Od gospodarstwa do właściwej instalacji

Wariant 1 / Mapa decyzji do rozmowy z klientem. Każde TAK musi mieć dokument; brak danych oznacza WSTRZYMAJ.

01 KWALIFIKACJA GOSPODARSTWA I CAŁEGO ZAMIERZENIA

Gospodarstwo rolne
Cel klienta i właściciele
Działka + baza surowcowa
499 kW → docelowo 1 MW
lub biometan od początku

→

Substraty + poferment
Ilość, sezonowość, badania
Uzysk CH4 i koszt dostawy
Umowy / rezerwa dostaw
Magazyny i odbiór pofermentu

→

Działka + planowanie
KW, dzierżawa, dojazd, media
MPZP lub dopuszczalna WZ
Sąsiedztwo, grunt, powódź
Miejsce na układ docelowy [3]

→

Środowisko + podmiot
Kwalifikacja całego projektu
499 kW nie zwalnia zawsze
DŚU przed zgodami, gdy trzeba
SPV: test uprawnień [1–3]

→

G1 / Projekt wykonalny?
TAK → wybór rynku poniżej
BRAK → uzupełnić dowody
NIE → zmienić projekt / STOP

TAK

alternatywa

02 WYBÓR PRODUKTU I POTWIERDZENIE ODBIORU

A / Energia elektryczna 499 kW
Warunki OSD: moc, koszt, termin
Sprzedaż energii + użyteczne ciepło
Bilans potrzeb własnych i ograniczeń
Ekonomika bez założonej rozbudowy

brak OSD →

B / Biometan: od razu lub po odmowie OSD
Sieć gazowa: chłonność, jakość, ciśnienie
ALBO bio-CNG / bio-LNG i logistyka odbioru
Wiążący odbiorca + koszt uzdatniania
Zasilanie i ciepło procesowe nadal potrzebne [6]

B →

G1b / Czy odbiór jest bankowalny?
TAK → wybrany wariant do modelu finansowego
BRAK → warunki, badania, kontrakt odbioru
NIE dla obu dróg → mniejsza skala / STOP
Biometan liczymy w Nm³/h i MWh/rok

A: odbiór potwierdzony

TAK

03 MODEL FINANSOWY → DECYZJA FUNDUSZU → REALIZACJA

CAPEX / OPEX + ryzyka
Oferty i pełen budżet projektu
Przychody netto, rezerwy, VAT
Scenariusz bazowy bez dotacji
Test spadku cen i wzrostu kosztów

→

G2 / Zgoda warunkowa
Fundusz akceptuje potencjał
Ustala limit przygotowania
Term sheet + warunki wejścia
Brak zgody → korekta / STOP

→

Pakiet gotowy do budowy
Dzierżawa i umowy w SPV
DŚU, jeśli wymagana, + PnB
Przyłącze, dostawy, odbiór, EPC
Dotacja: wniosek przed startem [4]

→

G3 / Zgoda na budowę
Zamknięte warunki funduszu
Potwierdzone 100% budżetu*
Rezerwa i płynność na rozruch
Brak warunku → WSTRZYMAJ

→

G4–G5 / Budowa i ruch
Transze za odebrane etapy
Testy wydajności i odbiory
Legalne użytkowanie / rejestry
Potwierdzenie przepływów [7]

dalszy rozwój

G6 / 499 kW → 1 MW: osobna decyzja inwestycyjna
Dodatkowy wsad + poferment + moc przyłącza + nowy CAPEX/OPEX.
DŚU i zgody dla rozbudowy przed jej realizacją. Plan 1 MW ujawniamy od startu.
Jeśli to jedno zamierzenie, ocena środowiskowa całości od początku. [1, 2]

G7 / Eksploatacja i wykup SPV
Refinansowanie bankowe albo raty klienta zgodnie z umową wykupu.
Spłata finansowania nie przenosi automatycznie udziałów. Ustalić cenę, wynagrodzenie funduszu, zabezpieczenia i warunek przejścia własności.

* Założenie modelu: fundusz zapewnia cały uzgodniony budżet. To nie jest potwierdzona oferta ani gwarancja finansowania.

Bramki inwestycyjne i uruchamianie kapitału

Wariant 2 / Plansza zarządcza. W każdej kolumnie: dowód, właściciel działania i decyzja uwalniająca kolejny etap.

GOSPODARSTWO → KWALIFIKACJA → MODEL → GOTOWOŚĆ → BUDOWA → WYNIK → ROZWÓJ / WYKUP

G0 / Start	G1 / Wykonalność	G2 / Zgoda warunkowa	G3 / Zgoda na budowę	G4 / Budowa	G5 / Eksploatacja	G6 / G7 / Rozwój i wykup
Karta gospodarstwa Klient, SPV, cel Działka i właściciele Dokumenty wejściowe Zgoda na analizę	**Raport wykonalności** Wsad i uzysk CH4 Działka, MPZP/WZ Środowisko całości Prąd / biometan	**Model inwestycyjny** CAPEX / OPEX v1 Przychody i ryzyka Model bez dotacji Testy wrażliwości	**Pakiet zamknięcia** DŚU* / PnB i grunt Przyłącze i odbiór Dostawy, EPC, O&M Budżet i rezerwy	**Odbiór kamieni milowych** Projekt i fundamenty Fermentacja i media CHP / uzdatnianie Rozruch i testy	**Dane z eksploatacji** Odbiory, rejestry Uzysk, dyspozycyjność Koszty, sprzedaż Płynność i rezerwy	**Nowa zgoda / wykup** 1 MW: pełny retest Biometan: nowy model Bank albo raty Cena i transfer udziałów
Odpowiada Opiekun + klient	**Odpowiada** Technolog + prawnik	**Odpowiada** Finanse + fundusz	**Odpowiada** SPV + fundusz	**Odpowiada** EPC + inżynier	**Odpowiada** Operator + finanse	**Odpowiada** Zarząd + fundusz
Decyzja / wynik Przyjąć do analizy Ustalić zakres i koszt	**Decyzja / wynik** Wybrać wariant Usunąć blokady	**Decyzja / wynik** Term sheet Limit przygotowania	**Decyzja / wynik** Wiążące finansowanie Zlecenie realizacji	**Decyzja / wynik** Transza po odbiorze Kontrola zmian	**Decyzja / wynik** Odbiór końcowy Model z danych	**Decyzja / wynik** Zatwierdzić rozwój lub zamknąć wykup

