



## ПРОТОКОЛ

№ 57

София, 27.02.2024 година

Днес, 27.02.2024 г. от 14:01 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 и главният секретар Росица Тоткова (без право на глас).

На заседанието присъстваха 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-248 от 22.02.2024 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 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-14 от 12.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД.

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

2. Доклад с вх. № Е-Дк-232 от 22.02.2024 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 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-9 от 02.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Аратиден“ ЕООД.

Работна група: Пламен Младеновски, Елена Маринова, Боян Паунов, Цветелина Пешева, Радостина Методиева и Теодора Белъова

**По т.1. Комисията, след като разгледа Заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 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-14 от 12.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, установи следното:**

В Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) са постъпили заявление с вх. Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 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-14 от 12.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката, и чл. 92, ал. 1 от Наредба № 3 от 21 март 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-43 от 19.02.2024 г. на председателя на КЕВР.

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

„БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД е дружество с ограничена отговорност, с ЕИК 205978342, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията със седалище и адрес на управление Р България, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, п.к. 4003, район „Северен“, ул. „Братаница“ № 12, което се установява от извършена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

„БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД има следния предмет на дейност: Изграждане на соларни паркове, търговия със соларни панели и аксесоари, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

Капиталът на „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД е в размер на 20 360 594 (двадесет милиона триста и шестдесет хиляди петстотин деветдесет и четири лева) лв. и е изцяло внесен. Съдружници в дружеството са: „Сизиджи“ ООД, ЕИК 206074575 и „Ес Солар“ ЕООД, ЕИК 206804476.

„БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД се управлява и представлява от двамата управители заедно и поотделно: Иван Николов Кръстев и Божидар Петров Печев.

„Белозем Солар Парк 2“ ООД притежава лицензия № Л-732-01 от 31.01.2024 г. за дейността „производство на електрическа енергия“, издадена от Комисията с Решение № Л-732 от 31.01.2024 г. за срок от 25 (двадесет и пет) години с условие за изграждане на енергиен обект – Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Мъглиж“, фаза 1 с обща инсталирана мощност (АС) – 53,400 MW. Заявителят е посочил, че през 2024 г. се очаква изграждането и въвеждането в експлоатация на ФЕЦ „Мъглиж“, фаза 2 с инсталирана мощност от 36,6 MW, както и на фаза 3 с инсталирана мощност от 30 MW.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 г. „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД е поискало разрешение за сключване на договор за кредит с „XXX“ АД, като Агент по кредита, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ и е приложило проект на договор, обосновка и погасителен план. Предвижда се кредитът да бъде в размер до XXX евро (XXX хил. лв.) с цел финансиране реализацията на проект за фотоволтаична електрическа централа „Мъглиж“, Фаза 1, с обща инсталирана мощност 53,400 MW, както и за ФЕЦ „Мъглиж“, Фаза 2 с очаквана обща инсталирана мощност 36,6 MW и за ФЕЦ „Мъглиж“,

Фаза 3 с обща инсталирана мощност от 30 MW.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г. „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД е поискало разрешение за учредяване на обезпечения в полза на „XXX“ АД по договора за кредит, а именно: особен залог на търговско предприятие; особен залог на вземания; финансово обезпечение чрез залог по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения (ЗДФО) върху вземания по сметки и на сметките, по които постъпват вземанията и е представило съответните проекти на договори.

**1. Проект на договор за кредит между „XXX“ АД (агент и агент по обезпеченията и обслужваща сметката банка), „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ - първоначални кредитори, упълномощена водеща банка и контрагент по хеджиране и „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД - кредитополучател**

Основните параметри на проекта на договор за кредит са:

1. Кредитът е в размер до XXX евро (XXX хил. лв.), както следва: Ангажимент Заем А (Транш I, II и III) в размер на XXX евро, без ДДС (XXX хил. лв.), Ангажимент за Заем А (Транш IV) в размер на XXX евро, без ДДС (XXX хил. лв.) и Ангажимент Заем Б в размер на XXX евро (XXX хил. лв.);

2. Цел:

2.1. Ангажимент Заем А (Транш I - Фаза 1, Транш II - Фаза 2 и Транш III - Фаза 3) в размер до XXX евро, без ДДС (XXX хил. лв.) за финансиране на сметката за резерв за обслужване на дълга до минимална резервна сума за обслужване на дълга, плащане на дължимите правни и консултантски такси, финансовите разходи и други разходи за разработване; Ангажимент Заем А (Транш IV – условен допълнителен транш) в размер до XXX евро, без ДДС (XXX хил. лв.) може да бъде отпусната при изрично искане от страна на кредитополучателя, при настъпване на определени условия по договора за кредит, за която сума няма поет твърд ангажимент от страна на финансовите институции.

2.2. Ангажимент Заем Б (револвираща кредитна линия) в размер до XXX евро (XXX хил. лв.) – отпуска се за целите на плащане на дължим ДДС, която сума се връща в рамките на календарната година, в която е отпусната.

3. Условия за усвояване и погасяване на кредита:

3.1. Срок на усвояване – усвояването се извършва еднократно или на части, и в срокове, съгласно условията на проекта на договор;

3.2. Краен срок на издължаване: декември XXX г.;

3.3. Начин на погасяване на главницата - Ангажимент Заем А XXX (XXX) шестмесечни погасителни вноски и Ангажимент Заем Б – на всяка дата за лихвено плащане/на крайната дата на падеж, съгласно погасителен план, неразделна част от проекта на договор.

4. Лихви и такси:

4.1. Годишна лихва – Лихвеният процент за всеки кредит за всеки лихвен период е процент за година, който е съвкупността от приложимите: марж и EURIBOR. Кредитополучателят погасява натрупаната лихва по всеки кредит на всяка дата на лихвено плащане.

4.2. Такса за предсрочно погасяване и анулиране: ако предсрочното погасяване или анулирането се случи преди или включително четвъртата годишнина от датата на начало на търговска експлоатация, XXX % от предсрочно погасената или анулирана сума; ако предсрочното погасяване или анулирането се случи след четвъртата годишнина от датата на начало на търговска експлоатация, но преди или включително петата годишнина от датата на начало на търговска експлоатация, XXX % от предсрочно погасената или анулирана сума. Не се дължи такса за предсрочно погасяване, ако предсрочното погасяване е извършено на или преди петата годишнина от датата на настоящия договор.

4.3. Такса ангажимент – по отношение на Ангажимент Заем А - XXX % от маржа на година върху наличния ангажимент на този кредитор по Ангажимент Заем А за

периода на наличност, приложим към Ангажимент Заем А и по отношение на Ангажимент Заем Б – XXX % от маржа на година върху наличния ангажимент на този кредитор по Ангажимент Заем Б за периода на наличност, приложим към Ангажимент Заем Б. Натрупаната такса за ангажимент се плаща.

4.4. Такса за организиране - Кредитополучателят заплаща на всяка упълномощена водеща банка такса за организиране в размер на XXX % от своя ангажимент. Таксите за организиране трябва да бъдат платени от постъпленията от първото използване на Ангажимент Заем А (при условие че са изпълнени условията за първото усвояване на Ангажимент Заем А) или собствен капитал на по-ранната от следните дати: първата дата на усвояване на Ангажимент Заем А или XXX дни от датата на настоящия договор. За избягване на всякакво съмнение, таксите за организиране, се заплащат независимо дали е извършено каквото и да е усвояване.

5. Обезпечения - за обезпечаване на всички вземания на „XXX“ АД по договора за кредит, в полза на банката се учредяват следните обезпечения (посочени подробно в проекта на договор за кредит):

5.1. Залог на търговско предприятие на Кредитополучателя - особен залог, предоставен или който ще бъде предоставен от Кредитополучателя в полза на банката като обезпечение на всички задължения за плащане на Кредитополучателя по настоящия договор.

5.2. Залог на вземания на Кредитополучателя - особен залог, който ще бъде предоставен от Кредитополучателя в полза на Финансовите страни като обезпечение на всички задължения за плащане по договора за кредит.

5.3. Финансово обезпечение на Кредитополучателя - финансово обезпечение под формата на залог, предоставено или което ще бъде предоставено от Кредитополучателя в полза на Финансовите страни като обезпечение на всички задължения за плащане на Кредитополучателя, върху сметките на Кредитополучателя.

**2. Проект на договор за особен залог на търговско предприятие между „XXX“ АД, в качеството на Агент по обезпечението и заложен кредитор и „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, в качеството на залогодател и финансовите институции посочени в Приложение № 1 – „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ като финансиращи страни и заложни кредитори**

Съгласно проекта на договор за особен залог на търговско предприятие, с цел да обезпечи и обезпечава изплащането в пълен размер на всички обезпечени вземания по договора за кредит с „XXX“ АД, като съгласно дадените дефиниции в проекта на договор „Търговско предприятие“ означава цялото търговско предприятие на залогодателя, състоящо се от съвкупността от всички настоящи и бъдещи активи, права, задължения и фактически отношения на залогодателя по смисъла на чл. 15, ал. 1 от Търговския закон, подробно посочени в Приложение № 3 към договора.

„Обезпечени вземания“ означава всички настоящи и бъдещи вземания (условни и безусловни, дължими солидарно, самостоятелно или в друго качество) и независимо от последващите промени в документите по финансирането, уговорени с допълнителни споразумения между страните по тях, в това число, но не само и при промяна на условията за усвояване и/или при удължаване на сроковете за усвояване и/или погасяване на съответния предоставен кредит: (i) на Агента по обезпечението като солидарен кредитор на заемополучателя и на всяко друго от лицата, предоставящи обезпечение и/или обезпечител, произтичащи от чл. 2.4 (Агентът по обезпечението като солидарен кредитор (задължение да се плати на Агента по обезпечението)) от Договора за заем и/или (ii) на всеки от заложените кредитори, действащи в качеството си на първоначални заемодатели и/или хеджиращи страни по всеки финансов документ, включително, но не само вземания от заемополучателя и от всяко друго лице, предоставящо обезпечение или обезпечител за всички плащания, дължими по отношение на: главница на заемите в общ размер до XXX

евро (XXX хил. лв.) общо, от които:

-Заем А в размер до XXX евро (XXX хил. лв.);

-Заем Б в размер до XXX евро (XXX хил. лв.).

