

**Inicjatywa wspólnotowa JESSICA  
– dotychczasowe doświadczenia i szanse  
wdrożenia w województwie mazowieckim**

Warszawa 2011

**Opracowanie/Wydawca**  
Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie  
ul. Solec 22  
00-410 Warszawa  
tel. (22) 518 49 00  
fax. (22) 518 49 49  
e-mail: biuro@mbpr.pl

---

**Dyrektor Biura:**  
prof. dr hab. Zbigniew Strzelecki

**Zastępcy dyrektora:**  
mgr Bartłomiej Kolipiński  
dr inż. arch. Tomasz Sławiński  
mgr Elżbieta Sielicka

**Redaktor Naczelny:**  
prof. dr hab. Zbigniew Strzelecki

**Opracowano w Biurze w Warszawie**  
**pod kierunkiem dr. Dariusza Piotrowskiego**

**przez Zespół Rozwoju Regionalnego:**  
mgr Maciej Sulmicki  
dr Dariusz Piotrowski  
mgr Joanna Gawędzka-Olszewska  
mgr Monika Kordek  
Jan Frankowski

**Konsultacja naukowa:**  
dr Aleksandra Jadach-Sepiolo  
(Szkoła Główna Handlowa, Katedra Inwestycji i Nieruchomości)

**Opracowanie graficzne:**  
Jan Frankowski

**Tłumaczenie:**  
mgr Maciej Sulmicki

**Korekta językowa:**  
mgr Anna Laszuk

**Redakcja, redakcja techniczna, skład i lamanie:**  
dr Kinga Stanek

**Analizy i Studia**



Zeszyt 3(28)/2011

*Inicjatywa wspólnotowa JESSICA – dotychczasowe doświadczenia i szanse wdrożenia w województwie mazowieckim*

ISSN 1892-6322

## SPIS TREŚCI

1. JESSICA – PODSTAWOWE INFORMACJE O INICJATYWIE .....	6
1.1. CO TO JEST JESSICA? .....	6
1.2. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA .....	6
1.3. UREGULOWANIA PRAWNE .....	7
2. PROCES WDRAŻANIA INICJATYWY JESSICA .....	8
2.1. ETAPY WDRAŻANIA JESSICA .....	8
2.2. ZARYS WDRAŻANIA INICJATYWY W POLSCE .....	10
2.3. TEORETYCZNE MODELE WDRAŻANIA INSTRUMENTU JESSICA .....	10
2.4. ROLA POSZCZEGÓLNYCH PODMIOTÓW WE WDRAŻANIU INICJATYWY .....	10
2.4.1. Instytucja Zarządzająca .....	10
2.4.2. Europejski Bank Inwestycyjny (EBI) .....	10
2.4.3. Fundusze Powiernicze (Holding Funds) .....	11
2.4.4. Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich (Urban Development Funds) .....	12
2.4.5. Plan operacyjny .....	14
2.4.6. Zintegrowany Plan Rozwoju Obszarów Miejskich .....	14
2.5. WARIANTY WDROŻENIA INICJATYWY JESSICA .....	15
3. OBSZARY INWESTYCJI JESSICA .....	17
3.1. WYMAGI FINANSOWE STAWIANE PROJEKTOM .....	17
3.2. PRZYKŁADY TEMATYKI PROJEKTÓW REALIZOWANYCH W JESSICA .....	17
3.3. PRZYKŁADY PROJEKTÓW, KTÓRE MOGĄ BYĆ REALIZOWANE W RAMACH INICJATYWY JEDYNIEM JAKO CZĘŚĆ ZINTEGROWANEGO PLANU, KTÓRY SPEŁNIA WARUNKI JESSICA: .....	19
4. WDRAŻANIE INICJATYWY JESSICA W POLSKICH REGIONACH I ZA GRANICĄ .....	19
4.1. JESSICA W EUROPIE .....	19
4.1.1. Litwa i Estonia .....	21
4.1.2. Pomysły na wykorzystanie JESSICA w Anglii i Niemczech .....	24
4.2. JESSICA W POLSCE .....	26
4.2.1. Wielkopolska .....	28
4.2.2. Pomorze Zachodnie .....	31
4.2.3. Inne województwa .....	33
5. WIEDZA MAZOWIECKICH MIAST NT. INICJATYWY JESSICA ORAZ ZAINTERESOWANIE WYKORZYSTANIEM JEJ W DZIAŁANIACH REWITALIZACYJNYCH .....	35
6. MOŻLIWOŚCI WDROŻENIA INICJATYWY JESSICA W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM .....	39
WNIOSKI .....	41
SŁOWNICZEK UŻYTYCH POJĘĆ .....	42
SKRÓTY UŻYWANE W DOKUMENCIE .....	43
STRESZCZENIE .....	44
SUMMARY .....	45
MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....	46



## WSTĘP

Władze lokalne i regionalne coraz częściej stają w obliczu wysokich i rosnących potrzeb inwestycyjnych, przy równoczesnym kurczeniu się dostępnych do wydatkowania środków publicznych, ostatnio m.in. na skutek kryzysu finansowego. W takiej sytuacji niezbędne staje się poszukiwanie sposobu wykorzystania dostępnych funduszy, za pomocą którego zostałyby one spożytkowane w możliwie najskuteczniejszy sposób. W tym celu Komisja Europejska wraz z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym i Bankiem Rozwoju Rady Europy wypracowała w 2005 roku formułę nowego instrumentu finansowego JESSICA. Jest to narzędzie, które pozwala samorządom na wykorzystanie części środków przydzielonych w ramach funduszy strukturalnych na inwestycje w fundusze odnawialne, pozwalające na wielokrotne wykorzystanie przydzielonych środków. Głównym celem inicjatywy JESSICA jest wsparcie rozwoju obszarów miejskich poprzez realizację projektów, które umożliwiają ich trwały rozwój, a zarazem przyczyniają się do wzrostu ich atrakcyjności. Poprzez stosowanie instrumentów zwrotnych (takich jak pożyczki, gwarancje, wkłady kapitałowe) realizowane inwestycje w większym stopniu powinny doprowadzić do udanej rewitalizacji i rozwoju obszarów miejskich w wymiarze ekonomicznym i społecznym.

Zainteresowanie samorządów miejskich nowym instrumentem jest bardzo istotne z punktu widzenia planowania rozwoju na poziomie regionu, za które odpowiada Samorząd Województwa Mazowieckiego. Ok. 65% mieszkańców województwa żyje w miastach. W świetle szybko postępujących zmian społeczno-gospodarczych w regionie, przekształceniu ulega przestrzeń miast i stref podmiejskich, przy tym często następuje zmiana ich funkcji. Ponadto postępujące wycofywanie się przemysłu z terenów śródmiejskich pociąga za sobą potrzebę skupienia się na działaniach rewitalizacyjnych w obszarach pełniących dotychczas funkcję przemysłową. Nowe funkcje nadawane są także dawnym terenom kolejowym, wojskowym, rolniczym i nieużytkom. Skutkiem tego jest konieczność przeznaczania coraz większych środków na zagospodarowanie przestrzeni miejskich i nadawanie im nowych funkcji adekwatnych do zapotrzebowań i oczekiwań mieszkańców. Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie nowego instrumentu finansowego, który mógłby wesprzeć proces przekształceń przestrzeni miejskiej, a także dotychczasowych doświadczeń innych regionów z nim związanych. Opracowanie może również posłużyć jako źródło informacji przydatnych przy formułowaniu ewentualnych założeń wykorzystania nowego instrumentu zwrotnego JESSICA na Mazowszu.

Województwo mazowieckie brało w latach 2008-2010 udział w projekcie NODUS, realizowanym w ramach programu URBACT. Tematyką projektu była integracja miejskich polityk rewitalizacyjnych z regionalnymi politykami rozwoju, odnoszącymi się głównie do mieszkalnictwa, planowania i transportu. W czasie realizacji projektu zaobserwowano znaczne rozproszenie działań rewitalizacyjnych w województwie. Miasta, realizując lokalne programy rewitalizacji, nie wychodzą zwykle poza swoje granice administracyjne, brakuje wymiany doświadczeń i dobrych praktyk. Nie ma również zagregowanych na poziomie województwa informacji dotyczących poziomu zapotrzebowania na rewitalizację przestrzeni miejskich (stara zabudowa, osiedla z wielkiej płyty, obszary poprzemysłowe i pokolejowe w miastach). W *Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego* wymienia się rewitalizację obszarów zdegradowanych jako jedno z istotnych działań zarówno w Obszarze Metropolitalnym Warszawy, jak i w odniesieniu do ośrodków subregionalnych i małych miast.<sup>1</sup> Zapisom tym nie towarzyszyła jednak diagnoza potrzeb rewitalizacyjnych ze wskazaniem obszarów o największym w skali regionu zapotrzebowaniu na tego typu interwencję. W związku z powyższym w czasie realizacji projektu NODUS zaproponowano utworzenie Mazowieckiej

---

<sup>1</sup> Dokument przyjęty Uchwałą Nr 78/06 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 29 maja 2006 roku, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego, *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja)*, Warszawa 2006, s. 51, 53.

Rady ds. Rewitalizacji, co spotkało się z aprobatą Zarządu Województwa. Równoległe z pracami organizacyjnymi, służącymi utworzeniu Rady, podjęto decyzję o przygotowaniu dokumentów diagnozujących potrzeby rewitalizacyjne w województwie mazowieckim.<sup>2</sup> Wykonano raporty na temat lokalnych programów rewitalizacji na Mazowszu oraz możliwości wdrożenia mechanizmu JESSICA w województwie. Niniejsze opracowanie jako jedno z nich służy przedstawieniu informacji nt. nowego zwrotnego instrumentu finansowego, jakim jest JESSICA. W opracowaniu zostały przedstawione: teoria związana z implementacją inicjatywy JESSICA, w tym aspekty planistyczno-projektowe oraz organizacyjno-finansowe, jak też i dotychczasowa praktyka. Ze względu na to, że instrument zaczyna wchodzić w fazę realizacji konkretnych projektów, zdecydowano o przedstawieniu licznych przykładów indywidualnych. Powinny one dostarczyć informacji na temat różnych podejść do nowego instrumentu oraz ułatwić ewentualne wybranie najbardziej właściwych z nich do zastosowania w województwie. Opracowanie wpisuje się także w nurt działań podjętych przez Samorząd Województwa Mazowieckiego w zakresie dokładniejszego zbadania możliwości wykorzystania tego instrumentu.

W celu przybliżenia systemu wdrażania zostały przedstawione podstawowe informacje, uregulowania prawne, teoretyczne modele implementacji i etapów wdrażania instrumentu JESSICA. Scharakteryzowano także role podmiotów zaangażowanych we wcielaniu inicjatywy. Na wybranych przykładach przedstawiono doświadczenia regionów w krajach europejskich związanych z wdrażaniem instrumentów zwrotnych. W pracy zawarto też informacje na temat stanu implementacji inicjatywy w innych regionach polskich. W części końcowej opracowania skoncentrowano się na zagadnieniach związanych z możliwością i szansami jakie daje jej zastosowanie w województwie mazowieckim.

## **1. JESSICA – PODSTAWOWE INFORMACJE O INICJATYWIE**

### **1.1. Co to jest JESSICA?**

JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) oznacza Wspólne Europejskie Wsparcie na rzecz Trwałych Inwestycji w Obszarach Miejskich. JESSICA, jako inicjatywa Komisji Europejskiej we współpracy z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym (EBI) i Bankiem Rozwoju Rady Europy (BRRE), stawia sobie za główny cel promowanie w europejskich obszarach miejskich inwestycji zgodnych z zasadami trwałego i zrównoważonego rozwoju, przyczyniających się do wzrostu gospodarczego, a także tworzących nowe miejsca pracy. JESSICA jest nową metodą wykorzystania środków z funduszy kohezyjnych, odmienną od dotychczasowej ich redystrybucji na zasadach Regionalnego Programu Operacyjnego. Zadaniem tej inicjatywy jest wspieranie rozwoju obszarów miejskich i ich rewitalizacja w aspekcie ekonomicznym i społecznym.

### **1.2. Podstawowe założenia**

Tworząc instrument JESSICA przyjęto założenie, że w regionach europejskich należy utworzyć Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich (FROM). Fundusze celowe FROM tworzone są przez miasta ze środków z Funduszu Powierniczego, na który składają się środki własne samorządów, środki unijne, a także środki innych partnerów publicznych i prywatnych przy stosowaniu ściśle określonych umów. W dalszej kolejności FROM inwestują w konkret-

---

<sup>2</sup> Tosics, I. et al. *NODUS: Linking Urban Renewal and Regional Spatial Planning. Final Report of the Working Group*. May 2010, s. 298.

ne projekty miejskie, wykorzystując pożyczki, gwarancje itp. Inicjatywa promuje partnerstwo publiczno-prywatne. Zakłada się zwrotny charakter wykorzystywanych funduszy (wkłady kapitałowe, kredyty, gwarancje) oraz finansowanie projektów dochodowych, które zapewniają realizację celów społecznych i/lub kulturalnych. Stosowanie instrumentu JESSICA powinno uczynić zarządzanie funduszami rozwoju obszarów miejskich bardziej elastycznym, jak też ułatwić realizację długoterminowej strategii wykorzystania tych środków.

Stosowanie instrumentu JESSICA umożliwia przyciągnięcie dodatkowych zasobów finansowych przeznaczonych na projekty związane z rewitalizacją i rozwojem obszarów miejskich. EBI oraz BRRE oferują finansowanie dłużne, które stanowi możliwość uzupełnienia środków publicznych (zarówno unijnych, jak i krajowych) przewidzianych w programach operacyjnych i finansowych, pochodzących z funduszy strukturalnych, wspomagających utworzenie odpowiedniego wsparcia dla permanentnie rosnących potrzeb inwestycyjnych w zakresie trwałego i zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich.

Celem inicjatywy JESSICA jest wykorzystanie instrumentów zwrotnych, tj. pożyczek lub gwarancji do finansowania inwestycji, w zamian dotychczasowych jednorazowych dotacji stosowanych powszechnie w polityce spójności. Realizowane w ramach tej inicjatywy projekty muszą mieć dochodowy charakter, co umożliwi odzyskanie przekazanych środków i ich ponowne wykorzystanie, inaczej to jest w projektach finansowanych tradycyjnie z funduszy strukturalnych w formie pomocy bezzwrotnej. Inwestycje, czy to w formie kapitału właścicielskiego, kredytów, czy gwarancji, będą kierowane do projektów za pośrednictwem FROM. Tego rodzaju fundusze dają lepszą mobilizację dodatkowych zasobów finansowych pochodzących zarówno ze źródeł prywatnych, jak i publicznych. Dzięki wdrażaniu inicjatywy JESSICA występuje możliwość wcześniejszego pozyskania środków na przeprowadzenie inwestycji – czyli już na etapie tworzenia FROM. Ważną zaletą funduszu jest jego długofalowość, tzn. miasto może z niego korzystać przez wiele lat, także w kolejnych okresach programowania, a ideą inicjatywy jest bycie aktywnym partnerem i doradcą dla władz miasta w stymulowaniu rozwoju poszczególnych obszarów.

JESSICA łączy *know-how* oraz doświadczenia sektora publicznego i prywatnego. Instrument ten może konsolidować interesy: miast, spółek komunalnych, banków spółdzielczych i komercyjnych, firm deweloperskich, funduszy inwestycyjnych itd. Stwarza też możliwość realizacji projektów, które nie kwalifikowałyby się do finansowania ze środków pochodzących z UE przy wykorzystaniu tradycyjnego mechanizmu dotacji.

### 1.3. Uregulowania prawne

Kraje członkowskie UE otrzymały możliwość wdrożenia inicjatywy JESSICA na mocy Rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z 11 lipca 2006 roku. W dokumencie określono, że w ramach programów operacyjnych z funduszy strukturalnych mogą być finansowane wkłady we wsparcie instrumentów inżynierii finansowej. W ich skład wchodzi m.in. fundusze na rzecz rozwoju obszarów miejskich (fundusze inwestujące w partnerstwa publiczno-prywatne i inne projekty zamieszczone w *Zintegrowanym Planie Rozwoju Obszarów Miejskich*). Rozporządzenie ustanawia przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności. W art. 44 opisane zostały instrumenty inżynierii finansowej, a także prawo Kraju Członkowskiego do zorganizowania Funduszy Powierniczych (utworzenie tego rodzaju funduszu w EBI nie wymaga stosowania procedury przetargowej). Art. 78 wylicza *wydatki kwalifikowane*, do których zaliczany jest wkład do Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich lub Funduszy Powierniczych. Jeżeli jednak FROM nie rozdysponuje części powierzonych mu środków przynajmniej raz do grudnia 2015 roku, kwota ta będzie musiała zostać zwrócona jako niewykorzystana.

W rozporządzeniu przedstawione zostały także zasady reinwestycji środków pozyskanych z inwestycji, w tym odsetek.

Rozporządzenie Komisji (WE) nr 1828/2006 z 8 grudnia 2006 roku ustanawia szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. W art. 43 oraz 46 opisane zostały zasady wdrażania instrumentów inżynierii finansowej, w tym Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich. Dodatkowe przepisy odnoszące się do funduszy powierniczych zapisane zostały w art. 44 rozporządzenia. Do kolejnych aktów prawnych, mających odniesienie do inicjatywy JESSICA zalicza się:

- Rozporządzenie (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z 5 lipca 2006 roku w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1783/1999,
- Dyrektywę Rady nr 85/337/EWG z 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne,
- Dyrektywę nr 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- *Ustawę z 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* (Dz.U. z 2009 roku nr 84, poz. 712 z późn. zm.),
- Krajowe Wytyczne dotyczące kwalifikowania wydatków w ramach funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności w okresie programowania 2007-2013,
- Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 13 sierpnia 2008 roku w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa. Do opracowania niniejszych Wytycznych posłużono się także projektem rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 8 sierpnia 2008 roku w sprawie udzielania pomocy na rewitalizację w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych oraz Zintegrowanym Programem Operacyjnym Rozwoju Regionalnego i Uzupełnieniem Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na lata 2004–2006,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 9 czerwca 2010 roku w sprawie udzielania pomocy na rewitalizację w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 21 grudnia 2010 roku w sprawie udzielania regionalnej pomocy inwestycyjnej przez fundusze rozwoju obszarów miejskich w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych, zastępujące na zasadach ogólnych nie notyfikowany jeszcze przez Komisję Europejską projekt Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego w sprawie udzielania pomocy na rewitalizację przez fundusze rozwoju obszarów miejskich w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych.

## **2. PROCES WDRAŻANIA INICJATYWY JESSICA**

### **2.1. Etapy wdrażania JESSICA**

Wdrażanie inicjatywy JESSICA można podzielić na cztery lub pięć faz, w zależności od tego czy zostanie powołany Fundusz Powierniczy.



### Faza 1 – Studium ewaluacyjne

Memorandum of Understanding (MoU) – złożenie wstępnej deklaracji na temat zainteresowania wdrażaniem inicjatywy JESSICA przez władze regionu.

### Faza 2 – Powołanie Funduszu Powierniczego (opcjonalnie)

Podpisanie umowy o Finansowaniu Funduszu Powierniczego pomiędzy Instytucją Zarządzającą a podmiotem, który zarządza tym funduszem; integralną częścią umowy jest strategia inwestycyjna Funduszu Powierniczego.

### Faza 3 – Utworzenie Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich (FROM)

Składanie Deklaracji Zainteresowania partycypacją w wyborze funduszu lub funduszy FROM, umowa o finansowaniu FROM pomiędzy Instytucją Zarządzającą lub Funduszem Powierniczym a każdym innym funduszem FROM.

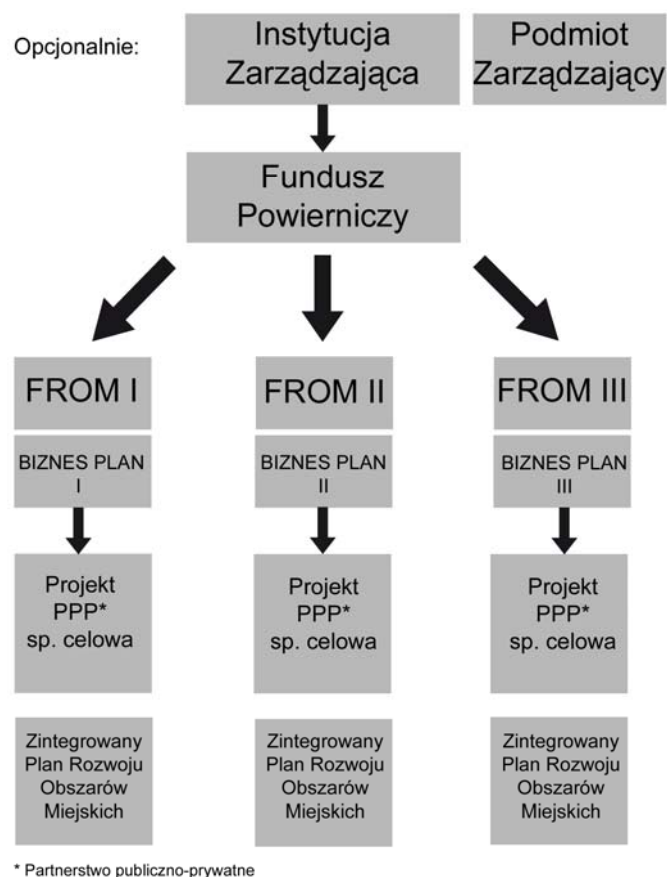
### Faza 4 – Opracowanie planu operacyjnego FROM

Opracowanie planu operacyjnego zgodnego ze strategią przyjętą przez FP bądź Instytucję Zarządzającą. W domyśle zatem FROM powinien poddać analizie możliwe do realizacji projekty, które muszą być zgodne z wytycznymi inicjatywy oraz strategią inwestycyjną FP.<sup>3</sup>

### Faza 5 – Wsparcie finansowe i monitoring wybranych projektów

Dokonanie wyboru projektów przez FROM oraz zawarcie umów.

**Schemat 1. Teoretyczny pełny model wdrażania instrumentu JESSICA**



\* Partnerstwo publiczno-prywatne

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy Jessica – Polska Południowa*, 2009, Raport dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o., 2009, Warszawa.

