

# jessica

Inicjatywa JESSICA  
dla rozwoju miast Wielkopolski

*Wspieramy projekty rewitalizacji miast*



**BK** BANK  
GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

**Europejski  
Bank  
Inwestycyjny**



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz przez budżet państwa w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013

JESSICA (ang. Joint European Support for Sustainable Investment In City Areas – Wspólne Europejskie Wsparcie na Rzecz Trwałych Inwestycji na Obszarach Miejskich) – jest inicjatywą Komisji Europejskiej i Europejskiego Banku Inwestycyjnego, powołaną przy współpracy z Bankiem Rozwoju Rady Europy. Inicjatywa ta umożliwia państwom członkowskim finansowanie trwałych inwestycji na obszarach miejskich. Finansowanie inwestycji odbywa się w formie instrumentów zwrotnych (np. pożyczek), dzięki czemu raz zainwestowane środki finansowe mogą być wielokrotnie wykorzystane.

## **Bank Gospodarstwa Krajowego – pewny partner**

Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) pełni rolę Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich (FROM) dla woj. wielkopolskiego w ramach inicjatywy JESSICA. BGK to jedyny w Polsce bank państwowy. Jego główną misją jest obsługa sektora finansów publicznych. Bank realizuje rządowe programy społeczno-gospodarcze oraz samorządowe programy rozwoju regionalnego. Prowadzi również działalność na rynku korporacyjnym.

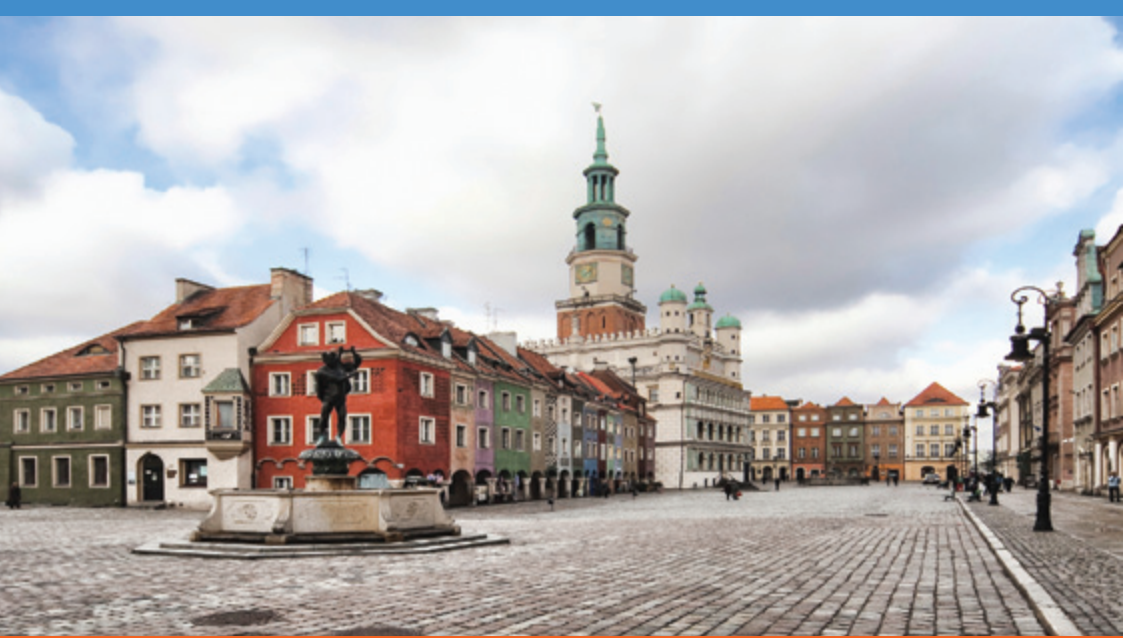
BGK, działając jako FROM, oferuje inwestorom realizującym miejskie projekty rewitalizacyjne preferencyjne wsparcie finansowe w ramach inicjatywy JESSICA realizowanej w woj. wielkopolskim ze środków dostępnych w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 (WRPO).

