

Portfolio instrumentów finansowych udzielanych przez MARR S.A. Pożyczka na rewitalizację

Rafał Wdowicz

Kierownik Działu Pożyczek

Departament Instrumentów Finansowych

Agenda

1. Kategoryzacja udzielanych pożyczek na rewitalizację.
2. Podstawowe parametry oferowanych instrumentów finansowych.
3. Konkurencyjne warunki pożyczek.
4. Zasady wydatkowania środków z pożyczek.
5. Praktyczne korzyści wynikające z oferty MARR S.A.

Pożyczka na rewitalizację.

1. Informacje ogólne.

Pożyczka udzielana jest na podstawie zawartej w dniu 18.01.2018 r. umowy operacyjnej z MARR S.A. przez BGK w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020, w ramach Osi Priorytetowej 11 (Działanie 11.3 Fundusz rewitalizacji i odnowy Małopolski).

Konsorcjant projektu – Stowarzyszenie „Samorządowe Centrum Przedsiębiorczości i Rozwoju” Sucha Beskidzka

W ramach wsparcia podstawowego na pożyczkę przeznaczona jest kwota **93 617 021,28 zł**. Okres wydatkowania do sierpnia 2020 r. W ramach projektu zawartych będzie co najmniej 22 pożyczek (wsparcie podstawowe).

Umowa przewiduje **tzw. prawo opcji**, czyli **podwojenie** ww. kwoty i wydatkowanie jej w kolejnych 30 miesiącach, tj. do lutego 2023 r.

mARR

Małopolska Agencja
Rozwoju Regionalnego SA

FINANSOWANIE,
ROZWOJ
INNOWACJE
NIERUCHOMOŚCI
INWESTYCJE

Pożyczka na rewitalizację. 2. Cel pożyczki

CEL POŻYCZKI

Wsparcie projektów z zakresu rewitalizacji miast oraz odnowy obszarów wiejskich na terenie Województwa Małopolskiego.

Wsparcie obejmuje projekty wpisane do gminnego programu rewitalizacji, następnie zaakceptowanego przez Zarząd Województwa Małopolskiego, zarządzającego RPO WM i wpisanego do Wykazu programów rewitalizacji gmin województwa małopolskiego. Wymagane jest spełnienie trybu określonego przez IZ RPO WM na lata 2014-2020.

Szczegółowe informacje o zasadach procedowania:

<http://www.rpo.malopolska.pl/o-programie/rewitalizacja>

FINANSOWANIE,
ROZWÓJ
INNOWACJE
NIERUCHOMOŚCI
INWESTYCJE

mARR

Małopolska Agencja
Rozwoju Regionalnego SA

Pożyczka na rewitalizację.

3. Beneficjenci pożyczki.

DLA KOGO ? – ODBIORCY POŻYCZEK

- a) jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia,
- b) jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego, posiadające osobowość prawną,
- c) instytucje kultury,
- d) osoby prawne i fizyczne będące organami prowadzącymi szkoły i placówki,
- e) partnerzy społeczni i gospodarczy (w tym organizacje pozarządowe),
- f) kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych,
- g) spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, Towarzystwa Budownictwa Społecznego,
- h) parki narodowe i krajobrazowe,
- i) PGL Lasy Państwowe i jego jednostki organizacyjne,
- j) inne jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną,
- k) szkoły wyższe,
- l) administracja rządowa,
- m) przedsiębiorcy.

Pożyczka na rewitalizację. 4. Parametry pożyczki.

- Wartość pożyczki – **od 300 tys. zł do 15 mln zł.**
- Maksymalny okres spłaty nie dłuższy niż **20** lat licząc od daty jej uruchomienia.
- Może być udzielona karencja w spłacie kapitału na okres do **6** miesięcy, przy czym nie wydłuża ona okresu spłaty pożyczki.
- W przypadku pożyczki udzielanej w formie pomocy inwestycyjnej odbiorca zobowiązany będzie do zapewnienia wkładu własnego (środków własnych lub pozyskanych z zewnętrznych źródeł finansowania), w postaci wolnej od wszelkiego publicznego wsparcia finansowego, 24%.

Pożyczka na rewitalizację. 5. Oprocentowanie pożyczki (1).