Съгласно участието на заложените кредитори във всеки заем като заемодатели, така както е посочено в Приложение № 1 Част Б (Ангажменти):

Лихва върху Заемите в размер, равен на EURIBOR (във всеки случай не по-малко от 0) плюс приложимата Надбавка, както следва:

-по отношение на Заем А: (i) за всеки Лихвен период приключващ през периода от (и включително) датата на Договора за заем до (и включително) Датата на започване на търговска дейност, XXX % на година и (ii) за периода от (но без да се включва) Датата на започване на търговска дейност: (А) за всеки Лихвен период приключващ по време на действието на Договора за изкупуване на електрическа енергия – XXX % годишно; (Б) за всеки Лихвен период приключващ след като Договорът за изкупуване на електрическа енергия не е в сила и действащ – XXX % годишно;

-по отношение на Заем Б – XXX % годишно;

-плащания на лихва за забава, изчислена на годишна база, равна на 2% над лихвената стойност, посочена в предходната точка (b), която лихва за забава се изчислява, дължи и заплаща както е посочено в чл. 8.4 (Лихва за забава) от Договора за заем;

-всички плащания за такси съгласно чл. 11 (Такси) от Договора за заем и/или съгласно съответните Писма за такси между Заемополучателя и Финансиращите страни, включително, но не само (i) Такса за ангажимент в размер на XXX % от Надбавката на годишна база върху Ангажмента на съответния Заемодател по Заема за Периода за усвояване, приложим към съответния Заем; (ii) Организационна такса в размер на XXX % от всеки Ангажимент; (iii) Такса за Агент; (iv) Такса за Агент по обезпеченията; (v) Такса за Банка, водеща сметките; (vi) Такса за предсрочно погасяване и отпадане на ангажимент в размер до XXX % върху предплатената или отпаднала сума;

-всички други такси, разходи, комисиони и разноски, дължими и платими от всяко Лице, предоставящо обезпечение съгласно Финансовите документи включително, но не само дължими по чл. 10.4 (Разходи за предсрочно прекратяване), чл. 16 (Разходи и разноски) и т.н. от Договора за заем;

„Заложени активи” означава Търговското предприятие, включително, за целите на чл. 21, ал. 3 ЗОЗ, Отделните активи;

„Отделни активи” означава всякакви настоящи или бъдещи движими вещи, вземания или недвижими имоти или вещни права, включително (без изброяването да е изчерпателно) отделните активи, посочени в Приложение №3 към Договора, с всички последващи изменения и допълнения;

В частта „Декларации и гаранции“, Залогодателят с настоящото декларира и гарантира пред Заложните кредитори, че: неговото Търговско предприятие включва всички териториални подразделения, съоръжения и активи, които са собственост на Залогодателя и последният не третира като отделно търговско предприятие никой притежаван или ръководен от него клон, офис, подразделение или съоръжение;

В Приложение № 3 към Договора особен залог на търговско предприятие са посочени всички настоящи и бъдещи съществени движими вещи и всички недвижими имоти и вещни права, притежавани от залогодателя, както следва:

- Отделни активи – „Вземания“ (вземания по договори);

- Вземания по банкови сметки;

- Движими вещи;

- Недвижими имоти и вещни права (Проект Мъглиж – изграждане на фотоволтаична електрическа централа):

Част I – Недвижими имоти, собственост на залогодателя;

Част II – Вещни права на залогодателя;

А) Поземлени имоти, върху които е учредено ограничено вещно право на строеж в полза на залогодателя, съгласно договор за учредяване право на строеж върху общински имоти № 183-2021 от 09.12.2021г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък като Акт № 118, том 30, дело № 6297/2021, книга „Прехвърляния“, вх. № 8682 от 09.12.2021 г.

Б) Поземлени имоти, върху които е учредено ограничено вещно право на строеж в полза на „АГРОКОНСУЛТ ИНВЕСТ“ ЕООД, съгласно Договор за учредяване право на строеж върху общински имоти № 94-2022 от 26.05.2022 г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък като Акт № 139, том 10, дело № 2098/2022, книга „Прехвърляния“, вх. № 3137 от 02.06.2022 г., което право на строеж е преминало в собственост на залогодателя чрез универсално правоприемство посредством преобразуване на търговско дружество (вливане на „АГРОКОНСУЛТ ИНВЕСТ“ ЕООД), съгласно чл. 262 и чл. 263и, ал. 2 от Търговския закон.

В) Поземлени имоти, върху които се очаква да бъде учредено ограничено вещно право на строеж в полза на залогодателя върху недвижими имоти, частна общинска собственост, находящи се в гр. Мъглиж, както следва: част от поземлен имот с идентификатор 49494.615.933; поземлен имот с идентификатор 49494.615.938; част от поземлен имот с идентификатор 49494.615.939; поземлен имот с идентификатор 49494.614.940; поземлен имот с идентификатор 49494.616.914; поземлен имот с идентификатор 49494.616.915 с адрес на поземления имот: гр. Мъглиж, с площ 1 264 кв.

В частта „Право на принудително изпълнение“: при възникване на събитие на принудително изпълнение заложените кредитори могат (при условията на чл. 27.3 от Договора за заем (Изпълнение само чрез Агента по обезпечението) да упражнят правата си съгласно приложимия към момента на изпълнението закон и настоящия договор и имат право да започнат принудително изпълнение върху търговското предприятие като цяло, или (до степента, позволена от приложимото право към момента на изпълнение) върху отделни негови елементи, или върху отделни активи и да получат приходи от принудителното изпълнение, като плащане по обезпечените вземания съгласно всяко производство, предвидено от законите на Република България, включително, но не само като: продадат някои (при условието по-горе) или всички заложените активи, посочени в Приложение № 3 без намесата на съд и в съответствие с разпоредбите на ЗОЗ и всички други приложими разпоредби на българското право, включително (без ограничение) без да е необходимо получаването на съдебно или арбитражно решение срещу залогодателя или изпълнителен лист или друг документ, издаден от съд, потвърждаващ правото му на принудително изпълнение.

Посоченото по-горе вещно право на строеж, което предстои да бъде учредено върху поземлени имоти, частна общинска собственост, към настоящия момент не е част от търговското предприятие на „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД. Предвид това, на заявителя следва да бъде указано в Приложение № 3 към проекта на договор за залог на търговското предприятие да отпадне б. „В“ от част II „Вещни права на залогодателя“.

В проекта на договор за особен залог върху търговско предприятие е включена клауза, съгласно която разпореждането от Залогодателя със заложените активи, с които се осъществява лицензионна дейност по ЗЕ може да се извършва само в тяхната цялост и след получаване на разрешение от КЕВР съгласно чл. 53, ал. 1 от ЗЕ.

**3. Проект на договор за особен залог на вземания между „XXX“ АД, в качеството на Агент по обезпечението и заложен кредитор и „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, в качеството на залогодател и финансовите институции посочени в Приложение № 1 – „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ като финансиращи страни и заложни кредитори**

Съгласно проекта на договор за особен залог на вземания, същият се сключва с цел да обезпечи и обезпечава изплащането в пълен размер на всички обезпечени вземания. Заложените „Вземания“ включват всички настоящи и бъдещи парични вземания на

залогодателя от длъжниците, възникващи на основание банковите сметки, договорите и вземания за възстановяване на ДДС, описани в Приложение № 3.

„Обезпечени вземания” означава всички настоящи и бъдещи вземания (условни и безусловни, дължими солидарно, самостоятелно или в друго качество) и независимо от последващите промени в документите по финансирането, уговорени с допълнителни споразумения между страните по тях, в това число, но не само и при промяна на условията за усвояване и/или при удължаване на сроковете за усвояване и/или погасяване на съответния предоставен кредит: (i) на Агента по обезпечението като солидарен кредитор на заемополучателя и на всяко друго от лицата, предоставящи обезпечение и/или обезпечител, произтичащи от чл. 2.4 (Агентът по обезпечението като солидарен кредитор (задължение да се плати на Агента по обезпечението) от Договора за заем и/или (ii) на всеки от заложените кредитори, действащи в качеството си на първоначални заемодатели и/или хеджиращи страни по всеки финансов документ, включително, но не само вземания от заемополучателя и от всяко друго лице, предоставящо обезпечение или обезпечител за всички плащания, дължими по отношение на: главница на заемите в общ размер до XXX евро (XXX хил. лв.) общо, от които:

- Заем А в размер до XXX евро (XXX хил. лв.);
- Заем Б в размер до XXX евро (XXX хил. лв.).

