



## METRYKA PRODUKTU FINANSOWEGO

### „POŻYCZKA ANTYSMOGOWA”

dla Gminy Potęgowo

#### § 1. INFORMACJE OGÓLNE I DEFINICJE

1. Produkt Finansowy „*Pożyczka Antysmogowa*” ma na celu finansowanie działań wspierających realizację Uchwał Antysmogowych na zasadach określonych w niniejszej Metryce.
2. Pojęcia pisane w niniejszej Metryce wielką literą, o ile nie wskazano odrębnie, należy rozumieć w następujący sposób:
  - 1) **Budynek** – budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a) *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.) (dalej: „**Prawo budowlane**”), tj. budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 2) **Instalacja Efektywna** – instalacja spełniająca wymagania wynikające z Uchwały Antysmogowej obowiązującej na terenie lokalizacji danej Inwestycji, z wyłączeniem instalacji zasilanej węglem, w tym ekogroszkiem;
  - 3) **Instalacja Nieefektywna** – instalacja, w której następuje spalanie paliw, niespełniająca wymagań w zakresie standardów emisyjnych odpowiadających klasie 5 pod względem granicznych wartości emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012;
  - 4) **Lokal** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 *ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali* (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048);
  - 5) **Uchwały Antysmogowe** – poniższe uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego (wraz z ich ewentualnymi zmianami), podjęte w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko, wprowadzające ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, określone tymi uchwałami, a których wykonanie powierzono Zarządowi Województwa Pomorskiego:
    - a) Uchwała nr 236/XIX/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miasta Sopotu ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. „uchwała antysmogowa dla Sopotu”),



- b) Uchwała nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. „uchwała antysmogowa dla miast”), oraz
  - c) Uchwała nr 310/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu i obszaru miast, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. „uchwała antysmogowa poza miastami”).
3. Pojęcia pisane w niniejszej Metryce wielką literą niezdefiniowane w sposób określony w ust. 2 powyżej, mają znaczenie nadane im w Umowie.

## **§ 2. ODBIORCA WSPARCIA**

1. Odbiorcą Wsparcia jest osoba fizyczna spełniająca łącznie niżej wymienione warunki:
  - 1) będącą właścicielem/współwłaścicielem zlokalizowanego na terenie Gminy Budynku lub wydzielonego w nim Lokalu z wyodrębnioną księgą wieczystą, oraz
  - 2) o dochodzie rocznym nieprzekraczającym kwoty 200 000 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych) (w przypadku uzyskiwania dochodów z różnych źródeł, dochody sumuje się, przy czym suma ta nie może przekroczyć ww. kwoty; kwota osiąganego dochodu będzie weryfikowana na podstawie ostatniej złożonej deklaracji podatkowej/ostatnich złożonych deklaracji podatkowych).
2. Jeden Odbiorca Wsparcia może otrzymać maksymalnie jedną Jednostkową Pożyczkę.
3. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może doprowadzić do wystąpienia po stronie Odbiorcy Wsparcia przypadku pomocy w rozumieniu przepisów dotyczących pomocy państwa.

## **§ 3. PODSTAWOWE PARAMETRY JEDNOSTKOWYCH POŻYCZEK**

1. Kwota Jednostkowej Pożyczki nie może przekroczyć 100 000 PLN (słownie: sto tysięcy złotych).
2. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki jest stałe i wynosi 0% p.a.
3. Od środków Jednostkowej Pożyczki nie pobiera się żadnych opłat i prowizji związanych z ich udostępnieniem i obsługą.
4. Maksymalny okres spłaty Jednostkowej Pożyczki nie może być dłuższy niż 144 miesiące (12 lat) od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki.
5. Maksymalna karencja w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki wynosi 12 miesięcy od dnia jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki, o którym mowa w ust. 4 powyżej.

6. W okresie spłaty Jednostkowej Pożyczki możliwe jest udzielenie Odbiorcy Wsparcia zgody na zawieszenie spłaty rat (tzw. wakacje kredytowe) w łącznej ilości 12 miesięcy (maksymalnie 3 miesiące w jednym roku kalendarzowym, maksymalnie 2 miesiące w jednym kwartale). W wyniku zastosowania wakacji kredytowych, odpowiedniemu wydłużeniu ulega okres spłaty Jednostkowej Pożyczki (z zastrzeżeniem, że nie może być on dłuższy niż określony w ust. 4 powyżej), albo odpowiedniemu zwiększeniu ulegają raty spłaty Jednostkowej Pożyczki.
7. Dopuszcza się finansowanie Inwestycji częściowo ze środków Instrumentu Finansowego oraz w pozostałej części z innych środków, w tym środków dostępnych w ramach programów wspierających cel zbieżny z celem Inwestycji. Dopuszcza się także prefinansowanie z Jednostkowej Pożyczki wydatków planowanych do późniejszego zrefundowania z ww. programów pod warunkiem zachowania zgodności z pozostałymi zapisami Metryki oraz dopuszczalności takiego rozwiązania w ramach ww. programów.

