

18 XII 2024 r.

## Program dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach

### Często zadawane pytania (FAQ)

**\*\* NOWE, WYŚLANE PYTANIE**

#### PYTANIA DOT. PROGRAMU

**1. Czym jest program dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach?**

Program dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach jest konkurencyjnym programem dotacji, który przeznaczony jest na 10 milionów USD przeznaczonych na projekty rozwoju nieruchomości, które obejmują nowe budownictwo i/lub gruntowne projekty renowacyjne.

Projekty te muszą być realizowane w kwalifikujących się gminach znajdujących się w trudnej sytuacji (patrz pytanie nr 4), które wymagają finansowania uzupełniającego, a także muszą pomagać w radzeniu sobie z niektórymi negatywnymi skutkami gospodarczymi pandemii COVID-19.

**2. Kto może złożyć wniosek/kto jest uprawnionym wnioskodawcą?**

Uprawnionymi wnioskodawcami są podmioty nastawione na zysk i organizacje non-profit. Wnioski są ograniczone do jednego wnioskodawcy na jeden numer EIN.

Żadna jednostka miejska, stanowa lub powiatowa oraz żadna stanowa szkoła wyższa lub uniwersytet **nie są uprawnione** do ubiegania się o udział w tym Programie, w tym żadna jednostka rządowa, która może również mieć status organizacji non-profit na mocy prawa federalnego.

Żaden Wnioskodawca (lub podmiot powiązany z Wnioskodawcą [patrz pytanie poniżej]) nie może otrzymać więcej niż jeden grant. W każdej kwalifikującej się gminie finansowany będzie tylko jeden wniosek.

**3. \*\*Jeśli nieruchomość jest własnością fundacji, czy taki wnioskodawca będzie uprawniony do ubiegania się o dofinansowanie w formie dotacji?**

Uprawnionymi wnioskodawcami są podmioty **nastawione na zysk i organizacje non-profit**. Wnioski są ograniczone do jednego wnioskodawcy na jeden numer EIN. Wnioskodawcy muszą pasować do jednego z tych typów podmiotów i posiadać numer EIN.

**4. \*\*Gdzie musi być realizowany mój projekt, aby kwalifikował się do otrzymania dofinansowania z program dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach?**

Kwalifikujące się gminy, w których mogłyby być realizowane projekty, obejmowałyby 25 gmin wymienionych poniżej:

Bayonne, Belleville, Bridgeton, Carteret, East Orange, Elizabeth, Garfield, Hackensack, Irvington, Jersey City, Kearny, Lakewood Township, Linden, Long Branch, Middle Township, Millville, North Bergen, Orange, Pennsauken, Perth Amboy, Plainfield, Union City, Vineland, West New York i Winslow.

**5. \*\*W jaki sposób projekty w tych gminach kwalifikują się, a projekty w Atlantic City, Newark i Trenton nie?**

Projekt musi być zlokalizowany w gminie, która znajduje się ZARÓWNO w gminie znajdującej się w 20% najwyżej uplasowanych według Indeksu Rewitalizacji Komunalnej (Municipal Revitalization Index) z 2023 r. opracowanego przez Departament Spraw Społecznych (Department of Community Affairs), jak i w 20% najwyżej uplasowanych pod względem liczby ludności dojeżdżającej do pracy, jak opisano w notatce zarządu.

Mimo że miasta Atlantic City, Camden, Newark, New Brunswick, Passaic, Paterson i Trenton spełniają powyższe kryteria kwalifikowalności lokalizacji, Economic Development Authority (EDA) (Urząd ds. rozwoju gospodarczego) niedawno skierował do tych miast znaczące inne środki finansowe z programów, w tym z programu Programu Aktywacji, Rewitalizacji i Transformacji (Activation, Revitalization, and Transformation, A.R.T.) Faza I programu, Programu dotacji Funduszu Inwestycji Miejskich i Programu dotacji na rewitalizację Atlantic City, a zatem lokalizacje projektów w **tych siedmiu gminach się nie kwalifikują.**

**6. \*\*Gmina, w której zlokalizowany jest mój projekt, nie kwalifikuje się do programu dotacji na finansowanie luki w sektorze nieruchomości . Gdzie mogę dowiedzieć się więcej o innych programach finansowania oferowanych przez NJEDA? New Jersey Economic Development Authority (NJEDA) (Urząd ds. rozwoju gospodarczego New Jersey) prowadzi na swojej stronie internetowej pełną listę [aktywnego finansowania i programów zachęt](#) .**

Pytania dotyczące konkretnych projektów z zakresu nieruchomości można kierować na adres [realestateinfo@njeda.gov](mailto:realestateinfo@njeda.gov) , a ogólne pytania dotyczące programów NJEDA można kierować na adres [customercare@njeda.gov](mailto:customercare@njeda.gov).

