



## REGULAMIN

### programu pożyczek dla jednostek samorządu terytorialnego

#### *Idea*

Program pożyczek dla jednostek samorządu terytorialnego jest elementem polityki realizowanej przez Zarządzającego Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK”, związanej z przyjętym Planem Rozwoju Inwestycji. Jednym z zadań określonych w Planie Rozwoju Inwestycji jest eliminacja barier infrastrukturalnych, edukacyjnych i lokalizacyjnych występujących na obszarze zarządzanym przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o. o. Wprowadzenie programu pożyczek dla jednostek samorządu terytorialnego ma na celu wyposażenie ich w dodatkowy instrument finansowy umożliwiający realizowanie zadań infrastrukturalnych, co wpłynie na rozwój społeczno-gospodarczy obszaru, jego atrakcyjność oraz wartość ekonomiczną. Ponadto, program zostaje wdrożony w celu zintensyfikowania działań jednostek samorządów terytorialnych w zakresie rozwoju infrastruktury na obszarach, na których swoje zadania, określone w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, wykonuje Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK”.

#### *Definicje*

**JST** - jednostki samorządu terytorialnego, spółki prawa handlowego tworzone przez jednostki samorządu terytorialnego oraz związki jednostek samorządu terytorialnego;

**Fundusz** - Fundusz Pożyczkowy ustanowiony przez WSSE dla osiągnięcia celów wskazanych w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu;

**Obszar** - obszar, na którym zadania wykonuje Zarządzający WSSE „INVEST-PARK” na podstawie Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalania obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1698);

**Porozumienie** - porozumienie w zakresie współpracy zawarte pomiędzy WSSE a jednostkami samorządu terytorialnego;

**Pożyczkobiorca** - Wnioskodawca, który zawarł umowę pożyczki z WSSE;

**PRI** - Plan Rozwoju Inwestycji Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;

**Regulamin** - niniejszy Regulamin Funduszu Pożyczkowego;

**Umowa** - umowa o pożyczkę pomiędzy WSSE a Wnioskodawcą;

**WSSE** - Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o. o.;

**Wniosek** - wniosek o udzielenie pożyczki z Funduszu;

**Wnioskodawca** - JST składający Wniosek;

**Zespół** - zespół powołany przez Zarząd WSSE do rozpatrywania Wniosków.

## § 1. Cel

1. Niniejszy Regulamin określa zasady udzielania podmiotom uprawnionym – JST, pożyczek przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
2. Fundusz został utworzony celem ułatwienia jednostkom samorządu terytorialnego dostępu do finansowania zewnętrznego poprzez zwiększenie efektywności i dostępności pożyczek dla jednostek samorządu terytorialnego. Cel jest nierozdzielnie związany ze zwiększaniem atrakcyjności Obszaru.

## § 2. Podmioty uprawnione

1. Do ubiegania się o pożyczkę uprawnione są JST z Obszaru.
2. Dodatkowo JST ubiegające się o pożyczkę od WSSE muszą jednocześnie spełniać następujące warunki:
  - a) posiadać realne źródła spłaty zaciągniętych zobowiązań oraz posiadać i wykazać zdolność płynnej i terminowej spłaty wnioskowanej pożyczki wraz z odsetkami,
  - b) prowadzić rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) terminowo regulować płatności podatkowe wobec Skarbu Państwa oraz zobowiązania wobec ZUS,
  - d) posiadać możliwości techniczno-organizacyjne do zarządzania planowaną inwestycją objętą Wnioskiem oraz możliwość jej pełnej realizacji,

e) być stroną Porozumienia (w przypadku związku jednostek samorządu terytorialnego, stroną Porozumienia powinien być co najmniej jeden z członków związku, a w przypadku spółki prawa handlowego utworzonej przez jednostki samorządu terytorialnego, stroną Porozumienia powinna być jednostka samorządu terytorialnego będąca współlnikiem spółki).

