



ПРОТОКОЛ

№ 58

София, 24.02.2022 година

Днес, 24.02.2022 г. от 10:33 ч. се проведе закрито заседание на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) в пълен състав, ръководено от председателя Станислав Тодоров.

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

На заседанието присъстваха М. Трифонов – началник на отдел „Цени и лицензии: електрически мрежи, търговия и пазари“, И. Александров – началник на отдел „Цени и лицензии: електропроизводство, ВКП на електрическа и топлинна енергия“ и експерти на КЕВР.

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

ДНЕВЕН РЕД:

1. Доклад с вх. № Е-Дк-150 от 21.02.2022 г. относно одобряване на Предложение от всички оператори на преносни системи за изменение за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141 пар. 2 от Регламент (ЕС) 2017/1485 на Комисията от 02 август 2017 г. за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия.

Работна група: Пламен Младеновски, Милен Трифонов, Вера Михайлова

2. Доклад с вх. № Е-Дк-152 от 21.02.2022 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-13-146-1 от 27.01.2021 г., подадено от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, за даване на разрешение за започване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“.

Работна група: Пламен Младеновски; Елена Маринова; Ивайло Александров; Юлиана Ангелова; Диана Николкова; Радостина Методиева и Рада Башлиева

По т.1. Комисията разгледа доклад с вх. № Е-Дк-150 от 21.02.2022 г. относно **одобряване на Предложение от всички оператори на преносни системи за изменение за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона**

Континентална Европа в съответствие с чл. 141 пар. 2 от Регламент (ЕС) 2017/1485 на Комисията от 02 август 2017 г. за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия.

Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) писмо с вх. № Е-13-41-28 от 02.04.2021 г. от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД (ЕСО ЕАД) относно Предложение от всички оператори на преносни системи (ОПС) за определяне на блоковете за регулиране на товарите и честота за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141, пар. 2 от Регламент (ЕС) 2017/1485 на Комисията от 2 август 2017 година за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия (Регламент 2017/1485, Регламента).

Предложение на всички ОПС

Предложението за изменение на всички ОПС за определяне на блоковете за регулиране на товарите и честота за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141, пар. 2 от Регламент 2017/1485 е консултирано в периода от 22 февруари 2021 г. до 21 март 2021 г. в съответствие с чл. 11 от Регламент 2017/1485 от всички оператори на преносни системи на синхронната зона Континентална Европа чрез Европейска мрежа на операторите на преносни системи за електроенергия (ЕМОПС-е).

Окончателният вариант на предложението от 26 януари 2021 г. е получен от последния регулаторен орган на синхронната зона Континентална Европа на 17 август 2021 г. Предложението за определяне на блоковете за регулиране на товарите и честота за Синхронна зона Континентална Европа дава описание на зоните за наблюдение, и блокове за регулиране на товарите и честотата в съответствие с чл. 141, пар. 2 от Регламент 2017/1485 и също така описва срока за изпълнение и очакваното въздействие върху целите на Регламента в съответствие с чл. 6, пар. 6 от настоящия регламент.

В съответствие с чл. 6, пар. 7 от Регламент 2017/1485 всички регулаторни органи на синхронната зона Континентална Европа трябва да се консултират, да си сътрудничат тясно и да се координират помежду си, за да постигнат съгласие и да вземат решения в рамките на шест месеца след получаване на предложението от последния регулаторен орган. Следователно, всеки регулаторен орган на синхронната зона Континентална Европа трябва да приеме решение до 17 февруари 2022 г.

Позиция на всички регулаторни органи

Съгласно Регламент 2017/1485, предложението за определяне на блоковете за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа трябва да отговаря на следните изисквания:

- зона за наблюдение, която съответства на или е част само от една зона за регулиране на товарите и честотата;
- зона за регулиране на товарите и честотата, която съответства на или е част от само един блок за регулиране на товарите и честотата;
- блок за регулиране на товарите и честотата, който съответства на или е част от само една синхронна зона;
- всеки елемент на мрежата да бъде част от само една зона за наблюдение, само една зона за регулиране на товарите и честотата и само един блок за регулиране на товарите и честотата.

