



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Комисия за енергийно
и водно регулиране



Вх. № Е-Дк-...../.....2024 г.

ДО
ДОЦ. Д-Р ИВАН ИВАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КЕВР

ДОКЛАД

от

дирекция „Електроенергетика и топлоенергетика“ и
дирекция „Правна“

Относно: Заявление с вх. Е-ЗЛР-И-23 от 07.03.2024 г. за изменение/допълнение на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за дейността „производство на електрическа енергия“, подадено от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) е постъпило заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 07.03.2024 г. от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за изменение/допълнение на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и чл. 61, ал. 2, т. 2 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в подаденото заявление и приложенията към него е сформирана работна група със заповед № 3-Е-59 от 11.03.2024 г. на председателя на КЕВР. С писмо с изх. № Е-ЗЛР-И-23 от 14.03.2024 г. от дружеството е изисквана допълнителна информация и документи. С писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 15.03.2024 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е представило коригиран проект на приложение № 2 към лицензията. С писма с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 01.04.2024 г. и от 12.04.2024 г. дружеството е представило допълнителна информация и документи към заявлението.

Въз основа на предоставената информация и документи от заявителя и извършеното проучване по преписката са установени следните факти и са направени следните изводи:

От извършена служебна справка за актуално състояние в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) се установява, че „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, с ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1618, р-н „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А. Дружеството е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон.

„РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД има следния предмет на дейност: организация, покупка на терени, проектиране, строеж, управление и експлоатация на технологии и енергийни обекти от възобновяеми и алтернативни източници – слънчеви, вятърни и др. електроцентрали, услуги в областта на алтернативните енергии, производство, пренос, разпределение и

продажба на електрическа енергия от възобновяеми и алтернативни енергийни източници, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Едноличен собственик на капитала е „Солар Грийн Енерджи“ ЕАД, с ЕИК 201743158. Капиталът на дружеството е в размер на 60 000 000 (шестдесет милиона) лева и е изцяло внесен. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД се представлява от Гинка Николова Върбакова, в качеството ѝ на управител. Видно от справка в ТРРЮЛНЦ се установява, че едноличен собственик на капитала на „СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ“ ЕАД, с ЕИК 201743158, е Гинка Николова Върбакова. В тази връзка, се установява, че действителен собственик на капитала на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е Гинка Николова Върбакова. След извършена допълнителна служебна справка в ТРРЮЛНЦ се установи, че по партидата на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД няма вписани обстоятелства по смисъла на чл. 6, ал. 3 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици.

„РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г., издадена от Комисията с Решение № Л-543 от 19.08.2021 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗЕ и по реда на Глава трета, Раздел II от НЛДЕ, а именно преди изграждане на енергийния обект, без провеждане на конкурс. Лицензията е издадена за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ за срок от 25 (двадесет и пет) години преди изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Априлци“ с инсталирана постояннотокова мощност 150,0 MW_p. С Решение № И1-Л-543 от 23.02.2023 г. Комисията е изменила лицензията, като е променила инсталираната мощност на 400 MW_p (300 MW (AC)). С решение № И2-Л-543 от 13.10.2023 г. Комисията е изменила лицензията, в частта на Приложение № 2 „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, по отношение на поземлените имоти, върху които се изгражда енергийният обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (AC мощност).

Комисията е разрешила на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД започване осъществяването на лицензионната дейност чрез изградените енергийни обекти към съответния етап и подетап на изграждане на ФЕЦ „Априлци“ със следните решения: № Р-348 от 16.09.2021 г.; № Р-365 от 09.12.2021 г.; № Р-385 от 24.02.2022 г.; № Р-398 от 14.06.2022 г.; № Р-401 от 12.07.2022 г.; № Р-439 от 01.02.2023 г.; № Р-449 от 30.03.2023 г.; № Р-456 от 11.04.2023 г.; № Р-457 от 11.04.2023 г.; № Р-476 от 13.10.2023 г.; № Р-477 от 13.10.2023 г.; № Р-485 от 28.11.2023 г. и № Р-486 от 05.12.2023 г.

С подаденото заявление „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е поискало изменение/допълнение на лицензията в частта на приложение № 2 към нея по отношение на поземлени имоти, върху които се изгражда ФЕЦ „Априлци“. Дружеството е изложило следните мотиви: изменението се налага поради добавяне на поземлени имоти и промяна на идентификаторите на имоти, вследствие на обединяване/разширяване на съществуващи имоти с нови, както и оптимизиране на застрояването и произтичащото от това повишаване на ефективността при производството на електрическа енергия. С оглед на това е извършено разширението на площта на имоти с идентификатори: 65468.121.14, 65468.120.10 и 65468.163.28 (съответно по т. 11, т. 12 и т. 13 от Приложение № 2), както и добавяне на 11 нови поземлени имоти, както следва: 1. имот с идентификатор 65468.117.16 с площ от 79,881 дка; 2. имот с идентификатор 65468.162.41 с площ от 24,868 дка; 3. имот с идентификатор 65468.162.42 с площ от 544,459 дка; 4. имот с идентификатор 65468.63.20 с площ от 76,454 дка; 5. имот с идентификатор 65468.64.31 с площ от 30,597 дка; 6. имот с идентификатор 65468.64.33 с площ от 33,735 дка; 7. имот с идентификатор 65468.65.24 с площ от 62,907 дка; 8. имот с идентификатор 65468.101.18 с площ от 39,200 дка; 9. имот с

идентификатор 65468.101.19 с площ от 68,161 дка; 10. имот с идентификатор 65468.124.5 с площ от 51,576 дка и 11. имот с идентификатор 65468.62.25 с площ от 700,387 дка.