**7. Jakie rodzaje projektów rozwoju nieruchomości kwalifikują się do finansowania w ramach programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach?**

Dopuszczalne projekty rozwoju nieruchomości muszą obejmować nową budowę i/lub gruntowną przebudowę (zgodnie z definicją poniżej) i muszą należeć do jednego z następujących typów projektów:

- Komercyjne (w tym biura i/lub supermarkety/sklepy spożywcze)
- Zabudowy o mieszanym przeznaczeniu (Uwaga: Każda część mieszkalna musi być zgodna z zastrzeżeniem 20% dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach, wymaganym przez statut N.J.S.A. (New Jersey Department of State, ang. Departament Stanu New Jersey) 52:27D-329.9(b).)
- Projekty non-profit/użytkowane przez społeczność (nie mogą być własnością rządu)
- Kultura, Sztuka, Sztuki sceniczne;
- Produkcja/Przemysł.

Uwaga: Każde wykorzystanie magazynu musi mieć charakter pomocniczy i bezpośrednio wspierać podstawowe przeznaczenie obiektu.

- 8. \*\*Czy nieruchomość o mieszanym przeznaczeniu z powierzchnią magazynową i komercyjną na parterze oraz lokalami mieszkalnymi powyżej kwalifikuje się do programu?**  
Dopuszcza się wykorzystanie obiektów o mieszanym przeznaczeniu.

Zgodnie z [notatką zarządu](#), „Projekty składające się wyłącznie z powierzchni magazynowych i/lub handlowych nie kwalifikują się do finansowania. Ponadto **każde wykorzystanie magazynu musi mieć charakter pomocniczy i bezpośrednio wspierać podstawowe przeznaczenie obiektu**”.

9. **\*\*Należy potwierdzić, że w przedmiotowe przedsięwzięcia to głównie przestrzenie przeznaczone na supermarkety/sklepy spożywcze, z dodatkowymi przestrzeniami przeznaczonymi na handel detaliczny (na przykład ponad 51% powierzchni stanowią supermarkety/sklepy spożywcze) i że nie posiadają części mieszkaniowej, stanowią inwestycję komercyjną lub inwestycję o mieszanym przeznaczeniu, a zatem kwalifikują się do rozważenia finansowania w ramach programu finansowania luk w nieruchomościach.**

New Jersey Economic Development Authority (Urząd ds. rozwoju gospodarczego New Jersey) nie określa uprawnień przed złożeniem wniosku, ale w celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących kryteriów kwalifikowalności, odsyła do memorandum zarządu, specyfikacji i zawiadomienia o dostępności finansowania.

10. **\*\*Należy potwierdzić, że znaczące zmiany polegające na przekształceniu „nienadającej się do użytku przestrzeni” w nadające się do użytku pomieszczenie dla supermarketu/sklepu spożywczego i detalicznego (niezależnie od tego, czy jest to przedsięwzięcie komercyjne, czy mieszane), wymagane do wydania certyfikatu użytkowania, stanowią „znaczną renowację” w rozumieniu memorandum zarządu, a zatem kwalifikują się i będą brane pod uwagę.**

New Jersey Economic Development Authority (Urząd ds. rozwoju gospodarczego New Jersey) nie określa uprawnień przed złożeniem wniosku, ale w celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących kryteriów kwalifikowalności, odsyła do memorandum zarządu, specyfikacji i zawiadomienia o dostępności finansowania.

W oparciu o przekazane informacje zachęcamy do zapoznania się z [Food Desert Relief Supermarket Tax Credit program](#) (programem ulg podatkowych dla supermarketów w ramach programu otwierania sklepów spożywczych, w miejscach o ich ograniczonej dostępności), gdyż NJEDA oferuje różnorodne [programy finansowania i zachęt](#), którymi potencjalni Wnioskodawcy mogą być zainteresowani. Każdy program ma swoje własne wymagania. Niektóre z tych programów zabraniają finansowania z różnych programów NJEDA w ramach tego samego przedsięwzięcia. NJEDA zaleca, aby Wnioskodawcy zapoznali się z wymaganiami dotyczącymi możliwości uzyskania finansowania, o które zamierzają się ubiegać.

