



Energia Lepszego Jutra

Broszura dla właścicieli gruntów

Spis treści

O nas	3
Dlaczego warto?	4
Proces realizacji inwestycji	6
Weryfikacja gruntu	8
Zawarcie umowy	9
Pozyskiwanie pozwoleń	10
Projektowanie elektrowni	12
Budowa elektrowni	14
Zarządzanie inwestycjami	16
Realizacje w opracowaniu	18
Przykłady realizacji	20
Elektrownia a środowisko	22
Poleć nas	24
Najczęstsze pytania	26

O nas

PCWO ENERGY jest obecnie jedną z najszybciej rozwijających się grup kapitałowych na rynku energii odnawialnej w Polsce

PCWO ENERGY jest jedną z nielicznych firm w Polsce odpowiadających za kompleksową realizację projektu od podpisania umowy dzierżawy aż do zarządzania w pełni funkcjonalną elektrownią fotowoltaiczną. To stabilny partner, wydierżawiający grunty na terenie całej Polski. Obecnie w opracowywanych koncepcjach pod budowę farm PV spółki PCWO Energy posiadają już około 7 GW mocy.

PCWO Energy to firma, która z sukcesami działa na rynku fotowoltaicznym prawie od dekady.

Nasza działalność skupia się na pozyskiwaniu gruntów pod budowę wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych, przygotowaniu projektów, a kolejno rozwoju tych projektów w zakresie montażu oraz eksploatacji instalacji. Projekty mogą w pełni być finansowane z kredytów bankowych. Dysponując odpowiednim zapleczem technicznym oraz kadrą doświadczonych specjalistów skutecznie rozwijamy nasze portfolio zapewniając naszym partnerom maksymalne zyski i bezpieczeństwo. Nie bez powodu nasza firma uważana jest za najlepszy

wybór na długoterminową przyszłość. W PCWO Energy zarządzamy dzierżawami powierzonymi nam na okres 29 lat. **Jesteśmy dumni ze swojej reputacji profesjonalnego i wiarygodnego partnera.**

Rozwijamy się w sektorze odnawialnych źródeł energii, aby **zabezpieczyć przyszłość ludzkości**. Naszym celem jest tworzenie przyjaznych środowisku inwestycji fotowoltaicznych w trosce o energię lepszego jutra.

Pragniemy wyjść naprzeciw oczekiwaniom właścicieli ziem oraz lokalnej społeczności dostarczając zieloną energię dla gospodarstw domowych w dobie transformacji energetycznej. Przez ostatnie lata fotowoltaika jest jedną z najszybciej rozwijających się branż gospodarczych w Polsce, której ekspansji nie była w stanie powstrzymać nawet pandemia koronawirusa. Potencjał biznesowy tej branży sprawia, że coraz więcej osób chętnie inwestuje w energię ze słońca. Już teraz kształtujemy nową erę w branży fotowoltaicznej, śmiało i pewnie patrząc w przyszłość. Rozwój naszego portfolio, inwestycja w nowoczesne technologie, oraz zrównoważone relacje z otaczającym nas środowiskiem będą oczywistym standardem.

Dlaczego warto?

Ocieplenie klimatu oraz gwałtowne zmiany pogody sprawiają, że **rolnictwo staje się coraz mniej przewidywalnym źródłem dochodu**. Niepewne jutro skłania rolników do rozważań, jak skutecznie zarobić na swoim gruncie. Cenisz sobie długoterminowe partnerstwo, a zabezpieczenie finansowe i **troska o środowisko** to ważne dla Ciebie aspekty? Decydując się na dzierżawę gruntu pod instalację fotowoltaiczną, ziemia, która dziś rodzi słabe plony, może stać się stałą formą przychodu dla Ciebie i Twojej rodziny w perspektywie długoterminowej. Oferujemy korzystną, roczną stawkę przez cały okres użytkowania gruntu powiększaną corocznie o wskaźnik inflacji.

Na podpisanie umowy z PCWO Energy każdego dnia decydują się kolejni dzierżawcy. **Miesięcznie pozyskujemy średnio 230 działek**

pod budowę farm fotowoltaicznych, zaś w opracowywanych koncepcjach **pod budowę farm PV posiadamy już około 7 GW mocy**, co pokazuje dobitnie skalę naszej działalności. Z sukcesami działamy na rynku fotowoltaicznym prawie od dekady. Właściciele gruntów nie muszą martwić się tym, że podejmują współpracę z partnerem, który od niedawna działa na rynku.

