



ПРОТОКОЛ

№ 83

София, 08.04.2026 година

Днес, 08.04.2026 г. от 10:08 ч. се проведе закрито заседание на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) в пълен състав, ръководено от председателя Пламен Младеновски.

На заседанието присъстваха членовете на Комисията Александра Богословска, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Таско Ерменков и главният секретар Росица Тоткова (без право на глас).

На заседанието присъстваха Ел. Маринова – директор на дирекция „Правна“, Юл. Стоянов – за директор на дирекция „Електроенергетика и топлоенергетика“, М. Димитров - директор на дирекция „Природен газ“, Р. Тахир – началник на отдел „Цени, лицензии и пазари – природен газ“, С. Маринова – и.д. главен директор на главна дирекция „Водоснабдителни и канализационни услуги“ 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. № В-Дк-95 от 07.04.2026 г. и проект на решение относно поправка на очевидни фактически грешки в Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. за утвърждаване на норма на възвръщаемост на капитала по групи ВиК оператори за регулаторния период, започващ от 01.01.2027 г.

Работна група по Заповед № 3-В-6 от 09.05.2025 г.:
Силвия Маринова, Елена Маринова, Ани Вучкова – Гюрова,
Василена Иванова, Лолита Косева, Стефан Якимов,
Ася Желязкова, Мая Кожухарова, Йовка Велчева,
Надежда Иванова, Ненко Ненков

2. Проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 24.09.2025 г. за издаване на лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“, подадено от „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД.

Работна група: Милен Димитров, Елена Маринова,
Ремзия Тахир, Людмила Ненова, Любослава Джоргова,
Александра Димитрова, Рада Башлиева, Теодор Хиков

3. Доклад с вх. № Е-ДК-439 от 31.03.2026 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 25.09.2025 г. от РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. за издаване на лицензия за осъществяване на дейността „търговия с природен газ“.

Работна група: Милен Димитров, Елена Маринова,

Ремзия Тахир, Михаела Андреева, Хриси Йорданова,
Александра Димитрова, Теодор Хиков, Рада Башлиева

4. Доклад с вх. № Е-ДК-450 от 03.04.2026 г. и проект на решение относно: заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-45 от 20.03.2026 г. от „Булгаргаз“ ЕАД с искане за издаване на разрешение за извършване на сделка, която води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие.

Работна група: Милен Димитров, Елена Маринова, Ремзия Тахир,
Людмила Ненова, Рая Радева, Любослава Джоргова,
Александра Димитрова, Теодор Хиков

5. Доклад с вх. № Е-ДК-449 от 02.04.2026 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗСК-29 от 13.03.2026 г. за издаване и прехвърляне на едномесечни електронни сертификати за произход на стоката „електрическа енергия“, произведена по високоефективен комбиниран начин за периода от 01.02.2026 г. до 28.02.2026 г., подадено от „Топлофикация Петрич“ ЕАД.

Работна група: Боян Паунов, Владимир Петров,
Радослав Након и Георги Петров

6. Доклад с вх. № Е-Дк-478 от 07.04.2026 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Кронос Биотоп“ ЕООД.

Работна група: Боян Паунов, Елена Маринова,
Ана Иванова, Десислава Сиракова,
Радостина Методиева и Теодор Хиков

7. Доклад с вх. № Е-Дк-479 от 07.04.2026 г. и проект на решение относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД.

Работна група: Боян Паунов, Елена Маринова,
Ана Иванова, Десислава Сиракова,
Радостина Методиева и Теодор Хиков

По т.1. Комисията, след като разгледа свое **Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г.**, установи следното:

С Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) е утвърдила норма на възвръщаемост на капитала равна на среднопретеглена цена на капитала при съотношение на собствен и привлечен капитал 50:50, по групи ВиК оператори, за регулаторния период, започващ от 01.01.2027 г. Решението е прието с Протокол № 357 от 17.12.2025 г., т. 1.

След съобщаване на решението, при служебна проверка се установи, че в т. 1.1., т. 1.2., 1.3. и т. 1.4. от диспозитива на Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. са допуснати очевидни фактически грешки при пренасяне на данните. Вместо стойностите на нормата на възвръщаемост на собствения капитал от колоната НВСК от таблицата в т. 4 от

мотивите, в диспозитива са пренесени стойностите от колоната $\frac{\text{НВСК}}{1-\text{ДС}/100}$. Това е довело до несъответствие между формираната воля на Комисията, обективирана в мотивите на решението, и нейното изписване в диспозитива.

В мотивите на решението, в т. 3.1.5. „Норма на възвръщаемост на собствения капитал по групи ВиК оператори (ВиКО)“, е посочено следното:

3.1.5. Норма на възвръщаемост на собствения капитал по групи ВиК оператори (ВиКО)

Въз основа на отчетените данни, определеното ниво на НВСК по групи ВиКО съгласно формулата $Re=Rf+\beta_L*(ERP) + RPs$ е както следва:

Групи ВиКО	Rf	β_L	ERP	RPs	НВск
Големи	3,93	0,80	6,94	0,00	9,51
Средни	3,93	0,80	6,94	0,33	9,84
Малки	3,93	0,80	6,94	0,91	10,42
Микро	3,93	0,80	6,94	0,98	10,49

Също така, в т. 4 „Среднопретеглена цена на капитала на ВиК операторите“, правилно са посочени следните стойности на **НВСК** по групи ВиК оператори:

- за големи ВиК оператори – 9,51%;
- за средни ВиК оператори – 9,84%;
- за малки ВиК оператори – 10,42%;
- за микро ВиК оператори – 10,49%.

Горното е видно от следната таблица към т. 4 от мотивите на решението:

Групи ВиКО	ДСК	НВСК	НВСК /1-ДС/100	ДПК	НВПК	НВ
Големи	50%	9,51	10,57	50%	3,94	7,25
Средни	50%	9,84	10,93	50%	4,26	7,60
Малки	50%	10,42	11,58	50%	4,84	8,21
Микро	50%	10,49	11,66	50%	4,91	8,28

В диспозитива на решението обаче са посочени следните стойности на **НВск**:

- в т. 1.1 – 10,57%;
- в т. 1.2 – 10,93%;
- в т. 1.3 – 11,58%;
- в т. 1.4 – 11,66%.

В диспозитива погрешно е пренесена стойността на нормата на възвръщаемост на собствения капитал от колоната с преобразуване с данъчната ставка: $\frac{\text{НВСК}}{1-\text{ДС}/100}$ вместо нормата на възвръщаемост на собствения капитал от колона НВСК.

Предвид горното,

- в т. 1.1 вместо „НВск = 10,57%“ следва да се чете „НВск = 9,51%“;
- в т. 1.2 вместо „НВск = 10,93%“ следва да се чете „НВск = 9,84%“;
- в т. 1.3 вместо „НВск = 11,58%“ следва да се чете „НВск = 10,42%“;
- в т. 1.4 вместо „НВск = 11,66%“ следва да се чете „НВск = 10,49%“.

Посочените технически грешки могат да доведат до неточно тълкувание и прилагане на утвърдените стойности при попълване на Справка № 19 „Възвръщаемост на

капитала“ от електронния модел на бизнес плана за регулаторния период 2027 – 2031 г., тъй като при използване на погрешно изписаните стойности на НВск от диспозитива не се получава утвърдената обща норма на възвръщаемост, а по-висока стойност.

В случая са налице очевидни фактически грешки, по смисъла на чл. 62, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), изразяващи се в несъответствие между формираната и изразена в административния акт воля, обективизирана в мотивите на Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. на КЕВР и нейното изписване в диспозитива на акта. Законът за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги и Законът за енергетиката (ЗЕ) не съдържат правила за поправка на явна фактическа грешка на административен акт, поради което по аргумент от чл. 13, ал. 8 от ЗЕ, следва да намери субсидиарно приложение АПК. Съгласно чл. 62, ал. 2 от АПК очевидни фактически грешки, допуснати в административния акт, се поправят от органа, който го е издал, и след изтичане на срока за обжалване. За поправката се съобщава на заинтересованите лица, а решението за поправянето подлежи на обжалване по предвидения в този кодекс ред. Съгласно правната теория и съдебната практика, вследствие на поправка на очевидна фактическа грешка, първоначалният административен акт - Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. и административният акт – решението за поправяне на грешката, образуват едно цяло – поправения административен акт.

Изказвания по т.1.:

Докладва С. Маринова. След съобщаване на Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г., с което Комисията е утвърдила норма на възвръщаемост на капитала за регулаторния период, започващ от 01.01.2027 г., при служебна проверка е установено, че в т. 1.1., т. 1.2., 1.3. и т. 1.4. от диспозитива на решението са допуснати очевидни фактически грешки при пренасяне на данните. Вместо стойностите на нормата на възвръщаемост на собствения капитал по групи ВиК оператори и изчисления, посочени в мотивите към решението по 3.1.5 и т. 4, в диспозитива погрешно е пренесено стойността на нормата на възвръщаемост на собствения капитал от колоната с преобразуване с данъчната ставка в таблицата по т. 4.

Посочените технически грешки могат да доведат до неточно тълкуване и прилагане на утвърдените стойности при попълване на Справка № 19 „Възвръщаемост на капитала“ от електронния модел на бизнес плана, тъй като при използването им не се получава утвърдената от Комисията обща норма на възвръщаемост, а по-висока стойност.

Съгласно правната теория и съдебната практика, вследствие на поправка на очевидна фактическа грешка, първоначалният административен акт - Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. и административният акт – решението за поправяне на грешката, образуват едно цяло – поправеният административен акт.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 43, ал. 6 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, чл. 62, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс, във връзка с чл. 13, ал. 8 от Закона за енергетиката, работната група предлага на Комисията да обсъди следните решения:

1. Да приеме доклада;

2. Да поправи допуснати очевидни фактически грешки в диспозитива на Решение № НВ - 1 от 17.12.2025 г., както следва:

2.1. в т. 1.1. вместо „НВск = 10,57%“ да се чете „НВск = 9,51%“;

2.2. в т. 1.2. вместо „НВск = 10,93%“ да се чете „НВск = 9,84%“;

2.3. в т. 1.3. вместо „НВск = 11,58%“ да се чете „НВск = 10,42%“;

2.4. в т. 1.4. вместо „НВск = 11,66%“ да се чете „НВск = 10,49%“.

Пл. Младеновски попита С. Маринова, освен техническата грешка, решението за „Софийска вода“ не трябва ли също да мине през решение на Комисията.

С. Маринова отговори, че е обсъждано и не трябва да минава през решение на Комисията, тъй като касае данъка, който трябва да бъде посочен във формулата за изчисляване на нормата на възвръщаемост, който Комисията не утвърждава.

Пл. Младеновски каза, че Комисията е утвърдила норма на възвръщаемост именно в това решение, в което има фактическа грешка. Тя вече е утвърдила норма на възвръщаемост, използвайки грешни параметри.

С. Маринова каза, че конкретно за „Софийска вода“ Комисията е утвърдила само норма на възвръщаемост на собствения капитал и норма на възвръщаемост на привлечения капитал, а не обща норма, тъй като не се знае към момента колко ще бъде общата норма и това зависи от дела, който ще си зложат за разпределяне на нормата в самата формула.

Пл. Младеновски попита не се ли използва по същия начин както останалите по базисната година делът...

С. Маринова каза, че „Софийска вода“ не е 50% на 50 %.

Пл. Младеновски каза, че те са 100% на 0%.

С. Маринова допълни, че зависи от концесионния договор. Те залагат по принцип 100% на 0%. По концесионен договор е каквато е отчетена структурата на капитала на дружеството.

Пл. Младеновски отбеляза, че структурата е заложена като елемент от концесионния договор, както и нормата на възвръщаемост на собствения капитал. Комисията няма обща норма утвърдена.

С. Маринова потвърди казаното от Пл. Младеновски и затова не трябва да се взима повторно решение..

Пл. Младеновски каза, че Комисията в този случай не трябва да приема никакви действия.

С. Маринова каза, че в този случай не, но за тълкуването на тази промяна в ЗКПО, която е настъпила от 2024 г., според работната група е добре да се изпрати писмо до Министерството на финансите, които да изтъкват дали да се вземе точно 15% данък за „Софийска вода“.

Пл. Младеновски попита, ако е 15%, какво може да се вземе друго.

С. Маринова каза, че се е оказало, че е малко по-сложно и се разпределя между дружествата, които участват в тази група от предприятия, в случая „Веолия“, и може да не се формират точно 15% за „Веолия“.

Пл. Младеновски попита дали може да е по-нисък или по-висок.

С. Маринова отговори, че е възможно да е по-нисък. Като група трябва да бъде до 15%, но дали начинът, по-който се разпределя вътре в групата „Веолия“, тъй като на национално ниво има и други предприятия освен „Софийска вода“, които са под шапката на „Веолия“, работната група не е напълно сигурна, че ще бъде 15%. Те са си го отчетели вече предварително в ГФО-то за 2024 г., но доколкото е станало ясно може да настъпи корекции, тъй като имат задължение да го отчетат през 2026 г. И това, което е видяла работната група от ГФО, реално не точно 15%.

Пл. Младеновски попита реално колко е.

С. Маринова отговори, че е по-малко, около 3,5%.

Пл. Младеновски каза 3,5 вместо 15.

С. Маринова поясни, че този допълнителен данък, който дължат 5%, над 10% данък печалба, общият е бил 13,5%, от това, което е видно като разпределение от ГФО, т.е. допълнителен 3,5.

Пл. Младеновски каза, че трябва да се разясни това в ЗКПО, дали тези 15% се плащат в България.

С. Маринова потвърди.

Пл. Младеновски допълни, че ако е на общо групово ниво 15%, данъците в останалите държави, в които „Веолия“ оперира, са по-високи от 15%. Т.е. те имат облекчение в останалите дружества, а само тук заради плоският данък е по-висок. Може би от това да се получава.

С. Маринова обясни, че по-скоро е някакво сложно разпределение и се образува на основа, която определя майката, в случая „Веолия“, но не е ясно точно, как се определя.

Пл. Младеновски каза да се изпрати писмо до Министерството на финансите, до НАП, ако е необходимо, за разяснение.

С. Маринова каза, че писмото е подготвено

Д. Кочков попита писмото, което ще се изпраща, дали трябва да е с уведомителен характер, или трябва да се искат разяснения.

С. Маринова каза, че според нея с писмото трябва да се искат разяснения. Да се посочи твърдението на „Софийска вода“, че данъкът им се променя от 10 на 15% и разяснения във връзка с това, че данъкът участва във формулата за норма на възвръщаемост на капитала, съответно дава отражение върху цените на ВиК услугите. Да се изтъкне дали в действителност трябва да се заложи 15% или има някакво друго преобразуване.

Д. Кочков попита С. Маринова дали това ще наложи ново решение след това при тази ситуация.

С. Маринова каза, че няма да наложи ново решение, но работната група ще разбере какви мерки да предприеме в случая и дали в действителност трябва да се отразят 15% при формирането на нормата на възвръщаемост конкретно на „Софийска вода“, тъй като това е единственият случай, който касае ВиК сектора и промените в ЗКПО.

Пл. Младеновски установи, че няма други изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 62, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 13, ал. 8 от Закона за енергетиката,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

1. Приема доклад относно поправка на очевидни фактически грешки в Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. за утвърждаване на норма на възвръщаемост на капитала по групи ВиК оператори за регулаторния период, започващ от 01.01.2027 г.;

2. Поправя допуснати очевидни фактически грешки в диспозитива на свое Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г., както следва:

1. в т. 1.1. вместо „НВск = 10,57%“ да се чете „НВск = 9,51%“;
2. в т. 1.2. вместо „НВск = 10,93%“ да се чете „НВск = 9,84%“;
3. в т. 1.3. вместо „НВск = 11,58%“ да се чете „НВск = 10,42%“;
4. в т. 1.4. вместо „НВск = 11,66%“ да се чете „НВск = 10,49%“.

В заседанието по **точка първа** участват председателят Пламен Младеновски и членовете на Комисията Александра Богословска, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Таско Ерменков.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (Пламен Младеновски - за, Александра Богословска - за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Таско Ерменков - за), от които **два гласа** (Александра Богословска и Димитър Кочков) на членове на Комисията със стаж във В и К сектора.

По т.2. Комисията, като разгледа доклад с вх. № Е-ДК-358 от 19.03.2026 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 24.09.2025 г. за издаване на лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ с условия за изграждане на енергиен обект подадено, от „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД, както и събраните данни от проведеното на 01.04.2026 г. открито заседание по преписката, установи следното:

Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 24.09.2025 г. от „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД за издаване на лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ с условия за изграждане на енергиен обект.

За проучване на обстоятелствата в заявлението и приложенията към него е сформирана работна група със Заповед № 3-Е-293 от 29.09.2025 г. на председателя на КЕВР.

С писмо с изх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 10.10.2025 г. от заявителя е изискано да представи допълнителна информация и документи. С писма с вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 20.10.2025 г., с вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 12.11.2025 г., вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 18.11.2025 г. и с вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 24.02.2026 г. заявителят е представил изисканата информация.

Резултатите от извършения анализ на заявлението и приложенията към него са отразени в доклад с вх. № Е-ДК-358 от 19.03.2026 г., който е приет с решение на КЕВР по Протокол № 69 от 24.03.2026 г., т. 1. В изпълнение на разпоредбата на чл. 13, ал. 5, т. 1 от ЗЕ на 01.04.2026 г. е проведено открито заседание. На откритото заседание е присъствал управителят на дружеството, който е заявил, че е съгласен с изготвения доклад и няма забележки по него.

След проучване на обстоятелствата по образуваната административна преписка, Комисията приема за установено следното:

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 8, предложение второ и ал. 3 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и чл. 9, ал. 1, т. 8а и чл. 18, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ) „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е поискало издаване на лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ с условия за изграждане на енергиен обект. Територията на исканата лицензия е територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“.

Според чл. 43, ал. 13, т. 2 от ЗЕ за територията на индустриален парк, когато дейностите или производственият процес на ползвателите на тази мрежа са интегрирани поради определени технически причини или по причини, свързани с безопасността, или когато разпределението на природен газ се осъществява основно за собственика, оператора на мрежата или за свързани с тях предприятия, се издава лицензия за разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа.

Съгласно чл. 40, ал. 1 и ал. 7 от ЗЕ лицензия се издава на лице, регистрирано по Търговския закон или с еквивалентна регистрация по законодателството на друга държава – членка на Европейския съюз, 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 енергийните обекти, чрез които ще се осъществява дейността, ако те са изградени; представи доказателства, че енергийните обекти, чрез които ще се осъществява дейността по лицензията, отговарят на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

По силата на чл. 39, ал. 3 от ЗЕ когато за извършване на дейност, подлежаща на лицензиране по този закон, се издава лицензия, преди да е изграден енергийният обект за осъществяване на тази дейност, лицензията съдържа условията за изграждане на този обект и срок за започване на лицензионната дейност. В тази връзка, „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е посочило, че ще осъществява дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ след изграждане и въвеждане в експлоатация на енергийния обект.

