



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Комисия за енергийно
и водно регулиране



X

вх. №

X

Г-жа Тоткова, за включване в заседание

ДО
Г-Н ПЛАМЕН МЛАДЕНОВСКИ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ЗА
ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

ДОКЛАД

от
дирекция „Електроенергетика и топлоенергетика“ и
дирекция „Правна“

Относно: *Заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-99 от 17.06.2026 г. за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, подадено от „Девня Солар“ ЕАД*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-99 от 17.06.2026 г. от „Девня Солар“ ЕАД за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, на основание чл. 39, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за енергетика (ЗЕ), във връзка с чл. 9, ал. 1, т. 1 и чл. 18, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в заявлението и приложенията към него е сформирана работна група със Заповед № 3-Е-171 от 22.06.2026 г. на председателя на КЕВР. С писмо с изх. № Е-ЗЛР-Л-99 от 26.06.2026 г., на КЕВР от дружеството са изискани допълнителна информация и документи, които са предоставени с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Л-99 от 03.07.2026 г., 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:

1. Съгласно чл. 39, ал. 1, т. 1 от ЗЕ на лицензиране по реда на същия закон подлежи дейността „производство на електрическа енергия“. Не се изисква издаване на лицензия за производство на електрическа енергия от лице, притежаващо централа с обща инсталирана електрическа мощност до 20 MW – чл. 39, ал. 4, т. 1 от ЗЕ. Според чл. 39, ал. 3 от ЗЕ, когато за извършване на някоя от дейностите се издава лицензия, преди да е изграден енергийния обект за осъществяване на тази дейност, лицензията съдържа условията за изграждане на енергийния обект и срок за започване на лицензионната дейност. В тази връзка, според подаденото заявление дейността „производство на електрическа енергия“ ще се осъществява след изграждане и въвеждане в експлоатация на енергийния обект – фотоволтаична електроцентрала ФЕЦ „Девня Солар“ с обща инсталирана мощност от 42,4 MW (AC) и инсталирана постояннотокова мощност от 58,99 MWp (DC), която ще бъде изградена в гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, „Промислена зона-юг“.

Съгласно чл. 40, ал. 1 от ЗЕ лицензия се издава на лице, регистрирано по Търговския закон, което: притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията; има вещни права върху енергийния обект, чрез който ще се осъществява дейността, ако той е изграден; представи доказателства, че енергийният обект, чрез който ще се осъществява дейността по лицензията, отговаря на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда. В случай на издаване на лицензия, преди да е изграден енергийният обект за осъществяване на дейността се изисква условията по чл. 40, ал. 1 от ЗЕ да са налице към момента на започване на лицензионната дейност – чл. 40, ал. 2 от ЗЕ. Не се издава лицензия на лице: спрямо което е открито производство по несъстоятелност или което е обявено в несъстоятелност; което е в ликвидация; на което е отнета лицензията или е отказано издаването на лицензия за същата дейност и не е изтекъл определения срок, в който не може да кандидатства за издаване на нова лицензия за същата дейност – чл. 40, ал. 4 от ЗЕ.

2. „Девня Солар“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с ЕИК 201091446, 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 София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14, което се установява от служебна справка за актуално състояние, извършена в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

„Девня Солар“ ЕАД има следния предмет на дейност: Придобиване, изграждане, експлоатация и управление на енергийни обекти за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р България и за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган, като в случай, че за някоя от гореизброените дейности се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

Капиталът на дружеството е в размер на 4 304 400 евро, разпределен в 8 440 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 0,51 евро. Капиталът на „Девня Солар“ ЕАД е внесен изцяло.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от четиричленен съвет на директорите, като се представлява от Любомир Иванов Евстатиев и Георги Стефанов Пулев, в качеството им на изпълнителни директори, действащи поотделно.

Видно от горното, „Девня Солар“ ЕАД е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон, следователно отговаря на изискванията по чл. 40, ал. 1 от ЗЕ да бъде юридическо лице, регистрирано по Търговския закон.

