 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

*Załącznik do uchwały nr 18/RN/2026
Rady Nadzorczej MARR S.A. z dnia 25 marca 2026 r.*


REGULAMIN

udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego

INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)


(tekst jednolity)

Kraków, dniamarca 2026 r.


 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

Spis treści

ROZDZIAŁ I	4
CZEŚĆ 1. AKTY PRAWNE	4
CZEŚĆ 2. DEFINICJE	6
ROZDZIAŁ II	10
CZEŚĆ 1. FINANSOWANIE	10
CZEŚĆ 2. PRZEZNACZENIE POŻYCZKI	10
ROZDZIAŁ III	12
CZEŚĆ 1. OSTATECZNI ODBIORCY	12
CZEŚĆ 2. WYKLUCZENIA I OGRANICZENIA W FINANSOWANIU	13
ROZDZIAŁ IV	14
CZEŚĆ 1. NABÓR WNIOSKÓW	14
CZEŚĆ 2. PROCEDURA UDZIELANIA JEDNOSTKOWYCH POŻYCZEK	14
CZEŚĆ 3. AUDYTY I WERYFIKACJA	16
CZEŚĆ 4. POSTĘPOWANIE WERYFIKACYJNE	16
CZEŚĆ 5. WERYFIKACJA AML	17
ROZDZIAŁ V	18
CZEŚĆ 1. PODSTWOWE PARAMETRY POŻYCZEK.....	18
CZEŚĆ 2. OGÓLNE ZASADY UDZIELANIA POŻYCZEK.....	18
CZEŚĆ 3. SZCZEGÓŁOWE ZASADY UDZIELANIA JEDNOSTKOWYCH POŻYCZEK	19
CZEŚĆ 4. WYMOGI DOTYCZĄCE INWESTYCJI KOŃCOWYCH	22
ROZDZIAŁ VI	24
ZASADY ODPLATNOŚCI POŻYCZEK.....	24
ROZDZIAŁ VII	25
CZEŚĆ 1. ZASADY UMORZEŃ	25
CZEŚĆ 2. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UMORZEŃ	26
ROZDZIAŁ VIII	28
CZEŚĆ 1. OGÓLNE UNORMOWANIA DOTYCZĄCE POMOCY PUBLICZNEJ	28
CZEŚĆ 2. SZCZEGÓŁOWE ZASADY DOTYCZĄCE POMOCY PUBLICZNEJ	28
ROZDZIAŁ IX	30
ZABEZPIECZENIE POŻYCZEK	30

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ X	32
CZĘŚĆ 1. RODZAJE KONTROLI I ICH ZAKRES	32
CZĘŚĆ 2. PRZEPROWADZANIE KONTROLI, WYDAWANIE I MONITOROWANIE ZALECEŃ POKONTROLNYCH, DOKUMENTOWANIE KONTROLI.....	33
ROZDZIAŁ XI	35
UWAGI KOŃCOWE	35
ROZDZIAŁ XII	37
ZAŁĄCZNIKI	37


	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ I


CZĘŚĆ 1. AKTY PRAWNE

Umowa Inwestycyjna powinna być realizowana przez każdą Stronę zgodnie z jej treścią oraz mającymi zastosowanie przepisami, w szczególności następującymi aktami prawa i regulacjami unijnymi oraz krajowymi wskazanymi w niniejszym Regulaminie:

- 1) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Funduszu Spójności, Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji i Europejskiego Funduszu Morskiego, Rybackiego i Akwakultury, a także przepisy finansowe na potrzeby tych funduszy oraz na potrzeby Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, Funduszu Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Instrumentu Wsparcia Finansowego na rzecz Zarządzania Granicami i Polityki Wizowej (**Rozporządzenie Ogólne**);
- 2) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1058 z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Funduszu Spójności (**Rozporządzenie EFRR**);
- 3) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1057 z dnia 24 czerwca 2021 r. ustanawiającym Europejski Fundusz Społeczny Plus (EFS+) oraz uchylające rozporządzenie (UE) nr 1296/2013 (**Rozporządzenie EFS**);
- 4) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE, Euratom) 2018/1046 z dnia 18 lipca 2018 r. w sprawie zasad finansowych mających zastosowanie do budżetu ogólnego Unii, zmieniające rozporządzenia (UE) nr 1296/2013, (UE) nr 1301/2013, (UE) nr 1303/2013, (UE) nr 1304/2013, (UE) nr 1309/2013, (UE) nr 1316/2013, (UE) nr 223/2014 i (UE) nr 283/2014 oraz decyzję nr 541/2014/UE, a także uchylające rozporządzenie (UE, Euratom) nr 966/2012 (**Rozporządzenie Finansowe**);
- 5) Ustawa z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (**Ustawa wdrożeniowa**);
- 6) Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (**Ustawa o Finansach Publicznych**);
- 7) Ustawa z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (**Ustawa AML**);
- 8) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119.1 z dnia 04.05.2016) (**RODO**) oraz Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
- 9) Komunikat Komisji Europejskiej z 21 marca 2018 r. w sprawie nowych wymagań przeciwko unikaniu opodatkowania w prawodawstwie UE regulującym w szczególności operacje finansowe i inwestycyjne (C(2018)1756);
- 10) Rozporządzenie Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (**Rozporządzenie Komisji nr 651/2014**);

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


- 11) Rozporządzenie Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;
- 12) Rozporządzenie Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027 (Dz.U.2024.598 z dnia 2024.04.18);
- 13) Rozporządzenie Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów na lata 2021–2027 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2607 z późn. zm.);
- 14) Komunikat Komisji Europejskiej z 19 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (2008/C 14/02);
- 15) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (**ustawa Pzp**);
- 16) Ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
- 17) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 18) Wytyczne Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 18 listopada 2022 r. dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 (**Wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków**);
- 19) Wytyczne Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 26 października 2022 r. dotyczące kontroli realizacji programów polityki spójności na lata 2021-2027;
- 20) Wytyczne Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 19 kwietnia 2023 r. dotyczące informacji i promocji Funduszy Europejskich na lata 2021 - 2027;
- 21) Strategia Komunikacji Funduszy Europejskich 2021-2027;
- 22) Księga Tożsamości Wizualnej marki Fundusze Europejskie 2021-2027;
- 23) Podręcznik wnioskodawcy i beneficjenta Funduszy Europejskich na lata 2021-2027 w zakresie informacji i promocji;
- 24) Zawiadomienie Komisji pt. Wytyczne dotyczące unikania konfliktów interesów i zarządzania takimi konfliktami na podstawie rozporządzenia finansowego (**Wytyczne dotyczące unikania konfliktu interesów**);
- 25) Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169, z późn. zm.), w szczególności art. 5, 6, 9, 12, 14, 20, 21, 27 (**KPON**);
- 26) Karta Praw Podstawowych Unii Europejskiej z dnia 6 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. UE C 202 z 7.06.2016, str. 3890), w szczególności art.: 8, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 25, 26 (**KPP**);
- 27) Program Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027, przyjęty uchwałą nr 2282/22 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 30 grudnia 2022 r. w związku z decyzją Komisji Europejskiej nr C(2022) 8974 (**Program**);
- 28) Szczegółowy Opis Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Małopolski na lata 2021-2027 przyjętym Uchwałą Nr 2282/22 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 30 grudnia 2022 r. wraz z późniejszymi zmianami (**Szczegółowy Opis Priorytetów**);

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


29) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

CZĘŚĆ 2. DEFINICJE


1. **Audyt** - audytu efektywności energetycznej lub audyt energetyczny, o których mowa w Rozdziale IV Część 3 Regulaminu.
2. **Analiza** - analiza wykonalności z kartą projektu dla inwestycji OZE lub analiza wykonalności z kartą projektu dla inwestycji w kierunku GOZ/audytów GOZ, o których mowa w Rozdziale IV Część 3 Regulaminu.
3. **BGK / Menadżer / Menadżer Funduszu Powierniczego** – Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa, działający na podstawie ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o Banku Gospodarstwa Krajowego (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 441) oraz Statutu Banku Gospodarstwa Krajowego stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2016 r. w sprawie nadania statutu Bankowi Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1321), NIP: 525-00-12-372, REGON: 000017319.
4. **Czarna lista** – lista niewspółpracujących jurysdykcji wymienionych w załączniku I do Komunikatu Komisji Europejskiej w sprawie nowych wymogów dotyczących unikania opodatkowania w prawodawstwie UE, regulującego w szczególności operacje finansowania i inwestycji C(2018) 1756 wraz z wszelkimi jego aktualizacjami.
5. **Deklaracja bezstronności** – oświadczenie podpisywane każdorazowo przez pracownika MARR S.A. dokonującego wstępnej analizy Wniosku, Specjalistę ds. weryfikacji Audytów i Analiz a także przy dokonywaniu oceny Wniosku przez każdego z członków Komitetu Inwestycyjnego oraz przez każdego członka Zarządu biorącego udział w podejmowaniu uchwały o udzieleniu lub odmowie udzielenia Pożyczki, a także przy zmianie warunków Umowy Inwestycyjnej. Deklaracja bezstronności podpisywana jest również każdorazowo przez osoby przeprowadzające Kontrolę.
6. **DIF** – Departament Instrumentów Finansowych działający w ramach MARR S.A. zajmujący się weryfikacją składanych Wniosków.
7. **Dotacja** – forma wsparcia Ostatecznego Odbiorcy, o której mowa w art. 52 Rozporządzenia Ogólnego, która może być łączona w ramach pojedynczej operacji Instrumentu Finansowego, zgodnie z art. 58 ust. 5 Rozporządzenia Ogólnego.
8. **Dzień roboczy** – dzień niebędący sobotą, ani dniem wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.
9. **Fundusz Powierniczy** – fundusz, o którym mowa w art. 2 pkt 20 Rozporządzenia Ogólnego, zarządzany przez BGK na podstawie Umowy o Finansowaniu w celu realizacji Projektu.
10. **Fundusz Szczegółowy** - fundusz, o którym mowa w art. 2 pkt 21 Rozporządzenia Ogólnego, ustanowiony przez Partnera Finansującego.
11. **Harmonogram Spłat** – plan spłaty Jednostkowej Pożyczki w okresie, na jaki została udzielona.
12. **Instytucja Pośrednicząca** – Małopolskie Centrum Przedsiębiorczości.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