Според чл. 171а, ал. 1 от ЗЕ операторът на затворена газоразпределителна мрежа има правата и задълженията на оператор на газоразпределителна мрежа, с изключение на тези по чл. 183б.

1. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 207411593, 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 Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, ул. „Димитър Г. Анев“ № 2Б, което се установява след направена служебна справка в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, както и от представено от заявителя извлечение за актуалното състояние на дружеството от 27.08.2025 г.

„Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД има следния предмет на дейност: създаване, изграждане и управление на индустриални паркове, изграждане на нови, реконструкция или рехабилитация на съществуващи участъци от довеждащата инфраструктура – елементи на публична (държавна или общинска) техническа инфраструктура, до границите на паркове или зони; изграждане, реконструкция и/или рехабилитация на вътрешната техническа инфраструктура в границите на паркове или зони; изграждане на екологична и научноизследователска (иновативна) обща вътрешна инфраструктура, създаваща научноизследователски (иновативни), устойчиви и екологични възможности за индустриалните производства в парковете и зоните; сделки с недвижимо имущество, включително придобиване, развитие и управление, отдаване под наем на недвижими имоти, строителство, посредничество между инвеститори в индустриалните паркове, както и между други индустриални паркове; търговия с промишлени стоки; рекламни, информационни, преводни, програмни, маркетингови услуги; както и други дейности, незабранени от закона или ограничаващи дейността на дружеството.

Капиталът на дружеството е в размер 501 577,34 евро. Капиталът на дружеството е изцяло внесен. Едноличен собственик на капитала е Община Свищов. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД се управлява и представлява от Красимир Иванов Стефанов, в качеството му на управител.

Видно от горното, „Индустириален технологичен парк – Свищов“ 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.

2. 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, неоказващи 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, С/2026/1465 и включва юрисдикции – неоказващи 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 „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД следва да бъде установена структурата на собственост и контрол на дружеството. В тази връзка, от представената от дружеството информация и след извършена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията се установява, че едноличен собственик на дружеството е община Свищов.

Предвид горното, по отношение на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД не е приложима забраната на чл. 3, т. 14 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС.

3. Заявителят е представил изискуемата по чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „а“ и б. „б“ от НЛДЕ декларация от управителя на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД, с която същият декларира, че не е лишен от правото да упражнява търговска дейност и не е осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството. Представена е и декларация по чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „в“, б. „г“ и б. „д“ от НЛДЕ от управителя на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД, с която същият декларира, че заявителят не е в производство по несъстоятелност, не е обявен в несъстоятелност и не е в ликвидация, че на дружеството не е отнемана лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“, нито му е отказвано издаване на лицензия за същата дейност. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е заявило, че не притежава лицензии по ЗЕ за други дейности. Представена е и декларации за истинността на заявените обстоятелства и на приложените документи и данни.

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

4. Индустириален парк

Съгласно чл. 21, ал. 1 от Закона за индустриалните паркове (ЗИП) министърът на икономиката и индустрията създава и поддържа електронен регистър на индустриалните паркове. „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е вписан в Регистъра на индустриалните паркове, действащ съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗИП с регистров код 07-00-4-10 въз основа на Заповед № РД-16-103 от 24.03.2022 г. на министъра на икономиката и индустрията. Общата площ на парка е 306 958 кв. м. „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е разположен в урбанизираната част на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново.

Едноличен собственик на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД – акционерно дружество с ЕИК 205443197, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията на Р България, със седалище и адрес на управление: област Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, п.к. 5250, ул. „Димитър Ганев“ № 2Б. Едноличен собственик на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД е община Свищов.

Оператор на „Дунавски индустриален парк – Свищов“ е „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД. Дейностите по експлоатация на „Дунавски индустриален парк – Свищов“ са възложени от неговия собственик „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД на „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД с Договор за възлагане на дейностите по експлоатация на „Дунавски индустриален парк – Свищов“ от 05.10.2023 г. Според чл. 4 от този договор собственикът на „Дунавски индустриален парк – Свищов“ възлага на оператора строителството на елементи на вътрешната техническа инфраструктура, както и управлението и поддържането на вътрешната техническа инфраструктура, в съответствие с техническите изисквания, определени с приложимите нормативни актове за съответните елементи на техническата инфраструктура.

По смисъла на § 1, т. 26б от Допълнителните разпоредби на ЗЕ „индустриален парк“ е индустриален парк, вписан в регистъра по чл. 21, ал. 1 от ЗИП.

Предвид горното, „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“, за чиято територия „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е поискало издаване на лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ с условия за изграждане на енергиен обект, е индустриален парк по смисъла на ЗЕ и ЗИП.

5. Описание на територията, за която се иска издаване на лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“

„Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е поискало издаване на лицензия за територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“.

Според чл. 4, ал. 2 от ЗИП територията на индустриален парк се обособява и урегулира със специализиран подробен устройствен план на индустриалния парк, като производствена устройствена зона. Територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е обособена въз основа на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, с който от УПИ XLVII, кв. 76 и УПИ I, кв. 153 се образуват седем нови квартала – 238, 239, 240, 241, 242, 243 и 244 по действащия план на гр. Свищов, одобрен с Решение № 899 от 25.11.2022 г. на Общински съвет – Свищов и Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, с който се изменят границите на посочените квартали, одобрен с Решение № 1165 от 28.09.2023 г. на Общински съвет – Свищов.

Обхвата на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ включва недвижими имоти с идентификатори по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов, както следва: 65766.508.1166; 65766.508.1167; 65766.508.1168; 65766.508.1169; 65766.508.1170; 65766.508.1171; 65766.508.1172; 65766.508.1173; 65766.508.1174; 65766.508.1175; 65766.508.1176; 65766.508.1177; 65766.508.1178; 65766.508.1179; 65766.508.1180; 65766.508.1181; 65766.508.1182; 65766.508.1183; 65766.508.1184; 65766.508.1185; 65766.508.1186; 65766.508.1187; 65766.508.1188; 65766.508.1189; 65766.508.1190; 65766.508.1191; 65766.508.1192; 65766.508.1193; 65766.508.1194; 65766.508.1195; 65766.508.1196; 65766.508.1197; 65766.508.1198; 65766.508.1199; 65766.508.1200; 65766.508.1201; 65766.508.1202; 65766.508.1203; 65766.508.1204; 65766.508.1205; 65766.508.1206; 65766.508.1207; 65766.508.1208; 65766.508.1209; 65766.508.1210; 65766.508.1211; 65766.508.1212; 65766.508.1235; 65766.508.1237 и 65766.508.1240.

„Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е разположен в урбанизираната част на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново, Източна

индустриална зона, ул. „33 Свищовски полк“ № 85, като северната граница на парка е р. Дунав, а южната граница представлява Републикански път II-52 и е с обща площ 306 958 кв. м.

6. Интегрираност на дейностите или производствения процес на ползвателите на мрежата поради определени технически причини или по причини, свързани с безопасността, или осъществяване на разпределение на природен газ основно за собственика, оператора на мрежата или за свързани с тях предприятия

„Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е посочило, че по отношение на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е налице интегрираност поради определени технически причини. Изграждането на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е планирано в рамките на Приоритет 1: „Развитие на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ за реализация на Стратегическа цел 1: „Икономически растеж и индустриална инфраструктура“ от Плана за интегрирано развитие на Община Свищов, за периода 2021 – 2027 г. Заявителят е посочил, че развитието на индустриалния парк в гр. Свищов е и един от основните приоритети за постигане на икономически подем и трансформация на регионалната икономика на Северен централен район, допринасящ за изпълнение на Специфична цел 1.1 „Провеждане на ефективна политика за привличане на инвестиции“ на Интегрирана териториална стратегия за развитие на Северен централен регион за планиране от ниво 2 за периода 2021 г. – 2027 г. Според дружеството основната цел на проекта на Община Свищов е постигане на устойчив икономически растеж чрез изграждане на индустриален технологичен парк, инвестиции в нови, по-високотехнологични дейности, подпомагане на предприемачеството, насърчаване на кръговата икономика и младежка заетост, повишаване на знанията и уменията на заети лица в местни предприятия. Комбинацията от инвестиции в инфраструктура, нови технологии, щадящи околната среда и човешки ресурси, ще допринесе за подобряване на инвестиционния климат, създаване на нови работни места и повишаване на доходите на населението на общината и региона, както и ще допринесе за увеличаване на брутния вътрешен продукт и брутната добавена стойност в Северен централен регион. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е посочило, че успешното изпълнение на проекта и осъществяване на допълнителните инвестиции в „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ формират сериозен потенциал за удовлетворяване на нуждите на бъдещи инвеститори чрез предоставянето на един напълно завършен проект, оборудван с всички необходими инфраструктурни удобства, с модерна инфраструктура и качествена среда за новите компании, съответстващи на най-високите стандарти и изисквания, наложени от бързите темпове на развитие във всички сфери на бизнеса.

Дружеството е посочило, че като основна за развитието на икономиката в региона и създаване на условия за осъществяване на интегрирани дейности в производствения процес, Община Свищов е успяла да привлече вниманието на български и чуждестранни фирми със сериозни инвестиционни намерения към „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“, с които са (...). Предвид това и във връзка с изискванията на чл. 11, ал. 4, т. 5 от НЛДЕ, дружеството е представило списък на бъдещи клиенти на затворената газоразпределителна мрежа. Списъкът включва (...) дружества, които имат инвестиционно намерение за:(...). (...) от (...) дружества са част от (...), като в тази връзка заявителят посочва, че дейността им е с различни профили, но технологичните им процеси са съвместими по отношение на производство и интегриране на продукцията, което според „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е достатъчна причина за изграждане на затворена газоразпределителна мрежа.

7. Срок на лицензията

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.

„Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е поискало срокът на лицензията да бъде 35 (тридесет и пет) години. Дружеството е посочило, че развитието на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е приоритет 1 от Стратегическа цел 1: „Икономически растеж и индустриална инфраструктура“ от Плана за интегрирано развитие на Община Свищов, за периода 2021 – 2027 г., като създава подходяща среда за разработване на продукти с по-висока добавена стойност. Заявителят отбелязва, че насочеността на инвестициите в техническа и жизнеспособна производствена инфраструктура в парка ще подкрепи предприемаческата екосистема, ще привлече чужди и местни инвеститори, като едновременно с това ще създаде партньорства с цел подготовка и изпълнение на междусекторни инициативи. Според дружеството реализирането на проекта ще даде възможност за изграждане на затворена газоразпределителна мрежа на територията на парка, която ще осигури възможност за независимо хранване на потребителите с природен газ, което ще доведе до съществени икономически, обществени и социални ползи, като ще повиши енергийната ефективност в региона. „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е посочило, че осигуряването на природен газ до местната индустрия е ключова предпоставка за стабилно развитие и растеж на икономиката в региона, като ползите от реализирането на проекта са свързани основно с: намаляване на разходите за енергия, повишаване на енергийната ефективност и с качеството на живот, намаляване на емисиите на вредни вещества (серни оксиди, азотни оксиди, летливи органични вещества, въглероден оксид, ФПЧ10 и др.) и опазване на околната среда. Заявителят отбелязва, че работи за създаване на производствена, логистична и търговска база с включени работни и административни помещения, стабилни пазарни позиции и привличане на нови местни, национални и чуждестранни инвеститори чрез постигане на добри световни практики и стандарти в индустрията, логистиката и търговията. „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД посочва, че създаването на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ще стимулира индустриалното и технологично предприемачество в района, независимо дали става въпрос за технологично производство, стартиращи технологични предприятия или изследователски институти, като целта е всички да намерят модерна инфраструктура за период над 35 години.

8. Описание и основни технически параметри на енергийния обект

Към настоящия момент на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ няма изградена инфраструктура за разпределение на природен газ. Чрез предвидената за изграждане затворена газоразпределителна мрежа ще се извършва пренос и доставка на природен газ до крайните клиенти на територията на индустриалния парк.

Затворената газоразпределителна мрежа ще включва: газопроводно отклонение – директен присъединителен газопровод и газоразпределителна мрежа в урбанизираната територия на индустриалния парк.

Проектираното и одобрено за изграждане газопроводно отклонение – директен присъединителен газопровод от автоматична газорегулираща станция (АГРС) „Свищов“, собственост на „Булгартрансгаз“ ЕАД до площадката на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е с дължина около 5,7 км и работно налягане до 10 bara. Чрез газопроводното отклонение ще се хранва с природен газ газоразпределителната мрежа в урбанизираната територия на индустриалния парк. Заявителят планира да изгради на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ газорегулираща станция, която ще редуцира налягането на природния газ на 5 bara. Газоразпределителната мрежа в урбанизираната територия се предвижда да се изгради подземно, основно от полиетиленови тръби с висока плътност PE-HD (PE100, SDR 11) и диаметър от $\varnothing 63$ до $\varnothing 160$. Максималното работно налягане на мрежата ще бъде 6 bara. Схемата на

газоразпределителната мрежа е предвидено да бъде лъчева, като основно в централната част ще бъде оформен пръстен, който ще гарантира непрекъснатост на газоснабдяването. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД предвижда всеки парцел в индустриалния парк да бъде захранен с природен газ чрез газопроводни отклонения, изградени от полиетиленови тръби с високи плътност с диаметър от $\varnothing 32$ до $\varnothing 63$. Заявителят посочва, че всички диаметри ще бъдат определени на етап инвестиционно проектиране. Предвижда се на границата на парцела да се монтират съоръжения за понижаване на налягането и за търговско измерване на количествата потребен природен газ – газорегулаторни табла, газорегулаторни измервателни табла и газоизмервателни табла. След тях ще се изградят индивидуалните промишлени инсталации, които ще бъдат собственост на крайните клиенти, като по тях природният газ достига до газовите уреди, за да се използва като енергоизточник.

За периода 2026 г. – 2030 г. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД планира да изгради (...) л.м. газоразпределителна мрежа, включваща изграждането на директен присъединителен газопровод с дължина (...) л.м., разпределителни газопроводи на територията на индустриалния парк с дължина (...) л.м. и газопроводни отклонения към клиентите с дължина (...) л.м.

8.1. Становище за присъединяване на затворената газоразпределителна към газопреносната мрежа

За присъединяването на обект: Затворена газоразпределителна мрежа на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк“, към газопреносната мрежа, собственост на „Булгартрансгаз“ ЕАД, „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е представило становище с изх. № (...) от (...) г. от оператора на газопреносната мрежа „Булгартрансгаз“ ЕАД. Съгласно становището присъединяването на обекта ще се осъществи при следните условия: местоположение на точката на присъединяване - съществуваща АГРС Свищов, която е разположена в имот с идентификатор 65766.163.23 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов; обеми природен газ, заявени за потребление в точката на присъединяване: за 2026 г. – (...) хил. м³/год.; за 2027 г. – (...) хил. м³/год.; за 2028 г. – (...) хил. м³/год.; максимален часов разход на природен газ: (...) м³/h, приведен към температура 293,15 К (20 °С) и абсолютно налягане 0,101325 МРа; минимален часов разход на природен газ: (...) м³/h, приведен към температура 293,15 К (20 °С) и абсолютно налягане 0,101325 МРа; налягане на природния газ в точката на присъединяване: максимално работно налягане 1,0 МРа; гарантирано от оператора на газопреносната мрежа работно налягане $\geq 0,9$ МРа. В становището е посочено, че проектирането и изграждането на присъединителния газопровод от АГРС „Свищов“ до затворена газоразпределителна мрежа на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“ следва да бъде извършено от „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД, което ще бъде и негов собственик.

8.2. График за строителството на енергийния обект:

Представеният от „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД график за изпълнение на проекта включва следните срокове на строителството:

- **2026 година** – изграждане на директен присъединителен газопровод с дължина (...) л.м. Изготвяне на технически и работни проекти на затворена газоразпределителна мрежа на територията на индустриалния парк с дължина (...) л.м.

- **2027 година** – изграждане на разпределителни газопроводи и газопроводни отклонения до потребители на територията на индустриалния парк с дължина (...) л.м, както и (...) бр. съоръжения.

- **2028 година** – изграждане на разпределителни газопроводи и газопроводни отклонения до потребители на територията на индустриалния парк с дължина (...) л.м, както и (...) бр. съоръжения.

- **2029 година** – изграждане на разпределителни газопроводи и газопроводни отклонения до потребители на територията на индустриалния парк с дължина (...) л.м, както и (...) бр. съоръжения.

- **2030 година** – изграждане на разпределителни газопроводи и газопроводни отклонения до потребители на територията на индустриалния парк с дължина (...) л.м, както и (...) бр. съоръжения.

9. Данни за управленската и организационната структура на заявителя, за образованието и квалификацията на ръководния персонал на заявителя и данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на дейността, подлежаща на лицензиране:

„Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е посочило, че „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ е в процес на изграждане и съответно дружеството в качеството си на оператор не осъществява дейност. В тази връзка заявителят не разполага с назначен персонал и няма утвърдена организационна структура. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД се представлява и управлява от управител – Красимир Иванов Стефанов, съгласно Решение № 276 от 31.10.2025 г. на Общински съвет – гр. Свищов. Управителят е с висше образование – образователно-квалификационна степен „Магистър“. В съответствие с представения бизнес план, дружеството планира първоначално да бъдат назначени (...) служители, а впоследствие още (...), с което общият брой на персонала ще бъде (...) служители, включително (...). Увеличението на персонала е предвидено във връзка с очаквано нарастване на документооборота, свързано с присъединяване на клиенти, както и с техническото обслужване на увеличената газоразпределителна мрежа.

Заявителят планира да има (...) и (...) структура, която се състои от: (...) и (...) с функции по експлоатация, поддръжка, сервиз на газоразпределителната мрежа и управление на диспечерския център. Планирано е в (...) да бъдат назначени (...) и (...) специалисти. Дружеството посочва, че за финансово-счетоводното и правно обслужване ще използва външни услуги.

10. Документи във връзка с изграждането на енергийния обект:

В изпълнение на изискването на чл. 18, ал. 3, т. 2 от НЛДЕ, „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е представило Решение № 899 от 25.11.2022 г. на Общински съвет – Свищов, с което е одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за разпределение на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“, изменен с Решение № 1165 от 28.09.2023 г. на Общински съвет – Свищов, с което е одобрен Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване. Одобреният Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване съдържа част „Газоснабдяване“ с идейна план-схема за газоснабдяване и обяснителна записка, които описват предвидената за изграждане газоразпределителна мрежа, определят трасетата на газопроводите, както и концепцията и технологията на изграждане на газоразпределителната мрежа.

Дружеството е представило Решение № 898 от 25.11.2022 г. на Общински съвет – Свищов, с което е одобрен Подробен устройствен план – Парцеларен план и план-схема за газификация на Газопроводно отклонение – директен присъединителен газопровод от АГРС „Свищов“ до площадката на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“. Заявителят е представил и Разрешение за строеж № 108 от 14.11.2023 г., издадено от главния архитект на община Свищов за извършване на строителството на цитирания обект, както и изготвения в тази връзка технически проект.