3. Съгласно чл. 3, т. 14 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици (ЗИФОДРЮПДРКЛТДС), в производство по издаване на лицензии по ЗЕ се забранява пряко и/или косвено участие на дружество, регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, както и на контролираните от тях лица. По смисъла на §1, т. 2 от Допълнителната разпоредба на ЗИФОДРЮПДРКЛТДС „юрисдикции с преференциален данъчен режим“ са юрисдикциите по смисъла на §1, т. 64 от Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), с изключение на Гибралтар (брит.) и държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Според посочената разпоредба на ЗКПО министърът на финансите по предложение на изпълнителния директор на Националната агенция за приходите утвърждава списък на държавите/териториите – юрисдикции с преференциален данъчен режим, който се обнародва в „Държавен вестник“. В тази връзка, със Заповед № ЗМФ-33 от 13.01.2023 г., обн. ДВ, бр. 7 от 2023 г., в сила от 01.02.2023 г., министърът на финансите е утвърдил списък на държавите/териториите, които са юрисдикции с преференциален данъчен режим, включващ: Вирджинските острови (САЩ), Остров Гуам (САЩ), Остров Рождество (Коледен остров), Питкърн и Република Палау. Също така, юрисдикции с преференциален данъчен режим са и държавите/териториите, включени в Списъка на Европейския съюз на юрисдикциите, неосказващи съдействие за данъчни цели – арг. от § 1, т. 64, изр. последно от Допълнителните разпоредби на ЗКПО. Такъв Списък е приет от Съвета на Европейския съюз на 17.02.2026 г., публикуван е в Официален вестник на Европейския съюз, C/2026/1465 и включва юрисдикции – неосказващи съдействие за данъчни цели, както следва: Американска Самоа, Ангила, Гуам, Палау, Панама, Руска федерация, Търкс и Кайкос, Американски Вирджински острови, Вануату, както и Виетнам.

Съгласно §1, т. 5 от Допълнителните разпоредби на ЗИФОДРЮПДРКЛТДС „контрол“ е понятие по смисъла на §2, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), според който „контрол“ е контролът по смисъла на §1в от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, а именно – когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ) притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав, или е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице. Контрол по смисъла на §2, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗМИП е и всяка възможност, която, без да представлява индикация за пряко или косвено притежаване, дава възможност за упражняване на решаващо влияние върху юридическо лице или друго правно образувание при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване на юридическото лице, прекратяване на дейността му и други въпроси от съществено значение за дейността му.

С оглед горното, по отношение на „Девня Солар“ ЕАД следва да бъде установена структурата на собственост и контрол на дружеството.

Видно от представения устав на „Девня Солар“ ЕАД, едноличен собственик на капитала на дружеството е РЕНАЛФА ИПП ГмбХ, чуждестранно юридическо лице дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Р Австрия, регистрирано в търговския регистър на Търговския съд във Виена под регистрационен номер FN 577040 р.

От представената от заявителя информация и документи се установява, че 100 % от дяловете на „Девня Солар“ ЕАД се притежават от РЕНАЛФА ИПП ГмбХ, чуждестранно

юридическо лице – дружество с ограничена отговорност учредено съгласно законите на Р Австрия, регистрирано в търговския регистър на Търговския съд във Виена под регистрационен номер FN 577040 р. Заявителят е представил декларация за учредяване на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ, от която е видно, че решенията на Общото събрание на дружеството се вземат с мнозинство повече от 50% (петдесет процента) от дадените гласове. Капиталът на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ е разпределен между три юридически лица: Реналфа Соларпро Груп ГмбХ, „Инфагрийн IV“ ООД и Инфагрийн V“ ООД.

„Реналфа Соларпро Груп“ ГмбХ е чуждестранно юридическо лице – дружество с ограничена отговорност регистрирано съгласно законите на Р Австрия, под регистрационен номер 581201 h в Търговския регистър на Р Австрия, което притежава 70% от капитала на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ и самостоятелно може да упражнява контрол върху дейността на заявителя. Капиталът на „Реналфа Соларпро Груп“ ГмбХ е разпределен между три физически лица: Иво Георгиев Прокопиев, Константин Василев Ненов и Иван Денчев Ненков. Съдружниците са граждани на Р България.

„Инфагрийн IV“ ООД е чуждестранно юридическо лице – дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно законите на Р Франция, с регистрация в търговския фирмен регистър под номер 853 120 822 ТФР Париж, което притежава 19% от капитала на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ и самостоятелно не може да упражнява контрол върху дейността на заявителя.

