



## ПРОТОКОЛ

### № 120

София, 11.04.2023 година

Днес, 11.04.2023 г. от 10:01 ч. се проведе закрито заседание на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) в пълен състав, ръководено от председателя доц. д-р Иван Н. Иванов.

На заседанието присъстваха членовете на Комисията Александър Йорданов, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Пенка Трендафилова и главният секретар Росица Тоткова (без право на глас).

На заседанието присъстваха П. Младеновски – директор на дирекция „Електроенергетика и топлоенергетика“, Е. Маринова – директор на дирекция „Правна“, Б. Паунов – началник на отдел „Цени и лицензии: електропроизводство, ВКП на електрическа и топлинна енергия“ и експерти на КЕВР.

Председателят установи, че няма възражения по проекта за дневен ред и няма други предложения, както и няма правни пречки за провеждане на заседанието, което протече при следния

### ДНЕВЕН РЕД:

1. Доклад с вх. № Е-Дк-489 от 06.04.2023 г. относно приемане на проект на Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия и проект на акт.

Работна група: Пламен Младеновски, Елена Маринова,  
Милен Трифонов, Юлиан Стоянов, Радостина Методиева,  
Радослав Райков и Силвия Петрова

2. Доклад с вх. № Е-Дк-490 от 06.04.2023 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Тракия МТ Солар“ ЕООД.

Работна група: Пламен Младеновски, Елена Маринова,  
Боян Паунов, Ана Иванова, Радостина Методиева и Теодор Хиков

3. Доклад с вх. № Е-Дк-491 от 06.04.2023 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-50 от 29.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“.

Работна група: Пламен Младеновски, Елена Маринова, Боян Паунов,  
Радослав Наков, Владимир Петров, Ана Иванова,  
Радостина Методиева и Теодор Хиков

4. Доклад с вх. № Е-Дк-492 от 06.04.2023 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-49 от 30.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“.

Работна група: Пламен Младеновски, Елена Маринова, Боян Паунов,  
Радослав Наков, Владимир Петров, Ана Иванова,  
Радостина Методиева и Теодор Хиков

### **По т.1. Комисията разгледа доклад относно проект на Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия.**

В чл. 21, ал. 1, т. 9 от Закона за енергетика (ЗЕ) е предвидено правомощие на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) да приема или изменя правила за търговия с електрическа енергия по предложение на енергийните предприятия или по своя инициатива и да контролира спазването им. Към настоящия момент са в сила Правилата за търговия с електрическа енергия (ПТЕЕ, обн. ДВ, бр. 66 от 26.07.2013 г., последно изм. и доп. ДВ, бр. 76 от 23.09.2022 г.). Според чл. 91, ал. 4 от ЗЕ, КЕВР, при отчитане на постигнатите резултати от работата на електроенергийната система и пазара на електрическа енергия и процедурите, регламентирани в ПТЕЕ, по предложение на енергийните предприятия или по своя инициатива изменя или приема нови правила за търговия с електрическа енергия при спазване на принципите на равнопоставеност и баланс на интересите на всички страни.

Във връзка с горното със Заповед № 3-Е-65 от 14.02.2023 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група, която да извърши анализ, въз основа на който да изготви доклад и проект на Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия (проект на ПИД на ПТЕЕ).

Докладът и проектът на ПИД на ПТЕЕ, както и съдържащите се в доклада мотиви към проекта на нормативния акт, са приети от КЕВР с решение по Протокол № 74 от 01.03.2023 г., т. 1.

На 01.03.2023 г. проектът на ПИД на ПТЕЕ е публикуван на интернет страницата на КЕВР, ведно с доклада, съдържащ мотивите, както и на Портала за обществени консултации. В изпълнение на разпоредбите на чл. 14 от ЗЕ, на 08.03.2023 г. КЕВР е провела процедура по обществено обсъждане със заинтересованите лица на проекта на ПИД на ПТЕЕ и доклада. В законоустановения срок след проведеното обществено обсъждане в Комисията са постъпили становища, както следва: с вх. № Е-13-41-27 от 16.03.2023 г. и с вх. № Е-13-41-27 от 31.03.2023 г. от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД; с вх. № Е-13-01-7 от 20.03.2023 г. от „Национална електрическа компания“ ЕАД; с вх. № Е-13-31-4 от 22.03.2023 г. от „Електрохолд България“ ЕООД; с вх. № Е-11А-00-11 от 23.03.2023 г. от „ЕВН България“ ЕАД; с вх. № Е-13-301-4 от 22.03.2023 г. от „ЕНЕРГО-ПРО Варна“ ЕАД; с вх. № Е-13-09-9 от 21.03.2023 г. от „Електроразпределение Златни пясъци“ АД; с вх. № Е-13-77-2 от 20.03.2023 г. от „ЕСП Златни пясъци“ ООД; с вх. № Е-13-17-8 от 08.03.2023 г. от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“; с вх. № Е-04-19-2 от 23.03.2023 г. от „ТЕЦ Марица изток 2“

ЕАД; с вх. № Е-13-120-3 от 22.03.2023 г. от „Ей И Ес Гео Енерджи“ ЕООД; с вх. № Е-14-24-5 от 22.03.2023 г. от „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД; с вх. № Е-04-19-2 от 16.03.2023 г. от Асоциация на търговците на енергия в България; с вх. № Е-04-37-3 от 23.03.2023 г. от Асоциация свободен енергиен пазар; с вх. № Е-04-05-2 от 21.03.2023 г. от Българска федерация на индустриалните енергийни консуматори; с вх. № Е-04-23-1 от 22.03.2023 г. от Българска фотоволтаична асоциация; с вх. № Е-04-40-1 от 22.03.2023 г. от Асоциация Хидроенергия; с вх. № Е-04-100-1 от 15.03.2023 г. от Национална енергийна камара; с вх. № Е-04-00-14 от 22.03.2023 г. от Институт за развитие и управление на ресурсите и с вх. № Е-12-00-179 от 22.03.2023 г. от Георги Самандов.

В законоустановения срок на Портала за обществени консултации не са публикувани становища.

Във връзка със становищата от заинтересованите лица по проекта на ПИД на ПТТЕЕ и по доклада към него, подробни мотиви са изложени в съгласувателна таблица, неразделна част от настоящия доклад, която съдържа конкретните предложения на лицата с мотивите към тях, както и мотиви на КЕВР за отхвърлянето на неприетите предложения. Приетите предложения са отразени в проекта на ПИД на ПТТЕЕ, приложение към доклада.

**След обсъждане и анализ на относимите факти и обстоятелства се установи следното:**

Съгласно чл. 28, ал. 1 и ал. 2 от ЗНА, в редакцията обн. ДВ, бр. 34 от 2016 г., в сила от 04.11.2016 г., проектът на нормативен акт се внася за обсъждане и приемане от компетентния орган заедно с мотивите, съответно доклада към него и предварителната оценка на въздействието по чл. 20 от ЗНА, като мотивите, съответно докладът, следва да съдържат: причините, които налагат приемането; целите, които се поставят; финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба; очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива; анализ за съответствие с правото на Европейския съюз (ЕС). Предвид разпоредбата на § 5 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗНА, за приеманите от КЕВР подзаконовни нормативни актове не се изисква изготвяне на предварителна оценка на въздействието по чл. 20 от ЗНА.

Във връзка с горното, в настоящия доклад са изложени мотивите за приемането на приложения проект на ПИД на ПТТЕЕ, както следва:

**1. Причини, които налагат приемането на ПИД на ПТТЕЕ:**

С измененията на ПТТЕЕ, обн. ДВ, бр. 76 от 2022 г. в правилата е въведен 15-минутен период на сетълмент на пазара на балансираща енергия, както и разпоредби, касаещи предоставяне на балансиращи услуги. По този начин в ПТТЕЕ са въведени изисквания на Регламент (ЕС) 2017/2195 на Комисията от 23 ноември 2017 г. за установяване на насоки за електроенергийно балансиране, Регламент (ЕС) 2017/1485 от 2 август 2017 г. за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия и Регламент (ЕС) 2019/943 на Европейския парламент и съвета от 5 юни 2019 г. относно вътрешния пазар на електроенергия. Въведените изменения в ПТТЕЕ, обаче, не са достатъчни за нормалното функциониране на балансиращия пазар, поради което е необходимо да се приеме изцяло нова методика за определяне на цени на балансиращата енергия. Към момента на предходното изменение на ПТТЕЕ не бе възможно приемането на такава нова методика, поради липсата на реални данни за: небалансите на търговските участници за 15-минутния период на сетълмент; активираните доставчици на балансираща енергия за 15-минутния период на сетълмент; за реалните разходи на независимия преносен оператор (НПО) при прилагане на чл. 156, т. 3 от ПТТЕЕ, според който небаланс спрямо диспечерски график, определен за всеки производствен диспечериран блок (централа) или диспечериран консумиращ обект или агрегатор, определен като разлика между планираното производство/потребление съгласно нетната договорена

позиция, разпоредения диспечерски график и реалното производство/потребление съгласно нетната измерена позиция.

Също така е необходимо привеждане на ПТЕЕ в съответствие с измененията в Закона за енергетиката, с които е предвидена възможност за присъединяване при временна схема на достъп на цялата или на част от заявената мощност на обект на клиент или на производител на електрическа енергия и се регламентира дейността на операторите на затворени електроразпределителни мрежи, както и на операторите на съоръжения за съхранение на електрическа енергия.

## 2. Цели, които се поставят:

Проектът на ПИД на ПТЕЕ има няколко основни цели – приемането на изцяло нова методика по чл. 105, ал. 13 от ПТЕЕ, създаването на нормативните предпоставки за участие на операторите на затворени електроразпределителни мрежи и на операторите на съоръжения за съхранение на електрическа енергия на електроенергийните пазари и прецизирането на разпоредбите, касаещи заплащането на мрежови услуги и на цената за задължения към обществото.

2.1. С предложената методика за определяне на цените на балансиращата енергия, която е приложение към чл. 105, ал. 13 от ПТЕЕ, се цели създаването на механизъм за изчисляване на разходите за балансиране на координаторите на балансиращи групи във всеки период на сетълмент, статус на регулиране, позиция на небаланс (излишък/недостиг) и посоката на плащане между независимия преносен оператор и координаторите.

При извършените през 2022 г. симулации на база почасовите данни се установи, че в 97% от почасовите интервали на доставка се регулира едновременно в двете посоки, което изкривява постигнатите резултати. Нещо повече, тъй като отклоненията на производителите, участващи в регулирането на електроенергийната система, които не съответстват на активираната от оператора регулираща/балансираща енергия, се отчитат като регулираща/балансираща такава, то отчетеният системен небаланс на системата не съвпада с разликата между количеството недостиг и излишък, отчетено от пазарните участници. В тази връзка, в много случаи при минимален небаланс дори се обръщаше посоката му, което при прилагане на единна цена би довело до екстремни и нелогични цени (в някои часове над 1 млн. лв.) и до неприемливата ситуация, при която тези, които помагат на системата биват санкционирани, а тези които предизвикват небаланс – финансово поощрявани.

Изготвянето на новата методика за определяне на цените на балансиращата енергия се основава на резултатите от извършените симулации с постигнатите реални данни за периода 01.10.2022 г. – 31.12.2022 г. след въвеждането на 15-минутния период на сетълмент. От тези симулации е видно, че най-целесъобразният модел на методика за определяне на цените на балансиращия пазар в Р България не е разходоориентиран, а ценово ориентиран, при запазване на възможността за две различни цени (за недостиг и излишък) за периодите на сетълмент, когато статусът на регулиране е 2 (едновременно регулиране в двете посоки). След последните промени на ПТЕЕ делът на периодите, при които статусът на регулиране 2 е намален, е от над 97% на 25,54% през октомври 2022 г., на 18,19% през ноември 2022 г. и на 18,88% през декември 2022 г.

При използване на разходоориентиран метод на ценнообразуване, отчитащ и количествата закупена/продадена балансираща енергия от електропреносния оператор, се наблюдават следните недостатъци: средните цени са изключително високи, което би се отразило негативно на пазарните участници и би довело до около 3 пъти по-високи гаранционни обезпечения към оператора; при статус на регулиране 2 (около 18% от периодите на сетълмент) биха се създали предпоставки за екстремни цени, вариращи според извършените симулации от 133 586,66 лв./MWh до (минус) -326 753,86 лв./MWh.

Причините за тези асиметрични и нелогични цени до голяма степен се дължат на голямата разлика между определените от КЕВР пределни цени за регулиране нагоре и регулиране надолу, обусловени от наличието на регулирани цени на производителите.

Въз основа на гореописаните данни и изводи е възприет модел за ценообразуване на цената на балансиращата енергия чрез използването на метода „Pay as Clear“, при който цената на балансиращата енергия при активиране на предложения за регулиране нагоре (маргинална цена за регулиране нагоре,  $ЦЕМ_s^+$ ), съответно цената на балансиращата енергия при активиране на предложения за регулиране надолу (маргинална цена за регулиране надолу,  $ЦЕМ_s^-$ ) е равна на най-високата цена на предложение за балансиране нагоре, респ. най-ниската цена на предложение за балансиране надолу, активирано в период на сетълмент  $s$  в националната пазарна зона. В допълнение, към маргиналните цени на балансиращата енергия за регулиране нагоре и за регулиране надолу, отчитайки спецификите на националния пазар, в т.ч. наличието на регулиран сегмент и пределни цени за регулиране, за всеки сетълмент период  $s$  се определя и средна цена за регулиране  $ЦЕ_{ср}$ , която е средната между най-ниската цена на предложенията за регулиране нагоре и най-високата цена на предложенията за регулиране надолу от приоритетните списъци в периода на сетълмент  $s$ . Необходимостта от въвеждането на  $ЦЕ_{ср}$  се дължи, от една страна на обективна невъзможност за определяне на маргинални цени, когато в определен период на сетълмент независимият преносен оператор не е активирал балансираща енергия (статус на регулиране 0), а от друга има за цел да коригира изкривяванията и екстремните цени, които се получават при едновременно регулиране нагоре и надолу в период на сетълмент  $s$  (статус на регулиране 2), които се дължат на значителната разлика между определяните от Комисията пределна цена за регулиране нагоре и пределна цена за регулиране надолу, която не може да бъде преодоляна с оглед факта, че в България съществува регулиран пазар на електрическа енергия и доставчиците на балансиращи услуги за регулиране надолу, на които е определена разполагаемост за регулиран пазар, биха претърпяли сериозни финансови щети.

