



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Комисия за енергийно
и водно регулиране



РЕШЕНИЕ
№ Р-513
от 20.06.2024 г.

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 20.06.2024 г., като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-68 от 20.05.2024 г., подадено от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-68 от 20.05.2024 г. от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-150 от 23.05.2024 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на постъпилото заявление и приложените към него документи. Дружеството е предоставило допълнителни документи и информация с писма с вх. № Е-ЗЛР-Р-68 от 05.06.2024 г. и с вх. № Е-ЗЛР-Р-68 от 17.06.2024 г.

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

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

Заявителят „Риал Стейтс“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г., издадена от Комисията с Решение № Л-543 от 19.08.2021 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗЕ и по реда на Глава трета, Раздел II от НЛДЕ, а именно преди изграждане на енергийния обект, без провеждане на конкурс. Лицензията е издадена за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ „Априлци“) с обща инсталирана мощност 150,00 MW_p, в поземлени имоти с номера №№ 65468.112.15, 65468.112.16, 65468.115.1, 65468.115.6, 65468.105.8, 65468.107.1 в землището на с. Сбор, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик и поземлени имоти с номера №№ 00571.2.11 и 00571.1.12 в землището на с. Априлци, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик, за срок от 25 (двадесет и пет) години. С Решение № И1-Л-543 от 23.02.2023 г. по т. 1, Комисията е изменила лицензията,

като е определила условия и срок за изграждане на разширение на „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с обща инсталирана мощност до 300 MW (АС мощност), както и срок за започване на лицензионната дейност чрез енергийния обект, по т. 2 е одобрила актуализирано Приложение № 1 „График със сроковете на строителството на енергийния обект“, а по т. 3 е одобрила актуализирано Приложение № 2 „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“. С Решение № И2-Л-543 от 13.10.2023 г. Комисията е изменила Приложение № 2 към издадената лицензия, по отношение на поземлените имоти, върху които се изгражда енергийният обект – фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност). С Решение № И3-Л-543 от 08.05.2024 г. Комисията е изменила Приложение №2 към издадената лицензия, по отношение на поземлените имоти, върху които се изгражда енергийният обект – фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност).

Комисията е разрешила на „Риал Стейтс“ ЕООД започване осъществяването на лицензионната дейност чрез изградените енергийни обекти към съответния етап и подетап на изграждане на ФЕЦ „Априлци“ по реда на чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ, а именно след подписване на констативен акт за установяване годността за приемане на строежа, образец 15 (Обр. 15), съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството със следните решения: № Р-348 от 16.09.2021 г.; № Р-365 от 09.12.2021 г.; № Р-385 от 24.02.2022 г.; № Р-398 от 14.06.2022 г.; № Р-401 от 12.07.2022 г.; № Р-439 от 01.02.2023 г.; № Р-449 от 30.03.2023 г.; № Р-456 от 11.04.2023 г., № Р-457 от 11.04.2023 г., № Р-476 от 13.10.2023 г., № Р-477 от 13.10.2023 г., № Р-485 от 28.11.2023 г. и № Р-486 от 05.12.2023 г

Съгласно чл. 21, ал. 1 от НЛДЕ, преди започване на осъществяването на лицензионната дейност чрез енергийния обект, за който е издадена лицензия, лицензиантът е длъжен да представи пред комисията: документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ); данни за техническите и експлоатационните характеристики на изградения обект и на обслужващата го инфраструктура и списък на основните и спомагателните съоръжения на енергийния обект; документи, доказващи правото на собственост, съответно ограниченото вещно право на ползване върху обекта (обектите), чрез които ще се осъществява лицензионната дейност, заедно със скици; доказателства, че са изпълнени изискванията на нормативната уредба по околната среда за разрешаване въвеждането в експлоатация, съгласно Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), Закона за защитените територии (ЗЗТ) и закон за водите (ЗВ); доказателства за назначения персонал и неговата квалификация, данни за управленската и организационната структура на лицензианта и данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на лицензионната дейност и актуализирани бизнес план и финансов модел.