W PCWO Energy stawiamy na kompleksową realizację inwestycji fotowoltaicznych. Zajmujemy się nie tylko weryfikacją działek, ale także przygotowaniem projektów i późniejszą ich realizacją. Nie korzystamy z usług pośredników. Podpisując z nami umowę, masz pewność, że poprowadzimy realizację inwestycji na Twojej nieruchomości od początku do końca. Pozyskanie wszelkich decyzji administracyjnych przeprowadzamy

we własnym zakresie. Proces ten wymaga doświadczenia oraz ścisłego przestrzegania procedur i odbywa się pod okiem naszych specjalistów. **Dodatkowo ponosimy wszelkie obciążenia finansowe związane z uzyskaniem dokumentacji oraz późniejszą eksploatacją instalacji.** Pokrywamy opłaty dotyczące tzw. podatku gruntowego od nieruchomości, oraz zbieramy instalację po zakończeniu okresu dzierżawy.

Po zawarciu umowy dzierżawy, właściciel nieruchomości **pozostaje w stałym kontakcie z kierownikiem projektu**, który nadzoruje proces administracyjny oraz czuwa nad prawidłowym przebiegiem realizacji. Do każdego zgłoszenia podchodzimy indywidualnie. **Zyskujesz stałe źródło dochodu przez lata**, a my możemy realizować inwestycje przyjazne środowisku.

Decydując się na wynajem gruntu pod produkcję energii słonecznej przyczyniasz się do rozwoju zielonej energii, co sprawia, że w przyszłości będziemy mogli oddychać czystszym powietrzem.

Instalacja fotowoltaiczna korzystnie wpływa na poprawę efektu ekologicznego dla danego regionu. Pozwala na odtworzenie naturalnej biocenozy gruntu oraz znacznie przyczynia się do obniżenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery. Nie wpływa negatywnie na okolicę. Jest bezobsługowa, bezpieczna i bezdźwięczna. Dodatkowo generuje energię z naturalnego, niewyczerpywalnego źródła. Instalacja o mocy 1 MW jest w stanie wygenerować wystarczającą ilość energii elektrycznej by zasilić blisko 460 gospodarstw domowych rocznie.

W PCWO Energy doskonale wiemy, że dzierżawcy oczekują realnych przychodów z wynajmu gruntu, transparentnej współpracy oraz gwarancji bezpieczeństwa, które są **wspierane przez stabilną finansowo spółkę.**

Współpraca z **PCWO Energy** przynosi szereg korzyści:

Stabilne źródło długoterminowych dochodów

zapewniamy stały przychód z automatycznie waloryzowanymi stawkami co roku

Gwarancja bezpieczeństwa

tworząc inwestycje fotowoltaiczne dbamy o spełnienie wszystkich wymagań zarówno prawnych jak i środowiskowych

Kompleksowość działań

jesteśmy jedną z nielicznych firm w Polsce, które realizują inwestycję kompleksowo, od momentu podpisania umowy dzierżawy, aż po zarządzanie w pełni funkcjonalną farmą PV

Transparentność i profesjonalne podejście

zapewniamy bezpośredni kontakt z Kierownikiem Projektu odpowiedzialnym za dany projekt

Realne, wspólne przyczynianie się do poprawy stanu środowiska

elektrownia wpływa na zmniejszenie zanieczyszczeń, poprzez wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł

Weryfikacja gruntu

1

Sprawdzamy, czy Twoja działka spełnia konieczne wymogi pod budowę farmy PV. Oceniamy, m.in. odległość od linii elektroenergetycznej i klasę gleby

Zawarcie umowy

2

Przedstawiamy ofertę współpracy i zawieramy wstępną umowę dzierżawy z właścicielem gruntu na okres 2 lat

Pozyskanie pozwoleń

3

Wnoskujemy do organów administracyjnych o pozyskanie wymaganej dokumentacji, m.in. decyzji środowiskowej, warunków zabudowy, warunków przyłączeniowych

Przygotowanie projektu

4

Opracowujemy wstępny, a następnie szczegółowy projekt farmy, dostosowując rozmieszczenie konstrukcji do działki, otrzymujemy pozwolenie na budowę

Przystąpienie do aukcji

5

Z gotowym kompletem dokumentów przystępujemy do aukcji URE. Po wygranej aukcji podpisujemy właściwą umowę dzierżawy na okres 29 lat

Budowa farmy

6

Przystępujemy do budowy z wykorzystaniem własnych ekip budowlanych. W czasie budowy obiekt chroniony jest przy pomocy mobilnej wieży monitorującej

Zarządzanie inwestycją

7

Instalujemy monitoring CCTV, wykonujemy bieżące naprawy, koszenie, okresowe konserwacje i szereg czynności zapewniający poprawne funkcjonowanie farmy

Proces realizacji inwestycji



Weryfikacja gruntu

Współpraca z PCWO Energy opiera się na przejrzystych zasadach. Jednak, by do niej doszło, działka musi przejść pozytywnie bezpłatny proces weryfikacji. Każdy, kto posiada ziemię może zgłosić się do firmy i sprawdzić, czy na jego gruncie może powstać farma fotowoltaiczna. Specjaliści z PCWO Energy weryfikują szereg kryteriów, jakie musi spełnić ziemia. Zwracają uwagę na klasę gleb, odległość od linii energetycznych czy dojazd do działki.