Wielkopolska jest pierwszym województwem, które wdrożyło już inicjatywę JESSICA. Kwota przeznaczona przez Zarząd Województwa na sfinansowanie projektów rewitalizacyjnych w postaci pożyczek wynosi ok. 290 mln zł.

Zgodnie z założeniami inicjatywy JESSICA projekty przeznaczone do sfinansowania w tej formule muszą łączyć w swej istocie element komercyjny (zapewniający rentowność projektu i tym samym generować nadwyżkę finansową na spłatę pożyczki) oraz element społeczny, ważny z punktu widzenia lokalnej społeczności (np. realizacja inwestycji poprawi atrakcyjność terenu, na którym jest realizowana i podniesie w ten sposób jakość życia mieszkańców).

## **Najważniejsze zadania FROM**

- przyjmowanie wniosków w sprawie udzielenia wsparcia finansowego;
- doradztwo i wsparcie dla inwestorów realizujących projekty zarówno na etapie wnioskowania o wsparcie, jak i realizacji projektu;
- ocena inwestora oraz projektu miejskiego w celu udzielenia wsparcia finansowego;
- zawieranie umów inwestycyjnych z inwestorami w sprawie udzielonego wsparcia finansowego.



## **Forma wsparcia finansowego udzielanego przez FROM dla Wielkopolski**

FROM udziela preferencyjnych pożyczek, charakteryzujących się:

- korzystnym oprocentowaniem;
- długim okresem spłaty;
- możliwością uzyskania karencji w spłacie kapitału na czas realizacji projektu miejskiego do 4 lat, nie dłużej niż do 31 grudnia 2015 r.

## **Przeznaczenie pożyczki**

Pożyczki przeznaczone są na realizację miejskich projektów rewitalizacyjnych, tj. na finansowanie inwestycji zmierzających do ożywienia zdegradowanych obszarów miejskich (np. rewitalizacja terenów powojkowych i poprzemysłowych, infrastruktury miejskiej lub efektywności energetycznej), w ramach:

- Działania 1.4 „Wsparcie przedsięwzięć powiązanych z Regionalną Strategią Innowacji”, Schemat III „Inwestycje we wsparcie instytucji otoczenia biznesu na terenach miejskich”. Celem Działania 1.4 jest wzmocnienie regionalnego systemu innowacyjnego poprzez wzmocnienie potencjału sfery badawczo-rozwojowej oraz instytucji otoczenia biznesu.
- Działania 4.1 „Rewitalizacja obszarów miejskich”.



Projekty miejskie finansowane ze środków pożyczki w ramach inicjatywy JESSICA muszą spełniać kryterium nowej inwestycji, przez którą rozumie się inwestycję obejmującą:

- inwestycje w środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne związane z:
  - utworzeniem nowego przedsiębiorstwa,
  - rozbudową istniejącego przedsiębiorstwa,
  - dywersyfikacją produkcji przedsiębiorstwa poprzez wprowadzenie nowych, dodatkowych produktów lub
  - zasadniczą zmianą dotyczącą procesu produkcyjnego w istniejącym przedsiębiorstwie;
- nabycie środków trwałych bezpośrednio związanych z przedsiębiorstwem, które zostało lub zostałyby zamknięte, gdyby zakup nie nastąpił, przy czym środki muszą być nabywane przez kontrahenta niezależnego od zbywcy, a transakcja musi być przeprowadzona na warunkach rynkowych. Jeśli nabyciu towarzyszy inna inwestycja, wydatki jej dotyczące powiększają koszty nabycia środków trwałych przejmowanej jednostki.

Nową inwestycją nie jest inwestycja prowadząca wyłącznie do odtworzenia zdolności produkcyjnych bądź samo nabycie udziałów lub akcji przedsiębiorstwa.

Finansowanie mogą uzyskać tylko te projekty, które są objęte Lokalnymi Programami Rewitalizacji, tj. skoordynowanymi przez miasta wieloletnimi programami działań w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej, zmierzającymi do zapewnienia zrównoważonego rozwoju lub wyprowadzenia danego obszaru lub miasta z sytuacji kryzysowej i stworzenia warunków do jego dalszego rozwoju.