Дружеството е представило Нотариален акт за учредяване вещно право на строеж, прокарване и преминаване № 94 том IV рег. № 5548 нот. дело № 556 от 2025 г., с който собственикът на „Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“ - „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД учредява в полза на оператора – „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД, право на строеж, прокарване и преминаване върху недвижимите имоти, предвидени за изграждане на обект „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ съгласно инвестиционен проект „Изграждане на вътрешна техническа инфраструктура в границите на Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“, с подобекти: 1. „Изграждане на разделна канализационна

мрежа и съоръжения към нея“; 2. „Изграждане на водопроводна мрежа и съоръжения към нея“; 3. „Изграждане на водопровод за минерална вода и съоръжения към него“; 4. „Изграждане на затворена електроразпределителна мрежа“; 5. „Изграждане на затворена газоразпределителна мрежа“; 6. „Изграждане на улична мрежа и съоръжения към нея“; 7. „Подготовка на терена (изкопи и насипи)“. Видно от представения Нотариален акт, строежът ще се извърши при спазване на техническите норми и правила, като „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД ще извърши строителството от свое име и за своя сметка и ще стане собственик на построеното. Правото на строеж, прокарване и преминаване се учредява безвъзмездно и безсрочно.

В изпълнение на изискването на чл. 18, ал. 3, т. 8 от НЛДЕ, „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД е представило Решение № ВТ-17-ЕО/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПЗР) за разделяне на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД“ и „Изготвяне на парцеларен план (ПП) за изграждане на обект Газопроводно отклонение – директен присъединителен газопровод от АГРС „Свищов“ до площадка на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД“, издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите – Велико Търново към Министерство на околната среда и водите. Съгласно цитираното решение не се изисква извършване на екологична оценка на „Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПЗР) за разделяне на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД“ и „Изготвяне на парцеларен план (ПП) за изграждане на обект Газопроводно отклонение – директен присъединителен газопровод от АГРС „Свищов“, тъй като при прилагането им няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, при спазване на предвидените в решението условия.

Представено е и Становище за съответствие на инвестиционен проект с правилата и нормите за пожарна безопасност с рег. № 128201-1 от 09.02.2023 г. от Регионална дирекция ПБЗН – Велико Търново към Главна дирекция „Пожарна безопасност защита на населението“, Министерство на вътрешните работи, за обект „Газопроводно отклонение – директен присъединителен газопровод от АГРС „Свищов“ до „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД“. Според заключението на становището представеният инвестиционен проект съответства на правилата и нормите за пожарна безопасност.

В допълнение заявителят е представил писмо от лицензирано лице за технически надзор на съоръжения с повишена опасност – „Техконтрол България“ ООД, според което заверява инвестиционен проект за обект „Газопроводно отклонение – директен присъединителен газопровод от АГРС „Свищов“ до „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД“.

Предвид горното, може да се приеме, че „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е представило доказателства за спазването на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда по отношение на изграждането на енергийния обект.

11. Финансови възможности за осъществяване на дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ с условия за изграждане на енергийния обект:

„Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е новоучредено юридическо лице вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията на 30.07.2024 г. Съгласно §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на НЛДЕ, за „новоучредено дружество“ се счита търговско дружество през времето, през което от датата на вписването му не са изминали три финансови години. Според чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ ако заявителят е новоучредено юридическо лице същият представя доказателства за паричен ресурс. В тази връзка, е представен Устав на дружеството, в който като доказателство за наличието на източниците на финансиране са отразени апортни и парични вноски като записан капитал от 501 577,34 евро (981 000 лв.).

11.1 Прогнозна структура на капитала, размер и начин на финансиране

За периода на бизнес плана дружеството планира капиталовата структура да е със 100% дял на собствения капитал. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД има записан капитал от 501 577,34 евро (981 000 лв.), който ще бъде инвестиран в газопроводни мрежи и други дълготрайни активи, свързани с дейността на дружеството. „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е посочило също така, че като източници на финансиране на инвестиционната програма се предвиждат и финансови средства от община Свищов, Националния план за възстановяване и устойчивост и европейско финансиране, както и собствени средства, респективно реинвестирана печалба и амортизационни отчисления за всяка една година от периода. Посочено е също, че индустриалният парк е на етап изграждане, като се финансира от едноличния собственик на капитала – община Свищов. Предвидено е и финансиране по Плана за интегрирано развитие на община Свищов.

12. Бизнес план на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД за периода 2026 – 2030 г.

„Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е представил бизнес план, изготвен в съответствие с изискванията на чл. 18, ал. 3, т. 7 от НЛДЕ. Въз основа на предоставената информация са разгледани и анализирани основните технически и икономически аспекти и очакваното развитие на дейността за периода 2026 – 2030 г.

12.1. Инвестиционна програма

Представената инвестиционна програма за периода 2026 – 2030 г. предвижда изграждането на 8523 метра газоразпределителна мрежа, включваща изграждането на присъединителен газопровод с дължина 5689 метра, разпределителни газопроводи на територията на парка с дължина 2481 метра и газопроводни отклонения към потребители с дължина 353 метра. Планираните инвестиции в газоразпределителна мрежа и съоръжения са на обща стойност (...) хил. евро ((...) хил. лева).

Стойността на инвестициите в газоразпределителна мрежа и съоръжения по години за периода на бизнес плана са посочени в таблица № 1:

Таблица № 1

Параметър	Мярка	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	Общо
Инвестиции в газоразпределителна мрежа	хил. евро	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
	м	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Инвестиции в съоръжения	хил. евро	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
	брой	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Общо инвестиции	хил. евро	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

Общата стойност на петгодишния инвестиционен проект на дружеството „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД, за изграждане на затворена газоразпределителна мрежа“ на територията на индустриалния парк, възлиза на (...) хил. лева. Инвестиционният проект ще бъде реализиран с финансови средства от Община Свищов и привлечен ресурс.

12.2. Производствена програма

Производствената програма на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е разработена въз основа на маркетингово проучване на потенциални потребители – промишлени и обществено административни, със своите максимални часови консумации. Очакваната консумация е определена на база на маркетингови проучвания, в които е отразен потенциалният пазар на природен газ за обхвата на бъдещата лицензия.

През периода на бизнес плана се предвижда да бъдат присъединени (...) бр. промишлени и обществено-административни и търговски клиенти, и 0 бр. битови клиенти.

Видно от представената производствена програма, в края на петгодишния период се очаква годишната консумация на природен газ на територията на индустриалния парк да достигне (...) MW/h/г., реализирана от (...) бр. клиенти.

Прогнозната консумация на природен газ по групи клиенти за периода на бизнес плана е посочена в таблица № 2:

Таблица № 2

Клиенти	мярка	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
Промислени	MW/h/г.	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
ОА и търговски	MW/h/г.	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
битови	MW/h/г.	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Общо:	MW/h/г.	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

Броят на клиентите по групи с натрупване за периода на бизнес плана е посочен в табл. № 3:

Таблица № 3

Клиенти с натрупване	мярка	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
Промислени	брой	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
ОА и търговски	брой	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
битови	брой	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Общо:	брой	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

С изграждането на затворена газоразпределителна мрежа на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ се цели да се извърши транспортиране и доставяне на природен газ до крайните клиенти, които ще го употребят като енергоизточник за производствени или комунални нужди на територията на парка.

12.3. Ремонтна програма

В бизнес плана дружеството е представило ремонтна програма, като основната цел в програмата е поддържане на газоразпределителната мрежа за качествено разпределение на природен газ до клиентите и недопускане на аварийни ситуации. Ремонтните дейности, които ще обхваща ремонтната програма на дружеството са: текущи ремонти, включително аварийни; планово-профилактични и основни ремонти. На постоянен контрол и проверка ще подлежат следните съоръжения:(...).

Ремонтната програма включва контролни дейности и критерии за планиране на ремонти на: разпределителни газопроводи до 10 бара, газорегулиращи и замерни пунктове, разходомери и кранови възли. Начинът на извършване на ремонтите е съгласно паспорти и „Инструкции за експлоатация, обслужване, поддържане и ремонт на разпределителни газопроводи и съоръженията към тях“ на „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД.

12.4. Финансово-икономическо състояние на „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД за периода 2026 – 2030 г.

Дружеството е предоставило прогнозни счетоводни баланси, отчет за приходи и разходи и прогнозен паричен поток за периода 2026 – 2030 г.

Видно от представените отчети дружеството прогнозира загуби от (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2026 г., (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2027 г. и (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2028 г. и печалби от (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2029 г. и (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2028 г. Заявителят прогнозира нарастване на общите приходи от (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2026 г. на (...) хил. евро ((...) хил. лв.) през 2030 г. Общите разходи се увеличават от (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2026 г. на (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2030 г. Нетекущите активи се увеличават от (...) хил. евро ((...) хил. лв.) през 2026 г. на

(...) хил. евро ((...) хил. лв.) през 2030 г. Текущите активи на дружеството се увеличават от (...) хил. евро ((...) хил. лв.) на (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2030 г. Собственият капитал се увеличава от (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2026 г. на (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2030 г. За посочения период дружеството прогнозира увеличение на записания капитал. Дългосрочни и краткосрочни пасиви не са предвидени през периода на бизнес плана. Предвидени са финансираня в размер на (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2026 г. и (...) хил. евро ((...) хил. лв.) за 2030 г.

Прогнозни приходи и разходи и финансовите резултати са посочени в Таблица № 4:

Таблица № 4

Параметри	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
Общо приходи от дейността (хил. евро)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Общо разходи за дейността (хил. евро) в т. ч:	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
разходи за материали и външни услуги	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
разходи за персонала	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
разходи за амортизация и обезценка	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
други разходи	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Финансов резултат (хил. евро)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

От представените прогнозни парични потоци за периода 2026 – 2030 г. е видно, че паричните постъпления ще бъдат от основната дейност от клиенти на дружеството, а плащанията са към търговски контрагенти, персонала и други. При инвестиционната дейност на дружеството са предвидени плащания, свързани с дълготрайни активи. По отношение на финансовата дейност са предвидени други постъпления от увеличаване на капитала и други финансираня.

Прогнозните парични потоци по години са посочени в Таблица № 5:

Таблица № 5

Параметър	2026 г. хил. евро	2027 г. хил. евро	2028 г. хил. евро	2029 г. хил. евро	2030 г. хил. евро
<i>Начален паричен баланс</i>	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Постъпления от оперативна дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Плащания за оперативна дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Постъпления от финансова дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Плащания за финансова дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Постъпления от инвестиционна дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Плащания за инвестиционна дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Общ нетен паричен поток	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
<i>Краен паричен баланс</i>	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

При така заложените параметри и допускания, от прогнозните парични потоци за периода 2026 – 2030 г. е видно, че прогнозираните парични средства са с положителни стойности в края на всяка една година от посочения период, поради което, може да се

приеме, че „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД ще генерира достатъчно парични средства и ще разполага с необходимия паричен ресурс да изпълнява лицензионните си задължения.

Предвид гореизложеното, може да се направи извод, че „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД ще разполага с финансови възможности за изграждане на енергийния обект и осъществяване на дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“.

13. Прогноза за цените на предоставяните услуги

Прогнозните цени за пренос на природен газ през газоразпределителната мрежа, по групи клиенти и за присъединяване на клиенти към газоразпределителната мрежа са изчислени в съответствие с НРЦПГ при метод на регулиране „горна граница на цени“.

Прогнозните цени за пренос на природен газ на територията на индустриалния парк за отделните групи клиенти, са посочени в таблица № 6:

Таблица № 6

Групи клиенти	Цени за пренос (евро/MWh)	Цени за пренос (лева/MWh)
Промислени клиенти	9,65	18,88
Обществено - административни и търговски клиенти	11,26	22,03
Битови клиенти	-	-

Цените за присъединяване на клиенти към газоразпределителната мрежа на територията на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД са посочени в таблица № 7:

Таблица №7

Групи клиенти	Цени за присъединяване	Цени за присъединяване
	(евро/клиент без ДДС)	(лв./клиент без ДДС)
Промислени	2674	5230
Обществено - административни и търговски	2078	4065
Битови	-	-

Предложените цени за пренос и присъединяване на клиенти към газоразпределителна мрежа на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД са съобразени с чл. 30, ал. 9 от ЗЕ.

14. На основание чл. 38в, ал. 1 и ал. 3 от ЗЕ и чл. 11, ал. 2, т. 10 във връзка с чл. 11а, ал. 2, т. 11 от НЛДЕ „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД е представило проект на Правила за работа с потребители на енергийни услуги, както и проект на Общи условия на договорите за присъединяване към затворена газоразпределителна мрежа и разпределение на природен газ за стопански нужди на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“, които са предмет на разглеждане в отделно административно производство.

II. Подаденото от „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 24.09.2025 г. касае обособената територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“, която се съдържа в обхвата на лицензия № Л-394-08 от 26.09.2012 г. за дейността „разпределение на природен газ“, издадена на „ТЕЦЕКО“ ЕАД. В тази връзка, според чл. 43, ал. 15 от ЗЕ територията, за която се издава лицензия за разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа не се изключва от територията, за която е издадена лицензия за разпределение на природен газ.

Изказвания по т.2.:

Докладва М. Димитров. Административното производство е образувано по постъпило в Комисията заявление от „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД

за издаване на лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ с условия за изграждане на енергиен обект.

Резултатите от извършения анализ на заявлението и приложенията към него са отразени в доклад от 19.03.2026 г., който е приет с решение на КЕВР по Протокол № 69 от 24.03.2026 г. В изпълнение на разпоредбите на Закона за енергетиката на 01.04.2026 г. е проведено открито заседание. На откритото заседание е присъствал управителят на дружеството, който е заявил, че е съгласен с изготвения доклад, който е приет от Комисията. Също така онлайн участие е взел и кметът на община Свищов, който също е изразил подкрепа за изграждането на проекта за затворена газоразпределителна мрежа на територията на община Свищов. С доклада са представени подробно всички параметри.

М. Димитров прочете диспозитива на проекта на решение:

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 8 предложение второ и ал. 3 от Закона за енергетиката и чл. 9, ал. 1, т. 8а и чл. 18 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката,

**КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ
РЕШИ:**

1. Издава на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: Р България, област Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, ул. „Димитър Г. Анев“ № 2Б, лицензия за извършване на дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ за територията на „Дунавски индустириален технологичен парк – Свищов“, вписан в електронния регистър на индустириалните паркове с регистров код 07-00-4-10 въз основа на Заповед № РД-16-103 от 24.03.2022 г. на министъра на икономиката и индустирията, която територия е обособена въз основа на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за разпределение на територията на „Дунавски индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕАД, одобрен с Решение № 899 от 25.11.2022 г. на Общинския съвет – Свищов, изменен с План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 1165 от 28.09.2023 г. на Общинския съвет – Свищов, за срок от 35 (тридесет и пет) години, който срок започва да тече от датата на решението на Комисията за енергийно и водно регулиране за разрешаване започване осъществяване на лицензионната дейност чрез енергийния обект, която лицензия съдържа условията за изграждане на този обект, срок за започване на лицензионната дейност, както и специалните условия за осъществяване на дейността, приложение и неразделна част от това решение;

2. Одобрява Приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията за затворена газоразпределителна мрежа приложение и неразделна част от това решение, както и от лицензията по т. 1;

3. Одобрява Приложение № 3 „График със срокове за строителство на енергийния обект“ към лицензия за затворена газоразпределителна мрежа приложение и неразделна част от това решение, както и от лицензията по т. 1.

Пл. Младеновски установи, че няма изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 8 предложение второ и ал. 3 от Закона за енергетиката и чл. 9, ал. 1, т. 8а и чл. 18 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

1. Издава на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД с ЕИК 207411593, със седалище и адрес на управление: Р България, област Велико Търново,

община Свищов, гр. Свищов, ул. „Димитър Г. Анев“ № 2Б, лицензия № Л-893-8А от 08.04.2026 г. за извършване на дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ за територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“, вписан в електронния регистър на индустриалните паркове с регистров код 07-00-4-10 въз основа на Заповед № РД-16-103 от 24.03.2022 г. на министъра на икономиката и индустрията, която територия е обособена въз основа на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за разпределение на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД, одобрен с Решение № 899 от 25.11.2022 г. на Общинския съвет – Свищов, изменен с План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 1165 от 28.09.2023 г. на Общинския съвет – Свищов, за срок от 35 (тридесет и пет) години, който срок започва да тече от датата на решението на Комисията за енергийно и водно регулиране за разрешаване започване осъществяване на лицензионната дейност чрез енергийния обект, която лицензия съдържа условията за изграждане на този обект, срок за започване на лицензионната дейност, както и специалните условия за осъществяване на дейността, приложение и неразделна част от това решение;

2. Одобрява Приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензия № Л-893-8А от 08.04.2026 г. приложение и неразделна част от това решение, както и от лицензията по т. 1;

3. Одобрява Приложение № 3 „График със срокове за строителство на енергийния обект“ към лицензия № Л-893-8А от 08.04.2026 г. приложение и неразделна част от това решение, както и от лицензията по т. 1.

В заседанието по **точка втора** участват председателят Пламен Младеновски и членовете на Комисията Александра Богословска, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Таско Ерменков.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (Пламен Младеновски - за, Александра Богословска - за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Таско Ерменков - за), от които **два гласа** (Благой Голубарев и Таско Ерменков) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

По т.3. Комисията разгледа доклад относно **заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 25.09.2025 г. от РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. за издаване на лицензия за осъществяване на дейността „търговия с природен газ“.**

Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 25.09.2025 г. от РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. за издаване на лицензия за дейността „търговия с природен газ“, на основание чл. 39, ал. 1, т. 5, предложение второ от Закона за енергетиката (ЗЕ) и чл. 9, ал. 1, т. 10а 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 № З-Е-295 от 30.09.2025 г. на председателя на КЕВР. С писмо с изх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 08.10.2025 г. от заявителя е изискано да представи допълнителна информация и документи. С писма с вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 11.02.2026 г., вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 25.02.2026 г., вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 11.03.2026 г., вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 18.03.2026 г. и вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 19.03.2026 г. заявителят е представил изисканата информация.

Въз основа на анализ на фактите и обстоятелствата, съдържащи се в документите по административната преписка, се установи следното:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 5 от ЗЕ и чл. 9, ал. 1, т. 10а от РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. е поискало издаване на лицензия за дейността „търговия с природен газ“.