Powierzchnia

Większa niż 0,5 ha



Przyroda

Niezalesiona i niezalewowa



Nachylenie

W kierunku południowym lub płaskiej



Energia

Linia energetyczna SN w zasięgu wzroku



Klasa

Bonitacyjna gleby IV -VI



Dojazd

Dostęp do drogi publicznej

Jeśli działka spełnia odpowiednie wskaźniki, nasi doradcy aranżują spotkanie na miejscu i potencjalnemu dzierżawcy przedstawiana jest umowa. Decydując się na współpracę z PCWO Energy właściciel otrzymuje stały dochód przez lata. Jeśli posiadasz działkę i jesteś gotowy zarabiać na niej bez wysiłku – zgłoś się do nas.

Zawarcie umowy



Po pozytywnej ocenie działki, kolejnym etapem realizacji inwestycji jest pozyskanie tytułu prawnego do nieruchomości przez inwestora. Powyższemu służy podpisanie umowy dzierżawy gruntu pomiędzy spółką a wydierżawiającym. Umowa taka ma formę umowy przedwstępnej, ze zobowiązaniem do zawarcia umowy przyrzeczonej. W tym czasie przystępujemy do tworzenia projektu oraz uzyskiwania niezbędnych zezwoleń na budowę.

Właściwa umowa zawierana jest ze spółką realizującą poszczególny projekt elektrowni fotowoltaicznej na 29 lat. Konieczność zawarcia umowy na taki okres wynika między innymi ze specyfiki funkcjonowania (żywności) farmy fotowoltaicznej.

Pozyskiwanie pozwoleń

Budowa farmy fotowoltaicznej wiąże się z koniecznością zdobycia określonych decyzji i postanowień administracyjnych, zaświadczeń oraz zezwoleń.

Nasz zespół ds. planowania oraz eksperci w branży współpracują z lokalnymi organami administracyjnymi, dbając o spełnienie wszystkich wymagań zarówno prawnych jak i środowiskowych. Do każdej inwestycji podchodzimy indywidualnie, dostosowując się do wymogów, tak, aby stworzyć w pełni skuteczny projekt instalacji. Ponosimy wszelkie obciążenia finansowe związane z uzyskaniem dokumentacji i pozwoleń od stosownych organów administracyjnych.

W trakcie postępowań administracyjnych toczących się w celu wydania powyższych decyzji właściciel

nieruchomości gruntowej, jako jedna ze stron postępowania, zostanie zawiadomiony o wszczęciu, jak i przebiegu postępowania, bezpośrednio przez organy administracyjne.

Czas wymagany do pozyskania dokumentacji umożliwiającej realizację farmy fotowoltaicznej waha się od 12 do 18 miesięcy. Należy jednak pamiętać, iż każdą inwestycję należy traktować indywidualnie, a jej wielkość, umiejscowienie oraz uwarunkowania środowiskowe mogą wpłynąć na czas niezbędny do skompletowania ww. dokumentacji.

Po otrzymaniu pozwolenia oraz uzgodnieniu warunków przyłączenia, przystępujemy z projektem do aukcji URE. Po uzyskaniu wsparcia finansowego, podpisywana jest właściwa umowa dzierżawy i następuje realizacja projektu.

1 Decyzja środowiskowa

Wnioskujemy o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, której celem jest określenie ram prowadzenia inwestycji, aby w możliwie jak naj-mniejszym stopniu wpłynęła ona na środowisko naturalne. W przedmiotowej decyzji organ administracji wskazuje działania służące ochronie środowiska, których jesteśmy zobowiązani przestrzegać podczas realizacji farmy fotowoltaicznej, jak i podczas wieloletniego eksploataowania inwestycji.

3 Warunki przyłączeniowe

Wnioskujemy o uzyskanie warunków przyłączeniowych dla źródła wytwórczego do sieci dystrybucyjnej, a na ich podstawie umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Zgodnie z zasadami operatorów sieci dystrybucyjnych proces pozyskania warunków przyłączeniowych, może trwać nawet do 150 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku o ich wydanie.

2 Decyzja o warunkach zabudowy

Celem pozyskania decyzji jest ustalenie warunków zmiany sposobu zagospodarowania terenu poprzez realizację inwestycji, jaką jest farma fotowoltaiczna. O decyzję o warunkach zabudowy występujemy, gdy na terenie inwestycji nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4 Decyzja zatwierdzająca

Projekt budowlany oraz pozwolenie na budowę. Owe decyzje stanowią podstawę do rozpoczęcia prac budowlanych.