- Pożyczki oprocentowane są na warunkach korzystniejszych niż rynkowe (preferencyjne).
- Tryb oraz warunki wypłaty pomocy uzgadniane będą przez Pośrednika Finansowego z Ostatecznym Odbiorcą na etapie konsultacji przed złożeniem Wniosku.
- Oprocentowanie będzie stałe w całym okresie pożyczkowym.
- Za udzielenie i obsługę pożyczki nie będą pobierane żadne opłaty ani prowizje.

Pożyczka na rewitalizację.

5. Oprocentowanie pożyczki (2).

Jednostkowe Pożyczki, niezależnie od tego czy są udzielane z pomocą publiczną czy bez pomocy publicznej, oprocentowane będą w skali roku nie wyżej niż stopa referencyjna NBP właściwa na dzień przyznawania pożyczki. Stopa referencyjna NBP stanowi podstawę ustalenia oprocentowania pożyczki .

Oprocentowanie pożyczek dla Beneficjentów wymienionych:

a) jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia, b) jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego, posiadające osobowość prawną, c) instytucje kultury, d) osoby prawne i fizyczne będące organami prowadzącymi szkoły i placówki, e) partnerzy społeczni i gospodarczy (w tym organizacje pozarządowe), f) kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych, g) spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, Towarzystwa Budownictwa Społecznego, h) parki narodowe i krajobrazowe, i) PGL Lasy Państwowe i jego jednostki organizacyjne, j) inne jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną, k) szkoły wyższe, m) administracja rządowa	$\frac{1}{2}$ stopy referencyjnej NBP - obecnie 0,75 %
l) przedsiębiorcy (w rozumieniu przepisów unijnych)	stopa referencyjna NBP obecnie 1,5 %

Nie są pobierane dodatkowe opłaty ani prowizje. **Oprocentowanie stałe.**

maRR

Małopolska Agencja
Rozwoju Regionalnego SA

FINANSOWANIE,
ROZWOJ
INNOWACJE
NIERUCHOMOŚCI
INWESTYCJE

Pożyczka na rewitalizację.

6. Zabezpieczenia do umowy pożyczki (1).

Beneficjent wystawia **weksel in blanco** wraz z **deklaracją wekslową**, a ponadto zabezpieczenie pożyczki wraz z odsetkami może mieć formę:

- a) hipoteki na nieruchomości, wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej (w przypadku nieruchomości zabudowanej),
- b) zastawu rejestrowego wg zasad określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej,
- c) przelewu (cesji) wierzytelności z umów najmu,
- d) przeniesienia środków pieniężnych na własność Pośrednika Finansowego (kaucja),
- e) poręczenia cywilnego,
- f) pełnomocnictwa do rachunków bankowych,
- g) innego, zgodnego z praktyką rynkową i adekwatnego do przedmiotu projektu i podejmowanego ryzyka, na które wyrazi zgodę Pośrednik Finansowy.

Dodatkowo Pośrednik Finansowy może wymagać złożenia przez Pożyczkobiorcę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego , na podstawie art. 777 &1 pkt.4-6 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. z 2017 r. poz.459, z późn. zmianami).

Pożyczka na rewitalizację. 6. Zabezpieczenia do umowy pożyczki (2).

Wartość prawnego zabezpieczenia spłaty pożyczki nie może być niższa niż **120%** wartości niespłaconej kwoty pożyczki obliczonej łącznie z odsetkami należnymi za okres pierwszego roku finansowania. W przypadku zabezpieczenia w formie hipoteki wymagany jest operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Koszty z tytułu ustanowienia, zwolnienia i prawnego zabezpieczenia pożyczki i odsetek ponosi ostateczny odbiorca.

Pożyczka na rewitalizację.
6. Zabezpieczenia do umowy pożyczki (3).

W przypadku jednostek samorządu terytorialnego wystarczającym prawnym zabezpieczeniem spłaty pożyczki może być

- **weksel własny in blanco składany wraz z deklaracją wekslową opatrzoną kontrasygnatą Skarbnika.**

Pożyczka na rewitalizację. 7. Zasady udzielania pożyczki (1).