С новата методика се въвеждат и 4 статуса на регулиране (0, +1, -1 и 2), в зависимост от това, дали в дадения период на сетълмент не е използвана балансираща енергия или е използвана балансираща енергия само за регулиране нагоре или е използвана балансираща енергия само за регулиране надолу или е използвана балансираща енергия едновременно за регулиране надолу и нагоре, като при първите три цената за небаланс е единна, докато при статус 2 се образуват отделни цени за излишък, съответно за недостиг.

С предложения вариант на методика:

- не се създават стимули пазарните участници преднамерено да са в позиция на изкуствен недостиг или изкуствен излишък;
- цените за недостиг и излишък са равно отдалечени от цената на пазарен сегмент „Ден напред“ на организирания борсов пазар на електрическа енергия, видно от получените данни от симулациите:

| Дата    | Средна цена ПДН | Средна цена НЕДОСТИГ | Средна цена ИЗЛИШЪК | Максимална цена НЕДОСТИГ | Минимална цена ИЗЛИШЪК | Максимална цена ПДН |
|---------|-----------------|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|
|         | лв./MWh         | лв./MWh              | лв./MWh             | лв./MWh                  | лв./MWh                | лв./MWh             |
| 10.2022 | 403,07          | 472,13               | 367,19              | 1 462,00                 | 36,32                  | 1 362,00            |
| 11.2022 | 430,21          | 494,90               | 415,55              | 1 084,86                 | 36,32                  | 984,86              |
| 12.2022 | 483,28          | 535,80               | 444,03              | 1 485,86                 | 0,10                   | 1 385,86            |

- паричните потоци следват позицията на небаланс на системата, т.е. независимо дали пазарният участник е в излишък или недостиг (освен в случаите на статус на регулиране 0 и 2), той е третиран като доставчик на балансираща енергия и получава

плащане от оператора, ако помага на системата, т.е. ако небалансът му е обратен на системния, съответно плаща при еднаква посока на системния небаланс.

В допълнение, с цел улеснение и по-добро ориентиране на координаторите на балансиращи групи, методиката съдържа таблица, която по опростен и разбираем начин позволява на всеки от тях да може да изчисли разходите за небаланси на групата си за всеки период на сетълмент.

2.2. Друга част от измененията и допълненията, предмет на проекта на ПИД на ПТЕЕ, целят да създадат нормативни предпоставки за участие на операторите на затворени електроразпределителни мрежи и на операторите на съоръжения за съхранение на електрическа енергия на електроенергийните пазари, с което да се гарантира, че тези нови участници ще бъдат равнопоставени с останалите търговски участници и ще могат пълноценно и ефективно да осъществяват дейността си съобразно техните специфики. Според проекта на ПИД на ПТЕЕ това ще се постигне чрез изменение и/или допълнение на чл. 1, чл. 6, чл. 11, чл. 12, чл. 13, чл. 14, чл. 14а, чл. 15, чл. 16, чл. 17, чл. 20, чл. 23, чл. 25, чл. 56в, чл. 58, чл. 62, чл. 64, чл. 65, чл. 66, чл. 68, чл. 77, чл. 89, чл. 91, чл. 92, чл. 93, чл. 94, чл. 95, чл. 96, чл. 99, чл. 101, чл. 102, чл. 102а, чл. 103, чл. 103а, чл. 104, чл. 135, чл. 137, чл. 138, чл. 139, чл. 140, чл. 144, чл. 155, чл. 156, чл. 158, чл. 160, чл. 161, чл. 163, чл. 179, чл. 183, както и в § 1 от Допълнителната разпоредба на ПТЕЕ.

2.3. Чрез изменението на наименованието на раздел III „Договори за мрежови услуги“ на глава трета „Договори на пазара на електрическа енергия. Предоставяне на услуги за зареждане на превозни средства.“, както и на изменението на съдържащите се в раздела разпоредби и на § 1, т. 8 от Допълнителната разпоредба на ПТЕЕ, се уреждат отношенията между участниците на енергийните пазари и съответните оператори на електрически мрежи във връзка с предоставяните от операторите услуги. В тази връзка, КЕВР следва да прецени необходимостта от изменение на раздел III от глава трета на ПТЕЕ предвид факта, че същото предвижда предоставяне възможност на операторите на електрически мрежи да предоставят освен достъп и пренос през съответната електрическа мрежа и други мрежови услуги, които към момента не са нормативно определени.

В допълнение, измененията създават и яснота в отношенията на търговските участници с операторите на електрически мрежи и с Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, като е обърнато специално внимание на т.нар. „хибридни обекти“, които се срещат все по-често и за които до този момент не съществува ред и условия за определяне на количеството електрическа енергия и вида цени, по които да заплащат мрежови услуги и цена за задължения към обществото.

2.4. В проекта на ПИД на ПТЕЕ се съдържат и редакционни изменения на отделни разпоредби на ПТЕЕ, както и разпоредби, отразяващи предвидената в ЗЕ възможност за присъединяване на обекти на производители и клиенти по временна схема за присъединяване. Също така е предвидена и заключителна разпоредба, с която чл. 19, ал. 3 от Правилата за условията и реда за предоставяне на достъп до електропреносната и електроразпределителните мрежи се привежда в съответствие с чл. 11 и чл. 13 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката.

### 3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Прилагането на проекта на ПИД на ПТЕЕ не е обвързано с разходи за държавния бюджет.

### 4. Очаквани резултати от прилагането:

В резултат от въвеждането на новата методика по чл. 105, ал. 13 ще се постигне по-справедливо разпределение на разходите за небаланси между търговските участници на пазара на електрическа енергия, което от своя страна ще доведе до по-ефективната работа на балансиращия пазар и до постигането на енергийни доставки при минимални разходи,

което е и една от целите, въведени в чл. 2, ал. 1, т. 4 от ЗЕ. Същевременно, ще се сведат до минимум възможностите част от участниците да се възползват от досегашните недостатъци на пазара, като умишлено избират да са в недостиг/излишък, вместо да се стремят да прогнозираят максимално точно баланса на групата си, с което изкривяват пазарните процеси, ощетяват други участници и затрудняват регулирането на системата от страна на независимия преносен оператор.

На следващо място, измененията и допълненията на ПТЕЕ ще допринесат за цялостното интегриране на операторите на затворени електроразпределителни мрежи и на операторите на съоръжения за съхранение на електрическа енергия в електроенергийните пазари като пълноценни участници.

В допълнение, измененията в раздел III на глава трета от ПТЕЕ ще надградят досегашния механизъм за заплащане на мрежови услуги и цена за задължения към обществото, като в още по-голяма степен ще прецизират и улеснят разплащанията между крайните клиенти, производителите и операторите на съоръжения за съхранение на електрическа енергия с доставчиците, мрежовите оператори и Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, както и между самите мрежови оператори, и ще предотвратят възникването на редица спорове.

#### 5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предложеният проект на ПИД на ПТЕЕ е в съответствие с действащото европейско законодателство в сектор „Електроенергетика“ и по-конкретно с Регламент (ЕС) 2017/2195 на Комисията от 23 ноември 2017 г. за установяване на насоки за електроенергийно балансиране, Регламент (ЕС) 2017/1485 от 2 август 2017 г. за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия, Регламент (ЕС) 2019/943 на Европейския парламент и на Съвета от 5 юни 2019 година относно вътрешния пазар на електроенергия и Директива (ЕС) 2019/944 на Европейския парламент и на Съвета от 5 юни 2019 година относно общите правила за вътрешния пазар на електроенергия и за изменение на Директива 2012/27/ЕС, и не нарушава основни права и принципи от правото на Европейския съюз.

#### Изказвания по т.1.:

Докладва П. Младеновски. По цитираното производство по промяна на Правилата за търговия е изготвен доклад от работната група, приет на закрито заседание от Комисията на 01.03.2023 г., след което е публикуван на интернет страницата на КЕВР, както и е проведена процедурата по обществено обсъждане със заинтересованите страни по проекта. П. Младеновски отбелязва, че няма да се спира на изразените становища по време на общественото обсъждане, тъй като сега присъстващите са присъствали на обсъждането. След общественото обсъждане са постъпили становища от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, „Национална електрическа компания“ ЕАД, „Електрохолд България“ ЕООД, „ЕВН България“ ЕАД, „ЕНЕРГО-ПРО България“ ЕАД, „Електроразпределение Златни пясъци“ АД, „ЕСП Златни пясъци“ ООД, Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, „ТЕЦ Марица изток 2“ ЕАД, „Ей И Ес Гео Енерджи“ ЕООД, „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД, Асоциация на търговците в България, Асоциация свободен енергиен пазар, Българска федерация на индустриалните енергийни консуматори, Българска фотоволтаична асоциация, Асоциация Хидроенергия, Национална енергийна камара, Институт за развитие и управление на ресурсите, както и от гражданина Георги Самандов. П. Младеновски заяви, че ще отбележи промените, които са настъпили след получаване на становищата от заинтересованите лица. Тези становища подробно са изложени в съгласувателната таблица, която е приложение към доклада. Към неприетите предложения са посочени съответните мотиви за отхвърлянето им, а приетите предложения са отразени в проекта на ПИД на ПТЕЕ, приложение към доклада.

Най-важното нещо в Правилата е Методиката, където има една промяна, която е предизвикана от последните събития, които са се случили на балансиращия пазар. Последните няколко седмици, особено в уикендите, голямо количество електрическа енергия е влизала в България от Север, което е било причина за доста ниските цени (под 1 лв./MWh в някои от обедните часове в целия период от 14 ч. до 17 ч. Централноевропейско време). Предложенията на борсата на българските ВЕИ производители не са били валидирани от ЕСО ЕАД, тъй като са били над тази цена, т.е. вносната енергия се е подпъкнала под тази цена. Тоест не е имало график за насрещна покупка, тъй като са били на по-висока от постигнатата цена, в резултат на което ВЕИ производителите не са спирали своите мощности и се е получил огромен излишък. В някои часове излишъкът в системата на Р България е бил над 700 – 800 MW. При липсата на достатъчно балансиращи мощности в момента (ПАВЕЦ Чаира не работи), ЕСО ЕАД е бил в невъзможност да балансира системата в тези часове и голяма част от тази енергия в нарушение на всички международни правила на ENTSO-E е била пусната през границата, което е довело до затваряне от страна на Гърция на границата с България. За да не се стига до подобни ситуации и в бъдеще в периоди на огромен излишък, съответно на ниски цени, когато има голям внос на енергия от ВЕИ от чужбина, единственият начин, по който производителите да започнат да спират мощности, при положение че нямат валидиран график, е да бъдат наказвани по някакъв начин чрез балансиращия пазар. Ако при новата Методика при цена на излишък, дори да бъдат наказани, ако цената на пазара бъде в порядъка на 0,90 лв./MWh, както е било в онзи период, при пределна цена на излишък от 30% от цената на борсата, т.е. 0,30 лв./MWh, това не би довело до подобен ефект за производителите, а именно за да не произвеждат, когато нямат валидиран график или когато са в небаланс, или небалансът им е в еднаква посока с този на системата. В тази връзка в Методиката е добавена част, в която в подобни ситуации цената за излишък е максималната допустима, пределна цена, определена от решението на КЕВР в размер на 30%, но не по-висока от 80 лв./MWh. Тоест максималната 80 лв./MWh цена, която е за излишък. По този начин се цели превантивно при възникване на подобни ситуации, с оглед неработещите балансиращи мощности, на основата на която е ПАВЕЦ Чирен, българската електроенергийна система да не изпада в подобни ситуации, в които изпадна в последния месец. Това е промяната, която е в Методиката за балансиране.

Останалите промени, които са в Правилата, след общественото обсъждане, прецизиран е чл. 27, а именно – кога обектите с присъединено към тях или самостоятелно присъединено съоръжение за съхранение на енергия, какви цени за мрежови услуги плаща. Разделени са на няколко вида: самостоятелно присъединено съоръжение, съоръжение за съхранение на енергия, присъединено към производител, съоръжение за съхранение на енергия, присъединено към потребител. Основната промяна е - съоръжение за съхранение на енергия към хибриден обект, т.е. производител и потребител, когато присъединяването на потребителя се използва и за производителя, с оглед на недопускане на определени злоупотреби, които биха могли да настъпят при прилагане на предишния текст.

Другата промяна е свързана с чл. 29, а именно със затворените разпределителни системи, т.е. какво плащат клиентите на затворена разпределителна система, когато тази система е присъединена към електроразпределителната мрежа. Предложението на електроразпределителните дружества е било те да плащат абсолютно всички такси, както се плаща на ЕСО ЕАД. Този подход, предвид спецификата на затворените разпределителни системи, не е възприет, тъй като в затворената разпределителна система основната част от енергията се разпределя за собственика и той има присъединени и производители, и други, този подход е неприложим. Тоест ЕРП-та не могат да се правят на ЕСО ЕАД и абсолютно цялата енергия, която дори не преминава през тяхната мрежа, да им се заплащат мрежови тарифи.