<sup>3</sup> European Investment Bank, 2010, *Jessica – Holding Fund Handbook*, [http://www.eib.org/attachments/documents/jessica\\_holding\\_fund\\_handbook\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_holding_fund_handbook_en.pdf), pobrane 18 III 2011 roku

## **2.2. Zarys wdrażania inicjatywy w Polsce**

W Polsce proces implementacji JESSICA odbywa się w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych pod nadzorem Ministerstwa Rozwoju Regionalnego. W wyniku konieczności przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości polskich województw wykazujących zainteresowanie wdrażaniem JESSICA, Europejski Bank Inwestycyjny zlecił opracowanie studiów możliwości wdrożenia inicjatywy dla Polski zachodniej (województwa wielkopolskie i zachodniopomorskie), Polski południowej (województwa małopolskie i dolnośląskie) i Śląska (województwo śląskie). O tym, czy dane województwo przystąpi do JESSICA decyduje jego zarząd. Aktualnie zainteresowanie udziałem w inicjatywie wyraziło siedem polskich województw mazowieckie, wielkopolskie, zachodniopomorskie, śląskie, pomorskie, dolnośląskie i małopolskie. Dwa ostatnie, pomimo chęci zgłoszenia udziału w inicjatywie JESSICA, nie zdecydowały się dotychczas na jej wdrożenie. Liderami w implementacji JESSICA są województwo wielkopolskie oraz zachodniopomorskie. Województwo mazowieckie jest obecnie na etapie studium ewaluacyjnego wdrażania inicjatywy – szanse i możliwości jej wdrożenia zostaną szerzej omówione w piątym i szóstym rozdziale opracowania.

## **2.3. Teoretyczne modele wdrażania instrumentu JESSICA**

Zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w Rozporządzeniu Rady (WE) Nr 1083/2006 (art. 44), w celu realizacji programów operacyjnych kraje członkowskie Unii Europejskiej mogą stosować instrumenty inżynierii finansowej. Instrument JESSICA w ogólnej koncepcji przewiduje finansowanie działań za pomocą struktury obejmującej Fundusze Powiernicze oraz Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich. Na schematach nr 1 i 2 przedstawione zostały relacje pomiędzy instytucjami, na których opiera się ów instrument.

## **2.4. Rola poszczególnych podmiotów we wdrażaniu inicjatywy**

### **2.4.1. Instytucja Zarządzająca**

Instytucją Zarządzającą jest Urząd Marszałkowski, który zajmuje się przeprowadzaniem negocjacji z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym w sprawie podpisania umowy o finansowanie Funduszu Powierniczego JESSICA. Instytucja Zarządzająca (IZ) ma wpływ na dobór projektów poprzez ustalenie strategii inwestycyjnej (jakie rodzaje projektów powinny być wybierane przez FROM wg priorytetów RPO) oraz konkretnych kryteriów wyboru projektów. Zdarzało się też, że IZ przygotowywała zestaw możliwych projektów, spośród których FROM miał dokonać wyboru. IZ nie ocenia ani rentowności ani wartości merytorycznej czy ryzyka kredytowego.

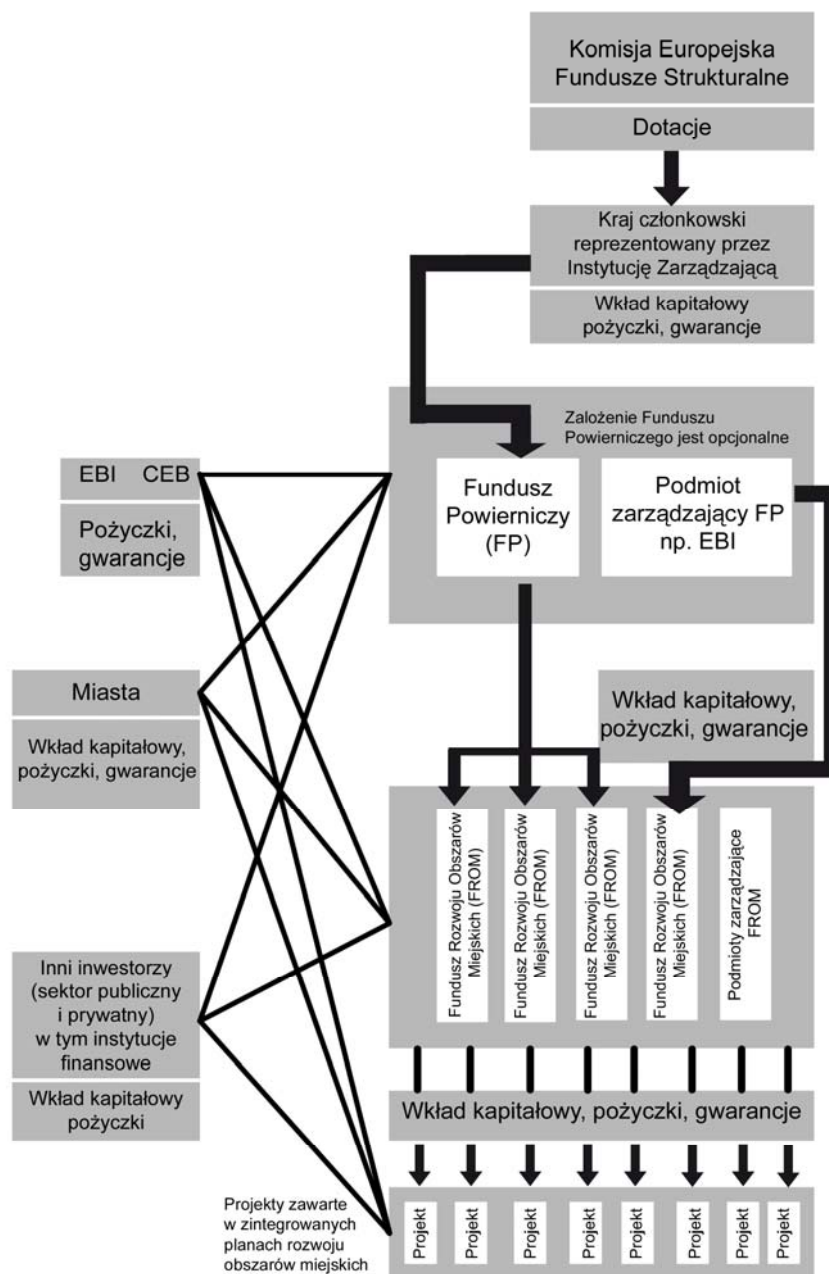
### **2.4.2. Europejski Bank Inwestycyjny (EBI)**

EBI jest bankiem inwestycyjnym, który w inicjatywie JESSICA stawia sobie za cel promowanie trwałych inwestycji zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju, przyczyniających się do wzrostu gospodarczego w europejskich obszarach miejskich. EBI jest instytucją, która pełni wiodącą rolę przy promowaniu instrumentów JESSICA. W trakcie jej wdrażania może:

- tworzyć z posiadanych funduszy Fundusz Powierniczy oraz nim zarządzać przy wykorzystaniu regulacji prawnych,
- zajmować się przeprowadzeniem konkursu na FROM,

- wspierać działania w obszarze rozwiązywania kwestii horyzontalnych,
- zajmować się doradztwem oraz wdrażaniem najlepszych praktyk przy wykorzystaniu posiadanego *know-how* w zakresie finansowania projektów związanych z rewitalizacją;
- w swojej ofercie deklarować dodatkowe finansowanie w formie kredytów oraz inwestycji w FROM.

**Schemat 2. Pełny teoretyczny schemat możliwości i finansowania instrumentu JESSICA**



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy Jessica – Polska Południowa*, 2009, Raport dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o., 2009, Warszawa.

### 2.4.3. Fundusze Powiernicze (Holding Funds)

Rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (art. 44) daje IZ możliwość zorganizowania Funduszy Powierniczych, których celem jest inwestowanie m.in. w FROM. Utworzenie fun-

duszu nie jest rozwiązaniem koniecznym, a jedynie prawem, z którego można skorzystać. Wśród zalet utworzenia Funduszu Powierniczego akcentuje się możliwość przejęcia znacznej części prac administracyjnych od IZ, przyspieszenie absorpcji funduszy strukturalnych (zgodnie ze wspomnianym rozporządzeniem (art. 78 ust. 6) wkład do funduszu stanowi wydatek kwalifikowany) oraz możliwość uzyskania wyższych przychodów finansowych z tytułu lokowania środków. Fundusz może świadczyć doradztwo przy wyborze właściwych FROM. Fundusze Powiernicze dają możliwość połączenia środków JESSICA z innymi środkami publicznymi, a także pochodzącymi z sektora prywatnego, celem zainwestowania ich w FROM. Może nastąpić przyspieszenie wypłaty środków pochodzących z funduszy europejskich, czyli w momencie utworzenia Funduszu Powierniczego a jeszcze przed utworzeniem FROM. Występuje możliwość powierzenia specjalistom części zadań niezbędnych do realizacji JESSICA, np. wytyczenie kryteriów dotyczących inwestowania w FROM, ocenę i rekomendację funduszy, monitorowanie ich wyników, prowadzenie negocjacji umów z funduszami.

Według prawodawstwa unijnego, opłaty za zarządzanie funduszem powierniczym nie mogą przekraczać 2%, w praktyce zaś zazwyczaj są one niższe i uzależnione od wysokości środków przekazanych do tworzonego funduszu. IZ dokonuje weryfikacji jego działalności, poddając ocenie jego efektywność, po czym podejmuje decyzję o wycofaniu środków lub podpisaniu z nim kolejnej umowy. Okres ewaluacji nie wynika z regulacji prawnych i za każdym razem jest indywidualnie uzgadniany, a następnie zostaje określony w częściach umowy o finansowaniu, opisujących strategię inwestycyjną i politykę wychodzenia z funduszu.

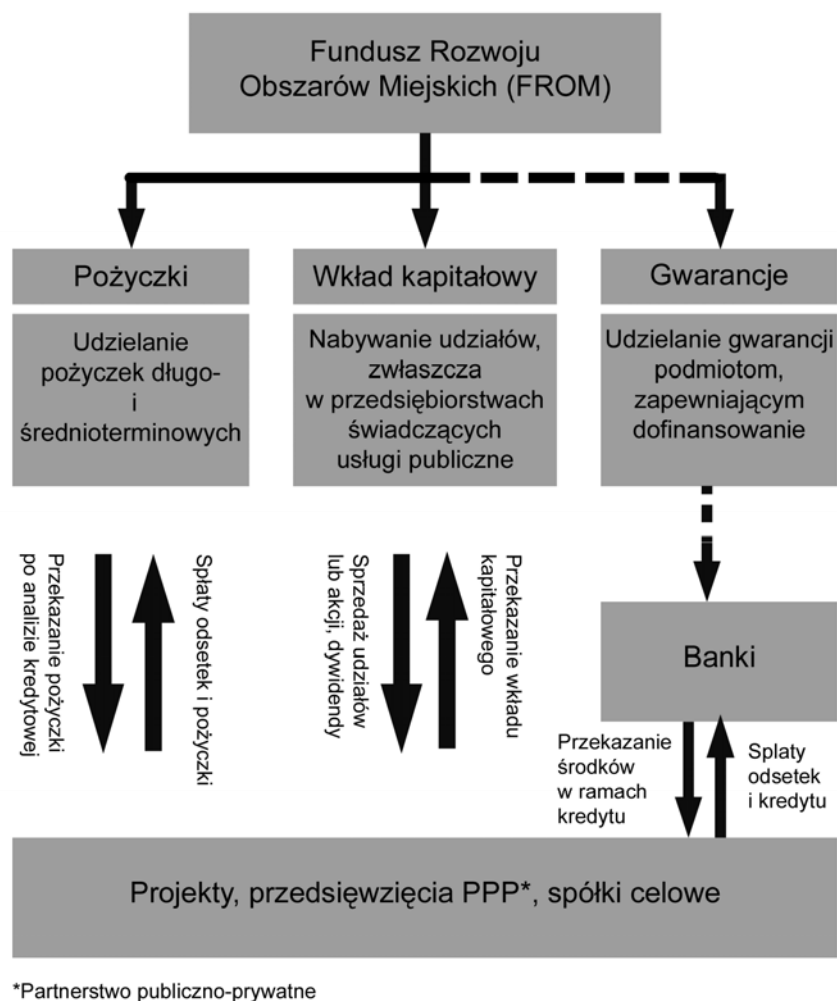
#### **2.4.4. Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich (Urban Development Funds)**

Rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 art. 44 definiuje FROM jako „*fundusze inwestujące w partnerstwa publiczno-prywatne oraz inne projekty zawarte w zintegrowanym planie trwałego rozwoju obszarów miejskich*”. Przyjęte uregulowania prawne nie narzucają formy takiego Funduszu.

Fundusz powinien być niezależnym podmiotem prawa lub wydzieloną jednostką finansową w ramach istniejącej instytucji finansowej. Powinien być aktywnym partnerem i doradcą dla władz miejskich w stymulowaniu rozwoju poszczególnych obszarów oraz służyć w następnych okresach programowania. Kraje należące do UE mają prawo wykorzystywać środki z funduszy strukturalnych przekazywane w formie dotacji na inwestycje zwrotne w projekty ujęte w zintegrowanych planach trwałego rozwoju obszarów miejskich. Taki sposób finansowania może przybierać formę wkładów kapitałowych, pożyczek i/lub gwarancji udzielanych projektom przy wykorzystaniu FROM, a także Funduszy Powierniczych. W mechanizmie finansowym JESSICA zakłada się dofinansowanie z Funduszu Powierniczego funduszy celowych FROM, które tworzone są przez miasta ze środków własnych, a także przez innych partnerów publicznych i prywatnych przy stosowaniu ściśle określonych umów. W dalszej kolejności FROM inwestują w konkretne projekty miejskie, wykorzystując pożyczki, gwarancje itp. Model funkcjonowania FROM ukazuje *Schemat 3*.

Fundusz ten może być zakwalifikowany do finansowania w ramach inicjatywy JESSICA pod warunkiem, że zostaną spełnione trzy warunki niezależność zarządzania, biznesplan i budżet na realizację kwalifikowanych projektów (solidna baza finansowa). FROM może istnieć jako odrębny podmiot prawa lub jako wydzielona jednostka finansowa w ramach funkcjonującej już jednostki. Wyraźnie musi być zaznaczone, że środki JESSICA będą księgowane na oddzielnym koncie i wyodrębnione spośród innych aktywów w danej instytucji finansowej. Zgodnie z prawodawstwem unijnym, opłaty pobierane przez FROM nie mogą przekraczać 3% zarządzanych środków rocznie. Oferty składane podczas naboru FROM w Polsce mieściły się w przedziale 0,5-2,5%.

**Schemat 3. Organizacja Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich**



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy Jessica – Polska Południowa*, 2009, Raport dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o., 2009, Warszawa.

Według Banku Rozwoju Rady Europy i Europejskiego Banku Inwestycyjnego celem powoływanych FROM jest:<sup>4</sup>

- Stworzenie silniejszych bodźców dla pomyślnego wdrażania rewitalizacji obszarów miejskich przez koalicję podmiotów prywatnych, publicznych oraz funduszy strukturalnych poprzez profesjonalne zarządzanie środkami,
- Wykorzystanie eksperckiej wiedzy w dziedzinie finansów i zarządzania na potrzeby realizacji inwestycji w rozmaite przedsięwzięcia w ramach procesu rewitalizacji, z których część będzie z zasady nierentowna, a pozostałe będą wykazywały zyskowność na różnych poziomach,
- Zapewnienie finansowania pomostowego: niezbędne nakłady początkowe są zazwyczaj wysokie, podczas gdy pełne ujawnienie się korzyści z inwestycji (dla konkretnego podmiotu lub dla ogółu społeczeństwa) wymaga długiego okresu,
- Realizacja przedsięwzięć w obszarze, gdzie podmioty prywatne nie inwestują i na który nie są przeznaczane dotacje sektora publicznego.

<sup>4</sup> *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA – Polska Zachodnia*, styczeń 2009, Europejski Bank Inwestycyjny.

Raz zainwestowane i zwrócone do FROM środki z funduszy strukturalnych nie podlegają już procedurom z nimi związanymi, ale nadal mogą być wykorzystywane na projekty miejskie.

#### **2.4.5. Plan operacyjny**

Aby Fundusze na rzecz Rozwoju Obszarów Miejskich zostały zakwalifikowane do finansowania w ramach inicjatywy JESSICA, muszą wykazać się odpowiednim poziomem kompetencji i niezależnością zarządzania, posiadać biznesplan<sup>5</sup>, a także budżet na realizację kwalifikowanych projektów.

Jeżeli z funduszy strukturalnych finansowane są działania obejmujące instrumenty inżynierii finansowej razem z działaniami organizowanymi przy pomocy Funduszy Powierniczych, współfinansujący partnerzy lub upoważniony przedstawiciel są zobowiązani do przedłożenia biznesplanu. Plan ten jest oceniany, a jego realizacja monitorowana przez państwo członkowskie lub IZ lub na ich odpowiedzialność.

Zgodnie z rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1828/2006 z 8 grudnia 2006 roku ustanawiającym szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 wprowadzającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzeniem (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, w art. 43 biznesplan powinien zawierać, co najmniej, informacje na temat:

- a) *docelowego rynku przedsiębiorstw lub projektów miejskich oraz kryteriów, zasad i warunków ich finansowania,*
- b) *budżetu operacyjnego instrumentu inżynierii finansowej,*
- c) *struktury własnościowej instrumentu inżynierii finansowej,*
- d) *współfinansujących partnerów lub udziałowców,*
- e) *przepisów wewnętrznych dotyczących instrumentu inżynierii finansowej,*
- f) *przepisów dotyczących profesjonalizmu, kompetencji i niezależności zarządzania,*
- g) *uzasadnienia i przewidywanego wykorzystania wkładu funduszy strukturalnych,*
- h) *polityki instrumentu inżynierii finansowej dotyczącej wychodzenia z inwestycji w przedsiębiorstwach lub w projektach na obszarach miejskich,*
- i) *przepisów dotyczących likwidacji instrumentu inżynierii finansowej, w tym ponownego wykorzystania środków zwróconych do instrumentu inżynierii finansowej w następstwie inwestycji lub nadwyżek pozostałych po wykorzystaniu wszystkich gwarancji przypisanych do wkładu z programu operacyjnego.*

#### **2.4.6. Zintegrowany Plan Rozwoju Obszarów Miejskich**

Należy podkreślić, że aby projekt mógł otrzymać dofinansowanie w ramach JESSICA musi być wpisany w *Zintegrowany Plan Rozwoju Obszarów Miejskich (ZPROM)*. Projekty miejskie powinny też generować dochód.

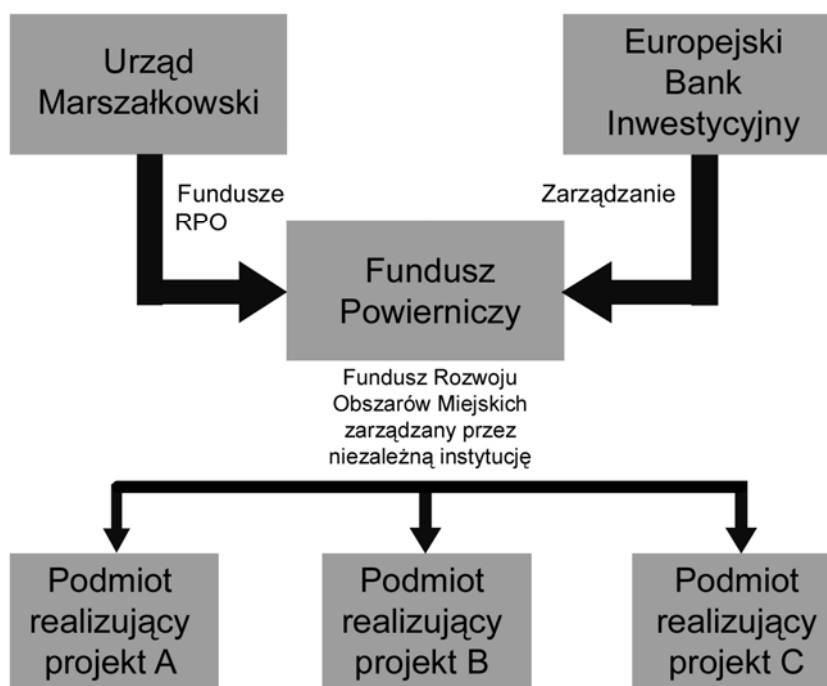
Za ZPROM uznaje się system wzajemnie powiązanych ze sobą działań, których celem jest usprawnienie społecznych, gospodarczych, fizycznych i środowiskowych warunków mia-

---

<sup>5</sup> Biznesplan jest formą szczegółowego przedstawienia sposobu postępowania określającego, dlaczego i jak dana jednostka może osiągnąć cele szczegółowe oraz jak powinna realizować założone zadania. Podstawowymi częściami biznesplanu są streszczenie, opis czego dotyczy (produktu, usługi), cele firmy, zespół zarządzający, rynek i jego konkurencja, analiza SWOT, plan marketingowy, plan organizacyjny, harmonogram realizacji zadań oraz plan finansowy i sposób finansowania.

sta lub terenów w obrębie miasta. Wiąże się to z tym, iż polityki, projekty i propozycje, które odnoszą się do danego miasta nie powinny być rozpatrywane oddzielnie, ale wspólnie, tak aby korzyści z realizacji były jak największe. Należy podkreślić, że wpływ takiego planu wdrażanego jako całość jest dużo większy niż wpływ poszczególnych jego elementów działających pojedynczo.

**Schemat 4. Utworzenie Funduszu Powierniczego zarządzanego przez Europejski Bank Inwestycyjny oraz wybór zarządcy Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium możliwości wdrożenia inicjatywy Jessica – Polska Południowa, 2009, Raport dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o., 2009, Warszawa.