Съгласно участието на заложените кредитори във всеки заем като заемодатели, така както е посочено в Приложение № 1 Част Б (Ангажменти):

Лихва върху Заемите в размер, равен на EURIBOR (във всеки случай не по-малко от 0) плюс приложимата Надбавка, както следва:

- по отношение на Заем А: (i) за всеки Лихвен период приключващ през периода от (и включително) датата на Договора за заем до (и включително) Датата на започване на търговска дейност, XXX % на година и (ii) за периода от (но без да се включва) Датата на започване на търговска дейност: (А) за всеки Лихвен период приключващ по време на действието на Договора за изкупуване на електрическа енергия – XXX % годишно; (Б) за всеки Лихвен период приключващ след като Договорът за изкупуване на електрическа енергия не е в сила и действащ – XXX % годишно;

- по отношение на Заем Б – XXX % годишно;

- плащания на лихва за забава, изчислена на годишна база, равна на XXX % над лихвената стойност, посочена в предходната точка (b), която лихва за забава се изчислява, дължи и заплаща както е посочено в чл. 8.4 (Лихва за забава) от Договора за заем;

- всички плащания за такси съгласно чл. 11 (Такси) от Договора за заем и/или съгласно съответните Писма за такси между Заемополучателя и Финансиращите страни, включително, но не само (i) Такса за ангажимент в размер на XXX % от Надбавката на годишна база върху Ангажмента на съответния Заемодател по Заема за Периода за усвояване, приложим към съответния Заем; (ii) Организационна такса в размер на XXX % от всеки Ангажимент; (iii) Такса за Агент; (iv) Такса за Агент по обезпеченията; (v) Такса за Банка, водеща сметките; (vi) Такса за предсрочно погасяване и отпадане на ангажимент в размер до XXX % върху предплатената или отпаднала сума;

- всички други такси, разходи, комисиони и разноси, дължими и платими от всяко Лице, предоставящо обезпечение съгласно Финансовите документи включително, но не само дължими по чл. 10.4 (Разходи за предсрочно прекратяване), чл. 16 (Разходи и разноси) и т.н. от Договора за заем;

В Приложение № 3 към Договора съдържа описание на всички банкови сметки и вземания по съществуващи Проектни документи на залогодателя;

Списък на банкови сметки и договори, въз основа на които възникват Вземанията:

- Част А – Банкови сметки;

- Част Б – Проектни документи - са всички вземания на залогодателя, произтичащи от сключени договори за доставка, строителство, експлоатация и поддръжка,

както и от покупко-продажба на електрическа енергия между залогодателя и съответното дружество изпълнител;

- Част В – ДДС за възстановяване;

Право на принудително изпълнение - при възникване на събитие на принудително изпълнение заложените кредитори могат (при условията на чл. 27.3 от договора за заем - изпълнение само чрез агента по обезпечението) да упражнят правата си съгласно приложимия към момента на изпълнението закон и настоящия договор и имат право да започнат принудително изпълнение върху заложените активи или отделни елементи от тях, и да получат приходи от принудителното изпълнение, като плащане по обезпечените вземания съгласно всяко производство, предвидено от законите на Република България, включително, но не само като: извънсъдебно принудително изпълнение, предвидено в ЗОЗ (за избягване на съмнение, включително и чрез продажба или събиране на вземанията), без необходимост от постановяване на окончателно съдебно или арбитражно решение срещу залогодателя и/или длъжниците, в зависимост от случая, получаване на изпълнителен лист или други съдебни документи, удостоверяващи правото му на принудително изпълнение, или съгласно друго производство по принудително събиране на парични задължения, различно от предвидените по ЗОЗ; и/или се приложат процедурите за принудително изпълнение, предвидени в Гражданския процесуален кодекс; и/или се приложат процедурите по принудително изпълнение (съдебни или не) по всеки друг закон, който съществува в момента или може да бъде приет в бъдеще, от който заложените кредитори могат да черпят права.

При настъпване на неизпълнение (както този термин е дефиниран в договора за заем) заложените кредитори имат право да събират вземанията и да инструктират съответно длъжниците, без да вписват пристъпване към изпълнение по залога върху вземанията, учреден по този договор.

**4. Финансово обезпечение чрез договор за залог между „XXX“ АД, в качеството на Агент по обезпечението и Обезпечено лице, „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, в качеството на обезпечител по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение (ЗДФО) и финансовите институции посочени в Приложение № 1 – „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ като финансиращи страни и Обезпечени лица**

Залогът по реда на ЗДФО в полза на банката е по отношение на вземанията по банковите сметки на кредитополучателя за обезпечаване на задълженията по договора за кредит.

Съгласно раздел „Дефиниции и тълкуване“, „Вземания“ означава всички парични вземания на Обезпечителя от Банката, водеща сметките, произтичащи от договорите за Съответните сметки.

„Съответни сметки“ означава банковите сметки, посочени в Приложение № 3 към настоящия договор.

Право на принудително изпълнение - при възникване на събитие на принудително изпълнение заложените кредитори могат (при условията на чл. 27.3 от договора за заем - изпълнение само чрез агента по обезпечението) да упражнят правата си съгласно приложимия към момента на изпълнението закон и настоящия договор и имат право да започнат принудително изпълнение върху заложените активи или отделни елементи от тях, и да получат приходи от принудителното изпълнение, като плащане по обезпечените вземания и да получат приходи от принудителното изпълнение, като плащане по обезпечените вземания съгласно съответните разпоредби на Договора за заем и всяко производство, предвидено от законите на Република България, включително, но не само като: прихващане от Обезпечените лица на Заложените активи срещу всяка дължима сума от Обезпечените задължения; и/или отнасяне от страна на Банката, водеща сметките, за сметка на обезпечителя по нареждане от Обезпечените лица, на част или всички



наличности по Съответните сметки на обезпечителя по банкова сметка, посочена от Обезпечените лица в уведомлението за изпълнение/реализиране на финансовото обезпечение.

Обезпечените лица, без намесата на съд и в съответствие с разпоредбите на Закона за договорите за финансово обезпечение и/или други приложими разпоредби на българското право, включително без да е необходимо получаването на съдебно или арбитражно решение срещу обезпечителя или изпълнителен лист, или друг документ, издаден от съд, потвърждаващ правото им на принудително изпълнение, продават някои или всички Заложени активи; и/или се приложат процедурите по принудително изпълнение в Гражданския процесуален кодекс.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ и чл. 92, ал. 1, т. 2, предл. 2 от НЛДЕ КЕВР разрешава извършването на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост 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. 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.

В конкретния случай, видно от условията на проекта на договор за кредит към „XXX“ АД, същият е в размер на XXX евро (XXX хил. лв.), и съставлява повече от 20 на сто от активите „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, които са на стойност 37 322 хил. лв., съгласно последния одитиран годишен финансов отчет за 2023 г. и е предвидено да бъде обезпечен чрез учредяване на особен залог върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност. Следователно, сделката 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.

Залогът на търговско предприятие е сделка, която попада в приложното поле на чл. 53, ал. 5 от ЗЕ и чл. 92, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ и подлежат на разрешаване от КЕВР.

Сделките, чрез които „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД ще учреди в полза на „XXX“ АД залог на вземания, както и предоставянето на финансово обезпечение чрез залог върху вземания по сметки, са сделки, които оказват влияние върху финансовото състояние на дружеството, тъй като до погасяването на всички вземания на банката, обезпечението е на разположение и под контрола на банката, като в случай на неизпълнение дължимите суми се инкасират служебно от банката от сметките на залогодателя. В тази връзка, тези сделки попадат в приложното поле на чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ, поради което подлежат на разрешаване от КЕВР.

Предвид гореизложеното, на основание от чл. 92, ал. 1 и ал. 4 от НЛДЕ, КЕВР следва да извърши преценка дали сключването на посочените по-горе сделки води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост 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 финансовото състояние на лицензианта. В тази връзка са анализирани параметрите на инвестиционните намерения на „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, с оглед установяването на влиянието на горните сделки върху сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие, като резултата от този финансово-икономически анализ е, както следва:

#### **Прогнозен паричен поток за периода до 2049 г.:**

Извършеният анализ на данните, заложен от дружеството в представения финансов модел показва, че приходите от продажба на електрическа енергия са

прогнозиран при годишната деградация от XXX %, както следва:

Годишното производство на електрическа енергия до XXX г. е в размер на XXX MWh, или общо за периода до 2049 г. е в размер на XXX MWh, при прогнозни цени от XXX лв./MWh за 2024 г. до XXX лв./MWh през XXX г. и в края на периода е в размер на XXX лв./MWh.

С така посочените параметри, дружеството прогнозира за периода от 2024 г. до 2049 г. да реализира общо приходи в размер на XXX хил. лв. и общо разходи за същия период в размер на XXX хил. лв.

В представения от дружеството прогнозен паричен поток са включени плащания на главница и лихви по обслужване на новия кредит към „XXX“ АД до XXX г., съгласно съответния погасителен план.

От финансовия модел е видно, че нетните паричните потоци са положителни стойности през целия период, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва задълженията си.

Предвид горното и при така заложените параметри и допускания, прогнозният паричен поток за периода на обслужване на кредита до XXX г., както и след това до края на 2049 г. е положителен през всичките години и показва, че „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД ще разполага с необходимия паричен ресурс за обслужване на задълженията по настоящия договор към „XXX“ АД. Следователно, Комисията счита, че разглежданите сделки няма да доведат до нарушаване на сигурността на снабдяването вследствие на задължениост на дружеството, както и няма да наруши условията по осъществяване на лицензионната дейност.