„Инфагрийн V“ ООД е чуждестранно юридическо лице - дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно законите на Р Франция, с регистрация в търговския фирмен регистър под номер 918 219 452 ТФР Париж, което притежава 11% от капитала на РЕНАЛФА ИПП ГмбХ и самостоятелно не може да упражнява контрол върху дейността на заявителя.

Законният представител на „Девня Солар“ ЕАД, е декларирал, че към настоящия момент дружеството не се контролира пряко или косвено от лица, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим съгласно чл. 3, т. 14 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС.

Във връзка с гореизложеното за „Девня Солар“ ЕАД не е налице забраната на чл. 3, т. 14 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС.

4. Въз основа на представените на основание чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „а“, „б“, „в“, „г“ и „д“ от НЛДЕ декларации от Любомир Евстатиев - в качеството си на изпълнителен директор на „Девня Солар“ ЕАД, Калина Стефанова-Пеловска - в качеството си на лице, определено да представлява „РЕНАЛФА“ АД, Любомир Евстатиев - в качеството си на член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на „Девня Солар“ ЕАД, Юри Катанов - в качеството си на член на Съвета на директорите на „Девня Солар“ ЕАД и Георги Пулев – в качеството си на член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на „Девня Солар“ ЕАД, се установява, че същите не са лишени от правото да упражняват търговска дейност и не са осъждани с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, заявителят не е в производство по несъстоятелност, не е обявен в несъстоятелност и не е в ликвидация; на дружеството не е отнемана лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ или срокът по чл. 59, ал. 4 от ЗЕ е изтекъл; не е налице влязъл в сила акт за отказ да се издаде лицензия за осъществяване на лицензионната дейност.

Предвид изложеното, издаването на исканата лицензия не е в противоречие с чл. 40, ал. 4, т. 1-3 от ЗЕ.

5. Срок на исканата лицензия:

Съгласно чл. 42, ал. 1 от ЗЕ, лицензията се издава за срок до 35 години в съответствие с изискванията на НЛДЕ. Според разпоредбата на чл. 9, ал. 3 от НЛДЕ, Комисията определя срока на съответната лицензия в зависимост от времевия ресурс на активите, с които се осъществява лицензионната дейност и от финансовото състояние на заявителя, като Комисията не може да определи по-дълъг срок на лицензия от срока, поискан от заявителя. Съгласно чл. 18, ал. 2 от

НЛДЕ, срокът на строителството на енергийния обект, чрез който ще се осъществява лицензионната дейност, не се включва в срока на лицензията.

„Девня Солар“ ЕАД е поискало срокът на лицензията да бъде 25 (двадесет и пет) години. Дружеството е посочило като обосновка, че инвестиционният проект за изграждане на ФЕЦ предвижда монтиране на фотоволтаични панели, съответни носещи конструкции и кабели, чийто времеви ресурс е най-малко 25 години експлоатационен период. В тази връзка, е посочено, че предлаганият срок е оптимален и не съществуват пречки за предоставяне на лицензията за предложения срок, в съответствие с чл. 42, ал. 1 от ЗЕ и изискванията на Наредба № 3 за лицензиране на дейностите в енергетиката.

С оглед гореизложеното и въз основа на наличните данни в Комисията, извършените наблюдения и анализи за експлоатационните параметри на използваните съоръжения във фотоволтаични електрически централи, в т.ч. и на времеви ресурс на активите за производство на електрическа енергия, както и с оглед прилагане принципа на равнопоставеност между отделните енергийни дружества, срокът на лицензията за дейността „производство на електрическа енергия“ следва да бъде определен на 25 (двадесет и пет) години.

6. Технически параметри на енергийния обект, чрез който ще се осъществява дейността „производство на електрическа енергия“:

6.1. Описание на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ)

„Девня Солар“ ЕАД разработва проект за фотоволтаична електрическа централа, (ФЕЦ) „Девня Солар“, която ще бъде разположена в гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, с инсталирана мощност 42,4 MW (AC) и инсталирана постояннотокова мощност 58,99 MWp (DC), предвидена да се въведе в експлоатация до м. август 2026 година, на два етапа:

- етап 1: Изграждане на БКТП 630 kVA (20/0,4 kV) в ПИ 20482.505.472, прилежащите кабелни линии 20 kV и оптично трасе до новата подстанция 110/20 kV;
- етап 2: Изграждане на ФЕЦ с номинална мощност 42,4 MW, 5 броя КТП 8960 kVA в имоти с идентификатори 20482.505.470, 20482.505.471, 20482.505.472, 20482.505.474, 20482.505.475, 20482.505.584 и съпътстваща технологична инфраструктура.