На основание чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ, по искане на лицензианта процедурата по разрешаване започване на осъществяването на лицензионната дейност може да се извърши след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15 съгласно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (ДВ, бр. 72 от 2003 г.). В този случай лицензиантът представя документите по чл. 21, ал. 1, т. 2 - 6 от НЛДЕ и констативния акт.

Административното производство по даване на разрешение от страна на КЕВР за започване осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни обекти е по искане на лицензианта, по реда на чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ, а именно след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15, приложение към чл. 7, ал. 3, т. 15 към Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и разрешаване

започване осъществяването на лицензионната дейност под условие – след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на ЗУТ. Със заявлението дружеството е поискало разрешаване започване осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ **чрез изградените 4 (четири) фотоволтаични полета**, а именно: енергиен обект с инсталирана постояннотокова мощност 0,25389 MW_p, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.118.34, местност „Палешникова кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, енергиен обект с инсталирана постояннотокова мощност 2,1302 MW_p, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.117.16, местност „Еленка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, енергиен обект с инсталирана постояннотокова мощност 2,4196 MW_p, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.101.18, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик и енергиен обект с инсталирана постояннотокова мощност 3,102 MW_p, изграден в поземлен имот с идентификатор 65468.101.19, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, които са част от проекта на изграждания енергиен обект: „ФЕЦ „Априлци“ с обща инсталирана (АС) мощност 300 MW (400 MW_p)“.

За доказване на изискването на чл. 21, ал. 1, т. 2 от НЛДЕ, а именно данни за техническите и експлоатационните характеристики на новоизградения обект и на обслужващата го инфраструктура и списък на основните и спомагателните съоръжения на енергийния обект, дружеството е представило такава информация за 4 (четири) фотоволтаични електрически централи, които са част от енергийния обект – ФЕЦ „Априлци“, за които се иска разрешение на Комисията, както следва:

Описание на обектите с техните технически и технологични характеристики:

1.) ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.118.34, местност „Палешникова кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик

Описание на централата:

- **Местоположение:** ПИ 65468.118.34, местност „Палешникова кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 0,25389 MW_p**

Технически характеристики:

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТТ;
- Брой модули – 546 бр. /Huasun HS-B144DS465W;
- Номинална мощност – 465 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 0,25389 MW_p

2.) ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.117.16, местност „Еленка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик

Описание на централата:

- **Местоположение:** ПИ 65468.117.16, местност „Еленка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата – 2,1302 MW_p**

Технически характеристики:

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТТ;
- Брой модули – 4602 бр. (2574 бр. Huasun HS-B144DS460W, 1560 бр. Huasun HS-B144DS465W, 312 бр. Huasun HS-B144DS470W и 156 бр. Huasun HS-B144DS475W);
- Номинална мощност – 460-475 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 2,1302 MW_p

3.) ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.101.18, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик

Описание на централата:

- **Местоположение:** ПИ 65468.101.18, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата** – 2,4196 MW_p

Технически характеристики:

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТТ;
- Брой модули – 5148 бр. (Huasun HS-B144DS470W);
- Номинална мощност – 470 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 2,4196 MW_p

Инвертори: Тип: PVS980-58-4565KVA – сериен № 2320600009;

Технически параметри на съоръженията, разположени на площадката на ФЕЦ „Априлци“

КРУ – Тип: SafePlus 36 kV–сериен № 202313786150004.

Силови електрически трансформатори:

• Повишаващ трансформатор 5000 kVA 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0055025.

4.) ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.101.19, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик

Описание на централата:

- **Местоположение:** ПИ 65468.101.19, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик;
- **Обща максимално отдавана към мрежата мощност на централата** – 3,102 MW_p

Технически характеристики:

Фотоволтаични модули: Huasun HS-B144DS Series

- Тип на фотоволтаичните модули: монокристални силициеви двулицеви НТТ;

- Брой модули – 6630 бр. (1404 бр. Huasun HS-B144DS460W и 5226 бр. Huasun HS-B144DS470W);
- Номинална мощност – 460-470 W_p;
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 A;
- Обща инсталирана мощност – 3,102 MW_p

Инвертори: Тип: PVS980-58-4565KVA – сериен № 2320600058.

Технически параметри на съоръженията, разположени на площадката на ФЕЦ „Априлци“

КРУ – Тип: SafePlus 36 kV– сериен № 202313653520004.