3. O pożyczkę nie mogą ubiegać się JST:

a) w których został ustanowiony zarząd komisaryczny oraz w stosunku do których prowadzone jest postępowanie w celu zawieszenia organów i ustanowienia zarządu komisarycznego czy chociażby istnieją ku temu przesłanki,

b) w stosunku do których wszczęto postępowanie, o którym mowa w ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2019 r. poz. 498 tekst jednolity z dnia 2019.03.15 z późn. zm.) i ustawie z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2019 r. poz. 243 tekst jednolity z dnia 2019.02.08), a także podmioty, wobec których istnieją przesłanki do wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego bądź ogłoszenia upadłości.

### **§ 3. Przeznaczenie pożyczki**

1. Pożyczki przeznaczone są na działania związane z rozwojem infrastruktury terenów przeznaczonych pod przemysł lub usługi na Obszarze.

2. Pożyczka nie może być udzielana na finansowanie przedsięwzięć zrealizowanych.

3. Pożyczka nie może być przeznaczona na spłatę innych pożyczek i kredytów oraz spłatę zobowiązań publicznoprawnych.

4. Pożyczka może być udzielona na inwestycje w środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne.

5. Jeżeli środki z pożyczki są wykorzystywane sprzecznie z Wnioskiem, Umową, Regulaminem lub wbrew realizacji celu pożyczki, WSSE będzie uprawniona do wypowiedzenia Umowy pożyczki ze skutkiem natychmiastowym.

### **§ 4. Parametry pożyczki**

1. Minimalna kwota pożyczki wynosi 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

2. Maksymalna kwota pożyczki wynosi 10.000.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych).

3. Pożyczka jest udzielana w wysokości niezbędnej i wystarczającej do realizacji zamierzonej inwestycji.

4. Okres spłaty pożyczki wynosi od 12 miesięcy do 120 miesięcy.

5. W uzasadnionych przypadkach WSSE może udzielić karencji w spłacie kapitału pożyczki, przy czym okres karencji jest objęty spłatą odsetek i wlicza się do okresu wskazanego w ust. 4.

6. Pożyczki są oprocentowane w następujący sposób:

a) minimalne oprocentowanie pożyczki: WIBOR 3M + 1,5% marży,

b) maksymalne oprocentowanie pożyczki: WIBOR 3M + 3% marży,

c) stopę procentową i marżę pożyczki oblicza się według poniższych wzorów:

$$Sp = WIBOR\ 3M + Marża$$

$$Marża = 3\% - \left[ (L - 12) \times \frac{0,75\%}{108} \right] - \left[ (W - 200.000) \times \frac{0,75\%}{9.800.000} \right]$$

*Sp* - stopa procentowa pożyczki;

*L* – liczba miesięcy (od 12 do 120), do wartości nie wlicza się okresu karencji;

*W* – wartość pożyczki (od 200.000 do 10.000.000),

d) w szczególnych, uzasadnionych przypadkach, z uwagi na strategiczny charakter inwestycji objętej Wnioskiem marża może zostać obniżona do 1%.

7. WSSE nie pobiera żadnych opłat przygotowawczych i jednorazowych prowizji z tytułu udzielenia i obsługi pożyczki.

8. Spłata pożyczki będzie następować w miesięcznych, kwartalnych bądź rocznych ratach, zgodnie z harmonogramem spłat stanowiącym załącznik do Umowy.

9. Dla potrzeb wyliczania odsetek od kapitału i odsetek przeterminowanych określa się, że rok stanowi 360 dni, kwartał 90 dni, a miesiąc 30 dni.

10. Odsetki określone w Umowie, liczone są za okres od dnia wydatkowania środków z rachunku bankowego WSSE do dnia poprzedzającego uznanie spłaty pożyczki na rachunku bankowym WSSE, w wysokości określonej w harmonogramie spłaty.