Изказвания по т.1.:

Докладва А. Иванова. Във връзка с подадените заявления за разрешение за извършване на сделки и разрешение за учредяване на залог и ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, следва да се има предвид, че дружеството към днешна дата има издадена лицензия под условие за дейността „производство на електрическа енергия“ за фотоволтаична електрическа централа ФЕЦ „Мъглиж“. Същата е издадена за срок от 25 (двадесет и пет) години. Във връзка с подадените заявления дружеството е представило проект на договор за кредит с „XXX“ АД в допълнение с банките, а именно: „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“, като финансиращи институции, страни по договора за кредит. Същият се сключва във връзка с изграждането на фотоволтаичната централа ФЕЦ „Мъглиж“, Фаза 1, 2 и 3, с обща стойност приблизително 120 MW. В тази връзка, като обезпечения, дружеството е предложило три проекта на договори за особен залог. Единият залог е на търговско предприятие, собственост на „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД, а другите две са: залог на банкови сметки и особен залог по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения върху вземанията по сметките, и на сметките по които постъпват вземанията. Договорът за кредит е на приблизителна стойност XXX евро или приблизително XXX лв. Същите ще бъдат със срок на погасяване до декември XXX г. По-специфичното в проекта на договор за кредит от повечето кредити, които Комисията разглежда е, че в случая дружеството е разбило, като Ангажимент А и Ангажимент Б към банката, финансирането. Заем А е разделен на четири транша. Първите три са във връзка с всяка една от фазите (по изпълнението на всяка една от фазите), а четвъртият транш, това което е заложено по клаузите от договора. Там се казва, че ако има някакво неизпълнение или настъпване на определени условия, които са непредвидени, четвъртият транш ще послужи като гаранция, че ще обезпечи тези непредвидени разходи. Ангажимент по Заем Б представлява възстановяване на ДДС по въпросните разходи, които ще бъдат извършени за осъществяване на инвестицията.

По отношение на залога за търговско предприятие, в него се съдържат - както

клаузите с определените параметри заложи в ътре, така и Приложение №1 и Приложение №3, в които подробно са посочени отново страните по договора и това, което се залага, а именно: движими вещи, недвижимо имущество и всичко, което ще бъде като залог, включително има клауза, в която е посочено, че въпросното имущество, ако се стигне до изпълнение от страна на банката на принудително вземане, същото ще бъде продавано само в цялост и след разрешение от страна на Комисията. В другите две обезпечения има клаузи по отношение на принудителното изпълнение. Посочени са параметрите и дефинициите, които регламентират и уреждат отношенията между финансиращите институции и кредитополучателя „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД.

Извършен е финансово-икономически анализ от гледна точка на това, че въпросните сделки подлежат на разрешение от страна на Комисията, с изключение на една малка част, а именно текст, който следва да бъде изключен и той касае частта на залога за търговско предприятие.

А. Иванова прочете текста за протокола:

В посоченото в договора за особен залог за търговското предприятие, а именно:

*Посоченото по-горе вещно право на строеж, което предстои да бъде учредено върху поземлени имоти, частна общинска собственост, към настоящия момент не е част от търговското предприятие на „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД. Предвид това, на заявителя следва да бъде указано в Приложение № 3 към проекта на договор за залог на търговското предприятие да отпадне б. „В“ от част II „Вещни права на залогодателя“.*

Въпросните сделки са разгледани. Подлежат на разрешение от страна на Комисията. Извършен е финансово-икономически анализ и в резултат, на който е установено, че при така заложените параметри и допускания от страна на кредитополучателя, с посочени цени и производство на електрическа енергия, кредитополучателят ще калкулира само положителни нетни парични потоци, не само за периода на погасяване на кредита до XXX г., а и през целия период до 2049 г., който е разгледан в представените прогнозни парични потоци.

По отношение на защитената по закон информация, дружеството е посочило, че всички параметри и договори, включително и погасителния план, представляват защитена по закон информация, поради което молят в хода на провеждане на административното производство същата да не бъде оповестявана публично.

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

1. Да приеме настоящия доклад;

2. Да даде разрешение за сключване на исканите сделки съгласно мотивите на настоящия доклад;

3. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри и публично оповестени от заявителя, да бъде заличена при публикуването на интернет страницата на Комисията за енергийно и водно регулиране на документите, попадащи в обхвата на чл. 15, ал. 2 от Закона за енергетиката.

А. Иванова прочете диспозитива на проекта на решение.

**КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

**РЕШИ:**

*Дава разрешение на „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД:*

*1. Да сключи договор за кредит с „XXX“ АД, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 г.;*

*2. Да сключи договор за особен залог на търговско предприятие с „XXX“ АД, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г. като указва в Приложение № 3 към проекта на договор за залог на търговското предприятие да отпадне б. „В“ от част II „Вещни права на залогодателя“;*

*3. Да сключи договор за особен залог на вземания с „XXX“ АД, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г.;*

*4. Да сключи договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог с „XXX“ АД, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г.*

От страна на членовете на Комисията нямаше въпроси и коментари по доклада.

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

## КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

### РЕШИ:

I. Приема доклад с вх. № Е-Дк-248 от 22.02.2024 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 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-14 от 12.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД.

II. Дава разрешение на „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД:

1. Да сключи договор за кредит с „XXX“ АД, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 г.;

2. Да сключи договор за особен залог на търговско предприятие с „XXX“ АД, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г. като указва в Приложение № 3 към проекта на договор за залог на търговското предприятие да отпадне б. „В“ от част II „Вещни права на залогодателя“;

3. Да сключи договор за особен залог на вземания с „XXX“ АД, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г.;

4. Да сключи договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог с „XXX“ АД, „XXX“ АД, „XXX“ АД и „XXX“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г.

5. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри и публично оповестени от заявителя, да бъде заличена при публикуването на интернет страницата на Комисията за енергийно и водно регулиране на документите, попадащи в обхвата на чл. 15, ал. 2 от

Закона за енергетиката.

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

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

**По т.2.** Комисията, след като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 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-9 от 02.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Аратиден“ ЕООД, установи следното:

В Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) са постъпили заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 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-9 от 02.02.2024 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност от „Аратиден“ ЕООД, на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и чл. 92, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). Със Заповед № 3-Е-33 от 07.02.2023 г. и Заповед № 3-Е-31 от 07.02.2024 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на обстоятелствата в заявленията и приложенията към тях. С писма с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 13.02.2024 г. и с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 20.02.2024 г. заявителят е предоставил допълнителна информация.

**Въз основа на предоставената информация и документи от заявителя и направеното проучване Комисията установи следните факти и направи следните изводи:**

„Аратиден“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено по реда на Търговския закон и вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията с ЕИК 203137732. „Аратиден“ ЕООД е със седалище и адрес на управление: обл. София, общ. Столична, 1407 гр. София, р-н „Лозенец“, бул. „Никола Й. Вапцаров“ № 35, Бизнес център „Лозенец“, ет. 7 с предмет на дейност: проектиране, производство, доставка и монтаж на системи за производство на енергия от възобновяеми и конвенционални енергийни източници, производство и продажба на енергия от възобновяеми и конвенционални източници (след получаване на необходимата лицензия, ако е приложимо), инженерингова дейност, строително-монтажни дейности, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и в чужбина, продажба на стоки от собствено производство, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг, складови сделки, комисионни, спедиционни и превозни сделки, търговско представителство и посредничество, хотелиерски, ресторантьорски, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги, сделки с индустриална и интелектуална собственост, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. „Аратиден“ ЕООД се управлява и представлява от Ваньо Георгиев Алексиев - гражданин на Р България, в качеството му на управител на дружеството. Размерът на капитала на „Аратиден“ ЕООД е 2 000 000 (два

милиона) лева, разпределен на 1 000 000 (един милион) дружествени дяла, с номинална стойност по 2 (два) лева всеки. Капиталът на дружеството е изцяло внесен. Едноличен собственик на капитала на „Аратиден“ ЕООД е „Глобал Биомет“ ЕООД - еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено по реда на Търговския закон и вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията с ЕИК 121446525.

„Аратиден“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-687-01 от 07.06.2023 г. за извършване на дейността „производство на електрическа енергия“ чрез енергиен обект - Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) „Аратиден“ с инсталирана мощност (АС мощност) 100,0 MW за срок от 25 (двадесет и пет) години.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 г., „Аратиден“ ЕООД е поискало издаване на разрешение да сключи като солидарен длъжник и обезпечител по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение (ЗДФО) договор за банков инвестиционен кредит с „XXX“ АД като кредитор и „Глобал Биомет“ като кредитополучател. В тази връзка, заявителят е представил проект на договор за банков инвестиционен кредит с включена клауза, предвиждаща особен залог по реда на ЗДФО.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., „Аратиден“ ЕООД е поискало издаване на разрешение за учредяване на: договорна ипотека върху недвижими имоти, особен залог на дружествени дялове и вземания, особен залог върху съвкупност от вземания и особен залог на търговско предприятие, като в тази връзка е представило съответно проект на нотариален акт и проекти на договори.

**1. Проект на договор за банков инвестиционен кредит между „XXX“ АД – кредитор, „Глобал Биомет“ ЕООД – кредитополучател, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД и „XXX“ ЕООД - солидарни длъжници и обезпечители по смисъла на ЗДФО.**

Основните параметри на проекта на договор за банков инвестиционен кредит са:

1.1. Предмет на договора - „XXX“ АД предоставя на „Глобал Биомет“ ЕООД и при солидарната отговорност на солидарните длъжници, инвестиционен кредит, като кредитополучателят го усвоява, ползва целево и връща ведно с начислените лихви, такси, комисиони и други разходи, в предвидените в проекта на договора за банков инвестиционен кредит срокове и условия, и в съответствие с Общите условия, Тарифата за таксите и комисионите на „XXX“ АД за юридически лица и еднолични търговци и лихвения бюлетин в актуалната им редакция;

1.2. Вид на кредита – инвестиционен;

1.3. Размер на кредита – до XXX (XXX) лева;

1.4. Цел на банковия инвестиционния кредит - за частично финансиране на до XXX% от общите инвестиционни разходи без ДДС за изграждане на нова ФЕЦ с обща инсталирана мощност 100 MW (117MWp (DC)), като част от патримониума на търговското предприятие на „Аратиден“ ЕООД, находяща се в община Кюстендил, с. Коняво и с. Дворище, придобито от „Глобал Биомет“ ЕООД;

1.5. Годишен лихвен процент за съответен период на олихвяване - представлява сбора от приложимия към съответния период на олихвяването променлив лихвен индекс и Надбавка за редовен дълг в променлив размер от XXX%;

1.6. Краен срок за усвояване – до XXX г.

