



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Комисия за енергийно
и водно регулиране



X

вх. №

X

За Председател съгл. Заповед № 3-ОХ-57/1...
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-79 от 24.04.2026 г. за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, подадено от „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № вх. № Е-ЗЛР-Л-79 от 24.04.2026 г. от „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД 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-124 от 29.04.2026 г. на председателя на КЕВР. С писмо с изх. № Е-ЗЛР-Л-79 от 04.05.2026 г. Комисията изиска допълнителна информация и документи от заявителя. С писмо с вх. № ЗЛР-Л-79 от 08.07.2026 г. дружеството е представило допълнителна информация и документи.

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 електрическа централа (ФЕЦ) „Станата“ с обща инсталирана мощност 40 MW (AC), разположена в гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен.

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. „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 201250350, 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 Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п. к. 9900, ул. „Любен Каравелов“ № 11, което се установява от служебна справка за актуално състояние, извършена в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията, както и от представеното удостоверение за актуално състояние изх. № 20260424131645 от 24.04.2026 г., издадено от Агенцията по вписванията.

„Геосолар Нови Пазар“ ЕООД има следния предмет на дейност: Производство, доставка, ремонт, експлоатация на слънчеви централи, вятърни централи, слънчево и ветроенергетично оборудване, както и проектиране и покупко-продажба на такова (след разрешение); производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници (след получаване на лиценз); дейност в областта на авторските права и интелектуална собственост; софтуерни услуги; инженерингова дейност; лизингова дейност; маркетинг; консултантска дейност; покупка на стоки и вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба; търговско представителство и посредничество; комисионна, спедиционна, складова и превозна дейност; лицензионна дейност, стоков контрол.

Капиталът на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е в размер на 1 000 000 (един милион) евро и е изцяло внесен. Едноличен собственик на капитала е „Уинсол“ ЕАД, с ЕИК 208058687.

Дружеството се управлява и представлява от Борислав Веселинов Недялков.

Видно от горното, „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД 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), Питкерн 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 „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД следва да бъде установена структурата на собственост и контрол на дружеството.

Видно от представените от заявителя документи „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД, ЕИК 201250350 е 100% собственост на „Уинсол“ АД, ЕИК 208058687.

Акционери на „Уинсол“ АД са: „Адарна“ ООД, ЕИК 206216686, с 115 223 обикновени поименни акции, представляващи 57,54% от капитала, „Адарна имоти“ ЕООД, ЕИК 207539080, с 50 000 обикновени поименни акции, представляващи 24,97% от капитала; Борислав Веселинов Недялков притежаващ 25 000 обикновени поименни акции, представляващи 12,48% и „Евъруей Енерджи“ ЕООД, ЕИК 207597105, притежаващо 10 020 акции или 5,00%. Капиталът на „Адарна“ ООД се притежава от съдружниците Атанас Илиев Добрев, Паулина Иванова Добрева и Лилия Атанасова Добрева, всички граждани на Р България. Едноличен собственик на капитала на „Адарна имоти“ ЕООД е Атанас Илиев Добрев, гражданин на Р България. Едноличен собственик на капитала на „Евъруей Енерджи“ ЕООД е Евгени Спасов Русев, гражданин на Р България.

Във връзка с гореизложеното за „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД 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 Атанас Илиев Добрев, в качеството си на управител на „Соларис Енерджи“ ЕООД – лице, на което е възложено управлението на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД, се установява, че същият не е лишен от правото да упражнява търговска дейност и не е осъждан 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.

„Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е поискало срокът на лицензията да бъде 35 (тридесет и пет) години. Дружеството е посочило като обосновка, че предлаганият срок на лицензията е съобразен с очакваният експлоатационен живот на фотоволтаичните панели (без оглед на производител), инвертори и други технически съоръжения, както и съгласно относимите нормативни актове, действащи в Р България, включително Закона за енергетиката, както и планираната възвръщаемост от обекта. Дружеството възнамерява да изгради ФЕЦ с инсталирана мощност 40 MW, разположена в гр. Нови пазар, община Нови пазар, обл. Шумен, с висококачествени компоненти, които отговарят на всички стандарти и позволяват при правилна поддръжка да се ползва максимално допустимия срок на лицензията за дейността.