#### **§ 4. PRZEZNACZENIE FINANSOWANIA**

1. Głównym celem finansowania udzielanego w ramach Instrumentu Finansowego jest wsparcie realizacji Uchwał Antysmogowych. Finansowanie powinno się przyczyniać do poprawy jakości życia w województwie pomorskim oraz ograniczenia zachorowalności mieszkańców na choroby spowodowane oddychaniem zanieczyszczonym powietrzem. W konsekwencji oczekuje się poprawy atrakcyjności osiedleńczej miast województwa pomorskiego, a także wzmocnienia potencjału społecznego i gospodarczego regionu.
2. Środki Instrumentu Finansowego mogą być przeznaczone wyłącznie na udzielanie Jednostkowych Pożyczek służących sfinansowaniu Inwestycji przyczyniających się do osiągnięcia celu wskazanego w ust. 1 powyżej.
3. Każda Inwestycja musi być zgodna z odpowiednią Uchwałą Antysmogową obowiązującą na terenie lokalizacji danej Inwestycji – w szczególności pod kątem zastosowanych rozwiązań technicznych – przy zachowaniu ograniczeń wynikających z niniejszej Metryki.
4. Inwestycja objęta Jednostkową Pożyczką musi spełniać wszelkie wymagania określone przepisami prawa, w szczególności *Prawem budowlanym*.
5. Jednostkowe Pożyczki mogą być przeznaczone wyłącznie na sfinansowanie kosztów realizacji Inwestycji zlokalizowanych na terenie Gminy.
6. Inwestycja musi każdorazowo dotyczyć jednego Budynku albo wydzielonego w nim Lokalu. Jeśli w Budynku wydzielono Lokale, Jednostkowa Pożyczka przysługuje osobno na każdy Lokal.
7. Inwestycja musi każdorazowo polegać na:
  - 1) demontażu co najmniej jednej Instalacji Nieefektywnej; oraz
  - 2) co najmniej jednym z poniższych działań:
    - a) zakupie i montażu nowej Instalacji Efektywnej, w tym nowego źródła ciepła do celów ogrzewania lub ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;



- b) podłączeniu do sieci ciepłowniczej lub gazowej wraz z przyłączem.
8. Dodatkowym elementem pojedynczej Inwestycji może być w szczególności:
- 1) zakup i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej wraz z urządzeniami magazynującymi energię;
  - 2) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła;
  - 3) zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych, dachu, okien, drzwi zewnętrznych, drzwi/bram garażowych (w tym demontaż);
  - 4) remont dachu w zakresie konstrukcji i pokrycia – jedynie w przypadku uzasadnionej potrzeby;
  - 5) zakup i montaż pozostałych elementów instalacji uzasadnionych w kontekście zakresu Inwestycji;
  - 6) wykonanie dokumentacji dotyczącej zakresu Inwestycji i niezbędnej do wykonania na potrzeby przygotowania, wykonania i ukończenia tej Inwestycji, w tym w szczególności audyt energetyczny (pod warunkiem wykonania ocieplenia przegród budowlanych), dokumentacja projektowa, ekspertyzy.
9. Środki Jednostkowej Pożyczki nie mogą być przeznaczone w szczególności na:
- 1) spłatę zobowiązań publiczno-prawnych, zobowiązań wynikających z decyzji administracyjnych, prawomocnych wyroków sądowych;
  - 2) finansowanie wydatków niezwiązanych bezpośrednio z realizacją celu wskazanego w ust. 1;
  - 3) finansowanie wydatków związanych z bieżącym funkcjonowaniem infrastruktury objętej zakresem Inwestycji;
  - 4) finansowanie wydatków, w całości albo w części, zrefundowanych lub uprzednio pokrytych ze środków publicznych, w tym funduszy europejskich;
  - 5) refinansowanie wydatków Inwestycji;
  - 6) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów lub rat leasingowych;
  - 7) finansowanie zakupu nieruchomości.
10. Do finansowania w ramach Jednostkowej Pożyczki nie kwalifikują się Inwestycje, w przypadku, gdy na powierzchni całkowitej przekraczającej 30% powierzchni Budynku lub Lokalu wydzielonego w Budynku prowadzona jest działalność gospodarcza.
11. Dana Inwestycja może zostać sfinansowana nie więcej niż z jednej Jednostkowej Pożyczki.
12. W przypadku, gdy Lokal lub Budynek będący przedmiotem Inwestycji stanowi współwłasność Odbiorcy Wsparcia, Jednostkowa Pożyczka może zostać przyznana Odbiorcy Wsparcia jedynie w przypadku przedłożenia zgody wszystkich pozostałych współwłaścicieli na realizację Inwestycji.