Всички регулаторни органи на синхронната зона Континентална Европа приемат предложеното изменение от всички оператори на преносни системи на синхронната зона Континентална Европа към предложението за определяне на блоковете за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа. Основната точка на предложението за изменение е отделянето на текущата зона за наблюдение Дания Запад от зоната за регулиране на товарите и честотата TenneT TSO GmbH (оператор на преносна система в Нидерландия и в голяма част от Германия). Зоната за наблюдение Дания Запад

става самостоятелна зона за регулиране на товарите и честотата, но все още ще бъде част от блока за регулиране на товарите и честотата Германия-Дания-Люксембург.

Както е посочено в предложението, сегашното определяне на блоковете като цяло допринася за определяне на общи процеси за регулиране на товарите и честотата, както и за структурата на регулиране, което е в съответствие с чл. 4, пар. 1 буква „а“ и буква „в“ от Регламент 2017/1485. По-конкретно, предложението за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата определя тези блокове, зоните за регулиране на товарите и честотата и зоните за наблюдение в Континентална Европа, организирани с цел да подобрят контрола и ефикасността на процеса по определяне на обема на резервите, като в същото време е в съответствие със съществуващите тръжни зони. Структурата допринася за сигурността на системата и за един общ процес и структура за осъществяване на контрол и постигането на целите на чл. 4 от Регламента. Предложението за изменение запазва тези ползи и въвежда незначителна корекция, която води до прозрачност на границата на тръжна зона Германия и Дания 1.

Предложението за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата в синхронна зона Континентална Европа като цяло е в съответствие с чл. 4 от Регламент 2017/1485, като допринася за подобряване на ефективното функциониране и развитие на електропреносната система и електроенергийния сектор в Европейския Съюз. То ще позволи на зона за наблюдение Дания Запад да участва директно на Европейската платформа в процеса за нетиране на дисбаланс и Европейската платформа за обмен на балансираща енергия от резерви за възстановяване на честотата с ръчно и автоматично активиране. Това е в полза на всички участници на пазара и потребители на електрическа енергия, тъй като ще намали разходите за енергия, ще увеличи конкуренцията между участниците на пазара и ще увеличи сигурността на доставките.

Предложението за изменение внася яснота, за да се гарантира, че операторите на преносни системи използват пазарно-базирани механизми, доколкото е възможно, за да гарантират сигурността и стабилността на мрежата. След като зоната за наблюдение Дания Запад направи своя собствена зона за регулиране на товарите и честотата, операторът на преносна система на Дания (Energinet) ще може да участва независимо в Европейските балансиращи платформи на всички граници между Западна Дания и останалата част от Континентална Европа.

Предложението за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата в синхронна зона Континентална Европа води до прозрачност на границата на тръжна зона Германия и Дания 1 за всички участници на пазара. Предложението уточнява, че Energinet е отговорен за процеса на контрол на грешката при възстановяване на честотата в зона Дания Запад, както е описано в Споразумението за експлоатация на мрежата и системата между TenneT и Energinet. Това споразумение задължава Energinet да поддържа баланса както ръчно, така и чрез автоматичен процес на възстановяване на честотата в зона Западна Дания. Следователно разделянето на зоната за наблюдение на Дания Запад от зоната за регулиране на товарите и честотата на TenneT TSO GmbH няма да има въздействие върху другите блокове за регулиране на товарите и честотата в рамките на синхронната зона Континентална Европа.

Всички регулаторни органи на синхронната зона Континентална Европа решиха да приложат чл. 6, пар. 1 от Регламент 2017/1485 и сами преразгледаха предложението преди одобрението. Предложението е променено, за да включва мотиви и кратко описание на въздействието върху други блокове за регулиране на товарите и честотата в рамките на синхронната зона Континентална Европа. Преработеното предложение беше консултирана с ЕМОПС-е от 14 януари 2022 г. до 3 февруари 2022 г.

Въз основа на горепосочената обосновка всички регулаторни органи на синхронната зона Континентална Европа се съгласиха да одобрят измененото предложение за определяне на блоковете за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа.

На основание чл. 6, пар. 7 от Регламент 2017/1485, всички регулаторни органи от

синхронна зона Континентална Европа следва да вземат решения.

