



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO



**Wielkopolski
Fundusz Rozwoju**
Spółka Samorządu Województwa Wielkopolskiego

Pożyczka Hipoteczna
Nowy Produkt finansowy oferowany przez ARR „AGROREG” S.A. dostępny dla MŚP

Podstawowe parametry dla Produktu Finansowego – Pożyczka Hipoteczna

PARAMETR	Instrument Finansowy – Pożyczka Hipoteczna
Przeznaczenie	<p>1. Środki Jednostkowej Pożyczki muszą być przeznaczone na zakup nieruchomości zlokalizowanych na obszarze województwa wielkopolskiego.</p> <p>W ramach Instrumentu Finansowego współfinansować można nabycie praw własności nieruchomości, które będą wykorzystywane i zajmowane na cele bezpośrednio związane z prowadzoną przez Ostatecznego Odbiorcę działalnością gospodarczą.</p> <p>2. Nie jest możliwe uzyskanie Jednostkowych Pożyczek na zakup nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none">a) przeznaczonych do dalszego obrotu¹;b) przeznaczonych na cele mieszkaniowe²;c) na potrzeby realizacji przedsięwzięć finansowych/organizacyjno-technicznych/ rzeczowych w celu przygotowania zakupionych nieruchomości do sprzedaży;d) dla których w ewidencji gruntów i budynków zostało określone przeznaczenie jako leśna, rybacka lub sakralna lub widnieje w niej informacja o objęciu tych nieruchomości albo ich części formą ochrony przyrody wskazaną w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;e) obciążonych prawem dożywocia lub odkupu lub służebności osobistej;f) w skład których wchodzi grunt oddany w użytkowanie wieczyste, a umowa użytkowania wieczystego byłaby krótsza niż okres obowiązywania pożyczki powiększony o 10 lat;g) dla której w ewidencji gruntów i budynków przeznaczenie zostało określone jako rolne.
Maksymalna kwota	<u>1.000.000,- PLN</u>
Maksymalny okres spłaty	do 10 lat (w przypadku MŚP z tzw. obszarów preferencji do 11 lat)
Sposób spłaty	<ul style="list-style-type: none">- raty kapitałowo – odsetkowe miesięczne malejące,- możliwość 6 miesięcznej karencji w spłacie kapitału*- w przypadku MŚP z tzw. obszarów preferencji możliwość 12 miesięcznej karencji w spłacie kapitału* <p><i>*karencja nie wydłuża okresu spłaty</i></p>

¹ Jako nieruchomość przeznaczoną do dalszego obrotu należy rozumieć nieruchomość, która w okresie obowiązywania Jednostkowej Pożyczki udzielonej na podstawie Umowy Pośrednika II stopnia, w całości lub w części będzie przedmiotem zbycia, zamiany, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie, wniesiona jako wkład niepieniężny (aport) do spółki lub będzie przedmiotem innej umowy o podobnym charakterze.

² W ramach Jednostkowej Pożyczki brak jest możliwości zakupu budynku mieszkalnego, mieszkania/lokalu mieszkalnego.



