

Grupa PFR – partner w realizacji projektów rozwojowych.  
**Podsumowanie Pakietu dla Miast Średnich – Kapitał dla  
Rozwoju**

---



1

DIS odpowiedzialny jest w PFR za prowadzenie bieżącej współpracy z samorządami

2

DIS weryfikuje przedsięwzięcia samorządów pod kątem możliwego zaangażowania kapitałowego Funduszu Inwestycji Samorządowych (FIS) i prowadzi procesy inwestycyjne Funduszu

3

DIS oferuje wsparcie analityczne na rzecz samorządów i spółek komunalnych realizujących inwestycje oraz odpowiada za projekty PPP realizowane przez samorządy

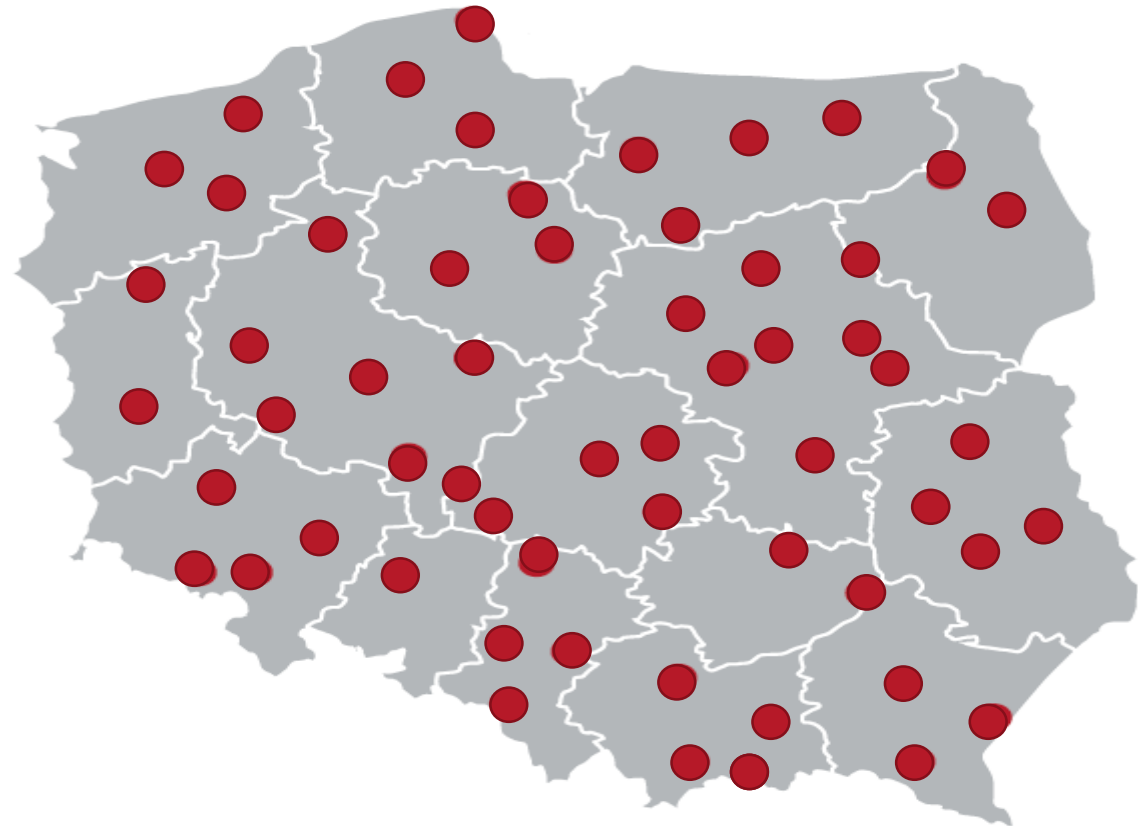
4

W ramach „Pakietu dla miast średnich” Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, DIS oferuje samorządom wsparcie analityczne w zakresie strukturyzacji i finansowania potrzeb inwestycyjnych