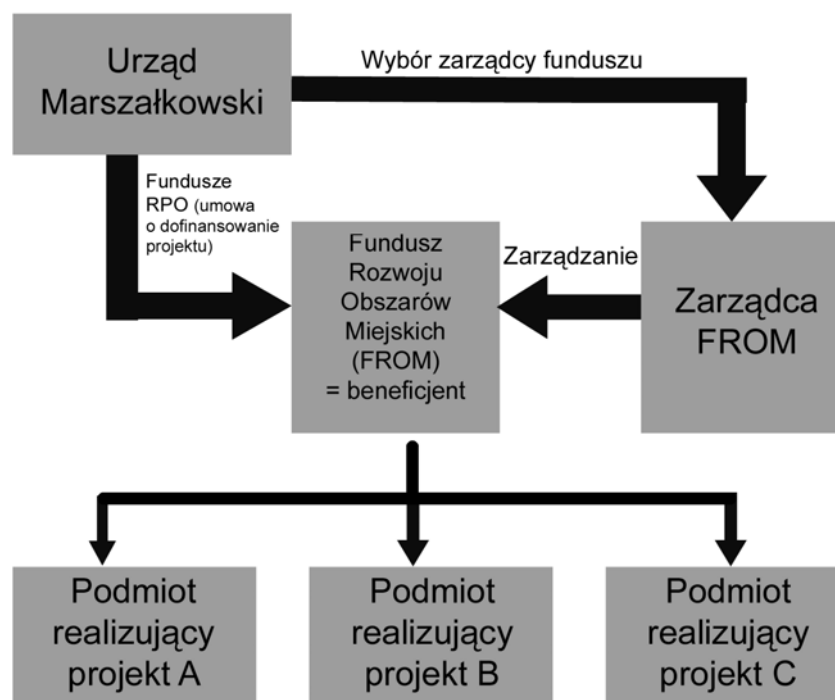
## 2.5. Warianty wdrożenia inicjatywy JESSICA

Inicjatywa JESSICA może być wdrażana na trzy różne sposoby:

- utworzenie Funduszu Powierniczego zarządzanego przez Europejski Bank Inwestycyjny oraz wybór zarządcy Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich (*Schemat 4*),
- utworzenie FROM przez wybranego w zamówieniu publicznym zarządcę bez tworzenia Funduszu Powierniczego. W modelu tym następuje przekazanie puli środków w zarządzanie wybranemu podmiotowi (*Schemat 5*), istnieje też możliwość utworzenia Zamkniętego Funduszu Inwestycyjnego w zarządzie wybranego Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych;
- utworzenie FROM przez władze regionalne jako osobnej osoby prawnej (*Schemat 6*).<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Doświadczenia innych krajów pokazują, że agencje rozwoju lepiej sprawdzają się jako FROM działające we współpracy z instytucją finansową lub bankiem.

**Schemat 5. Utworzenie Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich przez wybranego w zamówieniu publicznym zarządcę bez tworzenia Funduszu Powierniczego**



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy Jessica – Polska Południowa*, 2009, Raport dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o., 2009, Warszawa.

W pierwszym modelu zostaje wprowadzona dwuszczeblowa struktura przewidziana w teoretycznym pełnym modelu wdrażania instrumentu JESSICA (por. *Schemat 1*) składająca się z Funduszu Powierniczego (FP) i FROM. Zakłada się, że FP będzie zarządzany przez Europejski Bank Inwestycyjny. Powierzenie roli tworzenia tego funduszu EBI dokonuje się w trybie bezprzetargowym. W materiałach opracowywanych przez EBI<sup>7</sup> podkreśla się korzystne strony tego rozwiązania m.in.:

- wiedzę i doświadczenie EBI w zakresie wdrażania instrumentu JESSICA, organizację funduszy powierniczych oraz funduszy rozwoju obszarów miejskich,
- zachowanie niezależności przy wyborze funduszy rozwoju obszarów miejskich oraz wypracowanie polityk inwestycyjnych oraz procedur operacyjnych,
- zerwanie więzi z prawem krajowym – instytucjami *Ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*.

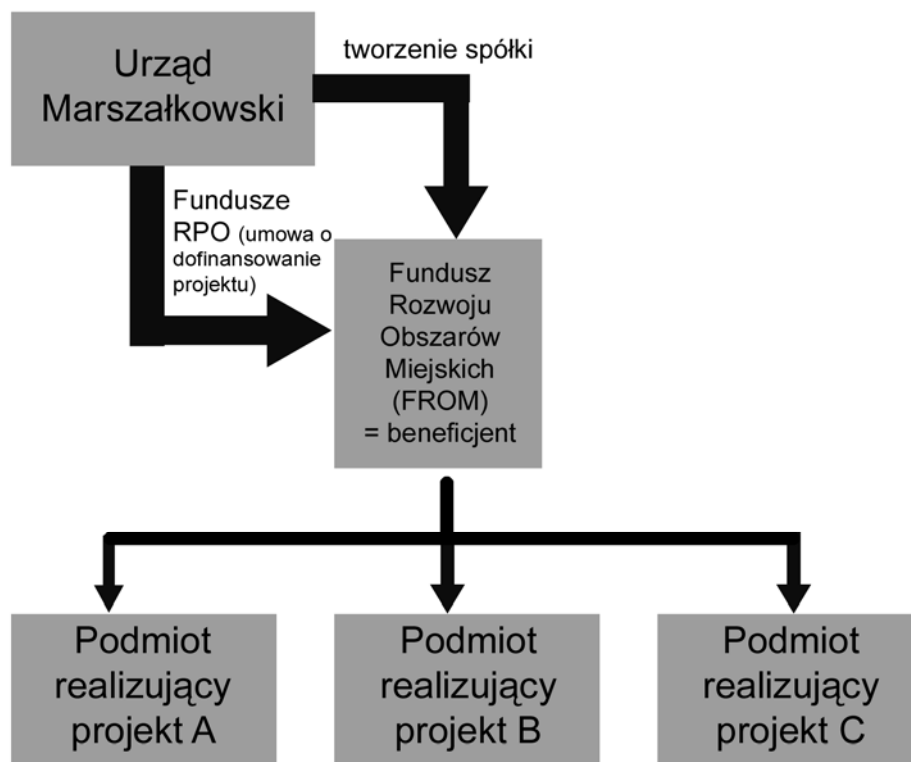
W modelu przedstawionym na *Schemacie 5* powstaje jeden fundusz rozwoju obszarów miejskich, który będzie zarządzał wszystkimi dostępnymi środkami.

W modelu tym przyjęto za rozwiązania instytucjonalne pominięcie utworzenia FP a jedynie zorganizowanie FROM, który będzie dysponował pulą wyodrębnionych środków z RPO, a zarządzaniem nim zajmie się niezależna instytucja (np. bank). Istnieje też możliwość wyboru towarzystwa funduszy inwestycyjnych, które utworzy FROM w formie dedykowanego funduszu zamkniętego. Podmiot zarządzający wyłoniony zostaje przy zastosowaniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez zarząd województwa.

<sup>7</sup> Np. *Studium możliwości wdrażania Jessica - województwo pomorskie*.



**Schemat 6. Utworzenie Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich przez władze regionalne jako osobnej osoby prawnej**



Źródło: opracowanie własne na podstawie *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy Jessica – Polska Południowa*, 2009, Raport dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o., 2009, Warszawa.

Podobnie jak w poprzednim przypadku, w modelu przedstawionym na *Schemacie 6* nie przewiduje się utworzenia FP, a jedynie FROM w postaci spółki samorządowej zależnej od województwa, utworzonej na podstawie prawa handlowego w celu zarządzania środkami przekazanymi z RPO.

### 3. OBSZARY INWESTYCJI JESSICA

#### 3.1. Wymogi finansowe stawiane projektom

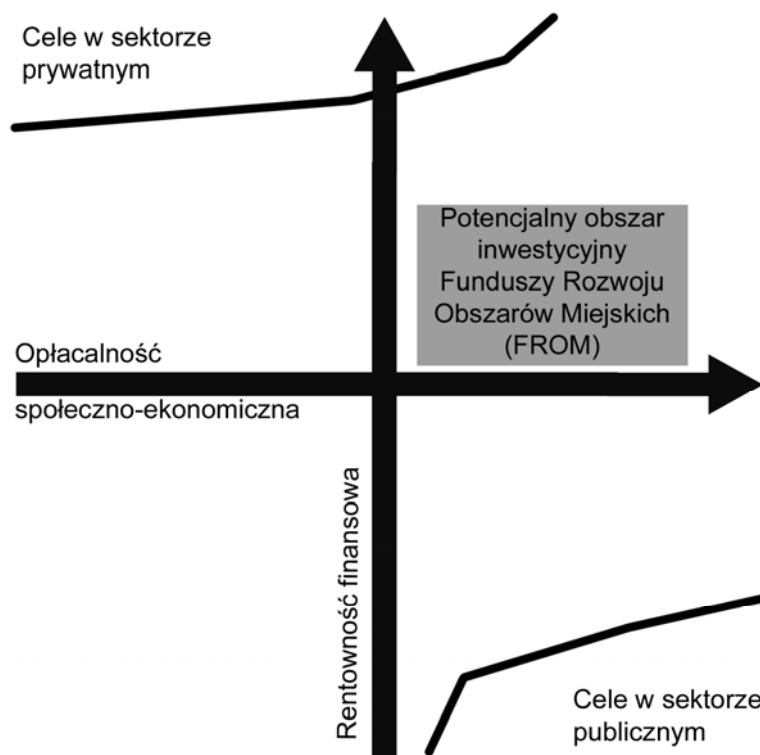
Projekt, aby mógł być zakwalifikowany do realizacji w JESSICA musi być projektem dochodowym o dodatniej wewnętrznej stopie zwrotu ( $IRR > 0$ ). W finansowaniu inwestycji bierze udział inwestor zewnętrzny, natomiast przychody pochodzące z inwestycji muszą pokryć koszty realizacji przedsięwzięcia, w tym koszty uzyskania wsparcia z FROM, oraz zapewnić oczekiwany przez inwestora zysk (*Schemat 7*).

#### 3.2. Przykłady tematyki projektów realizowanych w JESSICA

Zakłada się, że projekty realizowane w ramach inicjatywy JESSICA będą projektami zintegrowanymi, łączącymi przedsięwzięcia typowo inwestycyjne z elementami wspierającymi społeczno-gospodarczy rozwój obszarów, na których są realizowane oraz, co byłoby efektem najbardziej pożądanym, oddziałujące na rozwój okolicznych terenów poprzez uruchamianie efektów katalitycznych. W zależności od przyjmowanych przez poszczególne regiony roz-

wiązań projekty mogą być realizowane jedynie na ściśle wyznaczonych obszarach (np. wskazanych w lokalnych programach rewitalizacji) bądź oddziaływać na te obszary, przy czym oddziaływanie to musi być wykazane w studium wykonalności.

#### Schemat 7. Potencjalny obszar inwestycyjny Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich



Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy Jessica – Polska Południowa*, 2009, Raport dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o., 2009, Warszawa.

Jako główne elementy składowe projektów kwalifikujących się do realizacji w ramach inicjatywy JESSICA można wskazać:

- podniesienie estetyki i poprawa wizerunku miasta,
- zagospodarowanie terenów powojkowych,
- tworzenie centrów kulturalnych,
- modernizację kamienic o znaczeniu historycznym,
- ograniczenie negatywnych skutków patologii społecznych w konkretnych dzielnicach,
- przygotowanie terenów inwestycyjnych,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- poprawa jakości miejskiego transportu publicznego,
- infrastrukturę internetową,
- elementy infrastruktury społecznej w zakresie opieki zdrowotnej oraz edukacji,
- odnowienie miejsc historycznych oraz budynków chronionych,
- budowę centrów turystycznych oraz obiektów o istotnym znaczeniu widokowym i turystycznym,
- termomodernizację i zwiększanie efektywności energetycznej budynków,
- implementacja nowoczesnych rozwiązań w zakresie odnawialnych źródeł energii na obszarach rewitalizowanych,
- budowę centrów rekreacyjnych o wielorakim zastosowaniu.

### 3.3. Przykłady projektów, które mogą być realizowane w ramach inicjatywy jedynie jako część zintegrowanego planu, który spełnia warunki JESSICA:

- renowacja parków,
- budowa chodników,
- remonty kamienic,
- wybudowanie centrum handlowego przy nowopowstałym osiedlu apartamentowców.

## 4. WDRAŻANIE INICJATYWY JESSICA W POLSKICH REGIONACH I ZA GRANICĄ

JESSICA, jako relatywnie nowe narzędzie, jest wciąż w początkowym etapie wdrażania – najbardziej zaawansowane regiony powinny były wybrać pierwsze projekty pod koniec 2010 roku. Ich wybór miał być poprzedzony stosownymi analizami i umowami. Poniżej przedstawione zostaną doświadczenia i pomysły regionów Polski, jak też Europy, w zakresie wdrażania inicjatywy JESSICA. Ze względu na wczesny stopień zaawansowania będzie to w dużej mierze wiedza teoretyczna, polegająca na przedstawieniu pomysłów i potencjalnych sposobów wykorzystania instrumentu finansowego. Jak zwracano uwagę na konferencji w sierpniu 2009 roku, kluczowa na tym etapie jest wymiana informacji i wsparcie techniczne dla miast chcących przystąpić do Programu.<sup>8</sup>

Według wstępnego studium JESSICA największa alokacja środków przeznaczonych na tematy miejskie w Europie<sup>9</sup> w perspektywie finansowej 2007-2013 występowała w Polsce, co czyni ją państwem szczególnie predestynowanym do wykorzystania takich instrumentów. Dotychczas do programu przystąpiły cztery województwa.

Do października 2010 roku w 11 państwach członkowskich przeznaczono 1,65 mld euro na 19 instrumentów finansowych (FP/FROM). Z tego 15 instrumentów to fundusze powiernicze zarządzane przez EBI, 3 – to FROM ustanowione bez FP (w Brandenburgii, Walii i East Midlands), a 1 – to FP stworzony we współpracy z narodową instytucją finansową (w Estonii).<sup>10</sup> Stan wdrażania inicjatywy w regionach, które wybrały EBI jako FP został przedstawiony w Tabeli 1.

### 4.1. JESSICA w Europie

Studia możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA od 2007 roku do połowy 2010 roku zlecono w 50 państwach i regionach. W 2008 roku podpisano pierwsze wstępne porozumienia, zgodnie z którymi EBI został wyznaczony jako FP. W 2009 roku podmioty, które nie zdecydowały się na wybór EBI wybierały własne FP, a następnie miały miejsce pierwsze procedury wyboru FROM. Pod koniec 2009 roku na inicjatywę JESSICA przeznaczono łącznie 730 mln euro w ramach ośmiu funduszy, w tym trzech krajowych i pięciu regionalnych.<sup>11</sup>

<sup>8</sup> Malinowski P., 2009, *Jessica evaluation study – Poland*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

<sup>9</sup> Carbonaro G., 2009, *JESSICA 2007-09: What have we learned?*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

<sup>10</sup> European Investment Bank, 2010, *JESSICA – State of play (Nov 2010)*, [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/funds/2007/jjj/doc/jeremie\\_jessica\\_20101129/jessica\\_sopnov2010.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/funds/2007/jjj/doc/jeremie_jessica_20101129/jessica_sopnov2010.pdf), pobrane 10 I 2011 roku

<sup>11</sup> Zaliwska D., 2009, *JESSICA State of Play*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

**Tabela 1. Stan wdrażania inicjatywy JESSICA w regionach, w których funkcję Funduszu Powierniczego pełni Europejski Bank Inwestycyjny (stan na październik 2010 roku)**

REGIONY Z EBI JAKO FUNDUSZEM POWIERNICZYM		ETAP WDRAŻANIA						TEMATYKA	
INSTYTUCJA ZARZĄDZAJĄCA	BUDŻET [mln euro]	0	1	2	3	4	5	6	GŁÓWNE CELE WYDATKÓW / OBSZARY DZIAŁALNOŚCI
FP - WIELKOPOLSKA	67								Rewitalizacja obszarów problemowych / miejskie instytucje wspomagania biznesu
FP - ANDALUZJA	86								Rewitalizacja obszarów miejskich (turystyka, kultura / sport, budownictwo mieszkalne)
FP - LITWA	227								Wydajność energetyczna budownictwa mieszkaniowego
FP - PORTUGALIA	130								Wydajność energetyczna i rewitalizacja obszarów miejskich
FP - ZACHODNIOPOMORSKIE	33								Rewitalizacja obszarów miejskich / Szczecina / infrastruktura miejska
FP - LONDYN	110								Wydajność energetyczna w infrastrukturze miejskiej
FP - PÓŁNOCNO-ZACHODNIA ANGLIA	110								Rewitalizacja obszarów miejskich
FP - SYCYLIA	148								Rozwój lokalny wybranych obszarów i wydajność energetyczna
FP - KRAJ MORAWSKO-ŚLĄSKI	20								Rewitalizacja obszarów przemysłowych
FP - KAMPANIA	100								Rewitalizacja obszarów miejskich
FP - SZKOCJA	55								Rewitalizacja, tworzenie przestrzeni do pracy, wydajność energetyczna
FP - GRECJA	258								Rewitalizacja, gospodarka odpadami stałymi
FP - ŚLĄSKIE	60								Rewitalizacja obszarów miejskich i przemysłowych
FP - POMORSKIE	57								Rewitalizacja, transport zbiorowy, infrastruktura energetyczna, energetyka
FP - BUŁGARIA	33								Rewitalizacja obszarów miejskich i energetyka

Etapy wdrażania: 0 – umowa z FP oczekuje na podpisanie, 1 – podpisano umowę z FP, ustalono strategię i radę inwestycyjną, 2 – Przygotowania do ogłoszenia naboru FROM, 3 – Ogłoszono nabór FROM, 4 – Zamknięto nabór FROM, 5 – Wybrano FROM, 6 – Podpisano umowy operacyjne (FP/FROM). Kolorem czerwonym zaznaczono etapy zamknięte, kolorem pomarańczowym te, których domknięcie było oczekiwane w najbliższym czasie.

Źródło: opracowanie własne European Investment Bank, 2010, *JESSICA – State of play (Nov 2010)*, [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/funds/2007/ijj/doc/jeremie\\_jessica\\_20101129/jessica\\_sopnov2010.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/funds/2007/ijj/doc/jeremie_jessica_20101129/jessica_sopnov2010.pdf), pobrane 10 I 2011 roku

W marcu 2010 roku dziewięć regionów w Europie (w tym dwa w Polsce) miało podpisane umowy o funduszach powierniczych z EBI – Estonia wybrała krajową instytucję (KredEx – rządowy fundusz wspierania eksportu, przedsiębiorczości i termomodernizacji) do pełnienia tej roli, zaś Brandenburgia i East Midlands zawarły bezpośrednio umowy z FROM (por. *Mapa 1*). W przypadku Brandenburgii wybrany został ILB – bank rozwoju regionalnego, a East Midlands wybrały King Sturge Financial Services.<sup>12</sup>

W dalszej części pracy zaprezentowane zostaną głównie pomysły na wykorzystanie środków przy pomocy inicjatywy JESSICA w innych państwach Europy, w tym w Niemczech, Anglii, Estonii i na Litwie. Jako że inicjatywa jest jeszcze na wczesnym etapie wdrażania, będą to w większej części zapowiedzi niż opisy już wdrożonych działań.

<sup>12</sup> DG Regional Policy – Financial Engineering, 2010, *State of play of the JESSICA initiative in Member States and Regions*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking Platform – Third Meeting” w Brukseli.

#### 4.1.1. Litwa i Estonia

W obu państwach bałtyckich inicjatywa JESSICA wykorzystywana jest głównie w celu usprawnienia działań termomodernizacyjnych. W przypadku Litwy umowa z EBI została zawarta na poziomie krajowym, a następnie Ministerstwo Finansów i Ministerstwo Środowiska przekazały do FP 127 mln euro z EFRR oraz 100 mln euro środków własnych. W kolejnym etapie wybrane zostały banki pełniące funkcje FROM – Šiaulių Bankas (umowa podpisana w maju 2010 roku) i Swedbank (umowa podpisana we wrześniu 2010 roku). W wybranych bankach właściciele mieszkań, spółdzielnie mieszkaniowe i rodziny o niskich dochodach mogą się ubiegać o pożyczki oprocentowane nie wyższej niż 3%.<sup>13</sup> Władze Litwy i Estonii liczą też na to, że 20-40 mln euro zostanie dołożonych do puli przez banki komercyjne.<sup>14</sup>

Podstawy prawne w formie ustawy o wsparciu rządowym dla budownictwa mieszkalnego i modernizacji budynków wielorodzinnych oraz rozporządzenia dotyczące programu remontów i modernizacji budynków wielorodzinnych zostały przyjęte latem 2009 roku. Następnie przyjęto zasady wsparcia i opis procedury przygotowania projektów remontów i modernizacji, przeprowadzono też kampanię medialną. Państwo miało przy tym udzielać wsparcia do 50% kosztów dokumentacji technicznej w przypadku uzyskania klasy efektywności energetycznej nie niższej niż D, pokrywać dodatkowo 15% kosztów samej termomodernizacji pod warunkiem uzyskania przynajmniej klasy C oraz finansować 100% kosztów w przypadku rodzin o niskich dochodach. Do czynności objętych dofinansowaniem należą modernizacja systemu ciepłowniczego, wymiana drzwi i okien, izolacja termiczna dachu i ścian, oszklenie balkonów, czy instalacja alternatywnych źródeł energii (słonecznych, wiatrowych itp.). Najpopularniejszym działaniem (60% funduszy) jest izolacja ścian, a drugim (10%) wymiana okien. Spodziewane rezultaty to ok. 1000 projektów rocznie i łącznie 24 000 budynków do 2020 roku. Ze względu na to, że zużycie energii po termomodernizacji w przeliczeniu na metr kwadratowy spada przeważnie o połowę, działania te powinny zmniejszyć konsumpcję energii w skali kraju o ok. 3 TWh (mld kWh) rocznie.<sup>15</sup>

W Estonii w latach 2003-2007 rząd pokrywał 50% kosztów audytów energetycznych i projektów termomodernizacji oraz 10% kosztów samych prac. Do problemów takiego rozwiązania należały niewystarczające ilości środków, wypłata ich dopiero po pokryciu kosztów ze środków własnych właścicieli budynków oraz niska skala działań.