Изказвания по т.1.:

Докладва М. Трифонов. Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране писмо от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД относно цитираното Предложение. Основната точка в това Предложение за изменение е отделянето на текущата зона за наблюдение Дания Запад от зоната за регулиране на товарите и честотата TernaT. Зоната за наблюдение Дания Запад става самостоятелна зона за регулиране на товарите и честотата, но все още ще бъде част от блока за регулиране на товарите и честотата Германия-Дания-Люксембург. Преценката на регулаторите е, че предложението за определянето на блоковете за регулиране на товарите и честотите в синхронна зона Континентална Европа води до прозрачност на границата на тръжна зона Германия и Дания и е в полза за всички участници на пазара. Предвид гореизложеното и на основание чл. 7 пар. 1 от Регламент на Комисията (ЕС) 2017/1485 от 2 август 2017 за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия, работната група предлага на КЕВР да вземе следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;

2. Да приеме решение, с което да одобри Предложението от всички оператори на преносни системи за изменение за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141, пар. 2 от Регламент на Комисията (ЕС) 2017/1485 от 2 август 2017 за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия.

С. Тодоров каза, че Б. Голубарев е попитал дали българският системен оператор е взел дейно участие в тази дискусия. Има ли становище?

М. Трифонов отговори, че българският системен оператор, като член на ENTSO-E, е в постоянна връзка с тях и съгласува всички документи. М. Трифонов каза, че това е неговата информация и допълни, че няма определено становище към този документ.

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

Предвид гореизложеното и на основание чл. 7 пар. 1 от Регламент на Комисията (ЕС) 2017/1485 от 2 август 2017 за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

1. Приема доклад с вх. № Е-Дк-150 от 21.02.2022 г. относно одобряване на Предложение от всички оператори на преносни системи за изменение за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141 пар. 2 от Регламент (ЕС) 2017/1485 на Комисията от 02 август 2017 г. за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия.

2. Одобрява Предложението от всички оператори на преносни системи за изменение за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141, пар. 2 от Регламент на Комисията (ЕС) 2017/1485 от 2 август 2017 за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия.

В заседанието по **точка първа** участват председателят Станислав Тодоров и членовете на Комисията Александър Йорданов, Благой Голубарев, Димитър Кочков,

Пенка Трендафилова.

Решението е взето с пет гласа „за” (С. Тодоров - за, Александър Йорданов - за, Благой Голубарев – за, Димитър Кочков - за и Пенка Трендафилова – за), от които два гласа (Александър Йорданов и Благой Голубарев) на членовете на Комисията със стаж в енергетиката.

По т.2. Комисията, след като разгледа заявление с вх. № Е-13-146-1 от 27.01.2022 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната 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-13-146-1 от 27.01.2022 г. от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-28 от 28.01.2022 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на постъпилото заявление и приложените към него документи.

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

Правни аспекти:

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) с обща инсталирана мощност 150,00 MWp, 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.

Административното производството по даване на разрешение от страна на КЕВР за започване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградената втора част от етап I от енергийния обект с инсталирана променливо токова мощност 24,560 MWp, в поземлен имот с идентификатор № 65468.112.16, 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 съгласно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (ДВ, бр. 72 от 2003 г.) и разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност под условие - след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията

(ЗУТ). С писмо с вх. № Е-13-146-1 от 21.02.2022 г. дружеството е представило актуализиран график на строителството на енергийния обект, според който първият етап на изграждане на ФЕЦ е с мощност 57 MWp и ще бъде пуснат поетапно в експлоатация до 01.03.2022 г., както следва: първа част - с инсталирана мощност 8 MWp; втора част - с инсталирана мощност 24 MWp; трета част - с инсталирана мощност 12 MWp и четвърта част - с инсталирана мощност 13 MWp.

По силата на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от ЗЕ, Комисията следва да установи дали заявителят има вещни права върху изградения енергиен обект, чрез който ще осъществява дейността. С цел доказване изпълнението на изискването по чл. 40, ал. 2 от ЗЕ, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило следните документи:

- Договор № 129, т. 4, рег. № 1016 от 13.02.2014 г. за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост между община Пазарджик (продавач) и „Риал Стейтс“ ЕООД (купувач) на поземлен имот с идентификатор № 109008 в местност „Сакарджа“, с. Сбор, община Пазарджик, с площ от 31,178 дка.