Четвъртата промяна е свързана с дефекти на пазара, които са се появили при изплащането на компенсациите от ФСЕС в последните месеци. Въпреки че вече може и да няма компенсация, работната група се е стремил да реши този проблем. Една част от търговците фактурират по-големи количества енергия, отколкото реално е потребена, и съответно искат компенсация за тези по-големи количества енергия, като в момента е регламентирано, че задължения към обществото и компенсациите се плащат върху енергията, реално потребена. Тоест върху тази, върху която се заплащат мрежовите услуги. Фактурирали са по-големи количества в месеците, в които цените са по-високи, защото в Правилата се е казвало, че се плаща върху фактурираните количества. Това е един вид опит за злоупотреба с обществени средства, търговците са искали да вземат по-големи компенсация.

Въведени са новите договори, свързани с временната схема за присъединяване на производители и потребители като отдели договори, с оглед последните промени в ЗЕ.

П. Младеновски заключи, че това са промените, които са настъпили.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 9 във връзка с чл. 91, ал. 4 от Закона за енергетиката, чл. 26 от Закона за нормативните актове и чл. 43, ал. 1 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, работната група предлага на Комисията да обсъди следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;

2. Да приеме Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия;

3. Правилата по т. 2 да бъдат изпратени в „Държавен вестник“ за обнародване.

Б. Голубарев каза, че гледайки Съгласувателната таблица, се вижда огромният интерес към тези промени. Вижда се и голямата съпротива, която се е очаквала. Виждат се и опити за връщане на подгрупите при балансиране, различни предложения, с които да се върне назад процесът, но процесът не се връща, а се развива напред. На места има доста радикални промени, но Комисията трябва да е убедена в това, че взема абсолютно правилно решение с тези промени, които се предлагат и са обсъдени на различни срещи.

П. Младеновски обясни във връзка с връщането на обединенията на балансиращите групи, че се е получило писмо от КЗК окончателно становище, тъй като са били сезирани от търговците, че разкачването на групите ще доведе до нарушаване на конкуренцията. Становището на КЗК е точно обратното – конкуренцията се застрашава именно при наличието на обединения, като се дискриминират тези, които не участват в тези обединения.

И. Н. Иванов заключи, че това е в подкрепа на Комисията. След решението, което КЕВР е взела още в края на 2022 г., е бил упражнен натиск в различни посоки, който е имал за цел връщане към балансиращите групи и суперкоординаторите. Комисията е удържала, което е много добър знак на КЕВР. Председателят счита, че промените, които сега се правят, са в две насоки и са напълно правилни. Първо, въвеждат се в Правилата промени, които са направени в ЗЕ. Второто, опитът от досегашното прилагане на Правилата и намерените пропуски, до голяма степен сега са блокирани с тези Правила, които са ново стъпало по отношение на търговията с електрическа енергия, за което Председателят поздравя работната група. Силно впечатление е направило изложението на П. Младеновски по повод на случилото се в последния месец след проведеното обществено обсъждане. Казаното от Б. Голубарев относно Съгласувателната таблица е точно така. Който я прочете, веднага може да открие защитата на корпоративен и ведомствен интерес, което не е получило подкрепа от работната група на Комисията.

И. Н. Иванов установи, че няма други изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 9 във връзка с чл. 91, ал. 4 от Закона за енергетиката, чл. 26 от Закона за нормативните актове и чл. 43, ал. 1 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, предлагаме на Комисията да обсъди следните

### РЕШИ:

1. Приема доклад относно проект на Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия;
2. Приема Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия;
3. Правилата по т. 2 да бъдат изпратени в „Държавен вестник“ за обнародване.

В заседанието по **точка първа** участват председателят доц. д-р Иван Н. Иванов и членовете на Комисията Александър Йорданов, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Пенка Трендафилова.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (доц. д-р Иван Н. Иванов - за, Александър Йорданов – за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Пенка Трендафилова – за), от които **два гласа** (Александър Йорданов, Благой Голубарев) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

*И. Н. Иванов помолу да се подготвят документите за изпращане в „Държавен вестник“, за да може от 01.05.2023 г. да влязат в сила Правилата за търговия с електрическа енергия. Обществеността ще ги посрещне със задоволство.*

**По т.2.** Комисията, след като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Тракия МТ Солар“ ЕООД, установи следното:

В Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) е постъпило заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Тракия МТ Солар“ ЕООД, на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката (ЗЕ), и чл. 92, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в заявленията и приложенията към тях е сформирана работна група със заповед № 3-Е-115 от 28.03.2023 г. и заповед № 3-Е-116 от 29.03.2023 г. на председателя на КЕВР.

Доколкото описаните в заявленията сделки са свързани, на основание чл. 32 от Административнопроцесуалния кодекс, исканията за разрешаването им се разглеждат в едно административно производство.

**Въз основа на предоставената информация и документи от заявителя и направеното проучване са установени следните факти и са направени следните изводи:**

„Тракия МТ Солар“ ЕООД с ЕИК 206181004, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София п. к. 1324, ж. к. „Люлин“, бул. „Сливница“ № 9. Дружеството е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон.

„Тракия МТ Солар“ ЕООД има следния предмет на дейност: управление и експлоатация на соларни паркове; производство, пренос и търговия с електрическа енергия; консултантски услуги; както и извършване на всички останали търговски дейности и услуги, които не са забранени от законодателството на република България; в случай, че за извършването на определена дейност се изисква разрешение или лицензия, дружеството предприема извършването ѝ след получаването на съответното разрешение или лицензия, освен ако законът позволява извършването ѝ преди това.

Капиталът на „Тракия МТ Солар“ ЕООД е в размер на 2 938 750 лв. (два милиона деветстотин тридесет и осем хиляди и седемстотин и петдесет лева) и е изцяло внесен. Едноличен собственик на капитала е „Уинслоу солар 2022“ АД, ЕИК 207081505.

Дружеството се управлява и представлява от Яник Стойчев Мекушин в качеството му на управител.

„Тракия МТ Солар“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-668-01 от 23.02.2023 г. за дейността „производство на електрическа енергия“ за срок от 25 (двадесет и пет) години с условие за изграждане на енергиен обект „Уинслоу солар МТ“ с инсталирана мощност (АС мощност) 36 MW.

С подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г., „Тракия МТ Солар“ ЕООД е поискало разрешение за сключване на договор за комбиниран банков кредит с „XXX“ АД. В тази връзка към заявлението е приложен проект на договор за комбиниран банков кредит, обосновка и погасителен план.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г., „Тракия МТ Солар“ ЕООД е поискало разрешение за учредяване в полза на „XXX“ АД на обезпечение по договора за комбиниран банков кредит, чрез извършване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионната дейност, а именно: учредяване на особен залог върху търговско предприятие - с приложено описание на недвижими имоти и движими вещи на заложено имущество (активи в предприятие) – предмет на обезпечение (Приложение № 1), както и договори за залог върху вземания и на сметките, по които постъпват вземанията. В тази връзка към заявлението са приложени: проект на договор за особен залог върху търговско предприятие; проекти на договори за особен залог на вземания по договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени, по застрахователни полици и по Договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия.

Като основание за сключване на тези сделки, дружеството е посочило, че предвижда да сключи с „XXX“ АД договор за предоставяне на комбиниран банков кредит в размер на XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), с краен срок за издължаване XXX г., за възстановяване до XXX % от общите разходи (без ДДС), извършени за придобиването от „Уинслоу солар 2022“ АД, на XXX% от дружествените дялове в капитала на кредитополучателя, както и за финансиране до XXX% от общите разходи (без ДДС) за изграждането и въвеждане в експлоатация на Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Уинслоу солар МТ“ с инсталирана постояннотокова (DC) мощност от 44,63 MWp (36 MW AC) в гр. Малко Търново, община Малко Търново, местност „Добържана“, в поземлен имот с идентификатор 46663.52.587 и поземлен имот с идентификатор 46663.52.588.

Като обезпечения по договора за комбиниран банков кредит са предвидени: учредяване на особен залог върху търговско предприятие и особен залог на всички настоящи и бъдещи вземания на залогодателя, произтичащи от сключени с него договори, а именно: договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени, по застрахователни полици и по Договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия, и наличността по сметки, открити на негово име в „XXX“ АД, както и открити в последствие.

**1. Проект на договор за комбиниран банков кредит между „XXX“ АД (кредитор, банката) и „Тракия МТ Солар“ ЕООД (кредитополучател), „Балкам груп“ ООД (солидарен длъжник 1), „Парфюм БГ“ ЕООД (солидарен длъжник 2), „Тракия МТ Солар“ ЕООД (Обезпечител по смисъла на ЗДФО 1), „Балкам груп“ ООД (Обезпечител по смисъла на ЗДФО 2), „Парфюм БГ“ ЕООД (Обезпечител по смисъла на ЗДФО 3).**

Основните параметри на договора са:

1. Вид и цел на комбинирания банков кредит:

1.1. на инвестиционен лимит: възстановяване до XXX% от общите разходи (без ДДС), извършени за придобиването от „Уинслоу солар 2022“ АД, на XXX% от дружествените дялове в капитала на кредитополучателя, както и финансиране до XXX% от общите разходи (без ДДС) за изграждането и въвеждане в експлоатация на Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Уинслоу солар МТ“ с инсталирана постояннотокова (DC) мощност от 44,63 MWp (36 MW AC) в гр. Малко Търново, община Малко Търново, местност „Добържана“, в поземлен имот с идентификатор 46663.52.587 и поземлен имот с идентификатор 46663.52.588.

1.2. на револвиращ лимит: оборотни средства за финансиране заплащане на дължимия данък върху добавената стойност (ДДС) върху разходите във връзка с проекта посочен в т. 1.1. по-горе.

2. Размер на кредита: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), разпределен по лимити, както следва: 2.1. за инвестиционен лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро) и 2.2. за револвиращ лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро);

3. Лихвен процент за инвестиционен лимит и за револвиращ лимит – до датата на въвеждане в експлоатация: XXXM Euribor + XXX%; след датата на въвеждане в експлоатация: XXXM Euribor + XXX%;

4. Комисионна за управление за инвестиционен лимит и за револвиращ лимит – XXX%;

5. Срок на усвояване за инвестиционен лимит и за револвиращ лимит: до XXX месеца от датата на подписване на договора;

6. Срок на погасяване – до XXX месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит.

7. Обезпечения: за обезпечаване на всички вземания на кредитора по договора, както и евентуалните бъдещи анекси към него, с които се извършват промени в условията и параметрите на кредита, кредитополучателят и солидарните длъжници се задължават да учредят, респективно да осигурят учредяване в полза на кредитора на:

7.1. Залог по реда на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД)/Търговския закон (ТЗ)/ Закона за особените залози (ЗОЗ):

7.1.1. Първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ в полза на кредитора върху търговското предприятие на кредитополучателя с индивидуализация на всички активи на стойност равна или по-голяма от XXX (XXX хиляди) лева. Залогът се учредява съгласно и при условията на отделен договор за особен залог върху търговско предприятие, представляващ неразделна част от този договор.

7.1.2. Първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ в полза на банката върху XXX% от

дружествените дялове в капитала на кредитополучателя. Залогът се учредява съгласно и при условията на отделен договор за особен залог на дружествени дялове и вземания, представляващ неразделна част от този договор.

7.1.3. Първи по ред залог в полза на банката върху съвкупност от бъдещи вземания на кредитополучателя, произтичащи от договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени, с предмет изкупуване на произведеното от обект фотоволтаична електрическа централа за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници с инсталирана постояннотокова (DC) мощност от 44,63 MWp (36 MW AC), в гр. Малко Търново, община Малко Търново, местност „Добържана“, в поземлен имот с идентификатор 46663.52.587 и поземлен имот с идентификатор 46663.52.588., между „Тракия МТ Солар“ ЕООД и дружество, изкупуващо електрическа енергия, както и всички договори, които го изменят, заменят или допълват, включително всички други споразумения, сключвани в бъдеще от кредитополучателя с дружество, изкупуващо електрическа енергия, които да имат предмет еднакъв или сходен на предмета на договора, сключен с дружеството, изкупуващо електрическа енергия. Залогът се учредява съгласно и при условията на отделен договор за особен залог върху вземания, представляващ неразделна част от този договор.

7.1.4. Първи по ред особен залог в полза на банката върху вземанията на кредитополучателя, произтичащи от: застрахователни полици, корпоративни гаранции, договори за финансови инструменти, договори за заеми (с изключение на кредита), банкови гаранции, и други гаранционни инструменти, издадени/предоставени в полза на кредитополучателя и създаващи право на вземане в негова полза, включително но не само вземания, произтичащи от договора за експлоатация и поддръжка на проекта. Залогът се учредява съгласно и при условията на отделен договор за особен залог върху вземания, представляващ неразделна част от този договор.

7.1.5. Първи по ред залог по реда на ЗОЗ в полза на банката върху всички настоящи и бъдещи вземания на кредитополучателя, произтичащи от Договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № XXX/XXX г., сключен между кредитополучателя и „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, както и от всички договори/анекси/споразумения, които го изменят, заменят или допълват. Залогът се учредява съгласно и при условията на отделен договор за особен залог върху вземания, представляващ неразделна част от този договор.