Съгласно чл. 39, ал. 1, т. 5, предложение второ от ЗЕ и чл. 9, ал. 1, т. 10а от НЛДЕ, дейността „търговия с природен газ“ подлежи на лицензиране по този закон. Съгласно чл. 40, ал. 1, т. 1 и ал. 7 от ЗЕ лицензия се издава на лице, регистрирано по Търговския закон или с еквивалентна регистрация по законодателството на друга държава – членка на Европейския съюз, което: притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията. Изискването по чл. 40, ал. 1, т. 2 от ЗЕ, а именно: да има вещни права върху енергийните обекти, чрез които ще се осъществява дейността, ако те са изградени, не се прилага по отношение на лицензията за дейността „търговия с природен газ“. Следователно, тази лицензионна дейност не предполага наличие на енергиен обект, поради което за нея не е приложимо и изискването по чл. 40, ал. 1, т. 3 от ЗЕ – представяне на доказателства, че енергийните обекти, чрез които ще се осъществява дейността по лицензията, отговарят на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

2. Заявителят е представил нотариално заверено копие от Удостоверение за актуално състояние от Агенция по вписванията на Кралство Испания № 5/2025/45.977.0 от 18.07.2025 г., от което е видно, че РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно законите на Кралство Испания, вписано с номер в Търговския регистър В-05470661, на 27.05.2021 г., със седалище и адрес на управление: гр. Мадрид, ул. „Ермосиля“ № 21, 1, вършен етаж, вдясно, 28001.

Дружеството има следния предмет на дейност: търговия с природен газ и електроенергия, при наличие на съответните административни разрешения, както и всички услуги и дейности, пряко или косвено свързани или необходими за постигане на тази цел. Това включва: придобиване на природен газ и електроенергия с цел препродажба на допустими търговци и снабдители, с достъп до инфраструктура за пренос, регазификация, съхранение и разпределение на територията на Испания; извършване на физически и финансови операции, пряко или косвено свързани с тази дейност, включително маркетинг и инициативи за задържане на клиенти; търговия и/или посредничество с удостоверения за намаляване на емисиите и квоти за емисии на парникови газове, включително консултантски услуги в тази връзка; търговия и/или търговия с опции върху енергийни продукти, включително, но не само, електроенергия, природен газ, суров петрол, нефтени продукти, биомаса и други, както и извършване на финансови операции с енергийни активи като подлежащи инструменти; посредничество, агентски и комисионни услуги от името на трети страни в сферата на търговията с енергийни продукти и други свързани дейности, необходими за изпълнение на предмета на дейност на дружеството.

Капиталът на РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. е в размер на 3000 (три хиляди) евро, разпределени в 3000 (три хиляди) дяла, всеки с номинална стойност 1 (едно) евро, и е изцяло внесен.

РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. се управлява и представлява от Алваро Томас Ернандес Корро – едноличен управител.

Видно от горното, РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. е лице с регистрация в друга държава – членка на Европейския съюз, еквивалентна на тази по Търговския закон, следователно отговаря на условията на чл. 40, ал. 7 от ЗЕ и чл. 10, ал. 1 от НЛДЕ.

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, неоказващи 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, С/2026/1465 и включва юрисдикции – неоказващи 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 РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. следва да бъде установена структурата на собственост и контрол на дружеството. Видно от нотариално заверено копие на Удостоверение № 5/2025/45.977.0 към 18.07.2025 г. за актуално състояние, издадено от Агенцията по вписванията на Кралство Испания, едноличен собственик на капитала на РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. е Ню Комодити Трейдинг АГ (СА) - дружество, учредено по законодателството на Конфедерация Швейцария. От представените информация и документи се установява, че Ню Комодити Трейдинг АГ (СА) е с едноличен собственик Дунай Оувърсийз Лимитид - дружество, учредено по законодателството на Република Кипър. Дунай Оувърсийз Лимитид е с едноличен собственик Дунай Юръп Австрия ГмбХ - дружество, учредено по законодателството на Република Австрия. Едноличен собственик на Дунай Юръп Австрия ГмбХ е Игор Щрел - гражданин на Федерална Република Германия.

Предвид горното, по отношение на РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. не е приложима

забраната на чл. 3, т. 14 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС.

4. Въз основа на представените на основание чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „а“ и б. „б“ от НЛДЕ декларации от едноличния управител на дружеството 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. Представени са и декларации по чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „в“- б. „д“ от НЛДЕ, че дружеството не е в производство по несъстоятелност, не е обявено в несъстоятелност и не е в ликвидация, не му е отнемана лицензия за дейността „търговия с природен газ“, нито му е отказвано издаване на лицензия за същата дейност. Представена е декларация за истинността на заявените обстоятелства и на приложените документи и данни, съгласно изискванията на чл. 3, ал. 3 от НЛДЕ.

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

Срокът на лицензията, поискан от РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У., е 10 (десет) години. Заявителят посочва, че притежава значителен опит на международния пазар на търговия с природен газ, както и лицензии за търговия с природен газ на различни европейски пазари, желае да участва на българския пазар на природен газ с международния си опит и стандарт на работа. Дружеството счита, че разполага с необходимия финансов ресурс за осъществяване на дейността, видно от приложените към заявлението документи. Поисканият срок на лицензията ще даде възможност на заявителя да се установи трайно на българския пазар, да възвърне инвестицията си, както и да осигури стабилен паричен поток, чрез който да развие по-голям екип в страната.

6. Технически, материални и човешки ресурси и организационна структура за осъществяване на дейността „търговия с природен газ“:

РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. предвижда да извършва дейността „търговия с природен газ“ от офис, находящ се на адрес: гр. Мадрид, 28001, ул. „Ермосиля“ № 21, 1, външен етаж. В тази връзка е представен Договор за наем от 15.01.2025 г.

Офисът разполага с необходимата информационна мрежа и софтуер за извършване на дейността „търговия с природен газ“, включително работни станции, сървъри, компютри, принтер, скенер, електронна поща и осигурен достъп до интернет чрез оптична връзка. Дружеството е представило фактури за закупуване на хардуерно и софтуерно оборудване.

С оглед изпълнение на изискванията за доказване на наличие на права върху техническата осигуреност за сключване на сделки с природен газ, заявителят е представил писмо от „Газов Хъб Балкан“ ЕАД с изх. № ГХБ-1683 от 05.09.2025 г. в което се посочва, че средствата за осъществяване на лицензионната дейност отговарят на софтуерните и хардуерни изисквания на системата за борсова търговия Trauport Joule, в т.ч. по отношение на операционна система, минимален размер на оперативна памет и софтуерни програми. В писмото се посочва също, че средствата за осъществяване на лицензионна дейност отговарят на изискванията на информационната система на „Газов Хъб Балкан“ ЕАД, в това число по отношение на обмен на данни между РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. и „Газов Хъб Балкан“ ЕАД.

РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. е представило Договор за достъп и пренос на природен газ по газопреносна мрежа № 7250 от 08.12.2025 г. и Договор за покупка и продажба на природен газ за балансиране № 7251 от 08.12.2025 г., сключени с „Булгартрансгаз“ ЕАД.

РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. е представило схема и описание на управленската и организационна структура на дружеството. Управленската и организационната структура на заявителя включва едноличен директор, главен изпълнителен директор на групата и отдели, както следва: Отдел „Бизнес развитие“, Отдел „Търговия с газ“; Оперативен

отдел; Отдел „Бек офис и финанси“.

РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. е представило автобиография и справка от Националния регистър на завършилите висше образование към Министерството на науката, иновациите и университетите на Испания от 04.08.2025 г., от които е видно, че едноличният директор притежава образование и квалификация, необходими за извършване на дейността „търговия с природен газ“.

Дружеството предвижда дейността „търговия с природен газ“ да се осъществява оперативно чрез шест броя служители на позиции, както следва: „отговорник по съответствието“, „завеждащ Търговия“, „главен изпълнителен директор на групата“, ръководител на отдел „Бизнес развитие“; „младши оперативен служител поддръжка“ и „ръководител Бек офис“. В тази връзка, са представени: Рамково споразумение от 20.02.2024 г. за услуги, сключено между Дунай Юръп Австрия ГмбХ и РЕА Енергия С.Л.У., съгласно което Дунай Юръп Австрия ГмбХ предоставя на РЕА Енергия С.Л.У. пет броя служители; Допълнително споразумение № 1 от 28.01.2025 г.; Допълнително споразумение № 2 от 07.02.2025 г.; трудов договор, сключен между РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. и служител, заемащ длъжността „ръководител Бек офис“. От представените автобиографии, дипломи и справки се установява, че служителите притежават образование и квалификация за извършване на дейността.

Въз основа на гореизложеното РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. притежава технически, материални и човешки ресурси и организационна структура за осъществяване на дейността „търговия с природен газ“.

7. Финансови възможности за осъществяване на дейността „търговия с природен газ“

От годишните финансови отчети на РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. е видно, че дружеството не е отчетло приходи и разходи, и съответно финансов резултат за 2022 г. и 2023 г., а за 2024 г. отчетената печалба е в размер на 861 049 евро. Отчетените приходи през 2024 г. са в размер на 125 531 072 евро, а общите разходи са в размер на 124 383 006 евро. Нетекущи активи не са отчетени за 2022 г. и 2023 г., а за 2024 са в размер на 275 000 евро. Текущите активи на дружеството се увеличават от 3000 евро за 2022 г. на 4 095 248 евро за 2024 г. Собственият капитал на дружеството е минус 3000 евро за 2022 г., 3000 евро за 2023 г. и 912 544 евро за 2024 г. Нетекущи пасиви не са отчетени за периода. Текущи пасиви не са отчетени за 2022 г., за 2023 г. са 786 евро, а за 2024 г. са в размер на 3 457 704 евро. *Показатели, характеризиращи финансово-икономическото състояние на РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. за периода 2022 – 2024 г.: Коефициентът на обща ликвидност не може да се изчисли за 2022 г., за 2023 г. е -2,82, а за 2024 г. е 1,18, което означава, че през 2024 г. не е изпитвало затруднения при погасяването на текущите си задължения със свободни оборотни средства. Коефициентът на финансова автономност се изменя от -3,82 за 2023 г. на 0,26 за 2024 г., което означава, че през 2024 г. когато започва оперативната си дейност дружеството може да е имало затруднения да покрива задълженията си със собствени средства.*

За финансиране на дейността „търговия с природен газ“, заявителят е представил Удостоверение за депозит на РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. от (...) г. по договор (...) в размер на (...) евро, както и удостоверение за състояние на текуща сметка с налично салдо от (...) евро към (...) г.

Прогнозните количества природен газ за търговия и средни прогнозни цени на природния газ са представени в таблица № 1:

Таблица № 1

Прогнозни обеми търгуван природен газ и средни прогнозни цени на природния газ			
Параметри	2026 г.	2027 г.	2028 г.
Прогнозни количества покупко-продажби на природен газ, MWh	(...)	(...)	(...)
Прогнозни средни цени за покупка на природен газ, евро/MWh	(...)	(...)	(...)
Прогнозни средни цени за продажби на природен газ, евро/MWh	(...)	(...)	(...)

РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. е представило прогнозни счетоводни баланси и отчет за приходи и разходи за периода 2026 – 2028 г. за дейността „търговия с природен газ“. Дружеството планира да реализира печалби, както следва: загуба в размер на (...) евро за 2026 г., печалба в размер на (...) евро за 2027 г. и (...) евро за 2028 г. Общите приходи се увеличават от (...) евро за 2026 г. на (...) евро през 2028 г. Общите разходи се увеличават от (...) евро за 2026 г. на (...) евро през 2028 г. Нетекущите активи в размер (...) евро за 2026 г. запазват стойността си до края на периода. Текущите активи се увеличават от (...) евро за 2026 г. на (...) евро за 2028 г. Собственият капитал на дружеството е в размер на (...) евро за 2026 г. и се увеличава на (...) евро за 2028 г. Краткосрочните пасиви се увеличават от (...) евро за 2026 г. на (...) евро през 2028 г. Не са предвидени дългосрочни пасиви за прогнозния период.

Прогнозните приходи и разходи, финансовите резултати, както и показателите, характеризиращи финансовото състояние на дружеството, определени на база обща балансова структура, са посочени в таблица № 2:

Таблица № 2

Параметри	2026 г.	2027 г.	2028 г.
Общо приходи от дейността (евро)	(...)	(...)	(...)
Общо разходи от дейността (евро)	(...)	(...)	(...)
Счетоводна печалба (евро)	(...)	(...)	(...)
Финансов резултат (евро)	(...)	(...)	(...)
Коефициентът на обща ликвидност (КА/КП)	(...)	(...)	(...)
Коефициентът на финансова автономност СК/(ДП+КП)	(...)	(...)	(...)

Показатели, характеризиращи финансово-икономическото състояние на РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. за периода 2026 – 2028 г.: Коефициентът на обща ликвидност от (...) през 2026 г. се увеличава до (...) през 2028 г. Това е показател, че дружеството ще разполага със свободни оборотни средства да обслужва текущите си задължения. Коефициентът на финансова автономност, показващ степента на независимост от ползване на привлечени средства нараства от (...) през 2026 г. на (...) през 2028 г. Това е показател, че дружеството в края на периода няма да има затруднения за покриване със собствени средства на задълженията си.

Въз основа на гореизложеното, може да се приеме, че параметрите, заложи от РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. за периода 2026 – 2028 г., ще осигурят на дружеството необходимите материални и финансови ресурси за изпълнение на лицензионните му задължения във връзка с осъществяване на дейността „търговия с природен газ“.

8. Правила за работа с потребителите на енергийни услуги

На основание чл. 38в, ал. 1 от ЗЕ РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. е представило проект на Правила за работа с потребители на енергийни услуги (Правила). Съгласно цитираната разпоредба правилата уреждат реда и сроковете за получаване, разглеждане, проверка и отговор на подадените жалби, сигнали и предложения, формата на данните за потреблението и процедурата, по която доставчиците и потребителите на енергийни услуги получават достъп до тях. Съгласно легалната дефиниция в ЗЕ потребител на енергийни услуги е клиент, който купува енергия или природен газ за собствено ползване (краен клиент). Тези правила уреждат отношенията на дружеството само с крайни клиенти. С оглед гарантиране на защитата на интересите на потребителите на енергийни услуги в предложения от заявителя проект на правила е необходимо да бъдат направени изменения и допълнения, както следва:

Проект на Правила за работа с потребителите на енергийни услуги на РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У.

Раздел първи „Общи положения“

Чл. 1. (1) Правилата уреждат отношенията между РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. като търговец на природен газ (Дружеството) и купувачите по договорите за покупко-продажба на природен газ по свободно договорени цени (Клиенти), както и реда и сроковете за получаване, разглеждане, проверка и отговор на подадени жалби, сигнали и предложения; информация, която се предоставя на клиентите на Дружеството, включително формата на данните за потреблението и процедурата, по която потребителите на енергийни услуги получават достъп до тях.

(2) Дружеството, доставчик на природен газ по договорите за продажба, е: РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У., вписано с номер в Търговския регистър В-05470661, със седалище и адрес на управление: гр. Мадрид, ул. „Ермосиля“ № 21, 1, външен етаж, вдясно, 28001, притежаващо Лицензия №..... отза дейността „търговия с природен газ“, издадена от Комисия за енергийно и водно регулиране за територията на Р България за срок отгодини.

(3) Клиент е потребител на енергийни услуги по смисъла на Закона за енергетиката, който е сключил договор за покупка на природен газ по свободно договорени цени с РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У.

Чл. 2. Дружеството, като търговец на природен газ, сключва сделки за продажба на природен газ въз основа на писмени договори по свободно договорени цени съгласно разпоредбите на Закона за енергетиката („ЗЕ“, обн. ДВ, бр. 107 от 2003 г.) и Правилата за търговия с природен газ, (обн. ДВ, бр. 59 от 2015 г.)

Раздел втори „Търговия с природен газ, сключване и изпълнение на договорите“

Чл. 3. Преди сключването на договора Дружеството предоставя на Клиентите най-малко следната информация: предлаганите услуги, цена и качество на природния газ, начини и срокове на плащане.

Чл. 4. Договорите, сключвани от Дружеството, с потребители на енергийни услуги, за покупко-продажба на природен газ, задължително съдържат най-малко посоченото в чл. 38а от ЗЕ.

Чл. 5. (1) Дружеството осигурява на Клиентите широк избор на методи на плащане, включително системи за авансови плащания, които са справедливи и отразяват адекватно вероятното потребление.

(2) Дружеството издава фактури на клиентите за продадения природен газ/предоставените услуги в съответствие с изискванията на ЗЕ, Закона за счетоводството и Закона за данъка върху добавената стойност, Закона за акцизите и данъчните складове и договора между страните.(3) Дружеството създава и поддържа информационна база данни, включително входящ и изходящ регистър на оферти, договори, документи и кореспонденция със своите клиенти, получена на хартиен носител. Всеки документ, постъпил към Дружеството на хартиен носител, се регистрира в съответната база данни.

Раздел трети „Взаимоотношения с клиенти“

Чл. 6. Дружеството определя лице, което извършва първоначална обработка на постъпилите жалби, сигнали и предложения.

Чл. 7. (1) Дружеството осигурява Център за работа с Клиенти, където те могат да подават всички документи, свързани с доставките на природен газ, да им се предоставя информация относно условията на договорите, както и за предявяване на претенции по тях, за подаване на жалби, сигнали, предложения, искания и запитвания.

(2) Центърът за работа с клиенти е на адрес:.....

(3) Работно време на центъра за работа с клиенти е през работните дни от 10.00 – 17.00.

(4) Дружеството поддържа на своята интернет страница актуална информация,

относно работата си с клиентите, включително адрес, телефон, факс и електронен адрес за контакти.

(5) Дружеството обменя информация в писмен вид, включително електронен, с клиентите във връзка със сключването, изменението, допълнението и прекратяването на договори.

(6) Дружеството своевременно уведомява клиентите си за значими промени в регулаторната рамка, които биха могли да имат въздействие върху тяхната дейност, във връзка с участието им на свободния пазар на природен газ.

Раздел четвърти „Ред и срокове за подаване, разглеждане, проверка и отговор на подадените жалби, сигнали, искания, запитвания и предложения“

Чл. 8. (1) Всеки Клиент има право да подава жалби, сигнали, искания, запитвания и да прави предложения до дружеството.

(2) Всеки документ, постъпил в Дружеството на хартиен носител и изходящ от клиент на Дружеството, се регистрира във входящия регистър, поддържан от Дружеството.

(3) Входящите документи следва да бъдат разгледани от административен сътрудник на Дружеството, в рамките на деня на постъпването им и да бъдат разпределени като жалба, или друг документ - представляващ искане, запитване, предложение. Върху всеки документ се поставя резолюция. Административният сътрудник е координатор на работата по отговора на клиентски жалби и други документи.

(4) След категоризирането на постъпващия документ, той се изпраща на отговорника по съответната дейност в Дружеството. Отговорникът преценява областта, в която се изисква компетентност за отговор на разглеждания документ и го разпределя на служител на Дружеството от съответната област. Отговорникът може да прецени и лично да отговори на документа.