- Договор № 124, т. 4, рег. 1010 от 13.02.2014 г. за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост между община Пазарджик (продавач) и „Риал Стейтс“ ЕООД (купувач) на поземлен имот с идентификатор № 109012, в местност „Сакарджа“, с. Сбор, община Пазарджик, с площ от 6,597 дка.

- Договор № 160, т. 4, рег. 1055 от 17.02.2014 г. за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост между община Пазарджик (продавач) и „Риал Стейтс“ ЕООД (купувач) на поземлен имот с идентификатор № 112004, в местност „Сакарджа“, с. Сбор, община Пазарджик, с площ от 38,802 дка.

- Договор № 126, т. 4, рег. 1013 от 13.02.2014 г. за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост между община Пазарджик (продавач) и „Риал Стейтс“ ЕООД (купувач) на поземлен имот с идентификатор № 112006, в местност „Сакарджа“, с. Сбор, община Пазарджик, с площ от 25,000 дка.

- Договор № 172, т. 3, рег. 4919 от 04.07.2008 г. за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост между община Пазарджик (продавач) и „Риал Стейтс“ ЕООД (купувач) на поземлени имоти, находящи се в местност „Сакарджа“, с. Сбор, община Пазарджик, с идентификатори: № 115002 с площ от 133,852 дка; № 115001 с площ от 56,393 дка; № 114001 с площ от 73,562 дка; № 106001 с площ 61,119 дка; № 112008, с площ от 624,213 дка;

№ 105001 с площ от 386,966 дка; поземлени имоти с идентификатори: № 107001 с площ от 146,913 дка; № 001004 с площ от 390,872 дка; № 002001 с площ от 68,883 дка, находящи се в местност „Сакарджа“, в землището на с. Априлци, община Пазарджик

- Решение VIII от протокол № 1 от 22.01.2015 г. на общински експертен съвет по устройство на територията, община Пазарджик, с което е приет проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 112009, за производство на електрическа енергия от ВЕИ, и ПИ: № 109008,

№ 109012, № 112004, № 112006, местност Сакарджа, в землището на с. Сбор, като с ПР се променя отреждането на урегулирания поземлен имот и става УПИ № 112009, а поземлени имоти № 109008, № 109012, № 112004, № 112006 се присъединяват към него

- Скица на поземлен имот № 15-997676-26.10.2020 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.112.16, с. Сбор, местност „Сакарджа“, площ 799262 кв. м, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, номер по предходен план 109008, 109012, 112004, 112006, 112011, парцел: 112009 за производство на електрическа енергия от ВЕИ.

За поземлен имот с идентификатор № 65468.112.16 „Риал Стейтс“ ЕООД има

издадено от Главния архитект на община Пазарджик Разрешение за строеж № 99 от 17.05.2021 г. за изграждане на фотоволтаична централа за производство на електрическа енергия от ВЕИ.

Технически аспекти, включително материални и човешки ресурси и организационна структура за осъществяване на лицензионната дейност, както и съответствие на енергийният обект с нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда:

По отношение на строителството на новия енергиен обект е приложен актуализиран подробен график за строителството на новия енергиен обект, съгласно който е планирано изграждането и въвеждането в експлоатация на съоръженията да се извърши на 3 етапа, които включват отделни части на поэтапното изграждане. Графикът за изграждане на енергийния обект е приложение № 1 към издадената лицензия и следва да бъде утвърден от Комисията.

Съгласно чл. 49, ал. 3 от НЛДЕ актуализирането на графика за строителството на енергийния обект, когато лицензията е издадена преди изграждане на енергийния обект, не се счита изменение на лицензията.

Технически данни на съоръженията от четвърта част на етап I

1. Фотоволтаични модули тип - Jinery JNHM44-460;

- технология на клетката- монокристална силициева;
- номинална мощност - 460 Wp ;
- номинално напрежение - 45,31 V;
- номинален ток - 10,16 A;

Общ брой на модулите – 49 218 бр.;

Обща инсталирана постоянноотокова мощност – 22,64028 MWp.