13. **Instytucja Zarządzająca** – Zarząd Województwa Małopolskiego.
14. **Instrument Finansowy** – forma wsparcia udzielanego Ostatecznym Odbiorcom, zgodnie z art. 2 pkt 16 Rozporządzenia Ogólnego.
15. **Inwestycja Końcowa** – przedsięwzięcie realizowane przez Ostatecznego Odbiorcę, na które przeznaczone jest wsparcie w postaci Jednostkowej Pożyczki, udzielane na podstawie Umowy Inwestycyjnej.
16. **Jednostkowa Pożyczka / Pożyczka / Pożyczka na efektywność energetyczną** – pożyczka udzielana Ostatecznemu Odbiorcy przez Partnera Finansującego w ramach Instrumentu Finansowego ze środków Wkładu Funduszu Powierniczego oraz Wkładu Partnera Finansującego, na warunkach określonych w Regulaminie.
17. **Komitet Inwestycyjny/Komisja do spraw Pożyczek**– Komisja dokonująca ostatecznej analizy składanych Wniosków. Komisja składa się z 3 (trzech) członków, w skład której wchodzi: osoba kierująca DIF lub osoba ją zastępująca wyznaczona przez Zarząd MARR S.A. - jako Przewodniczący Komisji, prawnik oraz pracownik DIF - jako członkowie Komisji.
18. **Konflikt interesów** – sytuacja o której mowa w art. 61 ust. 3 Rozporządzenia Finansowego, powodująca, że bezstronne i obiektywne pełnienie funkcji Partnera Finansującego uczestniczącego w wykonaniu budżetu Unii Europejskiej jest zagrożone z uwagi na względy rodzinne, emocjonalne, sympatie polityczne lub związki z daną osobą lub podmiotem, interes gospodarczy lub jakiegokolwiek inne bezpośrednio lub pośrednio interesy osobiste właścicieli, pracowników, współpracowników, członków organów Partnera Finansującego lub innych osób z nim związanych.
19. **Kontrola** – oznacza działania kontrolne prowadzone przez Partnera Finansującego u Ostatecznego Odbiorcy, niezależnie od formy ich przeprowadzenia i sposobu zaplanowania (Kontrola na miejscu/Kontrola zza biurka, Kontrola planowa/Kontrola doraźna).
20. **Nieprawidłowość** – zgodnie z art. 2 pkt 31 Rozporządzenia Ogólnego - każde naruszenie mającego zastosowanie prawa, wynikające z działania lub zaniechania podmiotu gospodarczego zaangażowanego w realizację Umowy Inwestycyjnej, które ma lub może mieć szkodliwy wpływ na budżet Unii Europejskiej poprzez obciążenie go nieuzasadnionym wydatkiem.
21. **Ostateczny Odbiorca / Pożyczkobiorca** – osoba lub podmiot wskazany w Regulaminie, który zawarł z Partnerem Finansującym Umowę Inwestycyjną oraz któremu wypłacono jakąkolwiek kwotę Jednostkowej Pożyczki.
22. **Partner Finansujący / PF / Fundusz / Pożyczkodawca / MARR S.A.** – Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. (MARR S.A.), jako podmiot wybrany w celu wdrożenia i zarządzania Instrumentem Finansowym, wybrany przez Menadżera do realizacji zadań Funduszu Szczegółowego, który udziela Jednostkowych Pożyczek na rzecz Ostatecznych Odbiorców.
23. **Projekt** – przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 lit. b Rozporządzenia Ogólnego pn. Instrumenty Finansowe dla Małopolski 2021-2027 - Działanie 2.1, realizowane przez BGK na podstawie Umowy o Finansowaniu.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

24. **Rachunek Bankowy Wypłat Jednostkowych Pożyczek** – rachunek Partnera Finansującego prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego, z którego wypłacane są na rzecz Ostatecznych Odbiorców Jednostkowe Pożyczki zawierające Wkład Funduszu Powierniczego oraz Wkład Partnera Finansującego.
25. **Rada Nadzorcza** – Rada Nadzorcza Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.
26. **Regulamin udzielania pożyczek / Regulamin** – dokument określający kluczowe elementy zasad naboru i oceny wniosków w sprawie udzielenia Pożyczki.
27. **Specjalista ds. weryfikacji Audytów i Analiz** – pracownik Partnera Finansującego lub wyłoniony przez niego podmiot zewnętrzny, z którym Partner Finansujący zawarł umowę w sprawie przeprowadzania wstępnej weryfikacji Audytów lub Analiz składanych wraz z Wnioskiem.
28. **Udział Funduszu Powierniczego** – udział środków stanowiących Wkład Funduszu Powierniczego w poszczególnych Jednostkowych Pożyczkach oraz odpowiadający mu udział we wszelkich przychodach wygenerowanych przez te Jednostkowe Pożyczki.
29. **Umorzenie** – forma Dotacji polegająca na częściowym umorzeniu kapitału Jednostkowej Pożyczki na zasadach określonych w Regulaminie oraz w Programie.
30. **Umowa o Finansowaniu** – umowa nr IXA|1010|MW|2023 o finansowaniu Projektu w ramach Programu zawarta w dniu 19 grudnia 2023 r. pomiędzy Województwem Małopolskim reprezentowanym przez Zarząd Województwa Małopolskiego a BGK.
31. **Umowa Inwestycyjna** – umowa Jednostkowej Pożyczki zawarta między Partnerem Finansującym a Ostatecznym Odbiorcą w celu finansowania Inwestycji Końcowej;
32. **Umowa Operacyjna** – umowa zawarta pomiędzy MARR S.A. a BGK w dniu 17 stycznia 2025 r. w sprawie powierzenia Partnerowi Finansującemu za wynagrodzeniem zadanie ustanowienia i zarządzania Funduszem Szczegółowym, z którego udzielane są Jednostkowe Pożyczki dla Ostatecznych Odbiorców w ramach Instrumentu Finansowego Pożyczka na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych, na zasadach i warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz Programie.
33. **Weryfikator** – pracownik Menadżera lub wyłoniony przez niego podmiot zewnętrzny, z którym Menadżer zawarł umowę w sprawie przeprowadzania weryfikacji audytów energetycznych, audytów efektywności energetycznej, analiz wykonalności dla inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz inwestycji w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym.
34. **Wkład Funduszu Powierniczego** – środki finansowe wniesione przez Menadżera do Funduszu Szczegółowego, przeznaczone na udzielanie Jednostkowych Pożyczek w celu finansowania Inwestycji Końcowych.
35. **Wkład Partnera Finansującego / Wkład PF** – wkład finansowy będący krajowym współfinansowaniem Programu, o którym mowa w art. 59 ust. 8 Rozporządzenia Ogólnego, który Partner Finansowy wnosi do Funduszu Szczegółowego, a następnie przekazuje na rzecz Ostatecznych Odbiorców razem z Wkładem Funduszu Powierniczego w formie Jednostkowych Pożyczek.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

36. **Wniosek** – wniosek o pożyczkę składany wraz z kompletem wymaganych przez Partnera Finansującego dokumentów niezbędnych do kompleksowej oceny wniosku i Wnioskodawcy, w tym z Audytem.
37. **Wnioskodawca** – podmiot lub osoba, która złożyła Wniosek.
38. **Wskaźniki** – wskaźniki specyficzne dla Instrumentu Finansowego Pożyczka na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych:
- 1) udzielenia Jednostkowych Pożyczek, które wesprą co najmniej 6 Ostatecznych Odbiorców [szt.];
 - 2) powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych poddanych termomodernizacji [m²]: 3800;
 - 3) udzielenia Jednostkowych Pożyczek, które przyczynią do uzyskania lepszej udoskonalonej charakterystyki energetycznej w lokalach mieszkalnych [szt.]:185;
 - 4) udzielenia Jednostkowych Pożyczek, które przyczynią się do uzyskania rocznego zużycia energii pierwotnej w lokalach mieszkalnych [MWh/rok]: 6 850 ;
 - 5) udzielenia Jednostkowych Pożyczek, które przyczynią się do modernizacji energetycznej budynków w liczbie [szt.] 20;
 - 6) udzielenia Jednostkowych Pożyczek, które wesprą budowę jednostek wytwarzania energii elektrycznej z OZE w liczbie [szt.] 10;
 - 7) udzielenia Jednostkowych Pożyczek, które wesprą budowę jednostek wytwarzania energii cieplnej z OZE w liczbie [szt.] 10;
 - 8) Szacowana emisja gazów cieplarnianych [tona ekwiwalentu CO₂/rok] :176,8;
 - 9) Dodatkowa moc zainstalowana odnawialnych źródeł energii [MW:] 1;
39. **Strona internetowa** – strona internetowa Partnera Finansującego – www.marr.pl
40. **Zasady Kwalifikowalności** – zasady i warunki określone w przepisach prawa unijnego i krajowego, Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków (w zakresie dotyczącym instrumentów finansowych), innych regulacjach, Programie, Szczegółowym Opisie Priorytetów Programu oraz w Umowie Operacyjnej, których spełnienie jest konieczne w celu uznania Jednostkowych Pożyczek za wydatki kwalifikowalne, mogące zostać zadeklarowane Komisji Europejskiej do współfinansowania z budżetu Unii Europejskiej.
41. **Zarząd** - Zarząd Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.
42. **Zespół kontrolujący** – co najmniej dwie osoby upoważnione przez Partnera Finansującego do przeprowadzania Kontroli na miejscu jako Kontroli planowej lub Kontroli doraźnej.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ 1. FINANSOWANIE


- Pożyczka na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych (dalej „BW”)¹ udzielana jest przez Partnera Finansującego z Wkładu Funduszu Powierniczego oraz Wkładu Partnera Finansującego z przeznaczeniem na wsparcie Inwestycji Końcowych realizowanych przez Odbiorców Ostatecznych.
- Pożyczkę można przeznaczyć na Inwestycję Końcową, tj. wykonalne finansowo i zgodne z Umową Inwestycyjną przedsięwzięcie Pożyczkobiorcy realizowane na terenie województwa małopolskiego.

CZĘŚĆ 2. PRZEZNACZENIE POŻYCZKI

- Wspierane są inwestycje realizowane na terenie województwa małopolskiego podnoszące efektywność energetyczną w BW, przyczyniające się do ograniczenia zużycia energii elektrycznej i ciepłej, obniżenia emisyjności, a także dywersyfikacji źródeł wytwarzania energii, poprzez kompleksową modernizację energetyczną budynków (Inwestycja Końcowa), w tym:
 - ocieplenie przegród;
 - wymianę okien, drzwi, zewnętrznego oświetlenia na energooszczędne;
 - instalację OZE wraz z magazynem energii na potrzeby własne budynku (moc instalacji OZE powinna odpowiadać zapotrzebowaniu na en. elektryczną/cieplną budynku)²;
 - zastosowanie systemów monitorowania i zarządzania energią w budynku;
 - przebudowę systemów wentylacji i klimatyzacji, instalację systemów chłodzących;
 - przebudowę systemów grzewczych wraz z wymianą źródeł ciepła i podłączeniem do źródła ciepła.
- W przypadku projektów kompleksowych obejmujących wymianę źródeł ciepła, warunkiem uzyskania Jednostkowej Pożyczki jest konieczność wykorzystania Odnawialnych Źródeł Energii (OZE) lub podłączenia do sieci ciepłowniczej.
- W przypadku, gdy wykorzystanie OZE lub podłączenie do sieci ciepłowniczej jest technicznie niewykonalne lub ekonomicznie nieopłacalne, możliwa jest wymiana źródeł ciepła i instalacji grzewczych zasilanych stałymi paliwami kopalnymi, tj. węglem kamiennym, torfem, węglem brunatnym, łupkami bitumicznymi, na kotły i systemy ciepłownicze zasilane gazem ziemnym.
- Zakres rzeczowy Inwestycji Końcowej musi wynikać z Audytu. Przy czym należy mieć na uwadze, że Jednostkowa Pożyczka może sfinansować elementy Inwestycji Końcowej niewynikające z Audytu o ile przyczyniają się do realizacji szerszych celów Europejskiego Zielonego Ładu, m.in. zwiększanie powierzchni zielonych, rozwojem elektromobilności, poprawą dostępności oraz będą stanowić do 15% wartości Jednostkowej Pożyczki.


