

**TRUDNE KWESTIE PRAWNE  
(*HARD CASES*)  
W FINANSOWANIU ENERGETYKI  
WIATROWEJ**

Tomasz Stawecki

Squire Patton Boggs

Święcicki Krześniak sp.k.

SQUIRE   
PATTON BOGGS

**5** MIĘDZYNARODOWY  
KONGRES ENERGII  
ODNAWIALNEJ

 greenPOWER 2014



## Trudne kwestie prawne (*hard cases*) - wprowadzenie

1. Trudne przypadki (trudne sprawy) w sądownictwie: wymagają wyjścia poza rutynowo wykorzystywane podstawy decyzję co do obowiązywania prawa i decyzji interpretacyjnej
2. Trudne kwestie prawne (*hard cases*) możemy również napotkać w finansowaniu energetyki wiatrowej

## Trudne kwestie prawne (*hard cases*) – wprowadzenie cd.

3. Lista przykładów (2 generalne i 2 specyficzne dla projektów energetycznych):
  - a) Finansowanie odrębnego operatora wspólnej infrastruktury przesyłowej
  - b) Nieruchomości – problemy z „tytułem” do działek przeznaczonych pod maszty
  - c) Nowe standardy bankowe – konsekwencje zmian regulacyjnych (Bazylea III, FATCA)
  - d) Londyńskie wzory umów jako standard umów kredytowych

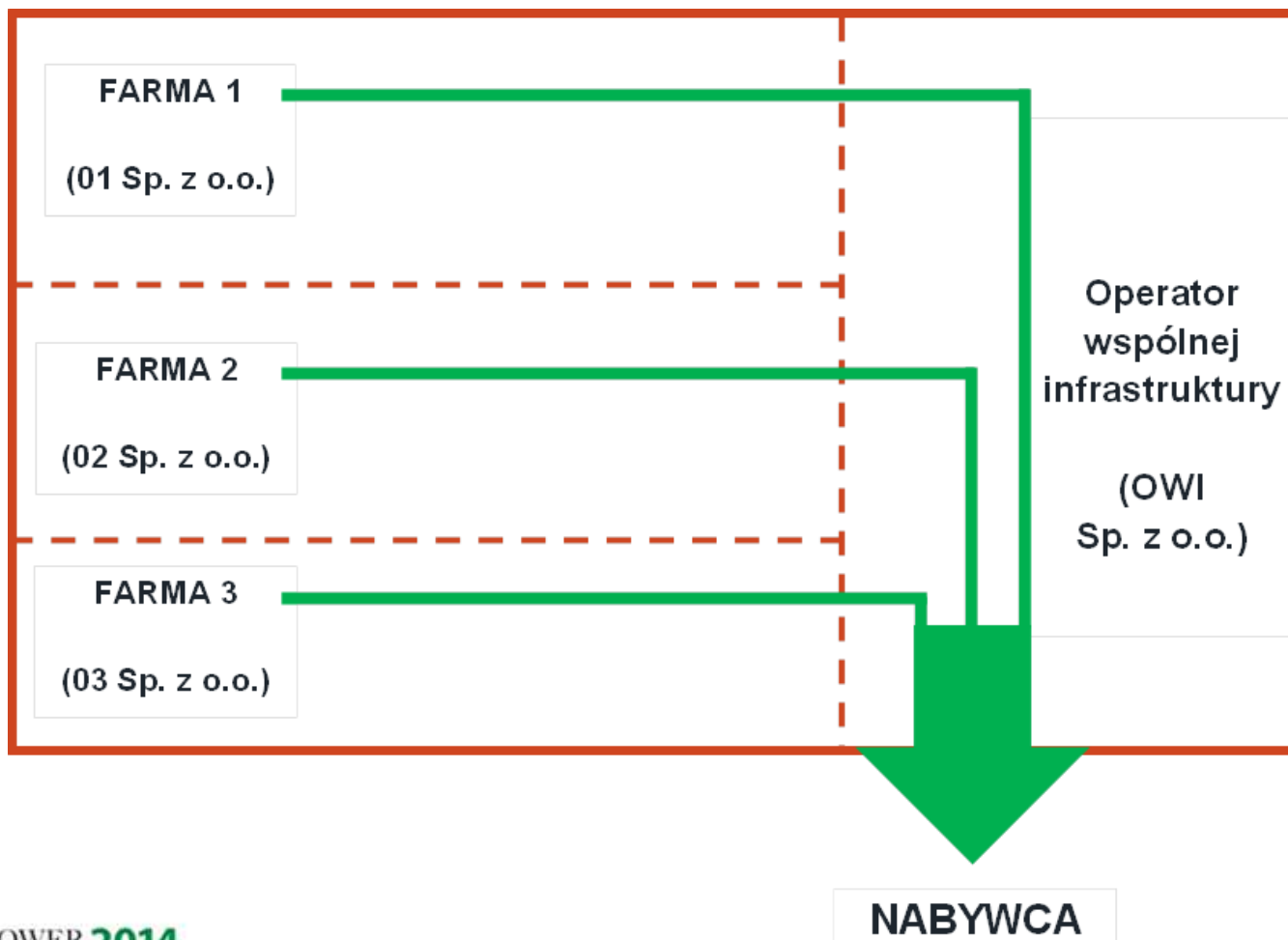
## Kwestia 1

### **Finansowanie odrębnego operatora wspólnej infrastruktury przesyłowej**

Problemy:

- a) Wydzielenie spółki budującej infrastrukturę wspólną dla wielu farm (projektów) dla ochrony wspólnej infrastruktury przed ryzykiem każdej spółki projektu (np. z myślą o późniejszej odsprzedaży gotowych farm)
- b) Budowa kompleksu wielu farm wiatrowych w kilku etapach i konieczność kolejnych negocjacji z instytucjami finansowymi i innymi podmiotami

## Finansowanie odrębnego operatora wspólnej infrastruktury przesyłowej – cd.



## Finansowanie odrębnego operatora wspólnej infrastruktury przesyłowej – cd.

Możliwe rozwiązania i szczegółowe problemy

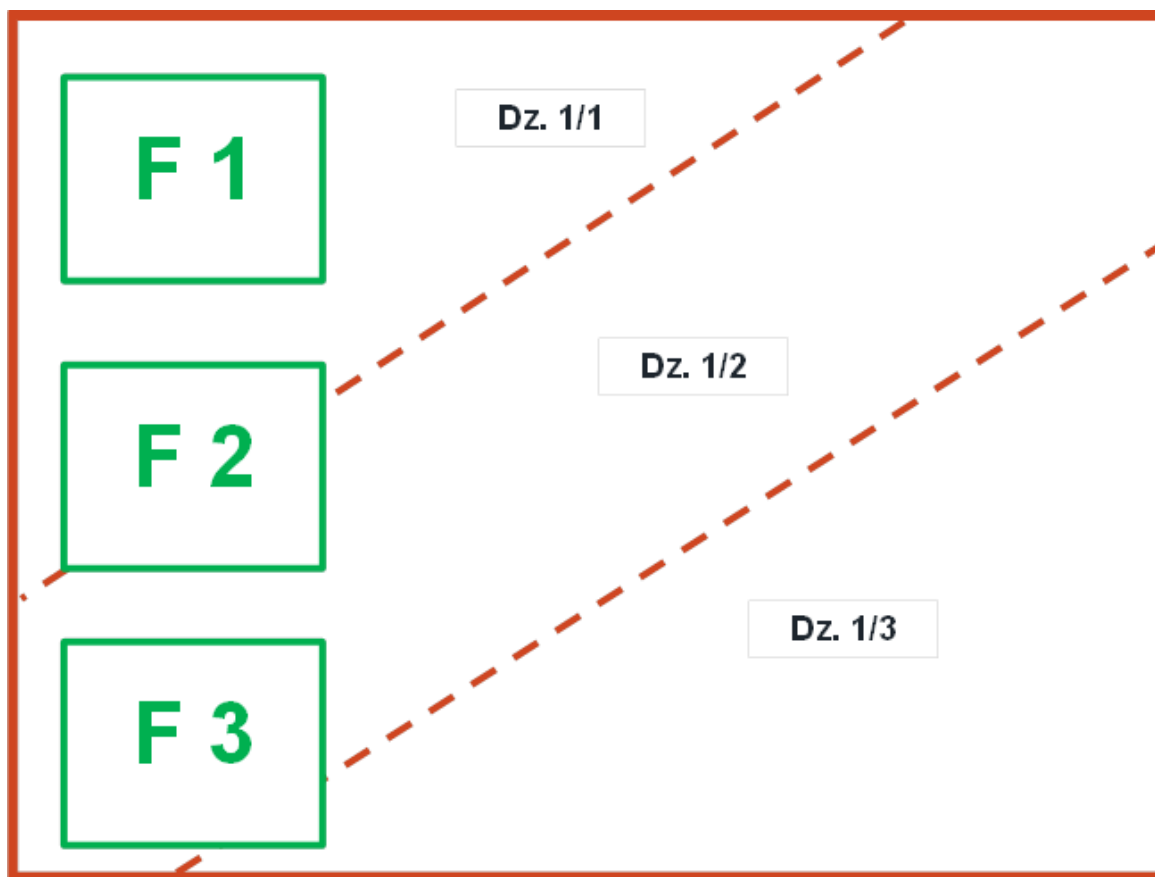
- a) Odrębne finansowanie dla Operatora Wspólnej Infrastruktury (OWI) jako alternatywa dla współwłasności infrastruktury
- b) Odpłatne użytkowanie Wspólnej Infrastruktury przez poszczególne spółki (farmy)
- c) Umowne ukształtowanie solidarności dłużników (nawet w przypadku spółek osobowych)
- d) Umowne ograniczenie odpowiedzialności OWI (w tym na podstawie zabezpieczeń rzeczowych) za zobowiązania spółek produkcyjnych
- e) Odpowiednie ukształtowanie umów z odbiorcą energii