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 времевия 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)

„Геосолар Нови Пазар“ ЕООД разработва проект за фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с инсталирана мощност 40 MW (AC) и инсталирана постояннотокова мощност 50,5 MWp (DC), заедно с техническата инфраструктура за присъединяване на централата към електропреносната мрежа високо напрежение, както и система за съхранение на електрическа енергия. Централата и присъединителните съоръжения ще бъдат разположени на 3 отделни терена, намиращи се в землището на гр. Нови Пазар, община Нови Пазар, област Шумен.

Географските координати на обекта са: 43.37 °(N) 27.21 °(E). Средната надморска височина е 206 метра.

В обекта ще бъдат разположени общо 78 288 броя фотоволтаични модули Jinkosolar JKM-645N-78HL4-BDV с номинална мощност 645 Wp на модул. Всеки модул ще бъде монтиран на конструкции с фиксиран наклон, обърнати на юг.

Преобразуването на генерираната постояннотокова енергия от панелите в променливотокова ще се осъществява от 140 инвертора с единична мощност от 300 kWac и обща мощност 42 000 kWac. Инсталирането на стрингови инверторни станции е предвидено под монтажните конструкции. Предвидените инвертори са модел SUN2000-330KTL-H1 на Huawei Technologies. Прехвърлената от всяка инверторна станция DC/AC енергия ще се подава към повишаващи трансформатори. Трансформаторните станции ще бъдат модел MV Transformer Station JUPITER-9000K-H1 with Built-in SACU. Вътрешна кабелна инфраструктура ще свързва трансформаторните станции и Повишаващата подстанция. Електроенергията, произведена от фотоволтаичната централа, ще се подава към мрежата чрез 110 kV кабелна линия.

Присъединяването на обекта ще се извърши в Ново поле 110 kV в п/ст „Нови Пазар“. За целите на разширение на п/ст „Нови Пазар“ и изграждането на ново поле 110 kV, дружеството се задължава да осигури терен, който да бъде обособен като отделен имот и прехвърлен на ЕСО ЕАД, което условие вече е изпълнено.

Инвестиционният проект предвижда изграждането както на фотоволтаична електроцентрала, така и на несамостоятелно локално съоръжение за съхранение на енергия, които ще бъдат присъединени чрез обща мрежова инфраструктура.

6.2. Договор за присъединяване към електропреносната мрежа:

За присъединяването на ФЕЦ „Станата“ към електропреносната мрежа (110 kV), собственост на ЕСО ЕАД, е представен окончателен договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № ДГ-ПР-110-2924 от 23.04.2024 и допълнително споразумение № 1 от 21.08.2025 г. към същия, сключени между „Геосолар Нови Пазар“ ООД и ЕСО ЕАД.

С договора са определени правата, задълженията и необходимите условия за присъединяване на фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 40 MW. Съгласно условията на договора, присъединяването на обекта ще се извърши чрез проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на следните съоръжения: нова повишаваща подстанция СрН /110 kV; нов кабелен електропровод 110 kV от повишаващата подстанция да ново поле 110 kV в п/ст „Нови Пазар“; разширение на ОРУ 110 kV на п/ст

„Нови Пазар“, включително изграждане на ново поле 110 kV; телекомуникационна апаратура, релейни защиты и система за измерване на електрическата енергия за присъединителните съоръжения. Присъединяването на обекта ще се извърши в Ново поле 110 kV в п/ст „Нови Пазар“.

6.3. График за строителството на енергийния обект

„Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е представило график на строителните дейности на ФЕЦ „Станата“ и съоръженията за присъединяване към електропреносната мрежа, от който е видно, че въвеждането в експлоатация на енергийния обект се очаква да бъде през месец април 2027 г. Основните дейности посочени в графика са представени по-долу, както следва:

Вид на дейността	Срок на започване	Срок на завършване
Изготвяне на идеен проект	Април 2026 г.	Приключено
Доставка на необходимо оборудване	Юни 2026 г.	Август 2026 г.
Изграждане на ФЕЦ	Юни 2026 г.	Януари 2027 г.
Въвеждане в експлоатация	-	Април 2027 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, „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е представило в електронен формат генерален план и еднолинейна схема за обект: Хибридна възобновяема електроцентрала.