¹ Wyłącznie budynki wielorodzinne, przeznaczone na cele mieszkaniowe, z wyjątkiem budynków stanowiących własność Skarbu Państwa

² W ramach Inwestycji Końcowych nie dopuszcza się montażu instalacji OZE na dachu pokrytym wyrobami zawierającymi azbest.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

5. Uzyskanie Jednostkowej Pożyczki oraz jej kwota uzależnione są od spełnienia warunków wynikających z Programu, Szczegółowego Opisu Priorytetów, Zasad Kwalifikowalności oraz właściwych przepisów unijnych i krajowych, a także kryteriów dopuszczalności pomocy de minimis/pomocy publicznej oraz kompletnej oceny wniosku o pożyczkę.
6. W wyniku realizacji Inwestycji Końcowej uzyskana oszczędność energii pierwotnej wynosi minimum 30%, przy czym pułap ten odnosi się do poszczególnych budynków. Wyjątek stanowią budynki zabytkowe³. W przypadku projektów kontynuujących wcześniej wykonane inwestycje w budynkach, do wskazanego limitu mogą być wliczane wskaźniki oszczędności energetycznej uzyskane w ramach dotychczas przeprowadzonych etapów modernizacji.
7. Pożyczka może finansować wyłącznie te elementy Inwestycji Końcowej, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień decyzji Partnera Finansującego o udzieleniu Pożyczki.
8. Pożyczkobiorca może zmienić zakres rzeczowy Inwestycji Końcowej, o ile jest zgodny z celem Inwestycji Końcowej, na który może być udzielona Pożyczka.
9. Pożyczka może finansować do 100% wydatków na Inwestycję Końcową. Pożyczkobiorca może wnieść swój wkład.
10. Pożyczkę można łączyć z innym wsparciem publicznym, ale nie na te same wydatki.

³ Budynek objęty formą ochrony określoną w art. 7 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ III

CZĘŚĆ 1. OSTATECZNI ODBIORCY

1. Pożyczkobiorcą może być podmiot, który spełni następujące warunki:

- 1) Jest wspólnotą mieszkaniową⁴, Towarzystwem Budownictwa Społecznego, spółdzielnią mieszkaniową lub
- 2) Jest jednostką samorządu terytorialnego (w przypadku Inwestycji Końcowej w budynki komunalne), a także:
 - a) podlega tej jednostce⁵, a jest właścicielem bądź współwłaścicielem budynków mieszkalnych, z wyłączeniem budynków komunalnych, których właścicielem, chociażby częściowym jest Skarb Państwa lub spółki z udziałem Skarbu Państwa
 - b) stanowi związek, porozumienie lub stowarzyszenie tej jednostki lub
 - c) jest jednostką organizacyjną posiadającą osobowość prawną podlegającą tej jednostce.

2. Podmioty ubiegające się o Jednostkową Pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:

- 1) nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 7 ust 1 lit. d Rozporządzenia EFRR, za wyjątkiem szczególnych przypadków określonych w tym przepisie;
- 2) nie są podmiotami powiązаныmi osobowo lub kapitałowo z Partnerem Finansującym.


3. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 rozumie się wzajemne powiązania między Partnerem Finansującym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Partnera Finansującego lub osobami wykonującymi w imieniu Partnera Finansującego czynności związane z Umową Inwestycyjną a Ostatecznym Odbiorcą, którego dotyczy wybór/obsługa jego Umowy Inwestycyjnej lub osobami uprawnionymi do jego reprezentacji lub zaciągania w jego imieniu zobowiązań, polegające w szczególności na:

- 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- 2) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa;
- 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

4. Pożyczkobiorca musi ponadto posiadać zdolność do spłaty zobowiązań, złożyć Wniosek w naborze organizowanym przez Partnera Finansującego, który otrzyma pozytywną decyzję, a także spełniać inne wymogi przewidziane przez Partnera Finansującego oraz przepisami prawa, m.in.:

⁴ Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, działające na podstawie Ustawy o własności lokali


⁵ W zakresie spółek prawa handlowego – spółki, w których udział większości należy do JST

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

- 1) nie być wykluczony z możliwości skorzystania ze środków unijnych;
 - 2) posiadać zdolność kredytową tj. zdolność do spłaty pożyczki wraz z odsetkami w umówionym terminie spłaty;
 - 3) prowadzić dokumentację określającą zobowiązania podatkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 4) nie mieć zaległości w opłacie podatków, opłat lokalnych i składek na ZUS itp.
5. Wobec Pożyczkobiorcy nie może być prowadzone postępowanie układowe, naprawcze, ugodowe bankowe, likwidacyjne lub upadłościowe.

CZĘŚĆ 2. WYKLUCZENIA I OGRANICZENIA W FINANSOWANIU

1. Środki z Jednostkowej Pożyczki nie mogą być przeznaczone na:
 - 1) wydatki i inwestycje objęte wyłączeniem ze wsparcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, wskazanym w art. 7 ust. 1 Rozporządzenia EFRR;
 - 2) wydatki wspierające przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego;
 - 3) spłatę odsetek od zadłużenia, o których mowa w art. 64 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Ogólnego;
 - 4) prefinansowanie wydatków, w części, na którą Ostateczny Odbiorca otrzymał dofinansowanie w formie dotacji;
 - 5) refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania, z których korzysta Ostateczny Odbiorca;
 - 6) finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu lub lokowania kapitału;
 - 7) finansowanie zakupu nieruchomości;
 - 8) inwestycje realizowane w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa lub spółek z udziałem Skarbu Państwa.
2. Ostateczny Odbiorca nie może doprowadzić do wystąpienia przypadku więcej niż jednokrotnego – całkowitego albo częściowego – sfinansowania wydatków Ostatecznego Odbiorcy przedstawianych do rozliczenia Jednostkowej Pożyczki w ramach tego samego lub różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej, w jakiegokolwiek formie (w tym dotacji, pożyczki, gwarancji/poręczenia).

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


ROZDZIAŁ IV

CZĘŚĆ 1. NABÓR WNIOSKÓW

1. Nabór Wniosków ma charakter otwarty i ciągły, prowadzony jest przez Partnera Finansującego co najmniej do czasu wyczerpania środków przeznaczonych na Jednostkowe Pożyczki. Informacja o wyczerpaniu środków zostanie umieszczona na Stronie Internetowej Partnera Finansującego.
2. Załącznikiem do niniejszego Regulaminu są: wzór Wniosku wraz z informacją o wymaganych dokumentach i biznes planem przedsięwzięcia oraz wzór Umowy Inwestycyjnej.
3. Regulamin oraz dokumenty, o których mowa w ust. 2 dostępne są na Stronie Internetowej Partnera Finansującego.
4. Partner Finansujący rozpatruje Wnioski o przyznanie pożyczki według kolejności, w jakiej do niego wpłynęły.
5. W przypadku braku okresowo wolnych środków Partner Finansujący informuje Wnioskodawcę o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego wniosku do czasu otrzymania kolejnej transzy środków od Menadżera.
6. Wnioski mogą być składane w formie stacjonarnej (doręczane osobiście) w biurach Partnera Finansującego w dni robocze od poniedziałku do piątku w następujących lokalizacjach:
 - 1) ul. Kordylewskiego 11, 31-542 Kraków – budynek MARR S.A.;
 - 2) ul. Grunwaldzka 17, 33-300 Nowy Sącz – budynek Instytutu Badań i Komercejalizacji WSB-NLU sp. z o.o.
7. Wnioski mogą być składane również w formie listownej, na adres biur Partnera Finansującego wskazanych w ust. 6 oraz w formie elektronicznej na adres mailowy wskazany na Stronie Internetowej Partnera Finansującego.
8. Wnioski składane w formie elektronicznej oraz załączone do niego dokumenty powinny być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego certyfikatu przez osoby uprawnione do reprezentacji Wnioskodawcy.
9. W przypadku braków formalnych Wniosku bądź innych braków uniemożliwiających jego rozpatrzenie pracownik Partnera Finansującego wzywa Wnioskodawcę do ich usunięcia w terminie do 7 dni roboczych od dnia wysłania wezwania. Wezwanie takie może być wysłane pocztą elektroniczną na adres mailowy Wnioskodawcy.
10. Nie zastosowanie się Wnioskodawcy do wezwania, o którym mowa w ust. 9 powoduje pozostawienie Wniosku bez rozpoznania, o czym powiadamia się Wnioskodawcę w sposób w jaki złożył on Wniosek. W przypadku gdy Wniosek został złożony w sposób przewidziany w ust. 6 powiadomienie Wnioskodawcy następuje w formie listownej.


CZĘŚĆ 2. PROCEDURA UDZIELANIA JEDNOSTKOWYCH POŻYCZEK

1. Po złożeniu Wniosku pracownik Partnera Finansującego dokonuje jego wstępnej weryfikacji formalnej weryfikując poprawność i kompletność złożonego Wniosku oraz jego załączników. Równocześnie dokonywana jest wstępna weryfikacja przez Specjalistę ds.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

weryfikacji Audytów i Analiz złożonego Audytu lub Analizy. Przed skierowaniem Wniosku na posiedzenie Komitetu Inwestycyjnego niezbędne jest pozyskanie opinii Weryfikatora.