## 7.2. Залог по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения (ЗДФО)

Финансово обезпечение под формата на залог върху всички вземания, настоящи и бъдещи, на кредитополучателя/ите и на третите задължени лица, които са юридически лица, по всички сметки в национална и чуждестранна валута, на които са титуляр при банката.

Финансовото обезпечение, в зависимост от момента на неговото предоставяне, включва първоначално и допълнително финансово обезпечение. Финансовото обезпечение включва и дохода, създаден от предоставените като обезпечение парични вземания /лихви и всички други плащания и плодове/, независимо от момента на предоставянето. Вземанията за всички суми, налични по сметките на кредитополучателя/ите и третите задължени лица, които са юридически лица – обезпечители на датата на настоящия договор се смятат за предоставено първоначално финансово обезпечение по смисъла на настоящия договор. Вземанията за всички суми, постъпили по сметките на кредитополучателя/ите и третите задължени лица, които са юридически лица – обезпечители след датата на настоящия договор се смятат за предоставено допълнително финансово обезпечение по смисъла на настоящия договор. Допълнителното финансово обезпечение се смята за предоставено от момента на предоставяне на първоначалното финансово обезпечение и се подчинява на условията на настоящия договор.

Финансовото обезпечение обхваща и паричните вземания по всички открити след датата на сключване на настоящия договор разплащателни, влогови и други банкови сметки с титуляр – който и да е от кредитополучателите и третите задължени лица, които са юридически лица, без да е необходимо да се сключва допълнително споразумение към настоящия договор. Вземанията за всички суми, налични по сметка на кредитополучателя/ите и третите задължени лица, които са юридически лица – обезпечители, открита след датата на сключване на този договор, на датата на първо заверяване на суми по нея, се смятат за предоставено първоначално финансово обезпечение по смисъла на настоящия договор. Вземанията за всички суми, постъпили по сметката след датата по смисъла на предходното изречение се смятат за предоставено допълнително финансово обезпечение по смисъла на настоящия договор. Допълнителното финансово обезпечение се смята за предоставено от момента на предоставяне на първоначалното финансово обезпечение и се подчинява на условията на настоящия договор.

Залогът се учредява включително и върху следните сметки с титуляр кредитополучателя:

7.2.1. Резервна сметка, гарантираща обслужването на дълга (PCOD) IBAN при „XXX” АД.

7.2.2. Резервна сметка, гарантираща обслужването на оперативните разходи по проекта (PCOOP) IBAN: при „XXX” АД.

7.2.3. Сметка за приходи от проекта (СПП), IBAN: XXX при „XXX” АД.

## **2. Проект на Договор за особен залог на търговско предприятие между „XXX” АД (кредитор, банката) и „Тракия МТ Солар“ ЕООД (залогодател)**

Съгласно чл. 2 от проекта на договор за особен залог на търговското предприятие залогът има за цел да обезпечи цялото вземане – главница, лихви, лихви за просрочие, наказателни лихви, комисиони и всички разноски, свързани със събиране на вземането на зложния кредитор - „XXX” АД, произтичащо от Договор за комбиниран банков кредит, с главница XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), разпределен по лимити, както следва: за инвестиционен лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро) и за револвиращ лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), и предмет – учредяване в полза на зложния кредитор на първи по ред особен залог върху цялото търговско предприятие, собственост на „Тракия МТ Солар“ ЕООД, с приложено описание на недвижими имоти на зложено имущество и движими вещи на зложено имущество (активи в предприятие) – предмет на обезпечение, индивидуализирани съгласно опис, неразделна част от договора – Приложение № 1 – опис на недвижими имоти и опис на движими вещи.

Предметът на залога включва и новите вещи, получени след преработване и присъединяване на вещи на зложеното търговско предприятие, както и подобренията и приращенията във включените в рамките на зложеното предприятие недвижими имоти.

### **2.1. Недвижими имоти:**

**2.1.1. поземлен имот с идентификатор 46663.52.587** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Малко Търново, община Малко Търново, област Бургас, одобрени със заповед № РД-18-93/19.12.2007 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 17.03.2021 г., с адрес на поземления имот: гр. Малко Търново, община Малко Търново, местност „Добържана“, с площ от 229 558 кв. м., а съгласно документ за собственост - 229 573 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: „За електроенергийното производство“, предишен идентификатор 46663.52.477, с номер предходен план: 477, парцел 6, при съседни на имота: 46663.52.479, 46663.52.588, 46663.52.593, 46663.207.4, 46663.207.6, ведно с правото на строеж за изграждането на

Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 20 MWp – етапно строителство, включващо първи и втори етап съгласно разрешение за строеж № МТ18/05.08.2021 г. на гл. архитект на община Малко Търново, заповед № 05/02.12.2021 г. на гл. архитект на община Малко Търново и разрешение за строеж № МТ29/02.12.2021 г. на гл. архитект на община Малко Търново, както и всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в гореописания поземлен имот.

Документи за собственост: нот. акт № 87, т. 4, д. 126/2020 по описа на СВ - Малко Търново, договор за покупко-продажба на търговско предприятие от 12.02.2021 г., вписан с вх. рег. № 65/2021 г., акт 14, т. 1 по описа на СВ-Малко Търново, разрешение за строеж № МТ18/05.08.2021 г. на гл. архитект на община Малко Търново, заповед № 05/02.12.2021 г. на гл. архитект на община Малко Търново и разрешение за строеж № МТ29/02.12.2021 г. на гл. архитект на община Малко Търново.

**2.1.2. поземлен имот с идентификатор 46663.52.588** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Малко Търново, община Малко Търново, област Бургас, одобрени със заповед № РД 18-93/19.12.2007 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 03.09.2020 г., с адрес на поземления имот: гр. Малко Търново, община Малко Търново, местност „Добържана“, с площ от 180 380 кв. м., а съгласно документ за собственост -180 392 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: „За електроенергийното производство“, предишен идентификатор 46663.52.477, с номер предходен план: 477, парцел 6, при съседни на имота: 46663.52.500, 46663.52.593, 46663.52.587, 46663.52.479, ведно с правото на строеж за изграждането на Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 16 MWp – етапно строителство, включващо първи и втори етап съгласно разрешение за строеж № МТ17/05.08.2021 г. и разрешение за строеж № МТ30/02.12.2021 г., както и всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в гореописания поземлен имот.

Документи за собственост: нот. акт №88, т. 4, д. 127/2020 по описа на СВ-Малко Търново, разрешение за строеж № МТ17/05.08.2021 г. на гл. архитект на община Малко Търново и разрешение за строеж № МТ30/02.12.2021 г. на гл. архитект на община Малко Търново.

В допълнение на установеното в чл. 11, точка 14 от Договора за залог в срок до 30 дни от датата на сключване на договора за кредит залогодателят се задължава да извърши допълнителна индивидуализация на поземлен имот с идентификатор 46663.52.587 и поземлен имот с идентификатор 46663.52.588, с адрес : гр. Малко Търново, община Малко Търново, местност „Добържана“, подробно описани по – горе, ведно с правото на строеж за изграждането, съгласно изменени /допълнени посочените по – горе разрешения за строеж, издадени от гл. архитект на община Малко Търново, на Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Уинслоу солар МТ“ за пълната инсталирана постояннотокова (DC) мощност от 44,63 MWp, като за целите на индивидуализацията страните сключват анекс към договора за залог с нотариална заверка на подписите им за изменение и/или допълване на Приложение № 1, а залогодателят има задълженията по чл. 8 от договора за залог за целите на осигуряване на противопоставимост на залога по отношение на допълнително индивидуализираните активи.

## **2.2. Движими вещи:**

В срок до XXX дни от датата на въвеждане в експлоатация на проекта залогодателят се задължава да извърши индивидуализация на движимите активи от заложеното търговско предприятие, а именно на закупените със средствата от кредита движими вещи - съоръжения и оборудване на Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Уинслоу солар МТ“ с инсталирана постояннотокова (DC) мощност от 44,63 MWp (36 MW AC), като за целите на индивидуализацията страните сключват анекс към

договора за залог с нотариална заверка на подписите им за изменение и/или допълване на Приложение № 1, а залогодателят има задълженията по чл. 8 от договора за залог за целите на осигуряване на противопоставимост на залога по отношение на индивидуализираните активи.

### **2.3. Вземания по търговски сделки:**

Залогодателят безусловно и неотменяемо учредява в полза на банката особен залог върху всички свои настоящи и бъдещи вземания от търговски партньори и/или контрагенти, произтичащи от договори за покупко-продажба, доставка, поръчки, фактури, протоколи и други документи, които са/предстоят да бъдат сключени/издадени между залогодателя и тези търговски партньори и други контрагенти.

Съгласно чл. 18 от проекта на договора за особен залог на търговското предприятие при неизпълнение на клаузите по договора за кредит и всички анекси към него, заложният кредитор има право да се удовлетвори чрез принудително изпълнение по реда на ЗОЗ, като в случай че със заложено имущество се осъществява лицензионна дейност по смисъла на ЗЕ - заложният кредитор има право да се разпорежда с имуществото само в неговата цялост и то след предварително разрешение от КЕВР в съответствие с изискванията на чл. 53 от ЗЕ.

### **3. Проект на Договор за особен залог върху вземания (по договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени) между „XXX” АД (залогоприемател, кредитор, банката) и „Тракия МТ Солар“ ЕООД (залогодател, кредитополучател)**

Според чл. 1 от проекта на договор за особен залог върху вземания **по договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени**, същият се сключва с цел да бъде обезпечено цялото вземане – за главница, лихви, такси, комисионни и други разноси, свързани със събиране на вземането на „XXX” АД, произтичащо от договора за комбиниран банков кредит, с главница XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), разпределен по лимити, както следва: за инвестиционен лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро) и за револвиращ лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), и предмет – учредяване в полза банката на **първи по ред особен залог върху договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени**, с предмет изкупуване на произведеното от обект фотоволтаична електрическа централа за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници с инсталирана постояннотокова (DC) мощност от 44,63 MWp (36 MW AC), в гр. Малко Търново, община Малко Търново, местност „Добържана“, в поземлен имот с идентификатор 46663.52.587 и поземлен имот с идентификатор 46663.52.588, между „Тракия МТ Солар“ ЕООД и дружество, изкупуващо електрическа енергия, както и всички договори, които го изменят, заменят или допълват, включително всички други споразумения, сключвани в бъдеще от кредитополучателя с дружество, изкупуващо електрическа енергия, които да имат предмет еднакъв или сходен на предмета на договора, сключен с дружеството, изкупуващо електрическа енергия.

Съгласно чл. 4.1 от проекта на договор за особен залог върху вземания **по договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени**, залогоприемателят има право да се удовлетвори чрез изпълнение върху заложеното/ите вземане/ния, като пристъпи към събирането му/им от длъжника/длъжниците, включително и без съдебна намеса - по реда на ЗОЗ, а когато длъжимите суми са постъпили по сметките на залогодателя - чрез служебното им инкасиране от тези сметки, за което с подписването на настоящия договор залогодателя дава изричното си и безусловно съгласие и подписва съгласие за директен дебит по сметките, по които е титуляр при залогоприемателя.



**4. Проект на Договор за особен залог върху вземания (по застрахователни полици) между „XXX” АД (залогоприемател, кредитор, банката) и „Тракия МТ Солар“ ЕООД (залогодател, кредитополучател)**

Според чл. 1 от проекта на договор за особен залог върху вземания **по застрахователни полици**, същият се сключва с цел да бъде обезпечено цялото вземане – главница, лихви, евентуална санкционираща лихва, законна лихва, такси, както и всички разноски, свързани със събиране на вземането на „XXX” АД, произтичащо от договора за комбиниран банков кредит, с главница XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), разпределен по лимити, както следва: за инвестиционен лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро) и за револвиращ лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), и предмет – учредяване в полза банката на първи по ред особен залог върху застрахователни полици, корпоративни гаранции, договори за финансови инструменти, договори за заеми (с изключение на кредита), банкови гаранции, и други гаранционни инструменти, издадени/предоставени в полза на кредитополучателя и създаващи право на вземане в негова полза, включително но не само вземания, произтичащи от договора за експлоатация и поддръжка на проекта.

Съгласно чл. 4.1 от проекта на договор за особен залог върху вземания по застрахователни полици, залогоприемателят има право да се удовлетвори чрез изпълнение върху заложеното/ите вземане/ния, като пристъпи към събирането му/им от длъжника/длъжниците, включително и без съдебна намеса - по реда на ЗОЗ, а когато длъжимите суми са постъпили по сметките на залогодателя - чрез служебното им инкасиране от тези сметки, за което с подписването на настоящия договор залогодателят дава изричното си и безусловно съгласие и подписва съгласие за директен дебит по сметките, по които е титуляр при залогоприемателят.

**5. Проект на Договор за особен залог върху вземания (по договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия) между „XXX” АД (залогоприемател, кредитор, банката) и „Тракия МТ Солар“ ЕООД (залогодател, кредитополучател)**

Според чл. 1 от проекта на договор за особен залог върху вземания **по договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия**, същият се сключва с цел да бъде обезпечено цялото вземане – главница, лихви, евентуална санкционираща лихва, законна лихва, такси, както и всички разноски, свързани със събиране на вземането на „XXX” АД, произтичащо от договора за комбиниран банков кредит, с главница XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), разпределен по лимити, както следва: за инвестиционен лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро) и за револвиращ лимит: XXX хил. лв. (до XXX хил. евро), и предмет – учредяване в полза банката на първи по ред особен залог по Договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № XXX/XXX г., сключен между залогодателя и „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, както и от всички договори/анекси/споразумения, които го изменят, заменят или допълват.

