

## SPIS TREŚCI

<b>Wykaz skrótów</b> .....	11
<b>Wstęp</b> .....	13
<b>Rozdział I</b>	
<b>Energetyka oraz rodzaje źródeł energii</b> .....	15
1. Uwagi wstępne .....	15
2. Źródła nieodnawialne - prognozy dotyczące wyczerpania się złóż .....	18
3. Źródła odnawialne .....	21
3.1. Energia wiatru .....	21
<b>Rozdział II</b>	
<b>Podstawy normatywne</b> .....	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
<b>Rozdział III</b>	
<b>Inwestowanie w projekty fotowoltaiczne. . . . .</b>	<b>59</b>
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

<b>Development</b> . . . . .	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**

<b>Sprzedż projektu oraz refinansowanie . . . . .</b>	<b>152</b>
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. Sprzedż 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
<b>Wybrane zagadnienia praktyczne krok po kroku . . . . .</b>	<b>175</b>
<b>Bibliografia . . . . .</b>	<b>183</b>
<b>O autorach . . . . .</b>	<b>185</b>