2. Komitet Inwestycyjny dokonuje ostatecznej analizy kompletnego Wniosku pod względem ekonomicznym i prawnym. Na podstawie wyników oceny Wniosku definiowane są warunki (m.in. okres spłaty, okres karencji, wysokość oprocentowania, zabezpieczenia), na których może być udzielona Pożyczka.
3. Uprawnionym do udzielania pożyczek jest Zarząd.
4. Zarząd podejmuje decyzję o udzieleniu lub odmowie udzielenia Pożyczki w oparciu analizę przeprowadzoną przez Komitet Inwestycyjny i własną ocenę Wniosku, przy uwzględnieniu również opinii Weryfikatora.
5. Decyzja Zarządu w sprawie udzielenia lub odmowy udzielenia Pożyczki jest ostateczna. W przypadku odmowy udzielenia Jednostkowej Pożyczki lub obniżenia jej kwoty w stosunku do kwoty wnioskowanej, Partner Finansujący pisemnie informuje niezwłocznie o tym fakcie podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę, podając uzasadnienie swojej decyzji.
6. Po otrzymaniu decyzji (wysłanej na adres mailowy) w sprawie przyznanej Pożyczki Wnioskodawca niezwłocznie informuje Partnera Finansującego o jej akceptacji. Brak akceptacji przez Wnioskodawcę decyzji o obniżeniu kwoty Pożyczki w odniesieniu do zawnioskowanej kwoty w terminie 7 dni kalendarzowych liczonych od dnia otrzymania decyzji może być uznane za rezygnację zawarcia przez niego Umowy Inwestycyjnej.
7. Negatywna weryfikacja przeprowadzona przez Weryfikatora jest jednoznaczna z odmową udzielenia Pożyczki.
8. Każda osoba uczestnicząca w procesie rozpatrywania danego Wniosku, udzielania Jednostkowej Pożyczki, a także zmiany warunków Umowy Inwestycyjnej, w tym w szczególności każdorazowo pracownik Partnera Finansującego dokonujący wstępnej weryfikacji Wniosku, Specjalista ds. weryfikacji Audytów i Analiz, a także członkowie Komitetu Inwestycyjnego oraz Zarządu, zobowiązani są do stosowania zasad wskazanych w Wytycznych dotyczących unikania konfliktu interesu oraz do złożenia deklaracji bezstronności w stosunku do podmiotu/osoby ubiegającego się o udzielenie Pożyczki.
9. W przypadku podjęcia przez Partnera Finansującego decyzji o udzieleniu Pożyczki na sfinansowanie przedsięwzięcia, Partner Finansujący zawiera z Wnioskodawcą Umowę Inwestycyjną.
10. Partner Finansujący uruchamia środki z pożyczki na rachunek wskazany przez Ostatecznego Odbiorcę dopiero po ustanowieniu przez niego Zabezpieczenia, przy uwzględnieniu zastrzeżeń wskazanych w Rozdziale IX ust. 5.
11. Zmiana kwoty pożyczki lub zakresu przedsięwzięcia przez Ostatecznego Odbiorcę – po podjęciu decyzji o przyznaniu pożyczki przez Partnera Finansującego jest traktowana jako odstąpienie przez Ostatecznego Odbiorcę od zawarcia Umowy Inwestycyjnej i wymaga ponownego złożenia Wniosku.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


CZĘŚĆ 3. AUDYTY i WERYFIKACJA

1. Partner Finansujący udziela Jednostkowych Pożyczek na podstawie wyników dokonanej analizy i oceny Wniosku oraz pod warunkiem pozytywnej weryfikacji przez Weryfikatora:
 - 1) Audytu efektywności energetycznej lub
 - 2) Audytu energetycznego,
 - lub
 - 3) Analizy wykonalności z kartą projektu dla inwestycji OZE lub
 - 4) Analizy wykonalności z kartą projektu dla inwestycji w kierunku GOZ/audytów GOZ;
 tj. tzw. technicznej dokumentacji składanej wraz z Wnioskiem, odpowiednio w zależności od przedmiotu finansowania.
2. Zasady sporządzania Analiz określa Przewodnik, o którym mowa w Rozdziale V Części 3 ust. 4.
3. Zasady sporządzania Audytów określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. nr 43, poz. 346 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (tj. Dz.U. 2022 poz. 956).
4. W celu uruchomienia procesu weryfikacji Audytu/Analizy Partner Finansujący, po dokonaniu oceny formalnej Wniosku, przygotowuje zlecenie weryfikacji wraz z niezbędną dokumentacją.

CZĘŚĆ 4. POSTĘPOWANIE WERYFIKACYJNE

1. Postępowanie weryfikacyjne rozpoczyna się z dniem otrzymania od Partnera Finansującego i rejestracji przez Weryfikatora zlecenia weryfikacji z kompletem dokumentów.
2. Proces weryfikacji przedstawia się następująco:
 - 1) Wstępny etap postępowania weryfikacyjnego:
 - a) Weryfikator realizuje wstępny etap postępowania weryfikacyjnego, który trwa nie dłużej niż 4 dni robocze liczone od dnia następującego po dniu otrzymania zlecenia, w ramach którego dokonuje oceny jego kompletności,
 - b) w przypadku stwierdzenia niekompletności otrzymanego zlecenia/dokumentacji Audytu/Analizy, Weryfikator zawiadamia pisemnie, w tym elektronicznie Partnera Finansującego lub Wnioskodawcę (w zależności od sytuacji/stwierdzonego braku/strony odpowiedzialnej za brak) o konieczności dokonania uzupełnień w określonym terminie – nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia; kopia informacji w tym zakresie kierowana jest równocześnie do Partnera Finansującego, jeśli informacja o braku kierowana jest do Wnioskodawcy;
 - 2) W zawiadomieniu, o którym mowa wyżej Weryfikator zamieszcza także informację, iż nieuzupełnienie braków w podanym terminie, stanowić może podstawę do negatywnej

16


 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

oceny weryfikacyjnej (gdy braki nie zostaną uzupełnione w terminie przez Wnioskodawcę);

- 3) Właściwe postępowanie weryfikacyjne następuje po zakończeniu wstępnego etapu postępowania weryfikacyjnego lub po dokonaniu uzupełnień, o których mowa w pkt 1 i nie może trwać dłużej niż 10 dni roboczych od terminów wskazanych w ust. 1; w tym czasie – na podstawie wyników przeprowadzonej analizy i weryfikacji – Weryfikator wypełnia kartę weryfikacji projektu, właściwą dla przedmiotu finansowania, w której wystawia ocenę weryfikacyjną zawierającą stwierdzenie, że weryfikacja jest pozytywna lub negatywna oraz opatruje kartę podpisem i pieczęcią:
 - a) kartę weryfikacji projektu, zawierającą ocenę weryfikacyjną, Weryfikator przesyła do Partnera Finansującego;
 - b) w przypadku negatywnej oceny weryfikacyjnej Weryfikator podaje w karcie weryfikacji projektu zwięzłe uzasadnienie,
 - c) negatywna ocena weryfikacyjna dokumentów podlegających weryfikacji oznacza brak możliwości udzielenia Jednostkowej Pożyczki przez Partnera Finansującego;
- 4) Weryfikator ma prawo do dokonania wizji w lokalizacji Inwestycji Końcowej, po uprzednim uzgodnieniu terminu wizji z Wnioskodawcą.

CZĘŚĆ 5. WERYFIKACJA AML

1. Partner Finansujący zgodnie z wymogami wynikającymi z Ustawy AML, w stosunku do Ostatecznego Odbiorcy, któremu udziela pożyczkę stosuje środki bezpieczeństwa finansowego, o których mowa w przepisach art. 34 Ustawy AML, w tym przeprowadza m.in. procedurę identyfikacji i weryfikacji tożsamości pożyczkobiorcy, identyfikacji i weryfikacji jego beneficjenta rzeczywistego, ustalenia struktury własności i kontroli, oceny stosunków gospodarczych z pożyczkobiorcą, bieżącego monitorowania stosunków gospodarczych z pożyczkobiorcą, identyfikacji osoby upoważnionej do działania w imieniu pożyczkobiorcy oraz weryfikacji jej tożsamości i umocowania do działania w imieniu pożyczkobiorcy
2. W celu umożliwienia zastosowania Partnerowi Finansującemu środków bezpieczeństwa finansowego, Ostateczny Odbiorca wraz z Wnioskiem przedstawia odpowiednie oświadczenia wg wzorów udostępnionych przez Partnera Finansującego na jego Stronie Internetowej oraz dokumenty, które umożliwią zastosowanie odpowiednich środków bezpieczeństwa finansowego, zgodnie z art. 34 Ustawy AML.
3. Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Partnera Finansującego o wszelkich zmianach danych podanych w oświadczeniach, o których mowa w ust. 2 oraz danych osobowych podanych we Wniosku oraz ich aktualizacji na każde żądanie Partnera Finansującego w przypadkach określonych w art. 35 Ustawy AML.
4. W przypadku braku możliwości zastosowania powyższych działań Partner Finansujący zobowiązany jest na podstawie art. 41 Ustawy AML do nie nawiązywania stosunków gospodarczych z Ostatecznym Odbiorcą, tj. odmowy udzielenia pożyczki lub rozwiązania stosunków gospodarczych z Ostatecznym Odbiorcą, w szczególności wypowiedzenia Umowy Inwestycyjnej.

 MARR <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ V

CZĘŚĆ 1. PODSTWOWE PARAMETRY POŻYCZEK


1. Wartość Jednostkowej Pożyczki wynosi do 5 000 000 zł.
2. Łączna wartość Jednostkowych Pożyczek udzielonych jednemu Ostatecznemu Odbiorcy nie może przekraczać 5 000 000 zł.
3. Wkład Partnera Finansującego w każdej Jednostkowej Pożyczce wynosi 6% jej wartości, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5.
4. Wartość Jednostkowej Pożyczki może być wyższa niż maksymalna kwota wskazana w ust. 1, jeśli część wykraczającą ponad tę kwotę, Partner Finansujący sfinansuje w całości wkładem własnym, ponad wkład, o którym mowa w ust 3.
5. Wkład Partnera Finansującego w Jednostkowej Pożyczce, po udzieleniu której wykorzystany zostanie limit Pożyczki, może przewyższyć limit odsetek określony w ust. 3.
6. Maksymalny okres spłaty Jednostkowej Pożyczki określony w Umowie Inwestycyjnej nie może być dłuższy niż 240 miesięcy od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki. Partner Finansujący ustala okres spłaty na podstawie oceny Wniosku, w tym zdolności kredytowej Ostatecznego Odbiorcy i oceny ryzyka.
7. Partner Finansujący na wniosek Ostatecznego Odbiorcy może udzielić karencji w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki co do zasady na czas realizacji Inwestycji Końcowej, nie dłużej jednak niż na 12 miesięcy od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki, przy czym karencja nie wydłuża okresu jej spłaty, o którym mowa w ust. 6.
8. Jednostkowa Pożyczka może finansować do 100% wydatków w ramach Inwestycji Końcowej. Wydatki niekwalifikowalne w ramach Inwestycji Końcowej, tj. takie które nie mogą być finansowane z Jednostkowej Pożyczki, są finansowane przez Ostatecznego Odbiorcę.
9. Pożyczka może być oprocentowana na warunkach korzystniejszych niż rynkowe lub rynkowych⁶. W obu przypadkach oprocentowanie jest stałe w całym okresie obowiązywania Pożyczki.
10. Możliwe jest umorzenie do 50% kapitału Pożyczki, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie.

CZĘŚĆ 2. OGÓLNE ZASADY UDZIELANIA POŻYCZEK

1. Partner Finansujący w wyjątkowych przypadkach może uzależniać udzielenie Pożyczki od zawarcia z nim⁷ dodatkowych umów odnoszących się do powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Partnera Finansującego zabezpieczeń. W przypadku zabezpieczenia takiego jak cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Pożyczkobiorca może wybrać spośród oferty ubezpieczycieli dostępnych na rynku.
2. Po zawarciu Umowy Inwestycyjnej Partner Finansujący ma 60 dni na uruchomienie Pożyczki. W uzasadnionych przypadkach Menedżer może wydłużyć ten termin.