Z kolei fundusz obrotowy wydaje się być atrakcyjną alternatywą chociażby ze względu na możliwość wielokrotnego wykorzystania środków czy fakt, że zazwyczaj i tak konieczna jest pożyczka. Zdecydowano się zatem na przystąpienie do inicjatywy JESSICA, której wdrażanie powierzono rządowemu funduszowi gwarancji pożyczek i eksportu KredEx zatrudniającemu 34 pracowników.<sup>16</sup>

Ze względu na to, że 3/4 budownictwa mieszkaniowego w Estonii stanowią budynki wielorodzinne, z czego duża część cechuje się 2-3-krotnie większym zużyciem energii niż w krajach skandynawskich, szacuje się, że zużycie energii w przeliczeniu na metr kwadratowy powinno spaść o 60-70%. Jednak za cel minimalny przyjęto zmniejszenie zużycia energii o 20-30%. Skuteczność programu zapewnić ma obowiązek wykonywania prac zgodnie z prio-

<sup>13</sup> Rybacki R., JESSICA Task Force, 2008, *JESSICA w Polsce. Szanse i wyzwania*, prezentacja na konferencji „Jessica – nowy instrument Komisji Europejskiej służący rewitalizacji”, która odbyła się 23 czerwca 2008 roku w Szczecinie.

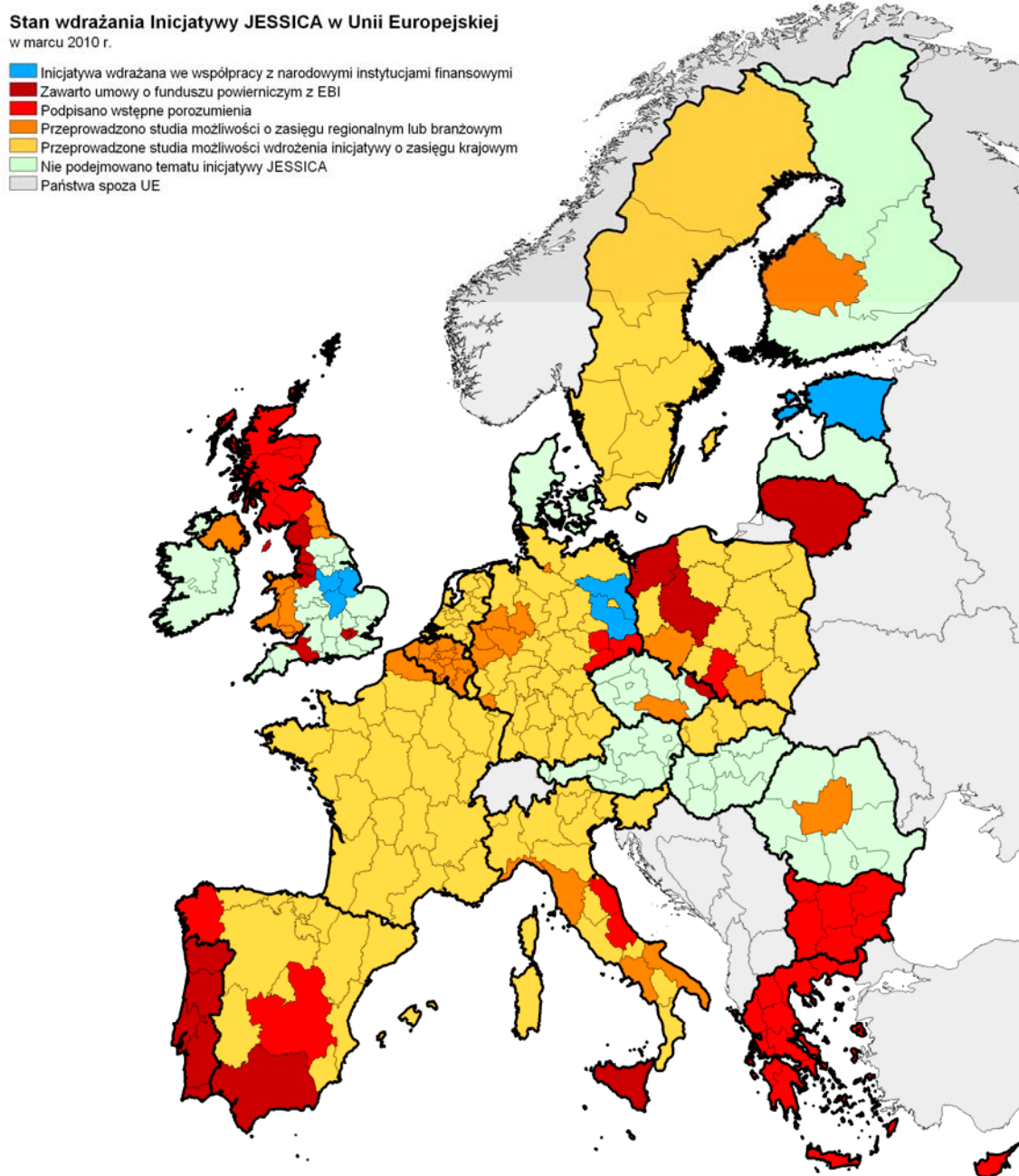
<sup>14</sup> Serbenta V., 2009, *Jessica Holding Fund for Lithuania – Delivering Energy Efficiency Improvements in the Housing Sector*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

<sup>15</sup> Ibidem.

<sup>16</sup> Adler M., 2010, *The Housing Fund perspective – Estonia*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking Platform – Fourth Meeting” w Brukseli.

rytetami wskazanymi w audycie energetycznym (finansowanym w połowie przez KredEx<sup>17</sup>)<sup>18</sup>.

**Mapa 1. Stan wdrażania inicjatywy JESSICA w UE w marcu 2010 roku**



Źródło: opracowanie własne na podstawie: DG Regional Policy – Financial Engineering, 2010, *State of play of the JESSICA initiative in Member States and Regions*, prezentacja na konferencji JESSICA Networking PlatFROM – Third Meeting” w Brukseli.

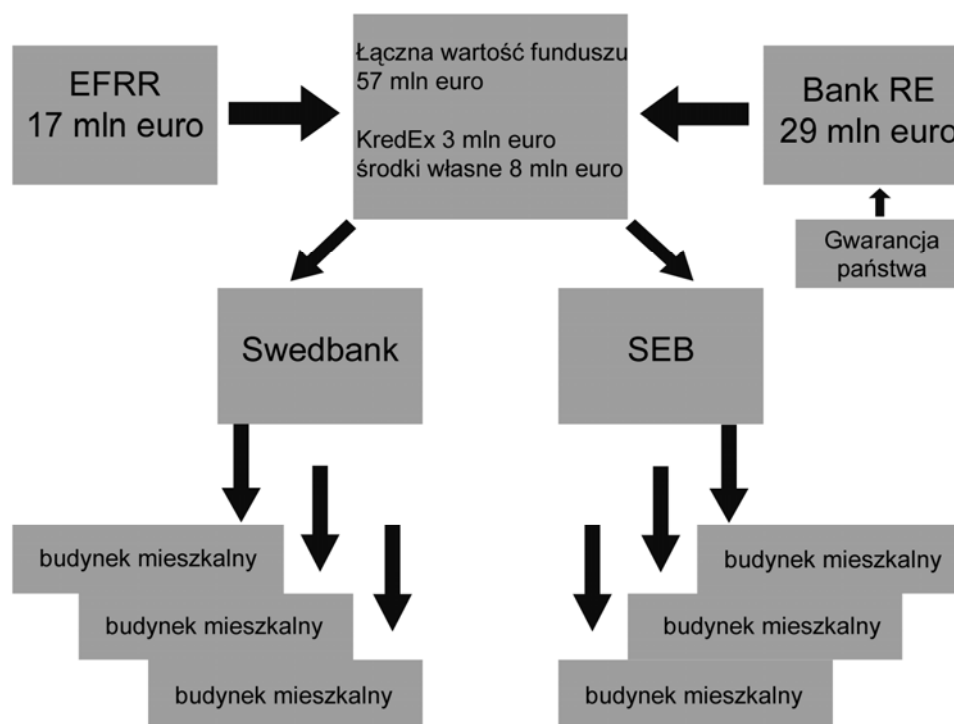
KredEx podjął współpracę z Bankiem Rozwoju Rady Europy (CEB) oraz dwoma bankami komercyjnymi. Środki z CEB i Europejskiego Funduszu Regionalnego pozwoliły na stworzenie atrakcyjnych warunków udzielania pożyczek, zdecydowanie poniżej rynkowych stóp

<sup>17</sup> Ibidem.

<sup>18</sup> Seppälä M., 2009, *Financing Energy Efficiency Investments in Estonian Housing*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

procentowych oraz z niską opłatą administracyjną pobieraną przez KredEx. Dzięki temu do września 2009 roku udzielono ok. 50 pożyczek na łączną kwotę 3,3 mln euro<sup>19</sup>, a do czerwca 2010 roku (czyli w ciągu roku od podpisania umowy pomiędzy KredEx a SwedBankiem<sup>20</sup>) zawarto 85 umów na kwotę 6,6 mln euro w celu poprawy efektywności energetycznej ponad 3 tys. mieszkań.<sup>21</sup>

**Schemat 8. Wdrażanie programu termomodernizacji w Estonii**



Źródło: opracowanie własne na podstawie: Seppälä M., 2009, *Financing Energy Efficiency Investments in Estonian Housing*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.; Adler M., 2010, *The Housing Fund perspective – Estonia*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking PlatFROM – Fourth Meeting” w Brukseli.

Kryzys gospodarczy wpłynął dwójako na popularność instrumentów finansowych umożliwiających korzystne pożyczki na poprawę efektywności energetycznej. Z jednej strony wzrastają koszty ogrzewania (w latach 2005-2009 wzrosły o ponad 100%), a firmy budowlane są zainteresowane pracami remontowymi, z drugiej ludzie rzadziej korzystają z pożyczek i mają mniej pieniędzy do dyspozycji na wkład własny. Na popularność pożyczek pozytywny wpływ na pewno mają za to prowadzone przez KredEx kampanie informacyjne.<sup>22</sup>

FROM udziela środków o wysokości do 85% kosztów. Według przedstawiciela Swedbanku, będącego najbardziej prawdopodobnym kandydatem na jeden z dwóch FROM w Estonii, administrowanie i składanie raportów wynikających z zarządzania FROM wymaga poświęcenia pewnych środków, jednak nie są to wysokie nakłady. Dodatkową korzyścią dla banku pełniącego funkcję FROM jest możliwość udzielenia zwykłej pożyczki na wkład własny lub na prace nie objęte dofinansowaniem FROM (niezwiązane z efektywnością energie-

<sup>19</sup> Ibidem.

<sup>20</sup> Pugri J., 2010, *Implementing Energy Efficiency Investments with EU Structural Funds –The UDF Perspective*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking Platform – Fourth Meeting” w Brukseli.

<sup>21</sup> Adler M., 2010, *The Housing Fund perspective – Estonia*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking Platform – Fourth Meeting” w Brukseli.

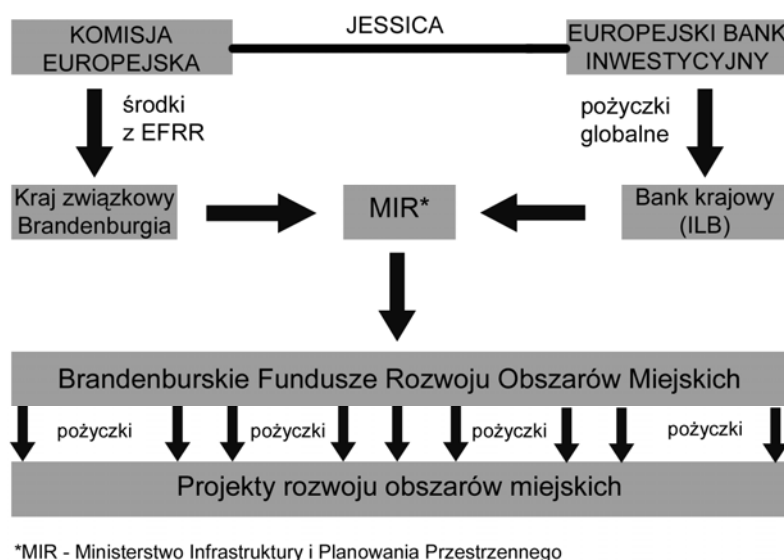
<sup>22</sup> Ibidem.

tyczną, a które wygodniej wykonać przy okazji przeprowadzanego remontu). Głównym produktem jest jednak „Pożyczka KredEx”, o terminie spłaty do 20 lat i stałej stopie procentowej przez 10 lat na poziomie 4,05%.<sup>23</sup>

Swedbank przed podpisaniem umowy ze spółdzielnią wymaga, by prowadziła ona w jego banku rachunek, na którym ma miejsce min. 80% obrotów spółdzielni. Nie jest wymagane wniesienie zastawu, za to trzeba wykazać się płynnością finansową (w tym ściągalnością czynszu, płaceniem ubezpieczeń). Wśród kryteriów branych pod uwagę przy ocenie zdolności kredytowej spółdzielni znajdują się m.in.: liczba mieszkań, materiał z jakiego zbudowany jest budynek, lokalizacja, rezultaty audytu energetycznego, zadłużenie, wysokość środków własnych, czy subiektywna ocena jakości zarządzania. Wśród głównych przeszkód utrudniających zaciąganie pożyczek przez spółdzielnie wymieniono bierną postawę zarządów, brak współpracy i wymiany informacji między członkami spółdzielni, skomplikowane procedury oraz zadłużenie członków spółdzielni.<sup>24</sup>

Wśród trudności we wdrażaniu programu od strony instytucji publicznej pełniącej funkcję organizatora, przedstawicielka KredEx wymieniła długi czas potrzebny na przygotowanie (w przypadku Estonii zajęło to dwa lata), konieczność prowadzenia negocjacji z różnymi partnerami, zapewnienie ram prawnych umożliwiających wdrażanie pomocy i skuteczne dostarczenie informacji do uczestników rynku i odbiorców końcowych pomocy.<sup>25</sup>

#### Schemat 9. Wdrażanie inicjatywy JESSICA w Brandenburgii



Źródło: opracowanie własne na podstawie: Hermanek P., 2009, *The Urban Development Funds in the State of Brandenburg*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

#### 4.1.2. Pomysły na wykorzystanie JESSICA w Anglii i Niemczech

Do inicjatywy JESSICA przystąpiły też Brandenburgia i Londyn. W przypadku Brandenburgii, podobnie jak w Estonii, zawarto już umowę z należącym do władz regionalnych Inwe-

<sup>23</sup> Pugri J., 2010, *Implementing Energy Efficiency Investments with EU Structural Funds –The UDF Perspective*, prezentacja na konferencji „JESSICA Networking Platform – Fourth Meeting” w Brukseli.

<sup>24</sup> Ibidem.

<sup>25</sup> Adler M., 2010, *The Housing Fund perspective – Estonia*, prezentacja na konferencji „JESSICA Networking Platform – Fourth Meeting” w Brukseli.



stitutionsBank des Landes Brandenburg (ILB) jako instytucją pomagającą wdrażać inicjatywę. Relacje między podmiotami zaangażowanymi w jej wdrażanie przedstawia *Schemat 9*. Zgodnie z planami, o środki z FROM ubiegać się będą mogły podmioty z 15 miast w Brandenburgii na realizację założeń takich jak: wzmacnianie lokalnej gospodarki (np. poprzez budowę siedzib dla twórczych branż przemysłu), rozwój obszarów śródmiejskich (w tym przez rekultywację obszarów poprzemysłowych), wzmacnianie pozycji obszarów śródmiejskich (w tym przez poprawę warunków dla handlu na stacjach kolejowych oraz rozwój usług pokrewnych, np. wypożyczalni rowerów). Wśród możliwych projektów wymieniana jest też renowacja przestrzeni publicznych mająca doprowadzić do zmobilizowania partnerów prywatnych. Przykładem jest poprawa jakości infrastruktury publicznej i terenów zielonych oraz budowa nowych mieszkań pozwalająca zachować akceptowalny społecznie poziom czynszów.<sup>26</sup>

Innym projektem, którego możliwość wdrożenia rozpatruje się w Niemczech, jest zmiana przebiegu ulic w Berlinie, w celu ograniczenia przestrzeni zajętej przez przewymiarowany układ drogowy, przywrócenia historycznego układu przestrzennego i wygospodarowania jednocześnie dodatkowej przestrzeni na zabudowę komercyjną i mieszkalną. W ramach wstępnych analiz przygotowano 17 wariantów przepływów finansowych, w tym uwzględniające inicjatywę JESSICA. Trzy główne scenariusze polegały na:

- a) niewykorzystaniu inicjatywy,
- b) wykorzystaniu JESSICA i maksymalnej kwoty środków z EFRR,
- c) wykorzystaniu JESSICA przy ograniczonych środkach z EFRR. Podstawowe wyniki prognozy przedstawia *Tabela 2*.<sup>27</sup>

**Tabela 2. Porównanie modeli inwestycji w Berlinie**

Kumulatywnie 2009-2016 w mln euro	Scenariusz pierwszy – bez JESSICA	Scenariusz 1A – JESSICA i EFRR	Scenariusz 1B – JESSICA i ograniczone środki z EFRR
Przychody z projektu	30,3	30,3	30,3
Koszty projektu	-28,3	-28,3	-28,3
Koszty zarządzania funduszem	0,0	-0,8	-0,8
Wynik operacyjny	2	1,1	1,1
Koszty/przychody finansowe	-4,1	1,3	-1,4
<b>Wynik finansowy projektu</b>	<b>-2,1</b>	<b>2,4</b>	<b>-0,2</b>

Źródło: Rybacki R., JESSICA Task Force, 2008, *JESSICA w Polsce. Szanse i wyzwania*, prezentacja na konferencji „Jessica – nowy instrument Komisji Europejskiej służący rewitalizacji”, 23 czerwca 2008 roku, Szczecin.

Cytując za przedstawicielem Europejskiego Banku Inwestycyjnego, który przedstawiał omawiany przykład: „przy standardowych założeniach dla scenariusza 1A, projekt generuje nadwyżkę finansową w kwocie ok. EUR 2,4 mln. Jeśli Berlin ograniczy wkład środków EFRR do funduszu do EUR 5 mln (1B), projekt zwraca się tylko w optymistycznym scenariuszu. Realizacja projektu bez JESSICA (scenariusz 1) prowadzi do znacznego wzrostu zapotrzebowania na środki z miasta, a więc powoduje wzrost kosztów finansowych obsługi zaciągniętego na ten cel kredytu”. Tym samym „możliwość wcześniejszego uzyskania środków z EFRR już na etapie tworzenia funduszu rozwoju obszarów miejskich (FROM) pozwala uzyskać pozytywny wynik finansowy dla miasta w porównaniu z innymi scenariuszami poprzez uzyskanie przychodów finansowych oraz zmniejszenie zaangażowania środków własnych (które musiałyby pochodzić z kredytu)”. Dodatkowo „JESSICA umożliwia realizację projektów, które nie kwalifikowałyby się do finansowania ze środków EFRR przy pomocy tradycyjnego mechani-

<sup>26</sup> Hermanek P., 2009, *The Urban Development Funds in the State of Brandenburg*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

<sup>27</sup> Dobrzycka M., 2010, *Inicjatywa JESSICA*, [http://ue-fs.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy](http://ue-fs.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy), artykuł z 27 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku.

zmu dotacji”<sup>28</sup>. Z wyliczeń wynika, że może to przeobrazić niedochodowy projekt realizowany tradycyjnymi środkami w projekt samofinansujący, tym samym umożliwiając odzyskanie przynajmniej części ulokowanych pieniędzy. Istotne jest przy tym zapewnienie, by fundusz rozwoju obszarów miejskich uwzględniał też szersze cele (społeczne, ekonomiczne, trwałego i zrównoważonego rozwoju) poza finansowymi w prowadzonej przez siebie polityce inwestycyjnej.

Londyn wśród głównych celów stawia walkę ze zmianami klimatu. Planuje m.in. pozyskiwać min. 50% energii elektrycznej i min. 30% ciepła za pomocą zdecentralizowanych źródeł do 2025 roku. W tym celu planuje wykorzystać inicjatywę JESSICA, aby stworzyć dwa FROM. Jeden zajmowałby się decentralizacją pozyskiwania energii, a drugi projektami związanymi z gospodarką odpadami.

Wśród inwestycji, które mogłyby uzyskać wsparcie wymieniana jest stacja pozyskiwania surowców energetycznych z odpadów (wg planów uzyskiwano by za jej pomocą 45 tys. m<sup>3</sup> biopaliw dziennie, 18 tys. l syntetycznej ropy, 38 ton posortowanych surowców nadających się do odzysku, 27 ton nawozów i wodę – jedynie 6% odpadów musiałoby zostać umieszczonych na wysypiskach). Projekt, który zmniejszyłby londyńskie emisje dwutlenku węgla o 21 tys. ton rocznie, ma zostać sfinansowany z pożyczki (25 mln funtów) i inicjatywy JESSICA (4 mln funtów) – spłata środków publicznych ma następować w tempie ok. 0,75 mln funtów rocznie.

Innym projektem jest utworzenie sieci dystrybucji niskoemisyjnego ciepła pochodzącego ze spalarni odpadów, nadwyżek w zakładach przemysłowych i ewentualnie spalarni biomasy. Szacowany koszt to 150 mln funtów, co umożliwiłoby obniżenie emisji CO<sub>2</sub> o 100 tys. ton.

Głównymi celami londyńskich FROM ma być poprawa jakości i trwałości produkowania i zarządzania energią, jak też pobudzenie rynku rozwiązań proekologicznych poprzez zmniejszenie ryzyka inwestycji.<sup>29</sup>

## 4.2. JESSICA w Polsce

Analiza prawnych uwarunkowań wdrażania inicjatywy w Polsce została wykonana we wrześniu 2008 roku na zlecenie Europejskiego Banku Inwestycyjnego. Wynika z niej, że inicjatywa może wnieść znaczącą wartość dodaną w odniesieniu do istniejących krajowych instrumentów finansowych, takich jak Fundusz Termomodernizacji i Remontów, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Główną różnicą jest znacznie większa swoboda w doborze projektów i beneficjentów mogących korzystać z funduszy na rzecz rozwoju obszarów miejskich oraz FROM finansowania (kapitał własny, pożyczki, gwarancje). Środki z inicjatywy mogą też być wykorzystywane łącznie ze środkami z większości krajowych instrumentów finansowych.