1.7. Краен срок за погасяване на главницата - до XXX г.

1.8. Обезпечения:

1.8.1. XXX по ред договорна ипотека върху поземлени имоти, собственост на „Аратиден“ ЕООД, находящи се в землището на с. Коняво, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил и землището на с. Дворище, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, които ще обезпечават която и да е част от вземането на кредитора до размер на материален интерес от XXX% от пазарната стойност на поземлени имотите, която ще бъде описана в

нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека;

1.8.2. XXX по ред особен залог по реда на закона за особените залози (ЗОЗ) върху XXX% от дружествените дялове и вземанията, собственост на кредитополучателя, от капитала на „Аратиден“ ЕООД;

1.8.3. XXX по ред особен залог по реда на ЗОЗ върху търговското предприятие на „Аратиден“ ЕООД;

1.8.4. XXX по ред залог върху вземания на „Аратиден“ ЕООД, произтичащи от: договори за изкупуване на електрическа енергия, произведена от възобновяеми източници, сключени от тях в качеството на продавач със съответното енергоразпределително дружество (краен снабдител по смисъла на Закона за енергетиката) в качеството на купувач, както и всички договори, които го заменят, допълват, изменят и договор за балансиране на електроенергията на свободния пазар, сключен с регистриран координатор на балансираща група, капо и всички договори, които го заменят, допълват, изменят, както и всички договори, сключвани от „Аратиден“ ЕООД (когато и да било) съгласно ЗЕ във връзка с Правилата за търговия с електрическа енергия, сключвани с търговци на електрическа енергия (ПТЕЕ), регистрирани на Българска независима енергийна борса (БНЕБ), координатори на балансиращи групи и/или други пазарни участници (както би бил случая), съгласно и при условията на отделен договор за особен залог върху вземания;

1.8.5. Залог по реда на ЗДФО с финансово обезпечение под формата на залог върху всички вземания, настоящи и бъдещи на третите задължени лица, които са юридически лица, по всички сметки в национална и чуждестранна валута, на които са титуляр при „XXX“ АД. Финансовото обезпечение обхваща и паричните вземания по всички открити влогови и други банкови сметки с титуляр кредитополучателя и третите задължени лица, в т.ч. „Аратиден“ ЕООД, без да е необходимо да се сключва допълнително споразумение. Вземанията за всички суми, налични по сметка на кредитополучателя и третите задължени лица, в т.ч. „Аратиден“ ЕООД, открита след датата на сключване на договора за банков инвестиционен кредит, на датата на първо заверяване на суми по нея, се смятат за предоставено първоначално финансово обезпечение. Вземанията за всички суми, постъпили по сметката след датата по смисъла на предходното изречение се смятат за предоставено допълнително финансово обезпечение. Допълнителното финансово обезпечение се смята за предоставено от момента на предоставяне на първоначалното финансово обезпечение.

Предоставянето на финансово обезпечение (първоначално или допълнително) по реда на ЗДФО се извършва чрез заверяване, регистриране и/или отбелязване на залога по сметката/сметките на обезпечителите при „XXX“ АД като от момента на предоставянето на финансовото обезпечение, страните приемат, че финансовото обезпечение е на разположение на „XXX“ АД, като се счита за преминало под контрола на обезпеченото лице. Заложените вземания са непрехвърляеми и всеки залог, учреден върху тях в полза на трети лица, е недействителен спрямо кредитора. „Глобал Биомет“ ЕООД в качеството му на кредитор по договора за банков инвестиционен кредит и „Аратиден“ ЕООД, действащ като обезпечител, дава изричното си съгласие за нетиране по смисъла на ЗДФО. Клаузата за нетиране е уговорка, според която банката може по своя преценка да приложи този способ в случай на неизпълнение на договора, като банката може да направи задълженията по него незабавно изискуеми и да ги погаси за сметка и срещу прихващане със сумите на салдата, налични по сметките на обезпечителите към момента на операцията.

**2. Проект на договор за особен залог върху търговско предприятие между „XXX“ АД - заложен кредитор и „Аратиден“ ЕООД - залогодател.**

Основните параметри на проекта на договор за особен залог на търговско предприятие са:

2.1. Предмет и цел на договора за особен залог на търговско предприятие - залогът се учредява за обезпечаване на вземането на заложен кредитор, възникнало на основание договор за банков инвестиционен кредит, който се предвижда да бъде сключен между „XXX“ АД в качеството му на кредитор, „Глобал Биомет“ ЕООД в качеството му на кредитополучател и „Аратиден“ ЕООД, в качеството му на солидарен длъжник и обезпечител по смисъла на ЗДФО. Особеният залог на търговското предприятие се предвижда да бъде учреден за обезпечаване всички вземания на „XXX“ АД, произтичащи от договора за банков инвестиционен кредит, включително за главница и следващите се върху нея лихви, лихви за просрочие, наказателни лихви, комисиони и всички разноски. Залогодателят се предвижда да учреди в полза на заложен кредитор особен залог върху търговското си предприятие, като обект на залога се счита и цялото настоящо и бъдещо имущество, включено в патримониума на заложеното търговско предприятие. Залогодателят се предвижда да учреди особен залог върху търговското си предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения по смисъла на чл. 15 от Търговския закон (ТЗ), както и индивидуално определените активи. Предметът на залога включва и новите вещи, получени след преработване и присъединяване на вещи на заложеното търговско предприятие, както и подобренията и приращенията във включените в рамките на заложеното предприятие недвижими имоти;

2.2. Обем на заложеното право - „Аратиден“ ЕООД обезпечават изцяло вземането на „XXX“ ЕООД, ведно с всички лихви, такси, комисиони и разноски. Залогодателят безусловно и неотменяемо приема, че залогът, учреден в полза на „XXX“ АД ще обезпечават вземането на заложен кредитор по договора за банков инвестиционен кредит и анексите към него такова, каквото е във всеки един момент от срока на действие на договора за банков инвестиционен кредит, включително, но не само, в случаи на промени по отношение на размера и вида на кредита, размерът на дължимите лихви, такси и комисиони, начините и срокове на ползване и погасяване, като залогът разпростира и запазва действието си по отношение на всички непогасени вземания на „XXX“ АД до окончателното им събиране в пълен размер, без право на която и да е от страните да се позовава на частични погасявания, след като има неиздължен остатък до крайния срок за погасяване и след него, до фактическото събиране на всички вземания на заложен кредитор, като същият има право да събира всичките си непогасени, изискуеми вземания, основани на договора за банков инвестиционен кредит и промените към него, чрез изпълнение върху заложените активи. Залогодателят запазва правото си на управление на заложеното търговско предприятие, както и държането на включените в състава му активи, като има право да ползва същите в дейността си, съобразно предназначението им;

В проекта на договор за особен залог върху търговско предприятие не е предвидено, че банката, при принудително удовлетворяване на вземането си, има право да продаде заложеното имущество по реда на чл. 53, ал. 1, предл. 2 от ЗЕ, съгласно който разпореждане с имуществото, с което се осъществява лицензионна дейност, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията. Предвид това, на заявителя следва да бъде указано в проекта на договор за учредяване на първи по ред особен залог върху търговско предприятие да бъде включена клауза, която предвижда в случай на принудително изпълнение от страна на „XXX“ АД имуществото да бъде продавано само в неговата цялост като енергиен обект след предварително разрешение на КЕВР.

**3. Проект на Договор за особен залог на дружествени дялове и вземания между „XXX“ АД - кредитор, XXX – управител на „Глобал Биомет“ ЕООД, едноличен собственик на капитала на „Аратиден“ ЕООД - залогодател и „Глобал Биомет“ ЕООД - кредитополучател.**

Основните параметри на проекта на договор за учредяване на XXX по ред особен залог на дружествени дялове и вземания са:



3.1. Цел и предмет на договора за учредяване на ХХХ по ред особен залог на дружествени дялове и вземания - залогът предмет на договора за учредяване на ХХХ по ред особен залог на дружествени дялове и вземания се учредява в полза на „ХХХ“ АД за обезпечаване и осигуряване събирането и до пълното погасяване на всички вземания (главница, лихви, такси, комисиони и всички разноски), произтичащи от договора за банков инвестиционен кредит, сключени между „ХХХ“ АД - кредитор, „Глобал Биомет“ ЕООД - кредитополучател и при солидарната отговорност на „ХХХ“ ЕООД, „ХХХ“ ЕООД, „ХХХ“ ЕООД, „ХХХ“ ЕООД, „ХХХ“ ЕООД, „ХХХ“ ЕООД, „ХХХ“ ЕООД и „ХХХ“ ЕООД.

3.2. Обем на заложеното право – в обезпечение на вземанията на „ХХХ“ АД, залогодателят учредява в полза на кредитора ХХХ по ред залог по реда на ЗОЗ върху своите ХХХ (ХХХ) броя дружествени дялове, с номинална стойност по ХХХ (ХХХ) лева всеки един и с обща номинална стойност от ХХХ (ХХХ) лева, представляващи ХХХ% от капитала на „Аратиден“ ЕООД. Залогодателят учредява в полза на „ХХХ“ АД ХХХ по ред залог по реда на ЗОЗ върху всички свои настоящи или бъдещи парични вземания и доходите от тях, включително, но не само, лихвите, възникнали във връзка със заложените дялове, в това число, но не само по отношение на разпределяне на печалби, ликвидационни дялове, постъпления от изкупуване/обратно изкупуване на заложен дялове, намаляване на капитала или каквито и да било други постъпления или активи по отношение на заложените дялове.