⁶ Informacje o warunkach rynkowych znajdują się w Karcie Produktu będącej załącznikiem do Umowy Inwestycyjnej.

⁷ lub z podmiotem partnerskim lub powiązany w stosunku do Partnera Finansującego.

	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


3. Po Uruchomieniu Pożyczki Pożyczkobiorca ma 180 dni na jej wydatkowanie⁸. W uzasadnionych przypadkach Partner Finansujący może zgodzić się na dłuższy termin.
4. Pożyczkobiorca przedstawia dokumenty, że wydatkował Pożyczkę zgodnie z jej celem. Dokumentami potwierdzającymi wydatkowanie środków to faktura lub dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej wraz z potwierdzeniem zapłaty dokonanej po uruchomieniu Pożyczki Faktura lub dokument księgowy, o którym mowa powyżej nie może być wystawiony wcześniej niż w dniu złożenia Wniosku W uzasadnionych przypadkach Partner Finansujący może wymagać także dodatkowych dokumentów.
5. Pożyczkobiorca informuje Partnera Finansującego o wysokości wkładu własnego do Inwestycji Końcowej (jeśli go wniósł).

CZĘŚĆ 3. SZCZEGÓŁOWE ZASADY UDZIELANIA JEDNOSTKOWYCH POŻYCZEK

1. Na etapie konsultacji z Partnerem Finansującym, które co do zasady odbywają się przed złożeniem Wniosku, ustalana jest optymalna, z punktu widzenia realizacji Inwestycji Końcowej, zasad udzielania Jednostkowych Pożyczek oraz sytuacji Wnioskodawcy, struktura finansowania Inwestycji Końcowej oraz forma udzielanej Jednostkowej Pożyczki (tj. np. pomoc de minimis/pomoc publiczna – jeśli dotyczy).
2. Wniosek składany jest wraz z kompletem wymaganych przez Partnera Finansującego dokumentów niezbędnych do kompleksowej oceny wniosku i wnioskodawcy, w tym z Audytem.
3. Decyzja o udzieleniu Jednostkowej Pożyczki podejmowana jest po przeprowadzeniu oceny dokumentacji aplikacyjnej i analizy ryzyka podmiotu ubiegającego się o finansowanie, standardowo stosowanej przez Partnera Finansującego, zgodnie z jego wewnętrznymi regulacjami, Regulaminem oraz z uwzględnieniem postanowień zawartych w Umowie Inwestycyjnej. Ocena obejmuje także weryfikację Audytu przez Weryfikatora.
4. BGK udostępnia na swojej stronie internetowej „Przewodnik dla audytów – budynki wielorodzinne”. Przewodnik określa wymogi i zasady związane z przygotowaniem audytów oraz wykaz obowiązujących przepisów prawa, mających zastosowanie w przypadku przedsięwzięć z zakresu efektywności energetycznej. Wzór odpowiednich dokumentów BGK udostępnia na swojej stronie internetowej:


<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusze-europejskie/projekty/fundusze-europejskie-dla-regionow-2021-2027/dokumenty-do-pobrania/>
5. Przy wypłacie Jednostkowej Pożyczki, która może polegać na wypłacie środków w transzach zaakceptowanych przez Partnera Finansującego Ostateczny Odbiorca otrzymuje kwoty:
 - 1) wynikające z przedłożonych przez niego faktur lub innych dokumentów księgowych o równoważnej wartości dowodowej, przy czym możliwe jest również dokonanie wypłaty Jednostkowej Pożyczki bezpośrednio do kontrahentów (wykonawców/

⁸ Termin ten określa datę końcową, do której mogą być wystawiane dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


dostawców/usługodawców) Ostatecznego Odbiorcy wskazanych na ww. dokumentach lub

- 2) wnioskowanych przez Ostatecznego Odbiorcę i zaakceptowanych przez Partnera Finansującego zaliczek w wysokości odpowiedniej do potrzeb i sytuacji, przy czym wypłata drugiej i kolejnych zaliczek może nastąpić dopiero po uprzednim udokumentowaniu odpowiedniej kwoty wydatków poniesionych w ramach dotychczas otrzymanych zaliczek, nie mniejszej niż 50% łącznej wartości tych zaliczek, a forma udokumentowania wydatków na potrzeby wypłaty kolejnej zaliczki musi być zgodna z praktyką przyjętą u Partnera Finansującego.
6. Partner Finansujący może nie wyrazić zgody na dokonanie wypłat końcowych transz pożyczki w formie zaliczek, a wyłącznie płatności na podstawie przedstawionych faktur lub innych dokumentów księgowych o równoważnej wartości dowodowej.
7. Partner Finansujący nie może dokonywać jakichkolwiek potrąceń z wypłacanych kwot Jednostkowych Pożyczek, w szczególności z tytułu zobowiązań finansowych Ostatecznego Odbiorcy w stosunku do Partnera Finansującego. Pełna kwota Jednostkowej Pożyczki musi zostać przeznaczona na cele zgodne z Umową Inwestycyjną.
8. Termin na uruchomienie Jednostkowej Pożyczki (rozumiane jako pierwsza płatność do Ostatecznego Odbiorcy lub do kontrahenta) wynosi 60 dni od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej. Uruchomienie Jednostkowej Pożyczki w innym terminie może nastąpić jedynie w wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przez Ostatecznego Odbiorcę przypadkach, w tym biorąc pod uwagę rodzaj Inwestycji Końcowej. Uruchomienie Jednostkowej Pożyczki przez Partnera Finansującego po upływie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym może być uzależnione od zgody Menadżera.
9. Wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki na cele określone w Umowie Inwestycyjnej, przy uwzględnieniu postanowień niniejszego Regulaminu, musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 180 dni od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki, przy czym termin ten określa datę końcową, do której mogą być wystawiane dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków. W wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przypadkach, w tym biorąc pod uwagę charakter Inwestycji Końcowej, na wniosek Ostatecznego Odbiorcy, Partner Finansujący może wydłużyć ten termin maksymalnie o 90 dni. Wydłużenie terminu wydatkowania Jednostkowej Pożyczki o więcej niż łącznie 270 dni może nastąpić jedynie za zgodą Menadżera.
10. Partner Finansujący przyjmuje od Ostatecznego Odbiorcy dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków oraz informacje dot. wniesienia wkładu własnego, następnie w ciągu 20 dni od upływu terminów wskazanych w ust. 9 dokonuje ich weryfikacji i wpisania do SZFEiK.
11. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem, na jakie zostały przyznane jest m.in. faktura lub dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej, wystawiony nie wcześniej niż w dniu złożenia wniosku o udzielenie Jednostkowej Pożyczki (nie dotyczy Audytu lub ekspertyzy ornitologicznej/chiropterologicznej) wraz z dokumentem potwierdzającym dokonanie zapłaty. Partner Finansujący, jeżeli uzna to za zasadne, ma prawo żądać od Ostatecznego Odbiorcy dodatkowych dokumentów potwierdzających realizację Inwestycji Końcowej lub wydatkowanie Jednostkowej Pożyczki zgodnie z celem na jaki została przyznana.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

12. Wraz z dokumentami potwierdzającymi wydatkowanie środków Ostateczny Odbiorca przedstawia Partnerowi Finansującemu informacje na temat wysokości wniesionego przez niego wkładu własnego do Inwestycji Końcowej (jeśli został wniesiony). Informacja ta może zostać pozyskana przez Partnera Finansującego w formie dokumentów, o których mowa w ust. 10.
13. W przypadku dokonywania w ramach Inwestycji Końcowej płatności w formie gotówkowej, płatności takie muszą być dokonywane z poszanowaniem art. 19 Ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców lub aktu zastępującego, pod rygorem uznania tego rodzaju płatności jako wydatki niekwalifikowalne⁹.
14. Wszelka dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie środków przez Ostatecznego Odbiorcę powinna być, co do zasady, sporządzona w języku polskim, a w przypadku dokumentów wystawianych w języku innym niż język polski, w razie istnienia wątpliwości co do treści tych dokumentów, powinna zostać przetłumaczona na język polski. Partner Finansujący ma prawo żądać przedłożenia tłumaczenia sporządzonego przez tłumacza przysięgłego wykonanego na zlecenie Ostatecznego Odbiorcy.
15. Partner Finansujący w terminie 30 dni kalendarzowych od udokumentowania wydatkowania Jednostkowej Pożyczki zgodnie z ust. 9 dokonuje rozliczenia Jednostkowej Pożyczki oraz Inwestycji Końcowej na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę, w szczególności:
- 1) przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę faktur lub dokumentów księgowych o równoważnej wartości dowodowej wraz z dokumentami/dowodami potwierdzającymi dokonanie zapłaty;
 - 2) danych dotyczących wykorzystania środków własnych i innych na realizację przedsięwzięcia wraz z informacją uzupełniającą odnośnie zakresu rzeczowego opłaconych robót (jeśli dotyczy);
 - 3) dokumentów stanowiących podstawę weryfikacji realizacji rzeczowych założeń Audytu;
 - 4) dokumentów wymaganych do potwierdzenia zakończenia Inwestycji Końcowej adekwatnych dla danej inwestycji (jeśli dotyczy).
16. Weryfikacja, o której mowa w ust. 15 pkt 3) jest elementem rozliczenia Jednostkowej Pożyczki i ma na celu potwierdzenie:
- 1) realizacji Inwestycji Końcowej zgodnie z Umową Inwestycyjną oraz pozytywnie zweryfikowanym zakresem rzeczowym podanym we Wniosku;
 - 2) osiągnięcia zakładanych we Wniosku wskaźników produktu i rezultatu - na poziomie nie niższym niż zostało to założone;
 - 3) prawidłowego wydatkowania środków Jednostkowej Pożyczki i opłacenia faktur – w zakresie towarów/usług dotyczących zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej podanego we Wniosku.
17. W ramach weryfikacji, o której mowa w ust. 15 pkt 3, Partner Finansujący potwierdza realizację Inwestycji Końcowej zgodnie z tym Audytem Energetycznym na podstawie przedstawionej przez Ostatecznego Odbiorcę dokumentacji. Dokumentacja przedstawiona

⁹ Płatności gotówkowe muszą być dokonywane w ramach obowiązujących limitów dla tego typu transakcji płatniczych oraz konieczne jest przedstawienie dokumentu potwierdzającego otrzymanie gotówki.


 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

do rozliczenia zawiera w szczególności - w przypadkach gdy przeprowadzenie Inwestycji Końcowej wymagało opracowania projektu budowlanego - potwierdzenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem energetycznym ex-ante wraz z potwierdzeniem inspektora nadzoru budowlanego/kierownika budowy o realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym. W przypadku gdy zakres inwestycji uległ zmianie w stosunku do zakresu wynikającego z Audytu Energetycznego ex-ante, dokumentacja zawiera przedłożony przez Ostatecznego Odbiorcę Audyt Energetyczny ex-post.