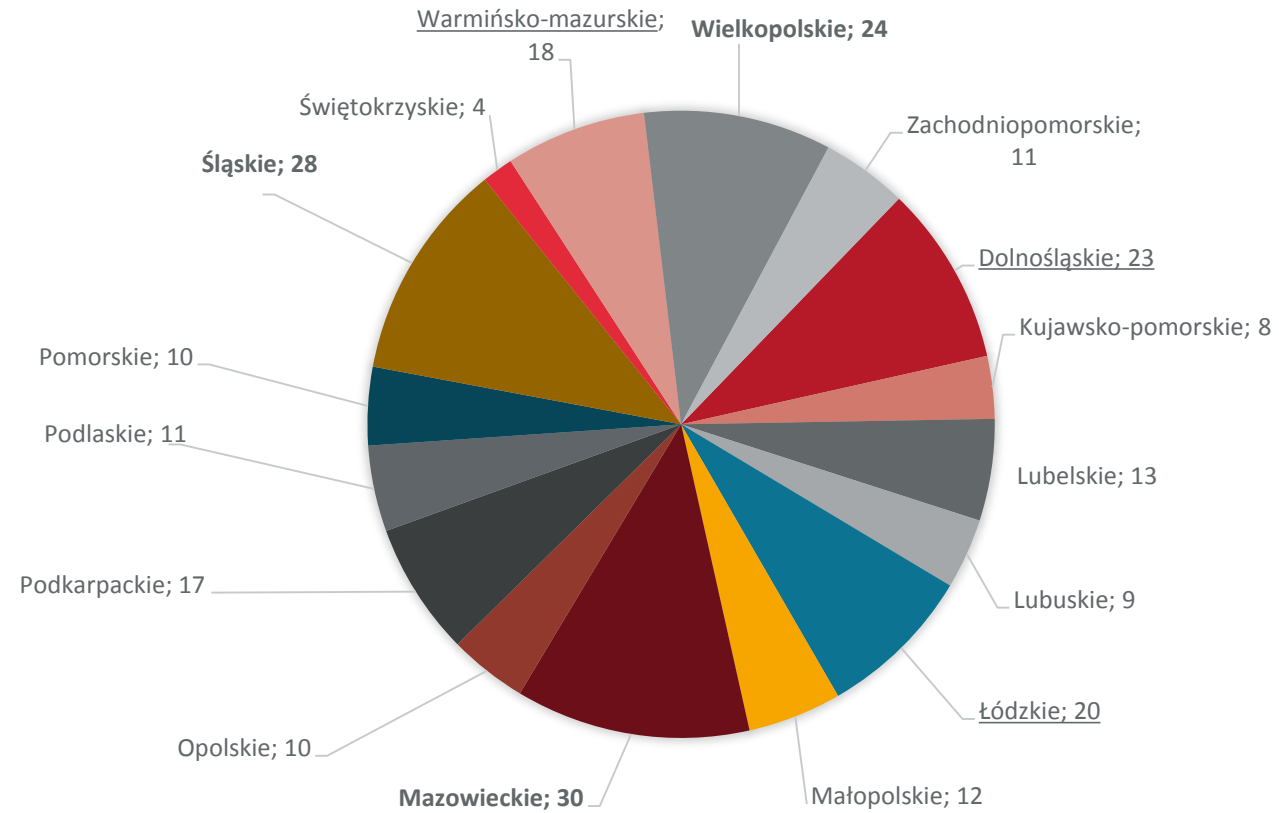
## PAKIET DLA MIAST ŚREDNICH



W ramach Pakietu PFR przeanalizował, z udziałem przedstawicieli JST ok. 150 Jednostek Samorządu Terytorialnego w celu identyfikacji ich potrzeb rozwojowych i poszukiwaniu źródeł finansowania