11.

12. **\*\*Czy rozbudowa istniejącego budynku będzie kwalifikowalna?**

Projekty obejmujące nową budowę i/lub modernizację istniejących kwalifikujących się typów projektów (wymienionych powyżej) będą kwalifikować się do finansowania. Zdefiniowany projekt musi być kwalifikowanym typem projektu i spełniać inne wymagania programu.

13. **\*\*Czy dodanie dodatkowych lokali mieszkalnych do istniejącego budynku można uznać za kwalifikujący się projekt rozwoju nieruchomości?**

14. **\*\*Czy budynek w 100% mieszkalny kwalifikowałby się do uzyskania dofinansowania?**

Projekt, który obejmowałby wyłącznie budownictwo mieszkaniowe i/lub remont, nie kwalifikowałby się. Dopuszczalne typy projektów to: Obiekty komercyjne (w tym biura i/lub supermarkety/sklepy spożywcze); obiekty o mieszanym przeznaczeniu; projekty non-

profit/użytkowe na rzecz społeczności (nie mogą być własnością rządu); obiekty kulturalne, artystyczne, sztuk widowiskowych oraz produkcyjne/przemysłowe.

**15. \*\*Czy naprawa i wymiana parkingu będzie się kwalifikowała?**

**16. \*\*Czy rozbudowa parkingu spełnia kryteria Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach?**

Dopuszczalne typy projektów to: Obiekty komercyjne (w tym biura i/lub supermarkety/sklepy spożywcze); obiekty o mieszanym przeznaczeniu; projekty non-profit/użytkowe na rzecz społeczności (nie mogą być własnością rządu); obiekty kulturalne, artystyczne, sztuk widowiskowych oraz produkcyjne/przemysłowe.

**17. \*\*Czy te środki będą musiały zostać zwrócone?**

Nie, środki finansowe z Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach są środkami dotacyjnymi i nie muszą być zwracane, pod warunkiem że beneficjent ukończy projekt zgodnie z umową o dotację.

**18. \*\*Czy nieruchomość musi być własnością Wnioskodawcy w momencie składania Wniosku?**

W ramach Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach Wnioskodawcy muszą posiadać kontrolę nad terenem lub ścieżkę do kontroli nad terenem w momencie składania Wniosku.

**19. \*\*Czy koszty nabycia się kwalifikują?**

Zgodnie z [notatką zarządu](#) „Finansowanie nabycia i koszty operacyjne się nie kwalifikują”.

**20. Czy projekty będą podlegać wymogom dotyczącym obowiązkiem płacenia przyjętej płacy?**

Tak. Projekty muszą być zgodne z ustawą New Jersey Prevailing Wage Act (o przyjętej płacy). Wszystkie projekty NJEDA podlegają temu wymogowi. Informacje na temat przyjętej płacy można znaleźć na stronie:

<https://www.nj.gov/labor/wageandhour/prevailing-rates/public-works/>

**21. \*\*Czy przepisy ustawy Davisa-Bacona mają zastosowanie do tego programu?**

Nie.

Chociaż finansowanie tego programu zapewniono w ramach Amerykańskiego Planu Ratunkowego (American Rescue Plan, „ARP”), Stanowych i Lokalnych Funduszy Odbudowy Fiskalnej na Rzecz Walki z Koronawirusem (State and Local Fiscal Recovery Funds, „SLFRF”), ustawa Prevailing Wage Act w stanie New Jersey ma zastosowanie do wszystkich projektów finansowanych w ramach tego programu.

**22. Czy projekt, którego budowa już się rozpoczęła, kwalifikuje się do dofinansowania w ramach programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach?**

Nie, zgodnie z [notatką zarządu](#), projekty, których budowa już się rozpoczęła, się nie kwalifikują.

Budowa, w tym rozbiórka i usuwanie wad, nie może się rozpocząć, dopóki urząd EDA nie zatwierdzi wniosku.

**23. Czy określono minimalną i/lub maksymalną kwotę dotacji?**

Tak. Minimalna kwota dofinansowania wynosi 500.000 USD, a maksymalna kwota dofinansowania wynosi 5.000.000 USD przyznana jednemu Projektowi i/lub jednemu wnioskodawcy.