Съгласно чл. 4.1 от проекта на договор за особен залог върху вземания по Договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия, залогоприемателят има право да се удовлетвори чрез изпълнение върху заложеното/ите вземане/ния, като пристъпи към събирането му/им от длъжника/длъжниците, включително и без съдебна намеса - по реда на ЗОЗ, а когато длъжимите суми са постъпили по сметките на залогодателя - чрез служебното им инкасиране от тези сметки, за което с подписването на настоящия договор залогодателят дава изричното си и безусловно съгласие и подписва съгласие за директен дебит по сметките, по които е титуляр при залогоприемателят.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ КЕВР разрешава извършването на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването

вследствие на задължнялост на енергийното предприятие, с изключение на сделки на стойност под 20 на сто от активите на лицензианта съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, необезпечавани със залог, особен залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност (аргумент от чл. 92, ал. 1, т. 2, предл. 2 от НЛДЕ). В конкретния случай, видно от условията на проекта на договор за комбиниран банков кредит с включена клауза за предоставяне на финансово обезпечение по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение, същият е предвидено да бъде обезпечен чрез учредяване на особен залог върху търговското предприятие на „Тракия МТ Солар“ ЕООД, чрез учредяване на особени залози по реда на ЗОЗ. Следователно, сделката не попада в обхвата на изключението на чл. 92, ал. 1, т. 2, предл. 2 от НЛДЕ, поради което същата следва да бъде разгледана от КЕВР.

На основание чл. 53, ал. 5 от ЗЕ и чл. 92, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ, КЕВР дава разрешение за учредяване на залог, включително особен залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност. Учредяването на особен залог върху търговското предприятие, с опис на недвижими имоти и движими вещи, съставляващи имущество, с което се осъществява лицензионната дейност, както и учредяването на особени залози върху вземания по: договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени, по застрахователни полици и по договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия, са сделки, които попадат в приложното поле на чл. 53, ал. 5 от ЗЕ и чл. 92, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ, поради което подлежат на разрешаване от КЕВР.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 92, ал. 1 и ал. 4 от НЛДЕ, КЕВР следва да извърши преценка дали сключването на тези сделки води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие, или до нарушаване на съществени условия за осъществяване на лицензионната дейност, включително принципите по чл. 23 от ЗЕ.

Преценката на горните сделки, с оглед тяхното разрешаване или не, е обвързана с финансово-икономически анализ на съвкупното влияние на всички произтичащи от тези сделки задължения върху финансово състояние на лицензианта. **В тази връзка е извършен анализ на финансово-икономическото състояние на „Тракия МТ Солар“ ЕООД, при който се установи следното:**

**Прогнозен паричен поток за периода 2023 г. - 2047 г. :**

Извършеният анализ на данните, заложен от дружеството в представения финансов модел показва, че приходите от продажба на електрическа енергия са прогнозирани при следните параметри:

- годишното производство на електрическа енергия от проект ФЕЦ „Уинслоу солар МТ“ за 2023 г. е в размер на XXX MWh, или общо за периода произведената електрическа енергия е в размер на XXX MWh, при средногодишна деградация от XXX%.

Цените, по които дружеството ще продава произвежданата електрическа енергия, са: за 2023 г. прогнозната продажна цена е в размер на 395,67 лв./MWh, съгласно решение № Ц-19 от 01.07.2022 г. на КЕВР, като от 2028 г. до края на периода (2047 г.) дружеството прогнозира продажната цена на електрическата енергия да е в размер на XXX лв./MWh.

При така осигуреното финансиране на проекта и при горепосочените параметри и допускания в представения от дружеството прогнозен паричен поток са включени и плащанията на главница и лихви за периода до XXX г., отразяващи периода на обслужване на привлечените средства по настоящия кредит към „XXX“ АД за проект ФЕЦ „Уинслоу солар МТ“.

Видно от финансовия модел за периода 2023 г. – 2047 г., приходите са прогнозирани от продажба на електрическа енергия, които общо за периода са в размер на XXX хил. лв., и намаляват с XXX% от XXX хил. лв. за 2023 г. на XXX хил. лв. през 2047 г., в резултат на

прогнозите на дружеството през разглеждания период за намаление на прогнозната цена с XXX% от една страна и от друга в резултат на намалените количества произведена електрическа енергия при отчитане средногодишна деградация от XXX%. Разходите общо за периода са в размер на XXX хил. лв., като нарастват и през 2047 г. достигат XXX хил. лв., в резултат на което очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат.

В тази връзка и съгласно представения проект на договор за комбиниран банков кредит с „XXX“ АД, кредитополучателя трябва да поддържа коефициент не по-малък от XXX по време на периода за погасяване на кредита.

Предвид горното и на база стойностите на паричните потоци, които калкулира дружеството, като съотношение между паричните средства на разположение за обслужване на дълга към плащанията за главница и лихви по кредита, дружеството ще реализира коефициент DSCR за покритие на дълга (до XXX г.) средно в размер на XXX, което показва, че дружеството ще притежава достатъчно парични средства, с които да покрива дълговете си.

В допълнение дружеството е направило и оценка на инвестиционния проект на база прогнозни парични потоци (дисконтирани с XXX%), при което основните показатели, определящи ефективността на инвестиционния проект за ФЕЦ „Уинслоу солар МТ“, са както следва:

- Нетна настояща стойност (NPV) – XXX хил. лв.
- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR) – XXX %;
- Срок на откупуване на инвестицията – XXX г.

Посочените стойности на тези показатели определят проекта, като ефективен, тъй като изчислената нетна настояща стойност (NPV) е положителна величина в размер на XXX хил. лв., а вътрешната норма на възвръщаемост (IRR= XXX %) е по-висока от дисконтовия фактор ( $i = \text{XXX} \%$ ), като изкупуването на инвестицията се очаква да бъде за срок от XXX г.

При така заложените параметри и допускания от дружеството, прогнозният паричен поток за периода е положителен и показва, че „Тракия МТ Солар“ ЕООД ще разполага с необходимия паричен ресурс за обслужване на задълженията по договора за комбиниран банков кредит с „XXX“ АД. Следователно Комисията счита, че разглежданите сделки няма да доведат до нарушаване на сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост на дружеството, както и няма да доведат до нарушаване условията по осъществяване на лицензионната дейност.

Изказвания по т.2.:

Докладва А. Иванова. „Тракия МТ Солар“ ЕООД е представило проект на Договор за комбиниран банков кредит с „XXX“ АД на приблизителна стойност XXX млн. лв. Същият е с цел обезпечаване на част от изразходените до момента разходи за изграждането на обекта ФЕЦ, собственост на дружеството, както и за остатъка от разходите, които ще бъдат изразходени във връзка с изграждането и въвеждането в експлоатация на ФЕЦ, която трябва да бъде въведена в експлоатация юни 2023 г. С цел обезпечаване вземането от банката дружеството е представило няколко проекта на договор за особен залог, а именно: особен залог върху търговско предприятие, собственост на дружеството. Същото съставлява имуществено, с което се осъществява лицензионна дейност. В тази връзка към проекта на договор за особен залог на търговското предприятие дружеството е приложило Приложение 1, в което подробно са описани всички движими и недвижими имоти и вещи на дружеството. В допълнение към обезпеченията по въпросния кредит дружеството е представило и проект на договор за особен залог на вземания, включващи особен залог на вземания по сключени към момента и бъдещи, които ще бъдат сключени, договори за изкупуване на електрическа енергия, по

застрахователни полици, по договор за присъединяване, както и всички вземания по всички открити и откривани в бъдеще банкови сметки на името на дружеството в „XXX“ АД. Следва да се има предвид, че по отношение на обезпечението, касаещо търговското предприятие, има изрична клауза, в която се казва, че в случай на принудително изпълнение от страна на банката, същото ще се случи само в неговата цялост и след разрешение от страна на Комисията. В частта, касаеща останалите обезпечения, а именно проекти на договори за особен залог на вземания, в настоящите проекти на договори прави впечатление, че е включена изрична клауза, която казва, че със сключването на настоящите договори за вземания дружеството дава изричното си и безусловно съгласие и подписва съгласие за директен дебит по сметките, които са открити на негово име в „XXX“ АД. Следва да се извърши анализ дали въпросните сделки ще доведат до нарушаване сигурността на снабдяване или ще доведат до задлъжнялост на енергийното предприятие. Извършен е финансово-икономически анализ. Дружеството калкулира положителни парични потоци във всяка една година. По отношение на периода на погасяване на кредита, до XXX г. дружеството в една от клаузите по договора за комбиниран банков кредит има изискване да поддържа коефициент не по-малък от XXX по време на периода за погасяване на кредита. При извършени допълнителни изчисления се установява, че за срока на погасяване на кредита до XXX г. същият е XXX, което означава, че е изпълнено това изискване.

Задълженията към „XXX“ АД няма да доведат до нарушаване на сигурността на снабдяването и до задлъжнялост на дружеството, както и няма да доведат до нарушаване условията по осъществяване на лицензионната дейност.

По отношение на информацията, съдържаща търговска тайна, „Тракия МТ Солар“ ЕООД е посочило, че лихвените проценти и сключеният договор с „XXX“ АД, представляващо осигуреното външно финансиране, заедно с приложения погасителен план, се явява защитена по закон информация, поради което същата следва да бъде заличена в хода на административното производство.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката, чл. 92, ал. 1, т. 1 и т. 2 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката и чл. 43, ал. 1 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, работната група предлага КЕВР да обсъди следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;
2. Да разреши на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи исканите сделки;

3. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

А. Иванова прочете диспозитива от проекта на решение:

**КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

**Р Е Ш И:**

1. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за комбиниран банков кредит с включена клауза за предоставяне на финансово обезпечение по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г.;

2. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог на търговско предприятие съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.;

3. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху вземания по договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-

Р-44 от 23.03.2023 г.;

4. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху вземания по застрахователни полици съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.;

5. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху вземания по договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.

П. Трендафилова обърна внимание, че в проекта на решение в т.1, втори ред е пропусната думата *договор*.

А. Иванова отговори, че грешката е забелязана и е отразена.

И. Н. Иванов каза да се направи корекция в окончателното решение. Председателят установи, че няма други изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката, чл. 92, ал. 1 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

## КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

### РЕШИ:

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Тракия МТ Солар“ ЕООД;

2. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за комбиниран банков кредит с включена клауза за предоставяне на финансово обезпечение по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г.;

3. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог на търговско предприятие съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.;

4. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху вземания по договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.;

5. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху вземания по застрахователни полици съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.;

6. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху вземания по договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.

7. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

В заседанието по **точка втора** участват председателят доц. д-р Иван Н. Иванов и членовете на Комисията Александър Йорданов, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Пенка Трендафилова.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (доц. д-р Иван Н. Иванов - за, Александър Йорданов – за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Пенка Трендафилова – за), от които **два гласа** (Александър Йорданов, Благой Голубарев) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

**По т.3.** Комисията, като разгледа **заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-50 от 29.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, установи следното:**

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-50 от 29.03.2023 г. от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-124 от 31.03.2023 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на постъпилото заявление и приложените към него документи.

**Въз основа на предоставената информация и документи от заявителя и извършеното проучване по преписката Комисията установи следното:**

При преценка на основателността на искането за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната дейност Комисията, по силата на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от Закона за енергетиката (ЗЕ), следва да установи дали заявителят има вещни права върху изградения енергиен обект, чрез който ще осъществява дейността, дали притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на лицензионната дейност и дали енергийният обект отговаря на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Заявителят „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“ с условие за изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ „Априлци“) с обща инсталирана мощност 150,00 MW<sub>p</sub>, в поземлени имоти с номера №№ 65468.112.15, 65468.112.16, 65468.115.1, 65468.115.6, 65468.105.8, 65468.107.1 в землището на с. Сбор, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик и поземлени имоти с номера №№ 00571.2.11 и 00571.1.12 в землището на с. Априлци, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик, за срок от 25 (двадесет и пет) години. С решение № И1-Л-543 от 23.02.2023 г. по т. 1, Комисията е изменила лицензията, като е определила условия и срок за изграждане на разширение на „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с обща инсталирана мощност до 300 MW (АС мощност), както и срок за започване на лицензионната дейност чрез енергийния обект, по т. 2 е одобрила актуализирано Приложение № 1 „График със сроковете на строителството на енергийния обект“, а по т. 3

е одобрила актуализирано Приложение № 2 „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“.

С Решение № Р-348 от 16.09.2021 г., Решение № Р-365 от 09.12.2021 г., Решение № Р-385 от 24.02.2022 г., Решение № Р-398 от 14.06.2022 г., Решение № Р-401 от 12.07.2022 г., Решение № Р-439 от 01.02.2023 г. и Решение № Р-449 от 30.03.2023 г. КЕВР е разрешила започване осъществяването на лицензионна дейност чрез изградените и въведени в експлоатация енергийни съоръжения от Първия етап (с обща мощност 57 MW<sub>p</sub>), Първа част (8,39163 MW<sub>p</sub>) от Втория етап (с обща мощност 52 MW<sub>p</sub>) и втора част от Втория етап с инсталирана мощност 14,50683 MW<sub>p</sub> (максимална променливо токова мощност – 16,8 MW), както и Трета част от Втория етап с инсталирана мощност 27,825 MW<sub>p</sub> и Трети етап с мощност 65,936 MVA на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 400 MW<sub>p</sub>“. С Решение № Р-449 от 30.03.2023 г. Комисията е разрешила започване осъществяването на лицензионна дейност чрез енергийни съоръжения с инсталирана постояннотокова мощност 42,48894 MW<sub>p</sub> към Трети етап на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или постояннотокова мощност 400 MW<sub>p</sub>“.