# Najwięcej potrzeb inwestycyjnych wpłynęło z województwa mazowieckiego (30) oraz śląskiego (28)



# Łączna wartość zadeklarowanych potrzeb to ok. 17 mld PLN

Lp.	Branża	Próba 115 Jednostek Samorządu Terytorialnego	Liczba potrzeb	CAPEX [mln PLN]
1	kubatura	muzea, Kosmoland, centra aktywizacji wiedzy, szkoły, przedszkola, domy / lokale / mieszkania komunalne, itp.	45	1780
2	infrastruktura drogowa	drogi, obwodnice, ulice, węzły, mosty	37	5 157
3	obiekty rekreacyjne	baseny, lodowisko, stadiony piłkarskie i lekkoatletyczne, centra sportów zimowych, rozbudowa term, centrum paraolimpijskie, hala widowiskowo - sportowa, centrum rehabilitacji, centrum sportów zimowych	31	1100
4	infrastruktura transportowa	tabor transportowy, dworce, węzły przesiadkowe, modernizacja lotniska, parkingi, przebudowa i modernizacja zajezdni autobusowej	20	2 186
5	rewitalizacja	zagospodarowanie, renowacje zamków, budowa parków technologicznych, przebudowa starego rynku, placu miejskiego, zwiększenie bezpieczeństwa na starówce, bulwar, udostępnienie i promocja parku, cmentarz, centrum	28	3190
6	energetyka	rozwój systemu ciepłowniczego, geotermie, niskoemisyjność oraz modernizacja źródeł wytwórczych na lokalnym rynku ciepła, instalacja źródeł wytwarzania energii, budowa / rozbudowa sieci ciepłowniczych	16	750
7	wod-kan	modernizacja / rozbudowa oczyszczalni, ujęcie wód, budowa / rozbudowa sieci kanalizacyjnej,	15	870
8	zagospodarowanie terenu	zagospodarowanie terenów inwestycyjnych, zwiększenie potencjału gospodarczego terenu, uzbrojenie terenów, uzbrojenie stref przemysłowych, budowa układu komunikacyjnego dla obszaru aktywności gospodarczej	12	950
9	zieleń	zagospodarowanie miejskich terenów zielonych, rewitalizacja parków	7	220
10	regulacja gospodarki wodnej	rzeki, zbiorniki wodne	6	50
11	termomodernizacje	termomodernizacje obiektów użyteczności publicznej	4	675
12	ścieżki rowerowe	ścieżki rowerowe	2	90
13	rekultywacje	składowiska odpadów	1	400
<b>SUMA</b>			<b>224</b>	<b>17 418</b>



- € Ograniczony dostęp do środków EU
- 💰 Potrzeba kapitału/ udziału własnego aby sięgnąć po dotacje unijne/kredyty
- ! Brak możliwości dalszego zadłużenia – IWZ
- 📈 Wartość potrzeb 3,5 x przekracza zdolność samorządów do zadłużania (próba statystyczna = 115 JST z Pakietu Wsparcia)
- 💰 Potrzeba realizacji projektów niegenerujących przychodów = **wykorzystanie PPP** jako instrumentu finansowania usług publicznych lub wykorzystanie posiadanego majątku w celu pozyskania finansowania



- Miasta wykazują 290 potrzeb inwestycyjnych, z czego około 30% można określić jako bardzo pilne
- **Badania ekonometryczne wykazują, iż koszty realizacji zadeklarowanych potrzeb inwestycyjnych zgłoszonych przez Samorzady statystycznie przekraczają 3,5-krotnie możliwość do dodatkowego zaciągnięcia zadłużenia w oparciu o budżet Miasta**



Dlaczego spółki  
ciepłownicze częściej  
sięgają po rynkowe  
formy finansowania  
inwestycji?



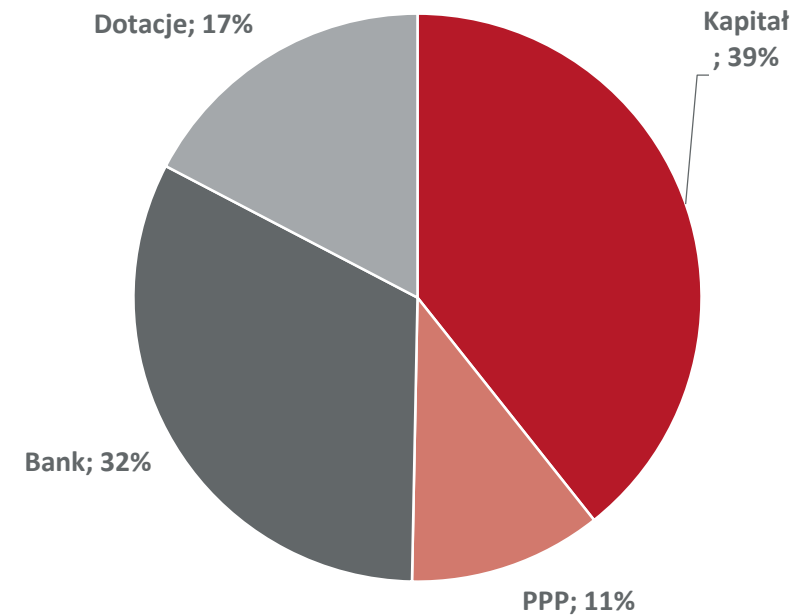
Uzupełnienie środków  
NFOŚ/WFOŚ, innych  
programów  
regionalnych, kredytów  
preferencyjnych i  
komercyjnych