6.5. Оценка на наличния и прогнозният потенциал на ресурса

„Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е представило симулационен доклад изготвен с помощта на специализиран софтуер PVsyst с база от метеорологични данни и изчислителни процеси, като при симулацията 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 управлението на дружеството и ФЕЦ „Станата“ ще се извършва от Атанас Илиев Добрев, в качеството му на управител на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД.

Дружеството разполага с изнесено счетоводство, като обслужването се извършва от външна счетоводна кантора.

При започване на дейността след необходимите разрешения, „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД ще ангажира служители за административна и спомагателна дейност.

Експлоатацията и поддръжката на ФЕЦ, дружеството планира да възложи на външен изпълнител, чрез сключване на договор. Предвидено е и следният квалифициран персонал да отговаря за дейностите по експлоатация и поддръжка:

- В.С.В. – отговорник електрически инсталации, с опит в електромонтажните дейности и поддръжка и експлоатация на електрически съоръжения;
- Д.С.Д – оператор електрическа подстанция, със значителен опит в електромонтажните дейности;
- В.Н.М. – електроинженер, със значителен опит в поддръжката и управлението на електрически съоръжения и централи.

Към заявлението са приложени автобиографии и дипломи на управителите на дружеството и персонала, зает в упражняване на дейността, подлежаща на лицензиране.

Въз основа на гореизложеното, може да се направи извода, че „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД притежава материални, технически и човешки ресурси за изграждане на планирания енергиен обект фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с обща инсталирана мощност 40 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:

„Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е посочило, че общите инвестиционни разходи, предвидени за изграждането и въвеждането в експлоатация на фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност от 40 MW (AC) и система за съхранение на електрическа енергия (ССЕС) към нея, са в размер на XXX хил. евро, в т.ч.: за фотоволтаична електрическа централа – XXX хил. евро и за ССЕС – XXX хил. евро. Източниците на финансиране на проекта съответно са: XXX% привлечени средства в размер на XXX хил. евро и XXX% собствени средства в размер на XXX хил. евро.

По отношение на обезпечаването на привлечените средства е представена Индикативна оферта от „XXX“ АД с изх. № XXX от XXX г. за предоставяне на кредитен ангажимент на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД за реализиране на енергиен проект, от която е видно, че финансирането ще се извърши при следните условия:

7.1.1. Вид, размер и цел на кредитния ангажимент:

- Инвестиционен кредит – в размер до XXX хил. евро, но не повече от XXX% от разходите на проекта, за доставка, монтаж на съоръжения, СМР и други, свързани с изграждането на ФЕЦ с мощност 40 MW, ССЕС и присъединителни съоръжения (повишаваща подстанция, кабелни линии и други);

- Оборотен кредит – в размер до XXX хил. евро, за финансиране на ДДС, свързан с проекта.

7.1.2. Лихвен процент за редовна главница – XXX EURIBOR плюс надбавка от XXX%, но не по-малко от XXX%.

7.1.3. Срок на погасяване на инвестиционния кредит: до XXX месеца;

7.1.4. Гратисен период: до XXX месеца от датата на подписване на договора, но не по-късно от XXX дни след въвеждане в експлоатация на обект „Станата“, включващ ФЕЦ с инсталирана мощност от 40 MW, ССЕС и мрежова присъединителна инфраструктура в експлоатация.

7.1.5. Обезпечения: първи по ред залог на търговско предприятие, с последващо отбелязване на придобитите активи на проект „Станата“; първи по ред залог върху XXX% от дружествените дялове на капитала на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД; залог по реда на ЗДФО върху всички настоящи и бъдещи вземания за наличностите и постъпленията по всички сметки на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД, открити и поддържани при „XXX“ АД.

7.1.6. Солидарни длъжности:

- „XXX“ ООД, ЕИК XXX;
- „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX;
- „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX;
- XXX.