**4. Проект на договор за особен залог върху съвкупност от вземания между „ХХХ“ АД - залогоприемател/кредитор, „Аратиден“ ЕООД - залогодател и „Глобал Биомет“ ЕООД - кредитополучател.**

Основните параметри на проекта на за учредяване на ХХХ по ред залог върху съвкупност от вземания са:

4.1. Цел и предмет на договора за учредяване на ХХХ по ред залог върху съвкупността от всички настоящи и бъдещи вземания - създава се с договора за учредяване на ХХХ по ред залог върху съвкупността от всички настоящи и бъдещи вземания приоритетно удовлетворяване на залогоприемателя и привилегирован ред за събиране от залогодателя, до окончателното им погасяване на всички вземания на кредитора за главница, лихви, такси, комисионни и други разноски, определени по основание и размер с договора за банков инвестиционен кредит и всички анекси към него. За обезпечаване изпълнението на задълженията на кредитополучателя и събирането до окончателното погасяване на всички вземания на залогоприемателя по договора за банков инвестиционен кредит, в това число главница, лихви, такси, комисиони и всички други разноски, залогодателят учредява в полза на залогоприемателя по реда на ЗОЗ ХХХ по ред особен залог върху съвкупността от всичко свои настоящи и бъдещи вземания от съконтрагенти/задължени за плащането им лица. Особеният залог ще се учреди в полза на залогоприемателя до пълното погасяване на всички вземания за главница, лихви, такси, комисиони и всички разноски на кредитора, произтичащи от договора за банков инвестиционен кредит с размер на главница - ХХХ (ХХХ) лева, с годишен лихвен процент за съответния период на олихвяване определен като годишен лихвен процент, начисляван върху редовна главница (редовен дълг) в рамките на всеки период на олихвяване, който е сбора от приложимия за съответен период на олихвяване променлив лихвен индекс и надбавка към лихвения индекс в размер на ХХХ %;

4.2. Обем на заложеното право: залогът, който се предвижда да бъде учреден, ще бъде върху съвкупността от всички настоящи и бъдещи вземания на „Аратиден“ ЕООД, произтичащи от договор за изкупуване на електрическа енергия и участие в балансираща група; бъдещи вземания на залогодателя, произтичащи от: застрахователни полици, корпоративни гаранции, договори за финансови инструменти, банкови гаранции и други гаранционни инструменти, издадени/предоставени в полза на залогодателя и създаващи

право на вземане в негова полза;

4.3. Общ размер на вземането - XXX (XXX) лева.

**5. Проект на Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека между „XXX“ АД и „Аратиден“ ЕООД върху недвижими имоти, собственост на „Аратиден“ ЕООД, която се предвижда да бъде учредена върху имоти, находящи се в землището на с. Коняво, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил и землището на с. Дворище, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, които имоти ще обезпечават, която и да е част от вземането на „XXX“ АД до размер на материален интерес от XXX% от пазарната стойност на поземлени имотите.**

Съгласно представения проект на нотариален акт „Аратиден“ ЕООД учредява в полза на „XXX“ АД договорна ипотека върху свои собствени недвижими имоти с цел частично обезпечение на която и да е част от вземанията на кредитора, в размер на главницата до XXX% от пазарната оценка на имотите, предмет на ипотеката, ведно с лихви, такси, комисионни и разноски, дължими по договор за банков инвестиционен кредит, както и всички последващи анекси, и до окончателното погасяване от страна на кредитополучателя на дължимите по него суми. Ипотеката се учредява върху следните недвижими имоти:

- Поземлени имоти с идентификатори № 38432.1.104, № 38432.2.179, № 38432.2.180, № 38432.2.202, № 38432.2.183, № 38432.2.204, № 38432.2.206, два поземлени имота с проектни идентификатори № XXX и № XXX които ще бъдат образувани след градоустройственото разделяне на три поземлени имота на поземлен имот с идентификатор XXX, находящи се в землището на село Коняво, община Кюстендил, ведно с настоящи и бъдещи подобрения в имотите, както и всички права произтичащи от Разрешение за строеж № 44 от 16.03.2023 г., издадено от главния архитект на община Кюстендил за построяването на обект: „Фотоволтаична електроцентрала с обща инсталирана мощност XXX MW“, с обща площ на строежа от XXX кв.м. (етап 1 от финансирания проект ФЕЦ „Аратиден“).

- Поземлени имоти с идентификатори № 38432.1.106, № 38432.1.102, № 38432.1.103, № 38432.1.107, № 38432.1.8, № 38432.2.188, № 38432.2.189, № 38432.2.199, № 38432.2.191, № 38432.2.207, № 38432.2.194, № 38432.2.130, № 38432.3.103, № 38432.3.104, № 38432.4.84, № 38432.4.85, № 38432.5.120, № 38432.5.119, № 38432.5.121, № 38432.5.118, № 38432.6.116, № 38432.6.117, № 38432.20.88, № 38432.20.7, № 38432.21.209, № 38432.21.207, № 38432.21.201, № 38432.21.206, № 38432.21.204, № 38432.21.205, № 38432.21.211, № 38432.21.28, № 38432.21.31, № 38432.21.102, № 38432.21.439, №38432.22.437, №38432.23.277, №38432.23.298, №38432.23.288, №38432.23.293, № 38432.23.294, № 38432.23.295, № 38432.23.289, № 38432.23.291, № 38432.23.299, № 38432.23.302, № 38432.23.304, № 38432.24.411; № 38432.24.412, № 38432.24.408, № 38432.24.407, № 38432.24.403, № 38432.24.404, № 38432.24.405, № 38432.24.174, всички находящи се в землището на село Коняво, община Кюстендил, ведно с настоящи и бъдещи подобрения в имотите (етап 2 от финансирания проект ФЕЦ „Аратиден“);

- Поземлени имоти с идентификатори № 38432.7.457, № 38432.7.458, находящи се в землището на село Коняво, община Кюстендил и поземлени имоти с идентификатори № 20208.11.554 и № 20208.45.140, находящи се в землището на село Дворище, община Кюстендил, ведно с настоящи и бъдещи подобрения в имотите (етап 3 от финансирания проект ФЕЦ „Аратиден“);

- Поземлени имоти с идентификатори № 20208.11.31, № 20208.11.34, № 20208.11.38, № 20208.11.44, № 20208.11.56, находящи се в землището на село Дворище, община Кюстендил и поземлени имоти с идентификатори № 38432.1.12, № 38432.2.3, № 38432.2.30, № 38432.2.118, № 38432.4.6, № 38432.5.6, № 38432.5.25, № 38432.5.48, № 38432.5.64, № 38432.5.114, № 38432.5.115, № 38432.5.116, № 38432.5.117, № 38432.5.122, № 38432.6.16, № 38432.7.1, № 38432.7.11, № 38432.7.13, № 38432.7.14, № 38432.7.441, №

38432.7.455, № 38432.7.456, № 38432.8.22, № 38432.8.143, № 38432.8.146, № 38432.8.171, № 38432.8.172, № 38432.8.173, № 38432.8.174, № 38432.21.45, № 38432.21.107, № 38432.23.238, № 38432.23.290, № 38432.24.63, № 38432.24.152, № 38432.24.154, № 38432.24.163, № 38432.24.168, № 38432.24.194, № 38432.24.227, № 38432.24.245, № 38432.24.402, находящи се в землището на село Коняво, община Кюстендил ведно с настоящи и бъдещи подобрения в имотите (етап 4 от финансираня проект ФЕЦ „Аратиден“).

- Поземлени имоти с идентификатори № 38432.2.76, № 38432.21.29, № 38432.7.30, № 38432.7.31, № 38432.23.31, находящи се в землището на село Коняво, община Кюстендил и поземлен имот с идентификатори № 20208.11.21, находящи се в землището на село Дворище, община Кюстендил, ведно с настоящи и бъдещи подобрения в имотите (допълнителни имоти, върху които ще се изграждат съоръжения от финансираня проект ФЕЦ „Аратиден“).

Имотите, които ще бъдат образувани след градоустройственото разделяне на поземлен имот с идентификатор XXX не могат да бъдат предмет на договорната ипотека, тъй като не са обособени със собствени идентификатори и няма влязла в сила заповед на изпълнителния директор на АГКК в тази връзка. Предвид това, на заявителя следва да бъде указано от проекта на нотариален акт да бъдат изключени необособените имоти.

В проекта на нотариален акт не е предвидено, че банката, при принудително удовлетворяване на вземането си, има право да продаде ипотеканото имущество по реда на чл. 53, ал. 1, предл. 2 от ЗЕ, съгласно който разпореждане с имуществото, с което се осъществява лицензионна дейност, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията. Предвид това, на заявителя следва да бъде указано в проекта на нотариален акт да бъде включена клауза, която предвижда в случай на принудително изпълнение от страна на „XXX“ АД имуществото да бъде продавано само в неговата цялост като енергиен обект след предварително разрешение на КЕВР.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ и чл. 92, ал. 1, т. 2, предл. 2 от НЛДЕ КЕВР разрешава извършването на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост 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. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 1 от ЗЕ, 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.

В конкретния случай, видно от условията на проекта на договор за кредит е предвидено вземанията по него да бъдат обезпечени чрез учредяване на особен залог и ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност. Следователно, сделката 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.

Учредяването на договорна ипотека върху поземлени имоти, собственост на „Аратиден“ ЕООД, върху които се изгражда енергийният обект, както залогът на търговско предприятие, са сделки, които попадат в приложното поле на чл. 53, ал. 5 от ЗЕ и чл. 92, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ и подлежат на разрешаване от КЕВР.