Kapitał przygotowawczy: mała ekspozycja, twardy limit

G0–G1: koszt i płatnika badań ustalamy przed zleceniem.
Po G2: fundusz finansuje przygotowanie tylko w uzgodnionym limicie.
Zgoda warunkowa nie upoważnia jeszcze do budowy.

Kapitał budowy: dostępny pełny budżet, wypłata w transzach

Po G3: finansowanie SPV według podpisanej umowy. Transze G4 zależą od odbiorów, raportu kosztu do zakończenia i pokrycia rezerw. Przekroczenie budżetu lub istotna zmiana wsadu, technologii, przyłącza czy udziałowca → ponowna decyzja funduszu.

Praca równoległa z dwoma warunkami

Opcję NFOŚiGW badamy od G1; wniosek przed startem inwestycji. Procedura DŚU dla późniejszej rozbudowy może biec podczas budowy 499 kW tylko po prawidłowej kwalifikacji etapów i legalnym rozpoczęciu etapu I. [1, 2, 4]

* DŚU, gdy wymagana. G2 i G3 to propozycja polityki zarządczej, a nie wymogi ustawowe ani już udzielone zgody funduszu.

SPV, finansowanie i droga do własności klienta

Wariant 3 / Mapa transakcji. Plan bazowy: fundusz zapewnia 100% uzgodnionego finansowania i posiada 100% udziałów do wykupu.

Klient / właściciel gospodarstwa

Grunt pozostaje własnością klienta
Dzierżawa dla SPV + prawo do robót
Dostawy wsadu i odbiór pofermentu
Opcjonalnie odbiór ciepła / usług

dzierżawa

czynsz / umowy

SPV / spółka projektowa

Strona umów projektu i finansowania
Pozwolenia, budowa i eksploatacja
Przychody, koszty, rezerwy i dług
499 kW / rozwój do 1 MW / biometan

finansowanie

zwrot wg umów

Fundusz inwestycyjny

100% udziałów do ustalonego wykupu
Kapitał + ewentualna pożyczka do SPV
Budżet, rezerwy, kontrola transz
Warunki ustala umowa inwestycyjna

G1 / Bankowalna dzierżawa

Okres dłuższy od finansowania + bufor
Dojazd, służebności i cesja / step-in
Rozliczenie nakładów i zakończenie umowy
Własność obiektów na cudzym gruncie: analiza

G3 / Umowy, które podtrzymują spłatę

Wsad + cena + jakość + dostawca rezerwowy
Odbiór energii / gazu + zasady ceny
EPC: cena, termin, gwarancja parametrów
Operator, serwis, ubezpieczenie i rezerwy

Opcja / Energia dla wsi [4, 5]

Oddzielny test beneficjenta i kosztów
Wniosek przed startem / zamówieniem
Pomoc tylko po spełnieniu warunków
SPV funduszu nie kwalifikuje się automatycznie

PRZYCHODY SPV → KOSZTY I PODATKI → REZERWY → OBSŁUGA DŁUGU → WYPŁATY ZGODNIE Z UMOWAMI

Droga A / Refinansowanie bankowe

Po stabilizacji wyników: badanie banku,
zdolność do obsługi długu i zabezpieczenia.
Osobno ustalić: spłatę pożyczki funduszu
oraz finansowanie ceny zakupu udziałów.
Kredyt SPV sam nie przenosi udziałów.

Droga B / Wykup w ratach przez klienta

Harmonogram, cena, koszt kapitału i termin.
Źródło rat: środki klienta i legalnie dostępne
przepływy określone w umowie transakcji.
Do pełnego wykupu fundusz ma 100% udziałów,
jeżeli tak stanowi uzgodniony model.

Wsparcie publiczne / wariant dodatkowy

Dotacja / pożyczka finansuje uprawniony projekt;
nie jest automatyczną zapłatą za udziały.
Potrzebna zgodność własności i beneficjenta,
trwałości, kumulacji pomocy i zabezpieczeń.
Brak pomocy → wracamy do planu funduszu.

G7 / Zamknięcie wykupu i przeniesienie 100% udziałów na klienta

Spełnione warunki umowy: rozliczenie ceny i należności, zgody banku / funduszu / instytucji pomocy,
zwolnienie lub zastąpienie zabezpieczeń, podpisanie dokumentów sprzedaży i aktualizacja rejestrów.
Formułę ceny, opcję zakupu i skutki opóźnienia rat uzgadniamy już przy wejściu funduszu w G2–G3.

Stan naboru: 02.11.2026 [5]

III nabór: 01.10.2026–31.01.2027.
NFOŚiGW ogłosił wyczerpanie 400 mln zł.
Ocena ponad alokację zależy od jej zwiększenia.
Model bazowy nie zakłada przyznania wsparcia.

Warunek konstrukcji

Dzierżawa nie przesądza własności budynków ani prawa do uproszczeń. Jeśli struktura 100% funduszu wyklucza daną ulgę lub pomoc, stosujemy ścieżkę ogólną i finansowanie prywatne albo jawnie przeprojektowujemy strukturę. [3–5]