18. W przypadku wątpliwości np. odnośnie postępu w realizacji Inwestycji Końcowej lub nie wywiązywania się przez Ostatecznego Odbiorcę z terminów rozliczeń Partner Finansujący przeprowadza wizytę monitoringową w miejscu realizacji Inwestycji Końcowej.
19. Nieosiągnięcie przez Ostatecznego Odbiorcę efektów/celów realizacji Inwestycji Końcowej może skutkować uznaniem poniesionych wydatków jako Niekwalifikowalne. Wystąpienie tego rodzaju sytuacji może oznaczać konieczność postawienia finansowania/części finansowania w stan wymagalności.

CZĘŚĆ 4. WYMOGI DOTYCZĄCE INWESTYCJI KOŃCOWYCH


1. W wyniku realizacji Inwestycji Końcowej uzyskana oszczędność energii pierwotnej powinna wynosić minimum 30%, przy czym:
 - 1) pułap 30% odnosi się do poszczególnych budynków;
 - 2) wyjątek stanowią budynki zabytkowe, których wskazany pułap nie dotyczy.
 - 3) w przypadku projektów kontynuujących wcześniej wykonane inwestycje w budynkach, do wskazanego limitu mogą być wliczane wskaźniki oszczędności energetycznej uzyskane w ramach dotychczas przeprowadzonych etapów modernizacji.
2. W przypadku, gdy po przeprowadzeniu Inwestycji Końcowej oszczędność energii pierwotnej okaże się niższa niż 30% (wyjątek stanowią budynki zabytkowe), może skutkować to uznaniem wydatków jako niekwalifikowalne i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części lub całości kwoty Jednostkowej Pożyczki.
3. Jednostkowa Pożyczka może sfinansować elementy Inwestycji Końcowej niewynikające z Audytu o ile przyczyniają się do realizacji szerszych celów Europejskiego Zielonego Ładu, m.in. zwiększanie powierzchni zielonych, rozwojem elektromobilności, poprawą dostępności, oraz będą stanowić do 15% wartości Jednostkowej Pożyczki.
4. Inwestycja Końcowa może obejmować swoim zakresem jeden lub więcej budynków.
5. Inwestycja Końcowa może obejmować swoim zakresem budynki znajdujące się wyłącznie w jednej lokalizacji.
6. Jednostkowa Pożyczka może obejmować koszty Audytu lub ekspertyzy ornitologicznej/chiropterologicznej. W przypadku Jednostkowych Pożyczek podlegających regułom pomocy publicznej koszty te mogą być finansowane wyłącznie z pomocy de minimis.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

7. Jednostkowe Pożyczki udzielane są wyłącznie na te elementy Inwestycji Końcowej, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień podjęcia decyzji inwestycyjnej przez Partnera Finansującego. Pod pojęciem decyzji inwestycyjnej należy rozumieć okoliczności wskazane w sekcji 3.9.2 pkt. 2 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027¹⁰ (Wytyczne).
8. Dokumentacja aplikacyjna złożona przez podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę powinna jednoznacznie wskazywać na typ Inwestycji Końcowej będącej przedmiotem finansowania oraz powinna być przygotowana w sposób umożliwiający Partnerowi Finansującemu dokonanie oceny zgodności przedmiotu i celu planowanej Inwestycji Końcowej z tym typem Inwestycji Końcowej.
9. W przypadku zamiaru zmiany zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej, o ile zmiana ta jest zgodna z pierwotnie wskazanym typem Inwestycji Końcowej, Ostateczny Odbiorca składa stosowny wniosek o akceptację zmiany, a Partner Finansujący zobowiązany jest taki wniosek rozpatrzyć. Jeżeli zmianą objęta jest rzecz lub usługa wyszczególniona w Umowie Inwestycyjnej, zmiana taka dokonywana jest w formie aneksu do Umowy Inwestycyjnej. Jeżeli zmiana dotyczy zakresu objętego Audytem konieczne jest przeprowadzenie audytu ex-post, o którym mowa w Rozdziale V Części 3 ust. 16.
10. Jednostkowa Pożyczka może finansować do 100% wydatków w ramach Inwestycji Końcowej.
11. Jednostkowa Pożyczka finansuje wydatki w kwotach brutto, tj. z podatkiem VAT, z zastrzeżeniem ust. 12 i 13 (jeśli dotyczy).
12. Dopuszczalność finansowania podatku VAT w ramach Jednostkowych Pożyczek może podlegać dodatkowym ograniczeniom wynikającym z zasad udzielania pomocy publicznej (jeśli dotyczy).
13. W przypadku łączenia Jednostkowych Pożyczek z innym finansowaniem, należy przestrzegać zasad określonych w sekcji 3.9.3 Wytycznych¹¹ oraz właściwych przepisów dotyczących pomocy publicznej (jeżeli dotyczy).

¹⁰ tj. gdy PF podejmie prawnie wiążące zobowiązanie do udzielenia wsparcia.


¹¹ Zasady dotyczą łączenia instrumentów finansowych z innymi formami wsparcia.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ VI

ZASADY ODPLATNOŚCI POŻYCZEK

1. Partner Finansujący nie nalicza opłat związanych z udzieleniem Pożyczki i jej standardową obsługą. Czynności wykraczające poza ten zakres mogą wiązać się z opłatami np. gdy Partner Finansujący musi podjąć działania windykacyjne (zgodnie z postanowieniami Umowy Inwestycyjnej).
2. Jednostkowe Pożyczki udzielane Ostatecznym Odbiorcom mogą być oprocentowane na warunkach korzystniejszych niż rynkowe lub rynkowych.
3. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i wynosi 1 % w skali roku.
4. Jeżeli podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę, podlega regułom pomocy publicznej, a nie spełni jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy/pomocy de minimis, to Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na zasadach rynkowych.
5. Oprocentowanie na zasadach rynkowych ustalane jest w wysokości stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej z dnia 19 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych lub komunikatu zastępującego.
6. W przypadku Jednostkowych Pożyczek oprocentowanych na zasadach korzystniejszych niż rynkowe dopuszcza się zróżnicowanie oprocentowania wkładów Partnera Finansującego i Funduszu Powierniczego. Obowiązkiem Partnera Finansującego jest zapewnienie takiego montażu oprocentowania wkładów Partnera Finansującego i Funduszu Powierniczego, aby zachować zgodność z ust. 2 i ust. 3, w tym również w przypadku udzielenia Umorzenia.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ VII

CZĘŚĆ 1. ZASADY UMORZEŃ


1. Pożyczkobiorca może otrzymać Umorzenie do 50%¹² kapitału pozostającego do spłaty Pożyczki:
 - 1) 30% wartości Jednostkowej Pożyczki - w przypadku Inwestycji Końcowej realizowanej w budynkach, w których minimum 30% mieszkań stanowią:
 - a) lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, w tym będące przedmiotem najmu socjalnego¹³ lub
 - b) mieszkania chronione tj. wspomagane i treningowe¹⁴;
 - 2) 20% wartości Jednostkowej Pożyczki - jeżeli uzyskana oszczędność energii pierwotnej wynosi co najmniej 40%;
 - 3) 20% wartości Jednostkowej Pożyczki - w przypadku Inwestycji Końcowej obejmującej budynki zabytkowe;
 - 4) 10% wartości Jednostkowej Pożyczki - w przypadku położenia Inwestycji Końcowej na obszarach strategicznej interwencji¹⁵;
 - 5) 10% wartości Jednostkowej Pożyczki - w przypadku Inwestycji Końcowej obejmującej dodatkowo wymianę źródła ciepła na OZE.
2. Pożyczkobiorca może otrzymać Umorzenie jeżeli:
 - 1) Wniosek o Pożyczkę zawiera kwotę Umorzenia, o jaką Pożyczkobiorca wnioskuje;
 - 2) Partner Finansujący potwierdzi na podstawie informacji zawartych we Wniosku, że Pożyczkobiorca spełnia warunki umożliwiające udzielenie Umorzenia;
 - 3) Pożyczkobiorca zrealizuje Inwestycję Końcową zgodnie z Umową Inwestycyjną.
3. Partner Finansujący umarza odpowiednią kwotę kapitału Pożyczki, gdy:
 - 1) Pożyczkobiorca przedstawi dokumenty potwierdzające wydatkowanie Pożyczki;
 - 2) Partner Finansujący zweryfikuje, że wydatki i Inwestycja Końcowa są zgodne z Umową Inwestycyjną;
 - 3) Partner Finansujący potwierdzi, że są spełnione warunki do udzielenia pomocy de minimis zgodnie z Umową Inwestycyjną.

¹² Jeżeli Inwestycja Końcowa spełnia więcej niż jeden z ww. warunków, wysokość umorzeń sumuje się, jednak nie może łącznie przekroczyć 50% kwoty Jednostkowej Pożyczki

¹³ W rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 poz. 725 t.j.).

¹⁴ W rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (Dz.U. z 2023 poz. 901 t.j.).


¹⁵ Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”: <https://www.malopolska.pl/strategia-2030>.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

CZĘŚĆ 2. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI UMORZEŃ


1. Podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę określa we Wniosku kwotę umorzenia o jaką wnioskuje, biorąc pod uwagę warunki jego uzyskania określone w Części 1.
2. Partner Finansujący w ramach oceny dokumentacji aplikacyjnej weryfikuje spełnienie przez Ostatecznego Odbiorcę warunków umożliwiających udzielenie Umorzenia.
3. W przypadku spełniania warunków do przyznania Umorzenia, w Umowie Inwestycyjnej określana jest jego kwota, jaka została przyznana w odniesieniu do danej Jednostkowej Pożyczki i warunki zastosowania określone poniżej.
4. Umorzenie stanowi pomoc de minimis albo pomoc publiczną, która może być udzielona, jeżeli spełnione są warunki przewidziane dla danej pomocy, zgodnie z zasadami i na podstawie przepisów o których mowa w Rozdziale VIII. Kwota umorzenia stanowi jednocześnie wartość udzielonej z tego tytułu pomocy. Ostateczny Odbiorca uzyskuje prawo do otrzymania pomocy w formie Umorzenia na podstawie zawartej Umowy Inwestycyjnej, z zastrzeżeniem ust. 6-9.
5. Z zastrzeżeniem ust. 7, Umorzenie ustalonej w Umowie Inwestycyjnej kwoty kapitału Jednostkowej Pożyczki następuje po zakończeniu realizacji Inwestycji Końcowej, przedstawieniu przez Ostatecznego Odbiorcę dokumentów potwierdzających wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem (oraz ewentualnych innych dokumentów – jeśli dotyczy) i zweryfikowaniu kwalifikowalności tych wydatków przez Partnera Finansującego.
6. W przypadku gdy:
 - 1) nie dojdzie do wypłaty całej kwoty Jednostkowej Pożyczki;
 - 2) Ostateczny Odbiorca nie wykorzysta części wypłaconych na jego rzecz środków Jednostkowej Pożyczki;
 - 3) część wydatków poniesionych w ramach Jednostkowej Pożyczki nie będzie spełniała Zasad Kwalifikowalności,

- kwota umorzenia ulega odpowiedniemu obniżeniu i jest odpowiednio korygowana w oparciu o kwotę Jednostkowej Pożyczki wypłaconej i wykorzystanej na wydatki spełniające Zasady Kwalifikowalności, chyba że, ze względu na okoliczności wskazane w pkt. 1-3, cała Jednostkowa Pożyczka nie może być uznana za spełniającą Zasady Kwalifikowalności, co skutkuje brakiem możliwości dokonania Umorzenia.
7. Obniżenie kwoty Umorzenia, o którym mowa w ust. 6, skutkuje również obowiązkiem dokonania odpowiedniej korekty udzielonej pomocy de minimis albo pomocy publicznej (jeżeli dotyczy).
8. W przypadkach określonych ust. 6 pkt 2) i pkt. 3) Umorzenie może nastąpić po dokonaniu zwrotu przez Ostatecznego Odbiorcę niewykorzystanej oraz niespełniającej Zasad Kwalifikowalności części Jednostkowej Pożyczki.
9. W przypadku, gdy w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej osiągnięte zostały efekty, które uprawniałyby do uzyskania wyższej wartości Umorzenia niż wartość przewidziana w Umowie Inwestycyjnej, prawo do dodatkowego Umorzenia z tego tytułu nie przysługuje.
10. Umorzenie dokonywane jest wyłącznie na kapitale Jednostkowej Pożyczki w części Wkładu Funduszu Powierniczego pochodzącej z Europejskiego Funduszu Rozwoju

	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

Regionalnego i nie może przekroczyć kwoty kapitału pozostałej do spłaty przypisanej do tego źródła finansowania na dzień dokonania Umorzenia.