Warunkiem ubiegania się o wsparcie w ramach działania jest wykazanie wpływu projektu na likwidację lub niwelację zdiagnozowanych w programie rewitalizacji problemów społecznych. W ramach instrumentu finansowego wsparte zostaną działania inwestycyjne służące rozwiązywaniu zdiagnozowanych problemów społecznych, w tym w szczególności:

- a) przebudowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów infrastrukturalnych z przeznaczeniem na cele społeczne, obejmujące: placówki oferujące wsparcie dzienne dla dzieci i młodzieży (np. żłobki, przedszkola i inne formy wychowania przedszkolnego, szkoły, świetlice, w tym środowiskowe); obiekty rekreacyjne (np. ścieżki zdrowia, place zabaw, boiska); obiekty infrastruktury kultury - maksymalna kwota kosztów kwalifikowanych projektu w zakresie kultury **nie może przekroczyć 8 mln PLN**; obiekty, w których świadczone są usługi służące aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców; obiekty wielofunkcyjne, w których łączone są różne funkcje społeczne;
- b) budowa obiektów infrastrukturalnych z przeznaczeniem na cele społeczne – w zakresie wskazanym w pkt. a);

FINANSOWANIE,
ROZWOJ
INNOWACJE
NIERUCHOMOŚCI
INWESTYCJE

marr

Małopolska Agencja
Rozwoju Regionalnego SA

Pożyczka na rewitalizację. 7. Zasady udzielania pożyczki (2).

c) działania prowadzące do ożywienia gospodarczego rewitalizowanych obszarów (np. zagospodarowanie przestrzeni na cele gospodarcze);

d) zagospodarowanie (przebudowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja) przestrzeni publicznej na cele społeczne (np. place, skwery, parki, drogi rowerowe);

e) modernizacje, renowacje budynków użyteczności publicznej poprawiające ich estetykę zewnętrzną. Przedsięwzięcia w ramach powyższego typu projektu, o ile przewidują modernizację energetyczną budynków, muszą mieć uzasadnienie w audycie energetycznym;

f) modernizacje, renowacje części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, tj. odnowienie elementów strukturalnych budynku (dachy, fasady, okna i drzwi w fasadzie, klatki schodowe i korytarze, windy), w tym modernizacja energetyczna budynków w zakresie wynikającym z audytu energetycznego.

Pożyczka na rewitalizację. 7. Zasady udzielania pożyczki (3).

- W ramach wskazanych powyżej typów projektów (wyłącznie jako element projektu) możliwa będzie **budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja podstawowej infrastruktury komunalnej (np. sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektrycznych, telekomunikacyjnych)** na obszarze objętym projektem, w celu zapewnienia dostępu rewitalizowanym obiektom i terenom do podstawowych usług komunalnych, jak również **budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej poprawiającej dostępność do rewitalizowanych obiektów i terenów** (z zastrzeżeniem zasad i warunków kwalifikowalności kosztów określonych w pkt. 5 Poddziałania 11.3 SzOOP RPO WM na lata 2014-2020).
- Poszczególne typy projektów wskazane powyżej mogą być łączone w tzw. projekty kompleksowe.

Pożyczka na rewitalizację. 8. Ograniczenia w finansowaniu (1).

Jednostkowa Pożyczka na rewitalizację **nie może być przeznaczona** na:

- a) inwestycje w infrastrukturę ochrony zdrowia,
- b) refinansowanie inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone, z zastrzeżeniem (Istnieje możliwość zmiany struktury finansowania danej inwestycji w odniesieniu do infrastruktury stanowiącej część nowej inwestycji, w maksymalnej wysokości 20% całkowitej kwoty Jednostkowej Pożyczki, zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z dn. 2 sierpnia 2016 r.),
- c) finansowanie wydatków niezwiązanych bezpośrednio z ww. Celem Inwestycji,
- d) finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej, z ww. zastrzeżeniem,
- e) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek lub kredytów, z *ww. zastrzeżeniem*,

Pożyczka na rewitalizację. 8. Ograniczenia w finansowaniu (2).