Сделките, чрез които „Аратиден“ ЕООД ще предостави в полза на „XXX“ АД по реда на ЗДФО финансово обезпечение под формата на залог на вземания по сметки, както и учредяването на залог върху съвкупност от вземания, са сделки, които оказват влияние върху финансовото състояние на дружеството, тъй като до погасяването на всички вземания на банката, обезпечението е на разположение и под контрола на банката, като в случай на неизпълнение дължимите суми се инкасират служебно от банката от сметките

на залогодателя. В тази връзка, тези сделки попадат в приложното поле на чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ, поради което подлежат на разрешаване от КЕВР.

Учредяването на особен залог върху XXX% от дружествените дялове от капитала на „Аратиден“ от страна на „Глобал Биомет“ ЕООД в полза на „XXX“ АД е сделка, която е извън обхвата на компетентност на КЕВР, тъй като залогът не се учредява от лице - лицензиант по смисъла на ЗЕ.

Предвид гореизложеното, на основание от чл. 92, ал. 1 и ал. 4 от НЛДЕ, КЕВР следва да извърши преценка дали сключването на посочените по-горе сделки води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост 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 финансовото състояние на лицензианта. В тази връзка извършеният анализ на данните, заложен от дружеството в представения финансов модел за периода XXX г. – XXX г. показва, че прогнозните количества електрическа енергия от ФЕЦ „Аратиден“ през първата година са в размер на XXX MWh и намаляват до XXX MWh през XXX г. Количествата са изчислени на база резултатите от оценка на енергийния ресурс, като освен отчетените характеристики при изготвянето ѝ, е приета и деградация от XXX%. Произведените количества електрическа енергия от фотоволтаичната централа се очаква да бъдат реализирани, както по двустранни договори, така и на „Българската независима енергийна борса“ ЕАД (БНЕБ).

При прогнозиране на продажните цени на електрическата енергия, произведена от фотоволтаичната централа, е запазена тенденцията за спад в ценовите равнища, като същите варират от XXX лв./MWh през XXX г. до XXX лв./MWh през XXX г. Прогнозите са определени въз основа на очакваните ценови равнища на европейските борсови пазари на дългосрочни сделки (фючърси) за съответните периоди, доколкото такава информация е налична и може да бъде стабилна основа за дългосрочно прогнозиране, предвид факта че в много случаи моментните стойности на фючърсите отразяват събития и обстоятелства със спорадичен и случаен характер.

При така заложените параметри и допускания, прогнозните приходи от продажба на електрическа енергия общо за периода възлизат на XXX хил. лв., при общ размер на оперативните разходи от XXX хил. лв. Очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат през целия период, като общата стойност на свободния паричен поток възлиза на XXX хил. лв.

Извършеният анализ показва, че за периода XXX г. – XXX г. прогнозните парични потоци на „Аратиден“ ЕООД са положителни стойности и в тях са отразени постъпленията от едноличния собственик на капитала, които ще бъдат предоставени от „XXX“ АД по договор за кредит.

**Предвид горното, Комисията счита, че разглежданите сделки няма да доведат до нарушаване на сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост на дружеството, както и няма да наруши условията по осъществяване на лицензионната дейност.**

Изказвания по т.2.:

Докладва Т. Бельова. Административното производство пред КЕВР е започнало по две заявления, подадени от „Аратиден“ ЕООД. Дружеството има издадена лицензия № Л-687-01 за извършване на дейността „производство на електрическа енергия“ чрез енергиен обект - ФЕЦ „Аратиден“ с инсталирана мощност 100,0 MW за срок от 25 (двадесет и пет) години. С първото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 г., „Аратиден“ ЕООД е поискало издаване на разрешение от страна на КЕВР да сключи сделка, като същия влиза

в сделката като солидарен длъжник и обезпечител по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение, а именно договор за банков инвестиционен кредит с „XXX“ АД като кредитор и „Глобал Биомет“ като кредитополучател. В тази връзка, заявителят е представил и проект на същия договор, в който е предвидена и въпросната клауза по ЗДФО.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., „Аратиден“ ЕООД е поискало издаване на разрешение за учредяване на: договорна ипотека върху недвижими имоти, особен залог на дружествени дялове и вземания, особен залог върху съвкупност от вземания и особен залог на търговско предприятие, като в тази връзка дружеството е представило и конкретните проекти на договори, както и проект на нотариален акт.

По първото заявление е представен проект на договор за банков инвестиционен кредит, който се предвижда да бъде сключен между „XXX“ АД в качеството му на кредитор и „Глобал Биомет“ ЕООД като кредитополучател. Междувременно страни по същия договор са „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД, „XXX“ ЕООД и „XXX“ ЕООД. Всички в качеството им на солидарни длъжници и обезпечители по смисъла на Закона за договорите по финансово обезпечение.

Основните параметри на този договор са вида на кредита, който се предвижда да бъде отпуснат. Той е инвестиционен. Размерът е до XXX лева. Целта на банковия кредит, за който кандидатстват, е за частично финансиране на до XXX% от общите инвестиционни разходи без включване на ДДС за изграждане на нова ФЕЦ с обща инсталирана мощност 100 MW, като същата попада и е част от патримониума на търговското предприятие на „Аратиден“ ЕООД. Крайният срок за погасяване на главницата по този кредит е до XXX г., като крайният срок за усвояване на кредита се предвижда да бъде до XXX г.

При въпросния кредит се предвиждат обезпечения, като:

XXX по ред договорна ипотека върху поземлени имоти, които са собственост на „Аратиден“ ЕООД;

XXX по ред особен залог по реда на Закона за особените залози върху XXX% от дружествените дялове и вземанията, собственост на кредитополучателя, от капитала на „Аратиден“ ЕООД;

XXX по ред особен залог по реда на Закона за особените залози върху търговското предприятие на „Аратиден“ ЕООД;

XXX по ред залог върху вземания на „Аратиден“ ЕООД, произтичащи от: договори за изкупуване на електрическа енергия, произведена от възобновяеми източници, сключени от тях в качеството им на продавач и съответното енергоразпределително дружество;

Залог по реда на ЗДФО с финансово обезпечение под формата на залог върху всички вземания, настоящи и бъдещи на третите задължени лица, които са юридически лица, по всички сметки в национална и чуждестранна валута, на които са титуляр при „XXX“ АД.

Предоставянето на финансовото обезпечение следва да бъде първоначално или допълнително по реда на ЗДФО и се извършва чрез заверяване, регистриране или отбелязване на залога по сметките.

Заявителят е предоставил като обезпечение проект на договор за особен залог върху търговско предприятие, който се предвижда да бъде учреден между „XXX“ АД, в качеството му на заложен кредитор и „Аратиден“ ЕООД като залогодател. Предмет и цел на договора е да се обезпечи вземането на заложния кредитор, което следва да възникне на основание договор за банков инвестиционен кредит, който както е отбелязано се предвижда да бъде сключен между „Глобал Биомет“ ЕООД в качеството му на кредитополучател, „XXX“ АД в качеството му на кредитор и „Аратиден“ ЕООД в

качеството му на солидарен длъжник и обезпечител по смисъла на ЗДФО. Обемът на заложеното право, който се предвижда е „Аратиден“ ЕООД да обезпечи изцяло вземането на „XXX“ ЕООД, ведно с всички лихви, такси, комисиони и разноски. Залогодателят безусловно и неотменяемо приема, че залогът, учреден в полза на банката ще обезпечава вземането на заложния кредитор.

Т. Бельова отбеляза, че в проекта на договор за особен залог върху търговско предприятие не е предвидено, че банката, при принудително удовлетворяване на вземането си, ще има право да продаде заложеното имущество по реда на чл. 53, ал. 1, предл. 2 от ЗЕ, съгласно който разпореждането с имуществото, с което се осъществява лицензионна дейност, може да се извършва само в неговата цялост и то след предварително разрешение от страна на Комисията. Предвид това, на заявителя му е указано в проекта на договор за учредяване на XXX по ред особен залог върху търговско предприятие да бъде включена и тази клауза.

Представен е и проект на договор за особен залог на дружествени дялове и вземания, който се предвижда да бъде сключен между „XXX“ АД в качеството на кредитор, XXX – управител на „Глобал Биомет“ ЕООД, едноличен собственик на капитала на „Аратиден“ ЕООД в качеството му на залогодател и „Глобал Биомет“ ЕООД в качеството му на кредитополучател. Цел и предмет на този договор са да се учреди XXX по ред особен залог на дружествени дялове и вземания, като залогът предмет на договор за учредяване на XXX по ред особен залог на тези дялови вземания се учредява отново в полза на „XXX“ АД за обезпечаване и осигуряване събирането до пълното погасяване на всички вземания, произтичащи от договора за банков инвестиционен кредит.

Ив. Н. Иванов каза на Т. Бельова да премине направо към проект на нотариален акт.

Т. Бельова продължи и каза, че целта на проект на нотариален акт е да се учреди XXX по ред договорна ипотека върху имоти, които се намират в землището на с. Коняво. Същата се учредява, за да се покрие размерът, материалният интерес до XXX% от пазарната стойност на недвижимите имоти. Т. Бельова каза, че няма да ги изчита, тъй като те са изключително много, но иска да обърне внимание на Комисията, че в проекта на нотариален акт, който е представен с документите по административната преписка има два имота, които ще бъдат образувани след градоустройственото разделяне на един много по-голям поземлен имот, който е с идентификатор XXX, които към момента не могат да бъдат предмет на договорната ипотека, тъй като не са обособени със собствени идентификатори и няма влязла в сила заповед на изпълнителния директор на Агенцията по кадастър и в тази връзка на заявителя следва да бъде указано от проекта на така представения нотариален акт пред КЕВР, да бъдат изключени необособените към този момент поземлени имоти. Освен това в проекта на нотариален акт отново не е била включена клаузата да се иска предварително разрешение от страна на Комисията, ако се стигне до принудително изпълнение върху имуществото, с което ще се осъществява лицензионна дейност. На дружеството отново е указано тази клауза да бъде включена съгласно ЗЕ и Наредбата.

Т. Бельова обърна внимание, че е пропуснала да докладва един договор преди да стигне до проекта за нотариален акт и това е:

Договор за особен залог върху съвкупност от вземания, който ще се сключва между „XXX“ АД като залогоприемател, „Аратиден“ ЕООД като залогодател и „Глобал Биомет“ ЕООД като кредитополучател.

Ив. Н. Иванов каза на Т. Бельова, че в общи линии е изброила всички договори и може да премине към информацията, която е защитена по закон.

Т. Бельова се съгласи с казаното от Ив. Н. Иванов, но каза, че иска да отбележи само още едно нещо за протокола. Със самото заявление е представен още един проект на договор, който е за учредяването на особен залог върху XXX% от дружествените дялове

от капитала на „Аратиден“ ЕООД от страна на „Глобал Биомет“ ЕООД, който отново ще бъде в полза на „XXX“ АД. Тази сделка обаче следва да бъде изключена от разглеждане и съответно от разрешителния режим, тъй като е извън обхвата на компетентността на КЕВР, тъй като залогът не се учредява от лице, което е лицензиант по смисъла на Закона за енергетиката.

По отношение на извършения финансов анализ, който следва да обхване приходите за периода 2024 г. – XXX г., прогнозните парични потоци на „Аратиден“ ЕООД са в положителни стойности и в тях са отразени постъпленията от едноличния собственик на капитала, така че може да се направи извод, че разглежданите сделки няма да доведат до нарушаване на сигурността.

По отношение на информация, която следва да бъде изключена като търговска тайна. Заявителят е посочил, че това са всички данни, представляващи данни по отношение на кредитополучател, съдлъжници, всички данни, съдържащи се в проектите на договор за банков кредит, както и параметрите на кредита, сумата на финансирането, погасителен план, финансиращата институция, всички финансови данни за съдлъжниците, за титуляря на лицензията. Същата следва да не бъде разгласявана. В тази връзка, когато докладът подлежи на разглеждане, информацията трябва да бъде изключена.

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

1. Да приеме настоящия доклад;
2. Да разреши на „Аратиден“ ЕООД да сключи исканите сделки съгласно мотивите в настоящия доклад;
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.

Т. Бельова прочете диспозитива на проекта на решение:

## КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

### Р Е Ш И:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от Закона за енергетиката и 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 дава разрешение на „Аратиден“ ЕООД:

1. Да сключи с „XXX“ АД договор за банков инвестиционен кредит, с включена клауза за учредяване на залог по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения, съгласно представения проект със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 г.;

2. Да учреди в полза на „XXX“ АД договорна ипотека върху недвижими имоти съгласно представения проект на нотариален акт с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 13.02.2024 г. към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., като указва в него: да бъдат изключени поземлените имоти, които ще бъдат обособени след разделяне на поземлен имот с идентификатор XXX, находящ се в землището на село Коняво, община Кюстендил; да бъде включена клауза, която предвижда в случай на принудително изпълнение от страна на „XXX“ АД, заложеното имущество да бъде продавано само в неговата цялост като енергиен обект след предварително разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране;

3. Да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог на търговско предприятие

съгласно представения проект на договор със заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., като указва в същия да бъде включена клауза, която предвижда в случай на принудително изпълнение от страна на „ХХХ“ АД, заложеното имущество да бъде продавано само в неговата цялост като енергиен обект след предварително разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране;

4. Да сключи с „ХХХ“ АД договор за особен залог върху съвкупност от вземания съгласно представения проект на договор със заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г.

II. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за енергетиката, прекратява административното производство по заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., подадено от „Аратиден“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване учредяване на особен залог върху дружествени дялове и вземания от „Глобал Биомет“ ЕООД в полза на „ХХХ“ АД.

От страна на членовете на Комисията нямаше въпроси и коментари по доклада.

Предвид гореизложеното,

## КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

### РЕШИ:

I. Приема доклад с вх. № Е-Дк-232 от 22.02.2024 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 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-9 от 02.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Аратиден“ ЕООД.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от Закона за енергетиката и 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 дава разрешение на „Аратиден“ ЕООД:

1. Да сключи с „ХХХ“ АД договор за банков инвестиционен кредит, с включена клауза за учредяване на залог по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения, съгласно представения проект със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 г.;

2. Да учреди в полза на „ХХХ“ АД договорна ипотека върху недвижими имоти съгласно представения проект на нотариален акт с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 13.02.2024 г. към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., като указва в него: да бъдат изключени поземлените имоти, които ще бъдат обособени след разделяне на поземлен имот с идентификатор ХХХ, находящ се в землището на село Коняво, община Кюстендил; да бъде включена клауза, която предвижда в случай на принудително изпълнение от страна на „ХХХ“ АД, заложеното имущество да бъде продавано само в неговата цялост като енергиен обект след предварително разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране;

3. Да сключи с „ХХХ“ АД договор за особен залог на търговско предприятие съгласно представения проект на договор със заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., като указва в същия да бъде включена клауза, която предвижда в случай на принудително изпълнение от страна на „ХХХ“ АД, заложеното имущество да бъде продавано само в неговата цялост като енергиен обект след предварително разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране;

4. Да сключи с „ХХХ“ АД договор за особен залог върху съвкупност от вземания съгласно представения проект на договор със заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г.

III. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за енергетиката, прекратява административното



производство по заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., подадено от „Аратиден“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване учредяване на особен залог върху дружествени дялове и вземания от „Глобал Биомет“ ЕООД в полза на „ХХХ“ АД.

IV. 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.

Решението е взето с **четири гласа „за“** (доц. д-р Иван Н. Иванов - за, Александър Йорданов – за, Благой Голубарев – за и Димитър Кочков - 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:

I. Приема доклад с вх. № Е-Дк-248 от 22.02.2024 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 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-14 от 12.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД.

#### II. Дава разрешение на „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД:

1. Да сключи договор за кредит с „ХХХ“ АД, „ХХХ“ АД, „ХХХ“ АД и „ХХХ“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 г.;

2. Да сключи договор за особен залог на търговско предприятие с „ХХХ“ АД, „ХХХ“ АД, „ХХХ“ АД и „ХХХ“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г. като указва в Приложение № 3 към проекта на договор за залог на търговското предприятие да отпадне б. „В“ от част II „Вещни права на залогодателя“;

3. Да сключи договор за особен залог на вземания с „ХХХ“ АД, „ХХХ“ АД, „ХХХ“ АД и „ХХХ“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г.;

4. Да сключи договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог с „ХХХ“ АД, „ХХХ“ АД, „ХХХ“ АД и „ХХХ“ АГ съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-14 от 12.02.2024 г.

5. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри и публично оповестени от заявителя, да бъде заличена при публикуването на интернет страницата на Комисията за енергийно и водно регулиране на документите, попадащи в обхвата на чл. 15, ал. 2 от Закона за енергетиката.

#### По т.2. както следва:

I. Приема доклад с вх. № Е-Дк-232 от 22.02.2024 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 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-9 от 02.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Аратиден“ ЕООД.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от Закона за енергетиката и 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 дава разрешение на „Аратиден“ ЕООД:

1. Да сключи с „ХХХ“ АД договор за банков инвестиционен кредит, с включена клауза за

учредяване на залог по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения, съгласно представения проект със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 г.;

2. Да учреди в полза на „XXX“ АД договорна ипотека върху недвижими имоти съгласно представения проект на нотариален акт с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 13.02.2024 г. към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., като указва в него: да бъдат изключени поземлените имоти, които ще бъдат обособени след разделяне на поземлен имот с идентификатор XXX, находящ се в землището на село Коняво, община Кюстендил; да бъде включена клауза, която предвижда в случай на принудително изпълнение от страна на „XXX“ АД, заложеното имущество да бъде продавано само в неговата цялост като енергиен обект след предварително разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране;

3. Да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог на търговско предприятие съгласно представения проект на договор със заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., като указва в същия да бъде включена клауза, която предвижда в случай на принудително изпълнение от страна на „XXX“ АД, заложеното имущество да бъде продавано само в неговата цялост като енергиен обект след предварително разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране;

4. Да сключи с „XXX“ АД договор за особен залог върху съвкупност от вземания съгласно представения проект на договор със заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г.

III. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за енергетиката, прекратява административното производство по заявление с № Е-ЗЛР-Р-9 от 02.02.2024 г., подадено от „Аратиден“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване учредяване на особен залог върху дружествени дялове и вземания от „Глобал Биомет“ ЕООД в полза на „XXX“ АД.

IV. 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-248 от 22.02.2024 г. и Решение на КЕВР № Р-493 от 27.02.2024 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-13 от 12.02.2024 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-14 от 12.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „БЕЛОЗЕМ СОЛАР ПАРК 2“ ООД.

2. Доклад с вх. № Е-Дк-232 от 22.02.2024 г. и Решение на КЕВР № Р-494 от 27.02.2024 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-10 от 02.02.2024 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-9 от 02.02.2024 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Аратиден“ ЕООД.

**ЧЛЕНОВЕ НА КЕВР:**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

.....  
**А. Йорданов**

**ДОЦ. Д-Р ИВАН Н. ИВАНОВ**

.....  
**Б. Голубарев**

**ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:**

**РОСИЦА ТОТКОВА**

.....  
**Д. Кочков**

Протоколирал:

И. Зашева - главен експерт