Projektowanie elektrowni

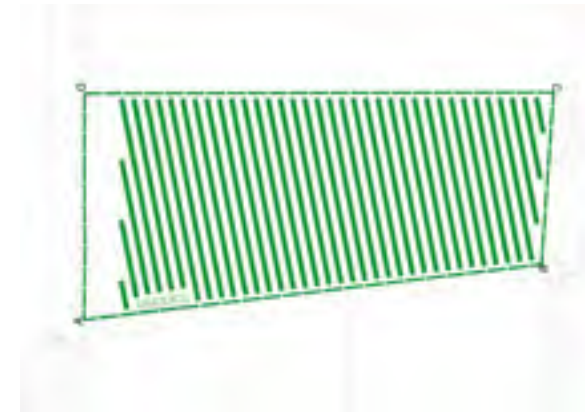
W PCWO Energy oferujemy rozwiązania szyte na miarę Twoich potrzeb. Doskonale wiemy, że zadowolenie naszych Klientów jest kluczem do skutecznej realizacji projektu i długotrwałej współpracy. Jesteśmy jednym z największych i najbardziej doświadczonych biur projektowych w Polsce. Kompleksowo zajmujemy się weryfikacją gruntów uwzględniając kryteria pod budowę farmy PV, przygotowaniem koncepcji, opracowaniem dokumentacji technicznej i projektowej, a także budową elektrowni fotowoltaicznej pod klucz.

Dysponując odpowiednim zapleczem technicznym oraz kadrą doświadczonych specjalistów mamy pewność, że opracowana przez nas dokumentacja jest w pełni dostosowana do parametrów planowanej inwestycji oraz uwarunkowań środowiskowych. W projekcie

koncepcyjnym określamy planowaną powierzchnię pod realizację inwestycji uwzględniając konieczne odsunięcia od poszczególnych obiektów np. od linii średniego napięcia, drogi gminnej, rowów melioracyjnych, zabudowań czy infrastruktury. Opracowując projekt uwzględniamy planowaną moc instalacji względem powierzchni działki oraz odpowiednie rozmieszczenie urządzeń na terenie inwestycji.

Współpraca z PCWO Energy opiera się na przejrzystych zasadach. Zawsze przygotowujemy korzystny dla właściciela gruntu plan optymalnego wykorzystania powierzchni działki. Proces realizacji inwestycji i późniejszej opieki nad powstałą elektrownią opracowujemy mając na uwadze potrzeby zarówno Twoje, jak i lokalnej społeczności.

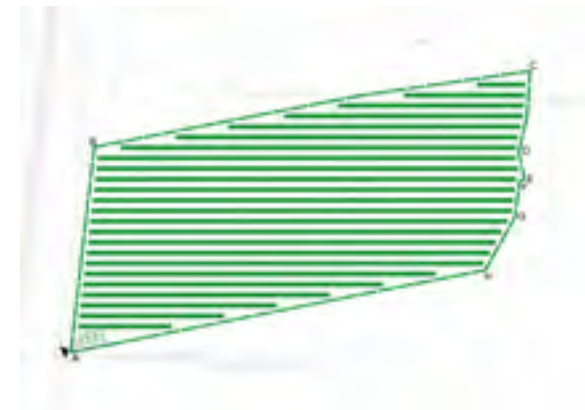
WYBRANE PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU



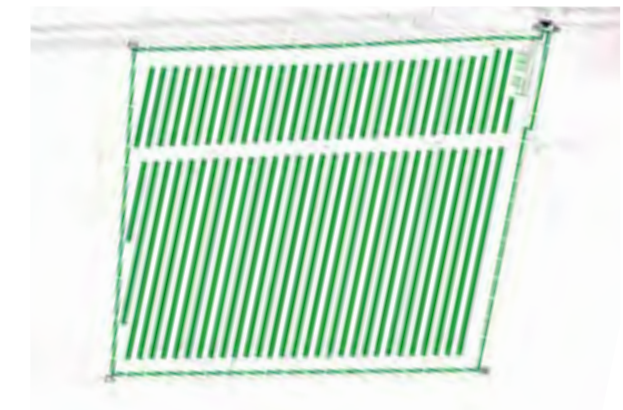
WOJ. DOLNOŚLĄSKIE



WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE



WOJ. MAZOWIECKIE



WOJ. LUBELSKIE

Budowa elektrowni

Budujemy bezpiecznie i proekologicznie, ale przede wszystkim z pasją i zaangażowaniem. Po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, przystępujemy do realizacji budowy farmy fotowoltaicznej. Działamy w ramach własnych ekip budowlanych, co pozwala na montaż instalacji w zaledwie kilka tygodni. Proces ten obejmuje prace geodezyjne, palowanie, montaż konstrukcji i ogrodzenia oraz instalację paneli fotowoltaicznych. Stalowe konstrukcje wsporcze są wbijane w grunt za

pomocą kłosa, a następnie nasi pracownicy ręcznie instalują moduły solarne. Przewody prowadzone są w ziemi, w specjalnych rurach osłonowych.

