

WATTCROP

SOLAR PV | WIND | ENERGY STORAGE



Ρώτα.
Μάθε.
Αποφάσισε.

Οδηγός Μίσθωσης Γης για την ανάπτυξη
έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Τι πρέπει να ξέρουν οι ιδιοκτήτες γης;

24630 25240

info@wattcrop.com



WATTCROP

SOLAR PV | WIND | ENERGY STORAGE

Βιώσιμο μέλλον
για όλους

Λίγα λόγια για την **WattCrop**

Η Wattcrop είναι μία πολυμετοχική εταιρεία διεθνών συμφερόντων με δραστηριότητα στην Μ. Βρετανία και την Ελλάδα. Η εταιρεία αναπτύσσει, κατασκευάζει, διαχειρίζεται και συντηρεί έργα ανανεώσιμων πηγών και αποθήκευσης ενέργειας.

Με πολυετή εμπειρία και δραστηριοποίηση σε Ευρωπαϊκό και Διεθνές επίπεδο η ιδρυτική ομάδα έχει ηγηθεί την ανάπτυξη έργων συνολικής εγκαταστημένης ισχύος μεγαλύτερης των 2GW.

Από τον Ιούνιο του 2021 η εταιρείας μας έχει προχωρήσει στην δημιουργία κοινοπραξίας με την Cero Generation, η οποία ανήκει στο χαρτοφυλάκιο του Green Investment Group της επενδυτικής τράπεζας Macquarie Bank. Η Cero Generation αποτελεί κορυφαία Ευρωπαϊκή εταιρεία ανάπτυξης έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας με έργα άνω των 8GW.

Εφαρμόζουμε στην πράξη διεθνείς καλές πρακτικές ανάπτυξης έργων πράσινης ενέργειας με αυστηρές προδιαγραφές ποιότητας και ελέγχου καθ' όλη την διάρκεια του κύκλου ζωής των έργων αυτών.

Δεσμευόμαστε στο όραμα μας για την παραγωγή ενέργειας με μηδενικές εκπομπές ρύπων με απτά αντισταθμιστικά οφέλη για τις τοπικές κοινωνίες, προσφέροντας παράλληλα έμπρακτο κοινωνικό έργο.

Η αποστολή μας

Να αναπτύξουμε και να κατασκευάσουμε έργα σεβόμενοι το περιβάλλον, προστατεύοντας και ενισχύοντας την βιοποικιλότητα, σε συμπόρευση με τους ανθρώπους των τοπικών κοινωνιών εξασφαλίζοντας ένα βιώσιμο μέλλον για όλους.

Οι δεσμεύσεις μας

- ✓ Εγγυόμαστε και βάζουμε σε πρώτη προτεραιότητα την αμέριστη συνεργασία με τις τοπικές κοινωνίες και τους ανθρώπους.
- ✓ Αναπτύσσουμε και κατασκευάζουμε βιώσιμα με αυστηρές προδιαγραφές και ενδεδειγμένους ελέγχους σε κάθε στάδιο.
- ✓ Πιστεύουμε στην βελτίωση της ποιότητας ζωής μέσω του ηθικού επιχειρείν και της βιώσιμης ανάπτυξης.
- ✓ Δεσμευόμαστε στη προστασία, διατήρηση και ενίσχυση του περιβάλλοντος μπροστά από το κέρδος.

Ποια τα οφέλη μου ως ιδιοκτήτης;

Τι κερδίζω;

Ετήσιο ενοίκιο από
120€ έως 200€ /
στρέμμα.



Μακροχρόνια μίσθωση
30-40 ετών.



Μεταβιβάσιμο
εισόδημα στους
κληρονόμους μου.



Πως γίνεται;

Αδειοδότηση χωρίς
έννοιες και φυσικές
εργασίες στο αγρο-
τεμάχιο.



Υπογραφή συμφωνητικού
προμίσθωσης μέχρι τη
τελική αδειοδότηση του
έργου.