2. Компактни инверторни станции за открит монтаж модел - PVS980-58 – 3 бр., всяка с номинална мощност 1 909 kVA и максимална изходна мощност 2 100 kVA, съдържаща инвертор и трансформатор за открит монтаж и КРУ, монтирани върху фундамент.

3. Компактни инверторни станции за открит монтаж модел - PVS980-58 – 4 бр., всяка с номинална мощност 4 565 kVA, съдържаща инвертор и трансформатор за открит монтаж и КРУ, монтирани върху фундамент.

Захранването на собствените нужди се осъществява от понижаващ трансформатор 33/0,4 kV в подстанция „Априлци“.

Изнасянето на произведената от ФЕЦ електрическа енергия към подстанция „Априлци“ 110/33 kV се осъществява на напрежение 33 kV с кабели, положени в земя.

Търговското мерене на произведената електрическа енергия се извършва на страна ВН 110 kV в п/ст. „Априлци“, а контролното мерене – на страна 33 kV в КРУ в п/ст. „Априлци“.

Във връзка с издаване на разрешение за започване на лицензионната дейност за втора част от етап I дружеството е представило следните документи:

1. Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа (акт, образец 15) от 27.01.2022 г. „Фотоволтаична централа за производство на електрическа енергия от ВЕИ“ с обща инсталирана променливотокова мощност 24,560 MWp, УПИ 112009, местност „Сакарджа“, по плана на с. Сбор, общ. Пазарджик, идентификатор № 65468.112.16.

2. Данни за техническите и експлоатационните характеристики на новоизградената част от обекта и на обслужващата го инфраструктура и списък на основните и спомагателните съоръжения на енергийния обект.

4. Документи, доказващи правото на собственост, чрез които ще се осъществява лицензионната дейност, заедно със скици на поземлените имоти.

5. Решение № ПК-139-ПР/2008 г. на РИОСВ-Пазарджик, в което е посочено, че инвестиционното предложение на дружеството не подлежи на извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Уведомление от 03.02.2021 г. на РИОСВ-

Пазарджик във връзка с промени в технологията и мощността на фотоволтаичните панели в инвестиционното предложение, в които е посочено, че няма основание за провеждане на процедура по глава шеста от ЗООС и няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху околната среда.

6. Договор за обслужване, експлоатация и поддръжка на фотоволтаична централа от 19.08.2021 г. с „Инерком“ ЕООД.

„Инерком“ ЕООД разполага с високо квалифицирани специалисти, с които обхваща пълния процес от разработката и изграждането на инвестиционни проекти, до последваща експлоатация и поддръжка на готови енергийни обекти.

Предвид горното, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило необходимите данни и доказателства по чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ.

От представената организационна структура е видно, че към настоящия момент дружеството се управлява от управител и 6-членен персонал, който ще продължи да извършва необходимите дейности за нормалната работа на дружеството.

С решения № Р-348 от 16.09.2021 г. и № Р-365 от 09.12.2021 г. на Комисията са дадени разрешения за започване на лицензионна дейност на изградените и въведени в експлоатация първа, втора и трета част от етап I с обща инсталирана пикова мощност 33,21825 MWp. Според актуализирания график на строителство е променена инсталираната мощност на етапите и частите на изграждане на енергийния обект, както и номерацията на отделните части. В новия график въведените в експлоатация горепосочените части са първа, трета и четвърта част от етап I.

С оглед гореизложеното може да бъде направен извод, че „Риал Стейтс“ ЕООД притежава технически възможности, както и материални и човешки ресурси и организационна структура за осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез втора част с инсталирана постояннотокова мощност 22,64028 MWp (инсталирана променливотокова мощност 24,56 MWe) на етап I от енергийния обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MWp“ след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Също така, за разглежданата част от енергийния обект са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Икономически аспекти:

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 следната: собствени средства 30% и заемни средства 70%. От издадената лицензия е видно, че „Риал Стейтс“ ЕООД е представило необходимата информация съгласно изискванията на чл. 11, ал. 2 т. 4 от НЛДЕ, а именно годишни финансови отчети за последните три години (2018 г., 2019 г. и 2020 г.). При издаването на лицензията дружеството е доказало наличие на финансови възможности за изграждане на енергийния обект.