Към заявлението „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е представило проект на Приложение № 2 към лицензията „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“ с нанесени изменения, съгласно мотивите, а именно добавяне на поземлени имоти и промяна на идентификатори на имоти вследствие на обединяване/разширяване на съществуващи имоти, върху които ще се разположат новите енергийни мощности. Също така дружеството е представило и съответните документи за собственост, както и скици на поземлените имоти.

Съгласно чл. 49, ал. 2, т. 1 от НЛДЕ списъкът и описанието на обекта или на обектите, с които се осъществява лицензионната дейност, с техните технически и технологични характеристики, е приложение към издадената лицензия. Всяко актуализиране в това приложение, по аргумент от чл. 49, ал. 3 от НЛДЕ съставлява изменение на лицензията. Изменението на лицензията в частта, свързана с енергийния обект, няма да доведе до изменение на вида на лицензията – „производство на електрическа енергия“. Исканото изменение ще доведе до промяна на Приложение № 2 „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, което следва да се актуализира.

С писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 15.03.2024 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е представило коригиран проект на Приложение № 2 към лицензията, като моли Комисията същият да бъде одобрен, вместо първоначално представения със заявлението.

След извършен преглед на представения коригиран проект на приложение № 2, се установи, че дружеството е премахнало поземлени имоти с идентификатори и площ, както следва:

1. Имот с идентификатор 65468.121.14 с площ 242,512 дка, получен от разширението на имот 65468.119.11 с имоти 65468.121.1, 65468.121.2, 65468.121.3, 65468.121.4, 65468.121.5, 65468.121.6, 65468.121.7, 65468.121.11, 65468.122.23, 65468.123.10, 65468.123.9 и част от 65468.103.15, находящ се в с. Сбор, местност „Градина“;

2. Имот с идентификатор 65468.162.42 с площ 544,459 дка, находящ се в с. Сбор, местност „Илафтарла“;

3. Имот с идентификатор 65468.64.33 с площ 33,735 дка, находящ се в с. Сбор, местност „Нейкови дъбици“;

4. Имот с идентификатор 65468.65.24 с площ 62,907 дка, находящ се в с. Сбор, местност „Нейкови дъбици“;

5. Имот с идентификатор 65468.62.25 с площ 700,387 дка (700 387 кв. м.), находящ се в с. Сбор.

Общата площ на имотите, които са премахнати от проекта на приложение № 2 е 1 584 дка (1 584 000 кв. м.).

Съгласно представения коригиран проект на Приложение № 2 към лицензията, поради разширение на съществуващи имоти или включване на нови, са добавени следните поземлени имоти:

1) Поземлен имот с идентификатор 65468.119.11 с адрес: област Пазарджик, община Пазарджик, с. Априлци, местност „Сакарджа“, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, площ: 6,653 дка (6 653 кв. м.). Имотът е получен от разширяването на имот с идентификатор № 00571.1.14 с част от имот № 00571.1.1. В първоначално издаденото Приложение № 2 към лицензията е включен имот 00571.1.12, който впоследствие е разделен на имоти с идентификатори 00571.1.13, 00571.1.14, 00571.1.15 и 00571.1.16.

2) Поземлен имот с идентификатор 65468.120.10 (имот по т. 12 от Приложение 2 с предишен идентификатор 65468.120.6) с площ **82,036 дка (82 036 кв. м.)**, получен след

разширението на имот с идентификатор 65468.120.6 с имоти с идентификатори: 65468.120.1 и 65468.120.3, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Лазаров Келник“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 16.02.2024 г., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство;

3) Поземлен имот с идентификатор 65468.163.28 (имот по т. 13 от Приложение 2 с предишен идентификатор 65468.120.4) с площ **130,398 дка (130 398 кв. м.)**, получен след разширението на имот с идентификатор 65468.120.4 с имоти с идентификатори: 65468.163.1, 65468.163.2, 65468.163.3, 65468.163.4, 65468.163.5, 65468.163.6, 65468.163.7, 65468.163.8, 65468.163.9, 65468.163.10, 65468.163.11, 65468.163.12, 65468.163.15, 65468.163.16, 65468.163.17, 65468.163.18, 65468.163.19, 65468.163.20, 65468.163.21, 65468.163.22, 65468.163.23, 65468.163.24, 65468.163.26 и 65468.163.27, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Лазаров Келник“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 16.02.2024 г., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство;

4) Поземлен имот с идентификатор 65468.117.16 с площ **79,881 дка (79 881 кв. м.)**, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Еленка“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 21.02.2024 г., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство;

5) Поземлен имот с идентификатор 65468.162.41 с площ **24,868 дка (24 868 кв. м.)**, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Илафтарла“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 16.02.2024 г., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство;

6) Поземлен имот с идентификатор 65468.63.20 с площ **76,454 дка (76 454 кв. м.)**, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Нейкови дъбици“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство;

7) Поземлен имот с идентификатор 65468.64.31 с площ **30,597 дка (30 597 кв. м.)**, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Нейкови дъбици“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от: 14.02.2024 г., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство;

8) Поземлен имот с идентификатор 65468.101.18 с площ **39,200 дка (39 200 кв. м.)**, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Илафтарла“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от: 19.02.2024 г., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство;

9) Поземлен имот с идентификатор 65468.101.19 с площ 68,161 дка (68 161 кв. м.), находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Илафтарла“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство;

10) Поземлен имот с идентификатор 65468.124.5 с площ 51,576 дка (51 576 кв. м.), находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Илафтарла“, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от: 16.02.2024 г., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство.

Общата площ на описаните по-горе имоти (1-10) е 589,824 дка (589 824 кв. м.).