Διεκπεραίωση τοπο-
γραφικών και νομικών
ελέγχων χωρίς κόστος
για τους ιδιοκτήτες.



Γιατί να το κάνω;

Πηγή σταθερού εισο-
δήματος για πολλά έτη
με πολύ καλές αποδόσεις
σε σχέση με άλλες
εκμεταλλεύσεις γης.



Ενίσχυση της πράσινης
ενέργειας για βιώσιμο
μέλλον για όλους.



Ενίσχυση του τόπου
μου με την δημιουργία
άμεσων και έμμεσων
θέσεων εργασίας.



15 Ερωτήσεις Απαντήσεις

1

Προκαλείται θόρυβος από τα φωτοβολταϊκά συστήματα;

Όχι, σε αντίθεση με τις ανεμογεννήτριες τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν έχουν κινούμενα μέρη επομένως ένα φωτοβολταϊκό πάρκο είναι τελείως αθόρυβο μετά την κατασκευή του.

Θα προκληθούν ζημιές στην χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής από την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών;

Στόχος της εταιρείας μας είναι όχι μόνο να προστατέψει αλλά και να βελτιώσει την βιοποικιλότητα της περιοχής. Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια καλύπτονται με προστατευτικό γυαλί, επομένως τα ηλεκτρικά τους συστήματα δεν βλάπτουν την άγρια ζωή. Οι εγκαταστάσεις δεν παράγουν τοξικά ή επικίνδυνα απόβλητα και οποιεσδήποτε επεμβάσεις μπορεί να επέλθουν κατά τη διάρκεια κατασκευής, αυτές αποκαθίστανται σύμφωνα με το πλάνο βιοποικιλότητας της εταιρείας μας.

Για τη συντήρηση των πάρκων μας αποφεύγουμε την χρήση φυτοφαρμάκων ή χημικών. Διατηρούμε την χλωρίδα στα επιθυμητά επίπεδα είτε με χλοοκοπικά μηχανήματα χαμηλής όχλησης είτε με την βόσκηση προβάτων.

2

3

Είναι συμβατά τα φωτοβολταϊκά με την κτηνοτροφία;

Ναι, σε παγκόσμιο επίπεδο σύμφωνα με τις καλές πρακτικές που ακολουθούνται από τον κλάδο τα φωτοβολταϊκά πάρκα γίνονται χώροι βόσκησης των προβάτων και όλα τα ηλεκτρικά μέρη έχουν την κατάλληλη προστασία για την αποφυγή ηλεκτροπληξίας των ζώων.

Μπορεί το αγροτεμάχιο να χρησιμοποιηθεί για γεωργική χρήση και καλλιέργεια μετά την απεγκατάσταση του φ/β συστήματος;

Μετά την απεγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος, η εταιρεία μας κάνει όλες τις απαραίτητες ενέργειες ώστε να αφαιρέσει τον εξοπλισμό και τις καλωδιώσεις και να επαναφέρει το έδαφος σε επίπεδο μορφή κατάλληλη για καλλιέργεια. Ένα ακόμη πλεονέκτημα της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων αποτελεί η παρατεταμένη ανάπαυση του αγρού – καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του φωτοβολταϊκού έργου – που τον καθιστά πιο παραγωγικό και επομένως αυξάνει την αξία του στο μέλλον. Κατά την διάρκεια της εγκατάστασης δεν γίνεται θεμελίωση ή μόνιμες κατασκευές, επομένως στο αγροτεμάχιο δεν υφίσταται καμία ανεπανόρθωτη ζημιά. Οποιαδήποτε εγκατάσταση τιμωμένων βάσεων γίνεται μόνο σε επιφανειακό επίπεδο και αφαιρείται κατά την απεγκατάσταση.

4

5

Ποιος είναι υπεύθυνος για το κόστος της απεγκατάστασης;

Η εταιρεία μας είναι υπεύθυνη να καλύψει όλο το κόστος απεγκατάστασης και να επαναφέρει το αγροτεμάχιο σε καλλιεργήσιμη κατάσταση.