Административното производство по даване на разрешение от страна на КЕВР за започване осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни обекти е по искане на лицензианта, по реда на чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ, а именно след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15, приложение към чл. 7, ал. 3, т. 15 към Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност под условие – след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Енергийните обекти, за които се иска разрешение са с инсталирана мощност, както следва: 11,9 MVA, изграден в поземлен имот с идентификатор **65468.118.24**, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик; 7,3 MVA, изграден в поземлен имот с идентификатор **65468.118.26**, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик; 4,6 MVA, изграден в поземлен имот с идентификатор **65468.120.6**, местност „Лазаров Келник“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик; 9,2 MVA, изграден в поземлен имот с идентификатор **65468.119.9**, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, с **обща инсталирана мощност от 33 MVA**, които са част от проекта за разширение на изграждания енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност)“.

По силата на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от ЗЕ, Комисията следва да установи дали заявителят има вещни права върху частта от енергийния обект, за който се иска разрешение за осъществяване на дейността по лицензията. Дружеството е представило документи, доказващи вещни права върху посочените имоти по-горе и съответно върху изградените в тях енергийни съоръжения, съставляващи част от проекта за разширение на изграждания енергиен обект, както следва:

1. За поземлен имот с идентификатор **65468.118.24**: Нотариален акт №168, том 1, рег. № 2696, дело № 155/2021 г.; Нотариален акт № 37, том 2, рег. № 3552, дело № 220/2021 г., Нотариален акт № 145, том 1, рег. № 2192, дело № 132/2021 г., Нотариален акт № 144, том 1, рег. № 2180, дело № 131/2021 г., Нотариален акт № 157, том 1, рег. № 2500, дело № 144/2021 г., Нотариален акт № 158, том 1, рег. № 2520, дело № 145/2021 г., вписани в Служба по вписванията гр. Пазарджик;

2. За поземлен имот с идентификатор **65468.118.26**: Нотариален акт № 87, том 2, рег. № 4005, дело № 267/2021 г., Нотариален акт № 39, том 1, рег. № 174, дело № 10/2022 г.,

Нотариален акт № 37, том 2, рег. № 3552, дело № 220/2021 г., Нотариален акт № 34, том 2, рег. № 3510, дело № 217/2021 г., Нотариален акт №37, том 2, рег. № 3552, дело № 220/2021 г., Нотариален акт № 15, том 2, рег. № 3357, дело № 199/2021 г., Нотариален акт № 37, том 2, рег. № 3552, дело № 220/2021 г. вписани в Служба по вписванията гр. Пазарджик;

3. За поземлен имот с идентификатор **65468.119.09**: Нотариален акт № 51, том 1, рег. № 229, дело № 21/2022, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик; Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост с вх. рег. № 9629/15.11.2021, акт № 117, том 34, имотна партида дв. вх. р. 9613, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

4. За поземлен имот с идентификатор **65468.120.6**: Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост с вх. рег. № 9629/15.11.2021, акт № 117, том 34, имотна партида дв. вх. р. 9613, издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Скица на поземлен имот № 15-1400636-01.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.118.24, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Палешникова Кория“; Площта на поземления имот е 189 718 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-1400652-01.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.118.26, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Палешникова Кория“; Площта на поземления имот е 108 983 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-1400738-01.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.119.9, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Палешникова Кория“; Площта на поземления имот е 146 203 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-1400749-01.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.120.6, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Лазаров Келник“; Площта на поземления имот е 72 386 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана,



начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, няма данни за идеални части.

По отношение изпълнението на изискването по чл. 40, ал. 1, т. 1 от ЗЕ, а именно да притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на документи, от които е видно следното:

**Описание** на енергийните съоръжения към проекта за разширение на изграждания енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност)“:

**А) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.118.24, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик).

- **Местоположение:** ПИ 65468.118.24, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 11,9 MVA.**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series;

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТ;
- Брой модули – 15 990 бр.;
- Номинална мощност – 465 – 470 W<sub>p</sub>;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 7 481,4 kW<sub>p</sub>.

**Инвертори:**

- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600052;
- Тип: PVS980-58-4565kVA-J – сериен № 2306600040;
- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600039;
- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600036.

**КРУ**

Тип: SafePlus 36kV – сериен № 202213568200001;  
Тип: SafePlus 36kV – сериен № 202213562250002;  
Тип: SafePlus 36kV – сериен № 202213562250003;  
Тип: SafePlus 36kV – сериен № 202213593440003.

**Силови електрически трансформатори:**

- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0054467;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053700;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053688;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053699.

**Б) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.118.26, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик)

- **Местоположение:** ПИ 65468.118.26, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 7,3 MVA**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТ;
- Брой модули – 14 586 бр.
- Номинална мощност – 460 – 465 W<sub>p</sub>;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 6 760,3 kW<sub>p</sub>

**Инвертори:**

- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600041;
- Тип: PVS980-58-4565kVA-J – сериен № 2306600039.

**КРУ**

Тип: SafePlus 36kV – сериен № 202213568320002;

Тип: SafePlus 36kV – сериен № 202213472680002.

**Силови електрически трансформатори:**

- Повишаващ трансформатор 5000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0054465;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053692.

**В) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.120.6, местност „Лазаров Келник“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик).

- **Местоположение:** ПИ 65468.120.6, местност „Лазаров Келник“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 4,6 MVA.**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series;

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТ;
- Брой модули – 8 814 бр.;
- Номинална мощност – 465 – 475 W<sub>p</sub>;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 4 119,6 kW<sub>p</sub>.

**Инвертори:**

- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600037;
- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600060;

**КРУ**

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213578860002;

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213562260001.

**Силови електрически трансформатори:**

- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053683;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053694.

**Г) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.119.9, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик).

- **Местоположение:** ПИ 65468.119.9, местност „Палешникова Кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 9,2 MVA.**

**Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS Series;**

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТ;
- Брой модули – 17 550 бр.;
- Номинална мощност – 465 – 475 W<sub>p</sub>;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 8 182,6 kW<sub>p</sub>.

**Инвертори:**

- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600061;
- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600042;
- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600050;
- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2240600057.

**КРУ**

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213578860001;

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213568200002;

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213568200005;

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213568200003.

**Силови електрически трансформатори:**

- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053695;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053689;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053691;
- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0053682.

Дружеството е представило пълни еднолинейни схеми на четирите фотоволтаични

електрически централи.

**Общата инсталирана постояннотокова мощност на четирите фотоволтаични електрически централи, описани по-горе, за които се иска разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност е 26 543,9 kW<sub>p</sub>.**

Видно от представените констативни актове за установяване годността за приемане на строежа, произведената от четирите фотоволтаични централи електрическа енергия ще се подава към подстанция „Априлци“ 110/33 kV посредством кабелни линии 33 kV положени подземно. Инверторните станции са с по един двунамотъчен маслен херметичен силов повишаващ трансформатор. Търговското мерене на произведената електрическа енергия ще се извършва на страна ВН 110 kV в подстанция „Априлци“, а контролното мерене на страна 33 kV в КРУ в ПС „Априлци“. Захранването на собствените нужди на електрическа енергия на инверторите ще се осъществява с трансформатори за собствени нужди, свързани към силовите трансформатори в инверторните станции.

Чрез изградена система за контрол и мониторинг ще се осъществява наблюдение, контрол и мониторинг на ФЕЦ. Тази система за мониторинг има възможност за следните операции: запис на данни в неограничено време; състояние на инверторите; докладване за грешки; мониторинг на събирателни табла и инвертори; статистически данни в табличен вид; наблюдение и контрол на всички съставки на променливия ток; дистанционно управление и мониторинг на инверторите; дневна производителност; месечна производителност; общо производителност; мощностна характеристика в реално време и връзка с локална мрежа.

За предпазване на обслужващия персонал от опасни допирни напрежения са изпълнени заземителни инсталации. Също така е изградена и мълниезащита с поставени мълниеприемници с изпреварващо действие 60  $\mu$ s.

Съоръженията на фотоволтаичните централи са защитени с всички необходими защиты, съгласно действащите в страната правилници, наредби и нормативни разпоредби.

От представената управленска и административна структура и органиграма на работния процес на „Риал Стейтс“ ЕООД е видно, че към настоящия момент дружеството се състои от управител и 6-членен персонал, който ще продължи да извършва необходимите дейности за нормалната работа на дружеството, като съответно управителят следи за правилната работа и заедно с административния персонал подпомагат и координират възложените дейности на външни фирми. Също така управителят осъществява връзка с регулаторните и административни органи по отношение на дейността на дружеството, свързана с производството на електрическа енергия, ръководи поддържането и развитието на дейността на дружеството. Посочва се, че при необходимост, дружеството ще привлече допълнителни човешки ресурси с подходяща автобиография и професионален опит.

Дейностите по поддръжката и експлоатацията на ФЕЦ, както и подаването на почасови графици за електрическа енергия и прогнозиране на производството от централите ще се извършва от „Инерком“ ЕООД, по силата на сключен договор между двете дружества. „Инерком“ ЕООД разполага с квалифициран персонал, съгласно изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от възобновяеми източници.

По отношение изпълнението на изискването на чл. 40, ал. 1, т. 3 от ЗЕ, а именно доказателства, че енергийните обекти, част от проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, чрез които ще се осъществява дейността по лицензията, отговарят на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на следните документи:

- Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик (РИОСВ) за преценяване на необходимостта от извършване на оценка, с което е решено да не се извършва екологична оценка на проекти за частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 MW, находяща се в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, при прилагането на които няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. В решението са изложени съответните мотиви на компетентния орган, обосноваващи направената преценка.

За доказване на направеното искане за разрешаване започване осъществяване на лицензионна дейност чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, дружеството е представило заверени копия на следните документи:

1. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 27.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 11,9 MVA – кабелна линия 33 kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ XII– м. „Палешникова кория“, идентификатори 65468.118.24 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

2. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 27.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 7,3 MVA – кабелна линия 33 kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ XI– м. „Палешникова кория“, идентификатори 65468.118.26 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

3. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 27.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 4,6 MVA – кабелна линия 33 kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ VIII– м. „Лазаров келник“, идентификатори 65468.120.6 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

4. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 27.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ за производство на ел. енергия от ВЕИ с инсталирана мощност 9,2 MVA – кабелна линия 33 kV; Ажурна ограда, находящ се в УПИ VI– м. „Палешникова кория“, идентификатори 65468.119.9 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

5. Данни за техническите и технологични характеристики на новоизградените съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“;

6. Документи, доказващи правото на собственост, чрез които ще се осъществява лицензионната дейност.

От представените Констативни протоколи от 27.03.2023 г. е видно, че строежите са изпълнени съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, условията на договора за строителство и анекси към него и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.

Предвид гореизложеното, Комисията счита, че „Риал Стейтс“ ЕООД е представило документите по чл. 21, ал. 1, т. 2-6 от НЛДЕ и притежава технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура да осъществява дейността „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 26 543,9 kW<sub>p</sub>, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията. За енергийните

обекти, за които се иска разрешение са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

**Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източници на финансиране на проекта ФЕЦ „Априлци“:**

Съгласно чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ, изискванията за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, са свързани с доказване на наличието на финансови възможности на заявителя и способността му да осигури необходимите средства и обезпечения. При издаване на лицензията за „производство на електрическа енергия от възобновяем енергиен източник преди изграждане на енергийния обект“ структурата на финансиране е ХХХ% собствени средства и ХХХ% привлечени средства. Видно от решението за издаване на лицензия, „Риал Стейтс“ ЕООД 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.

В тази връзка в производството по издаване на лицензия и при изпълнението на отделните части и етапи дружеството е доказало наличие на финансови възможности за изграждане на енергийния обект, а именно: общо инвестиционните разходи за енергиен обект с мощност до 400 MW<sub>p</sub> са в размер на ХХХ хил. лв., като източниците на финансиране са ХХХ% собствени парични средства в размер на ХХХ хил. лв. и ХХХ% привлечени средства в размер на ХХХ хил. лв., от които за 2023 г. за изграждането на планирано разширение с увеличаване на генериращата инсталирана мощност на ФЕЦ „Априлци“ с мощност 250 MW<sub>p</sub> са в размер на ХХХ хил. лв. (в т. ч. собствени и привлечени средства).

В подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-50 от 29.03.2023 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.

В тази връзка, 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<sub>p</sub>“, „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 на изграждането на енергийните съоръжения с инсталирана постояннотокова мощност 26 543,9 kW<sub>p</sub>, които са част от проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“.

По отношение на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източници на финансиране на проекта към производството за 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<sub>p</sub>“.

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 допълнение към горното, следва да се има предвид, че при извършването на оценка за ефективността на инвестиционния проект, в т.ч. изграждането и въвеждането в експлоатация на отделните части и етапи със съответните енергийни мощности на ФЕЦ „Априлци“, на база прогнозните парични потоци се установи, че същият е финансово ефективен и икономически изгоден.

Предвид гореизложеното, Комисията счита, че при изпълнение на заложените параметри и допускания при осъществяването на проекта, както на отделни негови части и етапи, така и в цялост, „Риал Стейтс“ ЕООД ще има възможност да осигури допълнителен паричен ресурс след въвеждане в експлоатация на енергийните съоръжения с инсталирана постояннотокова мощност 26 543,9 kW<sub>p</sub>, които са част от планираното разширение на изграждания енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или 400 MW<sub>p</sub>“, с което да продължи осъществяването на дейността „производство на електрическа енергия“.