## Kwestia 2

### **Nieruchomości – problemy z „tytułem” do działek przeznaczonych pod maszty**

1. Stan idealny: Inwestor jest właścicielem wszystkich nieruchomości, na których są posadowione maszty

## Nieruchomości – problemy z „tytułem” do działek przeznaczonych pod maszty – cd.



Nieruchomość – 100 ha



## Nieruchomości – problemy z „tytułem” do działek przeznaczonych pod maszty – cd.

2. Trudny przypadek: nieruchomości we władaniu podmiotu, który nie chce lub nie może sprzedać działek pod maszty, np. rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Problemy:
  - a) tytuł prawny inwestora do nieruchomości z masztami – dzierżawa określonych fragmentów działki
  - b) ryzyko upadłościowe RSP – konieczność wyodrębnienia dzierzawionych nieruchomości
  - c) brak akceptacji banków dla słabego tytułu inwestora do nieruchomości z masztami i braku hipotek
  - d) problemy z ustanowieniem służebności gruntowych

## **Nieruchomości – problemy z „tytułem” do działek przeznaczonych pod maszty – cd.**

3. Możliwe rozwiązanie i szczegółowe problemy
  - a) wydzielenie dzierżawionych działek jako odrębnych nieruchomości (poniżej 5 ha aby uniknąć prawa pierwokupu Agencji Runku Rolnego), zmiana przeznaczenia działek i nabycie działek
  - b) trudność i koszt działania w imieniu właściciela nieruchomości
  - c) trudność: zsynchronizowania terminów realizacji projektu
  - d) odpłatność dzierżawy – potrzeba przebudowania struktury przepływów

## Kwestia 3A

### **Nowe standardy bankowe – Konsekwencje zmian międzynarodowych standardów regulacyjnych**

#### Bazylea III / CRD 4

Problemy:

- a) Zwiększenie roli i wysokości współczynników finansowych (wymogów kapitałowych i płynnościowych) stosowanych do banków jako przyczyna zmniejszenia elastyczności finansowania dla inwestorów, ograniczenie kredytów długoterminowych
- b) Zmniejszenie się aktywności banków europejskich względem banków amerykańskich, japońskich i innych
- c) „przekładanie” wskaźników bankowych na wymagania dla inwestorów przemysłowych i wzrost marż bankowych

## Nowe standardy bankowe – Konsekwencje zmian międzynarodowych standardów regulacyjnych - cd.

Możliwe rozwiązania i szczegółowe problemy

- a) poszukiwanie niebankowych źródeł finansowania, w tym także o charakterze kapitałowym
- b) modyfikacje budżetów projektu i *business plans*
- c) zmiany w umowach kredytowych, nawet zawartych przed 1.01.2015 r.

## Kwestia 3B

### **Nowe standardy bankowe – Konsekwencje zmian międzynarodowych standardów regulacyjnych**

#### FATCA

- a) Uchwalenie *Foreign Accounts Tax Compliance Act* (FATCA – 18.03.2010) a także polityka zawierania Intergovernmental Agreements (IGAs), w tym z Polską
- b) Obowiązek banków (!) identyfikacji posiadaczy rachunków i przekazywania władzom skarbowym w USA (IRS) określonych informacji o posiadaczach rachunków (*US Borrowers*)
- c) Sankcja – 30% podatek nałożony na odsetki i przychody otrzymywane przez bank
- d) Konsekwencją zwiększone wymogi informacyjne wobec klientów i podmiotów powiązanych i nowe klauzule umowne w dokumentach kredytowych (między innymi: *Deduction by Finance Party*, *Gross-up by Obligors*, *Replacement of the Lender*)

## Kwestia 4

### **Londyńskie wzory umów jako standard umów kredytowych**

Wzory *London Market Association* jako standardy dokumentacji kredytowej

#### Zalety:

Możność zgromadzenia większych środków dzięki jednolitej i zrozumiałej dla instytucji finansowych strukturze warunków transakcji

#### Problemy:

- a) Odmienność szczegółowych rozwiązań prawnych prawa angielskiego i prawa polskiego (*conditions precedent, representations and warranties, events of default, subordination clauses*, wypowiedzenie umowy)
- b) Rozbudowana struktura rachunków bankowych tworzonych dla potrzeb projektów
- c) Wyższy koszt przygotowania dokumentacji kredytowej

# DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

dr Tomasz Stawecki

Squire Patton Boggs Świącicki Krześniak sp.k.

Rondo ONZ 1

00-124 Warszawa

[squirepattonboggs.com](http://squirepattonboggs.com)