Във ФВ полета ще се използват идентични ФВ панели с мощност 650 и 655 Wp, инвертори и трансформаторни станции. Трансформаторните станции са свързани към новата подстанция 110/20 kV чрез кабелни линии 20 kV. Генераторното поле се състои от общо 90 404 бр. двулицеви, монокристални модули, Longi Solar, модели LR8-66HYD-650M и 655M. Преобразуването на DC в AC енергия ще се извършва от 132 бр. трифазни стрингови инвертора с обща номинална мощност 42 400 kW, модели Kehua Tech SPI300K-B-H X2 и SPI350K-B-H X2.

Конструкцията ще е статична, наземна, изработена от поцинкована стомана, с фиксиран наклон от 15° и южно изложение.

Обектът ще е осигурен с единна заземителна уредба и активна мълниезащитна система, съответстващи на действащите нормативи за безопасност. Проектните стойности на заземяване са под 10 ома за ФЕЦ и под 4 ома за подстанцията.

Хибридната централа ще включва две самостоятелни системи за съхранение на електрическа енергия (BESS), всяка с отделно разрешение за строеж и собствена техническа документация. И двете системи са свързани към 20 kV колекторна мрежа на общата повишаваща подстанция 110/20 kV и работят координирано чрез централната SCADA система.

6.2. Договор за присъединяване към електропреносната мрежа:

Присъединяването на ФЕЦ „Девня Солар“ към електропреносната мрежа на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД ще се извърши при условията на Договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № ДГ-ПП-110-3867 от 29.10.2025 г. Основните присъединителни съоръжения са следните:

- Изграждане и въвеждане в експлоатация на нова повишаваща подстанция СрН/110 kV изградена на място, определено с ПУП;
 - Телекомуникационна апаратура за подстанцията на обекта;
 - Релейни защиты;
 - Проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на нов кабелен присъединителен електропровод 110 kV от подстанцията на обекта до ново поле 110 kV в ОРУ 110 kV на п/ст „Девня 1“
 - Оборудване на ново поле 110 kV в ОРУ 110 kV на п/ст „Девня 1“;
 - Разширение и реконструкция на ОРУ 110 kV на п/ст „Девня 1“ за изграждане на новото изводно поле в ОРУ на п/ст „Девня 1“;
 - Технически средства за телемеханика и телекомуникации в п/ст „Девня 1“;
 - Апаратура за телекомуникации;
 - Доставка на локални контролери;
 - Система за търговско измерване на електрическа енергия и др.
- В договора са определени правата и задълженията на страните по изграждане на отделните части от присъединителните съоръжения.

6.3. График за строителството на енергийния обект

„Девня Солар“ ЕАД е представило график на проекта за изграждане и въвеждане в експлоатация на фотоволтаична електрическа централа, съдържащ информация за всяка от планираните дейности по проекта, както и тяхната продължителност. В графика е включена и локална система за съхранение на електрическа енергия. Според предоставената информация енергийния обект следва да се въведе в експлоатация до края на месец юли 2026 г.

Графика за изпълнение на проекта, може да бъде променян по всяко време с цел подобряване организацията на работа, по-добро планиране на човешкия ресурс и навременно приключване на дейностите по проекта.

6.4. Документи във връзка с изграждането на енергийния обект

В изпълнение на изискването на чл. 18, ал. 3, т. 2 от НЛДЕ, „Девня Солар“ ЕАД е предоставило в електронен формат инвестиционен проект за обект: фотоволтаична централа с инсталирана мощност 42,4 MW с пет броя КТП 8960 kVA и един брой БКТП 630 kVA. Дружеството е предоставило и в електронен формат инвестиционен проект за обект: подстанция 110/20 kV за присъединяване на ССЕБ, ФЕЦ и ВяЕЦ, с максимална отдавана мощност към преносната мрежа 100 MW.