Дружеството е посочило, че общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на фотоволтаичната централа е 136 400 хил. евро (266 775 хил. лв.), като източниците на финансиране са в съотношение 30% (40 920 хил. евро) собствени и 70% (95 480 хил. евро) привлечени средства. В тази връзка, като доказателство за финансовото обезпечаване изпълнението на първия етап от проекта, дружеството е представило - договори за предоставяне на инвестиционен и банков кредити.

В производството за издаване на лицензия „Риал Стейтс“ ЕООД е представило бизнес план, инвестиционен анализ и финансов модел за периода на проекта от 31.07.2021 г. до 2046 г. Финансовият модел за развитие на проекта е изготвен при следните параметри:

1. Цена на произведената електрическа енергия – заложена е прогнозна борсова цена от 103,66 лв./MWh за 2021 г., която достига до 170,16 лв./MWh за 2046 г., без ДДС.

2. Средното годишно нетно производство на електрическа енергия е 5 475 MWh за 2021 г. и достига до 263 868 MWh за 2046 г., като е предвидена средногодишна деградация от 0,5%.

3. Оперативните разходи за периода на бизнес плана (разходи за достъп до мрежата, за балансиране, застраховки, разходи за поддръжка и експлоатация и разходи за амортизации): от 1 301 хил. лв. за първата година се увеличават до 17 336 хил. лв. през последната година от разглеждания период. Амортизационните разходи, заложен в финансовия модел са определени при полезен живот на активите от 25 години.

№	Вид	Стойност
1.	инсталирана мощност в MW	150
2.	стойност на инвестицията в хил. лв.	266 775
3.	стойност на инвестицията за 1 MW инсталирана мощност в хил. лв.	1 778,5

С така посочените параметри са прогнозиран приходите от продажба на електрическа енергия, които от 568 хил. лв. през 2021 г. се увеличават на 44 874 хил. лв. през 2046 г., както и общите разходи от дейността нарастват от 3 081 хил. лв. за 2021 г. на 17 336 хил. лв. за 2046 г., в резултат на което очакванията на дружеството са да реализира отрицателен финансов резултат само в първата година - 2021 г. в размер на 2 514 хил. лв., а в периода 2022 г. – 2046 г. нарастваща нетна печалба от 321 хил. лв. за 2022 г. до 24 875 хил. лв. през 2046 г. Освен това след 2023 г. до края на разглеждания период нетните парични потоци са положителни стойности, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва задълженията си по ползваните кредити.

Основните показатели за оценка на ефективността на проекта, изчислени от дружеството при посочените параметри, са както следва:

- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR): 9,1%;
- Вътрешна норма на собствения капитал: (IRR_e): 12,4%;
- Срок на откупуване на инвестицията: 13 години;
- Срок за откупуване на вложените собствени средства: 12,5 г.

Стойностите на горепосочените показатели показват, че проектът е финансово ефективен и икономически целесъобразен.

В подаденото заявление с вх. № Е-13-146-1 от 27.01.2022 г. дружеството е декларирало, че одобреният с Решение № БП-18 от 19.08.2021 г. на КЕВР бизнес план за периода 2021 г. – 2025 г., както и финансовият модел са актуални и към настоящия момент, поради което не следва да бъде одобряван актуализиран бизнес план.

Предвид всичко гореизложено, може да се направи извод, че при изпълнение на съответните параметри, заложен в бизнес плана и финансовия модел, „Риал Стейтс“ ЕООД ще има възможност след въвеждане в експлоатация на втора част от етап I от инвестиционния проект да осигури необходимия паричен ресурс за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“.

