


mgr inż. Robert Stolarski

Projekt uchwały
Dzielnica Nr 9 / XVI

**UCHWAŁA NR2020
RADY GMINY GÓRZYCA
z dnia kwietnia 2020r.**

w sprawie: wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego i przedłużenie okresu obowiązywania umów dzierżawy nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 z zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65 ze zm.) Rada Gminy Górzycy

uchwała, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego i na przedłużenie umowy dzierżawy zawartej dnia 15 czerwca 2010 roku, której dzierżawcą jest Starke Wind Górzycy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim do dnia 30 kwietnia 2050r. obejmujące nieruchomości:

1. Część działki nr 157/6, obręb Laski, droga gminna -o pow. 0,0330 ha,
2. Część działki nr 201, obręb Radówek, droga gminna -o pow. 0,4620 ha ,
3. Część działki nr 203, obręb Radówek, droga gminna -o pow. 0,6880 ha,
4. Część działki nr 205, obręb Radówek, droga gminna -o pow. 0,0015 ha,
5. Część działki nr 204/3, obręb Radówek, droga gminna -o pow. 0,1080 ha

na cele budowlane w związku z wykonywaniem niezbędnych robót budowlanych związanych z przebudową dróg gminnych, budową przepustów pod drogami gminnymi, ułożeniem, poprowadzeniem i umieszczeniem w ich terenie kabli linii światłowodowych, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, budową stacji transformatorowej WN/Ś oraz z budową, i późniejszą konserwacją i wymianą linii światłowodowych, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych dla potrzeb farmy wiatrowej w celu eksploatacji ww. stacji transformatorowej WN/Ś oraz linii światłowodowych, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych przez cały okres obowiązywania dzierżawy.

§2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego i na przedłużenie umowy dzierżawy zawartej dnia 07 grudnia 2010 roku, której dzierżawcą jest Starke Wind Górzycy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim do 30 kwietnia 2050r. obejmujące nieruchomości:

1. Część działki nr 157/6, obręb Laski Lub., droga gminna -o pow. 48 m²,
2. Działka nr 1, obręb Spudłów, droga gminna -o pow. 11,77 m² ,
3. Działki nr 188, obręb Spudłów droga gminna -o pow. 371,59 m²,
4. Działki nr 192, obręb Spudłów, droga gminna -o pow. 16 m²,
5. Działki nr 193, obręb Spudłów, droga gminna -o pow. 17,12 m²,
6. Działki nr 198, obręb Spudłów, droga gminna -o pow. 466,04 m²,
7. Działki nr 213, obręb Spudłów, droga gminna -o pow. 150,7 m²,
8. Działki nr 141, obręb Górzycy, , droga gminna -o pow. 1047,68 m²

na cele budowlane w związku z wykonaniem niezbędnych robót budowlanych związanych z ułożeniem, poprowadzeniem i umieszczeniem w terenie kabli linii światłowodowych i elektroenergetycznych oraz z budową, i późniejszą konserwacją i wymianą linii światłowodowych, linii elektroenergetycznych dla potrzeb farmy wiatrowej w celu eksploatacji ww. stacji transformatorowej WN/Ś oraz linii światłowodowych, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych przez cały okres obowiązywania dzierżawy.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzone pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 6 kwietnia 2020 roku Starke Wind Górzycza Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim zwróciło się do Wójta Gminy Górzycza się z prośbą o przedłużenie okresu obowiązywania Umowy Dzierżawy Nieruchomości z dnia 15 czerwca 2010 roku oraz Umowy Dzierżawy Nieruchomości z dnia 7 grudnia 2010 roku, na czas określony do dnia 30 kwietnia 2050 roku, tj. o okres około 10 lat w stosunku do okresu wynikającego z aktualnej treści przedmiotowych Umów Dzierżawy. Wydłużenie okresu obowiązywania Umów Dzierżawy Nieruchomości jest warunkiem udzielenia finansowania budowy Projektu Górzycza, przez instytucje finansujące budowę inwestycji, przy czym szacunkowa wartość inwestycji przekracza kwotę 150 milionów złotych.

W związku z budową Projektu Górzycza były realizowane przez Inwestora (spółkę Starke Wind Górzycza Spółka z o.o.) w okresie od zawarcia Umów Dzierżawy Nieruchomości z Gminą Górzycza do chwili obecnej następujące działania:

- 1) Od 2010 roku Spółka posiadała pozwolenie na budowę siłowni wiatrowych (zlokalizowanych w miejscowości Radówek).
- 2) Bezpośrednio po zawarciu Umów Dzierżawy spółka złożyła do Starosty Słubickiego wniosek o wydanie pozwoleń na budowę dla Farmy Wiatrowej Górzycza w zakresie stacji elektroenergetycznej Górzycza (połączenie z siecią dystrybucyjną ENEA Operator) oraz linii kablowej łączącej Farmę Wiatrową Górzycza (turbiny wiatrowe) ze stacją elektroenergetyczną Górzycza. Pozwolenia te zostały wydane w roku 2011.
- 3) W 2012 roku spółka Starke Wind Górzycza i inne spółki z grupy Starke Wind w Polsce zostały przejęte przez spółkę EDF Energies Nouvelles – światowego lidera w produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. EDF Energies Nouvelles stanowi część koncernu EDF – jednego z największych światowych przedsiębiorstw w branży energetycznej.
- 4) W 2013 roku zapadła decyzja, żeby dokonać zmiany typu siłowni wiatrowej przewidzianej w pozwoleniu na budowę wydanym w roku 2010 – z modelu Enercon E82 na model produkowany przez spółkę Vestas. Było to przede wszystkim podyktowane tym, że model Enercon E82 był już modelem częściowo przestarzałym, który nie spełniał aktualnych wówczas wymogów w zakresie efektywności produkcji. Skutkiem decyzji o zmianie modelu siłowni wiatrowej była konieczność uzyskania nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla projektu.
- 5) Nowa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach została wydana w marcu 2015 roku, a jej wydanie było poprzedzone wielomiesięcznymi monitoringami przyrodniczymi.
- 6) W lutym 2015 roku po wieloletnich przygotowaniach została uchwalona Ustawa o odnawialnych źródłach energii, która w sposób kompleksowy miała regulować funkcjonowanie rynku OZE w Polsce. Ustawa miała zakończyć uzyskiwanie przez

inwestorów tzw. zielonych certyfikatów, a w zamian za to wprowadzić kontrolowany przez Państwo system aukcyjny (gwarancje sprzedaży energii po określonej cenie mieli otrzymać tylko ci inwestorzy, którzy wygrają aukcję zorganizowaną przez Państwo). Oczekiwana przez inwestorów stabilizacja sytuacji nie nastąpiła, gdyż najpierw wejście w życie systemu aukcyjnego zostało odroczone w czasie o kilka miesięcy, a potem niezwłocznie przystąpiono do prac nad Ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych..

- 7) Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych została uchwalona w maju 2016 roku i na kilka lat wstrzymała rozwój OZE w Polsce poprzez wprowadzenie niekorzystnych przepisów podatkowych (kilkukrotny wzrost opodatkowania) oraz poprzez wykluczenie (w praktyce) możliwości uzyskania nowych i zmian już uzyskanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla farm wiatrowych – tzw. zasada 10H.
- 8) Korzystając jednak z przepisów przejściowych Spółka ogromnym staraniem doprowadziła do zmiany pozwolenia na budowę turbin wiatrowych z modelu Enercon E82 na Vestas V110.
- 9) Do roku 2018 (przez okres blisko 2 lat) nie została ogłoszona ani jedna aukcja na sprzedaż energii wiatrowej produkowanej przez farmy wiatrowe, a możliwość uzyskania tzw. zielonych certyfikatów przez nowe źródła wytwórcze była już wykluczona od 1 lipca 2016 roku.
- 10) Dopiero II połowie 2018 roku Prezes Urzędu Regulacji Energetyki ogłosił pierwszą aukcję na sprzedaż energii wiatrowej produkowanej przez farmy wiatrowej, przy czym wolumen projektów, którym przyznano wieloletnie gwarancje na sprzedaż produkowanej energii, był bardzo niewielki w porównaniu do liczby projektów farm wiatrowych gotowych do budowy (ok 28%).
- 11) W roku 2019 Spółka mimo przeszkód przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki podjęła liczne działania mające wpływ na optymalizację i uruchomienie Projektu Górzycy.
- 12) Kolejna aukcja została wyznaczona dopiero na grudzień 2019 roku i oferta złożona przez spółkę Starke Wind Górzycy Spółka z o.o. wygrała (informacja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 19 grudnia 2019 roku).
- 13) Niezwłocznie po ogłoszeniu wyników aukcji Spółka przystąpiła do finalizacji rozmów z dostawcami wyposażenia Farmy Wiatrowej Górzycy (siłownie wiatrowe, stacja transformatorowa) i wykonawcami elementów infrastruktury technicznej (drogi, kable, itd.) w celu rozpoczęcia budowy inwestycji i jej uruchomienia.
- 14) Niezależnie od powyższych działań Spółka cały czas prowadziła prace związane z realizacją przyłączenia do sieci na podstawie Umowy przyłączeniowej zawartej z Operatorem Sieci Dystrybucyjnej – ENEA Operator Sp. z o.o.,
- 15) Z przyczyn opisanych w punktach 1-14 w celu zapewnienia bilansowania finansowania zamierzonej inwestycji niezbędnym jest wydłużenie zawartych umów dzierżawy o okres ok. 10 lat.

Mając na uwadze powyższe przedłużenie istniejących umów dzierżawy jest zasadne.

Sprawa
formalnym
RADCA PRAWNY
mgr inż. Ryszard Kuczyński