За изграждането на ФЕЦ „Девня Солар“ са представени следните строителни книжа:

- Разрешение за строеж № 32 от 03.10.2025 г., издадено от главен архитект на община Девня за строителство на ФЕЦ с инсталирана мощност от 42,4 MW в ПИ 20482.505.470, ПИ 20482.505.471, ПИ 20482.505.472, ПИ 20482.505.474, ПИ 20482.505.475 и ПИ 20482.505.584 по КК на гр. Девня;
- Заповед № 2 от 26.05.2026 г. за допълване на Разрешение за строеж № 32 от 03.10.2025 г.;
- Разрешение за строеж № 23 от 30.07.2025 г., издадено от главен архитект на община Девня за строителство на повишаващата подстанция на ФЕЦ;
- Заповед № 1 от 16.03.2026 г. за допълване на Разрешение за строеж № 23 от 30.07.2025 г.

6.5. Оценка на наличния и прогнознния потенциал на ресурса

„Девня Солар“ ЕАД е предоставило доклад за оценката на наличния и прогнознния потенциал на ресурса за производство на енергия от възобновяеми и/или алтернативни енергийни източници. За изготвянето на доклада са взети предвид метеорологични данни и изчислителни процеси, като са отчетени различни фактори, а именно климатичните данни за

географското местонахождение на централата, използваното оборудване, разположението, ориентацията и начина на монтаж на фотоволтаичните модули и др. В доклада са представени и получените резултати от оценката на прогнозния енергиен потенциал за изграждане на ФЕЦ, загубите на енергия и други данни.

6.6. Човешки ресурси, организационна структура на заявителя, образование и квалификация на ръководния персонал

От представените от заявителя данни за управленската и организационната структура, е видно, че членовете на Съвета на директорите на „Девня Солар“ ЕАД притежават опит и квалификация във връзка с реализирането на проекта по изграждане на новия енергиен обект. Към датата на подаване на заявлението, дружеството е производител на електрическа енергия – ФЕЦ „Девня“ с инсталирана мощност 4,8 MW, което предопределя опита на ръководния персонал във връзка с производството на електрическа енергия.

Към подаденото заявление са представени CV и дипломи на ръководния персонал, в т.ч. на Калина Пеловска, Любомир Евстатиев, Георги Пулев и Юри Китанов.

Въз основа на гореизложеното, може да се направи извода, че „Девня Солар“ ЕАД притежава материални, технически и човешки ресурси за изграждане на планирания енергиен обект ФЕЦ „Девня Солар“ с инсталирана мощност от 42,4 MW (AC), със съответните присъединителни съоръжения към електропреносната мрежа и в съответствие с представения график за етапното изграждане на енергийния обект.

7. Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“:

7.1. Източници на финансиране за изграждането на енергийния обект:

„Девня Солар“ ЕАД е посочило, че общите инвестиционни разходи, предвидени за изграждането и въвеждането в експлоатация на нова фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност от 42,4 MW (AC), както и за изграждането на система за съхранение на електрическа енергия и за модернизация на съществуващата фотоволтаична централа с мощност от 4,8 MW (AC), са в размер на XXX хил. евро, с източници на финансиране, съответно: XXX% привлечени средства (XXX хил. евро) и XXX% собствени средства (XXX хил. евро). С оглед определяне стойността на инвестицията на енергийния обект, подлежащ на лицензиране, разходите за модернизация на съществуващата фотоволтаична централа в размер на XXX хил. евро и разходите за изграждане на система за съхранение на електрическа енергия в размер на XXX хил. евро, следва да се изключват от общите инвестиционни разходи, посочени от дружеството. В тази връзка, стойността на инвестицията, необходима за изграждането и въвеждането в експлоатация на ФЕЦ „Девня Солар“ с инсталирана мощност от 42,4 MW (AC), възлиза на XXX хил. евро.

По отношение на обезпечаването на привлечените средства са представени „Индикативни условия за финансиране“ от две финансиращи институции: „XXX“ АД – XXX% дял на финансиране и „XXX“ АД – XXX% дял на финансиране, при следните условия:

7.1.1. Вид и размер на кредитната линия за срочен заем:

а) Транш 1 и Транш 2 – в общ размер на XXX хил. евро, предвидени за изграждане на нова фотоволтаична електрическа централа и модернизация на съществуваща фотоволтаична електрическа централа, както и за рефинансиране на текущ финансов кредит, отпуснат от „XXX“ във връзка с проекта и със салдо към XXX г. в размер на XXX хил. евро;

б) Транш 3 – в размер на XXX хил. евро, предвидени за изграждане на система за съхранение на електрическа енергия (BESS).