Във връзка с изискана от КЕВР информация за наличие на висящи производства по оспорване на собствеността или приключили производства с влезли в сила съдебни решения, с които са отменени нотариални актове за собственост на недвижими имоти на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, попадащи в обхвата на поисканото изменение на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. в частта на проекта на Приложение № 2, първоначално представено със заявлението, с писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 01.04.2024 г. е представена декларация от управителя на дружеството, в която се заявява, че в представения допълнително нов проект на Приложение № 2 с писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 15.03.2024 г., поисканото изменение на лицензия № Л-543- 01 от 19.08.2021 г. е по отношение на 2 имота с променени идентификатори и за включване на 7 нови имота, за които имоти няма висящи производства по оспорване на собствеността и/или приключили производства с влезли в сила съдебни решения, с които са отменени посочените нотариални актове.

По отношение на недвижимите имоти на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, които са включени в актуализираното Приложение № 2, одобрено с Решение № И2-Л-543 от 13.10.2023 г. на КЕВР, Комисията е изисквала от дружеството информация за наличие на висящи производства по оспорване на собствеността или приключили производства с влезли в сила съдебни решения, с които са отменени съответните актове за собственост. В тази връзка, с писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 01.04.2024 г. дружеството е представило информация, че за 2 (два) от имотите в актуализираното Приложение № 2, одобрено с Решение № И2-Л-543 от 13.10.2023 г. на КЕВР има висящи съдебни спорове по отношение на имоти, включени в новообразуваните имоти, а именно:

А) за имот с идентификатор 65468.53.33, с площ 269,847 дка:

- образувано е гр. дело № 20235220102268 от 2023 г. по описа на Районен съд Пазарджик, с предмет оспорване на собствеността на поземлен имот 65468.53.8, с площ 4996 кв. м, начин на трайно ползване: овощна градина, (преобразуване на имота: 65468.53.8 от 65468.53.31 от 65468.53.33), с материален интерес по данъчна оценка около 400 лв. Процесният имот е 1,85% от общата площ на имот с идентификатор 65468.53.33 с площ 269,847 дка;

- образувано е гр. дело № 20235220101639 от 2023 г. по описа на Районен съд Пазарджик, по което има решение, с което се уважава искът на ищците. Срещу решението е подадена въззивна жалба до Окръжен съд-Пазарджик, по която към момента не е образувано въззивно гр. дело. Предмет на съдебния спор е оспорване на собствеността на поземлен имот с идентификатор 65468.53.22, с площ 6002 кв. м, начин на трайно ползване: овощна градина, (преобразуване на имота: 65468.53.22 от 65468.53.31 от 65468.53.33), с материален интерес посочен от ищеца 446 лв. Процесният имот е 2,22% от общата площ на имот с идентификатор 65468.53.33 с площ 269,847 дка.

Б) за имот с идентификатор 65468.103.23 с площ 216,572 дка, получен от разширението на имот с идентификатор 65468.103.20 с имоти с идентификатори 65468.102.42, 65468.103.12, 65468.103.14, 65468.103.16, 65468.103.17, 65468.103.18, 65468.103.21 и 65468.103.22, е образувано гр. дело № 20235220101639 от 2023 г. по описа на Районен съд-Пазарджик, по което има решение, с което се уважава иска на ищците. Срещу решението е подадена въззивна жалба до Окръжен съд-Пазарджик, по която към момента не е образувано въззивно гр. дело. Предмет на съдебния спор е оспорване на собствеността на поземлен имот 65468.102.27 (междинен от образуването на 102.42), с площ 4035 кв. м, нива (преобразуване на имота: 65468.102.27 от 65468.102.42 от 65468.103.23), с материален интерес посочен от ищеца 300 лв. Процесният имот е 1,86% от общата площ на имот с идентификатор 65468.103.23 с площ 216,572 дка.

С писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 12.04.2024 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е поискало от проекта на Приложение № 2 към лицензията, представен с писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 15.03.2024 г., да отпадне имот, записан по т. 11. – „Имот с идентификатор 65468.119.11 с площ 6,653 дка“. В тази връзка, дружеството е посочило, че имотът към момента е преобразуван, след разширяването му и е с нов идентификатор – имот с идентификатор 65468.121.14, получен от разширението на имот 65468.119.11 с имоти 65468.121.1, 65468.121.2, 65468.121.3, 65468.121.4, 65468.121.5, 65468.121.6, 65468.121.7, 65468.121.11, 65468.122.23, 65468.123.10, 65468.123.9 и част от 65468.103.15. Също така е посочило, че към момента за имота се извършват предпроектни проучвания за възможността върху него да се изгради ФЕЦ, както и евентуално да се разшири с нови имоти, съответно преобразува с нов идентификатор.

В подкрепа на исканото изменение, „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е представило документи, доказващи наличието на вещни права върху поземлените имоти, както следва:

1. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.120.10, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Лазаров Келник“:

1.1. Нотариален акт за собственост на идеални части от недвижим имот № 18, том I, рег. № 329, дело № 17/2024 г. от 08.02.2024 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик на 72387/82036 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.120.10, с адрес село Сбор, местност „Лазаров келник“, с площ от 82 036 кв. м., а останалите 9649/82036 идеални части от него са публична общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1594 от 07.06.2023 г.;

1.2. Акт за публична общинска собственост № 1594 от 07.06.2023 г. на 9649/82036 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.120.10;

1.3. Договор за учредяване на възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост рег. № 694 от 19.07.2023 г. за учредяване на безсрочно възмездно право на строеж и сервитути на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за изграждане на енергийни обекти по одобрен ПУП-ПР и ПЗ, с които се обособяват урегулирани поземлени имоти – за производство на електрическа енергия от ВЕИ върху следните недвижими имоти:

- поземлен имот с идентификатор 65468.120.10;
- 2002/219017 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.107.7, актуван с акт за публична общинска собственост № 1592/07.06.2023 г.;
- 3297/112280 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.118.34, актуван с акт за публична общинска собственост № 1593/07.06.2023 г.;
- 9649/82036 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.120.10.

2. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.163.28, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Лазаров Келник“:

2.1. Договор за учредяване възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост рег. № 744/16.08.2023 г. за учредяване на безсрочно възмездно право на строеж и сервитути на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за изграждане на енергийни обекти по одобрен ПУП-ПР и ПЗ, с които се обособяват урегулирани поземлени имоти – за производство на електрическа енергия от ВЕИ върху недвижими имоти:

- 48086/51576 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.124.5;
- 6033/130398 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.163.28;

2.2. Акт № 1600 за публична общинска собственост от 11.07.2023 г. на 6033/130398 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.163.28;

2.3. Нотариален акт за собственост на идеални части от недвижим имот № 19, том I, рег. № 331, дело № 18/2024 г. от 08.02.2024 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик на 124365/130398 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.163.28, с адрес село Сбор, местност „Лазаров келник“, а останалите 6033/130398 идеални части са публична общинска собственост, съгласно Акт № 1600 за публична общинска собственост от 11.07.2023 г.

3. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.117.16, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Еленка“:

3.1. Акт № 1601 за публична общинска собственост от 22.08.2023 г. на 76017/79881 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.117.16;

3.2. Договор за учредяване възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост рег. № 843/03.10.2023 г. за учредяване на безсрочно възмездно право на строеж и сервитути на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за изграждане на енергийни обекти по одобрен ПУП-ПР и ПЗ, с които се обособяват урегулирани поземлени имоти – за производство на електрическа енергия от ВЕИ върху недвижими имоти:

- 76017/79881 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.117.16;
- 35197/39200 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.101.18;
- 21201/24868 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.162.41;

3.3. Нотариален акт за собственост на идеални части от недвижим имот № 22, том I, рег. № 337, дело № 21/2024 г. от 08.02.2024 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик на 3864/79881 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.117.16, с адрес село Сбор, местност „Лазаров келник“, а останалите 76017/79881 идеални части са публична общинска собственост, съгласно Акт № 1601 за публична общинска собственост от 22.08.2023 г.

4. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.162.41, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Илафтарла“:

4.1. Акт № 1605 за публична общинска собственост от 12.09.2023 г. на 21201/24868 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.162.41;

4.2. Договор за учредяване възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост рег. № 843/03.10.2023 г. за учредяване на безсрочно възмездно право на строеж и сервитути на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за изграждане на енергийни обекти по одобрен ПУП-ПР и ПЗ, с които се обособяват урегулирани поземлени имоти – за производство на електрическа енергия от ВЕИ върху недвижими имоти: 76017/79881 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.117.16; 35197/39200 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.101.18;

4.3. Нотариален акт за собственост на идеални части от недвижим имот № 21, том I, рег. № 335, дело № 20/2024 г. от 08.02.2024 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик на 3667/24868 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.162.41, с адрес село Сбор, местност „Илафтарла“, а останалите 21201/24868 идеални части са

публична общинска собственост, съгласно Акт № 1605 за публична общинска собственост от 12.09.2023 г.

5. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.63.20, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Нейкови дъбици“:

5.1. Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, съгласно който Община Пазарджик продава на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД 20 бр. недвижими имоти, частна общинска собственост, а именно поземлени имоти с идентификатори: 65468.50.41, 65468.51.25, 65468.52.27, 65468.64.29, 65468.65.20, 65468.101.13, 65468.102.38, 65468.103.15, 65468.104.24, 65468.119.8, 65468.120.5, 65468.124.2, 65468.124.3, 65468.125.26, 65468.125.28, 65468.162.29, 65468.162.31, 65468.162.32, 65468.162.34, 65468.166.23;

5.2. Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, съгласно който Община Пазарджик продава на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД недвижими имоти, частна общинска собственост, а именно поземлени имоти с идентификатори 00571.503.2, 00571.503.3, 00571.503.4, 00571.503.6, 00571.503.3, 00571.504.4, 00571.504.13, 00571.504.14, 00571.10.12, 00571.10.13, 00571.14.20, 00571.8.4, 65468.58.8, 65468.58.33, 65468.102.36, 65468.102.39, 65468.162.30, 65468.163.26, 65468.163.27, 65468.166.20, 65468.48.25, 65468.50.39, 65468.50.42, 65468.50.44, 65468.52.26, 65468.51.22, 65468.62.24, 65468.63.16, 65468.65.21, 65468.166.21;

5.3. Нотариален акт за покупко-продажба № 139, том II, рег. № 4318, дело № 280 от 2022 г. от 04.10.2022 г., на недвижим имот с идентификатор 65468.63.1;

5.4. Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, съгласно който Община Пазарджик продава на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД недвижими имоти, частна общинска собственост, а именно поземлени имоти с идентификатори: 00571.503.16, 00571.506.2, 00571.51.11, 65468.53.28, 65468.62.10, 65468.63.2, 65468.64.24, 65468.165.25, 65468.165.26;

