

### מערכות סולאריות - עדכון אוקטובר 2016

אוקטובר 2016  
חוזר מקצועי מספר 82/16

ברצוננו להביא לידיעתכם, כי ב-10 באוקטובר 2016, פורסמה לשימוע (לתגובת הציבור עד ליום 10 בנובמבר 2016) הסדרה חדשה לשילוב מכסה של אנרגיה סולארית נוספת בהספק מותקן של עד כ-2,000 MWp, בתקופה של שנתיים.

נזכיר, כי על פי החלטות ממשלת ישראל, היעד לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת עד סוף שנת 2020, עומד על שיעור של 10% מצריכת החשמל במשק. נכון להיום, על פי פרסומי רשות החשמל, עומד ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת על שיעור של 2% בלבד מהצריכה.

אנו מאמינים כי השקעה במערכות סולאריות יכולה להשתלב היטב בסל ההשקעות של קיבוצים ומושבים, בשל תזרים המזומנים ארוך הטווח ובשל התשואה, שהינה טובה ביחס לרמת הסיכון, זאת בעיקר לאור המשך הירידה בעלויות ההקמה של המערכות והניסיון שנצבר בעשרות פרויקטים שכבר הוקמו.

#### להלן עיקרי ההסדרה שפורסמה לשימוע:

- ההספק המרבי שהוגדר בשימוע הינו עד כ-1,200 MWp מערכות מחוברות לרשת החלוקה (מתח גבוה ונמוך) ועד 500 MWp מערכות מחוברות לרשת ההולכה (מתח עליון).
- המכסה תפורסם ב-4 הקצעות תחרותיות בשנים 2017-2018, כאשר ההקצאה הראשונה תהיה בינואר 2017 ותכלול עד 300 MWp למערכות ברשת החלוקה ועד 200 MWp למערכות ברשת ההולכה.
- היזמים יתחרו במכרז על תעריף ההזנה לרשת, שהם מעוניינים לקבל, עבור החשמל המיוצר בפרויקט, כאשר הזוכים במכרז יהיו היזמים שיציעו את המחיר הנמוך ביותר.
- סך ההצעות למציע בודד לא יעלה על 100 MWp בכל הקצאה לרשת החלוקה ו-70 MWp בכל הקצאה לרשת ההולכה.
- המציע יתחייב על סה"כ ההספק המותקן בהצעתו, ללא התחייבות לפרויקט ספציפי.
- כל משתתף במכרז יידרש להעמדת ערבות בסך \$20 ל-KWp בשלב ההצעה ו-\$70 ל-KWp בשלב הזכייה במכרז.
- הזוכים במכרז לפרויקטים ברשת החלוקה יידרשו להשלים את הקמת הפרויקט בתקופה של שנה וחצי מיום הזכייה, ואילו הזוכים בפרויקטים ברשת ההולכה ידרשו להשלים את הקמת הפרויקט בתקופה של 3 שנים מיום הזכייה.
- התעריף שישולם לזוכים בכל מכרז יוגדר על פי התעריף הנמוך ביותר שהציעה חברה שלא זכתה במכרז (תעריף אחד גבוה יותר מכל התעריפים שהוצגו בהצעות שזכו במכרז).
- התעריף יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן לתקופה של 22 שנים לפרויקטים ברשת החלוקה ו-23 שנים לפרויקטים ברשת ההולכה.

- בנוסף להקצאות שפורטו יוקצו עוד 10% מההספק, למתקנים ביו"ש וכן תוגדל המכסה של מערכות בהסדרת מונה נטו ב- 300 MWp נוספים.
- ניתן להשתתף במכרז על ידי הרחבת כושר הייצור בפרויקטים קיימים.
- ניתן לשלב מתקן שימש לצריכה עצמית, כאשר התעריף שיקבע במכרז, ישולם רק עבור יתרת החשמל שיוזרם לרשת ולא ייצר במקום הצרכנות.

### נקודות למחשבה

- המכסות החדשות שפורסמו מאפשרות לקיבוצים ומושבים רבים, להם שטחי קרקע מתאימים, להשתלב בהסדרה ולקדם פרויקטים כלכליים.
- ישנה עדיפות להקצאה הראשונה לפרויקטים שכבר קודמו בעבר ויש להם תב"ע מתאימה, יחד עם זאת ההיקף הכולל הינו נרחב וישתלבו בו גם פרויקטים שעדיין לא קודמו.
- לוחות הזמנים, המחייבים למי שזוכה במכרז, הינם 180 יום לחיבור לרשת החלוקה - המשמעות: יש לקדם במהירות את השלבים הראשונים של שינוי התב"ע וקבלת היתר בנייה, בכדי שניתן יהיה לשלב את הפרויקט בלוח הזמנים של ההקצאות שפורסמו.
- ההקצאה התחרותית לתעריף יוצרת לבעל הקרקע דילמה - ככל שהתמורה בגין הקרקע שתוסכם עם היזם תהיה גבוהה יותר, כך האפשרות של הפרויקט להגיש תעריף תחרותי למכרז הינה קטנה יותר.
- ההתחייבות של היזם המשתתף במכרז הינה לסה"כ הספק מותקן ולא עבור פרויקט ספציפי - יש לבחון את הדרכים המיטביות לוודא שהפרויקט הספציפי ייכלל בזכייה של היזם (אם וכאשר זכה במכרז).
- יש לבחון את ההזדמנויות הגלומות באפשרות להרחבת פרויקטים קיימים, ובכלל זה שילוב בין מתקן לצריכה עצמית עם הזרמת עודפים לרשת.
- ישנה הרחבה משמעותית של המכסה למערכות לצריכה עצמית במודל מונה נטו, שמאפשרת מיצוי מרבי של הפוטנציאל בהסדרה זו.

שנים כיום מגוון יזמים הפונים לקיבוצים ומושבים, בעלי קרקע פנויה, לצורך התקשרות בהסכם להקמת מיזמים סולאריים, על גבי שטחים בהיקף של עשרות ומאות דונמים. המודלים העסקיים המוצעים לבעלי הקרקע יכולים לנוע בין קבלת דמי שימוש בלבד עבור הקרקע לבין המרת דמי השימוש לבעלות במיזם ועד לשותפות מלאה בהשקעה וברווחים.

כאמור, אנו סבורים שישנן הזדמנויות עסקיות בתחום המערכות הקרקעיות, אולם יחד עם זאת יש לבחון ולנתח כל פרויקט וכל הצעה עסקית בפני עצמה, תוך מקסום הערך לקרקע וצמצום החשיפה לסיכונים יזום, כאשר הסיכון המרכזי לבעל הקרקע יהיה האפשרות, שהפרויקט לא ייכלל במכסה ולא יקום.

אנו מלווים כיום קיבוצים ומושבים רבים בתהליכי בדיקות כלכליות, לגבי פרויקטים קרקעיים, בתהליכי בחירת שותף עסקי, במשא ומתן העסקי ובקביעת ההדגשים להסכם המסחרי.

למידע נוסף לגבי פרויקטים סולאריים, פיתוח מיזמי אנרגיה מתחדשת, כדאיות כלכלית, חסמי רגולציה ומודלים עסקיים מול יזמים - ניתן לפנות לר"ח אלון ראובני ממשרדנו.

טלפון: 052-4771747, דוא"ל [alonr@mbtcpa.co.il](mailto:alonr@mbtcpa.co.il)