7.1.2. Лихвена база и лихвен марж на кредитната линия за срочен заем – XXX EURIBOR плюс надбавка от XXX%.

7.1.3. Срок на усвояване на кредитната линия за срочен заем: до XXX г.

7.1.4. Срок на погасяване на кредитната линия за срочен заем: до XXX г.

7.1.5. Обезпечения: наред с други, залог на търговско предприятие с индивидуализиране на активите (съществуващи и бъдещи), залог върху акции, сметки, вземания и други споразумения/договори.

Допълнително договорена кредитна линия за ДДС, в общ размер на до XXX хил. евро, за срок не по-късно от XXX месеца след датата на въвеждане в експлоатация на енергийния обект и при лихва, формирана от XXX EURIBOR плюс надбавка от XXX%.

Като доказателство за собствените финансови средства дружеството е представило Протокол с решения на Съвета на директорите на „Девня Солар“ ЕАД от XXX г. с взето решение по т. XXX в него: Собствените средства, необходими за изграждането на ФЕЦ „Девня Солар“ се осигуряват от: XXX и Заемните средства, осигурени от XXX, по договор, подписан на XXX г., изменен с анекс от XXX г., при лимит на заема от XXX хил. евро, като към датата на решението са усвоени XXX евро от заемния лимит. Дружеството е представило копия от Договор за заем от XXX г. и анекс към него от XXX г., сключени от XXX (заемодател) и „Девня Солар“ ЕАД (заемополучател).

7.2. Финансови резултати от дейността на „Девня Солар“ ЕАД:

В съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ, „Девня Солар“ ЕАД е представило одитирани годишни финансови отчети за 2023 г., 2024 г. и 2025 г., от които е видно, че от осъществяване на дейността дружеството реализира:

- за 2023 г. – печалба в размер на 1 940 хил. лв.;
- за 2024 г. – печалба в размер на 2 996 хил. лв.;
- за 2025 г. – печалба в размер на 1 442 хил. лв.

Финансовите резултати за посочените периоди са положителни и са в резултат от производството и продажбата на електрическа енергия, произведена от фотоволтаична електрическа централа „Девня“ с инсталирана мощност 4,8 MW (AC).

7.3. Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, включително за изграждането на енергийния обект

„Девня Солар“ ЕАД е предоставило финансов модел за периода 2026 г. – 2050 г., както и бизнес план за периода 2026 г. – 2030 г. С оглед установяване на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, включително за изграждането на новия енергиен обект ФЕЦ „Девня Солар“, са анализирани прогнозните данни във финансовия модел. Те са изготвени при следните допускания и параметри:

- годишното производство на електрическа енергия в годината на въвеждане в експлоатация на ФЕЦ „Девня Солар“ (2026 г.) е в размер на XXX MWh. Общо произведената електрическа енергия за периода 2026 г. – 2050 г. възлиза на XXX MWh, при заложена деградация от XXX%. За разглеждания период произведените количества електрическа енергия от съществуващият енергиен обект ФЕЦ „Девня“ възлизат на XXX MWh. Прогнозите на дружеството са произведената електроенергия от ФЕЦ „Девня Солар“ да се продава на Българската Независима Енергийна Борса (БНЕБ), въз основа на дългосрочен договор за покупко-продажба на електроенергия, сключен с „XXX“ АД;

- цените, по които дружеството предвижда да продава произвежданата електрическа енергия от ФЕЦ „Девня Солар“ варират от XXX евро/MWh през 2026 г. до XXX евро/MWh през 2050 г. За определяне на продажните цени са използвани прогнозните цени за соларен профил за Р България от месец XXX г. на водещата международна агенция за анализи и прогнози на енергийния пазар Аурора Енерджи Рисърч;

- очакваните разходи са свързани основно с оперативни разходи за експлоатация на енергийния обект, в т.ч.: разходи за достъп и балансиране, разходи за поддръжка и управление, застраховки, други разходи, дължими съгласно приложимата законодателна уредба, както и с разходи за амортизация на активите и финансови разходи, свързани с финансирането.