5.5. Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по давност № 3, том III, рег. № 5068, дело № 342/2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик по силата на давностно владение на следните недвижими с идентификатори: 65468.48.17, 65468.48.18, 65468.51.6, 65468.51.12, 65468.51.13, 65468.51.16, една шеста идеални части от имот с идентификатор 65468.51.24, 65468.52.5, 65468.52.8, 65468.52.10, 65468.52.12, 65468.52.13, 65468.52.20, 65468.52.22, 65468.52.23, 65468.52.24, 65468.52.25, 65468.53.3, 65468.53.4, 65468.53.8, 65468.53.10, 65468.53.12, 65468.53.16, 65468.53.17, 65468.53.19, 65468.53.20, 65468.53.22, 65468.53.23, 65468.53.24, 65468.53.27, 65468.58.17, 65468.58.20, 65468.62.1, 65468.62.3, 65468.62.8, 65468.63.6, 65468.63.6, една втора идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.63.14; 65468.64.1, 65468.64.2, 65468.64.6, 65468.64.8, 65468.64.9, 65468.64.17, 65468.64.18, 65468.64.19, 65468.64.21, 65468.64.23, 65468.162.23, 65468.165.14, 65468.165.15; една втора идеални части от поземлен имот с идентификатор 00571.14.9;

5.6. Нотариален акт за покупко-продажба № 26, том II, рег. № 2415, дело № 177 от 2022 г. от 12.07.2022 г., на една втора идеални части от недвижим имот с идентификатор 65468.63.14;

5.7. Нотариален акт за покупко-продажба № 17, том I, рег. № 378, дело № 17 от 2023 г. от 30.01.2023 г., на: една трета идеални части от недвижим имот с идентификатор 65468.14.27; 65468.22.6, 65468.22.7, 65468.26.14, 65468.28.25, 65468.35.23, 65468.37.18, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.39.17, 65468.44.10, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.47.15, 65468.49.10, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.50.24, 65468.56.1, една трета идеални части от недвижим имот от

имот с идентификатор 65468.58.6, 65468.62.14, 65468.63.8, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.72.18, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.76.6, 65468.80.31, 65468.80.33, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.87.17, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.98.9, 65468.101.3, 65468.111.2, 65468.121.11, 65468.127.27; една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.130.38, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.150.23, 65468.153.6, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.156.25, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.158.20, 65468.166.2, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.170.4, една трета идеални части от недвижим имот от имот с идентификатор 65468.170.32, 65468.177.239;

5.8. Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 72, том II, рег. № 3042, дело № 218 от 2022 г. от 11.08.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД прехвърля собствеността върху свои недвижими имоти, а в замяна придобива собствеността върху следните поземлени имоти с идентификатори: 00571.5.4, 00571.10.6, 00571.14.1, 00571.14.2, една втора идеални части от поземлен имот с идентификатор 00571.14.9, 00571.14.11, 00571.14.14, седем осми идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.50.11, 65468.51.3, 65468.63.10, 65468.65.11, 65468.101.7, 65468.102.5., 65468.125.9, 65468.161.7, 65468.162.5, 65468.162.15, 65468.162.21, 65468.163.10, 65468.163.22;

5.9. Нотариален акт за покупко-продажба № 121, том II, рег. № 4156, дело № 262 от 2022 г. от 23.09.2022 г., на поземлен имот с идентификатор 65468.63.11;

5.10. Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по давност № 31, том III, рег. № 5381, дело № 370/2022 г. от 08.12.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик по силата на давностно владение на следните недвижими с идентификатори: 65468.50.9, 65468.52.18, 65468.58.5, 65468.58.7, 65468.58.13, 65468.58.23, 65468.58.26, 65468.58.31, 65468.63.12, 65468.64.5, дванадесет четиридесет и пети идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.47.22, една втора идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.48.23, единадесет тридесет и шести идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.62.7, единадесет тридесет и шести идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.102.9;

5.11. Нотариален акт за покупко-продажба № 19, том III, рег. № 5244, дело № 358 от 2022 г. от 29.11.2022 г. на поземлени имот с идентификатори 65468.63.13 и 65468.150.13;

5.12. Нотариален акт за покупко-продажба № 52, том II, рег. № 2752, дело № 201 от 2022 г. от 02.08.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 65468.63.15.

6. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.64.31, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Нейкови дъбици“:

6.1. Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по давност № 3, том III, рег. № 5068, дело № 342/2022 г. от 16.11.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик по силата на давностно владение на следните недвижими с идентификатори: 65468.48.17, 65468.48.18, 65468.51.6, 65468.51.12, 65468.51.13, 65468.51.16, една шеста идеални части от поземлен имот с идентификатор: 65468.51.24, 65468.52.5, 65468.52.8, 65468.52.10, 65468.52.12, 65468.52.13, 65468.52.20, 65468.52.22, 65468.52.23, 65468.52.24, 65468.52.25, 65468.53.3, 65468.53.4, 65468.53.8, 65468.53.10, 65468.53.12, 65468.53.16, 65468.53.17, 65468.53.19, 65468.53.20, 65468.53.22, 65468.53.23, 65468.53.24, 65468.53.27, 65468.58.17, 65468.58.20, 65468.62.1, 65468.62.3, 65468.62.8, 65468.63.6, една втора идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.63.14, 65468.64.1, 65468.64.2, 65468.64.6, 65468.64.8, 65468.64.9, 65468.64.17, 65468.64.18, 65468.64.19, 65468.64.21, 65468.64.23, единадесет дванадесети идеални части от поземлен

имот с идентификатор 65468.162.23, 65468.165.14, 65468.165.15, една втора идеални части от поземлен имот с идентификатор 00571.14.9 ;

6.2. Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по давност № 31, том III, рег. № 5381, дело № 370/2022 г. от 08.12.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик по силата на давностно владение на следните недвижими имоти с идентификатори 65468.50.9, 65468.52.18, 65468.58.5, 65468.58.7, 65468.58.13, 65468.58.23, 65468.58.26, 65468.58.31, 65468.64.5, дванадесет четиридесет и пети идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.47.22, една втора идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.48.23, единадесет тридесет и шести идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.62.7, единадесет тридесет и шести идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.102.9;