## **Beneficjenci pożyczek**

O pożyczkę mogą ubiegać się podmioty prowadzące działalność gospodarczą bez względu na ich formę prawną (np. jednostki samorządu terytorialnego, spółki komunalne oraz inne spółki prawa handlowego).

## **Oprocentowanie pożyczek**

- oprocentowanie pożyczki jest zmienne;
- wysokość oprocentowania pożyczki ustalana jest indywidualnie, w odniesieniu do każdego projektu miejskiego;
- podstawą ustalenia oprocentowania pożyczki jest stopa referencyjna NBP. Oprocentowanie równe jest stopie podstawowej pomniejszanej o wskaźnik społeczny;
- wskaźnik społeczny ustalany jest jednorazowo na cały okres trwania umowy



inwestycyjnej, na podstawie analizy kosztów i korzyści realizacji projektu, zawierający się w przedziale od 0 do 2 punktów procentowych;

- ustalone oprocentowanie pożyczki nie może być niższe niż 0,25% w stosunku rocznym;
- zmiana stopy referencyjnej NBP powoduje automatyczną zmianę wysokości oprocentowania.

## **Podstawowe warunki udzielania pożyczek**

- środki pożyczki nie mogą być przeznaczone na refundację wydatków poniesionych przez inwestora w ramach wkładu własnego;
- pożyczki udzielane są w złotych;
- okres pożyczki, liczony od daty uruchomienia pożyczki do dnia ostatecznej spłaty pożyczki, nie może przekroczyć 20 lat (240 miesięcy);
- możliwa jest karencja w spłacie pożyczki do 48 miesięcy, na czas realizacji projektu miejskiego, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2015 r.;
- maksymalna wysokość pożyczki nie może przekroczyć 75% całkowitych wydatków kwalifikowalnych związanych z realizacją projektu miejskiego;
- przy ustalaniu wysokości pożyczki w stosunku do całkowitego kosztu kwalifikowalnego projektu miejskiego przyjmuje się wartość netto tego projektu;
- podatek VAT stanowi koszt kwalifikowalny projektu miejskiego wyłącznie w przypadku, gdy inwestor nie posiada możliwości jego odzyskania;

- pożyczki uruchamiane są jednorazowo lub w transzach, w zależności od harmonogramu realizacji projektu miejskiego;
- uruchamianie pożyczki następuje w formie bezpośrednich płatności na rzecz wykonawców, na podstawie przedstawionych przez pożyczkobiorcę oryginałów nieopłaconych faktur;
- inwestor może rozpocząć realizację projektu miejskiego dopiero po złożeniu w BGK wniosku o udzielenie wsparcia finansowego;
- przez rozpoczęcie prac związanych z realizacją projektu miejskiego rozumiane jest rozpoczęcie prac budowlanych lub pierwszego prawnie wiążącego zobowiązania do zamówienia ruchomych środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, z wyłączeniem kosztów przygotowania dokumentacji projektowej;
- projekt rozpoczęty przed złożeniem wniosku o udzielenie wsparcia nie kwalifikuje się do sfinansowania w ramach inicjatywy JESSICA;
- projekty miejskie stanowiące etap rozpoczętej już inwestycji analizowane są indywidualnie przez FROM pod kątem możliwości zakwalifikowania ich do udzielenia wsparcia w ramach inicjatywy JESSICA;
- nabycie nieruchomości nie stanowi rozpoczęcia prac inwestycyjnych ani prac przygotowawczych związanych z przygotowaniem projektu miejskiego.