11. Wraz z Umorzeniem kapitału Jednostkowej Pożyczki Partner Finansujący przygotowuje i przekazuje Ostatecznemu Odbiorcy nowy harmonogram spłat, który nie modyfikuje pierwotnie udzielonego okresu spłaty Pożyczki.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


ROZDZIAŁ VIII

CZĘŚĆ 1. OGÓLNE UNORMOWANIA DOTYCZĄCE POMOCY PUBLICZNEJ

1. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe może wiązać się z wystąpieniem pomocy publicznej.
2. Objęcie Jednostkowej Pożyczki regułami pomocy publicznej rozpatruje się m.in. w kontekście tego czy Wnioskodawca spełnia definicję „przedsiębiorstwa” zawartą w załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Przepisy o pomocy publicznej mają zastosowanie do przedsiębiorstw tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na ich status prawny i sposób ich finansowania. Za działalność gospodarczą uważa się wszelką działalność polegającą na oferowaniu towarów i usług na rynku. W każdym przypadku badanie statusu przedsiębiorstwa odnosi się do konkretnej działalności danego podmiotu, który w pewnych sferach działalności może być uznawany za przedsiębiorstwo, natomiast w innych za podmiot nieprowadzący działalności gospodarczej.
3. Wsparcie udzielone jednostce samorządu terytorialnego w ramach Jednostkowej Pożyczki, co do zasady nie stanowi pomocy publicznej. Jednakże w przypadku JST prowadzących działalność gospodarczą, wsparcie udzielane jest zgodnie z właściwymi przepisami prawa dotyczącymi zasad udzielania tej pomocy, obowiązującymi na dzień udzielania wsparcia.
4. Jednostkowe Pożyczki bez pomocy publicznej mogą być udzielane w sytuacjach, gdy nie grozi to zakłóceniem lub nie zakłóca konkurencji na rynku.
5. Inwestycje Końcowe realizowane w budynkach, w których ponad 15% powierzchni całkowitej budynku służy prowadzeniu działalności gospodarczej nie mogą uzyskać wsparcia w formie bez pomocy publicznej.
6. W przypadku gdy w wyniku dokonanej przez Partnera Finansującego analizy planowanej Inwestycji Końcowej oraz podmiotu ubiegającego się o Jednostkową Pożyczkę, jej udzielenie będzie podlegało regułom pomocy publicznej, mają zastosowanie zasady wskazane w Części 2.

CZĘŚĆ 2. SZCZEGÓŁOWE ZASADY DOTYCZĄCE POMOCY PUBLICZNEJ


1. Jednostkowe Pożyczki podlegające regułom pomocy publicznej mogą być udzielane w formie:
 - 1) pomocy de minimis w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r., lub - zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 oraz Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027, lub
 - 2) pomocy inwestycyjnej na środki wspierające efektywność energetyczną w budynkach w rozumieniu Rozporządzenia 651/2014.
2. Jednostkowa Pożyczka w formie pomocy de minimis, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 powyżej, udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz Rozporządzenie Ministra Funduszy i Polityki

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027.

3. Jednostkowa Pożyczka w formie pomocy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 powyżej, udzielana jest zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzenia nr 651/2014 oraz Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 grudnia 2022 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów na lata 2021-2027.
4. Wydatki finansujące elementy Inwestycji Końcowej niewynikające z Audytu o ile przyczyniają się do realizacji szerszych celów Europejskiego Zielonego Ładu, m.in. zwiększanie powierzchni zielonych, rozwojem elektromobilności, poprawą dostępności, oraz będą stanowić do 15% wartości Jednostkowej Pożyczki, mogą być objęte wyłącznie pomocą, o której mowa w ust. 1 pkt. 1.
5. Rodzaje pomocy, o których mowa w ust. 1, mogą być łączone w ramach Inwestycji Końcowej przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8 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.
6. Wartość pomocy stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczany zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach.
7. Dniem udzielenia pomocy jest dzień zawarcia Umowy Inwestycyjnej.
8. Partner Finansujący na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę oraz obowiązujących przepisów prawa bada dopuszczalność, a także ustala rodzaj i wysokość pomocy, która może być udzielona w ramach Jednostkowej Pożyczki.
9. W przypadku, gdy z punktu widzenia limitu dopuszczalnej pomocy de minimis, konieczne jest udzielenie pożyczki oprocentowanej na poziomie wyższym niż wynika to z postanowień Rozdziału VI ust. 3, poziom oprocentowania ustalany jest podczas indywidualnych uzgodnień z wnioskodawcą.
10. W przypadku wejścia w życie:
 - 1) dodatkowych aktów normatywnych regulujących zasady udzielania pomocy de minimis lub pomocy publicznej dotyczących typów projektów wymienionych w Rozdziale II Część 2 albo
 - 2) aktów normatywnych zastępujących akty wymienione w ust. 1.

Jednostkowe Pożyczki będą mogły być udzielane zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w tych aktach.
11. Wniosek (bez względu na rodzaj pomocy) musi zawierać wymagane informacje określone we właściwym akcie normatywnym, na podstawie którego udzielana będzie pomoc (jeśli dotyczy).

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


ROZDZIAŁ IX

ZABEZPIECZENIE POŻYCZEK


1. Pożyczka musi być zabezpieczona.
2. Koszty z tytułu ustanowienia i prawnego zabezpieczenia a także jego zwolnienia ponosi Ostateczny Odbiorca.
3. Pożyczkobiorca we Wniosku proponuje formę zabezpieczenia spośród katalogu stosowanego przez Partnera Finansującego. Na podstawie oceny Wniosku, w tym sytuacji finansowej Pożyczkobiorcy, Partner Finansujący może wymagać innej lub dodatkowej formy zabezpieczenia. Przyjęte zabezpieczenia są adekwatne do wartości Jednostkowej Pożyczki, a także przedmiotu i charakteru Inwestycji Końcowej, formy prawnej Ostatecznego Odbiorcy i jego działalności oraz wyników oceny Wniosku. Zabezpieczeniem może być własny in blanco Ostatecznego Odbiorcy wraz z innymi zabezpieczeniami zaakceptowanymi przez Partnera Finansującego, np.:
 - 1) przelew (cesja) praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji Końcowej;
 - 2) przelew wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy;
 - 3) pełnomocnictwo/upoważnienie do rachunku bankowego;
 - 4) inne, zgodne z praktyką rynkową (np.: hipoteka na nieruchomości, zastaw rejestrowy, przelew (cesja) wierzytelności z umowy najmu lub innych umów, gwarancja bankowa, poręczenie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie aktu notarialnego).

W przypadku jednostek samorządu terytorialnego wystarczającym zabezpieczeniem spłaty Jednostkowej Pożyczki może być weksel własny in blanco składany z deklaracją wekslową opatrzoną kontrasygnatą skarbnika.
4. Ustanowienie zabezpieczenia Jednostkowej Pożyczki jest obowiązkowe i stanowi warunek jej uruchomienia¹⁶, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wypłata Jednostkowej Pożyczki następuje, co do zasady, po ustanowieniu zabezpieczeń jej spłaty. W przypadku, gdy specyfika przeznaczenia Jednostkowej Pożyczki nie pozwala na ustanowienie zabezpieczenia przed wypłatą środków pożyczki (np. zabezpieczenie na przedmiocie finansowania może być ustanowione wyłącznie po zapłacie za ten przedmiot), Partner Finansujący może zrealizować wypłatę na rzecz kontrahenta Ostatecznego Odbiorcy na podstawie przedłożonej mu faktury lub dokumentu o równoważnej wartości dowodowej, z zastrzeżeniem obowiązku ustanowienia ww. zabezpieczenia niezwłocznie po tym jak stanie się to możliwe, lub zobowiązuje Ostatecznego Odbiorcę do ustanowienia zabezpieczenia przejściowego do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego. Decyzja w tym zakresie należy do Partnera Finansującego, który indywidualnie ocenia każdy przypadek.
6. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę z Partnerem Finansującym ani z podmiotem partnerskim lub powiązany w stosunku do Partnera Finansującego dodatkowych umów, w szczególności na zakup dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych. Powyższe

¹⁶ Pojęcie „uruchomienia” rozumie się jako pierwsza płatność na rzecz Ostatecznego Odbiorcy lub do kontrahenta.

	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Partnera Finansującego zabezpieczeń, ustanawianych przez Ostatecznego Odbiorcę na rzecz Partnera Finansującego w związku z zawieraną Umową Inwestycyjną, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Ostateczny Odbiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ X


CZĘŚĆ 1. RODZAJE KONTROLI I ICH ZAKRES

1. Kontrole przeprowadzane są:

- 1) w siedzibie Partnera Finansującego w formule „zza biurka” (dalej: „Kontrola zza biurka”),
- 2) w siedzibie lub miejscu prowadzenia działalności lub miejscu realizacji Inwestycji Końcowej Ostatecznego Odbiorcy (dalej: „Kontrola na miejscu”).