(5) Ако документът е жалба, следва да е в писмена форма, на български език и да съдържа:

1. името и адреса на подателя;
2. в какво се състои искането;
3. изложение на обстоятелствата по случая и прилагане на доказателства, ако подателят разполага с такива;
4. подпис на подателя или негов упълномощен представител.

Чл. 9. Ако жалбата не отговаря на изискванията по-горе, служителят я връща на жалбоподателя с инструкции за коригирането ѝ, така че да отговаря на формалните изисквания към жалбите.

Чл. 10. (1) Дружеството изпраща писмен отговор на подателя в едномесечен срок от получаването.

(2) В случай на несъгласие с отговора на Дружеството, Клиентът има право да подаде жалба до КЕВР в съответствие със ЗЕ. Жалбата се подава чрез Дружеството, което изпраща копие от цялата преписка по случая с приложени доказателства в 7 (седем) дневен срок.

Чл. 11. Когато решението по дадена жалба или сигнал засяга и други конкретни клиенти, Дружеството ги уведомява писмено за това.

Чл. 12. Ако постъпилият в Дружеството документ е сигнал, предложение, искане или друг документ, различен от жалба, в срок от 15 (петнадесет) работни дни се правят необходимите проверки и се набелязват мерки за действие, ако такива бъдат счестени за необходими от Дружеството.

Чл. 13. Подателят на документа следва да бъде уведомен за становището на Дружеството по сигнала, предложението, искането му в срок от 3 (три) работни дни след решение какви мерки ще бъдат взети за удовлетворяване на подателя.

Чл. 14. Когато жалбата, сигналът, предложението, искането или запитването са основателни, Дружеството взема мерки за отстраняване на допуснатото нарушение или

неточност, в срок не по-дълъг от срока по чл. 10, ал. 1.

Чл. 15. Дружеството съхранява преписките по жалбите, сигналите, исканията, запитванията и предложенията в срок, съгласно действащото законодателство.

Чл. 16. Дружеството е длъжно да предоставя информация за етапа на разглеждане на документа, при поискване от подателя.

„Заключителни разпоредби“

§1. (1) Тези Правила са одобрени от КЕВР с Решение № ... от и са приложение и неразделна част от лицензия №..... от за дейността „търговия с природен газ.

(2) Дружеството публикува Правилата в един централен и в един местен всекидневник, както и на интернет страницата си и влизат в сила след публикуването им.

(3) Изменения на Правилата се извършват по реда за тяхното одобряване.

§2. В случай на изменения в законодателството, които водят до противоречие с разпоредбите на тези Правила, спорните текстове се заместват от императивните норми на закона.

9. Защитена по закон информация, съдържаща се в подаденото от РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. заявление и която не следва да бъде разгласявана:

Според заявителя, защитена по закон информация, на основание чл. 37 от Закона за защита на конкуренцията, представляват: финансова информация, относно наличност по банкова сметка на дружеството, съгласно издадено банково удостоверение; информация за лицензионните продукти по сключените договори за софтуерни продукти, необходими за извършване на дейността; данни за финансирането на дейността, подлежаща на лицензиране; прогнозни цени и количества, парични потоци, потенциални активи и пасиви на заявителя.

На следващо място дружеството счита, че защитена по закон информация представляват лични данни на физически лица, на основание Регламент (ЕС) 2016/679 относно защитата на физическите лица във връзка с обработване на лични данни. Следва да се отбележи, че информацията относно физически лица, съдържаща лични данни, не е посочена в изготвения доклад, с оглед спазване на принципа на свеждане на данните до минимум, регламентиран в чл. 5, пар. 1, б. „в“ от Регламента.

Съгласно чл. 18 от ЗЕ председателят на Комисията, нейните членове и служителите на нейната администрация, са длъжни да не разгласяват информация, обявена за търговска тайна 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 гореизложеното, искането за заличаване на защитена по закон информация е основателно в частта относно съдържащата се в доклада информация, представляваща търговска тайна, като при публикуването на доклада и решението на КЕВР следва да бъде заличена.

Изказвания по т.3.:

Докладва М. Димитров. Административното производство е образувано по заявление за издаване на лицензия за дейността „търговия с природен газ“ от РЕА ЕНЕРГИА. Въз основа на предоставената информация по преписката е установено, че заявителят е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно законите на Кралство Испания. РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. се управлява и представлява от Алваро Томас Ернандес Корро – едноличен управител.

Дружеството отговаря на изискванията на Наредба № 3 за лицензиране на дейностите в енергетиката да е юридическо лице с регистрация в друга държава членка на Европейския съюз, еквивалентна на тази по Търговския закон, това е Република Испания. Забраната по чл. 3, т. 14 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС не е приложима за това дружество. Изследвана е собствеността и е установено, че краен собственик на собствеността е Игор

Щрел - гражданин на Федерална Република Германия. Поисканият срок за лицензията е 10 години. Установено е, че заявителят притежава технически, материални и човешки ресурси и организационна структура за осъществяване на дейността. Ще осигури и необходимите финансови ресурси за изпълнение на лицензионните си задължения. Представени са Правила за работа с потребителите на енергийни услуги. По отношение на защитената по закон информация, посочена е следната информация за заличаване: финансова информация, относно наличност по банкова сметка на дружеството, информация за лицензионните продукти по сключените договори за софтуерни продукти, необходими за извършване на дейността.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 13, ал. 5, т. 1, чл. 21, ал. 1, т. 1 и т. 5 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 5, предложение второ от Закона за енергетиката, чл. 9, ал. 1, т. 10а от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката и във връзка с чл. 43, ал. 1 и ал. 6 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, работната група предлага Комисията да обсъди следните решения:

- 1. Да приеме настоящия доклад;*
- 2. Да определи дата, час и място на провеждане на открито заседание за разглеждане на доклада по т. 1, 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 РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У.;*
- 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.*

Пл. Младеновски установи, че няма изказвания и обяви, че насрочва провеждане на открито заседание на 15.04.2026 г. от 10:00 часа. Председателят подложи на гласуване проекта на решение с направеното допълнение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 13, ал. 5, т. 1, чл. 21, ал. 1, т. 1 и т. 5 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 5, предложение второ от Закона за енергетиката, чл. 9, ал. 1, т. 10а от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката и във връзка с чл. 43, ал. 1 и ал. 6 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, Комисията

РЕШИ:

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 25.09.2025 г. от РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. за издаване на лицензия за осъществяване на дейността „търговия с природен газ“;
2. Насрочва открито заседание за разглеждане на доклада по т. 1 на 15.04.2026 г. от 10:00 ч., в зала IV в сградата на КЕВР, на което да бъдат поканени лицата, представляващи по търговска регистрация РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У., като се осигури и възможност за дистанционно участие;
3. Докладът, датата и часът за провеждане на откритото заседание да бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за енергийно и водно регулиране;
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.

В заседанието по **точка трета** участват председателят Пламен Младеновски и членовете на Комисията Александра Богословска, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Таско Ерменков.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (Пламен Младеновски - за, Александра Богословска - за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Таско Ерменков - за), от които **два гласа** (Благой Голубарев и Таско Ерменков) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

като разгледа **заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-45 от 20.03.2026 г., подадено от „Булгаргаз“ ЕАД, за издаване на разрешение за извършване на сделки на стойност повече от двадесет на сто от активите на лицензианта съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, установи следното:**

В Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) е постъпило заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-45 от 20.03.2026 г. от „Булгаргаз“ ЕАД, с което на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и чл. 92, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ) дружеството е поискало да му бъде издадено разрешение за извършване на сделка на стойност повече от 20 на сто от активите на лицензианта съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, която води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие, а именно: Изменение № (...) на неотменима стендбай финансова гаранция (...) към Договор за кредит № (...), издадена от (...) чрез (...), клон България като обезпечение в полза на (...) по Договора за продажба на природен газ от 19.09.2013 г., сключен между „Булгаргаз“ ЕАД и (...) (Договора от 19.09.2013 г.).

Във връзка с горното, със Заповед № 3-Е-92 от 01.04.2026 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група със задача да извърши проучване и анализ на данните и документите, съдържащи се в подаденото от „Булгаргаз“ ЕАД заявление.

С писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-45#1 от 31.03.2026 г. „Булгаргаз“ ЕАД е представило препис-извлечение от Протокол № (...) на Съвета на директорите (...).

Въз основа на предоставените информация и документи от заявителя и извършеното проучване по преписката КЕВР установи следното:

„Булгаргаз“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел на Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието, с ЕИК 175203485, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, район Сердика, ул. „Петър Парчевич“ № 47, с предмет на дейност: обществена доставка на природен газ и свързаните с нея покупка и продажба, закупуване на природен газ с цел неговото съхранение в газово хранилище, маркетингови проучвания и анализи на пазара на природен газ в страната. Капиталът на дружеството е в размер на 118166277.84 евро и е изцяло внесен от едноличния собственик на капитала - БЕХ ЕАД, с ЕИК 831373560. Правата на държавата като едноличен собственик на капитала на БЕХ ЕАД се упражняват от министъра на енергетиката.

„Булгаргаз“ ЕАД е с едностепенна система на управление, като органи на управление на дружеството са: едноличен собственик на капитала – БЕХ ЕАД, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание, и Съвет на директорите в състав: Иван Димитров Топчийски, Веселин Сашев Синабов, Михаил Маринов Милков, Бянка Светлозар Рачева и Марин Асенов Филиповски. Дружеството се управлява и представлява от Веселин Сашев Синабов – изпълнителен директор.

„Булгаргаз“ ЕАД е титуляр на лицензия № Л-214-14 от 29.11.2006 г. за дейността „обществена доставка на природен газ“ за срок от 35 години.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-45 от 20.03.2026 г. „Булгаргаз“ ЕАД е поискало разрешение за издаване на (...) Посоченото (...) предвижда (...). Дружеството е обосновало исканата сделка, като е посочило, че същата има за цел обезпечение изпълнението на основно задължение на „Булгаргаз“ ЕАД - да осигури и поддържа кредитна защита в полза на (...) по Договора от (...) г., който „Булгаргаз“ ЕАД е сключило със същото дружество. Според този договор, общественият доставчик се задължава да има налично изискуемото по договора обезпечение и да предостави на (...) писмено доказателство за това по форма и съдържание удовлетворително за (...). Според (...). За изпълнение на горното задължение е сключен Договор за кредит № (...) от (...) г. между (...) банка, „Булгаргаз“ ЕАД – кредитополучател, (...).

На (...) г. (...), е издала (...). Сключването на Договор за кредит № (...) от (...) г., съответно на анексите за изменение на неговите условия, както и предвиденото в тях (...), са разрешени от КЕВР с решения, съответно: Решение № Р-315 от 30.07.2020 г., Решение № Р-324 от 23.12.2020 г., Решение № Р-337 от 27.04.2021 г., Решение № Р-338 от 17.05.2021 г., Решение № Р-351 от 06.10.2021 г., Решение № Р-361 от 30.11.2022 г., Решение № Р-386 от 04.03.2022 г., Решение № Р-403 от 05.08.2022 г., Решение № Р-430 от 09.01.2023 г., Решение № Р-462 от 07.06.2023 г., Решение № Р-478 от 07.11.2023 г., Решение № Р-500 от 09.04.2024 г., Решение № Р-526 от 05.09.2024 г., Решение № Р-550 от 06.02.2025 г. и Решение № Р-604 от 19.11.2025 г.

Предвид изложеното, „Булгаргаз“ ЕАД е посочило, че в срок до (...) г. следва да предостави нова банкова гаранция в полза на (...) в размер на (...) или да удължи срока (...). С решение по Протокол № (...) от (...) г., по т. (...) Съветът на директорите на „Булгаргаз“ ЕАД е одобрил дружеството да даде обезпечение в полза на (...) под формата на (...) на „Булгаргаз“ ЕАД по Договора от (...) г., сключен между дружеството и (...), за периода от (...) г. до (...) г., в размер на (...). С решение по т. (...) от този протокол Съветът на директорите на „Булгаргаз“ ЕАД е (...). С решение по Протокол № (...) от (...) г., по т. (...) Съветът на директорите на (...) е разрешил на „Булгаргаз“ ЕАД да (...). „Булгаргаз“ ЕАД е представило проект на Изменение № (...) на (...).

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ, КЕВР разрешава извършването на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие. Според чл. 92, ал. 1, т. 2 от НЛДЕ, КЕВР дава разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие по чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗЕ, с изключение на договори за покупко-продажба на електрическа енергия, топлинна енергия или природен газ и на сделки на стойност под 20 на сто от активите на лицензианта съгласно последния одитиран финансов отчет, необезпечавани със залог, особен залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност. В конкретния случай, сделката, за която се иска разрешение от КЕВР, е Изменение № (...) на (...) към Договор за кредит № (...) от (...) г., чрез което се удължава срокът на валидност на издадената в полза на (...). В тази връзка, сделката, за която се иска разрешение е на стойност (...) щатски долара или (...) евро при валутен курс на Българската народна банка на еврото към щатския долар в размер на (...) към (...) г., което съставлява (...) % от активите на „Булгаргаз“ ЕАД, които съгласно последния му одитиран годишен финансов отчет за 2024 г. са в размер на 971 274 хил. евро. В допълнение, обаче, (...) е издадена въз основа на Договор за кредит № (...) от (...) г. КЕВР с Решение № Р-315 от (...) г. е разрешила сключването на този договор, предвид което всички последващи изменения на вече разрешена от Комисията сделка подлежат на разглеждане от регулаторния орган. Тези аргументи са валидни и за предоставяния чрез Договора за кредит № (...) от (...) г. кредитен продукт, а именно: издаване на банкова гаранция.

За установяване на съвкупното влияние на сделките, за които се иска разрешение от КЕВР, както и на другите финансови задължения на „Булгаргаз“ ЕАД върху финансовото състояние на лицензианта, с оглед преценката дали реализирането на

разглежданата сделка води или може да доведе до нарушаване на сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие, „Булгаргаз“ ЕАД е предоставило информация за всички сключени от него кредити, а именно: (...). От анализа на прогнозните отчети за всеобхватния доход и парични потоци за периода от (...) г. до (...) г е видно, че прогнозните отчети са разработени въз основа на прогноза за очакваните цени на природния газ през посочения период и представят възможностите на „Булгаргаз“ ЕАД да генерира парични средства за покриване на разходите по договорите за кредит. За периода прогнозираните общи приходи са (...) хил. евро, а приходите от продажба на природен газ са в размер на (...) хил. евро. като себестойността на предвидения за продажба природен газ е в размер на (...) хил. евро. Общите приходи по тримесечия са следните: I тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро.; II тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро, III тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро. и IV тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро. Очакваните приходи от продажба на природен газ по тримесечия са следните: I тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро.; II тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро.; III тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро. и IV тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро. Структурата на общите приходи включва още и други приходи, които са следните: I тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро.; II тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро.; III тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро. и IV тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро. Общите разходи по тримесечия са следните: I тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро.; II тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро.; III тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро. и IV тримесечие на 2026 г. – (...) хил. евро. Структурата на общите разходи, освен разходите по икономически елементи, включва за всяко от тримесечията през периода още разходи за амортизации и финансови разходи. Дружеството предвижда загуба по тримесечия, както следва: I тримесечие на 2026 г. в размер на (...) хил. евро.; II тримесечие на 2026 г. в размер на (...) хил. евро.; III тримесечие на 2026 г. в размер на (...) хил. евро. и IV тримесечие на 2026 г. загуба в размер на (...) хил. евро.

„Булгаргаз“ ЕАД е предоставило прогнозни парични потоци, посочени по периоди в таблицата, както следва:

Параметри	(...)	(...)	(...)	(...)
	(хил. евро)	(хил. евро)	(хил. евро)	(хил. евро)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(...)	(...)	(...)	(...)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(...)	(...)	(...)	(...)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(...)	(...)	(...)	(...)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и еквиваленти през периода	(...)	(...)	(...)	(...)
Парични средства и еквиваленти в началото на периода	(...)	(...)	(...)	(...)
Парични средства и еквиваленти в края на периода	(...)	(...)	(...)	(...)

От представените прогнозни парични потоци е видно, че очакваните парични постъпления са от основната търговска дейност на дружеството – приходи от продажба на природен газ на клиенти и получени лихви и неустойки, възстановени депозити, съдебни и др. Прогнозирани са плащания към доставчици – за покупка на природен газ, по сделки със свързани лица, към други контрагенти, към персонал и осигурителни институции. Плащанията при инвестиционната дейност на дружеството са свързани с разходи за

придобиване на материални и нематериални активи. По отношение на финансовата дейност са предвидени плащания по получени заеми, за лихви, банкови гаранции и такси.

Прогнозираните парични наличности са с положителни стойности в края на всяко тримесечие през 2026 г. Така заложените параметри и допускания показват, че „Булгаргаз“ ЕАД ще притежава възможности да генерира парични средства и ще разполага с необходимия паричен ресурс за покриване на плащанията по действащите договори и по предстоящите за сключване сделки, както и да изпълнява лицензионните си задължения.

С оглед горното, КЕВР приема, че ако „Булгаргаз“ ЕАД спази заложените параметри в представените финансови отчети, очакваните парични потоци на дружеството за периода на действие на Договор за кредит № (...) от (...) г. с условия за издаване на (...) във връзка с Договор от (...) г., ще гарантират изпълнение на лицензионните задължения на дружеството. В тази връзка, сключването на сделката, а именно (...) към Договор за кредит № (...) от (...) г., няма да доведе до нарушаване осъществяването на лицензионната дейност и сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на дружеството.

Изказвания по т.4.:

Докладва Ел. Маринова. Сделката, която „Булгаргаз“ ЕАД е поискало да му бъде разрешена, е (...), която дружеството предоставя като обезпечение по договора за доставка на природен газ от азербайджанската компания. Изменението на (...), тъй като действащата е с валидност (...) г., а изменението предвижда срокът да бъде удължен до (...) г., както и по отношение на намаляване на сумата на банковата гаранция. Тази едностранна сделка подлежи на преценка от Комисията, тъй като макар и в случая да е на стойност под 20% от активите на дружеството, по своята същност е изменение на вече разрешена сделка, която също така е свързана и с договор за кредит, сключен от дружеството със (...), който също е разрешаван и е под контрола на Комисията. По отношение на преценката на тази сделка е извършен икономически анализ. Изводите от анализа са, че заложените параметри и допускания всъщност показват, че „Булгаргаз“ ЕАД ще притежава възможности да генерира парични средства и необходим ресурс да покрива задълженията си по тази сделка, както и другите си финансови задължения. По тази причина и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за енергетиката и с чл. 92, ал. 1, т. 2 и ал. 4 от Наредба № 3 за лицензиране на дейностите в енергетиката, работната група предлага Комисията за енергийно и водно регулиране да обсъди следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;

2. Да даде разрешение на „Булгаргаз“ ЕАД да сключи исканата сделка в полза на (...)