6.3. Нотариален акт за покупко-продажба № 192, том II, рег. № 4884, дело № 332 от 2022 г. от 08.11.2022 г. на поземлени имоти с идентификатори 65468.58.24 и 65468.64.3;

6.4. Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 35, том III, рег. № 5399, дело № 374 от 2022 г. от 09.12.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД прехвърля собствеността върху свой недвижим имот, а в замяна придобива собствеността върху следните поземлени имоти с идентификатор 65468.64.4;

6.5. Нотариален акт за покупко-продажба № 101, том II, рег. № 3390, дело № 246 от 2022 г. от 31.08.2022 г. на поземлени имоти с идентификатори 65468.62.16, 65468.62.20, 65468.64.7;

6.6. Нотариален акт за покупко-продажба № 117, том I, рег. № 1205, дело № 78 от 2022 г. от 19.04.2022 г. на 89/96 идеални части от поземлени имоти с идентификатори 65468.64.10, 65468.91.18, 65468.100.6, 65468.158.14, 65468.159.38;

6.7. Нотариален акт за покупко-продажба № 137, том I, рег. № 1497, дело № 95 от 2022 г. от 05.05.2022 г. на 1/48 идеални части от поземлени имоти с идентификатори 65468.60.18, 65468.60.26, 65468.62.13, 65468.65.17, 65468.102.26, 65468.162.16, 65468.91.18, 65468.100.6, 65468.158.14, 65468.159.38;

6.8. Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по давност № 149, том I, рег. № 1608, дело № 105/2022 г. от 16.05.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик по силата на давностно владение на 5/96 идеални части от следните недвижими имоти с идентификатори 65468.60.18, 65468.60.26, 65468.62.13, 65468.65.17, 65468.102.4, 65468.102.12, 65468.102.26, 65468.162.16, 65468.64.10, 65468.91.18, 65468.100.6, 65468.158.14, 65468.159.38;

6.9. Нотариален акт за покупко-продажба № 119, том II, рег. № 4137, дело № 260 от 2022 г. от 20.09.2022 г. на поземлени имоти с идентификатори 65468.48.13 и 65468.64.13;

7. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.101.18, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Илафтарла“:

7.1. Акт № 1491 за публична общинска собственост от 15.02.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 65468.101.1;

7.2. Нотариален акт за покупко-продажба № 46, том II, рег. № 3653, дело № 228 от 2021 г. от 21.10.2021 г. на поземлени имоти с идентификатори 65468.101.2 и 65468.163.16;

7.3. Договор за учредяване възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост рег. № 843/03.10.2023 г. за учредяване на безсрочно възмездно право на строеж и сервитути на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за изграждане на енергийни обекти по одобрен ПУП-ПР и ПЗ, с които се обособяват урегулирани поземлени имоти – за производство на електрическа енергия от ВЕИ върху недвижими имоти:

- 76017/79881 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.117.16;
- 35197/39200 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.101.18;
- 21201/24868 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.162.41;

8. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.101.19, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Илафтарла“:

8.1. Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, съгласно който Община Пазарджик продава на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД 20 бр. недвижими имоти, частна общинска собственост, а именно поземлени имоти с идентификатори: 65468.50.41, 65468.51.25, 65468.52.27, 65468.64.29, 65468.65.20, 65468.101.13, 65468.102.38, 65468.103.15, 65468.104.24, 65468.119.8, 65468.120.5, 65468.124.2, 65468.124.3, 65468.125.26, 65468.125.28, 65468.125.29, 65468.162.31, 65468.162.32, 65468.162.34, 65468.166.23;

8.2. Нотариален акт за покупко-продажба № 17, том I, рег. № 378, дело № 17 от 2023 г. от 30.01.2023 г. на поземлени имоти с идентификатори, както следва: 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.14.27; 65468.22.6, 65468.22.7, 65468.28.25, 65468.35.23, 65468.37.18, 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.39.17; 65468.44.10; 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.47.15; 65468.49.10, 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.50.24; 65468.56.1; 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.58.6; 65468.63.8; 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.72.18, 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.76.6; 65468.80.31, 65468.80.33, 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.87.17; 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.98.8; 65468.101.3, 65468.111.2, 65468.121.11, 65468.127.27, 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.130.38, 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.150.23; 65468.153.6, 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.156.25; 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.158.20; 65468.166.2, 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.170.4; 1/3 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.170.32; 65468.177.239;

8.3. Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 72, том II, рег. № 3042, дело № 218 от 2022 г. от 11.08.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД прехвърля собствеността върху свои недвижими имоти, а в замяна придобива собствеността върху следните поземлени имоти с идентификатори: 00571.5.4, 00571.10.6, 00571.14.1, 00571.14.2, една втора идеални части от поземлен имот с идентификатор 00571.14.9, 00571.14.11, 00571.14.14, седем осми идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.50.11, 65468.51.3, 65468.63.10, 65468.65.11, 65468.101.7, 65468.102.5., 65468.125.9, 65468.161.7, 65468.162.5, 65468.162.15, 65468.162.21, 65468.163.10, 65468.163.22;

8.4. Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по давност № 162, том I, рег. № 1761, дело № 118/2022 г. от 25.05.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е собственик по силата на давностно владение на следните недвижими имоти с идентификатори 00571.10.2, 65468.65.1, 65468.65.2, 65468.65.5, 65468.65.10, 65468.65.12, 65468.101.9, 65468.162.4, 65468.162.10, 65468.162.12, 65468.164.13, 65468.165.3, 65468.165.5, 65468.165.11;