2. Kontrola zza biurka odbywa się zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) Kontrole zza biurka mają charakter bieżących weryfikacji i w sposób obligatoryjny przeprowadzane są w odniesieniu do każdej Umowy Inwestycyjnej, w szczególności na etapie weryfikacji dokumentacji potwierdzającej wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki; Kontrole zza biurka nie wymagają ustanawiania formalnych zespołów kontrolujących. Kontrole zza biurka, gdy to zasadne, uzupełniane są wizytami monitorującymi w miejscu realizacji Inwestycji Końcowej. W wizytach monitorujących bierze udział co najmniej dwóch przedstawicieli Partnera Finansującego;
- 2) Zakres Kontroli zza biurka obejmuje wszelkie czynności (możliwe do wykonania w formule „zza biurka”) niezbędne do uzyskania zapewnienia, że Ostateczny Odbiorca wykonuje prawidłowo obowiązki wynikające z Umowy Inwestycyjnej. W szczególności weryfikacja obejmować powinna:
 - a) przedłożone przez Ostatecznego Odbiorcę faktury lub dokumenty o równoważnej wartości dowodowej, stanowiące potwierdzenie wydatkowania środków Jednostkowej Pożyczki, wraz z dowodem zapłaty,
 - b) w przypadku zidentyfikowania powiązań pomiędzy wystawcą faktury/dokumentu a Ostatecznym Odbiorcą, analizę wpływu tych powiązań na przeprowadzoną transakcję,
 - c) ewentualne inne dokumenty, do których przedłożenia zobowiązany jest Ostateczny Odbiorca na mocy Umowy Inwestycyjnej,
 - d) zgodność wydatków z przeznaczeniem/celem, na który udzielona została Jednostkowa Pożyczka spójnie z określonym w zapisach Umowy Inwestycyjnej, biznes planu przedsięwzięcia i Wniosku,
 - e) potwierdzenie osiągnięcia w ramach Inwestycji Końcowej parametrów/wskaźników określonych w Umowie Inwestycyjnej, o ile powinny być osiągnięte na etapie ww. kontroli (jeśli dotyczy),
 - f) możliwość wystąpienia przypadku więcej niż jednokrotnego – całkowitego albo częściowego – sfinansowania wydatków Ostatecznego Odbiorcy przedstawianych do rozliczenia Jednostkowej Pożyczki w ramach tego samego lub różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej, w jakiegokolwiek formie (w tym dotacji, pożyczki, gwarancji/poręczenia), w tym na podstawie funkcjonalności udostępnionej w SZFEIK (system teleinformatyczny przygotowany przez BGK, mający na celu wsparcie i obsługę procesów m.in. sprawozdawczych i monitoringowych, związanych z realizacją Umów Inwestycyjnych),

	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

g) zamieszczenie na fakturach lub dokumentach o równoważnej wartości dowodowej informacji o współfinansowaniu wydatku ze środków Unii Europejskiej w brzmieniu: „Wydatek poniesiony ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 w ramach Umowy Inwestycyjnej nr ... zawartej z Partnerem Finansującym – Małopolską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A.”.

W przypadku stwierdzenia braku oznakowania oryginałów faktur lub dokumentów równoważnych informacją o współfinansowaniu wydatku ze środków Unii Europejskiej, o której mowa wyżej, Partner Finansujący uzupełnia takie adnotacje na tychże dokumentach.

3. Kontrola na miejscu odbywa się zgodnie z poniższymi zasadami:


1) Zakres Kontroli na miejscu powinien obejmować wszelkie czynności niezbędne do uzyskania zapewnienia, że Ostateczny Odbiorca wykonuje prawidłowo wszystkie obowiązki wynikające z Umowy Inwestycyjnej, w tym w szczególności dotyczące:

- a) wydatkowania środków z Jednostkowej Pożyczki na cel zgodny z przeznaczeniem/celem, na który udzielona została Jednostkowa Pożyczka, określonym w Umowie Inwestycyjnej (na przykład na podstawie faktur, dokumentów równoważnych, dokumentacji związanej z realizowaną inwestycją – jeśli dotyczy, zdjęciowej, technicznej, protokołów z wizyt na miejscu – jeśli dotyczy);
- b) zrealizowania Inwestycji Końcowej w wymaganym zakresie pod względem rzeczowym;
- c) umieszczenia trwałych tablic informacyjnych / tablic pamiątkowych, zgodnie z wymogami określonymi w Umowie Operacyjnej.


2) W przypadku zaistnienia przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia Nieprawidłowości lub innych wątpliwości co do prawidłowej realizacji Umowy Inwestycyjnej, w tym braku możliwości wyegzekwowania przez Partnera Finansującego od Ostatecznego Odbiorcy rozliczenia Jednostkowej Pożyczki, Partner Finansujący przeprowadza w terminie 5 dni roboczych od powzięcia informacji o możliwości wystąpienia Nieprawidłowości lub innych wątpliwości co do prawidłowej realizacji Umowy Inwestycyjnej, Kontrolę doraźną w formie Kontroli na miejscu.

CZĘŚĆ 2. PRZEPROWADZANIE KONTROLI, WYDAWANIE I MONITOROWANIE ZALECEŃ POKONTROLNYCH, DOKUMENTOWANIE KONTROLI

1. Partner Finansujący przygotowuje i przekazuje do Ostatecznego Odbiorcy drogą mailową, w terminie co najmniej 7 dni roboczych przed przewidywanym terminem Kontroli, a w przypadku określonym w Części 1. ust. 3 pkt. 2 (powyżej) w terminie 3 dni roboczych przed przewidywanym terminem Kontroli, zawiadomienie o Kontroli.
2. Zawiadomienie o Kontroli powinno zawierać oznaczenie terminu przeprowadzenia Kontroli, jej zakres oraz wskazanie Zespołu kontrolującego, przy czym Zespół kontrolujący przy Kontroli na miejscu musi obejmować co najmniej dwie osoby.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


3. Członkowie Zespołu kontrolującego powinni dysponować pisemnym, imiennym upoważnieniem do przeprowadzenia Kontroli.
4. Zespół kontrolujący ustala stan faktyczny na podstawie dokumentacji zebranej w toku Kontroli oraz uzyskanych informacji/wyjaśnień.
5. Na podstawie zebranej dokumentacji Zespół kontrolujący sporządza pisemną informację pokontrolną, określając w niej ewentualne zalecenia pokontrolne wraz z terminami ich realizacji.
6. Informacja pokontrolna przedstawiana jest Ostatecznemu Odbiorcy, który ma prawo wnieść ewentualne zastrzeżenia, w terminie wskazanym przez Partner Finansującego w informacji pokontrolnej, po rozpatrzeniu których przygotowywana jest ostateczna informacja pokontrolna.
7. Sposób realizacji zaleceń pokontrolnych podlega bieżącemu monitorowaniu przez Partnera Finansującego (nie później niż 14 dni od określonego w informacji pokontrolnej terminu realizacji zalecenia), które odbywa się w oparciu o dokumentację źródłową lub ewentualnie dodatkowo w oparciu o wizytę u Ostatecznego Odbiorcy, w tym na miejscu realizacji Inwestycji Końcowej.
8. W sytuacji, gdy Ostateczny Odbiorca nie przystąpi do realizacji zaleceń pokontrolnych lub nie wywiąże się w sposób należyty z ich realizacji, w pierwszej kolejności Partner Finansujący podejmuje wszelkie niezbędne kroki (np. przeprowadzenie ponownej Kontroli na miejscu realizacji inwestycji w trybie doraźnym) mające na celu poprawną realizację zaleceń pokontrolnych oraz postanowień Umowy Inwestycyjnej.

 <small>MAŁOPOLSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO</small>	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.


ROZDZIAŁ XI

UWAGI KOŃCOWE

1. Ostateczny Odbiorca jest zobowiązany spłacać Pożyczkę na warunkach określonych w Umowie Inwestycyjnej.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany przestrzegać przepisów RODO oraz Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Wraz z Wnioskiem Wnioskodawca składa stosowne oświadczenie.
3. Raty spłaty przekazywane są na rachunek bankowy Partnera Finansującego podany w Umowie Inwestycyjnej.
4. Za dzień spłaty wierzytelności uważa się dzień uznania rachunku Partnera Finansującego.
5. Dopuszczalna jest możliwość wcześniejszej spłaty Pożyczki bez ponoszenia dodatkowych opłat.
6. W razie jakichkolwiek trudności w spłacie pożyczki Ostateczny Odbiorca jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Partnera Finansującego i wskazać sposoby rozwiązania tych trudności.
7. Do zmiany warunków spłaty pożyczki konieczna jest zmiana Umowy Inwestycyjnej w formie aneksu.
8. Od zadłużenia przeterminowanego, powstałego w wyniku niespłacenia całości lub części Pożyczki w terminach ustalonych w Umowie Inwestycyjnej, odsetki są naliczane w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od dnia wystąpienia zaległości.
9. Niewydatkowana lub wydatkowana nieprawidłowo część lub całości Jednostkowej Pożyczki (niezależnie od objęcia jej części Umorzeniem), wraz z odsetkami należnymi na mocy Umowy Inwestycyjnej od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki do dnia dokonania zwrotu podlega zwrotowi przez Ostatecznego Odbiorcę, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku Jednostkowej Pożyczki oprocentowanej na warunkach korzystniejszych niż rynkowe, odsetki te – z mocą od początku okresu finansowania - ulegają podwyższeniu do wysokości odsetek obliczonych według stopy referencyjnej ustalonej dla danego Ostatecznego Odbiorcy na dzień zawarcia Umowy Inwestycyjnej.
10. W przypadku Nieprawidłowości występującej na poziomie Ostatecznego Odbiorcy, Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do zwrotu Wkładu Funduszu Powierniczego, którego dotyczy Nieprawidłowość, z uwzględnieniem postanowień ust. 9.
11. Menadżer ma prawo naliczenia od kwot przypadających do zwrotu odsetek w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, liczonych od dnia wypłaty Wkładu Funduszu Powierniczego do dnia zwrotu Wkładu Funduszu Powierniczego.
12. Zmiana Regulaminu następuje w trybie właściwym do jego uchwalenia.
13. Umowa Inwestycyjna podlega wyłącznie prawu obowiązującemu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
14. Spory związane z realizacją Umowy Inwestycyjnej Strony będą starały się rozwiązać polubownie.

	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

15. Wszystkie rozliczenia finansowe między Stronami prowadzone w ramach Umowy Inwestycyjnej dokonywane są w złotych polskich.
16. Załączniki stanowią integralną część Regulaminu.
17. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa Unii Europejskiej oraz krajowego, w szczególności wymienione w Rozdziale I Część 1 Regulaminu.
18. Regulamin w niniejszym brzmieniu wchodzi w życie z dniem 25 marca 2026 roku, z mocą obowiązująca od 19 lutego 2026 roku.

	REGULAMIN udzielania przez MARR S.A. pożyczek na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych na terenie Województwa Małopolskiego INSTRUMENT FINANSOWY – „POŻYCZKA NA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNĄ W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH” (EE BW)	Nr dokumentu	EE BW
		Wydanie:	3
		Data wydania:	25.03.2026 r.

ROZDZIAŁ XII

ZAŁĄCZNIKI

1. Wzór Wniosku wraz z informacją o wymaganych dokumentach, wraz ze wzorem biznes planu przedsięwzięcia.
2. Wzór Umowy Inwestycyjnej.