W zakresie instalacji elektrycznych wykonujemy przyłącze SN wraz z posadowieniem stacji transformatorowej SN/nN, instalację kablową AC nN, montaż inwerterów AC/DC, instalację DC tzw "stringi", instalację uziemienia i ekwipotencjalną, CCTV.

Teren budowy jest monitorowany przy użyciu mobilnej wieży monitorującej MobiTower. Wykorzystanie urządzenia tego typu pozwala m.in. na całodobową ochronę po przez system detekcji i CCTV, użycie megafonu, czy wezwanie grupy interwencyjnej lub policji.

Budujemy w perspektywie długoterminowej, dlatego koncentrujemy naszą działalność na wykorzystaniu zastosowań i materiałów najwyższej jakości. Opracowaliśmy autorski model konstrukcji paneli fotowoltaicznych, pozwalający na analogiczny montaż paneli przy różnorodności uwarunkowań klimatycznych zachodzących w naszym kraju.

Użyta do ich produkcji blacha pokryta jest powłoką, która dzięki swym wyjątkowym właściwościom zapewnia odporność na korozję 10 razy wyższą niż tradycyjna stal ocynkowana.

Współpraca z wiodącymi producentami i dystrybutorami komponentów, nacisk na jakość i bezpieczeństwo to absolutne priorytety naszych działań. Panele fotowoltaiczne instalowane na naszych inwestycjach znane są z innowacyjnej technologii, wysokiej jakości wykonania oraz wieloletniej gwarancji.

1

WYGRANA AUKCJA

Występujemy z projektem do aukcji odnawialnych źródeł energii. Po wygranej i otrzymaniu dofinansowania możemy przystąpić do realizacji inwestycji.

2

INSTALACJA MONITORINGU

Na terenie obiektu pojawia się zdalny, mobilny monitoring MobiTower, co pozwala na całodobową ochronę po przez system detekcji i CCTV.

3

MONTAŻ KONSTRUKCJI I PANELI

Etap obejmuje prace geodezyjne, montaż stacji transformatorowej, palowanie, montaż konstrukcji i ogrodzenia oraz instalację paneli fotowoltaicznych.

4

ROZRUCH

Zanim instalacja rozpocznie dostarczanie prądu przechodzi przez etap tzw. rozruchu technologicznego. Badamy m.in. jakość generowanej energii.

5

TESTOWANIE

Nasi specjaliści przeprowadzają szereg testów, aby upewnić się, że farma inwestycja została zrealizowana z zachowaniem najwyższych norm i standardów.

Zarządzanie inwestycjami

Po podpisaniu umowy dzierżawy, oddajesz swój grunt w pewne ręce. Zarządzanie inwestycjami fotowoltaicznymi to jedno z kompleksowych działań, które podejmujemy. Wewnętrzny zespół operacyjny i konserwacyjny PCWO Energy pracuje na terenie całej Polski. Farmy wymagają dozoru elektronicznego, wszelkich napraw i przeglądów dokonuje specjalnie wyszkolona ekipa, a wszelkie koszty z tym związane ponoszone są przez nas. **Po uruchomieniu elektrowni jest ona zarządzana przez wewnętrzny dział, który czuwa nad produkcją energii.**

Moduły zamontowane są pod kątem 35 stopni i obmywane są przez deszcz. W przypadku jego braku, zostaną przez nas umyte bez użycia detergentów, nie powodując zanieczyszczeń gruntu. **Nowoczesne panele PV instalowane na terenie naszych inwestycji wyposażone są w tzw. powłokę antyrefleksyjną minimalizującą straty energii wywołanej przez brud.** Szyba w panelu jest maksymalnie gładka co sprawia, że deszcz łatwiej zmywa kurz. Moduły pochłaniają światło zamiast go odbijać, tym samym nie stanowią zagrożenia pożarami i nie oślepiają ptaków.

Nasza firma zajmuje się regularnym wykaszaniem terenu działki raz lub dwa razy do roku, w zależności od potrzeb. Nie stosujemy żadnych nawozów, odżywek, herbicydów (typu Roundup itp.), aby uniknąć skażenia czy zanieczyszczenia gleby. Po zakończeniu trwania umowy dzierżawy przywracamy grunt do stanu pierwotnego, ponosząc wszelkie koszty związane z utylizacją paneli.