Jak wskazał Paweł Malinowski na 49. Kongresie Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych, działania rewitalizacyjne miast podejmowane są na skalę nieadekwatną do potrzeb, z powodu niewystarczającej ilości środków, nawet po uwzględnieniu Regionalnych Programów Operacyjnych, których zasady wykorzystania też nie zawsze są wystarczająco elastyczne. W związku z tym istnieje zapotrzebowanie na inne instrumenty finansowe, zwłaszcza konkurencyjne względem pożyczek udzielanych na zasadach rynkowych. Jednak

---

<sup>28</sup> Rybacki R., 2009, *Europejski Bank Inwestycyjny. Inicjatywa Jessica w Polsce*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

<sup>29</sup> Conway A., 2009, *JESSICA: Delivering urban regeneration and renewable energy infrastructure in London*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

biorąc pod uwagę okres 2-5 lat potrzebny na przygotowanie i wdrożenie projektu, zasady finansowania muszą być znane z dużym wyprzedzeniem.

Atutem jest przygotowanie przez wiele miast lokalnych programów rewitalizacji, które w części zawierają projekty nadające się do finansowania przy wykorzystaniu JESSICA (warto przy tym zwrócić uwagę, że wobec nieco odmiennego podejścia, niż w przypadku tradycyjnych funduszy strukturalnych, powinno zmienić się nieco planowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w miastach, które będą musiały jak najwcześniej identyfikować projekty przynoszące zwrot z inwestycji). Większe miasta są też gotowe tworzyć fundusze rozwoju obszarów miejskich. Słabymi stronami jest ograniczona zdolność kredytowa zarówno sektora publicznego, jak i prywatnego oraz brak doświadczenia (być może wynikający z braku woli po obu stronach) w przedsięwzięciach publiczno-prywatnych.

Rośnie jednak świadomość zapotrzebowania na działania prowadzące ku trwałemu i zrównoważonemu rozwojowi miejskiemu, który powinien uwzględniać konkurencyjność pod kątem gospodarczym, społeczno-politycznym i ekologicznym. Jednak, aby odpowiednio sprostać wyzwaniom przed jakimi stoją obecnie miasta, należy w pierwszej kolejności zidentyfikować ich największe problemy oraz przygotować długofalową strategię inwestycyjną, której wdrożenie pozwoliłoby zminimalizować ryzyko np. degradacji obszarów miejskich, a zmaksymalizować szanse trwałego i zrównoważonego rozwoju. Wśród projektów, które mogłyby być realizowane przy pomocy instrumentu JESSICA przedstawiciel zespołu zadaniowego EBI wymienia infrastrukturę miejską (transportową, wodociągową, ściekową, energetyczną), wykorzystanie obiektów kultury i dziedzictwa w turystycznych lub innych samofinansujących się celach, umożliwianie ponownego wykorzystania terenów przemysłowych, przygotowywanie przestrzeni biurowej dla MŚP oraz przedsiębiorstw z branż technologii informacyjnych bądź badań i rozwoju, przygotowywanie budynków uniwersyteckich oraz działania poprawiające efektywność energetyczną. Ogólnie powinny to być inwestycje o wewnętrznej stopie zwrotu niewystarczającej do skłonienia do ich samodzielnej realizacji przez podmioty prywatne, a wystarczająco wysokiej, by zapewnić samofinansowanie i dochodowość (por. rozdział 3. Obszary inwestycji JESSICA). Inwestycje te powinny też cechować się wysoką zewnętrzną stopą zwrotu.<sup>30</sup> Oznacza to m.in., że dzięki nastawieniu na dochodowość powinny skuteczniej oddziaływać na lokalną społeczność niż prosta renowacja, wpływając nie tylko na atrakcyjność okolicy, lecz również na aktywność gospodarczą. Z czasem spodziewany jest wzrost skali projektów oraz zainteresowania partnerstwem publiczno-prywatnym.<sup>31</sup>

W pierwszej kolejności istotne jest przygotowanie wytycznych przez Instytucję Zarządzającą RPO, aby umożliwić przygotowywanie odpowiednich planów i projektów.<sup>32</sup> W Polsce zrobiło to już kilka województw wielkopolskie, zachodniopomorskie, śląskie i pomorskie. Poniżej zostaną omówione dotychczasowe osiągnięcia w zakresie wdrażania i wykorzystania inicjatywy JESSICA w każdym z nich.

---

<sup>30</sup> Kaleta K., 2009, *Sustainable development of the Polish cities – need for a long-term investment strategy*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

<sup>31</sup> Malinowski P., 2009, *Jessica evaluation study – Poland*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

<sup>32</sup> W opracowaniu „Studium wdrożenia inicjatywy JESSICA w Polsce zachodniej” pada zastrzeżenie, iż nie ma jednoznacznej podstawy prawnej umożliwiającej współpracę Instytucji Zarządzającej i Funduszu Powierniczego, jednak sądząc po postępach we wdrażaniu inicjatywy, problem został usunięty lub okazał się nieistotny.

#### 4.2.1. Wielkopolska

Zarząd Województwa Wielkopolskiego jako pierwszy w Polsce podpisał porozumienie z EBI – w październiku 2008 roku, czyli miesiąc po wydaniu analizy prawnych uwarunkowań wdrażania inicjatywy JESSICA w Polsce. W następnym miesiącu przeprowadzono wstępną identyfikację projektów, które mogłyby się kwalifikować do wsparcia w ramach inicjatywy, a w grudniu na zlecenie EBI zostało przygotowane *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA – Polska Zachodnia*, czyli raport wstępny przygotowany zgodnie z umową o usługi doradcze zawartą z EBI przez województwa wielkopolskie i zachodniopomorskie.<sup>33</sup>

Raport potwierdził duże zapotrzebowanie na działania rewitalizacyjne w miastach obu województw, szczególnie w ich zdegradowanych częściach, na obszarach przemysłowych i powojkowych, jak też uwidocznili niewystarczające środki na realizację działań planowanych do 2013 roku. JESSICA wydaje się zatem tym bardziej przydatna ze względu na to, że dotychczasowe projekty realizowane przy wsparciu unijnym polegały przede wszystkim na dofinansowaniu niedochodowych inwestycji publicznych (np. renowacja ulic, fasad budynków). Rola inicjatywy może być szczególnie istotna w trakcie kryzysu finansowego i po nim, jako że tradycyjne pożyczki będą trudniejsze do pozyskania.<sup>34</sup>

Cztery miesiące poświęcono na negocjacje, dotyczące szczegółowych zapisów umowy o finansowaniu. Pod koniec kwietnia 2009 roku Samorząd Województwa Wielkopolskiego podpisał pierwszą w Europie umowę z EBI, ustanawiającą fundusz powierniczy mający na celu wspomaganie tworzenia FROM.<sup>35</sup> Kapitał początkowy wniesiony przez Instytucję Zarządzającą RPO WW wyniósł 66,3 mln euro, w tym 3/4 z EFRR, a 1/4 ze środków własnych województwa. Przyjęto zasadę, że 60% funduszy przeznaczonych zostanie na wsparcie dla FROM w miastach powyżej 50 tys. mieszkańców (w Wielkopolsce jest takich siedem), a 40% dla mniejszych miast. Proporcje te mogą jednak ulec zmianie.<sup>36</sup> W pierwszym etapie w ramach inicjatywy udzielane będzie wsparcie finansowe w formie pożyczek. W późniejszym okresie rozważana jest również możliwość wsparcia przez wkłady kapitałowe – to rozwiązanie wymaga jednak notyfikacji Komisji Europejskiej.

Inicjatywa wdrażana jest w ramach dwóch działań wielkopolskiego RPO *Wsparcie inwestycji powiązanych z Regionalną Strategią Innowacji – Inwestycje we wsparcie instytucji otoczenia biznesu na obszarach miejskich* i *Rewitalizacja obszarów miejskich*.<sup>37</sup> Na pierwszy cel przewidziano 20% środków przekazanych IZ, a na drugi 80% wspomnianych 66 mln euro.<sup>38</sup> Zakłada się, że projekty będą mieścić się w trzech kategoriach: rewitalizacji obszarów miejskich, rewitalizacji obszarów powojkowych i przemysłowych bądź wzmacniania rozwiązań otoczenia biznesu. Do spodziewanych typów projektów można zaliczyć przekształcanie

<sup>33</sup> Krawczykowski R., 2009, *Tworzenie Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich w ramach inicjatywy JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

<sup>34</sup> Kołodziej I., Mierzejewski P. i In., 2009, *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA – Polska Zachodnia*, [http://www.eib.org/attachments/jessica-poland-west\\_pl.pdf](http://www.eib.org/attachments/jessica-poland-west_pl.pdf) pobrane 4 VIII 2010 roku.

<sup>35</sup> Ondrejčka D., 2009, *Wielkopolska is first region to benefit from innovative urban renewal instruments (JESSICA)*, <http://www.eib.org/about/press/2009/2009-067-wielkopolska-is-first-region-to-benefit-from-innovative-urban-renewal-instruments-jessica.htm?lang=en> wiadomość z 29 IV 2009 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku.

<sup>36</sup> Kaleta K., 2009, *Sustainable development of the Polish cities – need for a long-term investment strategy*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

<sup>37</sup> Krawczykowski R., 2009, *Tworzenie Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich w ramach inicjatywy JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

<sup>38</sup> Carbonaro G., 2009, *JESSICA 2007-09: What have we learned?*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

starych lub niewykorzystywanych budynków przemysłowych, rewitalizację obszarów powoj-skowych, poprzemysłowych lub kolejowych (stacje i inne tereny) oraz działania służące rewitalizacji miast.<sup>39</sup> Według studium wdrożenia inicjatywy, jedną z możliwości na zapewnienie wkładu miasta w projekty rewitalizacyjne jest wniesienie nieruchomości. Wskazane jest przy tym zdefiniowanie projektów w taki sposób, by służyły one celom rewitalizacji oraz by zwróciły się nakłady.<sup>40</sup>

Do września 2009 roku opracowano wytyczne w zakresie programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach inicjatywy JESSICA, a na przełomie lat 2009/2010 przeprowadzono drogą konkursową wybór Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich według kryteriów zgodnych z zaleceniami EBI (planowano wybrać 2-3 fundusze,<sup>41</sup> które miałyby pełnić rolę aktywnych partnerów inwestycyjnych umożliwiających wielokrotne inwestycje w projekty miejskie – dzięki zwrotnym instrumentom finansowym). Ważniejsza od formy (SA, Sp. z o.o., fundusz inwestycyjny, inne) miała być funkcja – umożliwianie i motywowanie do inwestycji w mniej atrakcyjnych rejonach zarówno podmiotów samorządowych jak i prywatnych. Województwo wielkopolskie wybierało FROM kierując się przy analizie strategii instytucji kryteriami jej zgodności z założeniami RPO, metodyką wyboru projektów pod kątem spełnienia celów społeczno-ekonomicznych i techniczno-finansowych oraz zasadami współpracy z władzami lokalnymi przy wdrażaniu projektów. Biznesplan instytucji oceniany był m.in. pod kątem realizacji wskaźników RPO, struktury własnościowej, znajomości rynku i potrzeb, projekcji finansowych, czy polityki wychodzenia z inwestycji. Przy ocenie projektów brano pod uwagę m.in. stopień przygotowania do realizacji, wiarygodność i zgodność z celami, przewidywaną finansową i ekonomiczną stopę zwrotu, zasady monitoringu i sprawozdawczości. Ostatnim kryterium wyboru FROM była wysokość opłaty za zarządzanie.<sup>42</sup> Tym samym starano się znaleźć rozwiązanie w optymalny sposób balansujące ryzyko inwestycyjne z zyskami zewnętrznymi i wpływem na dobrobyt, czy zróżnicowaniem ryzyka a skupieniem na lokalnym celu strategicznym.<sup>43</sup>

Podpisanie umowy z BGK, który został wybrany do pełnienia funkcji FROM, miało miejsce pod koniec września. Opóźniło to nieco realizację planu, który przewidywał notyfikację o programie pomocowym i opracowanie kryteriów wyboru projektów miejskich w trzecim kwartale 2010 roku.<sup>44</sup> W listopadzie ogłoszono nabór ciągły, w wyniku którego do końca stycznia 2011 roku wpłynęło pięć wniosków o udzielenie pożyczki na realizację miejskich projektów rewitalizacyjnych w ramach inicjatywy JESSICA. Podpisanie pierwszych umów planowane jest na koniec pierwszego kwartału 2011 roku, czyli o trzy miesiące później niż

---

<sup>39</sup> Kaleta K., 2009, *Sustainable development of the Polish cities – need for a long-term investment strategy*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

<sup>40</sup> Kołodziej I., Mierzejewski P. i In., 2009, *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA – Polska Zachodnia*, [http://www.eib.org/attachments/jessica-poland-west\\_pl.pdf](http://www.eib.org/attachments/jessica-poland-west_pl.pdf) pobrane 4 VIII 2010 roku.

<sup>41</sup> Krawczykowski R., 2009, *JESSICA Holding Fund in Wielkopolska*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli; Carbonaro sugeruje, iż miały to być osobne fundusze dla miast powyżej 50 tys. mieszkańców i mniejszych miast.

<sup>42</sup> Krawczykowski R., 2009, *Tworzenie Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich w ramach inicjatywy JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

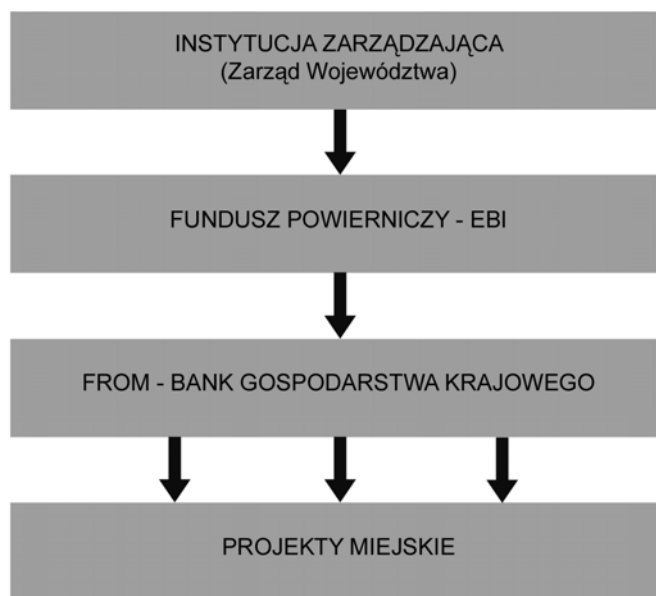
<sup>43</sup> Carbonaro G., 2009, *JESSICA 2007-09: What have we learned?*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

<sup>44</sup> Dobrzycka M., 2010, *Inicjatywa JESSICA*, [http://ue-fs.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy](http://ue-fs.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy), artykuł z 27 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku.

zakładano.<sup>45</sup> Sposób wdrażania inicjatywy w województwie wielkopolskim przedstawia *Schemat 10*.

Wśród potencjalnych projektów prezentowanych przez przedstawicieli województwa wielkopolskiego wymieniano rewitalizację Starej Gazowni w Poznaniu, będącej zaniedbanym obszarem przemysłowym w centrum miasta, zawierającą jednak atrakcyjną zabudowę industrialną. Teren należy do trzech spółek gazowniczej, wodociągowej i gospodarki ściekami. Założono, że po przygotowaniu studium wykonalności wniosą one teren do spółki celowej, która zajmie się pozyskaniem środków i przygotowaniem niezależnego od budżetu miejskiego centrum kulturalno-biznesowego do końca obecnego okresu programowania. Koszt przedsięwzięcia oszacowano na ok. 40 mln euro.<sup>46</sup>

#### **Schemat 10. Wdrażanie inicjatywy JESSICA w województwie wielkopolskim**



Źródło: opracowanie własne na podstawie prezentacji R. Krawczykowskiego (2010).

Poznań z powodzeniem wdraża miejski program rewitalizacji (dotychczas m.in. odrestaurowano deptak na ul. Półwiejskiej i przekształcono Stary Browar w centrum handlowe, zaś w ramach rewitalizacji dzielnicy Śródki oddano do użytku nowy most pieszo-rowerowy), co stwarza szansę na powodzenie projektu rewitalizacji Starej Gazowni. Należy też zwrócić uwagę na efekt łańcuchowy – jak podkreślił przedstawiciel spółki Fortis na konferencji w Poznaniu, opisując efekty przekształcenia Starego Browaru w centrum handlowe, „rewitalizacja służy poprawie ładu przestrzennego, stanowi bodziec do zmiany organizacji centrum miasta i przyciąga kolejne inwestycje”.<sup>47</sup>

<sup>45</sup> Krawczykowski R., 2009, *Tworzenie Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich w ramach inicjatywy JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

<sup>46</sup> Krawczykowski R., 2009, *JESSICA Holding Fund in Wielkopolska*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

<sup>47</sup> Przybył R., 2007, *Stary Browar i ul. Półwiejska jako wspólne działanie Miasta i inwestora na rzecz poprawy przestrzeni publicznej*, prezentacja na konferencji „Ustawa o rewitalizacji jako praktyczny instrument wsparcia odnowy polskich miast” w Poznaniu.

#### 4.2.2. Pomorze Zachodnie

Województwo zachodniopomorskie podpisało z EBI umowę o finansowaniu funduszu powierniczego pod koniec lipca 2009 roku. Miesiąc później województwo przekazało na Rachunek EBI kwotę 33 mln euro. Wedle informacji przedstawianych przez przedstawiciela Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego ma ona służyć celom rewitalizacji równoległe z dotacjami.<sup>48</sup> W sumie dotacje i fundusze inicjatywy JESSICA zostały podzielone mniej więcej po połowie pomiędzy Szczeciński Obszar Metropolitalny (18 mln euro), a pozostała część województwa (15 mln euro). W obu przypadkach jest to 2/3 kwoty przeznaczonej na analogiczne poddziałania mające na celu tradycyjną rewitalizację.<sup>49</sup>

Pośrednikiem pomiędzy funduszem powierniczym a beneficjentami ma być FROM wybrany przez EBI w przetargu według kryteriów zaakceptowanych przez Radę Inwestycyjną. Zarówno struktura właścicielska jak i organizacyjna potencjalnych FROM jest w miarę dowolna.<sup>50</sup> Umowa z FROM obsługującym całe województwo powinna zostać podpisana w listopadzie 2010 roku, co oznacza iż nastąpiło kilkumiesięczne opóźnienie względem planów deklarowanych w pierwszej połowie roku.<sup>51</sup>

W zachodniopomorskim RPO inicjatywa JESSICA została opisana jako możliwość, z której skorzystanie nie jest wykluczone. Choć w samym RPO zostaje ona wymieniona jedynie w opisie osi priorytetowej dotyczącej Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego,<sup>52</sup> to w uszczegółowieniu są jej poświęcone osobne poddziałania w ramach działań 5.5. *Rewitalizacja* oraz 6.6. *Rewitalizacja na obszarze metropolitalnym*. Są to poddziałania równoległe do rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Wedle uszczegółowienia, FROM inwestuje w partnerstwa publiczno-prywatne oraz inne projekty objęte *Zintegrowanym Planem Rozwoju Obszarów Miejskich* – lokalnym programem rewitalizacji (LPR).<sup>53</sup> Projekty mają realizować cele w dwóch kategoriach interwencji: „zintegrowane projekty na rzecz rewitalizacji obszarów miejskich i wiejskich” oraz „infrastruktura mieszkalnictwa”.<sup>54</sup>

Projekty rewitalizacyjne są wybierane w dwóch etapach. W pierwszym do konkursu stają całe lokalne programy rewitalizacji (najlepsze mogą przy tym otrzymać zwrot kosztów ich przygotowania), a w drugiej zostają wybrane konkretne projekty wchodzące w skład LPR-ów, które przeszły pierwszy etap. Jednym z wymogów LPR-ów jest przygotowanie Planu Zintegrowanego, czyli szeregu podprojektów infrastrukturalnych i miękkich realizowanych przez podmioty korzystające z różnych źródeł finansowania (w tym środków własnych i środków pomocowych). Elementy Planu Zintegrowanego powinny układać się w ciąg działań zmierzających do wyprowadzenia obszaru problemowego ze stanu kryzysowego. Same LPR-y powinny też wyraźnie odpowiadać na zidentyfikowane problemy i wyznaczać poziomy docelowe określonych wskaźników. Projekty otrzymujące wsparcie w ramach inicjatywy JESSICA

<sup>48</sup> Michalski R., 2009, *Prace Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego nad wprowadzeniem Funduszu Rozwoju Miast – JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

<sup>49</sup> Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Uszczegółowienie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 (wersja 4.6)*, Szczecin, s. 246, 302.

<sup>50</sup> Michalski R., 2009, *Prace Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego nad wprowadzeniem Funduszu Rozwoju Miast – JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

<sup>51</sup> Michalski R., 2010, *Wdrażanie inicjatywy JESSICA w Polsce (Zachodniopomorskie)*, prezentacja na konferencji „Finansowanie rewitalizacji miast w Polsce” w Poznaniu.

<sup>52</sup> Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Uszczegółowienie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 (wersja 4.6)*, Szczecin, s.131.

<sup>53</sup> Ibidem, s. 243, 299.