Изказвания по т.2.:

Докладва Ю. Ангелова. „Риал Стейтс“ ЕООД е титуляр на лицензия от 2021 г. за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергийния обект - фотоволтаична електрическа централа с обща инсталирана мощност 150,00 MWp. Дружеството е подало заявлението на основание 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. Със заявлението дружеството е представило и нов актуализиран график за строителството, съобразно който първият етап е с мощност 57 MWp и следва да бъде изграден до 01.03.2022 г. Сега частите и мощностите на поэтапното изграждане на централата са променени. Поради това дружеството е представило този нов график, което е Приложение № 1 към вече издадената лицензия и следва да се одобри от Комисията,

като изменението на този график не води до изменение на вече издадената лицензия. Представени са всички документи, показващи вещни права на заявителя. Експертите от дирекция „Правна“ са установили това.

Ще бъдат монтирани 49 218 бр. панела с номинална мощност 460 Wp и общо инсталираната постояннотокова мощност ще бъде 22,64028 MWp. В доклада са описани останалите съоръжения.

С две решения от 2021 г. на КЕВР вече са дадени разрешения за въвеждане в експлоатация на поетапно изградени първа, втора и трета част от етап I, които до момента са с обща инсталирана мощност 32,21825 MWp.

С оглед на гореизложеното работната група е установила, че „Риал Стейтс“ ЕООД притежава технически възможности, както и материални и човешки ресурси и организационна структура за осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез втора част с инсталирана пикова мощност 22,64028 MWp на етап I от енергийния обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MWp“ след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Също така, за разглежданата част от енергийния обект са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Д. Николкова докладва икономическите аспекти на доклада. Изискванията за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“ са свързани с доказване на наличието на финансови възможности. От вече издадената лицензия на дружеството е установено, че то е представило необходимата информация съгласно изискванията. Структурата на финансиране е: 30% собствени средства и 70% заемни средства. При издаването на лицензията дружеството е доказало наличие на финансови възможности, като е представило договори за предоставяне на инвестиционен и банкови кредити за обезпечаване изпълнението на първия етап от проекта. Общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на фотоволтаичната централа е 136 400 000 евро. В производството по издаване на лицензията „Риал Стейтс“ ЕООД е представило необходимите реквизити съгласно наредбата - бизнес план, инвестиционен анализ и финансов модел за периода на проекта от 31.07.2021 г. до 2046 г. Финансовият модел за развитие на проекта е изготвен при следните параметри: цена на произведената електрическа енергия; средното годишно нетно производство на електрическа енергия; оперативните разходи за периода на бизнес плана. Стойностите са посочени в доклада. С така посочените параметри са прогнозираны приходите от продажба на електрическа енергия и общите разходи от дейността. В резултат на това очакванията на дружеството са да реализира отрицателен финансов резултат само в първата година, а през останалата част от периода 2022 г. – 2046 г. - нарастваща нетна печалба.

Основните показатели за оценка на ефективността на проекта, са както следва:

- Вътрешна норма на възвръщаемост: 9,1%;
- Вътрешна норма на собствения капитал: 12,4%;
- Срок на откупуване на инвестицията: 13 години;

Стойностите на горепосочените показатели показват, че проектът е финансово ефективен и икономически целесъобразен.

В подаденото заявление от 27.01.2022 г. дружеството е декларирало, че одобреният с Решение № БП-18 от 19.08.2021 г. на КЕВР бизнес план за периода 2021 г. – 2025 г., както и финансовият модел са актуални и към настоящия момент, поради което не следва да бъде одобряван актуализиран бизнес план.

Предвид всичко гореизложено, може да се направи извод, че при изпълнение на съответните параметри, заложи в бизнес плана и финансовия модел, „Риал Стейтс“ ЕООД ще има възможност след въвеждане в експлоатация на втора част от етап I от инвестиционния проект да осигури необходимия паричен ресурс за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“.

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

1. Да приеме настоящия доклад.

2. Да даде на „Риал Стейтс“ ЕООД исканото разрешение.

Към доклада на електронен носител е приложено актуализирано приложение № 1, график за строителство на новия енергиен обект към Лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за дейността „производство на електрическа енергия“. Във връзка с доклада е изготвен и проект на решение.