Zapewnienie ochrony na terenie naszych inwestycji zarówno na etapie tworzenia farmy, jak i w perspektywie długoterminowego zarządzania jest dla nas jednym z kluczowych aspektów. W trakcie budowy obiekt jest monitorowany przy użyciu wieży monitorującej MobiTower, a po jej zakończeniu instalujemy kamery CCTV na terenie całej inwestycji, aby móc monitorować każdy ruch na miejscu.

Filozofią naszej firmy jest kompleksowość działań. Nie obarczamy wydierżawiających działaniami związanymi z obsługą inwestycji, a wraz z zakończeniem okresu dzierżawy, przywracamy grunt do stanu pierwotnego. Tym samym, zobowiązujemy się do zebrania całości instalacji z gruntu po zakończeniu trwania inwestycji i ponosimy wszelkie związane z tym koszty, w tym koszty recyklingu instalacji.



Zarządzanie inwestycjami w całej Polsce



Zapewnienie dozoru elektrycznego



Wykonywanie bieżących napraw i przeglądów



Całodobowa ochrona inwestycji

Realizacje w opracowaniu

Mapa inwestycji



PCWO ENERGY jest jednym z największych i najbardziej doświadczonych biur projektowych w **Polsce**



7 GW MOCY

w opracowanych koncepcjach pod budowę farm PV



230 DZIAŁEK

miesięcznie kontraktują spółki z grupy kapitałowej PCWO Energy



143 INWESTYCJE

zaplanowane do realizacji w 2022 roku

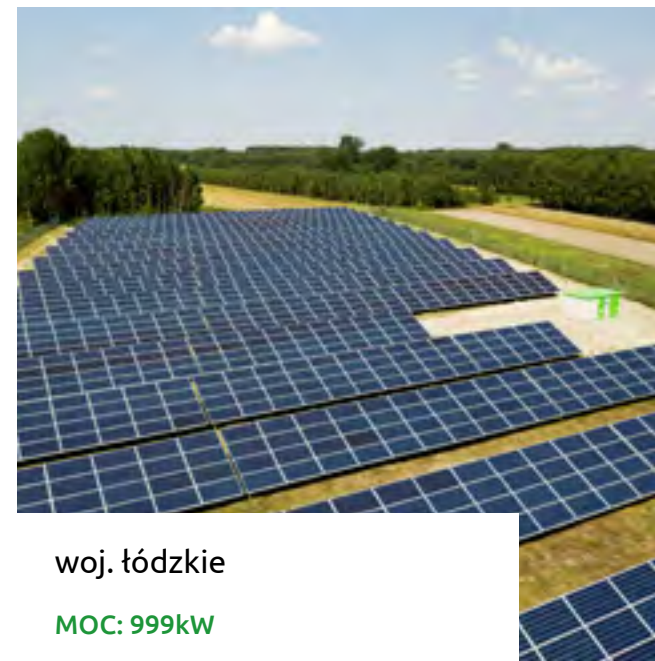
Przykłady realizacji



Elektrownia fotowoltaiczna

woj. kujawsko-pomorskie

MOC: 999kW



woj. łódzkie

MOC: 999kW



woj. lubelskie

MOC: 980kW



woj. świętokrzyskie

MOC: 999kW



woj. warmińsko-mazurskie

MOC: 1 MW

Elektrownia a środowisko

Nie generuje odpadów

całość poddawana jest recyclingowi (powoduje to oszczędność ograniczonych zasobów naturalnych, dzięki czemu również obniżana jest emisja trujących gazów do atmosfery)

Wpływa na odbudowę naturalnej biocenozy gruntów

m.in. ze względu na niewielką ingerencję w podłoże gruntowe oraz brak stosowania herbicydów i pestycydów), dzięki temu ziemia przestaje być monokulturą, a zamiast tego staje się ożywioną, zróżnicowaną biologicznie przestrzenią

Ogranicza emisję szkodliwego CO2 do atmosfery

zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych wpływa pozytywnie na środowisko, spowalniając proces globalnego ocieplenia

Nie emituje hałasów szkodliwych dla ludzi i zwierząt

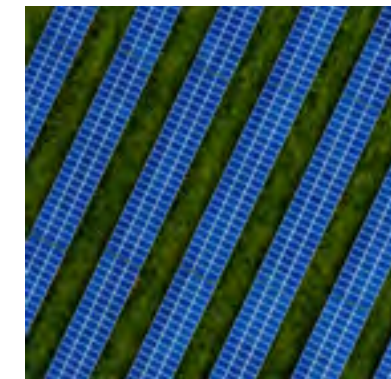
farmy fotowoltaiczne funkcjonują w pełnej synergii ze środowiskiem, nie płoszą i nie oślepiają zwierząt