Като доказателство за осигуряване на собствените финансови средства за изграждане на енергийния обект, е представен Протокол от решения на едноличния собственик на капитала на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД от XXX г. с взети решения в него: Собствените средства, необходими за изграждането на собствена на дружеството фотоволтаична електрическа централа „Станата“ с инсталирана мощност 40 MW (AC), да се осигурят чрез увеличаване на капитала на дружеството на няколко етапа предвид нуждите на проекта. Средствата да се използват според нуждите за изграждане и стопанисване на обекта, като не е необходимо отделно решение на едноличния собственик на капитала за ползването им на отделни траншове.

7.2. Финансови резултати от дейността на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД:

В съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ, „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е представило одитирани годишни финансови отчети за 2023 г. и 2024 г., както и неодитиран годишен финансов отчет за 2025 г., от които е видно, че от осъществяване на дейността дружеството реализира:

- за 2023 г. – загуба в размер на 13 хил. лв.;
- за 2024 г. – печалба в размер на 18 хил. лв.;
- за 2025 г. - загуба в размер на 39 хил. лв.

Финансовите резултати за посочените периоди отразяват факта, че дружеството не е осъществявало производствена дейност, а единствено мероприятия, свързани с администриране и проектиране на енергийния обект.

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

„Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е предоставило финансов модел за периода 2026 г. – 2051 г., от който е видно, че първата година (2026 г.) е предвидена за изграждане на енергийния обект. С оглед установяване на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, включително за изграждането на енергийния обект, са анализирани прогнозните данни във финансовия модел за периода 2026 г. – 2051 г. Те са изготвени при следните допускания и параметри:

- годишното производство на електрическа енергия в годината на въвеждане в експлоатация на енергийния обект (2027 г.) е в размер на XXX MWh. Общо произведената електрическа енергия за периода 2027 г. – 2051 г. възлиза на XXX MWh, при годишна деградация от XXX%. Очакванията на дружеството са XXX% от произведените количества електрическа енергия да бъдат реализирани на „Българската независима енергийна борса“ ЕАД (БНЕБ) чрез сключването на договор с търговец на електрическа енергия. Останалите XXX% от произведената енергия се предвижда да бъдат насочвани към системата за съхранение и продавани в часовете с по-високи пикови цени. В допълнение, дружеството предвижда закупуване на допълнителни количества електрическа енергия на свободния пазар, до размера на свободния капацитет на батерията, като съхранената енергия ще бъде продавана в часовете с повишено търсене и по-високи пазарни цени;

- при определяне на прогнозните цени, по които дружеството очаква да продава произвежданата електрическа енергия в периода 2027 г. – 2051 г. е заложена тенденция за плавно повишение в ценовите равнища, като цените варират от XXX евро/MWh през 2027 г. до XXX евро/MWh през 2051 г. Дружеството посочва, за целите на прогнозите е взет предвид

пазарния анализ на КЕВР, направен като част от процедурата по обявяване на цените в сектор „Енергетика“ за периода 01.07.2025 г. – 30.06.2026 г., както и очакваните ценови равнища на европейските борсови пазари на 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. За целите на прогнозиране на продажните цени на електрическата енергия са разгледани и различни прогнози на водещи европейски компании и финансови институции за дългосрочните цени в сектора и прилагайки консервативен подход, и след съгласуване с прогнозите на финансиращата институция, са определени прогнозните цени на електроенергията за разглеждания период;

- 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, но също така разходи за амортизация на активите и финансови разходи, свързани с външното финансиране.

Основните параметри на инвестиционния проект са представени в следващата таблица:

№	ВИД	Стойности:
1.	Инсталирана мощност – соларен парк	40 MW
2.	Стойност на инвестицията, в т.ч.:	XXX хил. евро
2.1.	Стойност на инвестиция – соларен парк	XXX хил. евро
2.2.	Стойност на инвестиция – батерия	XXX хил. евро
2.3.	Собствени средства	XXX хил. евро
2.4.	Привлечени средства	XXX хил. евро
3.	Стойност на инвестицията за 1 MW инсталирана мощност – соларен парк	XXX хил. евро

При така заложените параметри и допускания, за периода 2027 г. – 2051 г. дружеството предвижда да реализира приходи от продажба на електрическа енергия в общ размер на XXX хил. евро, в т.ч.: приходи от фотоволтаичната централа в размер на XXX хил. евро и приходи от самостоятелна търговия на съхранена енергия чрез батерия - XXX хил. евро. Прогнозните разходи се очакват да достигнат до XXX хил. евро, като прогнозите 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. 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 финансиращите институции, съгласно условията, посочени в представената индикативна оферта за инвестиционен банков кредит.