Wkład własny MŚP	min. 10% wartości nieruchomości
Zasady odpłatności za udzielanie Jednostkowych pożyczek	<ol style="list-style-type: none">1. Jednostkowe Pożyczki udzielane Przedsiębiorcom przez Fundusz są oprocentowane:<ol style="list-style-type: none">a) na warunkach rynkowych, 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 2008/C14/02 lub komunikat zastępujący). Wysokość oprocentowania związana jest z wynikiem analizy poziomu ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Pożyczkobiorcę zobowiązania, przy zastosowaniu przyjętej i akceptowanej w sektorze finansowym metodyki oceny ryzyka;b) dodatkowo do marży obliczonej na podstawie powyższej metodologii dodaje się co najmniej 0,25 p.p., z zastrzeżeniem §7 pkt. 2.2 lit. c) Regulaminu, z zachowaniem zasady równego traktowania Ostatecznych Odbiorców.2. Fundusz nie pobiera od Ostatecznego Odbiorcy żadnych opłat związanych z udzieleniem oraz obsługą Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem prowizji, o której mowa w pkt. 3. Powyższe nie dotyczy opłat związanych z ewentualnymi czynnościami windykacyjnymi podejmowanymi przez Pośrednika Finansowego oraz dotyczącymi ustanowienia i zwolnienia zabezpieczenia.3. Pośrednik Finansowy pobiera od Ostatecznego Odbiorcy prowizję za udzielenie Jednostkowej Pożyczki w wysokości 0,1% wartości Jednostkowej Pożyczki. Prowizja płatna jest ze środków Ostatecznego Odbiorcy – nie może zostać potrącona ze środków Jednostkowej Pożyczki.
Obligatoryjne zabezpieczenie	Ustalane w zgodzie z zasadami i regulacjami przyjętymi przez Pośrednika Finansowego, z zastrzeżeniem, że obligatoryjną formę zabezpieczenia stanowi co najmniej weksel własny <i>in blanco</i> wraz z deklaracją wekslową oraz hipoteka ustanowiona na nabywanej nieruchomości oraz, w przypadku nieruchomości zabudowanej, cesja praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości oraz wyposażenia., pozostałe zabezpieczenia zgodnie z § 10 Regulaminu udzielania pożyczek „Instrument Finansowy – Pożyczka Hipoteczna”.
Liczba udzielonych pożyczek na jednego	Jeden Ostateczny Odbiorca może otrzymać w ramach Limitu Instrumentu Finansowego maksymalnie dwie Jednostkowe Pożyczki, przy czym łączna wartość Wkładu Zamawiającego w jednostkowych Pożyczkach udzielonych jednemu Ostatecznemu Odbiorcy nie może być wyższa niż 1,2 mln.
Parametry jakościowe/inne	Obszary preferencji – preferowane będą Jednostkowe Pożyczki przeznaczone: <ol style="list-style-type: none">a) na zakup nieruchomości realizowany na Obszarze Strategicznej Interwencji (OSI): „Miasta średnie tracące dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze” (tj. 7 miast: Gniezno, Koło, Konin, Piła, Pleszew, Turek, Złotów) oraz OSI: „Obszary zagrożone trwałą marginalizacją” (tj. 13 gmin: Babiak, Chodów, Czajków, Drawsko, Jastrowie, Lipka, Okonek, Olszówka, Osieczna, Przedecz, Wapno, Wieleń i Wierzbinek), wyznaczonych na poziomie krajowym i ujętych w Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku.
Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu	Środki z Jednostkowej Pożyczki nie mogą być przeznaczone na: <ol style="list-style-type: none">a) finansowanie wydatków objętych wsparciem uprzednio lub planowanych do objęcia wsparciem ze środków EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub krajowych środków publicznych lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej;b) prefinansowanie wydatków, na które otrzymano dofinansowanie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej;c) finansowanie wydatków niezwiązanych z przeznaczeniem finansowania;d) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów lub rat leasingowych;



	<ul style="list-style-type: none">e) finansowanie spłaty zobowiązań publiczno-prawnych, a także spłaty zobowiązań wynikających z decyzji administracyjnych i prawomocnych wyroków sądowych – z wyłączeniem podatku od towarów i usług oraz podatku od czynności cywilnoprawnych;f) finansowanie działalności w zakresie wytwarzania, przetwórstwa i/lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera: tytoniu i/lub wyrobów tytoniowych, e-papierosów, napojów alkoholowych (z wyłączeniem napojów o zawartości alkoholu poniżej 18%, wytwarzanych w województwie wielkopolskim przez regionalnych producentów), treści pornograficznych, materiałów wybuchowych, broni i amunicji, środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów, gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach, w tym o niskich wygranych;g) finansowanie wydatków, których finansowanie ze środków publicznych jest wyłączone na mocy obowiązujących przepisów prawa;h) finansowanie inwestycji w zakresie produkcji rolnej;
--	---