Ποια είναι η διάρκεια ζωής ενός φωτοβολταϊκού πάρκου και τι συμβαίνει μετά το πέρας αυτής;

Η μέση διάρκεια ζωής ενός φωτοβολταϊκού πάρκου με βάση τα σημερινά δεδομένα είναι τα 35-40 χρόνια. Ο κατάλληλος σχεδιασμός για την απεγκατάσταση του συστήματος είναι προγραμματισμένος πριν το τέλος της διάρκειας ζωής του έργου και περιλαμβάνει τα εξής στάδια:

- Το σύστημα αποσυνδέεται από το δίκτυο. Τα πάνελ, ο υπόλοιπος εξοπλισμός και οι καλωδιώσεις αφαιρούνται και αποστέλλονται σε εξειδικευμένη μονάδα ανακύκλωσης.
- Αφαιρούνται με ασφάλεια οι βάσεις στήριξης των πάνελ, καθώς και ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός (μετασχηματιστές, μετατροπείς ενέργειας)
- Αφαιρείται η περίφραξη και καλύπτονται οι οδεύσεις στο αγροτεμάχιο
- Το αγροτεμάχιο επανέρχεται στην αρχική του κατάσταση χωρίς μόνιμες βλάβες ή αλλαγές. Η εταιρεία μας δεν χρησιμοποιεί μόνιμες κατασκευές με βαθιές θεμελιώσεις.

6

7

Ποια είναι τα οφέλη των φ/β εγκαταστάσεων για την τοπική κοινωνία;

Η εταιρεία μας πραγματοποιεί ανάπτυξη φωτοβολταϊκών πάρκων μεγάλης κλίμακας που αντιπροσωπεύουν μια σημαντική επένδυση για τις τοπικές κοινότητες. Εκτός από το ετήσιο σταθερό μίσθωμα που λαμβάνει ο κάθε ιδιοκτήτης, τα έργα αυτά δημιουργούν πολλαπλές θέσεις εργασίας τόσο κατά την διάρκεια της κατασκευής όσο και κατά την συντήρησή τους. Ακόμα, υπάρχουν έσοδα για τους δήμους και τις τοπικές κοινότητες σε έργα μεγαλύτερα των 10MW, δημιουργούνται έμμεσες χρηματοροές για τις τοπικές επιχειρήσεις και υποστηρίζεται η κοινότητα μέσω δωρεών σε σχολεία, νοσοκομεία και έργα υποδομών.

Θα δημιουργηθούν μόνιμες θέσεις εργασίας από την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων;

Τα έργα μεγάλης κλίμακας που αναπτύσσει η εταιρεία μας, δημιουργούν και νέες θέσεις εργασίας. Κατά προσέγγιση, ανά 100MW εγκατεστημένης ισχύος (1.000 στρέμματα) δημιουργούνται περίπου 8 μόνιμες θέσεις εργασίας κατά την φάση λειτουργίας και συντήρησης των έργων.

Οι ανάγκες για θέσεις εργασίας όσο διαρκεί η κατασκευή είναι πολλαπλάσιες αλλά δεν δημιουργούν μόνιμες, μακροχρόνιες θέσεις εργασίας.

8

9

Ποια τα βασικά χαρακτηριστικά της μακροχρόνιας μίσθωσης με την εταιρεία σας και ποιο το όφελος μου;

- Διάρκεια μίσθωσης: 25 έτη με δικαίωμα παράτασης (και αύξηση του μισθώματος) για ακόμα 10 + 10 έτη
- Το ποσό της ενοικίασης του αγροτεμαχίου πριν την έκδοση των κατάλληλων αδειών είναι ενδεικτικό και διαφέρει από το τελικό συμφωνημένο μίσθωμα. Η αδειοδοτική διαδικασία συνήθως διαρκεί 1 με 3 έτη. Για αυτό το διάστημα μπορείτε να συνεχίσετε κανονικά με την καλλιέργεια του αγροτεμαχίου. Θα σας ενημερώσουμε εγκαίρως για την πορεία της αδειοδότησης και την ημερομηνία εκκίνησης των εργασιών.