Силови електрически трансформатори:

Повишаващ трансформатор 5000 kVA 33000V/630V Dyn11 50Hz, сериен № 1LTR0055030.

За фотоволтаичните централи, описани по-горе са приложени и еднолинейни схеми, представени в проекта на приложение към лицензията.

Общата инсталирана постояннотокова мощност на четирите фотоволтаични полета, описани по-горе, за които се иска разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност е 7,906 MW_p.

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 3 от НЛДЕ**, а именно документи, доказващи правото на собственост, съответно ограниченото вещно право на ползване върху обекта (обектите), чрез които ще се осъществява лицензионната дейност, заявителят е предоставил документи, както следва:

1) За ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.118.34, местност „Палешникова кория“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик

- Договор № 694 от 19.07.2023 г. за учредяване възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост, сключен между община Пазарджик и „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, вписан в служба по вписванията гр. Пазарджик с вх. рег. № 5775 от 21.07.2023 г., акт № 41, том 20, дело № 1741;

- Акт № 1593 от 07.06.2023 г. за публична общинска собственост - за 3297/112280 идеални части от имот с идентификатор 65468.118.34; Нотариален акт за покупко-продажба № 87, том II, рег. № 4005, дело № 267 от 2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Нотариален акт за покупко-продажба № 39, том I, рег. № 174, дело № 10 от 2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по давност № 37, том II, рег. № 3552, дело № 220 от 2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Нотариален акт за покупко-продажба № 34, том II, рег. № 3510, дело № 217 от 2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Нотариален акт за покупко-продажба № 15, том II, рег. № 3357, дело № 199 от 2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

2.) За ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.117.16, местност „Еленка“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик:

- Нотариален акт за собственост на идеални части от недвижим имот № 22, том I, рег. № 337, дело № 21 от 2024 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;

- Акт № 1601 за публична общинска собственост от 22.08.2023 г. за 76017/79881 идеални части от имот с идентификатор 65468.117.16;
- Договор № 843 от 03.10.2023 г. за учредяване възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост, сключен между община Пазарджик и „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, вписан в служба по вписванията гр. Пазарджик с вх. рег. № 8009 от 09.10.2023 г., акт № 200, том 27, дело № 2297;

3.) За ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.101.18, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик:

- Нотариален акт за собственост на идеални части от недвижим имот № 41, том I, рег. № 530, дело № 40 от 2024 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Договор № 843 от 03.10.2023 г. за учредяване възмездно право на строеж и сервитути върху недвижими имоти по реда на Закона за общинската собственост, сключен между община Пазарджик и „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, вписан в служба по вписванията гр. Пазарджик с вх. рег. № 8009 от 09.10.2023 г., акт № 200, том 27, дело № 2297;
- Акт № 1604 за публична общинска собственост от 12.09.2023 г. за 35197/39200 идеални части от имот с идентификатор 65468.101.18;

4.) За ФЕЦ, находяща се в ПИ 65468.101.19, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик:

- Договор № 395 от 16.05.2023 г. за покупко-продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, сключен между община Пазарджик и „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, вписан в служба по вписванията гр. Пазарджик с вх. Рег. № 3696 от 16.05.2023 г., акт № 8, том 13, дело № 1166;
- Нотариален акт за покупко-продажба № 17, том I, рег. № 378, дело № 17 от 2023 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 72, том II, рег. № 3042, дело № 218 от 2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт за собственост на недвижими имоти придобити по давност № 162, том I, рег. № 1761, дело № 118 от 2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 61, том III, рег. № 5657, дело № 395 от 2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 1, том III, рег. № 5062, дело № 340 от 2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Договор № 264 от 14.04.2022 г. за покупко-продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, сключен между община Пазарджик и „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, вписан в служба по вписванията гр. Пазарджик с вх. Рег. № 2933 от 14.04.2022 г., акт № 114, том 10;
- Нотариален акт за покупко-продажба № 95, том II, рег. № 4119, дело № 274 от 2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик;
- Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 111, том I, рег. № 1133, дело № 74 от 2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Пазарджик.

