z tytułu udzielonej JPM wraz z odsetkami należnymi za okres korzystania z JPM i innymi opłatami staje się wymagalne.
  4. Od dnia następnego po złożeniu przez Fundusz oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Pożyczki, od całego zadłużenia z tytułu udzielonej JPM, za każdy dzień opóźnienia w spłacie, nalicza się i pobiera odsetki od zadłużenia przeterminowanego w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od należności złotych w stosunku rocznym. W razie skierowania do Odbiorcy Ostatecznego (oraz innych osób zobowiązanych z tego tytułu) wezwania do wykupu weksla, po jego bezskutecznym upływie nalicza się - od łącznego zadłużenia z tytułu udzielonej JPM istniejącego po tym terminie - odsetki ustawowe za opóźnienie.
  5. Powstanie zadłużenia wymagalnego upoważnia Fundusz do podjęcia działań zmierzających do odzyskania należności, w tym:
    - a) realizację zabezpieczenia spłaty JPM ustalonego w Umowie Pożyczki,
    - b) przystąpienie do egzekucji w trybie określonym odrębnymi przepisami,
    - c) powierzenie odzyskania należności firmie windykacyjnej lub sprzedaż wierzytelności.
  6. Od każdej niezapłaconej w terminie raty JPM lub kwoty JPM oraz od kwoty stanowiącej niedopłatę raty JPM za każdy dzień opóźnienia w spłacie, naliczane i pobierane są odsetki od zadłużenia przeterminowanego liczone w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od należności złotych w stosunku rocznym, z zastrzeżeniem pkt 4.

## **Rozdział XII**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Dla powstałych pomiędzy Odbiorcą Ostatecznym a Funduszem stosunków prawnych właściwe jest prawo polskie.

2. Sądem właściwym dla rozpatrywania wszelkich sporów mogących wynikać z Umowy Pożyczki zawartej z Funduszem jest Sąd powszechny właściwy dla siedziby Funduszu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie postanowienia Umowy Operacyjnej, jak i właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
4. Regulamin jest właściwy i obowiązuje wyłącznie do umów zawartych z Odbiorcami Ostatecznymi w związku z Umową Operacyjną.

Prezes Zarządu  
*Krzysztof Nowak*

Szczeciński Fundusz Pożyczkowy  
ul. Ks. Bogusława X 7/LUH  
70-440 Szczecin

**RADCA PRAWNY**

*Michał H. Proszko*  
Sz-988