Jednostkowa Pożyczka na rewitalizację **nie może być przeznaczona** na:

- f) spłaty zobowiązań publiczno-prawnych Ostatecznego Odbiorcy,
- g) finansowanie zakupu udziałów lub akcji innego przedsiębiorstwa,
- h) na wspieranie inwestycji opisanych w dyspozycji art. 3 ust. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 1301/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i przepisów szczególnych dotyczących celu „Inwestycje na rzecz wzrostu i zatrudnienia” oraz w sprawie uchylenia rozporządzenia (WE) nr 1080/2006.

Finansowanie zakupu gruntów niezabudowanych i zabudowanych w ramach finansowanej inwestycji możliwe jest do wysokości **20 %** Jednostkowej Pożyczki udzielonej na rzecz Ostatecznego Odbiorcy.

Pożyczka na rewitalizację.

9. Warunki udzielania pożyczki.

Przy realizacji projektów konieczne jest zapewnienie zgodności z zasadami projektowania uniwersalnego, o których mowa w Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020.

Przy realizacji projektów przewidujących modernizację energetyczną [e) i f)] konieczne jest:

- a) dostarczenie przez Ostatecznego Odbiorcę audytu energetycznego ex ante, mającego na celu zdobycie odpowiedniej wiedzy o profilu istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu budynków oraz określenie i skwantyfikowanie możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych. Zakres rzeczowy oraz poziom poprawy efektywności energetycznej każdej inwestycji (budynku/budynków) powinny być zgodne i wynikać z wyliczeń przedstawionych w audytach energetycznych ex-ante.
- b) po zakończeniu ich realizacji, do potwierdzenia kwalifikowalności Jednostkowej Pożyczki, jest potwierdzenie przez Ostatecznego Odbiorcę, poprzez złożenie audytu energetycznego ex-post, że zrealizowany został cel w zakresie rzeczowym, który determinował osiągnięcie poprawy efektywności energetycznej w wysokości określonej w audycie energetycznym ex-ante.

Pożyczka na rewitalizację. 10. Wydatkowanie środków

- ✓ Maksymalny termin na wypłatę całkowitej kwoty Jednostkowej Pożyczki Ostatecznemu Odbiorcy wynosi **360** dni kalendarzowych licząc od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej pomiędzy Pośrednikiem Finansowym i Ostatecznym Odbiorcą.
- ✓ Wydatkowanie środków jednostkowej pożyczki musi zostać należycie udokumentowane w terminie do **180** dni kalendarzowych od daty jej całkowitej wypłaty do ostatecznego odbiorcy. W uzasadnionych przypadkach i na wniosek Ostatecznego Odbiorcy termin ten może zostać wydłużony maksymalnie o kolejne **90** dni ze względu na charakter inwestycji.
- ✓ Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z celem na jaki zostały przyznane jest faktura lub dokument równoważnej wartości dowodowej, w rozumieniu przepisów prawa krajowego. Przedstawione w ramach rozliczenia dokumenty powinny w sposób jednoznaczny potwierdzać, że kwota pożyczki została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem na jakie została udzielona .

Pożyczka na rewitalizację. 11. Praktyczne korzyści wynikające z oferty MARR S.A.

- ✓ ułatwiony dostęp do funduszy
- ✓ niewymagany lub minimalny wkład własny
- ✓ elastyczne formy zabezpieczenia
- ✓ uproszczone procedury pozyskania pożyczek
- ✓ niskie, stałe oprocentowanie
- ✓ indywidualne podejście pracowników do Klienta.

Nasza oferta zapewnia dostęp do środków finansowych podmiotom, będącym poza zainteresowaniem sektora bankowego, a także podmiotom nowo powstałym, których najczęściej banki w ogóle nie obsługują.

FINANSOWANIE,
ROZWOJ
INNOWACJE
NIERUCHOMOŚCI
INWESTYCJE

Zapraszamy do skorzystania z preferencyjnych warunków udzielania pożyczek

Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.
ul. Kordylewskiego 11, 32-542 Kraków

Departament Instrumentów Finansowych

tel. 12 617 66 69 (28, 29, 32, 62)

fax: 12 617 66 67

e-mail: pożyczki@marr.pl

<http://www.marr.pl/pozyczki-z-marr/pozyczka-na-rewitalizacje>

marr

Małopolska Agencja
Rozwoju Regionalnego SA



FINANSOWANIE,
ROZWÓJ
INNOWACJE
NIERUCHOMOŚCI
INWESTYCJE