## Zabezpieczenie spłaty pożyczek

- prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi weksel własny in blanco inwestora oraz inne zabezpieczenie, zaproponowane przez inwestora i zaakceptowane przez BGK;
- inwestor oprócz zabezpieczenia w formie weksla in blanco, o którym mowa powyżej, proponuje we wniosku rodzaj innego prawnego zabezpieczenia spośród stosowanych w BGK rodzajów zabezpieczeń, wymienionych we wzorze wniosku, tj.:
  - hipoteka (np. na nieruchomości, lokalach użytkowych) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem hipoteki;
  - zastaw rejestrowy na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów wraz z cesją praw z polisy ubezpieczenia mienia będącego przedmiotem zastawu;
  - zastaw na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
  - przeniesienie wierzytelności z umowy najmu lub innych umów, np. rachunku bankowego, rachunku lokaty bankowej, itp.;
  - przeniesienie środków pieniężnych na własność BGK (kaucja);
  - gwarancja bankowa;
  - gwarancja ubezpieczeniowa;
  - poręczenie bankowe lub SKOK;
  - poręczenie wekslowe;

- poręczenie według prawa cywilnego;
- poręczenie udzielone przez fundusz poręczeniowy, w którym BGK nie posiada udziałów;
- poręczenie udziałowców inwestora/jednostki samorządu terytorialnego;
- inne, zaproponowane przez inwestora i akceptowane przez BGK;
- ustanowienie zabezpieczenia jest obowiązkowe i stanowi warunek udzielenia pożyczki.

## **Preferencyjne pożyczki w ramach inicjatywy JESSICA a pomoc publiczna**

- każde udzielenie pożyczki jest równoznaczne z udzieleniem pomocy publicznej;
- wartość pomocy udzielanej w formie preferencyjnej pożyczki stanowi różnicę pomiędzy zdyskontowaną rynkową wartością odsetek, która byłaby naliczona dla pożyczki, a zdyskontowaną wartością odsetek wynikającą z oprocentowania zastosowanego przez FROM;
- rynkowa wartość odsetek, o której mowa w powyższym punkcie, jest wyliczana na podstawie stóp referencyjnych ustalonych w Komunikacie Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19 stycznia 2008 r., str. 6).

Dzięki wdrożeniu inicjatywy JESSICA zrealizowane zostaną projekty, które z uwagi na ich specyfikę (rewitalizacja) charakteryzują się relatywnie niską rentownością (głównie poprzez udział komponentu społecznego wpływającego ujemnie na stopę zwrotu z inwestycji) oraz brakiem możliwości wygenerowania odpowiedniej nadwyżki finansowej, wystarczającej na spłatę zobowiązania, udzielonego na standardowych warunkach rynkowych.

## **Wnioski o pożyczkę przyjmowane są w trybie ciągłym, do wyczerpania środków przeznaczonych na ten cel.**

### **Miejsce składania wniosków o pożyczkę:**

Bank Gospodarstwa Krajowego  
Oddział w Poznaniu  
ul. Składowa 5  
61-888 Poznań

Szczegółowe informacje dot. inicjatywy JESSICA znajdą Państwo na stronie:  
[www.bgk.com.pl/jessica](http://www.bgk.com.pl/jessica) lub kontaktując się bezpośrednio z:

- Departamentem Programów Europejskich,  
adres e-mail: [dpe@bgk.com.pl](mailto:dpe@bgk.com.pl), tel. 22 522 94 10;
- Oddziałem BGK w Poznaniu, tel. 61 885 31 00.

Wszelkie informacje zawarte w niniejszych materiałach nie mogą być kopiowane, duplikowane, reprodukowane, przetwarzane, wykorzystywane, publikowane w żadnej formie i w jakikolwiek sposób bez zgody Banku Gospodarstwa Krajowego. Warunki zawarte w niniejszym materiale służą wyłącznie do celów informacyjnych i muszą być w sposób definitywny określone w umowie i/lub potwierdzeniu. Niniejszy materiał nie stanowi oferty sprzedaży ani oferowania usług osób trzecich celem zawarcia transakcji zgodnie z polskim Kodeksem Cywilnym i nie jest wiążący dla BGK.

**Bank  
Gospodarstwa  
Krajowego**

[www.bgk.com.pl](http://www.bgk.com.pl)  
[dpe@bgk.com.pl](mailto:dpe@bgk.com.pl)

**BGK Linia: 801 66 76 55**  
koszt jak za połączenie lokalne