## **§ 5. Formy zabezpieczeń pożyczki**

Zabezpieczenia pożyczki ustanawiane są równolegle poprzez:

a) poddanie się egzekucji w trybie art. 777 k.p.c., w formie aktu notarialnego,

- b) wystawienie weksla *in blanco* lub ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, których właścicielem jest JST,
- c) poręczenie pożyczki dla spółki celowej przez jednostkę samorządu terytorialnego.

## **§ 6. Wnioski**

1. Warunkiem ubiegania się o pożyczkę jest złożenie w siedzibie WSSE, prawidłowo wypełnionego Wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.
2. Wzór Wniosku stanowi załącznik do Regulaminu. Formularz Wniosku dostępny jest w siedzibie WSSE oraz na stronie internetowej WSSE ([www.invest-park.com.pl](http://www.invest-park.com.pl)).
3. WSSE ogłasza nabór przyjmowania Wniosków z Funduszu na stronie internetowej WSSE, podając w szczególności:
  - a) termin rozpoczęcia naboru,
  - b) termin zakończenia naboru,
  - c) termin rozpatrzenia wniosków,
  - d) wymogi formalne naboru.
4. Wnioski, które wpłyną do WSSE przed lub po upływie okresu trwania naboru nie będą rozpatrywane.
5. WSSE może w każdej chwili, bez podania przyczyny, odwołać lub anulować nabór Wniosków.

## **§ 7. Kryteria oceny i tryb weryfikacji Wniosków**

1. Oceny złożonych Wniosków dokonuje Zespół, który po zakończeniu prac przekazuje Zarządowi WSSE rekomendacje dotyczące rozstrzygnięcia naboru.
2. Ustala się poniższe kryteria oceny Wniosków. Za spełnienie każdego z kryteriów Wnioskodawcy zostanie przyznana odpowiednia liczba punktów:
  - a) zasadność realizacji inwestycji i jej wpływ na zwiększenie potencjału inwestycyjnego regionu (maksymalnie 3 punkty),
  - b) wpływ planowanej inwestycji na wzrost atrakcyjności terenów należących do WSSE „INVEST-PARK” sp. z o. o. (maksymalnie 2 punkty),
  - c) wpływ planowanej inwestycji na wzrost atrakcyjności terenów objętych statusem Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” (maksymalnie 2 punkty),

d) inwestycja w mieście tracącym funkcje społeczno-gospodarcze zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1713) (2 punkty),

e) stopa bezrobocia w powiecie, w którym realizowana ma być inwestycja, której dotyczy pożyczka wynosi powyżej 160 % przeciętnej stopy bezrobocia w kraju (1 punkt),

f) dochód gminy, w której realizowana ma być inwestycja, której dotyczy pożyczka, przypadający na jednego mieszkańca wynosi poniżej 80 % średniej krajowej (1 punkt),

g) inwestycja, której dotyczy Wniosek, jest przygotowana do realizacji w zakresie dokumentacyjno – formalnym (maksymalnie 2 punkty).

3. Oceny wniosków pod względem powyższych kryteriów dokonuje Zespół w przypadku, gdy łącznie wnioskowane kwoty pożyczek przekraczają pulę danej transzy programu.

4. W przypadku uzyskania przez Wnioskodawców jednakowej ilości punktów, wyboru Pożyczkobiorcy dokonuje Zespół biorąc pod uwagę wpływ danej inwestycji na gospodarczy rozwój Obszaru, zgodność z misją i celami WSSE oraz efektywne wykorzystanie środków pieniężnych Funduszu.

5. Na każdym etapie rozpatrywania Wniosków WSSE ma prawo żądać od Wnioskodawców dodatkowych dokumentów, informacji i wyjaśnień. Od spełnienia powyższego żądania WSSE może uzależnić dalsze rozpatrywanie Wniosku.

6. W sytuacji, gdy Wniosek jest niekompletny, WSSE wzywa Wnioskodawcę do jego uzupełnienia. Brak uzupełnienia Wniosku skutkuje pozostawieniem go bez rozpoznania.