**24. \*\*Czy nadal mogę złożyć wniosek, jeśli całkowity koszt mojego projektu wynosi mniej niż 500 000 USD?**

Minimalna kwota dofinansowania w ramach programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach wynosi 500.000 USD. Dofinansowanie nie może przekroczyć 50% całkowitych kosztów rozwoju projektu ujętych w zatwierdzonym wniosku.

Zatem minimalna wielkość projektu musiałaby obejmować łączne koszty kwalifikowane do realizacji projektu wynoszące co najmniej 1 milion USD, aby móc ubiegać się o to dofinansowanie.

**25. \*\*Czy projekt może ubiegać się o ten program i inne programy NJEDA (dotacje i/lub ulgi podatkowe)?** Urząd ds. Rozwoju Gospodarczego New Jersey nie udziela wskazówek, czy wnioskodawcy powinni aplikować do wielu programów czy też nie.

Program ten pozwala na łączenie nagrody z innymi źródłami finansowania na poziomie stanowym, powiatowym i/lub lokalnym. Jednakże wnioskodawcy muszą upewnić się, że wymagania programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach są zgodne z wymaganiami innych źródeł finansowania. Urząd NJEDA nie może doradzić, czy przyjęcie przydzielonej kwoty w ramach tego programu będzie zgodne z innymi źródłami finansowania.

Urząd NJEDA oferuje różnorodne [programy dotacji i ulg podatkowych](#). Każdy program ma swoje własne wymagania. Niektóre z tych programów zabraniają finansowania z różnych programów NJEDA w ramach tego samego projektu.

Urząd EDA zaleca, aby Wnioskodawcy zapoznali się z wymaganiami dotyczącymi możliwości

uzyskania finansowania, o które zamierzają się ubiegać.

**26. Na co można przeznaczyć fundusze z Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach?**

Finansowanie z dotacji w ramach programu można wykorzystać wyłącznie na pokrycie kosztów projektu dotyczącego nieruchomości, które zostały specjalnie zatwierdzone na podstawie wniosku, oceny Urzędu i umowy o dotację finansową.

Dofinansowanie w ramach programu dotacji nie może przekroczyć 50% sumy wszystkich kosztów projektu w ramach zatwierdzonego wniosku.

Koszty projektu mogą obejmować materialne koszty budowy z maksymalnie 10% rezerwą; koszty niematerialne nie przekraczające 20% całkowitych kosztów projektu; oraz opłaty deweloperskie nieprzekraczające 10% całkowitych kosztów projektu lub w inny sposób dozwolony przez inną agencję stanową zapewniającą finansowanie projektu.

Koszty nabycia nieruchomości i koszty operacyjne **nie są uwzględniane** w całkowitych kosztach realizacji projektu.

**27. Czy przyjęcie tego grantu będzie miało wpływ na opłatę deweloperską?**

Tak. Opłaty deweloperskie nie mogą przekraczać 10% całkowitych kosztów projektu lub innej kwoty dozwolonej przez inną agencję stanową finansującą projekt.

**28. Czy należna kwota budowlana będzie potrącana z wypłat środków?**

Zazwyczaj urząd EDA zatrzymuje 10% należnej kwoty budowlanej w trakcie budowy i zwalnia ją po zakończeniu projektu.

**29. \*\*Jaki będzie harmonogram wypłat dotacji?**

Jeżeli Wnioskodawca otrzyma dofinansowanie, podpisze Umowę o dotację, która określa warunki przyznania dofinansowania, w tym proces wypłaty dotacji.

Proces ten zazwyczaj wymaga, aby Beneficjenci składali wnioski o wypłatę środków wraz z dokumentacją potwierdzającą, że wydatki zostały poniesione, praca została wykonana zgodnie z obowiązującymi normami płacowymi i pracy oraz że praca została wykonana zgodnie z zatwierdzeniem dotacji i na kwalifikujące się cele.

Zazwyczaj urząd NJEDA wypłaca dotacje w taki sposób, że wnioskodawcy nie mogą wnioskować o więcej niż jedną wypłatę miesięcznie.

