

Rynek wtórny	Rynek pierwotny	Rynek komercyjny	Projekty domów
Rodzaj nieruchomości mieszkania, apartamenty	Rodzaj transakcji sprzedaż	Powierzchnia (m²) od do	Pokoje dowolne
Miejscowość lub region	Dzielnica lub ulica Proszę wcześniej wybrać miasto...	Cena od do	
wyszukiwanie zaawansowane >			

MÓJ KRN

Login login	Hasło ••••••
Rejestracja	Zapomniałem hasła
Pomoc	

[kraj](#)
[artykuły](#)
[dwa słowa o rynku](#)
[Recepta na polski kryzys?](#)

- wszystkie artykuły
- dwa słowa o rynku
- budownictwo
- ekspert radzi
- finanse
- okiem pośrednika
- opinie
- podatki, opłaty
- prawo
- wywiady
- inforynek
- słownik pojęć

szukaj po słowie:

dział:

wszystkie

- PEROFERTA**
- ul. Dobrego Pasterza Kraków
 - Osiedle Krakowskie Kraków
 - Apartamenty Słonecznikowa Kraków

- POLECANE OFERTY**
- Kraków Bronowice Kraków
 - Rzeszów Rzeszów
 - Warszawa Warszawa

- POLECANE INWESTYCJE**
- Apartamenty Kasztelańskie

Recepta na polski kryzys?



Partnerstwo Publiczno-Prywatne (PPP) daje szanse samorządom na realizację przedsięwzięć i świadczenie usług w dobie kryzysu gospodarczego. Czym jednak dokładnie jest i dlaczego Polacy nie potrafili lub boją się wykorzystać jego potencjału? O tym rozmawiano podczas Polskiego Kongresu Prawa Budowlanego i Nieruchomości, który odbył się 14 maja br. w Warszawie. *Idea została zaszczerpiona, ale jej realizacja musi się jeszcze rozwinąć* - powiedziała w swoim wykładzie dr Irena Herbst, Prezes Zarządu Fundacji Centrum PPP.

Czym jest?

Partnerstwo Publiczno-Prywatne oznacza współpracę w obszarze usług publicznych pomiędzy jednostkami administracji publicznej i samorządowej a podmiotami prywatnymi. Przedsięwzięcia realizowane przez takich partnerów mają charakter długoterminowy i opierają się na ich wspólnym działaniu. Te usługi bądź inwestycje, które do tej pory były tradycyjnie świadczone lub realizowane przez samorządy, trafiają więc w ręce podmiotów prywatnych. Tym samym obowiązki władz terytorialnych, np. gmin, zostają w pewnym sensie zminimalizowane. Formuła PPP ma podwójne zadanie i znaczenie dla obu stron ją realizujących: podmiot publiczny może świadczyć usługi publiczne, a podmiot prywatny - prowadzić działalność gospodarczą i osiągać zyski. PPP nie oznacza jednak całkowitego przerzucenia odpowiedzialności za zadanie na inwestora. Ten ma jedynie przeprowadzić realizację przedsięwzięcia, np. sfinansować budowę i zbudować drogę czy szkołę. Kwestie związane m.in. z odpowiedzialnością polityczno-prawną pozostają natomiast w rękach samorządów.

PPP narodziło się kilkaset lat temu i w wielu krajach jest niezmiernie popularne. Jego źródeł należy doszukiwać się w kontraktach koncesyjnych. W 1438 r. francuski szlachcic Luis de Bernam otrzymał koncesję rzeczną na pobieranie opłat za towary przewożone po Renie, a w 1792 r. przyznano ją braciom Perrier na dystrybucję wody w Paryżu. Później machina udziałów kapitału prywatnego w inwestycjach publicznych się rozpędzała. Obecnie w krajach takich jak Niemcy, Włochy, Hiszpania, Holandia czy państwa skandynawskie tego typu kontrakty na budowę i zarządzanie np. infrastrukturą osiągają wartość setek milionów euro.

W Polsce natomiast pierwowzorem współpracy publiczno-prywatnej była budowa magistrali kolejowych w okresie rozbiorów. Pierwszym aktem prawnym w całości poświęconym PPP była ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym. Poniosła ona jednak fiasko - w ciągu 3 lat jej obowiązywania nie podpisano żadnej umowy w formule PPP. Dopiero ustawy z 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz z 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (obie weszły w życie pod koniec lutego 2009 r.) doprowadziły do rozwoju tego rodzaju działań w Polsce. Jak te teoretyczne wywody mają się do polskiej rzeczywistości? W porównaniu do innych krajów, odsetek projektów realizowanych w PPP jest niewielki, towarzyszą mu bowiem obawy podmiotów przed komplikacjami oraz długotrwałością procesów związanych z formalnościami. Swego rodzaju rozwiązaniem problemu oraz przyczynkiem wzrostu popularności takiej formy działania powinny być analizy korzyści (mimo wysokich kosztów ich przeprowadzania) dokonywane i publikowane przez Najwyższą Izbę Kontroli.

Statystyki ogłoszeń prowadzone w Polsce w latach 2009-2012 pokazują, że jest ich, owszem, wiele, jednak samych umów - już bardzo mało. W ciągu 4 lat liczba ogłoszeń wyniosła 2005, podpisano 33 umowy: 31 realizowanych jest obecnie, natomiast 2 już sfinalizowano. Te zakończone dotyczyły przewozu dzieci do szkół. Najwięcej ogłoszeń zostało doprowadzonych do etapu umowy w województwie pomorskim i śląskim - odpowiednio 43 i 44 proc.

Tak niski odsetek to skutek m.in. tego, że w Polsce rzadko wykorzystuje się pomoc doradców zewnętrznych w wycenie projektu (tylko 31 proc.), natomiast w innych państwach to wręcz podstawa. Jednym z podmiotów publicznych, który skutecznie realizuje przedsięwzięcie w formule PPP i z którego można by brać przykład, jest podwarszawska gmina Karczew, która zawarła umowę z prywatnym inwestorem - niemiecką firmą Siemens. Na tej podstawie przeprowadzona zostanie termomodernizacja 10 obiektów użyteczności publicznej, a wartość tej inwestycji oszacowano na 13 mln zł.

Mity, bariery, korzyści

Mimo 4 lat funkcjonowania w Polsce Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, nadal nie cieszy się ono dużą popularnością. Przede wszystkim ciąży na nim mit tzw. "4p" - "p" oznacza tutaj "prokuratę", której widmo wisi nad dalszymi etapami realizacji przedsięwzięć tego typu. Tymczasem, jak wykazała analiza przeprowadzona przez Najwyższą Izbę Kontroli na ok. 20 projektach (z których kilka było na etapie tuż przed zakończeniem negocjacji) realizowanych w oparciu o przepisy PPP, mity "4p" są bezpodstawne. W większości przypadków opinie wydane przez NIK były pozytywne. Tylko w stosunku do jednego projektu wysunięto zastrzeżenie (jednak nie mające charakteru kryminalnego) - obecnie trwają rozmowy w tej

następny >

ARTYKUŁY

- Popularne** **Komentowane**
- Służebność przesyłu: odszkodowania i wynagrodzenia
 - Czy warto czekać na "Mieszkanie dla Młodych"?
 - Powstanie wspólnoty poprzez zniesienie współwłasności

WIADOMOŚCI Z KRAJU

- Popularne** **Komentowane**
- Nowe Prawo budowlane coraz bliżej
 - Czarna lista barier
 - Egzekucje komornicze dotyczą firm

AKTUALNOŚCI PRAWNE

- Popularne** **Najnowsze**
- Podatek od sprzedaży nieruchomości po śmierci współmałżonka
 - Przeciw liberalizacji ochrony praw lokatorów
 - Cenę sprzedaży nieodpłatnie przechowa notariusz

PORADY PRAWNIKA

- Kilkanaście lat temu przenieśliśmy kuchnię do dużego przedpokoju, uzyskując w ten sposób dodatkowy pokój. (...)
- Chciałbym kupić konkretną działkę pod działalność gospodarczą. Po wielu poszukiwaniach znalazłem tylko (...)
- Pracujemy z mężem za granicą. Niedawno do MPGiKIM wpłynął wniosek donosiela o tym, że nasze mieszkanie (...)

ZAPISZ SIĘ DO BIULETYNU

- **Osiedle mieszkaniowe "Pasternik"**
Kraków

- **Prądnik Czerwony/ul. Abp. Felińskiego**
Kraków

Oprócz obaw, realizowanie przedsięwzięć w formule PPP niesie ze sobą także korzyści - zwłaszcza w oczach podmiotów publicznych. *Z ich punktu widzenia podstawową korzyścią jest dostarczenie kapitału przez partnera prywatnego. PPP utożsamia się ze sposobem sfinansowania inwestycji, a to błąd - powiedział podczas Kongresu dr Rafał Cieślak, ekspert w dziedzinie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego i funduszy unijnych. Rdzeniem takiego myślenia wydaje się przyzwyczajenie samorządów do otrzymywania bezwrotnych funduszy unijnych (można to określić syndromem św. Mikołaja). Obecnie te środki się już skończyły, a zadłużenie podmiotów publicznych rośnie - stąd potrzeba znajdowania alternatywnych źródeł finansowania. Tymczasem formuła PPP nie oznacza całkowitego odciążania samorządów od inwestowania własnych środków: zdarza się, że to właśnie one muszą pokryć wszystkie koszty. Kolejnym pozytywnym wydaje się również przeniesienie na jedno postępowanie wielu procedur (np. stworzenie koncepcji, przetargu na kredyt, budowę i utrzymanie), których wykonanie spoczywa na podmiocie prywatnym. To powoduje jednak wydłużenie postępowania i przemawia na korzyść tradycyjnego przetargu. Do barier PPP można zaliczyć problem zaliczania lub niezaliczania zobowiązań umowy do długu publicznego jednostki. Gdyby w Polsce doszło do zmian w zakresie procedur i poręczeń partnera prywatnego oraz certyfikacji korzyści płynących z wyboru PPP, można by doprowadzić do ośmielenia wchodzenia do realizacji projektów w formule PPP - skonstatowała dr Irena Herbst.*

Autor: Marlena Bogusz

Źródło: KRN.pl, 2013.05.20



drukuj



poleć



forum



Autor:

Komentarz:

WYSŁUJ

[regulaminy](#) | [reklama](#) | [dla pośrednika](#) | [oferta](#) | [linki](#) | [polityka prywatności](#) | [serwisy partnerskie - polecamy](#) | [praca w KRN media](#) | [projekty domów komercyjne](#) | [słownik pojęć](#) | [mapa serwisu](#) | [mapa ofert](#) | [kontakt z KRN.pl](#)

Grupa KRN media



(c) 2003-2013 krn.pl | KRN media Sp. z o.o.

Partnerem hostingowym serwisu jest Kei.pl