7. Po otrzymaniu rekomendacji, o której mowa w ust. 1, Zarząd WSSE rozstrzyga nabór i podejmuje decyzję o udzieleniu bądź odmowie udzielenia pożyczki Wnioskodawcom lub o pozostawieniu Wniosku bez rozpatrzenia.

8. Wnioskodawcy zostaną poinformowani przez WSSE o sposobie rozstrzygnięcia ich Wniosków.

## **§ 8. Umowa pożyczki**

1. Umowa pożyczki określa w szczególności:

a) wysokość pożyczki,

b) opis i cele projektu oraz zobowiązania pożyczkobiorcy,

c) prawne formy zabezpieczenia pożyczki,

- d) wysokość oprocentowania,
- e) warunki spłaty pożyczki,
- f) warunki i procedury zmiany umowy,
- g) skutki niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia umowy.

2. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do zawarcia umowy pożyczki w terminie wyznaczonym przez WSSE.

3. Uruchomienie pożyczki następuje w terminie określonym w umowie, po ustanowieniu zabezpieczeń na rzecz WSSE.

### **§ 9. Opóźnienie w spłacie**

Okres opóźnienia w spłacie raty pożyczki, liczony jest od dnia następującego po terminie określonym w harmonogramie spłaty raty pożyczki do dnia uznania środków na rachunku bankowym WSSE.

### **§ 10. Odsetki**

Od zadłużenia przeterminowanego, w części dotyczącej kapitału, powstałego w wyniku niespłacenia całości lub części pożyczki w terminach ustalonych w Umowie oraz od całości lub części pożyczki postawionej w stan wymagalności - naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

### **§ 11. Kolejność zaliczania spłat**

Roszczenia WSSE z tytułu niespłaconej pożyczki i odsetek pokrywane są w następującej kolejności:

- a) koszty sądowe i koszty egzekucyjne, w przypadku ich wystąpienia,
- b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
- c) odsetki kapitałowe (oprocentowanie pożyczki),
- d) kapitał.

### **§ 12. Nadzór w trakcie inwestycji**

1. Podmioty, które otrzymają pożyczkę mogą zostać poddane nadzorowi w zakresie wykorzystania pożyczki, realizacji związanej z nią inwestycji oraz innych postanowień umowy.

2. Podmioty, które otrzymają pożyczkę zobowiązane są do przekazania WSSE dokumentów świadczących o zrealizowaniu celu, na który została udzielona pożyczka.

### **§ 13. Rozliczenie pożyczki**

Ostatecznego rozliczenia spłaty pożyczki WSSE dokonuje w terminie 30 dni po zakończeniu spłaty pożyczki, powiadamiając na piśmie Pożyczkobiorcę o końcowym rozliczeniu.

### **§ 14. Zwolnienie zabezpieczeń**

WSSE zwalnia zabezpieczenia w terminie do 30 dni po rozliczeniu pożyczki.

### **§ 15. Postanowienia dodatkowe**

1. WSSE zastrzega sobie prawo do:

- a) dowolności oceny Wniosków z uwzględnieniem postanowień niniejszego Regulaminu,
- b) odmowy udzielenia pożyczki bez podawania przyczyny na każdym etapie postępowania.

2. Wnioskodawcom nie przysługują:

- a) roszczenia z tytułu odmowy udzielenia pożyczki oraz pozostawienia Wniosku bez rozpatrzenia,
- b) roszczenia związane z nie zawarciem Umowy z WSSE,
- c) inne roszczenia związane z negocjacjami prowadzonymi z WSSE przed zawarciem Umowy.

3. WSSE zastrzega sobie prawo zasięgania opinii o Wnioskodawcy w wywiadowniach gospodarczych i podmiotach współpracujących z Wnioskodawcą.

### **§ 16. Reguły kolizyjne**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie postanowienia Umowy pożyczki zawartej przez WSSE z Pożyczkobiorcą.

2. W dalszej kolejności mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.



## § 17. Załącznik

Integralną część Regulaminu stanowi załącznik – wzór Wniosku.