**30. \*\*Co stanowi „zakończenie budowy” na potrzeby niniejszego grantu?**

**31. Czy projekty muszą mieć ukończoną budowę, czy też do 31 grudnia 2026 r. wymagane będzie (tymczasowe) zaświadczenie o dopuszczeniu do użytkowania?**

W notatce zarządu stwierdzono, że „ Umowa o dotację będzie wskazywała, że aby spełnić wymogi finansowania federalnego, wszystkie projekty muszą zostać w pełni ukończone, a wszystkie środki w pełni wypłacone do 31 grudnia 2026 r.”.

Dostarczenie tymczasowego świadectwa użytkowania obiektu stanowi wystarczający dowód ukończenia projektu.



## **PYTANIA DOT. WNIOSKU**

### **32. Kiedy wniosek będzie dostępny i jak mogę go złożyć?**

Nabór wniosków rozpoczął się 10 października 2024 r. o godz. 10:00 i będzie otwarty do 8 stycznia 2025 r. do godz. 17:00. Wnioski i wszystkie informacje o programie można znaleźć na stronie [Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach](#)

### **33. Czy istnieje ostateczny termin na złożenie wniosku? Czy w programie obowiązuje zasada według kolejności zgłoszeń („first come, first served“)?**

Tak, termin składania wniosków upływa w środę 8 stycznia 2025 r. o godzinie 17:00. Program jest punktowany kompetycyjnie – nie obowiązuje zasada według kolejności zgłoszeń.

### **34. \*\*Czy jest możliwe uzyskanie listy dokumentów, które należy złożyć w ramach tego wniosku? Wnioskodawcy powinni zapoznać się z [Listą kontrolną wniosku](#) opublikowaną na stronie [Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach](#).**

### **35. Kto może zostać uznany za Upoważnionego Przedstawiciela?**

Upoważniony Przedstawiciel to osoba, która może składać oświadczenia prawne w imieniu wnioskodawcy. Wyłącznie upoważniony przedstawiciel może poświadczyć formularze i treść wniosku.

### **36. Niektóre pytania wydają się nie mieć zastosowania do małych przedsiębiorstw/organizacji non-profit. Czy nadal muszą odpowiadać na te pytania?**

Wniosek jest Wspólnym Wnioskiem, który urząd NJEDA wykorzystuje w różnych programach i możliwościach finansowania. Urząd NJEDA zapewnia finansowanie wielu podmiotom, w tym małym przedsiębiorstwom, deweloperom nieruchomości, podmiotom rządowym, organizacjom non-profit i instytucjom finansowym. W całym wniosku określenia Wnioskodawca/Firma/Organizacja są używane zamiennie. Proszę odpowiedzieć na wszystkie wymagane pytania we wniosku.

### **37. Co uważa się za podmiot powiązany?**

„Organizacja powiązana” oznacza to samo, co opisano w Słowniku Instrukcji do Formularza IRS 990, z uwzględnieniem jego okresowych zmian lub zastąpień. Zgodnie z Instrukcją do Formularza IRS 990 termin ten oznacza organizację, w tym organizację non-profit, spółkę akcyjną, spółkę partnerską lub spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, fundację oraz jednostkę rządową lub inny podmiot rządowy, która w dowolnym momencie w ciągu roku podatkowego pozostaje w jednej lub kilku z następujących relacji ze składającą deklarację organizacją:

1. Podmiot nadrzędny: organizacja kontrolująca organizację składającą dokumenty.
2. Podmiot zależny: organizacja kontrolowana przez organizację składającą wniosek.
3. Podmiot bratni/siostrzany: organizacja kontrolowana przez tę samą osobę lub osoby, które kontrolują organizację składającą wniosek. Jednakże, jeśli organizacja składająca wniosek jest fundacją, której powiernikiem jest bank lub instytucja finansowa, będąca również powiernikiem innej fundacji, ta druga fundacja nie jest organizacją powiązaną bratnią/siostrzaną z organizacją składającą wniosek ze względu na wspólną kontrolę sprawowaną przez powiernika banku lub instytucji finansowej.

4. Podmiot wspierający/wspierany: organizacja, która twierdzi, że w dowolnym momencie w ciągu roku podatkowego lub która jest klasyfikowana przez IRS w dowolnym momencie w ciągu roku podatkowego jako:

- (i) organizacja wspierająca organizację składającą dokumenty w rozumieniu I.R.C. (Internal Revenue Code, Kodeksu urzędu skarbowego) § 509(a)(3), jeśli organizacja składająca dokumenty jest organizacją wspieraną w rozumieniu I.R.C. § 509(f)(3); lub
- (ii) organizacja wspierana, jeżeli organizacja składająca wniosek jest organizacją wspierającą.