За поземлените имоти, в които са построени гореописаните обекти, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило и скици за всеки от имотите, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. Пазарджик. От тях е видно, че трайното предназначение на териториите е „урбанизирани“, а начинът на трайно ползване е „за електроенергийно производство“. Общата площ на всички имоти е 299 522 m².

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 4 от НЛДЕ**, а именно доказателства, че са изпълнени изискванията на нормативната уредба по околната среда за разрешаване въвеждането в експлоатация, когато това се изисква съгласно ЗООС, ЗБР, ЗЗТ и ЗВ, заявителят е представил заверени копия на:

- Решение № ПК-07-ЕО от 2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което компетентният орган е преценил „да не се извършва екологична оценка“ на проекти на частично изменение на ПУП-ПРЗ;

- Писмо с изх. № ПД-02-23-(3) от 21.04.2023 г. на РИОСВ-Пазарджик, относно: Проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлени имоти (ПИ) с идентификатор 65468.59.17, м. Кел тепе по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик; Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с 65468.59.22) и промяна на предназначението на ПИ с идентификатори 65468.59.16, 65468.59.18 и 65468.59.19, м. Кел тепе по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик; Проекти на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлени имоти; Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ и за промяна предназначението на поземлени имоти. Преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-02-12-(2) от 14.03.2023 г. на РИОСВ-Пазарджик, относно: Проекти на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлени имоти; Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-107.5, за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ и за промяна предназначението на поземлен имот; Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ и за промяна предназначението на поземлени имоти; Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ и за промяна предназначението на поземлени имоти; Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ и за промяна предназначението на поземлени имоти. Преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 5 от НЛДЕ**, а именно доказателства за назначения персонал и неговата квалификация, данни за управленската и организационната структура на лицензианта и данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на лицензионната дейност, са предоставени следните документи и информация:

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

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

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

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

Съоръженията на фотоволтаичните централи са защитени с всички необходими защиты, съгласно действащото законодателство.

С оглед на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 6 от НЛДЕ**, а именно заявителят да представи актуализирани бизнес план и финансов модел, в подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-68 от 20.05.2024 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е декларирало, че в бизнес плана и финансовия модел няма съществени промени, които да водят до необходимост от изменение на бизнес плана, одобрен с Решение № БП-18 от 19.08.2021 г. на КЕВР и актуализиран за периода 2023 г. – 2025 г. с Решение № БП-22 от 23.02.2023 г. на КЕВР, поради което към заявлението дружеството не е представило бизнес план и финансов модел.

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

Съгласно чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ, изискванията за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, са свързани с доказване на наличието на финансови възможности на заявителя и способността му да осигури необходимите средства и обезпечения. При издаване на лицензията за „производство на електрическа енергия от възобновяем енергиен източник преди изграждане на енергийния обект“ структурата на финансиране е XXX% собствени средства и XXX% привлечени средства. Видно от решението за издаване на лицензия, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило необходимата информация, съгласно изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 и т. 5 от НЛДЕ, а именно годишни финансови отчети за последните три години.

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

В подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-68 от 20.05.2024 г., „Риал Стейтс“ ЕООД е декларирало, че в одобрения с Решение № БП-18 от 19.08.2021 г. на КЕВР бизнес план за периода 2021 г. – 2025 г., актуализиран с Решение № БП-22 от 23.02.2023 г. на КЕВР за периода 2023 г. – 2025 г., както и във финансовия модел няма съществени промени, които да водят до необходимост от актуализиране на одобрения бизнес план и финансов модел на дружеството.

Следва да се има предвид, че при изграждането на енергийния обект „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или 400 MW_p“, „Риал Стейтс“ ЕООД е доказало наличие на достатъчно по размер средства и придружаващите ги обезпечения, които да послужат като гаранция при реализирането на

инвестицията, в т.ч. и на изграждането на два енергийни обекта с обща инсталирана постояннотокова мощност 7,906 MW_p, които са част от проекта за разширение на ФЕЦ „Априлци“.

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

В тази връзка, може да се направи извода, че дружеството ще има финансови възможности да осъществява дейността по лицензията, при изпълнение на заложените параметри и допускания в одобрения от Комисията бизнес план и финансов модел, като обслужва и задълженията си по сключените договори с финансиращи институции.

В изпълнение на **чл. 22, ал. 1, изр. второ от НЛДЕ**, „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е представило заверени копия на 4 (четири) броя констативни актове за установяване годността за приемане на строежите, (образец № 15, приложение № 15 към чл. 7, ал. 3, т. 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството), съставени от комисия в състав: възложителя, проектантите, строителя и строителния надзор, както следва:

- Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 15.03.2024 г. относно строеж: ФЕЦ Априлци (поле № 25.2) с обща максимална мощност 2,1302 MW_p и ажурна ограда;
- Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 24.04.2024 г. относно строеж: ФЕЦ Априлци (поле № 26.2) с обща максимална мощност 2,4196 MW_p и Кабелна линия СН;
- Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 24.04.2024 г. относно строеж: ФЕЦ Априлци (поле № 26.3) с обща максимална мощност 3,102 MW_p и Кабелна линия СН и ажурна ограда;
- Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 08.05.2024 г. относно строеж: ФЕЦ Априлци (поле № 27.2) с обща максимална мощност 253,89 kW_p и ажурна ограда.

Видно от описаните по-горе констативни актове, приемателните комисии **са приели**, че съответните строежи са изпълнени съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената ексекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на територията, условията на договора за строителство и съответните анекси към него и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.

В изпълнение на **чл. 21, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ**, с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-68 от 05.06.2024 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е представило заверено копие на Разрешение за ползване № ДК-07-ПЗ-57 от 30.05.2024 г. относно въвеждане в експлоатация на строеж: ФЕЦ Априлци (поле №26.2) с обща максимална мощност 2,4196 MW_p, Кабелна линия СН, Ажурна ограда, находящ се в ПИ 65468.101.18, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик, както и с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-68 от 17.06.2024 г. е представило заверено копие на Разрешение за ползване № ДК-07-ПЗ-69 от 13.06.2024 г. относно въвеждане в експлоатация на строеж: ФЕЦ Априлци (поле № 27.2) с обща максимална мощност 253,89 kW_p, Кабелна линия СН и ажурна ограда, находящ се в ПИ 65468.118.34, местност „Палешникова кория“ в землището на с. Сбор, община Пазарджик.

Предвид гореизложеното, може да се направи извода, че „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е изпълнило изискванията на чл. 21, ал. 1 и чл. 22, ал. 1, изр. второ от НЛДЕ и притежава

технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията чрез изградените и описани по-горе четири енергийни обекта с обща инсталирана постояннотокова мощност 7,906 MW_p, които са част от планираното разширение на изграждания енергиен обект: „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност) или 400 MW_p“. За енергийните обекти, за които се иска разрешение са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 21, ал. 1, т. 1 и чл. 22, ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

I. Разрешава на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, с ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1618, р-н „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А, да започне осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за „производство на електрическа енергия“ чрез:

1. Фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана постояннотокова мощност 2,4196 MW_p, находяща се в поземлен имот с идентификатор 65468.101.18, местност „Илафтарла“, землището на с. Сбор, община Пазарджик, която е част от изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW_p);

2. Фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана постояннотокова мощност 0,25389 MW_p, находяща се в поземлен имот с идентификатор 65468.118.34, местност „Палешникова кория“, землището на с. Сбор, община Пазарджик, която е част от изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW_p);

3. Фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана постояннотокова мощност 2,1302 MW_p, находяща се в поземлен имот с идентификатор 65468.117.16, местност „Еленка“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик, която е част от изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW_p), под условие - след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията;

4. Фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана постояннотокова мощност 3,102 MW_p, находяща се в поземлен имот с идентификатор 65468.101.19, местност „Илафтарла“, в землището на с. Сбор, община Пазарджик, която е част от изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 300 MW (400 MW_p), под условие - след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

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

III. Задължава „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документите за въвеждане на строежите по т. I.3 и т. I.4 в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването им.

Решението подлежи на обжалване в 14 (четирнадесет) дневен срок пред Административен съд – София град.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ДОЦ. Д-Р ИВАН Н. ИВАНОВ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

РОСИЦА ТОТКОВА