Στη συνέχεια, με την εκκίνηση των εργασιών στο αγροτεμάχιο για την εγκατάσταση φ/β σταθμού το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται από 120€ έως 200€ ανά στρέμμα για την περίοδο που απομένει από τα 25 αρχικά έτη της μίσθωσης. Το ποσό αυτό εξαρτάται από την περιοχή, την διαθεσιμότητα του δικτύου και τις περιβαλλοντικές συνθήκες. **Για την πρώτη παράταση 10 ετών το μίσθωμα προσauξάνεται από 10% – 30% και για κάθε 10 έτη στην συνέχεια κατά 10%-20%.**

- Σε περίπτωση που επιθυμείτε πώληση του αγροτεμαχίου στην εταιρεία μας, αυτή θα πραγματοποιηθεί μετά το πέρας της αρχικής αδειοδοτικής διαδικασίας (1 με 4 έτη) και πριν την κατασκευή.

Ποιες είναι οι υποχρεώσεις μου ως ιδιοκτήτης;

Η εταιρεία μας αναλαμβάνει εξ'ολοκλήρου την ανάπτυξη, αδειοδότηση και κατασκευή του έργου, επομένως δεν έχετε καμία υποχρέωση όσον αφορά τα παραπάνω. Αφού αποφασίσετε να προχωρήσετε σε μίσθωση του αγροτεμαχίου στην εταιρεία μας, οι υποχρεώσεις σας αφορούν τα παρακάτω:

- Να έχετε στην κατοχή σας τους τίτλους ιδιοκτησίας
- Το αγροτεμάχιο να είναι απαλλαγμένο από βάρη ή χρέη
- Να δηλώσετε το μισθωτήριο στο taxisnet με το ακριβές ποσό ενοικίασης
- Πριν την υπογραφή του συμβολαιογραφικού μισθωτηρίου να γίνουν όλες οι απαραίτητες διορθώσεις στο Ε9 και στην εφορεία (όπου απαιτείται, σε περίπτωση που υπάρχουν διαφορές)
- Πριν την έναρξη της κατασκευής να υπογράψετε με την εταιρεία μας συμβολαιογραφικό μίσθωμα με τους ίδιους όρους του ιδιωτικού συμφωνητικού (το κόστος της συμβολαιογραφικής πράξης βαρύνει την εταιρεία μας)

10

Κάθε πότε πληρώνεται το ενοίκιο;

Οι πληρωμές του συμφωνηθέντος ποσού γίνονται σε ετήσια βάση και η πρώτη πληρωμή πραγματοποιείται το αργότερο 3 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

11

Ποια είναι τα βήματα της αδειοδοτικής διαδικασίας;

1. Εύρεση κατάλληλου αγροτεμαχίου (επίπεδο, χωρίς αρνητική κλίση, στην κατάλληλη περιοχή, με εύκολη πρόσβαση κλπ)
2. Νομικός έλεγχος του αγροτεμαχίου στο υποθηκοφυλακείο για τυχόν βάρη
3. Υπογραφή συμφώνου μακροχρόνιας εκμίσθωσης με τον ιδιοκτήτη
4. Εκπόνηση τοπογραφικού διαγράμματος και τεχνικής μελέτης του έργου
5. Κατάθεση στις αρμόδιες υπηρεσίες (δήμος, αρχαιολογία, πολεοδομία, διεύθυνση γεωργίας, περιβάλλον κλπ).
6. Κατάθεση για άδεια παραγωγού στη ΡΑΕ (ισχύει μόνο για έργα > 1MW)
7. Κατάθεση φακέλου στον αρμόδιο φορέα (ΑΔΜΗΕ ή ΔΕΔΔΗΕ)
8. Πληρωμή όρων σύνδεσης και υπογραφή σύμβασης σύνδεσης
9. Έκδοση άδειας εγκατάστασης
10. Κατασκευή Φωτοβολταϊκού πάρκου