13. W przypadku, gdy w Lokalu lub Budynku stanowiącym przedmiot Inwestycji prowadzona jest działalność gospodarcza, Jednostkowa Pożyczka nie może dotyczyć tej działalności, a koszty Inwestycji mogą zostać objęte Jednostkową Pożyczką jedynie w części odpowiadającej niegospodarczemu wykorzystaniu Lokalu lub Budynku.

## **§ 5. POZOSTAŁE WARUNKI JEDNOSTKOWYCH POŻYCZEK**

1. Umowa Jednostkowej Pożyczki musi spełniać warunki wyłączenia stosowania *ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim* (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1028 ze zm.) określone w art. 4 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.
2. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Odbiorcę Wsparcia dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych) z Pośrednikiem Finansowym lub podmiotem partnerskim lub powiązany w stosunku do Pośrednika Finansowego, z zastrzeżeniem postanowień § 6 niniejszej Metryki. Podmiot partnerski i podmiot powiązany należy rozumieć w sposób wynikający z Załącznika I do *rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu* (Dz.U. L 187 z 26.6.2014, s. 1 ze zm.).
3. Jednostkowa Pożyczka udzielana jest po:
  - 1) przeprowadzeniu oceny ryzyka kredytowego Odbiorcy Wsparcia, przy uwzględnieniu celu finansowania;
  - 2) weryfikacji spełniania przez Odbiorcę Wsparcia i Inwestycję warunków i kryteriów określonych w Metryce;
  - 3) ustanowieniu adekwatnych form zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami § 6 Metryki.
4. Co do zasady płatności związane z realizacją Inwestycji są realizowane ze środków Jednostkowej Pożyczki przez Pośrednika Finansowego w imieniu Odbiorcy Wsparcia.
5. Wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 12 miesięcy od daty zawarcia umowy Jednostkowej Pożyczki (liczy się termin wystawienia dokumentu wskazanego w pkt 1 poniżej). W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec wydłużeniu, za uprzednią pisemną zgodą PFR. Dokumentami potwierdzającymi wydatkowanie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane, są:
  - 1) faktura potwierdzająca dostawę towaru lub wykonanie usługi, lub dokument równoważny w rozumieniu przepisów prawa krajowego, oraz
  - 2) dokumentacja fotograficzna lub notatka/protokół z przeprowadzonej wizytacji.
6. Pośrednik Finansowy zobowiązany jest do regularnego monitorowania terminowości wywiązywania się Odbiorców Wsparcia z obowiązków dotyczących dokumentowania wydatkowania środków Jednostkowych Pożyczek, a w przypadku niedochowywania przez Odbiorców Wsparcia umownych terminów na udokumentowanie – do niezwłocznego



podejmowania działań mających na celu wyegzekwowanie od Odbiorców Wsparcia takich dokumentów lub zwrot odpowiedniej części lub całości kwoty Jednostkowej Pożyczki.

7. W przypadku opóźnień w spłacie Jednostkowej Pożyczki zastosowanie będą miały odsetki ustawowe za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego.

#### **§ 6. ZABEZPIECZENIE SPŁATY JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI**

1. Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty Jednostkowej Pożyczki wraz z ewentualnymi odsetkami i innymi opłatami wynikającymi z Umowy Inwestycyjnej będzie weksel własny *in blanco* wraz z deklaracją wekslową bądź porozumieniem do weksla, ustanawiany na kwotę stanowiącą 110% kwoty przyznanej Pożyczki.
2. W przypadku, gdy wartość Jednostkowej Pożyczki jest wyższa niż 30 tys. PLN (słownie: trzydzieści tysięcy złotych), możliwe jest przyjęcie dodatkowych zabezpieczeń zgodnie z praktyką rynkową lub zwiększenie wartości, na jaką może być wystawiony weksel własny *in blanco*, tj. powyżej kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej.
3. W przypadku prefinansowania ze środków Jednostkowej Pożyczki wydatków planowanych do późniejszego zrefundowania ze środków dostępnych w ramach programów wspierających cel zbieżny z celem Inwestycji, zabezpieczeniem spłaty Jednostkowej Pożyczki będzie dodatkowo cesja wierzytelności wynikającej z umowy zawartej w ramach ww. programów lub inna forma zabezpieczenia na środkach dotacyjnych z tych programów.