- € Ograniczony dostęp do bezzwrotnych środków pomocowych
- ! Ograniczone możliwości wzrostu skali biznesu (trudności w uzyskaniu efektywności kosztowej mniejszych spółek z branży ciepłowniczej)
- ↑ Dynamiczny wzrost kosztów emisji CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>
- ↑ Implementacja dyrektywy MCP (nowe jednostki: do końca 2018; istniejące o mocy powyżej 5 MW: do 2025; o mocy poniżej 5 MW: do 2030)
- 💰 Ograniczenie w utworzeniu systemów wysokosprawnej kogeneracji w mniejszych miastach
- 💰 Brak możliwości dalszego zadłużenia Jednostek Samorządu Terytorialnego - IWZ



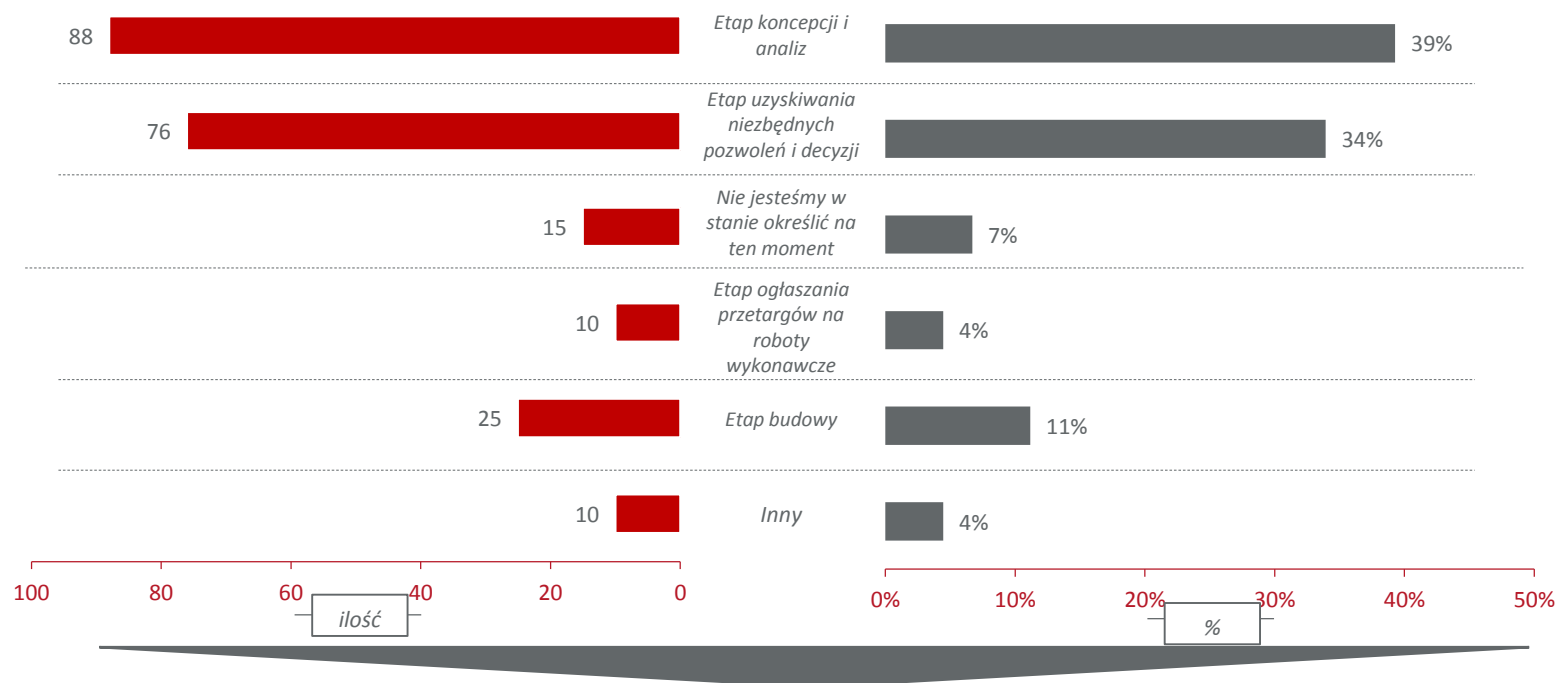
Źródła finansowania zarejestrowanych potrzeb inwestycyjnych:

- ~ ok. 39% - instrumenty kapitałowe
- ~ ok. 32% - banki komercyjne
- ~ ok. 17% - bezzwrotne dotacje
- ~ ok. 11% - PPP





# 40% zarejestrowanych potrzeb inwestycyjnych było na etapie koncepcji i analiz



- ~ Spośród 270 zgłoszonych potrzeb inwestycyjnych, 30% dotyczy projektów priorytetowych, które samorządy powinny zrealizować (pozostałe – mniej pilne). Znaczna część projektów dotyczy projektów w fazie koncepcji i analizy.

## Działania DIS:

- ~ Wsparcie przy identyfikacji priorytetów inwestycyjnych w oparciu o analizę WPF miasta (tj. jego elastyczności finansowej) oraz wsparcie przy wstępnej analizie wykonalności (ekonomicznej i prawnej) oraz doborze instrumentu finansowania potrzeby inwestycyjnej.



## Przesłanki powołania FIS

- **Zaoferowanie kapitałowych instrumentów finansowania inwestycji JST oraz spółek komunalnych;**
- Zapewnienie źródła finansowania inwestycji JST, w szczególności gdy istnieje ryzyko przekroczenia limitu IWZ;
- Stworzenie akceptowalnych dla JST modeli inwestycyjnych w spółkach komunalnych.

## Podstawowe informacje

- **Pasywny inwestor finansowy** dla spółek komunalnych;
- **Pozostałe środki** do dyspozycji **równe 300 mln PLN;**
- Powołany na okres 25 lat,
- Maksymalny **horyzont pojedynczej inwestycji wynosi 20 lat;**
- Minimalny poziom zaangażowania w jedną inwestycję wynosi 10 mln PLN, z kolei **maksymalny udział określony został na poziomie 120 mln PLN.**

## Sektory FIS

- Zaopatrzenie w energię oraz gaz;
- Gminne drogi, ulice, mosty;
- Sektor wodno-kanalizacyjny;
- Infrastruktura społeczna;
- Gospodarka odpadami;
- Rewitalizacja;
- Transport zbiorowy;
- Ochrona zdrowia.

Fundusz Inwestycji Samorządowych posiada doświadczenie we współpracy z JST zdobyte w wyniku zrealizowanych transakcji inwestycyjnych w sektorach sportu i rekreacji, parkingów (PPP), kubatury (PPP), rewitalizacji oraz sektorze wodno-kanalizacyjnym.



# Produkty FIS – udział w Projektach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego



Kompleksowe działania DIS prowadzące do wzrostu wykorzystania PPP jako instrumentu finansowania zadań publicznych w przyszłości

W ramach swojej działalności, Fundusz Inwestycji Samorządowych wspiera działania na rzecz rozpowszechnienia Partnerstwa Publiczno-Prywatnego jako instrumentu finansowania zadań publicznych:

- poprzez współpracę z Jednostkami Samorządu Terytorialnego zainteresowanymi PPP,
- oferując finansowanie spółkom realizującym projekty PPP, w tym pożyczkę podporządkowaną dla partnerów prywatnych realizujących PPP, która zastępuje ich wkład kapitałowy.
- stale prowadząc badania rynku w zakresie potrzeb samorządów które mogą być finansowane z wykorzystaniem PPP
- współpraca z MIIR w zakresie przygotowania PPP Pakietowego



Joanna Budzińska-Lobnig

Dyrektor Departamentu Inwestycji Samorządowych:

t: 22 537 75 42

t: 519 726 138

e: [joanna.budzinska-lobnig@pfr.pl](mailto:joanna.budzinska-lobnig@pfr.pl)

Bartosz Gołębiowski

t: 513 778 675

Piotr Sękowski

t: 507 952 569

Adrian Kuć

t: 504 931 917

Jan Radzikowski

t: 532 413 256

Damian Majkowski

t: 539 544 674

Wojciech Kuźnicki

t: 539 198 281