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

- Нетна настояща стойност (NPV): от XXX хил. евро;
- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR): от XXX%;
- Срок на откупуване на инвестицията: XXX години.

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

Предвид гореизложеното, може да се направи извод, че проектът за изграждане на енергийния обект на „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е финансово ефективен и заявителят е осигурил необходимото финансиране за изграждане на фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана мощност 40 MW (AC).

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

Във връзка с реализиране на инвестиционното намерение, „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е уведомило компетентните териториални органи по опазване на околната среда, а именно Регионална инспекция по околна среда и водите – гр. Шумен. Проведени са приложимите процедури по Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и Закона за защитените територии (ЗЗТ). В тази връзка, за доказване на тези обстоятелства, дружеството е представило в КЕВР следните документи:

- Решение № ШУ-23-ПР от 28.06.2022 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – гр. Шумен (РИОСВ – гр. Шумен) относно инвестиционно предложение за „Изграждане на фотоволтаична електроцентрала с мощност до 40 MW в рамките на поземлен имот с идентификатор 52009.120.1 по Кадастралната карта на гр. Нови пазар, със заключение: „да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда“;

- Писмо с изх. № ДО-185(4) от 17.05.2021 г. на РИОСВ – гр. Шумен за потвърждение актуалността на становище по ЕО № ШУ-3-3 от 2011 г. на РИОСВ – гр. Шумен за съгласуване на ПУП-ПЗ за поземлени имоти с идентификатори 52009.119.322 и 52009.120.1 по кадастралната карта на гр. Нови пазар за изграждане на ФЕЦ с мощност до 25 MW и до 17 MW;

- Становище по екологична оценка № ШУ-3-3 от 2011 г. на директора на РИОСВ – гр. Шумен, с което се съгласува ПУП-ПЗ на поземлени имоти с идентификатори 52009.119.322 и 52009.120.1 по кадастралната карта на гр. Нови пазар и специализирана план схема за елементите на техническата инфраструктура за изграждане на ФЕЦ с мощност до 25 MW и до 17 MW;

- Решение № ШУ-32-ЕО от 22.06.2023 г. на РИОСВ – гр. Шумен относно изготвяне на „Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПП) за техническата инфраструктура – кабелна линия СрН 33 kV до ПИ 52009.120.1 в землището на гр. Нови пазар за частта от трасето извън урбанизираната територия и ПУП-СПС (специализирана план схема) за частта от трасето в урбанизираната територия“ и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на обект: Поземлен имот с идентификатор 52009.57.234, гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен за разширение на п/ст „Нови пазар“, собственост на „ЕСО“ ЕАД, със заключение: „да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда“;

- Решение № ШУ-03-ЕО от 29.02.2024 г. на РИОСВ – гр. Шумен относно изготвяне на „Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура за смяна на предназначението на земеделска земя от ПИ с идентификатор 52009.99.146 по КК на гр. Нови пазар във връзка с осигуряване на транспортен достъп по чл. 21 от ЗОЗЗ до поземлен имот с идентификатор 52009.120.1 по КК на гр. Нови пазар, със заключение: „да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда“.

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 „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД:

Видно от представената информация и документи е, че централата и присъединителните съоръжения ще бъдат разположени на три отделни терена, находящи се в землището на гр. Нови Пазар, община Нови Пазар, област Шумен, както следва:

- Имот № 1: поземлен имот с идентификатор 52009.120.1, с площ от 391 886 кв.м., който ще служи за изграждане на фотоволтаичната централа. Имотът е със статут на държавна частна собственост, част от Държавния поземлен фонд. По силата на договор за учредяване на право на строеж № РД53-1 от 08.03.2022г., сключен между Министерство на земеделието и дружеството на 08.03.2022 г., в полза на дружеството е учредено право на строеж за изграждане на Фотоволтаичната централа със срок от 30 години.