Wnioski są ograniczone do jednego wniosku na jeden numer EIN. Żaden wnioskodawca (ani podmiot powiązany z wnioskodawcą) nie może otrzymać więcej niż jeden grantu.

**38. Kto powinien być włączony do zespołu deweloperskiego?**

**39. \*\*Czy Wnioskodawca musi wykazać się doświadczeniem w realizacji podobnych projektów?** Wnioski o dofinansowanie w ramach Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach zostaną sprawdzone i ocenione na podstawie kilku czynników, w tym „doświadczenia i kompetencji wnioskodawcy oraz zespołu deweloperskiego”, które będą stanowić 20% całkowitego wyniku.

Wniosek wymaga od Wnioskodawcy podania informacji o zespole deweloperskim. Wnioskodawca oraz konsultanci, wykonawcy lub specjaliści zaangażowani w projekt powinni przygotować opis przedstawiający podobne projekty podjęte i ukończone w ciągu ostatnich 5 lat. Informacje dodatkowe powinny zawierać nazwę projektu, adres projektu, daty rozpoczęcia i zakończenia projektu, całkowity koszt rozwoju, źródła finansowania (np. ulga podatkowa, lokalne/stanowe/federalne źródła dotacji itp.).

**40. \*\*Jeśli jestem początkującym deweloperem, czy powinienem uwzględnić w swoim wniosku sponsora czy partnera?**

**41. \*\* Jeśli moja firma jest nowa, czy mogę złożyć wniosek?**

Chociaż urząd NJEDA nie udziela porad dotyczących struktury wniosków, „doświadczenie i zdolność Wnioskodawcy do podjęcia się i ukończenia proponowanego projektu” stanowią czynniki brane pod uwagę w tym konkurencyjnie punktowanym wniosku.

Jeżeli Wnioskodawca uważa, że posiadanie sponsora lub partnera świadczy o większym doświadczeniu lub kompetencjach, może uwzględnić ten inny podmiot jako sponsora lub partnera.

**42. Jeśli moje małe przedsiębiorstwo nie ma poświadczenia prawidłowego funkcjonowania w stanie, czy będzie to miało wpływ na moją kwalifikowalność?**

Tak, wnioskodawcy muszą mieć poświadczone znaczące prawidłowe funkcjonowanie przez New Jersey Department of Labor and Workforce Development (Departament Pracy i Rozwoju Zatrudnienia New Jersey) oraz NJ Department of Environmental Protection (Departament Ochrony Środowiska NJ), a także być w stanie przedstawić zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami w stanie New Jersey, aby móc ubiegać się o dotację.

Wnioskodawcy zostaną także sprawdzeni w Federal System for Award Management (Federalnym Systemie Rejestracji Kontrahentów), czy podmiot nie jest wykluczony.

**43. Gdzie można uzyskać zaświadczenie o braku zaległości podatkowych, jako że jest to wymóg programu?**

Wnioskodawca jest zobowiązany przedstawić zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami. W momencie składania wniosku wnioskodawcy są zobowiązani do dostarczenia aktualnego zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami.

Podmioty niezarejestrowane w Premier Business Services powinny wejść na stronę portalu Premier Business Services [https://www16.state.nj.us/NJ\\_PREMIER\\_EBIZ/jsp/home.jsp](https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp) i wybrać opcję New Users Only – Create an Account (Wyłącznie nowi użytkownicy – Utwórz konto) i postępować zgodnie z instrukcjami tworzenia nowego konta.

Podmioty zarejestrowane w Premier Business Services powinny zalogować się na stronie [https://www16.state.nj.us/NJ\\_PREMIER\\_EBIZ/jsp/home.jsp](https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp). Następnie należy przejść do Tax & Revenue Center (Centrum podatków i przychodów) i wybrać opcję Business Incentive Tax Clearance (Zaświadczenie o braku zaległości podatkowych dla celów programu motywacyjnego). W przypadku gdy dane wykazują, że właściciel konta wywiązuje się ze swoich zobowiązań podatkowych i na koncie nie ma żadnego zadłużenia, zaświadczenie o braku zaległości podatkowych dla celów programu motywacyjnego można wydrukować bezpośrednio z portalu.