Eliminuje zużycie surowców kopalnianych

wyczerpywanie się paliw kopalnianych jest nieuniknione, a dalsza ich eksploatacja prowadzi do światowego kryzysu energetycznego i zanieczyszczenia środowiska

70%

ENERGII Z OZE DO 2050 ROKU



Farmy fotowoltaiczne coraz częściej lokalizowane są w pobliżu osiedli, miast czy przy szpitalach. Brak destruktywnego wpływu farm na otoczenie potwierdza m.in. Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny. W Jaworznie (woj. śląskie) farma fotowoltaiczna znajduje się w bliskiej odległości od budynków mieszkalnych, na terenie miasta. Natomiast w Szczecinie, na dachu Państwowego Szpitala Klinicznego funkcjonuje jedna z największych instalacji dachowych o mocy 740,6 kW

Nasze farmy budujemy tak, by nie zakłócały funkcjonowania świata fauny i flory. Liczne badania potwierdzają, iż instalacje fotowoltaiczne nie stanowią żadnego zagrożenia dla zwierząt. Co więcej – panele pokryte są specjalną powłoką antyrefleksyjną, co sprawia, że pochłaniają światło, dzięki temu ptaki mogą swobodnie latać nad farmą. Ze względu na brak hałasu – jest to również doskonała przestrzeń migracji i siedliska innych przedstawicieli świata zwierząt.

Jak pokazują liczne badania fotowoltaika to prawdziwa szansa na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Zmiana podejścia w produkcji energii polegająca na coraz większym wykorzystaniu OZE i odchodzeniu od tzw. „czarnej energii” w znaczącym stopniu przyczyni się do zredukowania emisji oraz gazów cieplarnianych, dzięki czemu zapobiec można coraz poważniejszym zmianom środowiskowym jak np. nienaturalne warunki atmosferyczne w danych porach roku.

1

Wsparcie dla Twojego budżetu

Za udział w naszej akcji jesteś nagradzany kartą premiową Sodexo o wartości 250 zł

2

Pełna swoboda wyboru nagrody

Kartę premiową możesz wykorzystać na dowolnie wybrany przez Ciebie cel. Sam decydujesz co to będzie.

3

Karta wielokrotnego użytku

Karta premiowa jest przez nas doładowywana za każdym razem, gdy polecisz znajomego, który zdecyduje się na współpracę z nami.

Poleć Nas

Jesteś zainteresowany dzierżawą gruntu pod farmy fotowoltaiczne? A może już rozpocząłeś z nami współpracę? **Podziel się dobrą nowiną z przyjaciółmi i rodziną.** Poinformuj ich o możliwości i korzyściach wynikających z dzierżawy gruntu.

Za polecenie osoby, która podpisze z nami umowę, otrzymasz kartę premiową o wartości 250 zł do wykorzystania w dowolny przez Ciebie sposób. Doładujemy Twoją kartę za każdym razem, gdy polecisz znajomego, a on rozpocznie z nami współpracę.

Wejdź na stronę www.pcwoenergy.pl/polec-nas i wygeneruj indywidualny kod polecający. Przekaz kod znajomemu i odbierz od nas bonus o wartości 250 zł na dowolny cel. Możesz również skontaktować się z nami mailowo na polecnas@pcwoenergy.pl lub poinformować naszego doradcę o chęci udziału w promocji.



Najczęstsze pytania

1

Kto jest odpowiedzialny za zabranie instalacji z gruntu, a w szczególności utylizację paneli?

W PCWO Energy zajmujemy się kompleksową realizacją projektów. Zgodnie z zapisem w umowie dzierżawy gruntu, po zakończeniu okresu dzierżawy, przywracamy grunt do stanu pierwotnego. Tym samym, zobowiązujemy się do zebrania całości instalacji z gruntu po zakończeniu trwania inwestycji i ponosimy wszelkie związane z tym koszty, w tym koszty recyklingu instalacji.

2

Dlaczego umowa dzierżawy jest taka długa i czy istnieje możliwość krótszego okresu dzierżawy

Czas trwania umowy powinien uwzględniać cały okres funkcjonowania (żywności) farmy fotowoltaicznej oraz czas potrzebny na usunięcie paneli i podjęcie innych czynności mających na celu przywrócenie gruntu do stanu sprzed daty zawarcia umowy dzierżawy, uwzględniającego jego normalne zużycie w ramach realizacji podobnych inwestycji.

3

Dlaczego podatek gruntowy po wybudowaniu farmy ma płacić właściciel gruntu?