Изказвания по т.3.:

Докладва Р. Наков. Административното производство е образувано по подадено в Комисията заявление от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградени енергийни съоръжения на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката. Административното производство е по искане на лицензианта, а именно след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15, изготвен в съответствие с Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и след разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност под условие – след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Дружеството е поискало разрешение за започване на дейността чрез изградени енергийни съоръжения, намиращи се в местност „Палешникова Кория“ и „Лазаров Келник“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, които са с обща инсталирана мощност от 33 MVA (максимална инверторна мощност).

Дружеството е представило необходимите документи и работната група е достигнала до извода, че „Риал Стейтс“ ЕООД е представило документите по чл. 21, ал. 1, т. 2-6 от НЛДЕ и притежава технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура да осъществява дейността „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 26 543,9 kW<sub>p</sub>, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията. За енергийните обекти, за които се иска разрешение са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

В подаденото заявление „Риал Стейтс“ ЕООД е декларирало, че в актуализиран с Решение № БП-22 от 23.02.2023 г. на КЕВР, както и във финансовия модел няма съществени промени, които да водят до необходимост от актуализиране на одобрения бизнес план и финансов модел на дружеството.

„Риал Стейтс“ ЕООД е посочило, че информацията се явява търговска тайна по смисъла на чл. 3 от Закона за защита на търговската тайна. В тази връзка, посочената от „Риал Стейтс“ ЕООД информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, следва да бъде заличена при публикуването на попадащите в обхвата на чл. 15, ал. 2 от ЗЕ документи във връзка с подаденото от дружеството заявление.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за

енергетиката, чл. 22, ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката и чл. 43, ал. 1 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, работната група предлага Комисията да обсъди и приеме следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;
2. Да даде на „Риал Стейтс“ ЕООД исканото разрешение;
3. Да одобри Приложение № 2 – Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики към лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г., издадена на „Риал Стейтс“ ЕООД;
4. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

Р. Наков прочете диспозитива на проекта на решение:

Предвид гореизложеното, на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

#### КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

#### Р Е Ш И:

1. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 26 543,9 kWp на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MWp)“, находящи се в поземлени имоти в местност „Палешникова кория“ и местност „Лазаров келник“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

2. Одобрява приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

3. Задължава „Риал Стейтс“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването им.

И. Н. Иванов установи, че няма изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

#### КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

#### Р Е Ш И:

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-50 от 29.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“;



2. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, 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, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 26 543,9 kW<sub>p</sub> на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW<sub>p</sub>)“, находящи се в поземлени имоти в местност „Палешникова кория“ и местност „Лазаров келник“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

3. Одобрява приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

4. Задължава „Риал Стейтс“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването им.

5. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

В заседанието по **точка трета** участват председателят доц. д-р Иван Н. Иванов и членовете на Комисията Александър Йорданов, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Пенка Трендафилова.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (доц. д-р Иван Н. Иванов - за, Александър Йорданов – за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Пенка Трендафилова – за), от които **два гласа** (Александър Йорданов, Благой Голубарев) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

**По т.4.** Комисията, като разгледа **заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-49 от 30.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, установи следното:**

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-49 от 30.03.2023 г. от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-125 от 04.04.2023 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на постъпилото заявление и приложените към него документи.

**Въз основа на предоставената информация и документи от заявителя и извършеното проучване по преписката Комисията установи следното:**

При преценка на основателността на искането за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната дейност Комисията, по силата на чл. 40, ал.

2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от Закона за енергетиката (ЗЕ), следва да установи дали заявителят има вещни права върху изградения енергиен обект, чрез който ще осъществява дейността, дали притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на лицензионната дейност и дали енергийният обект отговаря на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Заявителят „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“ с условие за изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ „Априлци“) с обща инсталирана мощност 150,00 MW<sub>p</sub>, в поземлени имоти с номера №№ 65468.112.15, 65468.112.16, 65468.115.1, 65468.115.6, 65468.105.8, 65468.107.1 в землището на с. Сбор, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик и поземлени имоти с номера №№ 00571.2.11 и 00571.1.12 в землището на с. Априлци, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик, за срок от 25 (двадесет и пет) години. С решение № И1-Л-543 от 23.02.2023 г. по т. 1, Комисията е изменила лицензията, като е определила условия и срок за изграждане на разширение на „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с обща инсталирана мощност до 300 MW (АС мощност), както и срок за започване на лицензионната дейност чрез енергийния обект, по т. 2 е одобрила актуализирано Приложение № 1 „График със сроковете на строителството на енергийния обект“, а по т. 3 е одобрила актуализирано Приложение № 2 „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“.

С Решение № Р-348 от 16.09.2021 г., Решение № Р-365 от 09.12.2021 г., Решение № Р-385 от 24.02.2022 г., Решение № Р-398 от 14.06.2022 г., Решение № Р-401 от 12.07.2022 г., Решение № Р-439 от 01.02.2023 г. и Решение № Р-449 от 30.03.2023 г. КЕВР е разрешила започване осъществяването на лицензионна дейност чрез изградените и въведени в експлоатация енергийни съоръжения от Първия етап (с обща мощност 57 MW<sub>p</sub>), Първа част (8,39163 MW<sub>p</sub>) от Втория етап (с обща мощност 52 MW<sub>p</sub>) и втора част от Втория етап с инсталирана мощност 14,50683 MW<sub>p</sub> (максимална променливо токова мощност – 16,8 MW), както и Трета част от Втория етап с инсталирана мощност 27,825 MW<sub>p</sub> и Трети етап с мощност 65,936 MVA на изградения енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 400 MW<sub>p</sub>“. С Решение № Р-449 от 30.03.2023 г. Комисията е разрешила започване осъществяването на лицензионна дейност чрез енергийни съоръжения с инсталирана постояннотокова мощност 42,48894 MW<sub>p</sub> към Трети етап на изградения енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или постояннотокова мощност 400 MW<sub>p</sub>“.

Административното производство по даване на разрешение от страна на КЕВР за започване осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни обекти е по искане на лицензианта, по реда на чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ, а именно след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15, приложение към чл. 7, ал. 3, т. 15 към Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност под условие – след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Енергийните обекти, за които се иска разрешение са с инсталирана мощност, както следва: 2,02852 MW<sub>p</sub> (2,4 MVA), изграден в поземлен имот с идентификатор **65468.107.5**, местност „Сакарджа“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик; 2,32128 MW<sub>p</sub> (2,4 MVA),

изграден в поземлен имот с идентификатор **65468.57.33**, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик; 1,20978 MW<sub>p</sub> (1,21 MVA), изграден в поземлен имот с идентификатор **65468.56.23**, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик; 0,51324 MW<sub>p</sub>, изграден в поземлен имот с идентификатор **65468.56.26**, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик; 2,13993 MW<sub>p</sub> (2,3 MVA), изграден в поземлен имот с идентификатор **00571.2.13**, местност „Сакарджа“, в землището на с. Априлци, общ. Пазарджик, с **обща инсталирана мощност от 8,21275 MW<sub>p</sub> (8,31 MVA)**, които са част от проекта за разширение на изграждания енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност)“.

По силата на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от ЗЕ, Комисията следва да установи дали заявителят има вещни права върху частта от енергийния обект, за който се иска разрешение за осъществяване на дейността по лицензията. Дружеството е представило документи, доказващи вещни права върху посочените имоти по-горе и съответно върху изградените в тях енергийни съоръжения, съставляващи част от проекта за разширение на изграждания енергиен обект, както следва:

1. За поземлен имот с идентификатор **65468.107.5**: Договор за покупко-продажба на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост № 172, т. 3, рег. 4919/04.07.2008 г. и Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост № 68, том 8, рег. № 2222/31.03.2021 г., вписани в Служба по вписванията гр. Пазарджик;

2. За поземлен имот с идентификатор **65468.57.33**: Нотариален акт № 162, том 3, рег. № 916, дело № 483/09.02.2022 г., Нотариален акт № 149, том 3, рег. № 894, дело № 468/08.02.2022 г.; Нотариален акт № 104, том 3, рег. № 854, дело № 422/11.02.2021 г. и Договор № 196, т. 1, рег. № 355/20.01.2022 г., вписани в Служба по вписванията гр. Пазарджик;

3. За поземлен имот с идентификатор **65468.56.23**: Нотариален акт № 178, том 29, рег. № 8309, дело № 3106/15.12.2022 г., Нотариален акт № 167, том 35, рег. № 10090, дело № 6289/20.12.2019 г., вписани в Служба по вписванията гр. Пазарджик;

4. За поземлен имот с идентификатор **65468.56.26**: Нотариален акт № 178, том 29, рег. № 8309, дело № 5106/15.12.2022 г., Нотариален акт № 153, том 21, рег. № 6107, дело № 3659/25.09.2020 г., вписани в Служба по вписванията гр. Пазарджик; Скица № 15-1386049/28.11.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик;

5. За поземлен имот с идентификатор **00571.2.13**: Нотариален акт № 116, том 26, рег. № 7482, дело № 4561/07.10.2018 г., Нотариален акт № 127, том 10, рег. № 2932, 14.04.2022 г., вписани в Служба по вписванията гр. Пазарджик.

- Скица на поземлен имот № 15-1403343-02.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.107.5, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Сакарджа“; Площта на поземления имот е 217 015 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-1386050-28.11.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.57.33, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на

изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Чатърлъка“; Площта на поземления имот е 50 940 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-1386047-28.11.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.56.23, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Чатърлъка“; Площта на поземления имот е 25 065 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-1386049-28.11.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.56.26, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Чатърлъка“; Площта на поземления имот е 11 911 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, няма данни за идеални части.

- Скица на поземлен имот № 15-1383720-28.11.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 00571.2.13, с. Априлци, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-123 от 30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Априлци, местност „Сакарджа“; Площта на поземления имот е 107 717 m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, няма данни за идеални части.

По отношение изпълнението на изискването по чл. 40, ал. 1, т. 1 от ЗЕ, а именно да притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на документи, от които е видно следното:

**Описание** на енергийните съоръжения към проекта за разширение на изграждания енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност)“:

**А) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.107.5, местност „Сакарджа“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик):

- **Местоположение:** ПИ 65468.107.5, местност „Сакарджа“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 2.4MVA**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТ;

- Брой модули – 4 316 бр.
- Номинална мощност –470 W;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 2 028.52 kWp

**Инвертори:**

- Тип: PVS980-58-2000kVA-K – сериен № 9213000400

**КРУ**

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 13303520001

**Силови електрически трансформатори:**

- Повишаващ трансформатор 2000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052338

**Б) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.57.33, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик):

- **Местоположение:** ПИ 65468.57.33, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 2.4MVA**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТ;
- Брой модули – 4 992 бр.
- Номинална мощност –465 W;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 2 321.28 kWp.

**Инвертори:**

- Тип: PVS980-58-2000kVA-K – сериен № 2221600042

**КРУ**

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213435700003

**Силови електрически трансформатори:**

- Повишаващ трансформатор 2000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052489.

**В) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.56.23, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик):

- **Местоположение:** ПИ 65468.56.23, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 1.21MVA**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТ;
- Брой модули – 2 574 бр.
- Номинална мощност –470 W;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 1 209.78 kWp

**Инвертори:**

- Тип: PVS980-58-2000kVA-K – сериен № 202213438350002

**КРУ**

Тип: SafePlus 36kV– сериен № 202213435700003

**Силови електрически трансформатори:**

Повишаващ трансформатор 2000 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052490

**Г) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.56.26, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик):

- **Местоположение:** ПИ 65468.56.26, местност „Чатърлъка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 513.24 kW<sub>p</sub>**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицевеи НТ;
- Брой модули – 1 092 бр.
- Номинална мощност – 470 W;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 513.24 kW<sub>p</sub>

В този енергиен обект няма инвертор, КРУ и трансформатор, стринговете са свързани към инверторната станция, разположена в полето в имот 65468.56.23

**Д) Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики** (ФЕЦ, находяща се в ПИ 00571.2.13, местност „Сакарджа“, в землището на с. Априлци, общ. Пазарджик):

- **Местоположение:** ПИ 00571.2.13, местност „Сакарджа“, в землището на с. Априлци, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 2.3MVA**

**Фотоволтаични модули:** Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицевеи НТ;
- Брой модули – 4 602 бр.
- Номинална мощност – 465 W;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 2 139.93 kW<sub>p</sub>

**Инвертори:**

- Тип: PVS980-58-1909kVA-J – сериен № 2223600071

**КРУ**

Тип: SafePlus 36kV – сериен № 13435690002

**Силови електрически трансформатори:**

- Повишаващ трансформатор 2300 kVA, 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0052476

Дружеството е представило пълни еднолинейни схеми на петте фотоволтаични електрически централи.

**Общата инсталирана постояннотокова мощност на петте фотоволтаични електрически централи, описани по-горе, за които се иска разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност е 8 212,75 kW<sub>p</sub>.**

Видно от представените констативни актове за установяване годността за приемане на строежа, произведената от петте фотоволтаични централи, електрическа енергия ще се подава към подстанция „Априлци“ 110/33 kV посредством кабелни линии 33 kV положени подземно. Инверторните станции са с по един двунамотъчен маслен херметичен силов повишаващ трансформатор. Търговското мерене на произведената електрическа енергия

ще се извършва на страна ВН 110 kV в подстанция „Априлци“, а контролното мерене на страна 33 kV в КРУ в ПС „Априлци“. Захранването на собствените нужди на електрическа енергия на инверторите ще се осъществява с трансформатори за собствени нужди, свързани към силовите трансформатори в инверторните станции.