<sup>54</sup> Michalski R., 2009, *Prace Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego nad wprowadzeniem Funduszu Rozwoju Miast – JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

powinny przy tym generować dochody, zapewniając co najmniej pokrycie kosztów z realizacji przedsięwzięcia oraz oczekiwany przez inwestorów zysk.<sup>55</sup>

Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w listopadzie 2009 roku zostały opublikowane *Wytyczne do Lokalnych Programów Rewitalizacji*. Według oryginalnych planów konkurs dla LPR miał się odbyć w drugim kwartale 2010 roku, po czym miał mieć miejsce konkurs dla podprojektów, którego wyniki byłyby znane w listopadzie.<sup>56</sup> Jednak póki co, pod koniec czerwca miało miejsce czwarte spotkanie Rady Inwestycyjnej Funduszu Powierniczego JESSICA, w którym wzięli udział też przedstawiciele EBI. Omawiano przede wszystkim projekt umowy operacyjnej pomiędzy EBI a FROM.<sup>57</sup> Ostatecznego wyboru FROM, w drodze konkursu, dokona EBI przez zespół niezależnych ekspertów. Wybór ten będzie musiała zaakceptować Rada Inwestycyjna Funduszu Powierniczego JESSICA.<sup>58</sup> Termin składania wniosków przez kandydatów na FROM upłynął 12 lipca.<sup>59</sup> Prawie pół roku później (29 grudnia) wybrany został pierwszy FROM – funkcję tę, poza Szczecińskim Obszarem Metropolitarnym, ma pełnić Bank Ochrony Środowiska. Do 63 mln zł ze środków wojewódzkich bank zobowiązał się dołożyć 100 mln zł środków własnych.<sup>60</sup>

Oprocentowanie i udział środków z instrumentu JESSICA mają być ustalane indywidualnie, w zależności od charakteru projektu, niemożliwe będzie jednak uzyskanie 100% środków na jego realizację. Bardziej szczegółowe zasady mają zostać określone przez FROM za zgodą FP w umowie operacyjnej. Umowy mają być podpisywane do końca 2011 roku, a środki wydatkowane do końca 2015 roku. Okres realizacji projektów zależy zaś od indywidualnych cech każdego z nich.<sup>61</sup>

Wśród przykładowych projektów mogących ubiegać się o wsparcie w ramach instrumentu JESSICA, wymieniane jest centrum Szczecina, w którym „wytypowano obszar priorytetowy, tzw. obszar projektu zintegrowanego - planowany do objęcia kompleksowymi działaniami w celu stopniowego usuwania przyczyn degradacji, doprowadzenia do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty i rozwoju społeczno-gospodarczego. W zależności od tego, gdzie znajduje się obszar przeznaczony do rewitalizacji wsparcie finansowe projektu będzie udzielane

---

<sup>55</sup> Michalski R., 2010, JESSICA & integrated plans for sustainable urban development – features, formats, funding. The case of Westpomerania (PL), prezentacja na konferencji “JESSICA Networking Platform – Third Meeting” w Brukseli; Michalski R., 2010, Wdrażanie inicjatywy JESSICA w Polsce (Zachodniopomorskie), prezentacja na konferencji „Finansowanie rewitalizacji miast w Polsce” w Poznaniu; Por. Carbonaro.

<sup>56</sup> Michalski R., 2009, *Prace Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego nad wprowadzeniem Funduszu Rozwoju Miast – JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach; Michalski R., 2010, *JESSICA & integrated plans for sustainable urban development – features, formats, funding. The case of Westpomerania (PL)*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking Platform – Third Meeting” w Brukseli.

<sup>57</sup> Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Czwarte posiedzenie Rady Inwestycyjnej Funduszu Powierniczego JESSICA*, [http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa\\_jessica/p-r-m-a-8823/rada\\_inwestycyjna.htm](http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa_jessica/p-r-m-a-8823/rada_inwestycyjna.htm) wiadomość z 1 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku.

<sup>58</sup> Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, Informacja dot. realizacji Inicjatywy Jessica w Województwie Zachodniopomorskim w kontekście zainteresowania kandydatów na potencjalne FROM-y oraz kandydatów na potencjalnych beneficjentów, [http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa\\_jessica/p-r-m-a-7966/wdrazanie\\_jessica.htm](http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa_jessica/p-r-m-a-7966/wdrazanie_jessica.htm) wiadomość z 1 IV 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku.

<sup>59</sup> Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Ogłoszenie o konkursie na Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich (FROM) w ramach inicjatywy JESSICA w województwie zachodniopomorskim*, [http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa\\_jessica/p-r-m-a-8567/wdrazanie\\_jessica.htm](http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa_jessica/p-r-m-a-8567/wdrazanie_jessica.htm) wiadomość z 1 VI 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku.

<sup>60</sup> Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2011, *Pierwsza umowa z Funduszem Rozwoju Obszarów Miejskich podpisana!*, [http://www.turystyka.wzp.pl/rpo/inicjatywa\\_jessica/p-r-m-a-10954/wdrazanie\\_jessica.htm](http://www.turystyka.wzp.pl/rpo/inicjatywa_jessica/p-r-m-a-10954/wdrazanie_jessica.htm) z 7 I 2011 roku, dostęp 11 I 2011 roku.

<sup>61</sup> Michalski R., 2010, *Wdrażanie inicjatywy JESSICA w Polsce (Zachodniopomorskie)*, prezentacja na konferencji „Finansowanie rewitalizacji miast w Polsce” w Poznaniu.



w dwójaki sposób.”<sup>62</sup> Wybrana jako priorytetowa część terenu wskazanego przez *Szczeciński Program Rewitalizacji* zostanie objęta projektem zintegrowanym, a także wsparciem za pomocą dotacji oraz przy pomocy instrumentu JESSICA. Zgodnie z zasadami funkcjonowania instrumentu, „*wsparcie będzie przyznawane na projekty o wyższej rentowności niż proponowane do naboru konkursowego w systemie dotacyjnym, lecz o niższej niż stopa zwrotu oczekiwana przez inwestora komercyjnego. Wspierane przedsięwzięcia powinny przyczyniać się do realizacji celów społecznych na danym obszarze*”.<sup>63</sup> Wśród przykładowych rodzajów projektów wymieniane są:

- „budowa, przebudowa lub renowacja infrastruktury znajdującej się na obszarze zdegradowanym,
- prace konserwatorskie i restauratorskie,
- zakup i instalacja urządzeń poprawiających bezpieczeństwo na obszarze zdegradowanym,
- renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych.”<sup>64</sup>

W prezentacji objaśniającej mechanizmy działania inicjatywy JESSICA przygotowanej przez Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego wymienione zaś zostają:

- „projekty inwestycyjne,
- projekty zachęcające ludzi do mieszkania w miastach przez oferowanie im właściwych warunków do życia w miastach,
- tworzące atrakcyjne i tętniące życiem obszary w granicach miast,
- w dużych miastach – wykorzystujące dawne obszary postindustrialne znajdujące się blisko centrów,
- zaniedbane tereny przy rzekach lub duże obszary przeznaczone do przebudowy, będące własnością miast,
- w mniejszych miastach – „plomby” oraz puste przestrzenie przeznaczone do zabudowy”.<sup>65</sup>

#### 4.2.3. Inne województwa

W rok po województwach wielkopolskim i zachodniopomorskim, decyzję o przystąpieniu do inicjatywy JESSICA sfinalizowały zarządy dwóch kolejnych. W lipcu 2010 roku do inicjatywy przystąpiły śląskie i pomorskie, podpisując umowy z EBI o utworzeniu Funduszy Powierniczych. W obu przypadkach przeznaczono na ten cel ok. 60 mln euro.<sup>66</sup> Zostało to poprzedzone przygotowaniem studiów ewaluacyjnych na zlecenie EBI – studium dotyczące Śląska opracowano w październiku 2009 roku (wstępną chęć udziału w inicjatywie zgłosiło

---

<sup>62</sup> Serwis internetowy Urzędu Miasta Szczecin, [http://www.szczecin.pl/umszczecinswiat/chapter\\_59018.asp?soid=2698A3C54DA34BCB9ED5EF6574F9155F&chapterdest=59018](http://www.szczecin.pl/umszczecinswiat/chapter_59018.asp?soid=2698A3C54DA34BCB9ED5EF6574F9155F&chapterdest=59018), 11 VIII 2010 roku.

<sup>63</sup> Urząd Miasta Szczecin, Referat ds. Rewitalizacji, 2010, *Rewitalizacja*, [http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter\\_11205.asp](http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_11205.asp), dostęp 11 VIII 2010 roku

<sup>64</sup> Urząd Miasta Szczecin, 2010, *Rusza program rewitalizacji* (informacja z 12 V 2010 roku), [http://www.szczecin.pl/umszczecinswiat/chapter\\_59018.asp?soid=2698A3C54DA34BCB9ED5EF6574F9155F&chapterdest=59018](http://www.szczecin.pl/umszczecinswiat/chapter_59018.asp?soid=2698A3C54DA34BCB9ED5EF6574F9155F&chapterdest=59018), dostęp 11 VIII 2010 roku

<sup>65</sup> City Consulting Institute Sp. z o.o., 2010, *Warsztaty JESSICA dla miast*, prezentacja przeznaczona dla miast, które rozważają zaangażowanie w Inicjatywę JESSICA, [http://www.rewitalizacja-zachodniopomorskie.pl/dir\\_upload/download/thumb/prezentacja\\_gminy.pptx](http://www.rewitalizacja-zachodniopomorskie.pl/dir_upload/download/thumb/prezentacja_gminy.pptx) pobrane 11 VIII 2010 roku

<sup>66</sup> City Consulting Institute Sp. z o.o., 2010, *Kolejne województwa uruchamiają mechanizm JESSICA*, <http://www.rewitalizacja-zachodniopomorskie.pl/news/show/66/kolejne-wojewodztwa-uruchamiaja-mechanizm-jessica> wiadomość z 15 VII 2010 roku, dostęp 11 VIII 2010 roku; Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2010, *JESSICA*, [http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/rpo/aktualnosci/strony/jessica\\_240310.aspx](http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/rpo/aktualnosci/strony/jessica_240310.aspx) wiadomość z 10 VIII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku

wówczas 21 śląskich miast, chcących zrealizować 43 projekty<sup>67</sup>), a dotyczące województwa pomorskiego w marcu 2010 roku.

W przypadku województwa śląskiego konkurs na FROM ma zostać ogłoszony w marcu 2011 roku.<sup>68</sup> Do kryteriów wyboru mają należeć „*jakość strategii inwestycyjnej FROM i jej zgodność z priorytetami RPO WSL, wiarygodność struktury własnościowej FROM, sytuacja finansowa inwestorów i innych partnerów Funduszu, rzetelne prognozy dotyczące przepływów pieniężnych, które potwierdzałyby odpowiedni zwrot z inwestycji, zasady dotyczące likwidacji FROM, odpowiednie zasoby eksperckie i know-how.*”<sup>69</sup> Wedle informacji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, uruchomienie kredytów w ramach tej inicjatywy jest planowane na II kwartał 2011 roku.<sup>70</sup>

W województwie pomorskim dostęp do środków w ramach inicjatywy JESSICA będą miały miasta powyżej 35 tys. mieszkańców, uznawane za regionalne i subregionalne ośrodki rozwoju, oraz miasta będące stolicami powiatów ziemskich. Większość z nich wyraziła zainteresowanie korzystaniem z inicjatywy. Środki z JESSICA dostępne będą w ramach III *Osi Priorytetowej RPO Funkcje miejskie i metropolitalne*. Tym samym projekty będą mogły dotyczyć:

- infrastruktury dla rozwoju firm innowacyjnych, w tym obiektów targowo-wystawienniczych,
- rozwoju i integracji systemów transportu zbiorowego,
- kompleksowej rewitalizacji, w tym obszarów wokół węzłów transportowych,
- inwestycji zwiększających potencjał rozwojowy miast, w tym centrów kulturalno-rozrywkowych,
- energii odnawialnej i poszanowania energii, w tym termomodernizacji.<sup>71</sup>

Należy przy tym wspomnieć, że na początku 2009 roku, równoległe ze studium możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA w Polsce zachodniej (czyli w województwach wielkopolskim i zachodniopomorskim) przygotowano na zlecenie Europejskiego Banku Inwestycyjnego analogiczne studium dotyczące dwóch województw Polski południowej, jednak władze małopolskiego i dolnośląskiego nie zdecydowały się na przystąpienie do inicjatywy. W obu przypadkach całość środków, które można było podzielić pomiędzy dotacje a inicjatywę JESSICA przeznaczono na dotacje. W przypadku Dolnego Śląska inicjatywa miała być wdrażana jako wspólne przedsięwzięcie Wrocławia i Instytucji Zarządzającej RPO, jednak ostatecznie środki miejskie zostały przeznaczone na wkład własny w ramach tradycyjnego konkursu RPO.<sup>72</sup>

---

<sup>67</sup> Dobrzycka M., 2010, *Inicjatywa JESSICA*,

[http://ue-fs.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy](http://ue-fs.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy), artykuł z 27 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku

<sup>68</sup> Harmonogram wdrażania Inicjatywy JESSICA, Konferencja "Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2007-2013– dziś i jutro", Katowice 8 marca 2011,

<http://rpo.slaskie.pl/?grupa=2&art1=1300276471>, dostęp 29.III.2011 roku

<sup>69</sup> Dobrzycka M., *Inicjatywa...*, op. cit.

<sup>70</sup> Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, 2010, *JESSICA - szansa na odnowę miast regionu*, [http://www.silesia-region.pl/strona\\_n.php?jezyk=pl&grupa=10&art=4090](http://www.silesia-region.pl/strona_n.php?jezyk=pl&grupa=10&art=4090) wiadomość z 9 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku.

<sup>71</sup> Dobrzycka M., 2010, *Inicjatywa JESSICA*,

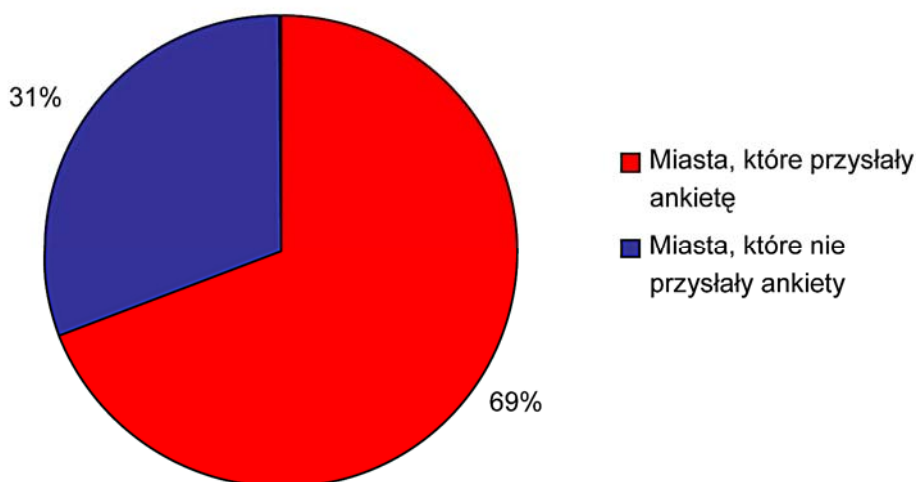
[http://ue-fs.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy](http://ue-fs.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy), artykuł z 27 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku.

<sup>72</sup> Ibidem.

## 5. WIEDZA MAZOWIECKICH MIAST NT. INICJATYWY JESSICA ORAZ ZAINTERESOWANIE WYKORZYSTANIEM JEJ W DZIAŁANIACH REWITALIZACYJNYCH

Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie przeprowadziło w 2010 roku badanie ankietowe skierowane do 85 miast województwa mazowieckiego w celu zidentyfikowania ich potrzeb rewitalizacyjnych. W badaniu nie uczestniczyła Warszawa. Wśród zadanych pytań, dotyczących w większości lokalnych programów rewitalizacji (LPR) uchwalonych przez poszczególne jednostki miejskie, znalazły się pytania dotyczące wiedzy samorządów miejskich nt. inicjatywy JESSICA oraz zainteresowania jej wykorzystaniem.

**Wykres 1. Odpowiedzi na ankiety uzyskane od miast województwa mazowieckiego**



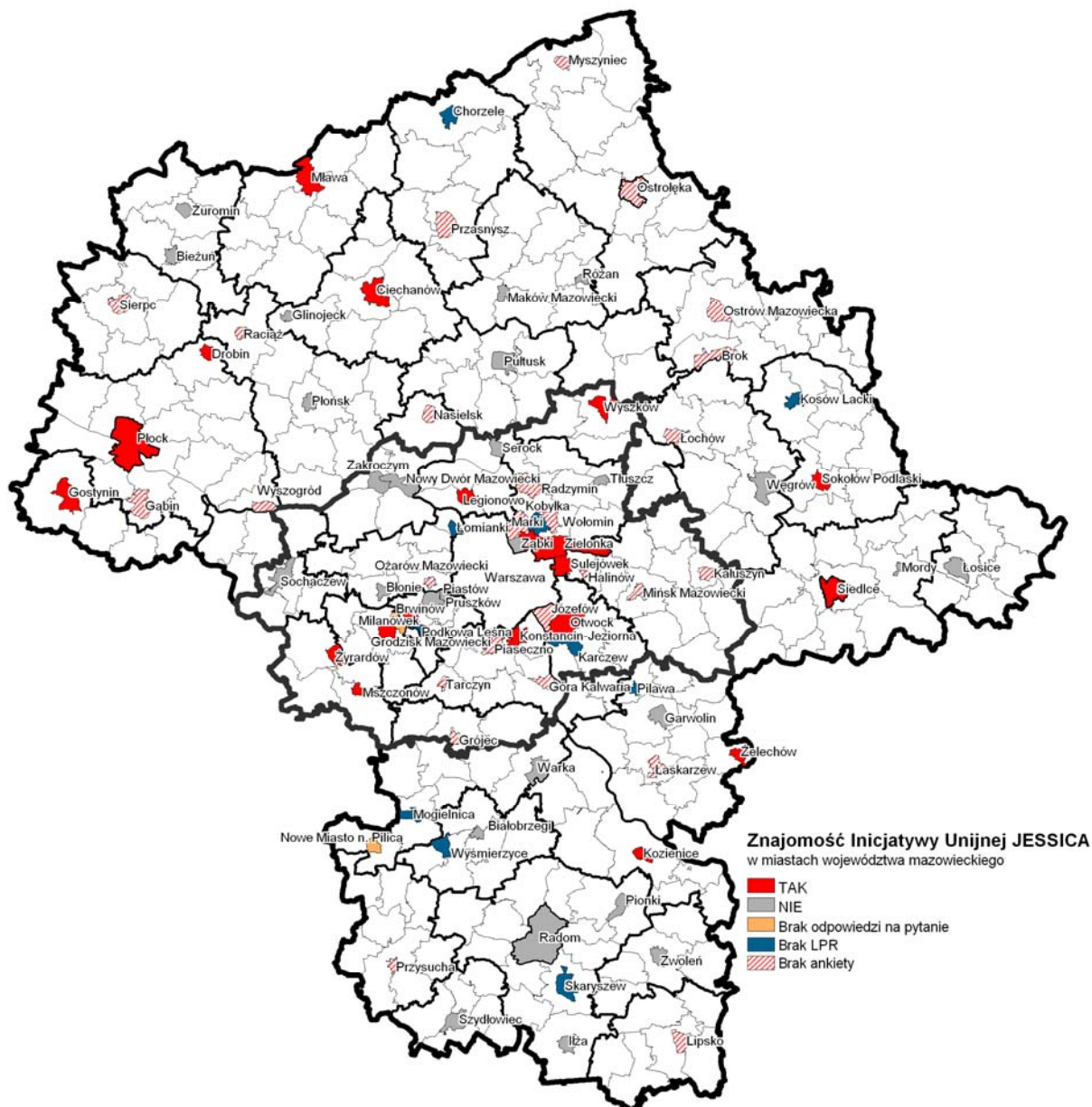
Źródło: opracowanie własne MBPR

W ciągu trzech miesięcy (od września do grudnia 2010 roku) na ankietę odpowiedziało 58 miast, tj. 69% (Wykres 1). W gronie tych, które udzieliły odpowiedzi, znalazły się cztery byłe miasta wojewódzkie (Płock, Radom, Ciechanów i Siedlce). Odpowiedzi nie udzieliła Ostrołęka. Większość respondentów (48 miast, czyli 83%) posiadała LPR. Opracowanych LPR nie posiadały głównie małe miejscowości, takie jak Wyśmierzyce, Kosów Lacki czy Podkowa Leśna.

Spośród tych 58 miast 33% odpowiedziało, że ich władzom znany jest nowy instrument finansowy wspierający rozwój obszarów miejskich JESSICA. Część z nich sugerowała jednak, iż wiedza na temat tego instrumentu jest niewystarczająca. Zazwyczaj pozytywnie odpowiadały miasta, które najwcześniej zaczęły sporządzać LPR (np. Żyrardów, Mława), byłe ośrodki wojewódzkie (Siedlce, Płock, Ciechanów), kilka ośrodków powiatowych (m.in. Gostynin, Wyszaków, Sokołów Podlaski, Kozienice) oraz miasta w strefie Obszaru Metropolitalnego Warszawy (OMW) – np. Zielonka.

47% miast wskazało, iż nie zna inicjatywy JESSICA (Wykres 2). Najczęściej takie odpowiedzi pochodziły z małych ośrodków miejskich nie będących siedzibami powiatów (np. Biezuń, Gliniojeck, Ilża, Pionki, Mordy). O inicjatywie JESSICA nie wiedziały również niektóre miejscowości z OMW (np. Tłuszcz, Nowy Dwór Mazowiecki, Zakroczym, Sochaczew) oraz drugie co do wielkości miasto w województwie – Radom (Mapa 2).