W przypadku zawarcia umowy najmu bądź dzierżawy nieruchomości to jej właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, a nie najemca czy też dzierżawca, będzie podatnikiem podatku od nieruchomości nawet jeżeli z postanowień umowy najmu bądź dzierżawy będzie wynikało, że zobowiązanym do zapłaty podatku od nieruchomości jest najemca, czy też dzierżawca. Zapis umowy cywilnoprawnej nie powoduje bowiem przeniesienia obowiązku podatkowego z właściciela na najemcę czy dzierżawcę. Zapis taki ma ten skutek, że oprócz normalnego czynszu dany najemca lub dzierżawca winien uiszczać na rzecz właściciela kwoty równe należnemu podatkowi od nieruchomości. Powyższe wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa, a konkretnie z treści art. 3 pkt 1 podpunkt 1) do 4) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

4

Dlaczego firma wstępnie dzierżawi grunty, a nie jest od razu zainteresowana kupnem?

Powyższe jest spowodowane niesprzyjającymi przepisami prawnym w zakresie możliwości zakupu nieruchomości rolnych przez osoby fizyczne i prawne, nie będące rolnikami indywidualnymi. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. praktycznie uniemożliwiła nabycie nieruchomości rolnych przez spółki prawa handlowego. Sytuacji powyższej nie zmieniła także, wbrew zapowiedziom, nowelizacja ustawy przyjęta w pierwszej połowie 2019 r.

5

Jak długo po podpisaniu umowy dzierżawy właściciel gruntu może czerpać korzyści z gruntu

Wydzierżawiający może użytkować grunt na cele rolne w czasie trwania umowy przedwstępnej aż do momentu rozpoczęcia budowy. Zgodnie z umową zobowiązujemy się do poinformowania o budowie z 2-3 miesięcznym wyprzedzeniem. Właściciel gruntu jest w stałym kontakcie z kierownikiem nadzorującym realizację projektu. Powyższe wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa, a konkretnie z treści art. 3 pkt 1 podpunkt 1) do 4) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

6

W jakiej formie podpisywana jest umowa dzierżawy

Umowa dzierżawy zawierana jest w formie umowy przedwstępnej bądź od razu umowy przyrzeczonej. Umowa przedwstępna zawierana jest w zwykłej formie pisemnej i zawiera w sobie zobowiązanie do zawarcia właściwej umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi w okresie 24 miesięcy, z możliwością przedłużenia, jeśli wymagają tego od inwestora okoliczności formalno - prawne. Umowa właściwa (ze spółką realizującą poszczególny projekt elektrowni fotowoltaicznej) zawierana jest w formie pisemnej, lecz własnoręczność złożonych pod nią podpisów poświadczona zostaje przez notariusza, w obecności stron.

7

Czy istnieją przesłanki wynikające z długości trwania umowy do tego, by grunt został przejęty przez firmę w wyniku zasiedzenia?

Posiadanie na podstawie umowy dzierżawy wyklucza możliwość zasiedzenia, zatem nie jest możliwe nabycie gruntu w taki sposób. Nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie nastąpić może wtedy, gdy osoba inna niż właściciel posiada ją „jak właściciel” nieprzerwanie przez okres 20 lat (przy posiadaniu w dobre wierze) lub 30 lat (przy posiadaniu w złe wierze). Jednym z elementów koniecznych do zasiedzenia jest zatem tzw. posiadanie samoistne. Różni się ono od posiadania zależnego, tj. posiadania na podstawie umowy (np. dzierżawy) tym, że jest niezależne od woli właściciela.

8

Czy grunt rolny zostaje przekształcony na działkę budowlaną? co z pozostałą częścią gruntu, nie objętą działalnością farmy?

Działka nie zostaje przekształcona na działkę budowlaną, pozostaje gruntem rolnym. Zmienia się natomiast jej użytkowanie z rolniczego na związany z działalnością gospodarczą. Pozostała część gruntu, nie objęta inwestycją, pozostaje do dyspozycji właściciela i może nadal służyć celom rolniczym. W projektowaniu staramy się o zastosowanie takich rozwiązań, aby pozostały grunt był w całości dostępny i nie zaistniały przeszkody, które uniemożliwiłyby dostęp do jego części. Powyższe wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa, a konkretnie z treści art. 3 pkt 1 podpunkt 1) do 4) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

9

Ile dostanę za dzierżawę?

Do każdego Klienta podchodzimy indywidualnie. Przygotowując ofertę bierzemy pod uwagę m.in. występowanie przeszkód planistycznych, oceniamy m.in. dostęp do drogi czy odległość od linii energetycznych. Zapraszamy do indywidualnego kontaktu celem otrzymania od nas szczegółowej wyceny.



Zapraszamy do współpracy

WWW.PCWOENERGY.PL



PCWO ENERGY S.A.

Siedziba: ul. Emilii Plater 53
00-113 Warszawa

Oddział: ul. Św. Leonarda 9
25-311 Kielce

WWW.PCWOENERGY.PL