Чрез изградена система за контрол и мониторинг ще се осъществява наблюдение, контрол и мониторинг на ФЕЦ. Тази система за мониторинг има възможност за следните операции: запис на данни в неограничено време; състояние на инверторите; докладване за грешки; мониторинг на събирателни табла и инвертори; статистически данни в табличен вид; наблюдение и контрол на всички съставки на променливия ток; дистанционно управление и мониторинг на инверторите; дневна производителност; месечна производителност; общо производителност; мощностна характеристика в реално време и връзка с локална мрежа.

За предпазване на обслужващия персонал от опасни допирни напрежения са изпълнени заземителни инсталации. Също така е изградена и мълниезащита с поставени мълниеприемници с изпреварващо действие 60  $\mu$ s.

Съоръженията на фотоволтаичните централи са защитени с всички необходими защиты, съгласно действащите в страната правилници, наредби и нормативни разпоредби.

От представената управленска и административна структура и органиграма на работния процес на „Риал Стейтс“ ЕООД е видно, че към настоящия момент дружеството се състои от управител и 6-членен персонал, който ще продължи да извършва необходимите дейности за нормалната работа на дружеството, като съответно управителят следи за правилната работа и заедно с административния персонал подпомагат и координират възложените дейности на външни фирми. Също така управителят осъществява връзка с регулаторните и административни органи по отношение на дейността на дружеството, свързана с производството на електрическа енергия, ръководи поддържането и развитието на дейността на дружеството. Посочва се, че при необходимост, дружеството ще привлече допълнителни човешки ресурси с подходяща автобиография и професионален опит.

Дейностите по поддръжката и експлоатацията на ФЕЦ, както и подаването на почасови графици за електрическа енергия и прогнозиране на производството от централите ще се извършва от „Инерком“ ЕООД, по силата на сключен договор между двете дружества. „Инерком“ ЕООД разполага с квалифициран персонал, съгласно изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от възобновяеми източници.

По отношение изпълнението на изискването на чл. 40, ал. 1, т. 3 от ЗЕ, а именно доказателства, че енергийните обекти, част от проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, чрез които ще се осъществява дейността по лицензията, отговарят на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на следните документи:

- Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик (РИОСВ) за преценяване на необходимостта от извършване на оценка, с което е решено да не се извършва екологична оценка на проекти за частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 MW, находяща се в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, при прилагането на които няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. В решението са изложени съответните мотиви на компетентния орган, обосноваващи направената преценка.

За доказване на направеното искане за разрешаване започване осъществяване на лицензионна дейност чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение

на ФЕЦ „Априлци“, дружеството е представило заверени копия на следните документи:

1. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 28.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ с мощност 2,4 MVA и кабелна линия СН, находящ се в УПИ I – 107,5 за производство на ел. енергия от ВЕИ м. „Сакарджа“, идентификатор 65468.107.5 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

2. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 28.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ с мощност 2,4 MVA и кабелна линия СН, находящ се в УПИ III – 6,7,8,9,10,11,12,13,26,31 за производство на ел. енергия от ВЕИ м. „Чатърлъка“, идентификатор 65468.57.33 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

3. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 28.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ с мощност 1,21 MVA и кабелна линия СН, находящ се в УПИ I – 22 за производство на ел. енергия от ВЕИ м. „Чатърлъка“, идентификатор 65468.56.23 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

4. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 28.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ с мощност 513,24 kW<sub>p</sub>, находящ се в УПИ II – 21 за производство на ел. енергия от ВЕИ м. „Чатърлъка“, идентификатор 65468.56.26 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;

5. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 28.03.2023 г. относно строеж: ФЕЦ с мощност 2,3 MVA и кабелна линия СН, находящ се в УПИ I – 2,13 за производство на ел. енергия от ВЕИ м. „Сакарджа“, идентификатор 00571.2.13 в землището на с. Априлци, общ. Пазарджик.

6. Данни за техническите и технологични характеристики на новоизградените съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“;

7. Документи, доказващи правото на собственост, чрез които ще се осъществява лицензионната дейност.

От представените Констативни протоколи от 28.03.2023 г. е видно, че строежите са изпълнени съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената ексекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, условията на договора за строителство и анекси към него и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.

**Предвид гореизложеното, Комисията счита, че „Риал Стейтс“ ЕООД е представило документите по чл. 21, ал. 1, т. 2-6 от НЛДЕ и притежава технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура да осъществява дейността „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 8 212,75 kW<sub>p</sub>, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията. За енергийните обекти, за които се иска разрешение са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.**

**Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източници на финансиране на проекта ФЕЦ „Априлци“:**

Съгласно чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ, изискванията за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, са свързани с доказване на наличието на финансови възможности на заявителя и способността му да осигури необходимите средства и обезпечения. При издаване на лицензията за „производство на електрическа енергия от възобновяем енергиен източник преди изграждане на енергийния обект“ структурата на финансиране е XXX% собствени средства и XXX% привлечени средства. Видно от решението за издаване на лицензия, „Риал Стейтс“ ЕООД 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.

В тази връзка в производството по издаване на лицензия и при изпълнението на отделните части и етапи дружеството е доказало наличие на финансови възможности за изграждане на енергийния обект, а именно: общо инвестиционните разходи за енергиен обект с мощност до 400 MW<sub>p</sub> 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., от които за 2023 г. за изграждането на планирано разширение с увеличаване на генериращата инсталирана мощност на ФЕЦ „Априлци“ с мощност 250 MW<sub>p</sub> са в размер на XXX хил. лв. (в т. ч. собствени и привлечени средства).

В подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-49 от 30.03.2023 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.

В тази връзка, 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<sub>p</sub>“, „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 на изграждането на енергийните съоръжения с инсталирана постояннотокова мощност 8 212,75 kW<sub>p</sub>, които са част от проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“.

По отношение на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източници на финансиране на проекта към производството за 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<sub>p</sub>“.

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 допълнение към горното, следва да се има предвид, че при извършването на оценка за ефективността на инвестиционния проект, в т.ч. изграждането и въвеждането в експлоатация на отделните части и етапи със съответните енергийни мощности на ФЕЦ „Априлци“, на база прогнозните парични потоци се установи, че същият е финансово ефективен и икономически изгоден.

Предвид гореизложеното, Комисията счита, че при изпълнение на заложените параметри и допускания при осъществяването на проекта, както на отделни негови части и етапи, така и в цялост, „Риал Стейтс“ ЕООД ще има възможност да осигури допълнителен паричен ресурс след въвеждане в експлоатация на енергийните съоръжения с инсталирана постояннотокова мощност 8 212,75 kW<sub>p</sub>, които са част от планираното разширение на изграждания енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или 400 MW<sub>p</sub>“, с което да продължи осъществяването на дейността „производство на електрическа енергия“.

Изказвания по т.4.:

Докладва Р. Наков. Изготвен е доклад по заявление от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност, подадено на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката. Дружеството е подало заявлението след получаване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15, приложение към Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, както и след разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност под условие – след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

Заявлението е подадено с искане за разрешаване започване на осъществяването на лицензионна дейност за енергийни обекти в местност „Сакарджа“ и местност „Чатърлъка“, с обща инсталирана мощност от 8,212 MWp (8,31 MVA).

Работната група е достигнала до извода, че „Риал Стейтс“ ЕООД е представило необходимите документи по чл. 21, ал. 1, т. 2-6 от НЛДЕ и притежава технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура да осъществява дейността „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 8 212,75 kWp, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията. За енергийните обекти, за които се иска разрешение, са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Дружеството е заявило, че няма необходимост от актуализиране на вече одобрения бизнес план и финансов модел на дружеството.

„Риал Стейтс“ ЕООД е посочило, че информацията представлява търговска тайна по смисъла на чл. 3 от Закона за защита на търговската тайна. В тази връзка, посочената от „Риал Стейтс“ ЕООД информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, следва да бъде заличена при публикуването на попадащите в обхвата на чл. 15, ал. 2 от ЗЕ документи във връзка с подаденото от дружеството заявление.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката и чл. 43, ал. 1 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, работната група предлага Комисията да обсъди и приеме следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;
2. Да даде на „Риал Стейтс“ ЕООД исканото разрешение;
3. Да одобри Приложение № 2 – Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики към лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г., издадена на „Риал Стейтс“ ЕООД;

4. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

Р. Наков прочете диспозитива на проекта на решение:

Предвид гореизложеното, на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

**КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

**Р Е Ш И:**

1. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 8 212,75 kW<sub>p</sub> на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW<sub>p</sub>)“, находящи се в поземлени имоти в местност „Сакарджа“ и местност „Чатърлъка“, в землищата на с. Сбор и с. Априлци, община Пазарджик, област Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

2. Одобрява приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

3. Задължава „Риал Стейтс“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването им.

А. Йорданов каза, че когато се чете диспозитива на проекта на решение, не е необходимо да се повтарят формалните правни основания, тъй като те са пренесени от доклада и се изчитат два пъти.

И. Н. Иванов попита това първите две разрешения ли са, които Комисията дава. След като получи потвърдителен отговор, заключи, че се въвеждат общо за двете около 35 MW<sub>p</sub>. До 400 MW<sub>p</sub> остават 365 MW<sub>p</sub> да бъдат въведени. 300 MW е инсталираната мощност, тя е променливотокова. А докладите са изцяло в MW<sub>p</sub>, като пикова мощност.

Б. Голубарев каза, че 400 са т.нар. пикова мощност на панелите. 300 MW е променливотоковата, която се дава ...

И. Н. Иванов допълни, че затова е казал на Б. Паунов, че цитира 300 MW, а всъщност е 400 MW тази мощност, върху която се стъпва в тези решения, защото се говори за пиковата мощност.

Б. Паунов каза, че това е общата мощност за целия ФЕЦ.

И. Н. Иванов попита за цялото разширение ли да разбира и заключи, че има още доста разрешения, които Комисията да дава на „Риал Стейтс“ ЕООД. С такива големи проекти България изпълнява и определените изисквания до 2030 г. да се достигне не по-малко от 30% от произведената енергия да бъде от ВЕИ.

И. Н. Иванов установи, че няма други изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

## КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

### РЕШИ:

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-49 от 30.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“;

2. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, 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, започване осъществяването на

лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 8 212,75 kW<sub>p</sub> на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW<sub>p</sub>)“, находящи се в поземлени имоти в местност „Сакарджа“ и местност „Чатърлъка“, в землищата на с. Сбор и с. Априлци, община Пазарджик, област Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

3. Одобрява приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

4. Задължава „Риал Стейтс“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването им.

5. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

В заседанието по **точка четвърта** участват председателят доц. д-р Иван Н. Иванов и членовете на Комисията Александър Йорданов, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Пенка Трендафилова.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (доц. д-р Иван Н. Иванов - за, Александър Йорданов – за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Пенка Трендафилова – за), от които **два гласа** (Александър Йорданов, Благой Голубарев) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

#### **РЕШЕНИЯ ОТ ЗАСЕДАНИЕТО:**

**По т.1.** както следва:

1. Приема доклад относно проект на Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия;
2. Приема Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия;
3. Правилата по т. 2 да бъдат изпратени в „Държавен вестник“ за обнародване.

**По т.2.** както следва:

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Тракия МТ Солар“ ЕООД;

2. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за комбиниран банков кредит с включена клауза за предоставяне на финансово обезпечение по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г.;

3. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог на търговско предприятие съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.;

4. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен

залог върху вземания по договор/и за изкупуване на електроенергия по свободно договорени цени съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.;

5. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху вземания по застрахователни полици съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.;

6. Разрешава на „Тракия МТ Солар“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху вземания по договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия съгласно представения проект на договор към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г.

7. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

**По т.3. както следва:**

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-50 от 29.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“;

2. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, 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, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 26 543,9 kW<sub>p</sub> на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW<sub>p</sub>)“, находящи се в поземлени имоти в местност „Палешникова кория“ и местност „Лазаров келник“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

3. Одобрява приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

4. Задължава „Риал Стейтс“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването им.

5. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

**По т.4. както следва:**

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-49 от 30.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“;

2. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, 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, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез изградените енергийни съоръжения към проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 8 212,75 kW<sub>p</sub> на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW<sub>p</sub>)“, находящи се в поземлени имоти в местност „Сакарджа“ и местност „Чатърлъка“, в землищата на с. Сбор и с. Априлци, община Пазарджик, област Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

3. Одобрява приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

4. Задължава „Риал Стейтс“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването им.

5. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри, 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.

#### **Приложения:**

1. Доклад с вх. № Е-Дк-489 от 06.04.2023 г. - приемане на проект на Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия и Правила за изменение и допълнение на Правилата за търговия с електрическа енергия;

2. Доклад с вх. № Е-Дк-490 от 06.04.2023 г. и и Решение на КЕВР № Р-455 от 11.04.2023 г. - заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-43 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-44 от 23.03.2023 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Тракия МТ Солар“ ЕООД;

3. Доклад с вх. № Е-Дк-491 от 06.04.2023 г. и и Решение на КЕВР № Р-456 от 11.04.2023 г. - заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-50 от 29.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“;

4. Доклад с вх. № Е-Дк-492 от 06.04.2023 г. и и Решение на КЕВР № Р-457 от 11.04.2023 г. - заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-49 от 30.03.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“.

#### **ЧЛЕНОВЕ НА КЕВР:**

#### **ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

.....  
**А. Йорданов**

**ДОЦ. Д-Р ИВАН Н. ИВАНОВ**

.....  
**Б. Голубарев**

#### **ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:**

.....  
**Д. Кочков**

**РОСИЦА ТОТКОВА**

.....  
**П. Трендафилова**

Протоколирал:

А. Фикова - главен експерт