Основните параметри на инвестиционния проект са представени в следващата таблица:

№	ВИД	Стойности
1.	Инсталирана мощност – соларен парк	42,4 MW
2.	Стойност на инвестицията, в т. ч.:	XXX хил. евро
2.1.	Стойност на инвестиция – ФЕЦ „Девня Солар“	XXX хил. евро
2.2.	Стойност на инвестиция – батерия	XXX хил. евро
2.3.	Стойност на инвестиция – модернизация на ФЕЦ „Девня“	XXX хил. евро
2.4.	Собствени средства	XXX хил. евро
2.5.	Привлечени средства	XXX хил. евро
3.	Стойност на инвестицията за 1 MW инсталирана мощност	XXX хил. евро

При така заложените параметри и допускания, за периода 2026 г. – 2050 г. дружеството предвижда да реализира приходи от продажба на електрическа енергия, в т. ч.: чрез системата за съхранение на електрическа енергия и фотоволтаичната централа с мощност от 4,8 MW (AC), в общ размер на XXX хил. евро. Прогнозните разходи възлизат на XXX хил. евро, като очакванията на дружеството са да реализира нетна печалба в размер на XXX хил. евро общо за разглеждания период.

В представения от дружеството прогнозен паричен поток са включени и плащанията на главница и лихви за периода от XXX г. – XXX г., отразяващи периода на обслужване на привлечените средства, съгласно условията, посочени в представената индикативна оферта за финансиране. При така заложените параметри и допускания, нетните парични потоци са положителни стойности във всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва всички задължения, включително тези към банките кредитори.

Основните показатели за оценка на ефективността на проекта, изчислени от дружеството данни и дисконтирани с дисконтов фактор XXX%, са както следва:

- Нетна настояща стойност (NPV): XXX хил. евро;
- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR): XXX%;

Посочените стойности определят проекта, като ефективен, тъй като изчислената нетна настояща стойност (NPV) е положителна величина, а вътрешната норма на възвръщаемост (IRR) е по-висока от дисконтовия фактор.

Предвид гореизложеното, може да се направи извод, че проектът за изграждане на енергийния обект на „Девня Солар“ ЕАД е финансово ефективен и заявителят е осигурил необходимото финансиране за изграждане на фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана мощност 42,4 MW (AC).

8. Доказателства за спазени нормативни изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда по отношение на енергийния обект

По отношение на ФЕЦ „Девня Солар“, с обща инсталирана мощност от 42,4 MW (AC) и инсталирана постояннотокова мощност от 58,99 MWp (DC), която ще бъде изградена в гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, „Промислена зона-юг“, са спазени всички изисквания на действащата нормативна уредба в областта на околната среда. В тази връзка, заявителят е представил следните документи:

- Писмо с изх. № 26-00-2587 от 14.03.2025 г. от Регионална инспекция по околна среда и води – Варна (РИОСВ – Варна) относно инвестиционно предложение което предвижда изграждане в ПИ с идентификатор 20482.505.472, гр. Девня на локално съоръжение за съхранение на електрическа енергия чрез батерии, изграждане в ПИ с идентификатор 20482.505.584 по КККР на гр. Девня на повишаваща подстанция 110/20 kV за присъединяване на ССЕБ и на Хибридна електроцентрала (ФЕЦ И ВяЕЦ) и изработване на План схема и изграждане на кабелен присъединителен електропровод 110 kV и оптичен кабел. Видно от

неговото съдържание е, че за бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят предвижда на по-късен етап от реализирането на ИП, същият следва да извърши писмено уведомяване на РИОСВ-Варна, преди тяхното одобряване по реда на специален закон и преди стартиране на тяхната реализация;

- Писмо с изх. № 26-00-5542 от 03.07.2025 г. от РИОСВ – Варна относно инвестиционно предложение за изграждане на нова фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 42,4 MW. Преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Въз основа на представените по-горе доказателства, може да се посочи, че дружеството е провело необходимите процедури в изпълнение на изискванията на нормативната уредба за опазване на околната среда и за безопасна експлоатация по отношение на планирания за изграждане енергиен обект и на прилежащата инфраструктура за присъединяването му към електропреносната мрежа.