8.5. Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 61, том III, рег. № 5657, дело № 395 от 2022 г. от 22.12.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД прехвърля собствеността върху свои недвижими имоти, а в замяна придобива собствеността върху следните поземлени имоти с идентификатори: 00571.13.3, 00571.13.12, 65468.50.25, 65468.65.4, 65468.65.7, 65468.101.5, 65468.102.17, 65468.102.22, 65468.102.33, 65468.125.1, 65468.125.2, 65468.125.24, 65468.162.13, 65468.162.19;

8.6. Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 1, том III, рег. № 5062, дело № 340 от 2022 г. от 16.11.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД прехвърля собствеността върху свои недвижими имоти, а в замяна придобива собствеността върху следните поземлени имоти с идентификатори: 00571.13.10, 00571.71.14, 00571.72.4,

00571.73.24, 00571.73.31, 00571.73.33, 00571.86.23, 00571.88.12, 00571.507.3, 33/45 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.47.22; 65468.50.32, 65468.58.9; 25/36 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.62.7; 65468.62.11, 65468.65.8, 65468.101.8; 25/36 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.102.9; 65468.121.6, 65468.121.7, 65468.162.26, 65468.163.6, 65468.164.1, 65468.165.20, 65468.165.21;

8.7. Договор с рег. № 264 от 14.04.2022 г. за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, съгласно който Община Пазарджик продава на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД недвижими имоти, частна общинска собственост, а именно поземлени имоти с идентификатори 00571.1.17, 00571.1.18, 00571.12.2, 00571.71.40, 00571.85.5, 00571.85.16, 00571.85.18, 00571.507.1, 00571.507.4, 00571.507.6, 00571.507.8, 00571.507.11, 00571.507.12, 00571.508.3, 65468.65.13, 65468.65.14, 65468.101.4, 65468.123.7;

8.8. Нотариален акт за покупко-продажба № 95, том II, рег. № 4119, дело № 274 от 2021 г. от 29.11.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 65468.101.6;

8.9. Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 111, том I, рег. № 1133, дело № 74 от 2022 г. от 14.04.2022 г., съгласно който „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД прехвърля собствеността върху свои недвижими имоти, а в замяна придобива собствеността върху следните поземлени имоти с идентификатори: 00571.2.4, 65468.60.11, 65468.101.10, 65468.103.7, 65468.125.13.

9. Относно поземлен имот с идентификатор 65468.124.5, находящ се в област Пазарджик, община Пазарджик, с. Сбор, местност „Илафтарла“:

9.1. Акт № 1543 за публична общинска собственост от 15.03.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 65468.124.1;

9.2. Договор за учредяване възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост рег. № 744/16.08.2023 г. за учредяване на безсрочно възмездно право на строеж и сервитути на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за изграждане на енергийни обекти по одобрен ПУП-ПР и ПЗ, с които се обособяват урегулирани поземлени имоти – за производство на електрическа енергия от ВЕИ върху недвижими имоти:

- 48086/51576 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.124.5;
- 6033/130398 идеални части от проектен имот с идентификатор 65468.163.28;

10.3. Нотариален акт за собственост на идеални части от недвижим имот № 20, том I, рег. № 333, дело № 19 от 2024 г. от 08.02.2024 г., с който РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД се признава за собственик, въз основа на изменение на кадастралната карта и проект за ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 133 от 31.05.2023 г. на кмета на община Пазарджик, на 3490/51576 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65468.124.5.

„РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е представило и скици на поземлените имоти, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, както следва:

1. Скица на поземлен имот № 15-156627-16.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.120.10, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-123/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от: 16.02.2024 г., площ от 82 036 m² с трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.120.6; 65468.120.3; 65468.120.1;

2. Скица на поземлен имот № 15-156642-16.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.163.28, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от 16.02.2024 г., площ от 130 398 m² с трайно предназначение на

територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.163.27; 65468.163.26; 65468.163.24; 65468.163.23; 65468.163.22; 65468.163.21; 65468.163.20; 65468.163.19; 65468.163.18; 65468.163.17; 65468.163.16; 65468.163.15; 65468.163.12; 65468.163.11; 65468.163.10; 65468.163.9; 65468.163.8; 65468.163.7; 65468.163.6; 65468.163.5; 65468.163.4; 65468.163.3; 65468.163.2; 65468.163.1; 65468.120.4;

3. Скица на поземлен имот № 15-178189-21.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.117.16, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от: 21.02.2024 г., площ от 79 881 m² с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.117.8, 65468.117.2; 65468.116.10; 65468.116.5;

4. Скица на поземлен имот № 15-156637-16.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.162.41, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от: 16.02.2024 г., площ от 24 868 m² с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.162.1; 65468.120.5;

5. Скица на поземлен имот № 15-150043-15.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.63.20, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, площ от 76 454 m² с трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.63.18; 65468.63.16; 65468.50.42; 65468.50.41;

6. Скица на поземлен имот № 15-149922-15.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.64.31, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от 14.02.2024 г., площ от 30 597 m² с трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.64.13; 65468.64.10; 65468.64.9; 65468.64.8; 65468.64.7; 65468.64.6; 65468.64.5; 65468.64.4; 65468.64.3; 65468.64.2; 65468.64.1;

7. Скица на поземлен имот № 15-163800-19.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.101.18, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от 19.02.2024 г., площ от 39 200 m² с трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.101.2; 65468.101.1;

8. Скица на поземлен имот № 15-150031-15.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.101.19, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, площ от 68 161 m² с трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.101.16; 65468.101.15; 65468.101.13;

9. Скица на поземлен имот № 15-156631-16.02.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 65468.124.5, по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от: 16.02.2024 г., площ от 51 576 m² с трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: 65468.124.3; 65468.124.2; 65468.124.1.