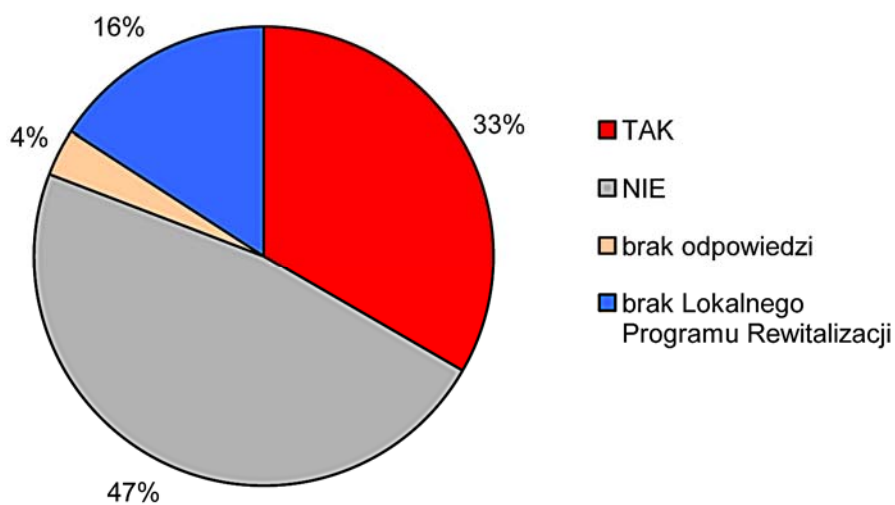
**Mapa 2. Odpowiedzi na pytanie „Czy władzom miasta znany jest nowy instrument finansowy wspierający rozwój obszarów miejskich JESSICA?” udzielone przez osoby odpowiedzialne za rewitalizację w miastach województwa mazowieckiego**



Źródło: opracowanie własne MBPR

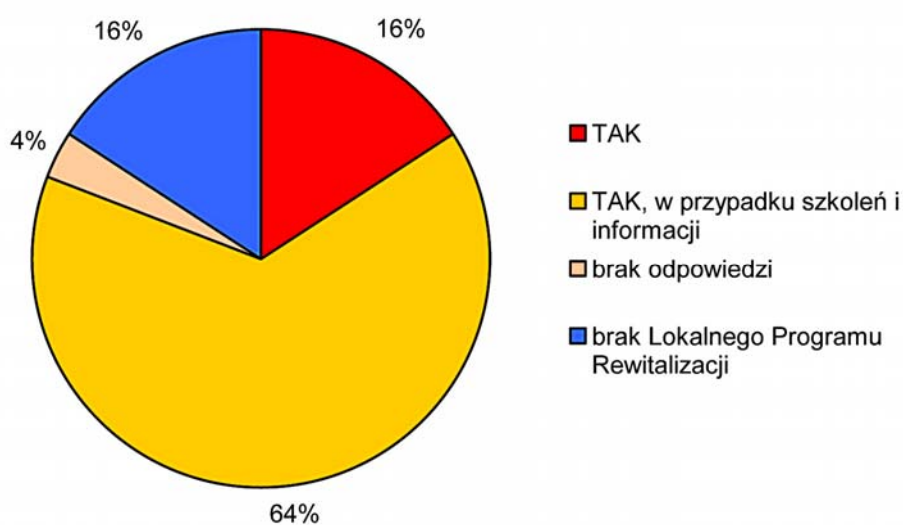
Pomimo małego stopnia znajomości inicjatywy JESSICA, aż 80% respondentów wyraziło zainteresowanie uczestnictwem w inicjatywie w przypadku jej uruchomienia na obszarze województwa mazowieckiego. Z tego aż 64% wyraziło zainteresowanie warunkowe – w przypadku zapewnienia odpowiednich szkoleń (*Wykres 3*). Odpowiedzi miast jednoznacznie świadczą, iż dopóki ich samorzady nie nabeą wystarczającej wiedzy, inicjatywa JESSICA nie jest możliwa do wdrożenia. Mimo to samorzady miejskie chcą korzystać z nowych możliwości finansowania inwestycji, gdyż środki możliwe do pozyskania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 są dalece niewystarczające.

**Wykres 2. Odpowiedzi osób odpowiedzialnych za rewitalizację w miastach województwa mazowieckiego na pytanie „Czy władzom miasta znany jest nowy instrument finansowy wspierający rozwój obszarów miejskich JESSICA?”**



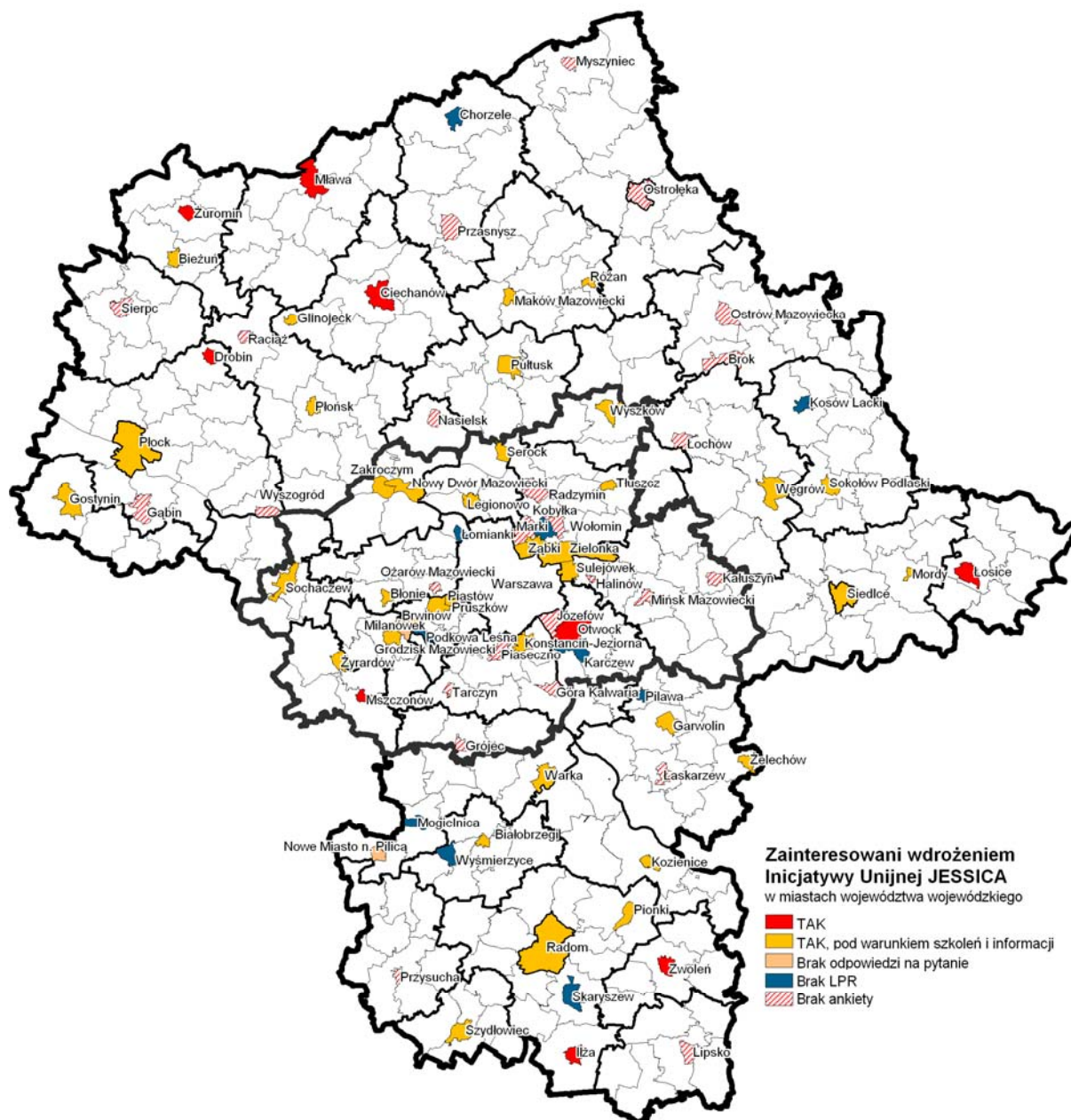
Źródło: opracowanie własne MBPR

**Wykres 3. Odpowiedzi osób odpowiedzialnych za rewitalizację w województwie mazowieckim na pytanie: „Czy w przypadku uruchomienia na obszarze województwa mazowieckiego inicjatywy JESSICA władze miasta będą zainteresowane skorzystaniem z tego rodzaju instrumentu?”**



Źródło: opracowanie własne MBPR

Mapa 3. Odpowiedzi na pytanie: „Czy w przypadku uruchomienia na obszarze województwa mazowieckiego inicjatywy JESSICA władze miasta będą zainteresowane skorzystaniem z tego rodzaju instrumentu?” udzielona przez osoby odpowiedzialne za rewitalizację w województwie mazowieckim



Źródło: opracowanie własne MBPR

## 6. MOŻLIWOŚCI WDROŻENIA INICJATYWY JESSICA W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM

Obecnie na 85 gmin miejskich w regionie, około 70% posiada Lokalne Programy Rewitalizacyjne.<sup>73</sup> Koszty realizacji tych programów są ogromne. Tylko w Warszawie, gdzie 11% powierzchni miasta zostało przeznaczone do rewitalizacji, szacowana wysokość wydatków na projekty rewitalizacyjne zgłoszone przez dzielnice wynosi ponad 368 mln zł. Kolejne 318 mln zł ma kosztować 13 programów rewitalizacyjnych zgłoszonych przez beneficjentów zewnętrznych do końca 2009 roku. Łączne koszty wszystkich zgłoszonych działań rewitalizacyjnych w województwie mazowieckim będą zatem prawdopodobnie liczone w mld zł.<sup>74</sup>

Głównym instrumentem finansowym pozwalającym na uzyskanie wsparcia na dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych jest *Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013*. Działania rewitalizacyjne mieszczą się w priorytecie 5. *Wzmacnianie roli miast w rozwoju regionu*, działanie 5.2. *Rewitalizacja miast*. Pokrewne rozwiązania mieszczą się też w działaniu 4.3. *Ochrona powietrza, energetyka*.<sup>75</sup> Szczegółowe rodzaje działań, jakie mogą być realizowane w ramach inicjatywy zostały opisane w rozdziale 4.

Środki unijne zapisane w działaniu 5.2. wynoszą 74,8 mln euro (niecałe 300 mln zł).<sup>76</sup> Można zatem stwierdzić, że są to środki zdecydowanie niewystarczające w stosunku do zgłoszonych potrzeb. Należy przy tym zwrócić uwagę, że Zarząd Województwa Mazowieckiego uchwałą z 21 grudnia 2010 roku zatwierdził wstępny wybór projektów do dofinansowania dla działania 5.2., o łącznej kwocie dofinansowania z EFRR 123,5 mln zł spośród wniosków o całkowitej wartości ok. 650 mln zł. Z kolei trzy projekty kluczowe wskazane w uchwałach Zarządu Województwa Mazowieckiego nr 196/8/10, 2241/396/10 i 432/24/11 zostały zakwalifikowane do dofinansowania o łącznej kwocie 55,5 mln zł. Oznacza to, że przy założeniu kursu euro na poziomie 4 zł, spośród wskazanych w RPO 74,8 mln euro środków unijnych do wykorzystania na działanie 5.2. pozostaje ok. 30 mln euro.

Całkowita alokacja na działanie 4.3. ze środków unijnych wynosi niecałe 50 mln euro. Konkursy na projekty w ramach tego działania odbyły się pod koniec 2010 roku i ich wyniki nie są jeszcze znane. Niemniej istnieje jednak duża szansa, że ponownie kwota sumaryczna wniosków przekroczy kwotę przeznaczoną na to działanie – wskazuje to na potrzebę stosowania instrumentów zwrotnych, umożliwiających wielokrotne wykorzystywanie środków.

Inicjatywa JESSICA oferuje szeroki wachlarz produktów finansowych, takich jak gwarancje, poręczenia, pożyczki, wkłady finansowe, partnerstwo publiczno-prywatne itp. Wsparcie w ramach inicjatywy JESSICA mogą uzyskać zarówno beneficjenci z sektora publicznego jak i prywatnego, a środki zainwestowane w projekty mogą być odzyskane do ponownego wykorzystania. Wymogiem formalnym jest lokalizacja projektu na terenach miejskich, jednak można go zastosować dla inwestycji w różnych dziedzinach infrastruktury turystycznej, transporcie publicznym, kulturze, czy uzbrajaniu terenu. Warunkiem jest przy tym, aby inwestycje wchodziły w skład zintegrowanego planu rozwoju obszarów miejskich, czyli LPR. Za potencjalny przychód z projektu wnioskodawca przestaje być „karany”, a zaczyna być premiovany. Instrumenty finansowe wykorzystywane w ramach inicjatywy JESSICA prefe-

<sup>73</sup> Dane na podstawie badań Katedry Nieruchomości i Inwestycji Szkoły Głównej Handlowej – Aleksandra Jadach-Sepiolo (listopad 2009 roku).

<sup>74</sup> Por. Ziobrowski, Z., Jarczewski, W. (red.), 2010, *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Seria Rewitalizacja Miast Polskich Tom 8, IRM, Kraków – stroku 255, tab. 13.2.

<sup>75</sup> Zarząd Województwa Mazowieckiego, *Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007-2013 (RPO WM)*, dostęp na stronie <http://rpo.mazowia.eu/page/index.php>.

<sup>76</sup> Zarząd Województwa Mazowieckiego, XI 2010, *Szczegółowy opis priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego województwa mazowieckiego 2007-2013 (Uszczegółowienie RPO WM)*, Warszawa, s. 165.

rują bowiem przedsięwzięcia przynoszące dochód, pozwalające na zwrot zaangażowanego kapitału w przyszłości i ponowne przeznaczeniu go na kolejne projekty.

Generalnie należy podkreślić, że inicjatywa JESSICA pozwala w sposób indywidualny i elastyczny podejść do każdego projektu. W instrumencie tym każdorazowo kapitał angażowany jest w sposób najbardziej odpowiedni dla danego projektu i tylko do wysokości niezbędnego minimum dla realizacji przedsięwzięcia. Taki mechanizm finansowy umożliwi zatem, przy wykorzystaniu tych samych środków, wsparcie znacznie większej liczby projektów niż możliwe to było przy obecnym systemie dotacyjnym. Dodatkowo wnioskodawcy są zmuszeni do takiego konstruowania projektów, aby przynosiły one korzyści materialne w przyszłości. Przystają być premiovane projekty niedochodowe, których utrzymanie będzie docelowo obciążać wnioskodawcę, a zyskują na znaczeniu projekty dochodowe, których realizacja przyczyni się nie tylko do rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, ale także do poprawy kondycji finansowej wnioskodawcy. Warto podkreślić, że prawdziwą gwarancją trwałości realizowanych projektów są środki finansowe zapewnione na ich utrzymanie. W obliczu niestabilności gospodarki największą gwarancją trwałości efektów będą miały projekty samofinansujące się, nie będą bowiem zależne od corocznych budżetów wnioskodawcy. Instrument JESSICA premiuje również projekty, w których finansowanie zaangażowane są inne instytucje finansowe, banki czy przedsiębiorstwa sektora prywatnego. *W pewnym sensie JESSICA pojawia się tam, gdzie dziś prywatny kapitał, z różnych względów, obawia się zainwestować. (...) Dzięki JESSICA fundusz miejski weźmie na siebie znaczną część ryzyka związanego z inwestycją. Ponadto JST otrzyma bardzo wiarygodnego partnera, czyli Europejski Bank Inwestycyjny.*<sup>77</sup>

Wprowadzenie mechanizmów JESSICA nie oznacza jednak całkowitej rezygnacji z systemu dotacyjnego realizowanego w ramach RPO WM. Środki z funduszy strukturalnych mogą być bowiem podzielone pomiędzy RPO a JESSICA.

Wdrożenie inicjatywy JESSICA będzie jednak wymagało szerokiego zaangażowania i współdziałania władz regionalnych i samorządowych w realizację projektów rewitalizacyjnych. Konieczne będzie przeprowadzenie sprawnych negocjacji z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym dotyczących umowy na zarządzanie i organizację JESSICA, sporządzenia studium ewaluacji projektu, przeprowadzenia przetargów na instytucje zarządzające funduszami przeznaczonymi na inicjatywę, a także wdrożenia mechanizmów wyborów projektów. W ramach umowy na zarządzanie i organizację większości z powyższych działań może się podjąć EBI, który bazując na zgromadzonej wiedzy i doświadczeniu może sprawnie przeprowadzić wszystkie procedury. Jediną barierą zaangażowania EBI jest minimalna kwota przeznaczona na JESSICA w wysokości 30 mln euro. Negocjacje należy jednak rozpocząć jak najszybciej, z uwagi na fakt, że minimalny okres wdrożenia mechanizmów JESSICA, według EBI, to jeden rok.

Szansę wdrożenia inicjatywy JESSICA w województwie mazowieckim w obecnym okresie programowania zwiększa fakt, że podjęto już negocjacje z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym w sprawie treści umowy ramowej dotyczącej utworzenia Funduszu Powierniczego w ramach inicjatywy JESSICA na Mazowszu. Trwają także prace nad przygotowaniem studium ewaluacyjnego oceniającego możliwość realizacji inicjatywy w regionie.

---

<sup>77</sup> Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2009, Inicjatywa: JEREMIE i JESSICA, [http://www.rpo.wzp.pl/rpo/konferencja/inicjatywa\\_jeremie\\_i\\_jessica.htm](http://www.rpo.wzp.pl/rpo/konferencja/inicjatywa_jeremie_i_jessica.htm) wiadomość z 12 X 2009 roku.



## WNIOSKI

W drugiej dekadzie XXI wieku województwo mazowieckie, podobnie jak inne polskie regiony, stoi przed ważnymi wyzwaniami dotyczącymi sposobu wykorzystania potencjału miast do zwiększenia swojej konkurencyjności. W polityce regionalnej coraz większą wagę przywiązuje się do polityki miejskiej. W celu zwiększenia skuteczności tej polityki należy poszukiwać najlepszych rozwiązań systemowych w zakresie jej kształtowania oraz możliwie najefektywniej wykorzystywać dostępne środki finansowe. W sytuacji optymalnej powinno to również pozwolić na finansowanie projektów nierealizowanych obecnie ze względu na brak środków. W tym zakresie przydatna może być inicjatywa JESSICA. Zastosowanie nowego instrumentu finansowego w województwie mazowieckim może przyczynić się do zintensyfikowania działań rewitalizacyjnych w miastach.

Kluczowa jest w tym wypadku decyzja Samorządu Województwa Mazowieckiego, który podjął działania mające na celu dokładne zbadanie kwestii zasad funkcjonowania, możliwości wdrożenia oraz potencjalnych korzyści z tego instrumentu finansowego dla województwa. Pomimo krótkiego okresu pozostałego na wdrożenie inicjatywy w obecnym okresie programowania, warto jest podjąć ten trud również ze względu na przewidywane w przyszłym okresie programowania zmiany w ilości i rodzaju środków unijnych. Jedną ze zmian będzie prawdopodobnie większy nacisk kładziony na stosowanie instrumentów zwrotnych, stwarzających możliwość odzyskiwania zaangażowanych środków.

W związku z ograniczoną ilością środków dostępnych w obecnym okresie programowania (2007-2013) inicjatywa JESSICA powinna być wdrażana w wybranych miastach, które posiadają sporządzone lokalne programy rewitalizacji (LPR), potencjał inwestycyjny, możliwości finansowe i opracowane projekty możliwe do szybkiej realizacji. Przygotowanie raportu ewaluacyjnego przez EBI powinno pomóc określić bardziej szczegółowo możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA w województwie mazowieckim oraz wybrać miasta, w których jej implementacja będzie się mogła odbyć najsprawniej i przynieść największe korzyści.

Niezależnie od efektów wymiernych, wdrożenie inicjatywy JESSICA w województwie mazowieckim w obecnym okresie programowania powinno doprowadzić do nabycia umiejętności stosowania instrumentów zwrotnych przez samorządy oraz popularyzacji problematyki rewitalizacji miast. Możliwym pozytywnym efektem ubocznym jest też wzrost zainteresowania problematyką miejską prywatnych podmiotów, które poprzez realizowane inwestycje przyczyniałyby się do odnowy miast, co w rezultacie spowodowałoby powstanie efektów mnożnikowych. Jeżeli raporty przygotowane na zlecenie EBI nie wykażą przeciwwskazań dla implementacji inicjatywy, wydaje się ona zatem warta wysiłku, który trzeba będzie włożyć w jej wdrożenie w terminie, umożliwiające wykorzystanie środków unijnych przyznanych w obecnej perspektywie finansowej.

## SŁOWNICZEK UŻYTYCH POJĘĆ

**Beneficjent** - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, korzystająca z publicznych środków wspólnotowych i publicznych środków krajowych na podstawie umowy o dofinansowanie projektu albo decyzji, podjętej odpowiednio przez właściwego ministra, jeśli pełni funkcję instytucji zarządzającej albo instytucji pośredniczącej, albo przez wojewodę, jeśli pełni funkcję instytucji pośredniczącej.

**Biznesplan** – dokument sporządzany przez firmy, który planuje i analizuje przedsięwzięcie umiejscowione w przyszłości [za: funduszeuropejskie.gov.pl].

**Ewaluacja** – ocena/oszacowanie jakości (stopnia) realizacji programu (tzn. jego faktycznych rezultatów) w stosunku do jego wcześniejszych założeń (tzn. oczekiwanych efektów) [za: funduszeuropejskie.gov.pl].

**Fundusz Powierniczy** – fundusz ustanowiony w celu inwestowania w kilka funduszy kapitału podwyższonego ryzyka, funduszy gwarancyjnych, funduszy pożyczkowych, funduszy na rzecz rozwoju obszarów miejskich, funduszy lub innych systemów zachęt zapewniających pożyczki, gwarancji dla inwestycji dotyczących wsparcia podlegającego zwrotowi lub równoważnych instrumentów dotyczących efektywności energetycznej i wykorzystania energii odnawialnej w budynkach, w tym w istniejącym budownictwie mieszkaniowym [za: Rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 z późn. zm.].

**Fundusz Rozwoju Obszarów Miejskich** – fundusz inwestujący w partnerstwa publiczno-prywatne oraz inne projekty zawarte w zintegrowanym planie trwałego rozwoju obszarów miejskich.

**Inicjatywa JESSICA** – inicjatywa finansowana z funduszy strukturalnych UE, mająca na celu pomoc miastom na terenie Unii Europejskiej w zakresie rewitalizacji i rozwoju.

**Lokalny Program Rewitalizacji** – wieloletni program przyjęty i koordynowany przez jednostkę samorządu terytorialnego, mający na celu rewitalizację określonego obszaru zdegradowanego lub obszarów zdegradowanych realizowany zgodnie z określonym harmonogramem czasowym i finansowany z określonych źródeł.

**NODUS** – grupa robocza w ramach programu URBACT, która ma na celu wymianę doświadczeń dotyczących poprawy koordynacji lokalnych polityk rewitalizacji obszarów miejskich w kontekście planowania regionalnego i metropolitalnego [za: urbact.pl].

**Obszar Metropolitalny** – obszar wielkiego miasta oraz powiązanego z nim funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, ustalony w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

**Obszar problemowy** – obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**Ośrodki subregionalne** – uznane w KPZK ponadregionalne i regionalne ośrodki równoważenia rozwoju. W województwie mazowieckim są to: Ciechanów, Ostrołęka, Radom i Siedlce.

**Partnerstwo publiczno-prywatne** - oparta na umowie współpraca podmiotu publicznego i partnera prywatnego, służąca realizacji zadania publicznego, w ramach której partner prywatny w całości albo w części poniesie nakłady na wykonanie przedsięwzięcia będącego przedmiotem współpracy lub zapewni ich poniesienie przez osoby trzecie.