Д. Николкова прочете диспозитива на проекта на решение:

Предвид гореизложеното, на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 2, т. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 9 и ал. 3 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

1. Разрешава на „Риал Стейтс“, с ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1618, р-н Витоша, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез втора част с инсталирана постояннотокова мощност 22,64028 MWp (инсталирана променливотокова мощност 24,56 MWe) от етап I на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MWp“, находящ се в поземлен имот в с. Сбор, местност Сакарджа, община Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежа в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

2. Одобрява актуализирано приложение № 1 „График за строителството на новия енергиен обект“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

П. Трендафилова запитва дали датата на заявлението ще бъде променена в проекта на решение.

Д. Николкова отговори, че ще бъде извършена редакция.

С. Тодоров каза, че предполага, че трябва да се приеме новият график, който предвижда 57 MW да бъдат вкарани в експлоатация до 01.03.2022 г., което е след шест дни.

Ю. Ангелова каза, че в момента пиковата мощност е 22,64, тъй като до момента са въведени 33 MWp и с тези 24 MWp ще станат 57 – от другите три части, които са с разрешения от миналата година.

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

Предвид гореизложеното, на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 22, ал. 2, т. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 9 и ал. 3 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

1. Приема доклад с вх. № Е-Дк-152 от 21.02.2022 г. относно заявление с вх. № Е-13-146-1 от 27.01.2021 г., подадено от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, за даване на разрешение за започване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“.

2. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, с ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1618, р-н Витоша, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез втора част с инсталирана постояннотокова мощност 22,64028 MWp (инсталирана променливотокова мощност 24,56 MWe) от етап I на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MWp“, находящ се в поземлен имот в с. Сбор, местност Сакарджа, община Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежа в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

3. Одобрява актуализирано приложение № 1 „График за строителството на новия енергиен обект“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

В заседанието по **точка втора** участват председателят Станислав Тодоров и членовете на Комисията Александър Йорданов, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Пенка Трендафилова.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (С. Тодоров - за, Александър Йорданов - за, Благой Голубарев – за, Димитър Кочков - за и Пенка Трендафилова – за), от които **два гласа** (Александър Йорданов, Благой Голубарев) на членове на Комисията със стаж в Енергетиката.

РЕШЕНИЯ ОТ ЗАСЕДАНИЕТО:

По т.1. както следва:

1. Приема доклад с вх. № Е-Дк-150 от 21.02.2022 г. относно одобряване на Предложение от всички оператори на преносни системи за изменение за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141 пар. 2 от Регламент (ЕС) 2017/1485 на Комисията от 02 август 2017 г. за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия.

2. Одобрява Предложението от всички оператори на преносни системи за изменение за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141, пар. 2 от Регламент на Комисията (ЕС) 2017/1485 от 2 август 2017 за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия.

По т.2. както следва:

1. Приема доклад с вх. № Е-Дк-152 от 21.02.2022 г. относно заявление с вх. № Е-13-146-1 от 27.01.2021 г., подадено от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, за даване на разрешение за започване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“.

2. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, с ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1618, р-н Витоша, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез втора част с

инсталирана постояннотокова мощност 22,64028 MWp (инсталирана променливотокова мощност 24,56 MWe) от етап I на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MWp“, находящ се в поземлен имот в с. Сбор, местност Сакарджа, община Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежа в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

3. Одобрява актуализирано приложение № 1 „График за строителството на новия енергиен обект“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

Приложения:

1. Доклад с вх. № Е-Дк-150 от 21.02.2022 г. относно одобряване на Предложение от всички оператори на преносни системи за изменение за определяне на блокове за регулиране на товарите и честотата за Синхронна зона Континентална Европа в съответствие с чл. 141 пар. 2 от Регламент (ЕС) 2017/1485 на Комисията от 02 август 2017 г. за установяване на насоки относно експлоатацията на системата за пренос на електроенергия.

2. Доклад с вх. № Е-Дк-152 от 21.02.2022 г. и Решение на КЕВР № Р-358 от 24.02.2022 г. относно заявление с вх. № Е-13-146-1 от 27.01.2021 г., подадено от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, за даване на разрешение за започване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“.

ЧЛЕНОВЕ НА КЕВР:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

.....
А. Йорданов

СТАНИСЛАВ ТОДОРОВ

.....
Б. Голубарев

.....
Д. Кочков

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

.....
П. Трендафилова

РОСИЦА ТОТКОВА

Протоколирал:

Н. Косев - главен експерт