С оглед гореизложеното и с цел оптимизиране на застрояването на терените, върху които се изгражда енергийния обект ФЕЦ „Априлци“ с неговото разширение до 400 MW_p (300 MW), Приложение № 2 „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията следва да се измени с посочените от дружеството 9 поземлени имоти с обща площ от 583 171 m² (583,171 дка), за които са представени необходимите документи за собственост.

Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източници на финансиране на проекта, в т.ч. за разширение на енергийния обект:

В производството по издаване на лицензията за дейността „производство на електрическа енергия“ преди изграждане на енергийния обект ФЕЦ „Априлци“, както и при изпълнението на отделните части и етапи, „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е доказало наличието на финансови възможности и способност да осигури необходимите средства и обезпечения, като структурата на финансиране е XXX% собствени средства и XXX% привлечени средства. Видно от решението за издаване на лицензия, дружеството е представило необходимата информация, съгласно изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 и т. 5 от НЛДЕ, а именно годишни финансови отчети за последните три години, както и данни за източниците за финансиране на дейността и доказателства за наличието на тези източници.

По отношение на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източниците на финансиране на проекта, в производството по издаване на лицензия, „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е представило бизнес план, инвестиционен анализ и финансов модел отразяващи спецификите при изграждането и въвеждането в експлоатация на отделните етапи и части от проекта „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 400 MW_p“.

В тази връзка общо инвестиционните разходи за ФЕЦ „Априлци“ с мощност до 400 MW_p са в размер на XXX хил. лв., като източниците на финансиране са XXX% собствени парични средства в размер на XXX хил. лв. и XXX % привлечени средства в размер на XXX хил. лв.

Предвид горното, следва да се има предвид, че при изграждането на целия енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или 400 MW_p“, „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е доказало наличие на достатъчно по размер средства и придружаващите ги обезпечения, които да послужат като гаранция при реализирането на инвестицията, в т.ч. и по отношение на имотите, върху които е или ще бъде изграден енергийния обект на дружеството, вследствие на обединяване/разширяване на съществуващите имоти с нови, с цел оптимизиране на застрояването във връзка с разширението на ФЕЦ „Априлци“.

В тази връзка при доказано осигурено финансиране на проекта и при заложените параметри и допускания от дружеството в изработените финансови модели, при които в прогнозния паричен поток са включени и плащанията на главница и лихви за периода на обслужване на привлечените средства по сключени договори за заеми с кредитни институции, е установено че нетните парични потоци са положителни стойности във всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва задълженията си по сключените договори с финансиращи институции.

В подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 07.03.2024 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е декларирало, че в одобрения с Решение № БП-18 от 19.08.2021 г. на КЕВР бизнес план за периода 2021 г. – 2025 г., актуализиран с Решение № БП-22 от 23.02.2023 г. на КЕВР за периода 2023 г. – 2025 г., както и във финансовия модел няма съществени промени, които да водят до необходимост от актуализиране на одобрения бизнес план и финансов модел на дружеството.

Предвид гореизложеното, може да се направи извод, че „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е осигурило финансирането на проекта в цялост, като по отношение на обединяването/разширяването на имоти с допълване на 9 поземлени имота, с цел оптимизиране на застрояването няма да повлияе негативно върху финансовото състояние на дружеството и върху осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“.

Информация, съдържаща се в заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 07.03.2024 г., представляваща защитена по закон информация:

С писмо с изх. № Е-ЗЛР-И-23 от 14.03.2024 г. от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е изискано да представи становище, относно подаденото заявление, в което да е посочено подробно следното: обхвата на информацията, съставляваща защитена по закон, в кои документи към заявлението се съдържа, както и подробни основания и мотиви за нейното квалифициране като такава.

С писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-23 от 01.04.2024 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е посочило следното:

В обхвата на информацията, съставляваща защитена по закон се включват представените със заявлението документи за собственост (скици, документи за собственост, влезли в сила ПУП), в които се съдържат лични данни на физически лица, информацията, за които е защитена съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО и доколкото същите не са уредени в регламента, информацията е защитена и по реда на Закона за защита на личните данни.

Съгласно чл. 18 от ЗЕ не следва да бъде разгласявана информация, обявена за търговска тайна от заявителите и лицензиантите, ако нейното разгласяване би довело до нелоялна конкуренция между търговци, или до застрашаване на търговския интерес на трети лица. С оглед на това е извършена преценка на данните, като се приема, че „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е мотивирало искането си. В тази връзка, посочената информация следва да бъде заличена в документите, попадащи в обхвата на чл. 15, ал. 2 от ЗЕ, тъй като нейното разкриване би довело до нелоялна конкуренция между търговци, а данните, които са достъпни в публични регистри и които са публично оповестени от заявителя не следва да бъдат заличавани, включително и в документите на Комисията, публикувани на интернет страницата на КЕВР във връзка с подаденото заявление.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 13, ал. 5, т. 1, чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 51, ал. 1, т. 1 от Закона за енергетиката, чл. 9, ал. 1, т. 1 и чл. 61, ал. 2, т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката и чл. 43, ал. 6 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, предлагаме Комисията да обсъди следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;
2. Да определи дата, час и място на провеждане на открито заседание за разглеждане на приетия по т. 1 доклад, които да бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията, като се осигури и възможност за дистанционно участие;
3. Да покани за участие в откритото заседание лицата, представляващи по търговска регистрация „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД или други упълномощени от тях представители на дружеството.
4. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри и публично оповестени от заявителя, да бъде заличена при публикуването на интернет страницата

на Комисията за енергийно и водно регулиране на документите, попадащи в обхвата на чл. 15, ал. 2 от Закона за енергетиката.