**Rewitalizacja** – kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne [za: Uszczegółowienie RPO WM].

**Regionalny Program Operacyjny** – główny instrument realizacji polityki rozwoju województwa w oparciu o środki unijne w latach 2007-2013.

**URBACT** – program służący ułatwianiu i finansowaniu wymiany doświadczeń oraz wzajemnemu uczeniu się przez miasta europejskie poprzez organizowanie sieci tematycznych lub grup roboczych [za: Ministerstwo Rozwoju Regionalnego].

## **SKRÓTY UŻYWANE W DOKUMENCIE**

**BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego

**BRRE** – Bank Rozwoju Rady Europy (*ang*: CEB - Council of Europe Development Bank)

**EBI** – Europejski Bank Inwestycyjny (*ang*: EIB - European Investment Bank)

**EFRR** – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego

**EUR** – Euro

**FP** – Fundusz Powierniczy (*ang*: HF – Holding Fund)

**FROM** – Fundusz Rozwoju Obszarów Miejskich (*ang*: UDF – Urban Development Fund)

**IRR** – Wewnętrzna stopa zwrotu (*ang*: Internal Rate of Return)

**ILB** – Bank Inwestycyjny Brandenburgii (*niem*: InvestitionsBank des Landes Brandenburg)

**IZ** – Instytucja Zarządzająca

**JESSICA** - Wspólne Europejskie Wsparcie na rzecz Trwałych Inwestycji w Obszarach Miejskich (*ang*: Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas)

**KPZK** – Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju

**LPR** – Lokalne Programy Rewitalizacji

**NSS** – Narodowa Strategia Spójności

**OMW** – Obszar Metropolitalny Warszawy

**PPP** – Partnerstwo publiczno-prywatne

**RPO** – Regionalny Program Operacyjny

**ZPROM** - Zintegrowany Plan Rozwoju Obszarów Miejskich

## STRESZCZENIE

Niniejsze opracowanie prezentuje podstawowe informacje dotyczące uregulowań prawnych, teoretycznych modeli oraz przykładów wdrażania nowej inicjatywy Komisji Europejskiej oraz EBI – JESSICA (Wspólne Europejskie Wsparcie na rzecz Trwałych Inwestycji w Obszarach Miejskich), której głównym celem jest pomoc miastom na terenie Unii Europejskiej w zakresie rewitalizacji i rozwoju.

Spośród innych instrumentów rewitalizacji wyróżnia ją zwrotny charakter – finansowane są jedynie te inwestycje, które będą generowały w przyszłości zyski. Różni się tym samym znacząco od dotychczasowej metody dystrybucji funduszy kohezyjnych na zasadzie jednorazowej dotacji.

W pracy scharakteryzowano role podmiotów, partycypujących w inicjatywie JESSICA oraz warianty i wymogi finansowe jej wdrożenia. Na przykładach estońskich, litewskich i niemieckich przedstawione zostały europejskie doświadczenia związane z implementacją instrumentów zwrotnych. Omówiono także stan zaawansowania wdrożenia inicjatywy w czterech regionach w Polsce w województwach wielkopolskim, śląskim, zachodniopomorskim i pomorskim.

Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie jesienią 2010 roku sporządziło badanie ankietowe, na podstawie którego stwierdzono, że miasta w województwie mazowieckim wykazują duże zainteresowanie inicjatywą JESSICA. Nie posiadają one odpowiednio szerokiej wiedzy na ten temat, jednak wyraziły chęć uczestniczenia w szkoleniach w tym zakresie. Instrument zdaje się być tym bardziej potrzebny w sytuacji, gdy koszty realizacji lokalnych programów rewitalizacji zazwyczaj znacznie przekraczają możliwości finansowe miast. Opcja realizacji projektów zwrotnych stwarza zupełnie nowe perspektywy dla powodzenia procesu rewitalizacji.

Inicjatywa JESSICA ma szansę przyczynić się do odciążenia budżetów samorządów, a także do popularyzacji problematyki rewitalizacji wśród miast województwa. Możliwym pozytywnym efektem ubocznym jest też częstsze zaangażowanie się podmiotów prywatnych na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego. Wydaje się zatem być warta wysiłku, który trzeba będzie włożyć w jej wdrożenie w terminie, co umożliwi większe wykorzystanie środków unijnych przyznanych na okres 2007-2013.

Szansę zwiększa fakt, że podjęto już negocjacje z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym w sprawie treści umowy ramowej dotyczącej utworzenia Funduszu Powierniczego w ramach inicjatywy JESSICA w województwie mazowieckim. Trwają także prace nad przygotowaniem studium ewaluacyjnego oceniającego możliwości realizacji inicjatywy na Mazowszu.

## SUMMARY

The paper presents basic information concerning the JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) initiative recently developed by the European Commission in cooperation with the European Investment Bank in order to support city efforts concerning urban renewal and development. The paper focuses on legal regulations, theoretical models of implementing the instrument and examples of the process of its implementation.

From among other instruments used in aiding urban renewal, a characteristic aspect of JESSICA is that it is based on loans – hence only investments which will bring profit allowing for their repayment will be financed. This is a significant departure from the method applied so far to the distribution of cohesion funds which was based on one-off grants.

The paper discusses the role of institutions taking part in JESSICA, various models of its implementation and the financial requirements thereof. Examples from Estonia, Lietuva and Germany serve to present European experiences concerning the implementation of repayable financial instruments. Furthermore, the paper presents the implementation of JESSICA in four Polish regions – Wielkopolska, Upper Silesia, Zachodniopomorskie and Pomorskie.

In the autumn of 2010 the Mazovian Office for Regional Development conducted a survey which showed that cities in the Mazovian region are interested in the JESSICA initiative. The same cities, however, have insufficient knowledge concerning the instrument, but are willing to be instructed therein. JESSICA seems to be all the more useful since the costs of implementing the Local Regeneration Programs exceed the financial capabilities of cities. The possibility of using loans rather than grants creates new perspectives for the success of urban renewal.

The JESSICA initiative has a chance of reducing the strain felt by local and regional government budgets, at the same time popularizing urban renewal among the region's cities. A possible positive side effect would be increasing the participation of private partners in PPP projects. It seems therefore worthwhile to attempt to implement the instrument in Mazovia in time to spend the EU funds available in the current financial perspective (2007-2013), despite there not being much time left.

The chances of success are increased by the fact that negotiations with the European Investment Bank have already started concerning the framework agreement on creating a Holding Fund for the JESSICA initiative in the Mazovian region. Work has also begun on preparing an evaluation study concerning the possibility of implementing the instrument in Mazovia.

## MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Adler M., 2010, *The Housing Fund perspective – Estonia*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking PlatFROM – Fourth Meeting” w Brukseli.

Carbonaro G., 2009, *JESSICA 2007-09: What have we learned?*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

City Consulting Institute Sp. z o.o., 2010, *Kolejne województwa uruchamiają mechanizm JESSICA*, <http://www.rewitalizacja-zachodniopomorskie.pl/news/show/66/kolejne-województwa-uruchamiają-mechanizm-jessica> wiadomość z 15 VII 2010 roku, dostęp 11 VIII 2010 roku

City Consulting Institute Sp. z o.o., 2010, *Warsztaty JESSICA dla miast*, prezentacja przeznaczona dla miast, które rozważają zaangażowanie w inicjatywę JESSICA, [http://www.rewitalizacja-zachodniopomorskie.pl/dir\\_upload/download/thumb/prezentacja\\_gminy.pptx](http://www.rewitalizacja-zachodniopomorskie.pl/dir_upload/download/thumb/prezentacja_gminy.pptx) pobrane 11 VIII 2010 roku

Conway A., 2009, *JESSICA: Delivering urban regeneration and renewable energy infrastructure in London*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

DG Regional Policy – Financial Engineering, 2010, *State of play of the JESSICA initiative in Member States and Regions*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking PlatFROM – Third Meeting” w Brukseli.

Dobrzycka M., 2010, *Inicjatywa JESSICA*, artykuł z 27 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku, [http://ue-fs.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy](http://ue-fs.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=58:inicjatywa-jessica&catid=39:programy)

EIB JESSICA Task Force, 2010, *EIB JESSICA Operations Progress report and key issues*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking PlatFROM – Fourth Meeting” w Brukseli.

European Investment Bank, 2007, *JESSICA Preliminary Evaluation Study*, [http://www.eib.org/attachments/jessica\\_preliminary\\_evaluation\\_study.pdf](http://www.eib.org/attachments/jessica_preliminary_evaluation_study.pdf), pobrane 3 VIII 2010 roku

European Investment Bank, 2010, *JESSICA – State of play (Nov 2010)*, [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/funds/2007/jjj/doc/jeremie\\_jessica\\_20101129/jessica\\_sopnov2010.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/funds/2007/jjj/doc/jeremie_jessica_20101129/jessica_sopnov2010.pdf), pobrane 10 I 2011 roku

European Investment Bank, 2010, *Jessica – Holding Fund Handbook*, [http://www.eib.org/attachments/documents/jessica\\_holding\\_fund\\_handbook\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/documents/jessica_holding_fund_handbook_en.pdf), pobrane 18 III 2011 roku

Goretti Minaya Llatas M., 2010, *Urban Renovation: JESSICA Initiative. Implementation in Andalusia*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking PlatFROM – Third Meeting” w Brukseli.

Harmonogram wdrażania inicjatywy JESSICA, Konferencja „Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2007-2013– dziś i jutro” Katowice 8 marca 2011, <http://rpo.slaskie.pl/?grupa=2&art1=1300276471>, dostęp 29.III.2011 roku

Hermannek P., 2009, *The Urban Development Funds in the State of Brandenburg*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

Kaleta K., 2009, *Sustainable development of the Polish cities – need for a long-term investment strategy*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

15. Kołodziej I., Mierzejewski P. i In., 2009, *Studium możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA – Polska Zachodnia*, [http://www.eib.org/attachments/jessica-poland-west\\_pl.pdf](http://www.eib.org/attachments/jessica-poland-west_pl.pdf) pobrane 4 VIII 2010 roku

Krawczykowski R., 2009, *Tworzenie Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich w ramach inicjatywy JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

Krawczykowski R., 2009, *JESSICA Holding Fund in Wielkopolska*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

Krawczykowski R., 2010, *Implementation of the JESSICA initiative in the Wielkopolska Region*, prezentacja na konferencji “JEREMIE & JESSICA: Towards successful implementation” w Brukseli.

Lee F., 2009, *JESSICA holding funds in the EU – a powerful financing instrument for sustainable urban development & energy efficiency actions*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

Malinowski P., 2009, *Jessica evaluation study – Poland*, prezentacja na konferencji „49. Kongres Europejskiego Stowarzyszenia Badań Regionalnych: Spójność terytorialna Europy i planowanie sprzyjające włączeniu” w Łodzi.

Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego, *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja)*, Warszawa 2006.

Michalski R., 2009, *Prace Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego nad wprowadzeniem Funduszu Rozwoju Miast – JESSICA*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

Michalski R., 2010, *JESSICA & integrated plans for sustainable urban development – features, FROMats, funding. The case of Westpomerania (PL)*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking PlatFROM – Third Meeting” w Brukseli.

Michalski R., 2010, *Wdrażanie inicjatywy JESSICA w Polsce (Zachodniopomorskie)*, prezentacja na konferencji „Finansowanie rewitalizacji miast w Polsce” w Poznaniu.

Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2010, *JESSICA*, [http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/rpo/aktualnosci/strony/jessica\\_240310.aspx](http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/rpo/aktualnosci/strony/jessica_240310.aspx) wiadomość z 10 VIII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku

Ondrejčka D., 2009, *Wielkopolska is first region to benefit from innovative urban renewal instruments (JESSICA)*, <http://www.eib.org/about/press/2009/2009-067-wielkopolska-is-first-region-to-benefit-from-innovative-urban-renewal-instruments-jessica.htm?lang=-en> wiadomość z 29 IV 2009 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku

Picciotto P., Matraia C., 2010, *JESSICA Initiative In Sicily*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking PlatFROM – Third Meeting” w Brukseli.

Pugri J., 2010, *Implementing Energy Efficiency Investments with EU Structural Funds –The UDF Perspective*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking PlatFROM – Fourth Meeting” w Brukseli.

Przybył R., 2007, *Stary Browar i ul. Półwiejska jako wspólne działanie Miasta i inwestora na rzecz poprawy przestrzeni publicznej*, prezentacja na konferencji „Ustawa o rewitalizacji jako praktyczny instrument wsparcia odnowy polskich miast” w Poznaniu.

Rybacki R., 2009, *Europejski Bank Inwestycyjny. Inicjatywa Jessica w Polsce*, prezentacja na konferencji „Polityka miejska w Polsce i innych państwach członkowskich UE w kontekście NSS oraz aktualnej i przyszłej polityki spójności” w Katowicach.

Rybacki R., JESSICA Task Force, 2008, *JESSICA w Polsce. Szanse i wyzwania*, prezentacja na konferencji „Jessica – nowy instrument Komisji Europejskiej służący rewitalizacji”, która odbyła się 23 czerwca 2008 roku w Szczecinie.

Seppälä M., 2009, *Financing Energy Efficiency Investments in Estonian Housing*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

Serbenta V., 2009, *Jessica Holding Fund for Lithuania – Delivering Energy Efficiency Improvements in the Housing Sector*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

Six R., 2010, *Energy investments for sustainable cities - Project types and financing instruments*, prezentacja na konferencji “JESSICA Networking Platform – Fourth Meeting” w Brukseli.

*Studium możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA – Polska Zachodnia*, 2009, Europejski Bank Inwestycyjny, Warszawa.

*Studium możliwości wdrożenia inicjatywy Jessica – Polska Południowa*, 2009, Raport dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o., 2009, Warszawa.

Tinagli A., 2009, *JESSICA in Portugal*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

Tosics, I. et al. *NODUS: Linking Urban Renewal and Regional Spatial Planning. Final Report of the Working Group*. May 2010.

Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, 2010, *JESSICA - szansa na odnowę miast regionu*, [http://www.silesia-region.pl/strona\\_n.php?jezyk=pl&grupa=10&art=4090](http://www.silesia-region.pl/strona_n.php?jezyk=pl&grupa=10&art=4090) wiadomość z 9 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2009, *Inicjatywa: JEREMIE i JESSICA*, [http://www.rpo.wzp.pl/rpo/konferencja/inicjatywa\\_jeremie\\_i\\_jessica.htm](http://www.rpo.wzp.pl/rpo/konferencja/inicjatywa_jeremie_i_jessica.htm) wiadomość z 12 X 2009 roku

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Czwarte posiedzenie Rady Inwestycyjnej Funduszu Powierniczego JESSICA*, [http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa\\_jessica/p-r-m-a-8823/rada\\_inwestycyjna.htm](http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa_jessica/p-r-m-a-8823/rada_inwestycyjna.htm) wiadomość z 1 VII 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Informacja dot. realizacji inicjatywy Jessica w Woj. Zachodniopomorskim w kontekście zainteresowania kandydatów na potencjalne FROM-Y oraz kandydatów na potencjalnych beneficjentów*, [http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa\\_jessica/p-r-m-a-7966/wdrazanie\\_jessica.htm](http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa_jessica/p-r-m-a-7966/wdrazanie_jessica.htm) wiadomość z 1 IV 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Ogłoszenie o konkursie na Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich (FROM) w ramach inicjatywy JESSICA w województwie zachodniopomorskim*, [http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa\\_jessica/p-r-m-a-8567/wdrazanie\\_jessica.htm](http://www.rpo.wzp.pl/rpo/inicjatywa_jessica/p-r-m-a-8567/wdrazanie_jessica.htm) wiadomość z 1 VI 2010 roku, dostęp 12 VIII 2010 roku

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, 2011, *Pierwsza umowa z Funduszem Rozwoju Obszarów Miejskich podpisana!*, [http://www.turystyka.wzp.pl/rpo/inicjatywa\\_jessica/p-r-m-a-10954/wdrazanie\\_jessica.htm](http://www.turystyka.wzp.pl/rpo/inicjatywa_jessica/p-r-m-a-10954/wdrazanie_jessica.htm) z 7 I 2011 roku, dostęp 11 I 2011 roku

Urząd Miasta Poznania, Wydział Rozwoju Miasta, 2007, *Miejski Program Rewitalizacji dla Poznania*, prezentacja na konferencji „Ustawa o rewitalizacji jako praktyczny instrument wsparcia odnowy polskich miast” w Poznaniu.

Urząd Miasta Szczecin, 2010, *Rusza program rewitalizacji* (informacja z 12 V 2010 roku), [http://www.szczecin.pl/umszczecinswiat/chapter\\_59018.asp?soid=2698A3C54DA34BCB9ED5EF6574F9155F&chapterdest=59018](http://www.szczecin.pl/umszczecinswiat/chapter_59018.asp?soid=2698A3C54DA34BCB9ED5EF6574F9155F&chapterdest=59018), dostęp 11 VIII 2010 roku



Urząd Miasta Szczecin, Referat ds. Rewitalizacji, 2010, *Rewitalizacja*,  
[http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter\\_11205.asp](http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_11205.asp) , dostęp 11 VIII 2010 roku

Wierciński, Kwieciński, Baehr, 2008, *Analiza uwarunkowań prawnych wdrażania inicjatywy JESSICA w Polsce*, <http://www.eib.org/attachments/poland-legal-study-pl.pdf>, pobrane 4 VIII 2010 roku

Zaliwska D., 2009, *JESSICA State of Play*, prezentacja na konferencji „JEREMIE & JESSICA: Innovative financial instruments In EU Cohesion Policy” w Brukseli.

Zarząd Województwa Mazowieckiego, *Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007-2013 (RPO WM)*, dostęp przez stronę <http://rpo.mazowia.eu/page/index.php> 23 III 2011 roku

Zarząd Województwa Mazowieckiego, XI 2010, *Szczegółowy opis priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego województwa mazowieckiego 2007-2013 (Uszczegółowienie RPO WM)*, Warszawa.

Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013*, pobrane ze strony <http://www.rpo.wzp.pl/> 11 VIII 2010 roku

Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, 2010, *Uszczegółowienie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 (wersja 4.6)*, Szczecin.

Ziobrowski, Z., Jarczewski, W. (red.), 2010, *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Seria Rewitalizacja Miast Polskich Tom 8, IRM, Kraków.

## **SPIS TABEL**

TABELA 1. STAN WDRAŻANIA INICJATYWY JESSICA W REGIONACH, W KTÓRYCH FUNKCJĘ FUNDUSZU POWIERNICZEGO PEŁNI EUROPEJSKI BANK INWESTYCYJNY (X 2010 ROKU).....	20
TABELA 2. PORÓWNANIE MODELI INWESTYCJI W BERLINIE.....	25

## **SPIS MAP**

MAPA 1. STAN WDRAŻANIA INICJATYWY JESSICA W UE W MARCU 2010 ROKU.....	22
MAPA 2. ODPOWIEDZI NA PYTANIE „CZY WŁADZOM MIASTA ZNANY JEST NOWY INSTRUMENT FINANSOWY WSPIERAJĄCY ROZWÓJ OBSZARÓW MIEJSKICH JESSICA?” UDZIELONE PRZEZ OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REWITALIZACJĘ W MIASTACH WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO.....	37
MAPA 3. ODPOWIEDZI NA PYTANIE: „CZY W PRZYPADKU URUCHOMIENIA NA OBSZARZE WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO INICJATYWY JESSICA WŁADZE MIASTA BĘDĄ ZAINTERESOWANE SKORZYSTANIEM Z TEGO RODZAJU INSTRUMENTU?” UDZIELONA PRZEZ OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REWITALIZACJĘ W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM38	

## **SPIS WYKRESÓW**

WYKRES 1. ODPOWIEDZI NA ANKIETY UZYSKANE OD MIAST WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO.....	35
WYKRES 2. ODPOWIEDZI OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA REWITALIZACJĘ W MIASTACH WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NA PYTANIE „CZY WŁADZOM MIASTA ZNANY JEST NOWY INSTRUMENT FINANSOWY WSPIERAJĄCY ROZWÓJ OBSZARÓW MIEJSKICH JESSICA?”.....	36
WYKRES 3. ODPOWIEDZI OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA REWITALIZACJĘ W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM NA PYTANIE: „CZY W PRZYPADKU URUCHOMIENIA NA OBSZARZE WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO INICJATYWY JESSICA WŁADZE MIASTA BĘDĄ ZAINTERESOWANE SKORZYSTANIEM Z TEGO RODZAJU INSTRUMENTU?”.....	37

## SPIS SCHEMATÓW

SCHEMAT 1. TEORETYCZNY PEŁNY MODEL WDRAŻANIA INSTRUMENTU JESSICA.....	9
SCHEMAT 2. PEŁNY TEORETYCZNY SCHEMAT MOŻLIWOŚCI I FINANSOWANIA INSTRUMENTU JESSICA.....	11
SCHEMAT 3. ORGANIZACJA FUNDUSZU ROZWOJU OBSZARÓW MIEJSKICH.....	13
SCHEMAT 4. UTWORZENIE FUNDUSZU POWIERNICZEGO ZARZĄDZANEGO PRZEZ EUROPEJSKI BANK INWESTYCYJNY ORAZ WYBÓR ZARZĄDCY FUNDUSZY ROZWOJU OBSZARÓW MIEJSKICH.....	15
SCHEMAT 5. UTWORZENIE FUNDUSZY ROZWOJU OBSZARÓW MIEJSKICH PRZEZ WYBRANEGO W ZAMÓWIENIU PUBLICZNYM ZARZĄDCĘ BEZ TWORZENIA FUNDUSZU POWIERNICZEGO	16
SCHEMAT 6. UTWORZENIE FUNDUSZU ROZWOJU OBSZARÓW MIEJSKICH PRZEZ WŁADZE REGIONALNE JAKO OSOBNEJ OSOBY PRAWNEJ.....	17
SCHEMAT 7. POTENCJALNY OBSZAR INWESTYCYJNY FUNDUSZU ROZWOJU OBSZARÓW MIEJSKICH.....	18
SCHEMAT 8. WDRAŻANIE PROGRAMU TERMOMODERNIZACJI W ESTONII.....	23
SCHEMAT 9. WDRAŻANIE INICJATYWY JESSICA W BRANDENBURGII.....	24
SCHEMAT 10. WDRAŻANIE INICJATYWY JESSICA W WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIM.....	30