Ел. Маринова прочете диспозитива на проекта на решение:

КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

Разрешава на „Булгаргаз“ ЕАД да предостави обезпечение в полза на (...) по Договора за продажба на газ от (...) г. чрез удължаване до (...) г. на срока на валидност на издадената от (...), банкова гаранция, като през удължения срок размерът на (...) е (...) щатски долара, съгласно представения със заявление с вх. (...) от 20.03.2026 г. проект на (...).

Пл. Младеновски помоли Ел. Маринова да прочете целия диспозитив на доклада.

Е. Маринова прочете целия диспозитив на доклада.

1. Да приеме настоящия доклад;

2. Да даде разрешение на „Булгаргаз“ ЕАД да сключи исканата сделка;

3. 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.

Ел. Маринова допълни, че диспозитивът на проекта на решение е прочетен по-горе.

Пл. Младеновски установи, че няма други изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

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

КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

1. Приема доклад относно заявление с вх. № (...) от 20.03.2026 г. от „Булгаргаз“ ЕАД с искане за издаване на разрешение за извършване на сделка, която води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие;

2. Разрешава на „Булгаргаз“ ЕАД да (...), като през удължения срок размерът на (...) е (...) щатски долара, съгласно представения със заявление с вх. (...) от 20.03.2026 г. проект на Изменение № (...) от (...) г.;

3. 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.

В заседанието по **точка четвърта** участват председателят Пламен Младеновски и членовете на Комисията Александра Богословска, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Таско Ерменков.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (Пламен Младеновски - за, Александра Богословска - за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Таско Ерменков - за), от които **два гласа** (Благой Голубарев и Таско Ерменков) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

По т.5. Комисията разгледа доклад относно заявление с вх. № Е-ЗСК-29 от 13.03.2026 г. за издаване и прехвърляне на едномесечни електронни сертификати за произход на стоката „електрическа енергия“, произведена по високоефективен комбиниран начин за периода от 01.02.2026 г. до 28.02.2026 г., подадено от „Топлофикация Петрич“ ЕАД.

Изказвания по т.5.:

Докладва Вл. Петров. Административното производство е образувано по подадено заявление от „Топлофикация Петрич“ ЕАД за издаване на сертификати за произход на електрическата енергия, произведена от централа за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия за периода 01.02.2026 г. до 28.02.2026 г. В хода на проучването по това заявление и след изготвянето на настоящия доклад е установена необходимост от допълнително изясняване на факти и обстоятелства относно хода на производството по утвърждаване от министъра на енергетиката на Алгоритъм за 2026 г. за пресмятане на режимните фактори и на количеството комбинирана електрическа енергия, произведена от инсталациите за комбинирано производство на топлинна и електрическа

енергия в „Топлофикация Петрич“ ЕАД. За тази цел, от министъра на енергетиката следва да бъде изисквана необходимата информация.

С оглед на това и на основание чл. 43, ал. 7 във връзка с чл. 35, ал. 6, т. 2 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, работната група предлага:

КЕВР да приеме решение за връщане на преписката за допълнително проучване на обстоятелствата относно производството по утвърждаване от министъра на енергетиката на Алгоритъм за 2026 г. за пресмятане на режимните фактори и на количеството комбинирана електрическа енергия, произведена от инсталациите за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия в „Топлофикация Петрич“ ЕАД.

Пл. Младеновски установи, че няма изказвания и подложи на гласуване предложението на работната група за връщане на доклада за допълнително изясняване на всички факти и обстоятелства по производството по подаденото заявление от „Топлофикация Петрич“ ЕАД.

Предвид гореизложеното, Комисия

РЕШИ:

Връща преписката за допълнително проучване на обстоятелствата относно производството по утвърждаване от министъра на енергетиката на Алгоритъм за 2026 г. за пресмятане на режимните фактори и на количеството комбинирана електрическа енергия, произведена от инсталациите за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия в „Топлофикация Петрич“ ЕАД.

В заседанието по **точка пета** участват председателят Пламен Младеновски и членовете на Комисията Александра Богословска, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Таско Ерменков.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (Пламен Младеновски - за, Александра Богословска - за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Таско Ерменков - за), от които **два гласа** (Благой Голубарев и Таско Ерменков) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

По т.6. Комисията, след като разгледа **заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Кронос - Биотоп“ ЕООД, установи следното:**

В Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) са постъпили заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени „Кронос - Биотоп“ ЕООД, на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката (ЗЕ), и чл. 92, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

(НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в заявленията и приложенията към тях е сформирана работна група със заповед № 3-Е-91 от 01.04.2026 г. на председателя на КЕВР. С писмо с вх. № Е-13-446-3 от 30.03.2026 г. на КЕВР, „Кронос - Биотоп“ ЕООД е представило допълнителна информация и документи.

Доколкото описаните в заявленията сделки са свързани, на основание чл. 32 от Административнопроцесуалния кодекс, исканията за разрешаването им се разглеждат в едно административно производство.

Въз основа на предоставената информация и документи КЕВР установи следното:

„Кронос - Биотоп“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, с ЕИК 128570950, 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 Ямбол, община Ямбол, гр. Ямбол, ул. „Иван Вазов“ № 8, което се установява след направена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

„Кронос - Биотоп“ ЕООД има следния предмет на дейност: проектиране, изграждане, монтаж, управление и поддръжка на електрически централи за производство на енергия от възобновяеми източници, най-вече фотоволтаични, вятър, биомаса и геотермална енергия, производство и продажба на енергия, произведена от собствените и други електроцентрали, маркетинг, продажба, покупка и управление на права, свързани с производството на енергия от възобновяеми източници, във връзка със зелени сертификати и избягване на емисиите на въглероден двуокис и други механизми, одобрени от Р България и Европейския съюз, както за своя сметка, така и за трети страни, управление на всички административни процедури, свързани с получаването на разрешителни за изграждане на централи за производство на енергия от възобновяеми източници, търговия с електрически машини и инструменти, фотоволтаични панели, вятърни турбини и топлинни помпи, продажба на интегрирани енергийни услуги за реализиране и управление на енергийни спестявания, според критериите на „енергийно спестяващите дружества“, както публични така и частни, популяризиране, реализация и управление на териториалната енергийна политика за околната среда, насочена към устойчивото развитие в селските райони и индустриалните сектори, във връзка с мобилността и микро-разпространението; зърнопроизводство, животновъдство, производство, изкупуване, преработка и реализация на селскостопанска продукция в страната и чужбина; покупко-продажба на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, управление и отдаване под наем на недвижими имоти; превозни, спедиционни, комисионни сделки; лизинг; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и други услуги, както и всички сделки, позволени от закона.

Капиталът на „Кронос - Биотоп“ ЕООД е в размер на 5 112,92 евро и е изцяло внесен. Едноличен собственик на капитала на „Кронос - Биотоп“ ЕООД е „Кронос Биотоп 2022“ ЕООД. Дружеството се управлява и представлява от Димитър Георгиев Батаков в качеството му на управител.

„Кронос - Биотоп“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-694-01 от 07.07.2023 г. за дейността „производство на електрическа енергия“ за срок от 25 (двадесет и пет) години с условие за изграждане на енергиен обект „Хаджидимитрово-Кронос“, с обща инсталирана мощност (AC) – 80,31 MW и постояннотокова (DC) мощност 99,180 MW_p. С Решение № Р-515 от 10.07.2024 г. КЕВР е разрешила започване осъществяването на лицензионната дейност чрез ФЕЦ „Хаджидимитрово-Кронос“.

С Решение № Р-474 от 24.08.2023 г. КЕВР е разрешила на „Кронос - Биотоп“ ЕООД да сключи с ХХХ“ АД договор за стандартен инвестиционен кредит и кредитна линия, както и да учреди съответните обезпечения. С Решение № Р-616 от 23.12.2025 г. КЕВР е

разрешила на „Кронос - Биотоп“ ЕООД да сключи с „XXX“ ЕАД три договора за инвестиционен банков кредит и да учреди в полза на банката съответните обезпечения.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г., „Кронос - Биотоп“ ЕООД е поискало разрешение за сключване с „XXX“ АД на договор за заем. В тази връзка към заявлението е приложен проект на договор, обосновка и погасителни планове (във връзка с дългосрочно инвестиционно финансиране за реализиране на три взаимно свързани инвестиционни проекта за изграждане на съоръжения за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и комбиниран проект за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми източници).

В допълнение дружеството е представило и проект на Субординиран договор за заем със страни „КРОНОС-БИОТОП“ ЕООД – кредитополучател, „КРОНОС БИОТОП 2022“ ЕООД – акционер, Димитър Георгиев Батаков – спонсор и „XXX“ АД – кредитор, с който страните се съгласяват, че същия има субординиран и подчинен характер спрямо всички настоящи и бъдещи задължения на дружеството към банката по договора за заем. По смисъла на проекта на договор „подчинен дълг“ означава всички настоящи и бъдещи задължения, суми и задължения за плащане, независимо дали са действителни или условни, дължими или платими от кредитополучателя на подчинения дълг кредитори или във връзка с: всеки заем, акционерен заем или гаранции и поръчители, издадени по искане или в интерес на който и да е подчинен кредитор във връзка с тези заеми; погасяване на внесен капитал; обратно изкупуване на дялове или акции от партньорство; прекратяване или оттегляне на партньори или акционери; сметки на партньори или акционери; дивиденди или ликвидационни квоти.

Дружеството е посочило, че сключването на горните сделки е във връзка с рефинансиране на разрешени с Решение № Р-616 от 23.12.2025 г. на КЕВР кредити с „XXX“ ЕАД, както и осигуряване на допълнителни средства за рефинансиране на съществуващ заем (разрешен с Решение № Р-474 от 24.08.2023 г. на КЕВР). Според „Кронос - Биотоп“ ЕООД условията на финансиране, предвиденото собствено участие, очакваните приходи от експлоатацията на обектите, механизмите за обслужване на дълга, както и договорените обезпечения и финансови показатели, доказват икономическата целесъобразност, финансовата устойчивост и възможността за редовно изпълнение на поетите задължения по сделките.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г. „Кронос - Биотоп“ ЕООД е поискало разрешение за учредяване в полза на „XXX“ АД на следните обезпечения по договора за заем, а именно: учредяване на особен залог върху търговско предприятие и залог на дружествени дялове. В тази връзка към заявлението са приложени: проект на договор за особен залог върху търговско предприятие и особен залог на дружествени дялове и вземания.

1. Проект на договор за заем между „XXX“ АД (първоначален кредитор, агент по кредита, агент по обезпеченията, хеджираща страна и банка по сметката), „Кронос – Биотоп“ ЕООД (заемополучател), „Кронос Биотоп 2022“ ЕООД (акционер) и Димитър Георгиев Батаков (съдлъжник)

В проекта на договор са предвидени следните основни условия, с посочени дефиниции на използваните понятия:

„Кредит“ означава Кредит А, Кредит Б, Кредит В, Кредит Г и Кредит Д.

„Съществуващ заем“ означава съществуващият договор за заем, сключен между Заемателя, като заемател, Крайния действителен собственик, като съдлъжник, и Кредитора, като кредитор, по който неизплатените суми възлизат на XXX евро.

„XXX Заем“ означава договор за заем сключен между Заемателя, като заемател и XXX, като кредитор.

„Общи ангажменти“ означава сумата от Ангажиментите по Кредит А, Ангажиментите по Кредит Б, Ангажиментите по Кредит В, Ангажиментите по Кредит Г и Ангажиментите по Кредит Д, която към датата на настоящото Споразумение възлиза на XXX евро.

„Общи ангажименти по Кредит А“ означава сумата от Ангажиментите по Кредит А, която към датата на настоящото Споразумение възлиза на:

(а) доколкото XXX Заема не е изплатен преди първото усвояване на Кредит А: до XXX евро;

(б) доколкото XXX Заема е изплатен преди първото усвояване на Кредит А: XXX евро към датата на настоящото Споразумение.

„Общи ангажименти по Кредит Б“ означава сумата от Ангажиментите по Кредит Б, която към датата на настоящото Споразумение възлиза на:

(а) доколкото XXX Заема не е изплатен преди първото усвояване на Кредит Б XXX евро;

(б) доколкото XXX Заема е изплатен преди първото усвояване на Кредит Б: до XXX евро към датата на настоящото Споразумение.

„Общи ангажименти по Кредит В“ означава сумата от Ангажиментите по Кредит В, която към датата на настоящото Споразумение възлиза на до XXX евро.

„Общи ангажименти по Кредит Г“ означава сумата от Ангажиментите по Кредит Г, която към датата на настоящото Споразумение възлиза на до XXX евро.

„Общи ангажименти по Кредит Д“ означава сумата от Ангажиментите по Кредит Д, която към датата на настоящото Споразумение възлиза на до XXX евро.

„Общи нетни разходи по Проекта“ означава общата сума от XXX евро, разпределена в съотношение XXX евро за BESS 1 („Общи нетни разходи по проекта за BESS 1“) и XXX евро за BESS 2 („Общи нетни разходи по проекта за BESS 2“), включително всички разходи за разработване на BESS 1 и BESS 2, съответно, включително разходи за оборудване, строителни работи, електротехнически работи, пуско-въвеждащи работи, технически проект (планиране и управление), свързване към електропреносната мрежа (проектни работи и издаване на разрешителни, преобразователна станция, строителство на електропроводи, доставка на кабели), разходи за придобиване на Проекта и други разходи (административни, нотариални, надзорни), банкови и консултантски такси, и с изключение на Авансовата такса, първоначалното финансиране и попълването на Минималната резервна сума за обслужване на дълга, финансирането на Минималната резервна сума за поддръжка (ако е приложимо) и всякакви лихви, както е договорено между Кредитора и Длъжниците от време на време.

1. Цел:

1.1 *Кредит А* - Заемателят използва всички суми, заети от него по Кредит А за финансиране или рефинансиране на до XXX% от Общите нетни разходи по проекта за BESS 1 до размера на Общите ангажименти по Кредит А, усвоен по следния начин:

- доколкото XXX Заема не е изплатен преди първото усвояване на Кредит А: за рефинансиране на XXX Заема, до размер от XXX евро; за финансиране или рефинансиране на Общите нетни разходи по проекта за BESS 1 и/или собствено участие до размер от XXX евро;

- доколкото XXX Заема е изплатен преди първото усвояване на Кредит А: за финансиране или рефинансиране на: Общите нетни разходи по проекта за BESS 1 до XXX евро; собствено участие до размер от XXX евро.

1.2. *Кредит Б* - Заемателят използва всички суми, заети от него по Кредит Б за финансиране на до XXX% от Общите нетни разходи по проекта за BESS 2 до размера на Общите ангажименти по Кредит Б, усвоени по следния начин:

- доколкото XXX Заема не е изплатен преди първото усвояване на Кредит Б: за рефинансиране на XXX Заема, до размер от XXX евро; за финансиране или рефинансиране на Общите нетни разходи по проекта за BESS 2 и/или собствено участие до размер от XXX евро;

- доколкото XXX Заема е изплатен преди първото усвояване на Кредит Б: за финансиране или рефинансиране на Общите нетни разходи по проекта за BESS 2 до XXX евро;

1.3. *Кредит В* - Заемателят използва всички суми, заети от него по Кредит В за финансиране на XXX% от ДДС, платим по отношение на Общите нетни разходи по проекта за BESS 1 до размера на Общите ангажименти по Кредит В.

1.4. *Кредит Г* - Заемателят използва всички суми, заети от него по Кредит Г за финансиране на XXX% от ДДС, платим по отношение на Общите нетни разходи по проекта за BESS 2 до размера на Общите ангажименти по Кредит Г.

1.5. *Кредит Д* - Заемателят използва всички суми, заети от него по Кредит Д за рефинансиране на съществуващия заем до размера на Общите ангажименти по Кредит Д.

2. Падеж, срок на усвояване и погасяване:

2.1. Крайна дата на падеж:

- по отношение на Кредит А – датата, настъпваща 144 месеца след крайната дата на съответния Срок за усвояване на Кредит А, но не по-късно от:

- по отношение на Кредит Б – XXX г.;
- по отношение на Кредит В – XXX г.;
- по отношение на Кредит Г – XXX г.;
- по отношение на Кредит Д – XXX г.

2.2. Марж:

- по отношение на всеки Заем по Кредит А – XXX % годишно;
- по отношение на всеки Заем по Кредит Б – XXX % годишно;
- по отношение на всеки Заем по Кредит В – XXX % годишно;
- по отношение на всеки Заем по Кредит Г – XXX % годишно;
- по отношение на всеки Заем по Кредит Д – XXX % годишно.

2.3. Срок за усвояване:

- по отношение на Кредит А – периода от и включително датата на настоящото споразумение до по-ранната от следните дати: XXX г., датата, на която всички суми по Кредит А са усвоени изцяло, или датата на въвеждане в търговска експлоатация;

- по отношение на Кредит Б – периода от и включително датата на настоящото споразумение до по-ранната от следните дати: XXX г., датата, на която всички суми по Кредит Б са усвоени изцяло, или датата на въвеждане в търговска експлоатация;

- по отношение на Кредит В – периода от и включително датата на настоящото споразумение до по-ранната от следните дати: XXX г., датата, на която всички суми по Кредит В са усвоени изцяло, или датата на въвеждане в търговска експлоатация;

- по отношение на Кредит Г – периода от и включително датата на настоящото споразумение до по-ранната от следните дати: XXX г., датата, на която всички суми по Кредит Г са усвоени изцяло, или датата на въвеждане в търговска експлоатация;

- по отношение на Кредит Д – периода от и включително датата на настоящото споразумение до по-ранната от следните дати: датата, настъпваща пет работни дни след деня, в който всички предварителни условия за усвояване на Кредит Д са изпълнени в съответствие с клауза 4.1.5 от проекта на договор за заем, или датата, на която всички суми по Кредит Г са усвоени изцяло.

2.4. Дата на погасяване, съгласно погасителни планове:

- по отношение на Кредит А: XXX, XXX, XXX и XXX всяка година и крайната дата на падеж. Ако обаче някой от тези дни не е работен ден, датата на погасяване ще бъде следващият Работен ден. Първата Дата на погасяване ще бъде XXX г.; и

- по отношение на Кредит Б XXX г. и XXX г. всяка година и крайната дата на падеж. Ако обаче някой от тези дни не е работен ден, датата на погасяване ще бъде следващият работен ден; и

- по отношение на Кредит Д: XXX, XXX, XXX и XXX всяка година и крайната дата на падеж. Ако обаче някой от тези дни не е работен ден, датата на погасяване ще бъде следващият работен ден. Първата дата на погасяване ще бъде XXX г.

3.1. Лихва

3.1.1 Лихвеният процент по всеки Заем по Кредит А, Заем по Кредит Б, Заем по Кредит В и Заем по Кредит Г за всеки лихвен период е сумата от приложимите:

- Марж; и XXX-месечен EURIBOR (но не по-малко от нула), но не по-малко от XXX% общо.