- Имот № 2: поземлен имот с идентификатор 52009.504.88, с площ от 170,229 кв.м., който ще служи за изграждане на повишаващата подстанция. Имотът е със статут на общинска частна собственост. По силата на договор за учредяване на възмездно право на строеж (суперфиция) върху недвижим имот-общинска собственост № 97 от 01.03.2023 г., сключен , между Община Нови пазар и дружеството, в полза на дружеството е учредено право на строеж за изграждане на повишаващата подстанция със срок от 30 години.

- Имот № 3: поземлен имот с идентификатор 52009.57.234, с площ от 170,229 кв.м., който ще служи за разширяване на съществуващата подстанция „Нови Пазар“, собственост на ЕСО. Имотът е собственост на ЕСО. Дружеството, е закупило имота по силата на договор за покупко-продажба № 162 от 20.04.2023 г., сключен между дружеството и Община Нови Пазар, след проведен публичен конкурс от общината. На 15.04.2024 г. дружеството е продало Имот № 3 на ЕСО ЕАД.

За имотите са одобрени подробни устройствени планове – планове за регулация и застрояване по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията. Имотите са със сменено предназначение, както следва: Имот 1 – за електропроизводство, докато имот 2 и 3 са отредени за електрическа подстанция.

Имотите не са обременени с вещни тежести, учредени в полза на трети лица, по тях няма предявени реституционни претенции. Установено е също така, че Имот 2 и 3 не попадат в зоните за защита по Закона за културното наследство. В границите на Имот 1 се намира археологически обект: „Селище от Първа българска държава“, който притежава статут на археологическа недвижима културна ценност с категория „национално значение“. След проведено спасително археологическо проучване - геофизично издирване на обект „Ранно средновековно селище в м. Кавлаклак“ и назначена експертна комисия, НИНКН е съгласувал ПУП-ПЗ за Имот 1.

Транспортният достъп до Фотоволтаичната централа ще се осигурява през поземлен имот 52009.99.146, който е със статут на публична общинска собственост и представлява селскостопански път.

- Имот № 4: За поземлен имот с идентификатор ПИ 52009.57.457, с площ от 12 098 кв.м. е сключен предварителен договор за учредяване на право на строеж за 30 години, като в момента се извършват процедурите по смяна на предназначението. Очаква се градоустройствените процедури и разрешението за строеж да са налични до края на месец септември 2026. Имот № 4 ще служи за изграждане на системата за съхранение на електрическа енергия.

Изграждането на Фотоволтаичната централа е разрешено по силата на Разрешение за строеж № 17 от 06.03.2024 г., издадено от Главния архитект на община Нови Пазар, изменено със Заповед № 5 от 13.03.2024 г.

10. Информация, към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-79 от 24.04.2026 г., която представлява защитена по закон информация:

„Геосолар Нови Пазар“ ЕООД е посочило, че в документите, които са част от административната преписка за издаване на лицензия за дейността „производство на

електрическа енергия“, се съдържа информация, която представлява защитена по закон информация, а именно:

- Финансирането на проекта от банки и банкови институции, както и собствено финансиране, в т.ч.: параметрите на финансиране, погасителен план и други съществени условия по финансирането (лихвен процент, такси и комисиони). Дружеството е изразило становище, че тази информация би нарушила търговската тайна между лицензианта и финансиращата/ите институция/ии и би могла да доведе до неправомерна употреба от трети лица на същата;

- Финансовият модел за финансирането на проекта, в т.ч.: парични потоци, активи и пасиви на дружеството;

- Договорът за поддръжка на електроцентралата по отношение на всички финансови параметри, включително информация за квалифицирания персонал, който ще отговаря за дейностите по експлоатация и поддръжка;

- Вътрешната организационна структура на дружеството, с разпределение на дейностите;

- Лични данни, в изпълнение на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни, доколкото такива се съдържат в предвидения договор за кредит и договори за обезпечения. В тази връзка е отправена молба личните данни на изпълнителните директори, лица, обслужващи проекта, контрагенти и други трети лица да не бъдат публично оповестявани в решението на КЕВР.

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.

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 „Геосолар Нови Пазар“ ЕООД;

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.