Pytania dotyczące konta można kierować do Departamentu Skarbu NJ (NJ Treasury) pod numer 609-292-9292 lub wysyłając wiadomość e-mail do Premier Services Registration na adres [Integrated-Registration.Admin@treas.nj.gov](mailto:Integrated-Registration.Admin@treas.nj.gov).

**44. \*\*Co będzie uważane za „deweloperski kapitał własny” w szablonie budżetu?**

Wnioskodawcy powinni uwzględnić wszelkie środki finansowe zadeklarowane przez Wnioskodawcę na poczet dokończenia realizacji projektu. Zgodnie z [notatką zarządu](#) „Koszty nabycia nieruchomości/kapitał własny nie są uwzględniane w całkowitych kosztach realizacji projektu”.

**45. Co stanowi dowód finansowania?**

W przypadku finansowania dłużnego należy przedstawić arkusze warunków, listy zobowiązań lub inną dokumentację potwierdzającą finansowanie. Dokumentacja powinna zawierać informacje o pożyczkodawcy, okresie ważności zobowiązania pożyczkowego i najważniejszych warunkach pożyczki.

W przypadku dotacji, subwencji, ulg podatkowych itp. dokumentacja powinna zawierać źródło, datę zobowiązania, okres ważności zobowiązania, kwotę zobowiązania itp.

W przypadku kapitału własnego wnioskodawcy dokumentacja może mieć formę wyciągu bankowego (w przypadku spółki prywatnej).

**46. \*\*Czy w przypadku Listu poparcia od gminy istnieje konkretny wydział lub urzędnik, od którego list musi pochodzić?**

We wniosku zaznaczono, że List poparcia od gminy musi zostać podpisany przez upoważnionego przedstawiciela gminy, na terenie której realizowany jest projekt. Zazwyczaj List poparcia od gminy podpisuje burmistrz lub wyznaczony przez niego pracownik gminy.

Listy poparcia powinny zawierać (co najmniej) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz nazwę/adres projektu, którego dotyczy niniejszy wniosek.

**47. Czym jest oświadczenie o powieleniu świadczeń?**

W ramach składania wniosku wnioskodawcy będą musieli potwierdzić, że nie doszło do powielenia świadczeń (czyli dwukrotnego wykorzystania pieniędzy federalnych do zapłaty za coś z innymi otrzymanymi środkami).

Wnioskodawcy będą składać sprawozdania dotyczące sposobu wykorzystania tych środków i wysokości otrzymanych środków. Proszę podać całkowitą kwotę otrzymaną w momencie składania wniosku. Otrzymanie wcześniejszego

dofinansowania może nie mieć wpływu na Twoją kwalifikowalność do otrzymania dofinansowania z Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach.

**48. Czy można zapisywać swój wniosek w trakcie jego tworzenia?**

Można zapisywać swój wniosek i powrócić do niego, pod warunkiem że strona obecnie wypełniana zostanie ukończona. Należy zanotować sobie, gdzie ostatnio ukończono, aby po ponownym zalogowaniu się na konto móc zacząć od następnej strony. Szczegółowe wskazówki można znaleźć w przykładowym wniosku.

**49. Czy mogę edytować wniosek po jego wysłaniu?**

Nie, po wysłaniu wniosek zostaje zablokowany.

**50. Czy pobierana jest opłata za złożenie wniosku?**

Nie. Z Programem dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach nie wiążą się żadne opłaty za złożenie wniosku.

## **PYTANIA OGÓLNE**

**51. Co zrobić, jeśli mam jakiegokolwiek pytania dotyczące programu lub procesu składania wniosków?**

Pytania dotyczące Programu będą przyjmowane w ciągu pierwszych 30 dni od rozpoczęcia naboru wniosków. Prosimy o przestanie wszystkich pytań do 12 listopada 2024 r., aby mieć pewność, że udzielimy odpowiedzi.

Wszelkie pytania należy kierować na adres [realestateinfo@njeda.gov](mailto:realestateinfo@njeda.gov). Aktualizowane informacje będą zamieszczane na stronie internetowej tego programu oraz w aktualizacjach dokumentu z najczęściej zadawanymi pytaniami.

**UWAGA:**

Informacje zawarte w sekcji „Często zadawane pytania” mają jedynie charakter ogólny. Aby uzyskać pełne informacje o programie, prosimy zapoznać się z notatką zarządu i specyfikacjami produktu, które można znaleźć na stronie – [Programu dotacji na finansowanie luki w nieruchomościach – NJEDA](#)