3.1.2 Лихвеният процент по всеки Заем по Кредит Д за всеки лихвен период е сумата от приложимите:

- Марж; и XXX-месечен EURIBOR (но не по-малко от нула), но не по-малко от XXX% общо.

3.2. Лихва при просрочие

3.2.1 Лихва при просрочие в случай на неплащане: Ако Длъжник не плати на падежа каквато и да е сума, платима от него съгласно финансов документ, приложимият лихвен процент е: в случай на забава за плащане на главница – сумата от (а) XXX% (XXX) годишно, (б) приложимия Марж и (с) XXX-месечен EURIBOR (но не по-малко от XXX (XXX)), но не по-малко от: по отношение на Кредит А, Кредит Б, Кредит В и Кредит Г: XXX% (XXX); и по отношение на Кредит Д: XXX% (XXX), или в случай на забава за плащане на лихва, такси, разходи и разноси, различни от лихва – сумата от XXX% годишно, приложимия Марж и XXX-месечен EURIBOR (но не по-малко от нула), но не по-малко от: по отношение на Кредит А, Кредит Б, Кредит В и Кредит Г: XXX% (XXX); и по отношение на Кредит Д: XXX%.

3.3. Такса за ангажимент

3.3.1. Заемателят плаща на Кредитора такса за ангажимент, изчислена по процент от XXX% годишно по отношение на Заем по Кредит А, Заем по Кредит Б, Заем по Кредит В и Заем по Кредит Г върху наличното задължение на този Кредитор по съответния Кредит за срока за усвояване, приложим за съответния кредит.

3.3.2. Натрупаната такса за ангажимент е платима на съответната дата на плащане на лихва през срока за усвояване, на последния ден от срока за усвояване и, ако бъде отменен изцяло, върху отменената сума от ангажимента на съответния кредитор към момента, в който отмяната влезе в сила.

3.3.3. За избягване на съмнение, никакво усвояване на който и да е кредит не може да бъде иницирано за плащане на таксата за ангажимент, натрупана по кредитите.

3.4. Авансова такса

3.4.1. Заемателят плаща на Кредитора авансова такса: по отношение на Кредит А и Кредит Б – в размер на XXX% върху размера на Кредит А и Кредит Б, платима изцяло с първото усвояване на Кредит А и/или Кредит Б; по отношение на Кредит В и Кредит Г – в размер на XXX% върху размера на Кредит В и Кредит Г, платима изцяло с първото усвояване на Кредит А и/или Кредит Б.

3.4.2 Авансовата такса се финансира със собствени средства на заемателя.

4. Обезпечения: За обезпечаване на всички вземания на кредитора следва да се учреди залог на търговско предприятие на заемателя и залог върху дяловете и вземанията от дялове по отношение на Заемателя.

2. Проект на Договор за залог на търговско предприятие между „XXX“ АД (заложен кредитор) и „Кронос - Биотоп“ ЕООД (залогодател)

Основни условия и понятия, съдържащи се в проекта на Договор за залог на търговско предприятие:

2.1. Дефиниции:

„**Банкови Сметки**“ означава сметките, посочени в Приложение 1 (Списък на отделните активи);

„**Предприятие**“ означава цялото търговско предприятие на Залогодателя, състоящо се от съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както са дефинирани в чл. 15, ал. 1 от Търговския закон, включително, но не само отделните активи, посочени в Приложение 1 към договора (Списък на отделните активи, Отделните активи), както следва:

- Недвижими имоти и вещи права;
- Движими вещи;
- Вземания от трети страни и контрагенти; и

- Вземания от Банкови Сметки и Бъдещи Банкови Сметки, както и всички други активи, които могат да бъдат придобити по какъвто и да е начин от Залогодателя след сключването и изпълнението на този Договор.

„Бъдещи Банкови Сметки“ означава всички бъдещи банкови сметки на Залогодателя, които не са изброени в Приложение 1 (Списък с отделни активи);

„Обезпечени вземания“ означава всички вземания на Заложния Кредитор и всички заеми, дългове и задължения, независимо от начина им на възникване, дължими от Залогодателя на Заложния Кредитор и всяко едно от Задължените Лица (както са дефинирани в Договора за заем) на Заложния Кредитор съгласно Финансовите документи, от всякакъв вид и описание, безусловни или условни, дължими или предстоящо изискуеми, съществуващи или възникващи след сключване на този Договор, съгласно условията на който и да е от Финансовите документи, или във връзка с прекратяването или недействителността на който и да е от Финансовите документи, включително всички лихви, такси, разноски, обезщетения и други суми, платими на Заложния Кредитор, и по-специално:

- всички задължения за връщане на всяка част от главницата по Кредит А до обща сума в размер на XXX евро, предоставен от Заемодателя;

- всички задължения за връщане на всяка част от главницата по Кредит Б до обща сума в размер на XXX евро, предоставен от Заемодателя;

- всички задължения за връщане на всяка част от главницата по Кредит В до обща сума в размер на XXX евро, предоставен от Заемодателя;

- всички задължения за връщане на всяка част от главницата по Кредит Г до обща сума в размер на XXX евро, предоставен от Заемодателя;

- всички задължения за връщане на всяка част от главницата по Кредит Д до обща сума в размер на XXX евро, предоставен от Заемодателя;

2.2. Учредяване на залога: За обезпечаване на Обезпечените вземания, Залогодателят безусловно и неотменимо учредява с настоящия Договор особен залог върху Предприятието (Залог) в полза на Заложния Кредитор, като продължаващо обезпечение за надлежното и пълно изплащане и погасяване на Обезпечените вземания, като обезпечението, учредено върху Предприятието, остава в сила за целия Срок на обезпечение, включително при новирание, цедиране или прехвърляне на каквито и да било права или задължения по настоящия Договор или по Договора за заем на Заложния Кредитор и независимо от каквито и да било евентуални техни бъдещи изменения. Предметът на Залога включва и новите вещи, получени след преработване и присъединяване на вещи на заложеното Предприятие, както и подобренията и приращенията в рамките на заложените в Предприятие недвижими имоти.

2.2.1. Съгласно т.3.2. от проекта на договор - страните се съгласяват, че Отделните активи (както са описани в Приложение 1 към договора ще означават активи по смисъла на чл. 21, ал. 3 от Закона за особените залози и като такива ще останат обременени с учредения по този договор залог, в случай, че бъдат продадени или прехвърлени на трета страна, освен ако не бъдат продадени или прехвърлени с предварителното писмено съгласие на Заложния Кредитор. Ако не е приложимо друго, Залогодателят се задължава да предоставя на Заложния Кредитор на 31 юли всяка година пълен списък с неговите недвижими имоти, материални и нематериални активи и вземания, чиято себестойност или годишен приход надхвърля EUR XXX (XXX хиляди евро), като Заложния Кредитор има право да определи всички новопридобити през съответния период активи като Отделни активи.

2.2.1.1. Залогодателят има задължение до XXX (месеца) след датата на въвеждане в експлоатация да извърши допълнителна индивидуализация съобразно данни по инвентарна книга, да подпише анекс към този Договор, и да го впише в съответните регистри в срок от XXX (XXX) Работни дни от подписването на съответния анекс.

2.2.1.2. Приложение 1 „Списък на отделните активи“:

А) Недвижими вещи и вещни права:

- Право на собственост върху следните поземлени имоти: поземлен имот с идентификатор 77030.24.925 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-723/14.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Хаджидимитрово, местност „Чифлика”, община Тунджа, област Ямбол, с площ от 706 362 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, ведно с построената върху поземления имот фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност от 59,4 MW и стандартизирани комбинирани съоръжения от инвертор и трансформатор – 6 бр. с мощност 8,8 MVA и 1 бр. с мощност 6,6 MVA, построена съгласно Разрешение за строеж № 179/12.06.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Тунджа, влязло в сила на 27.06.2023 г. и Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024 г., който поземлен имот, представляващ съответните предходни имоти с предходни кадастрални номера, е придобит от „Кронос – Биотоп“ ЕООД; поземлен имот с идентификатор 77030.24.924 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-723/14.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Хаджидимитрово, местност „Гол баир”, община Тунджа, област Ямбол, с площ от 127 905 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийно производство, ведно с построената върху поземления имот фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 12,38MW и стандартизирано комбинирано съоръжение от инвертор и трансформатор с мощност 8,8 MVA, построена съгласно Разрешение за строеж № 178/12.06.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Тунджа, влязло в сила на 27.06.2023 г. и Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024г., който поземлен имот, представляващ съответните предходни имоти с предходни номера, е придобит от „Кронос – Биотоп“ ЕООД; поземлен имот с идентификатор 77030.32.654 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-723/14.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Хаджидимитрово, местност „Гол баир”, община Тунджа, област Ямбол, с площ от 67 285 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийно производство, ведно с построената върху поземления имот фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност от 5,5 MW и стандартизирано комбинирано съоръжение от инвертор и трансформатор с мощност 5,5 MVA, построена съгласно Разрешение за строеж № 175/12.06.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Тунджа, влязло в сила на 27.06.2023 г. и Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024г., който поземлен имот, представляващ съответните предходни имоти с предходни номера, е придобит от „Кронос – Биотоп“ ЕООД; поземлен имот с идентификатор 77030.36.285 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-723/14.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Хаджидимитрово, местност „Гол баир”, община Тунджа, област Ямбол, с площ от 39 165 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийно производство, ведно с построената върху имота фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност от 1,93 MWP и стандартизирано комбинирано съоръжение от инвертор и трансформатор с мощност 6,6 MVA, построена съгласно Разрешение за строеж № 177/12.06.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Тунджа, влязло в сила на 27.06.2023 г. и Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024г., който поземлен имот е придобит от „Кронос – Биотоп“ ЕООД; поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-723/14.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Хаджидимитрово, местност „Гол баир”, община Тунджа, област Ямбол, с площ от 30 672 кв. м. (тридесет хиляди шестстотин седемдесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийно производство, ведно с построената върху имота

фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност от 1,1 MW, изградена съгласно Разрешение за строеж № 176/12.06.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Тунджа, влязло в сила на 27.06.2023 г. и Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024г., който поземлен имот е придобит от „Кронос – Биотоп“ ЕООД, **заедно с всички подобрения и приращения в поземлените имоти, в това число и:**

1. Съоръжение за съхранение на електрическа енергия с инсталирана мощност 40 MW и капацитет от 120,36 MWh, което ще бъде изградено върху поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, съгласно одобрените проекти, план-ситуация и издадените разрешения за строеж, и което ще включва следното, но не само:

Модел система за съхранение	LUNA-2000-4.5 H1
Брой батерийни контейнери	24 бр.
Брой системи за преобразуване на ел. енергия	216 бр.
Модел трансформатор за собствени нужди	DTS-2000U-DO
Брой трансформаторни станции	8 бр.

За построяване на системата за съхранение на електрическа енергия и свързващата инфраструктура в полза на Залогодателя е издадено: Разрешение за строеж № 49 от 25.03.2025 г. на главния архитект на Община Тунджа за строеж „Изграждане на ново локално съоръжение за съхранение на ел. енергия с инсталирана мощност 40 MW и капацитет 80,50 MWh, нова мощност от ФЕЦ с номинална генерираща мощност 80 MW и реконструкция на съществуваща подстанция“ в поземлен имот с идентификатор 77030.36.648, влязло в сила на 09.04.2025 г., и Заповед № РД-07-1128 от 12.11.2025г. за допълване на Разрешение за строеж № 49 от 25.03.2025 г. с инвестиционен проект „Изграждане на ново локално съоръжение за съхранение на ел. енергия с инсталирана мощност 40 MW и капацитет от 120,36 MWh, нова мощност от ФЕЦ с номинална генерираща мощност от 80 MW и реконструкция на съществуваща подстанция“. Заповедта е влязла в сила на 28.11.2025 г.

2. Повишаваша подстанция 33/110kV, находяща се в УПИ III 36.648, кв. 36 по ПУ на с. Хаджидимитрово, община Тунджа, област Ямбол, която е построена включва следните помещения и уредби, съгласно издадения Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024г., но не само: ОРУ 110kV; Командно-технологична сграда; КРУ 33 kV. За построената повишаваша подстанция 33/110kV, в полза на Залогодателя е издадено: Разрешение за строеж № 116 от 19.04.2023 г. на главния архитект на Община Тунджа, Заповед № РД-07-0485/19.04.2024г. на главния архитект на Община Тунджа за допълване на Разрешение за строеж № 116 от 19.04.2023 г. и Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024г.

3. Съоръжение за съхранение на електрическа енергия с мощност 80 MW и капацитет от 320,96 MWh, което ще бъде изградено върху поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, съгласно одобрените проекти, план-ситуация и издадените разрешения за строеж, и което ще включва следното, но не само:

Модел система за съхранение	ST5015UX
Брой батерийни контейнери	64 бр.
Модел трансформаторни станции	MVS5140-LS
Брой трансформаторни станции	16 бр.

За построяване на системата за съхранение на електрическа енергия и свързващата инфраструктура в полза на Залогодателя е издадено: Разрешение за строеж № 94 от 30.05.2025 г. на главния архитект на Община Тунджа за строеж „Обект за съхранение на електрическа енергия (ОСЕЕ) с мощност 80 MW и капацитет 245,50 MWh“ в поземлен имот с идентификатор 77030.36.648, влязло в сила на 17.06.2025 г., и Заповед № РД-07-1129 от 12.11.2025г. за допълване на Разрешение за строеж № 94 от 30.05.2025 г. с инвестиционен проект „Изграждане на ново локално съоръжение за съхранение на ел. енергия с мощност 80 MW и капацитет от 320,96 MWh“. Заповедта е влязла в сила на 28.11.2025г.

4. Повишаваща подстанция 33/110kV за присъединяване на обект за съхранение на електрическа енергия (ОСЕЕ) с мощност 80 MW и капацитет 245,5 MWh, която ще бъде изградена върху поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, съгласно одобрените проекти, план-ситуация и издадените разрешения за строеж, и която ще включва следните помещения и уредби, но не само: Командна зала; КРУ 33 kV; КТС; Помещение с командно-релейни и общо станционни табла; Помещение за сух трансформатор.

За построяване на повишаващата подстанция 33/110kV за присъединяване на обект за съхранение на електрическа енергия с мощност 80 MW и капацитет 245,5 MWh, което ще бъде изградено върху поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, в полза на Залогодателя е издадено: Разрешение за строеж № 136 от 04.08.2025 г. на главния архитект на Община Тунджа за строеж „П/ст 33/110kV към обект за съхранение на електрическа енергия (ОСЕЕ) с мощност 80 ПУ и капацитет 245,5 MWh“, местонахождение: поземлен имот 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, влязло в сила на 22.08.2025 г.

Б) Движими вещи

- Съоръжения и оборудване (вкл., но не само трансформатори, инвертори, кабели, разпределителни табла и др.), които са поставени или ще бъдат поставени, инсталиран и/или изградени в поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 и които заедно представляват оборудване за обекти: съоръжение за съхранение на електрическа енергия с инсталирана мощност 40 MW и капацитет от 120,36 MWh, което ще бъде изградено върху поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, съгласно одобрените проекти, план-ситуация и издадените разрешения за строеж, и което ще включва следното, но не само:

Модел система за съхранение	LUNA-2000-4.5 H1
Брой батерийни контейнери	24 бр.
Брой системи за преобразуване на ел. енергия	216 бр.
Модел трансформатор за собствени нужди	DTS-2000U-DO
Брой трансформаторни станции	8 бр.

За построяване на системата за съхранение на електрическа енергия и свързващата инфраструктура в полза на Залогодателя е издадено: Разрешение за строеж № 49 от 25.03.2025 г. на главния архитект на Община Тунджа за строеж „Изграждане на ново локално съоръжение за съхранение на ел. енергия с инсталирана мощност 40 MW и капацитет 80,50 MWh, нова мощност от ФЕЦ с номинална генерираща мощност 80 MW и реконструкция на съществуваща подстанция“ в поземлен имот с идентификатор 77030.36.648, влязло в сила на 09.04.2025 г., и Заповед № РД-07-1128 от 12.11.2025 г. за допълване на Разрешение за строеж № 49 от 25.03.2025 г. с инвестиционен проект „Изграждане на ново локално съоръжение за съхранение на ел. енергия с инсталирана

мощност 40 MW и капацитет от 120,36 MWh, нова мощност от ФЕЦ с номинална генерираща мощност от 80 MW и реконструкция на съществуваща подстанция". Заповедта е влязла в сила на 28.11.2025 г.

- Повишаваша подстанция 33/110 kV, находяща се в УПИ III 36.648, кв. 36 по ПУ на с. Хаджидимитрово, община Тунджа, област Ямбол, която е построена включва следните помещения и уредби, съгласно издадения Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024 г., но не само: ОРУ 110 kV; Командно-технологична сграда; КРУ 33 kV. За построената повишаваша подстанция 33/110kV, в полза на Залогодателя е издадено Разрешение за строеж № 116 от 19.04.2023 г. на главния архитект на Община Тунджа, Заповед № РД-07-0485/19.04.2024 г. на главния архитект на Община Тунджа за допълване на Разрешение за строеж № 116 от 19.04.2023 г. и Протокол за установяване на годността за ползване на строежи (Акт 16) от 27.06.2024 г.

- Съоръжение за съхранение на електрическа енергия с мощност 80 MW и капацитет от 320,96 MWh, което ще бъде изградено върху поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, съгласно одобрените проекти, план-ситуация и издадените разрешения за строеж, и което ще включва следното, но не само:

Модел система за съхранение	ST5015UX
Брой батерийни контейнери	64 бр.
Модел трансформаторни станции	MVS5140-LS
Брой трансформаторни станции	16 бр.

За построяване на системата за съхранение на електрическа енергия и свързващата инфраструктура в полза на Залогодателя е издадено Разрешение за строеж № 94 от 30.05.2025 г. на главния архитект на Община Тунджа за строеж „Обект за съхранение на електрическа енергия (ОСЕЕ) с мощност 80 MW и капацитет 245,50 MWh“ в поземлен имот с идентификатор 77030.36.648, влязло в сила на 17.06.2025 г., и Заповед № РД-07-1129 от 12.11.2025 г. за допълване на Разрешение за строеж № 94 от 30.05.2025 г. с инвестиционен проект „Изграждане на ново локално съоръжение за съхранение на ел. енергия с мощност 80 MW и капацитет от 320,96 MWh". Заповедта е влязла в сила на 28.11.2025г.