12

13

Μπορώ να πουλήσω ή να μεταβιβάσω το αγροτεμάχιο κατά την διάρκεια ζωής του έργου;

Εάν ενδιαφέρεστε για πώληση του αγροτεμαχίου, η εταιρεία μας μπορεί να το αγοράσει σε τιμή που δεν θα ξεπερνάει τα 2000€/στρέμμα μετά την ολοκλήρωση της αδειοδοτικής διαδικασίας όπως περιγράφεται παραπάνω. Σε περίπτωση που επιθυμείτε να μεταβιβάσετε ή να υπομισθώσετε το αγροτεμάχιο σε κάποιον τρίτο, θα πρέπει να γνωστοποιήσετε στον νέο ιδιοκτήτη την μακροχρόνια μισθωτική σχέση που έχετε συνάψει με την εταιρεία μας, τους όρους της οποίας είναι υποχρεωμένος να τηρήσει. Το αγροτεμάχιο θα παρέχει σταθερές, ετήσιες χρηματοροές για όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.

Πώς μπορώ να διασφαλίσω ότι θα λαμβάνω το ενοίκιο που συμφωνήθηκε;

Η ενοικίαση του αγροτεμαχίου στην εταιρεία μας αποτελεί εμπορική συμφωνία και διέπεται από τους νόμους κανόνες που διέπεται οποιαδήποτε άλλη συμφωνία τέτοιου είδους. Δεν διαφέρει λοιπόν από την μίσθωση του αγροτεμαχίου για καλλιέργεια ή από την ενοικίαση ενός ακινήτου. Μέχρι σήμερα μας έχουν εμπιστευθεί πάνω από 200 ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων σε ολόκληρη την βόρεια Ελλάδα.

14

15

Τι έλεγχοι γίνονται πριν προχωρήσουμε σε υπογραφή του μισθωτηρίου;

- Έλεγχος της καταλληλότητας του αγροτεμαχίου με βάση τα κριτήρια που έχει θέσει η εταιρεία μας για την ανάπτυξη φωτοβολταϊκών έργων.
- Έλεγχος στο υποθηκοφυλακείο για τυχόν βάρη και νομική έκθεση από αρμόδιο δικηγόρο.
- Τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο θα πρέπει να συμφωνεί με τους τίτλους ιδιοκτησίας.

Ποιο είναι το επόμενο βήμα;

Αν έχετε διαθέσιμη γη για ενοικίαση ή προς πώληση τότε **επικοινωνήστε μαζί μας.**

Οι άνθρωποι μας θα σας ενημερώσουν για την επιλεξιμότητα η όχι της γης σας και για την διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθήσουμε μαζί.

24630 25240

info@wattcrop.com

ΤΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΧΩ:

- Τον αριθμό του Αγροτεμαχίου.
- Να ξέρω αν έχω υποθήκες ή βάρη στο αγροτεμάχιο μου.
- Να είμαι ο νόμιμος κάτοχος / ιδιοκτήτης έχοντας τακτοποιημένες τις υποχρεώσεις μου προς το δημόσιο.
- Να έχω τα συμβόλαια ιδιοκτησίας και τις σχετικές μεταγραφές στις αρμόδιες υπηρεσίες.

Ρώτα.
Μάθε.
Αποφάσισε.

WATTCROP

SOLAR PV | WIND | ENERGY STORAGE

cero



**Green
Investment
Group**

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΡΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ | ΑΙΟΛΙΚΑ
ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΕΡΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ
Φ/Β ΚΑΙ ΑΙΟΛΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΟΝΔΡΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
Φ/Β ΠΑΡΚΩΝ

Επικοινωνήστε μαζί μας:
24630 25240

Στείλτε μας email:
info@wattcrop.com

Επισκεφθείτε μας:
www.wattcrop.com

Πτολεμαίων 16,
Πτολεμαΐδα, 50200