9. Документи относно наличието на вещни права, представени от „Девня Солар“ ЕАД:

Дружеството е представило следните документи, удостоверяващи притежаваните вещни права върху имотите, които ще послужат за изграждане на ФЕЦ „Девня Солар“ ЕАД:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти с вх. рег. № 1236 от 20.05.2025 г., акт № 91, том IV, дело № 708, вписан в Служба по вписвания – гр. Девня за ПИ 20482.505.471, ПИ 20482.505.475 и ПИ 20482.505.584.

Представени са и скици за цитираните поземлени имоти за ФЕЦ „Девня Солар“.

Дружеството е посочило, че ПИ 20482.505.470, ПИ 20482.505.472 и ПИ 20482.505.474 са придобити чрез апорт (вписано в ТРРЮЛНЦ увеличение на капитала чрез непарична вноски). Представено е като приложение извлечение от ТРРЮЛНЦ и Устава на дружеството.

10. Информация, към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-99 от 17.06.2026 г., която представлява защитена по закон информация:

„Девня Солар“ ЕАД е посочило, че в документите, които са част от административната преписка за издаване на лицензия за производство на електрическа енергия, се съдържа информация, която се явява търговска тайна по смисъла на чл. 3 от Закона за защита на търговската тайна, а именно:

- данните, посочени в документацията относно правния статус на дружествата по веригата на собствеността, клаузите на представените договори (нотариални актове и договори за заем), включително ценови клаузи на същите, параметрите на банковите кредити, посочени в съгласуваните условия за банков кредит, данни за банките, които ще финансират дружеството, данните и информацията, посочени в приложения бизнес план, включително относно стойност на инвестицията, прогнозно производство на електрическа енергия, прогнозни цени на електрическа енергия, приходи от електрическа енергия, инвестиционни разходи, източници на финансиране и размер на финансирането, включително параметрите на осигурено финансиране привлечено и/или собствено, предвидено хеджиране и прогнозни разходи за осъществяване на дейността;

- представените данни за физическите лица (посочване с три имена, ЕГН на физическите лица, представляващи дружеството и неговия пълномощник, както и други данни, които могат да се квалифицират като лични данни).

Дружеството е посочило, че в случай, че посочените данни бъдат разкрити публично, то същите биха могли да предоставят неконкурентно предимство на други участници на енергийния пазар, както и ще се достигне до нарушение на договорни клаузи с финансиращите институции и третото лице – Аурора Енерджи Рисърч.

С оглед съдържанието на цитираните данни, информация и документи и обстоятелството, че същите представляват търговска тайна, дружеството моли да не бъдат оповестявани публично в хода на процедурата по приемане на решение от страна на Комисията по подаденото заявление.

Съгласно чл. 18 от ЗЕ не следва да бъде разгласявана информация, обявена за защитена информация от заявителите и лицензиантите, ако нейното разгласяване би довело до нелоялна конкуренция между търговци, или до застрашаване на търговския интерес на трети лица. С оглед на това е извършена преценка на данните, като се приема, че заявителят е мотивирал искането за заличаване на горецитираната информация.

В тази връзка, посочената от дружеството информация следва да бъде заличена в документите, попадащи в обхвата на чл. 15, ал. 2 от ЗЕ, тъй като нейното разкриване би довело до нелоялна конкуренция между търговци или до застрашаване на търговския интерес на трети лица, а данните, които са достъпни в публични регистри и/или публично оповестени от заявителя не следва да бъдат заличавани, включително и в документите на Комисията, публикувани на интернет страницата на КЕВР във връзка с подаденото от дружеството заявление за издаване на лицензия.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 13, ал. 5, т. 1, чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 1, предложение първо и ал. 3 от Закона за енергетиката, чл. 9, ал. 1, т. 1 и чл. 18, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката и чл. 43, ал. 6 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, предлагаме Комисията да обсъди следните решения:

РЕШЕНИЯ:

1. Да приеме настоящия доклад;
2. Да определи дата, час и място на провеждане на открито заседание за разглеждане на приетия по т. 1 доклад, които да бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията, като се осигури и възможност за дистанционно участие;
3. Да покани за участие в откритото заседание лицата, представляващи по търговска регистрация „Девня Солар“ ЕАД;
4. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри и/или 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.