- Повишаваша подстанция 33/110 kV за присъединяване на обект за съхранение на електрическа енергия (ОСЕЕ) с мощност 80 MW и капацитет 245,5 MWh, която ще бъде изградена върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, съгласно одобрените проекти, план-ситуация и издадените разрешения за строеж, и която ще включва следните помещения и уредби, но не само: Командна зала; КРУ 33 kV; КТС; Помещение с командно-релейни и общо станционни табла; Помещение за сух трансформатор. За построяване на повишавашата подстанция 33/110 kV за присъединяване на обект за съхранение на електрическа енергия с мощност 80 MW и капацитет 245,5 MWh, което ще бъде изградено върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, в полза на Залогодателя е издадено: Разрешение за строеж № 136 от 04.08.2025 г. на главния архитект на Община Тунджа за строеж „П/ст 33/110 kV към обект за съхранение на електрическа енергия (ОСЕЕ) с мощност 80 ПУ и капацитет 245,5 MWh“, местонахождение: поземлен имот 77030.36.648 по КККР на с. Хаджидимитрово, община „Тунджа“, област Ямбол, влязло в сила на 22.08.2025 г.

- Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 12,38MW и стандартизирано комбинирано съоръжение от инвертор и трансформатор с мощност 8,8 MVA, находяща се в поземлен имот с идентификатор 77030.24.924. Пиковата постояннотокова мощност на ФЕЦ е 13 359,84 kWp, генерирана посредством 6240 броя фотоволтаични двулицеви монокристални силициеви модули Jinko Solar JKM580N-

72HL4-BDV с мощност 575 Wp и 16 848 броя Jinko Solar JKM580N-72HL4-BDV с мощност 580 Wp.

- Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 59,4MW и стандартизирани комбинирани съоръжения от инвертор и трансформатор – 6 бр. с мощност 8,8 MVA и 1 бр. с мощност 6,6 MVA, находяща се в поземлен имот с идентификатор 77030.24.925. Пиковата постояннотокова мощност на ФЕЦ е 75 415,08 kWp, генерирана посредством 130 026 броя фотоволтаични двулицеви монокристални силициеви модули Jinko Solar JKM580N-72HL4-BDV с мощност 580 Wp.

- Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 5,5 MW и стандартизирано комбинирано съоръжение от инвертор и трансформатор с мощност 5,5 MVA, находяща се в поземлен имот с идентификатор 77030.32.654. Пиковата постоянноктова мощност на ФЕЦ е 6 359,84 kWp, генерирана посредством 11 232 броя фотоволтаични двулицеви монокристални силициеви модули Jinko Solar JKM58 6 458,40 ON-72HL4-BDV с мощност 575 Wp.

- Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 1,93MW и стандартизирано комбинирано съоръжение от инвертор и трансформатор с мощност 6,6 MVA, находяща се в поземлен имот с идентификатор 77030.36.285. Пиковата постояннотокова мощност на ФЕЦ е 2 511,60 kWp, генерирана посредством 4 368 броя фотоволтаични двулицеви монокристални силициеви модули Jinko Solar JKM58 6 458,40 ON-72HL4-BDV с мощност 575 Wp.

- Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 1,1 MW, находяща се в поземлен имот с идентификатор 77030.36.648. Пиковата постояннотокова мощност на фотоволтаичната централа е 1435,20 kWp, генерирана посредством 2 496 броя фотоволтаични двулицеви монокристални силициеви модули Jinko Solar JKM575N-72HL4-BDV с мощност 575 Wp.

В) Активи, включени в присъединителната връзка на енергийните обекти:

Съоръжения и оборудване (вкл., но не само кабели, разпределителни табла и др.), които са изградени или следва да бъдат изградени съгласно цитираните по-горе разрешения за строеж, издадени на „Кронос-Биотоп“ ЕООД, които съгласно одобрените инвестиционни проекти представляват: Подземни кабелни линии средно напрежение (33 kV) от фотоволтаични централи в поземлени имоти с идентификатори 77030.24.925, 77030.36.285, 77030.24.924, 77030.32.654 до подстанция в поземлен имот с идентификатор 77030.36.648 по КККР, находящи се в землището на . Хаджидимитрово, община Тунджа, област Ямбол, с трасе: Северно трасе – поземлен имот с идентификатори 77030.24.925, 77030.36.170, 77030.36.170, 77030.36.285, 77030.36.288, 77030.36.648 по КККР, находящи се в землището на с. Хаджидимитрово. Кабелните линии са изградени от кабели тип NA2XS(F)2Y 19/33 kV; кабелни линии за окабеляване на отделните елементи, батерийни модули, инвертор, трансформаторни станции – кабелна линия тип NA2XY (AC), 0,6/1 kV, кабелна линия тип NYU (AC), 0,6/1 kV, кабелна линия тип NA2XS(F)2Y, 19/33 (36) kV.

Г) Вземания от трети страни – контрагенти

- Настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от всички настоящи и бъдещи договори между Залогодателя и всички негови контрагенти, така както могат да бъдат изменени, включително по повод и във връзка с: проектиране, доставка, изграждане, евентуална реконструкция/модернизация, управление, експлоатация, продажба на електрическа енергия, предоставяне на капацитет в съоръжения за съхранение на електрическа енергия (Tolling договори), за поддръжка и присъединяване на всички енергийни обекти на Залогодателя, включително: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 10.10.2024 г., под № 167, том III, рег. № 3441, нотариално дело № 345 от 2024 г. на нотариус Мария Гетова, вписана под № 719 в Нотариалната камара с район на действие Районен съд – гр. Оряхово, вписан в Службата по вписванията – Оряхово под акт № 20, том V, вх. рег. № 1862, дело 632 от 10.10.2024 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 31.08.2022 г., с № 48, том 3, рег. № 5483, нотариално дело № 427 от 2022 г. на нотариус Трендафил Петков, вписан под № 587 в Нотариалната

камара с район на действие Районен съд – гр. Ямбол, вписан в Службата по вписванията – Ямбол под акт № 109, том 19, вх. рег. № 5761, дело 3475 от 31.08.2022 г., с който са придобити поземлени имоти с идентификатори: 77030.24.52, 77030.24.2, 77030.24.3; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 11.10.2022 г., с № 115, том 3, рег. № 6394, нотариално дело № 493 от 2022 г. на нотариус Трендафил Петков, вписан под № 587 в Нотариалната камара с район на действие Районен съд – гр. Ямбол, вписан в Службата по вписванията – Ямбол под акт № 41, том 23, вх. рег. № 6790, дело 4097 от 11.10.2022 г., с който е придобит поземлен имот с идентификатор: 77030.24.5; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 31.03.2022 г., с № 85, том I, рег. № 624, нотариално дело № 76 от 31.03.2022 г. на нотариус Таня Данаилова, вписан под № 169 в Нотариалната камара с район на действие Районен съд – гр. Ямбол, вписан в Службата по вписванията – Ямбол под акт № 6, том 6, вх. рег. № 1749, дело 958 от 31.03.2022 г., с който е придобит поземлен имот с идентификатор: 77030.24.51; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 28.10.2021 г., с № 96, том II, рег. № 1777, нотариално дело № 264 от 28.10.2021 г. на нотариус Таня Данаилова, вписан под № 169 в Нотариалната камара с район на действие Районен съд – гр. Ямбол, вписан в Службата по вписванията – Ямбол под акт № 81, том 23, вх. рег. № 6813, дело 4301 от 28.10.2021 г., с който са придобити поземлени имоти с идентификатори: 77030.24.50, 77030.24.48;

Договор № ПО-03-24/04.11.2021 г. за прехвърляне право на собственост върху земите по чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, вписан в Служба по вписванията - град Ямбол, акт № 115, том 24, вх. Рег. № 7150 от 10.11.2021г. с който са придобити поземлени имоти с идентификатори: 77030.58.1, 77030.58.2, 77030.58.3 и 77030.58.4; Договор за продажба на общински недвижим имот от 06.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията – град Ямбол, акт № 182, том 6, вх. рег. № 2022 от 12.04.2022 г., с който са придобити 799/47256 идеални части от поземлен имот с идентификатор 77030.58.7; Договор за замяна на недвижим имот от 20.08.2024 г., вписан в Служба по вписванията - град Ямбол, том VI, вх. рег. № 5052 от 30.08.2004 г., с който е придобита земеделска земя от 120,357 декара, представляваща имот № 000134; Договор за продажба на общински недвижим имот от 17.03.2021 г., вписан в Служба по вписванията - град Ямбол, акт № 73, том 5, вх. рег. № 1561 от 24.03.2022 г., с който е придобит поземлен имот с идентификатор: 77030.24.125; Договор за покупко-продажба на недвижим имот № РД53-1912 от 21.10.2022 г., вписан в Служба по вписванията - град Ямбол, акт № 63, том 25, вх. рег. № 7372 от 28.10.2022 г., с който е придобит поземлен имот с идентификатор: 77030.24.124; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 29.07.2022 г., с № 91, том IV, рег. № 3505, нотариално дело № 507 от 29.07.2022 г. на нотариус Димитър Лахтев, вписан под № 322 в Нотариалната камара с район на действие Районен съд – гр. Ямбол, вписан в Службата по вписванията – Ямбол под акт № 55, том 16, вх. рег. № 4804, дело 2919 от 01.08.2022 г., с който е придобит поземлен имот с идентификатор: 77030.32.652; Договор за продажба на общински недвижим имот от 03.05.2022 г., вписан в Служба по вписванията - град Ямбол, акт № 132, том 8, вх. рег. № 2539 от 09.05.2022 г., с който е придобит поземлен имот с идентификатор: 77030.32.307; Договор за продажба на общински недвижим имот от 17.07.2021 г., вписан в Служба по вписванията - град Ямбол, акт № 91, том 17, вх. рег. № 4216 от 19.017.2021 г.; Договор № II-1719/07.09.2004 г. за замяна на недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията - град Ямбол, акт № 91, том 17, вх. рег. № 4216 от 19.017.2021 г., с който договор е придобит поземлен имот с предходен номер 036001, представляващ нива с площ от 37,997 декара;

- Всякакви бъдещи договори връзка с реализиране и продажба на произведената и съхранена ел. енергия от тях в качеството на Залогодателя на независим производител и/или продавач на електрическа енергия и всички негови контрагенти и/или купувачи на произведената ел. енергия, и за наеми (възнаграждения) по договори за управление (наем) на системите за съхранение на електрическа енергия от батерии, в това число но не само вземания за предоставяне на капацитет (Tolling договори).

- Договор за експлоатация и поддръжка от 01.08.2025г., сключен между Залогодателя, като Клиент и „XXX“ ЕООД, ЕИК: XXX, като Изпълнител;
- Договор за проектиране, доставка на материали и строително-монтажни работи, сключен на 01.08.2025г. между Залогодателя, в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител.
- Договор за доставка на материали и изпълнение на строително-монтажни работи от 01.11.2025 г., сключен между Залогодателя, като Възложител и „XXX“ ООД, като Изпълнител;
- Договор за доставка на оборудване, сключен на 01.08.2025 г. между Залогодателя в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител;
- Договор за строително-монтажни работи, електромонтажни работи, доставка на оборудване и трансформатор, сключен на 01.10.2025 г., между Залогодателя, като Възложител и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, като Изпълнител;
- Договор за проектиране, сключен на 01.08.2025г. между Залогодателя, в качеството му на Възложител и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител;
- Договор за експлоатация и поддръжка, сключен на 01.08.2025г. между Залогодателя, като Клиент и „XXX“ ЕООД, ЕИК: XXX, като Изпълнител;
- Вземания, произтичащи от всички сключени и които ще бъдат сключвани застрахователни полици, от всякакви и всички издадени в полза на Залогодателя гаранции (банкови и др.), гаранции от оператора по договор за експлоатация и поддръжка на притежаваните от Залогодателя енергийни обекти, гаранции за оборудване и други гаранции, както и всякакви и всички други вземания за лихви, неустойки, комисиони, разноски и други.
- Всички вземания на Залогодателя от Електроенергийния системен оператор ЕАД във връзка с договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната мрежа № ДГ-ПР110-1993/19.10.2023г., включително, но не само: всички претенции на Залогодателя към Електроенергийния системен оператор ЕАД в случай, че платената цена за присъединяване към мрежата е по-висока от действителните разходи; всички вземания за вреди поради неизпълнение на дължими от Електроенергийния системен оператор ЕАД задължения по силата на договорите между страните, на Закона за задълженията и договорите и на Търговския закон, както е приложимо.
- Всички вземания на Залогодателя от Община Мизия, включително, но не само: вземания за възстановяване на предоставен от Залогодателя в полза на Община Мизия депозити, гаранции и други средства; всички вземания за вреди поради неизпълнение на дължими от Община Мизия задължения по силата на договора за учредяване на право на строеж, на Закона за задълженията и договорите и на Търговския закон, както е приложимо.

Д) Банкови сметки на дружеството.

2.3. В т.7.5. от проекта на договор за учредяване на особен залог върху търговското предприятие е предвидено, че банката, при принудително удовлетворяване на вземането си, има право да продаде заложеното имущество по реда на чл. 53, ал. 1, предл. 2 и ал. 2 от ЗЕ, съгласно който разпореждане с имуществото, с което се осъществява лицензионна дейност, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията.

3. Проект на Договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания между „XXX“ АД (заложен кредитор) и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД (залогодател)

3.1. Дефиниции:

- „Дружествени дялове“ означава всички дружествени дялове в капитала на „Кронос – Биотоп“ ЕООД, притежавани изцяло и единствено от Залогодателя към датата на този договор.

- „Бъдещи дружествени дялове“ означава всички Дружествени дялове в „Кронос – Биотоп“ ЕООД, придобити от Залогодателя след датата на подписване на този Договор.

- „Заложено имущество“ означава: дружествените дялове и Бъдещите дружествени дялове заедно с всички произтичащи от тях права и вземания; всички дивиденди, лихви или други плащания, доходи или финансови права (независимо дали се извършват в брой, в натура или чрез банков превод), които могат да се декларират сега или впоследствие, изплатени или платими, произтичащи от или във връзка с всички обезпечения, посочени в чл. 2.2.1; ликвидационни дялове, възстановени капиталови вноски в случай на намаляване на капитала и всякакви обезщетения в случай на прекратяване на Дружеството или напускане на съдружник на Дружеството (доколкото е приложимо), остатъка при отказ от вземания и всякакви други парични вземания, произтичащи от Дружествените дялове, както и всякакви други обезщетения, получени от Залогодателя и свързани с Дружествените дялове.

- „Обезпечени вземания“ означава всички вземания на Заложния Кредитор и всички заеми, дългове и задължения, независимо от начина им на възникване, дължими от „Кронос – Биотоп“ ЕООД и всяко едно от задължените лица на Заложния Кредитор съгласно Финансовите Документи, от всякакъв вид и описание, безусловни или условни, дължими или предстоящо изискуеми, съществуващи или възникващи след сключване на този договор, съгласно условията на който и да е от финансовите Документи, или във връзка с прекратяването или недействителността на който и да е от финансовите документи, включително всички лихви, такси, разноски, обезщетения и други суми, платими на Заложния Кредитор,

3.2. Предмет – за обезпечаване на Обезпечените вземания, Залогодателят безусловно и неотменимо учредява с настоящия Договор за особен залог върху заложеното имущество в полза на Заложния Кредитор като продължаващо обезпечение за надлежното и пълно изплащане и погасяване на обезпечените вземания, като обезпечението, учредено върху заложеното имущество, остава в сила за целия срок на обезпечение, включително при новиране, цедиране или прехвърляне на каквито и да било права или задължения на Заложния Кредитор по настоящия договор или по договора за заем и независимо от каквито и да било евентуални техни бъдещи изменения.

3.3. Принудително изпълнение – в чл. 7, ал. 1 от проекта на договор е предвидено, че в случай на неизпълнение, удостоверено чрез уведомление от Заложния Кредитор до Залогодателят Заложният Кредитор може да пристъпи към извънсъдебно принудително изпълнение на Залога при спазване на процедурата, предвидена в ЗОЗ и да получи сумите, събрани в резултат на принудителното изпълнение, като плащане по Обезпечените суми. При спазване на разпоредбите на ЗОЗ, по своя еднолична преценка Заложният Кредитор има право да пристъпи към принудително изпълнение, включително, но без ограничение, чрез продажба на Заложеното имущество (с изключение на Дружествените дялове и Бъдещите дружествени дялове) без съдебна намеса и без да е необходимо да се вземе предварително съдебно или арбитражно решение срещу Залогодателя, без да е необходим изпълнителен лист или друг съдебен документ, инкорпориращ правото на принудително изпълнение. За да се избегне всякакво съмнение, Залогодателят се съгласява и потвърждава, че при принудително изпълнение върху Заложеното имущество Заложният Кредитор може по своя еднолична преценка да продава Заложеното имущество (с изключение на Дружествените дялове и Бъдещите дружествени дялове) на трето лице в частна процедура (без да е необходимо да се обявява публичен търг или конкурс или каквато и да е друга публична процедура) и че третото лице може да придобие в този случай цялото или само част от Заложеното имущество без да е необходимо съгласието на Залогодателя.

При пристъпване към принудително изпълнение върху Залога, Заложният Кредитор има правото по своя преценка да прекрати участието на Залогодателя в „Кронос – Биотоп“ ЕООД или да прекрати самото дружество - „Кронос – Биотоп“ ЕООД и да получи неговия дял от имуществото на Дружеството.

По отношение на предвиденото в чл. 7, ал. 1 от проекта на договор право на заложен кредитор – банката да прекрати дружеството – „Кронос – Биотоп“ ЕООД, следва да се има предвид, че последица от упражняването на това право е разпореждане с енергийния обект, чрез който „Кронос – Биотоп“ ЕООД упражнява лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“. В тази връзка, е необходимо да бъде съобразена разпоредбата на чл. 53, ал. 1 от ЗЕ, според която разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензията, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията. В случай, че лицензията е издадена за производство на електрическа енергия и дейността се осъществява чрез генериращи мощности (блок), които технологично могат да бъдат експлоатирани независимо една от друга, предмет на разпореждането може да бъде отделен блок – чл. 53, ал. 2 от ЗЕ. Поради тези причини, на „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД следва да бъде указано в проекта на договор чл. 7, ал. 1 да бъде изменен, като бъде допълнен с изречение последно: „Упражняване на правото на Заложния кредитор за прекратяване на дружеството – „Кронос – Биотоп“ ЕООД, се извършва при спазване на изискванията на чл. 53 от Закона за енергетиката, като разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензия № Л-694-01 от 07.07.2023 г. за производство на електрическа енергия, издадена на това дружество, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране.“.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ КЕВР разрешава извършването на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие. От обхвата на тези сделки са изключени сделките на стойност под 20 на сто от активите на лицензианта съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, необезпечавани със залог, особен залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност (аргумент от чл. 92, ал. 1, т. 2, предл. 2 от НЛДЕ). Според чл. 53, ал. 5 от ЗЕ на разрешаване от КЕВР подлежат и случаите на залог или ипотека върху имущество, с което се извършва лицензионна дейност.

В конкретния случай, от условията на проекта на договор за заем е видно, че същият е на стойност над 20 на сто от активите на „Кронос - Биотоп“ ЕООД, както и е обезпечен със залог, включващ имущество, с което се осъществява лицензионна дейност. Следователно, сделката попада в приложното поле на чл. 21, ал. 1, т. 23, пр. 2 от ