

Odnawialne źródła energii : poradnik dla inwestorów oraz wytwórców energii / Oskar Skibicki, Mateusz Dończyk, Marcin Stupak, Maciej Korzon. – Stan prawny na 1 marca 2022. – Warszawa, 2022

Spis treści

Wykaz skrótów	11
Wstęp	13
Rozdział I	
Energetyka oraz rodzaje źródeł energii	15
1. Uwagi wstępne	15
2. Źródła nieodnawialne - prognozy dotyczące wyczerpania się złóż	18
3. Źródła odnawialne	21
3.1. Energia wiatru	21
Rozdział II	
Podstawy normatywne	25
1. Regulacje krajowe	25
1.1. Wprowadzenie	25
1.2. Akty prawne	26
1.2.1. Prawo energetyczne	26
1.2.2. Ustawa o odnawialnych źródłach energii	26
1.2.3. Ustawa - Prawo przedsiębiorców	31
1.2.4. Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych	32
1.2.5. Ustawa z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	34
1.2.6. Ustawa z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	35
1.2.7. Prawo budowlane	37
1.2.8. Regulamin aukcji na sprzedaż energii elektrycznej wytwarzanej w instalacjach odnawialnego źródła energii	37
1.3. Kwestie problemowe	38
2. Regulacje wspólnotowe	38
2.1. Wprowadzenie	38
2.2. Akty prawne	39
2.2.1. Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej	39
2.2.2. Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/77/WE i 2009/28/WE	39
2.2.3. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2018/2001	41
2.2.4. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2019/944	42
2.2.5. Europejski Zielony Ład	43

2.3. Kwestie problemowe - systemy wsparcia a niedozwolona pomoc państwa	45
2.4. Zakres implementacji prawa UE w Polsce - w jakich obszarach spodziewać się zmian i kiedy	47
3. Planowane zmiany dotyczące regulacji PV w Polsce	49
3.1. Zmiany dotyczące branży PV w związku z dyrektywą 2019/944	49
3.1.1. Cel zmian	49
3.1.2. Zakres zmian	50
3.1.2.1. Techniczna zmiana sprzedawcy	51
3.1.2.2. Obywatelskie społeczności energetyczne	52
3.1.2.3. Odpowiedź odbioru, agregacja, odbiorca aktywny	54
3.1.2.4. Prosumenci energii odnawialnej	56

Rozdział III

Inwestowanie w projekty fotowoltaiczne 59

1. Uwagi wstępne	59
2. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	60
2.1. Rodzaj finansowania spółki	62
2.1.1. Wewnętrzne źródła finansowania	63
2.1.1.1. Wkład pochodzący od udziałowców	63
2.1.1.2. Dopłaty od udziałowców	65
2.1.1.3. Zysk/wypracowane oszczędności	67
2.1.1.4. Amortyzacja	68
2.1.2. Zewnętrzne źródła finansowania	68
2.1.2.1. Pożyczki od udziałowców	70
2.1.2.2. Pożyczka od osoby trzeciej innej niż instytucja finansowa	71
2.1.2.3. Pożyczka i kredyt od instytucji finansowej	71
2.1.2.4. Emisja obligacji	73
2.1.2.5. Leasing i faktoring	74
2.1.2.6. Inne instrumenty finansowe	74
2.1.2.7. Dotacje	76
3. Błędy przedsiębiorców przy ubieganiu się o finansowanie	77
3.1. Uwagi ogólne	77
3.2. <i>Corporate governance</i>	79
3.3. Kwestie prawno-finansowe	81
3.4. Dotacje	82

Rozdział IV

Development 83

1. Tytuł prawny do nieruchomości	83
1.1. Uwagi wstępne	83
1.2. Tytuł prawny na gruncie Prawa budowlanego	84
1.3. Tytuł prawny na gruncie Prawa energetycznego	89
1.4. Tytuł prawny na gruncie ustawy o odnawialnych źródłach energii	90
2. Tytuł planistyczny	91
2.1. Studium uwarunkowań	92

2.2. Plan miejscowy	95
2.3. Decyzja o warunkach zabudowy	97
2.4. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych	100
3. Umowa dzierżawy	101
3.1. Charakterystyka i istota umowy dzierżawy	102
3.2. Odpowiednie stosowanie przepisów o dzierżawie	102
3.3. Forma umowy	103
3.4. Czas trwania umowy	104
3.5. Rozwiązanie umowy	105
3.6. Ustawowe terminy wypowiedzenia	106
3.7. Umowne terminy wypowiedzenia	107
3.8. Wypowiedzenie umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia	108
3.8.1. Bezpłatne używanie lub poddzierżawianie	109
3.8.2. Zwłoka z zapłatą czynszu	110
3.8.3. Wady uniemożliwiające używanie rzeczy	111
3.8.4. Prawidłowa gospodarka rzeczą oraz zmiana przeznaczenia rzeczy	113
3.8.5. Używanie rzeczy niezgodnie z umową lub z jej przeznaczeniem	114
3.8.6. Narażenie rzeczy na utratę lub uszkodzenie	114
3.9. Czynsz	115
3.9.1. Zmienna wysokość czynszu	116
3.9.2. Płatność czynszu	117
3.9.3. Należności publicznoprawne	117
3.9.4. Żądanie obniżenia czynszu	118
3.10. Zastaw	120
3.11. Zwrot przedmiotu dzierżawy	123
3.12. Przeniesienie prawa własności	125
3.13. Ujawnienie wpisu w księdze wieczystej	128
3.14. Służebność przesyłu i droga konieczna	130
4. Decyzja środowiskowa	131
4.1. Inwestycje fotowoltaiczne wymagające uzyskania decyzji środowiskowej	133
4.2. Procedura uzyskania decyzji środowiskowej	135
5. Umowa o przyłączenie do sieci	138
5.1. Wniosek o zawarcie umowy przyłączeniowej	139
5.2. Warunki przyłączenia	140
5.3. Techniczne oraz ekonomiczne warunki przyłączenia	142
5.4. Opłata za przyłączenie	145
5.5. Odmowa zawarcia umowy	146
5.6. Postępowanie odwoławcze	148
5.7. Zakres umowy przyłączeniowej	149
Rozdział V	
Sprzedaż projektu oraz refinansowanie	152
1. SPV - spółka specjalnego przeznaczenia	152
2. Obrót spółkami i projektami związanymi z branżą energii odnawialnej	156
2.1. Przeniesienie praw do przedsiębiorstwa (opcja 1)	158

2.1.1. Jednoosobowa działalność gospodarcza	158
2.1.2. Spółki osobowe	160
2.1.3. Spółki kapitałowe	161
2.2. Sprzedaż praw i obowiązków do konkretnego projektu (opcja 2)	162
2.3. Refinansowanie projektu	163
2.4. Aukcyjny system wsparcia	171
2.4.1. Uwagi ogólne	171
Wybrane zagadnienia praktyczne krok po kroku	175
Bibliografia	183
O autorach	185

oprac. BPK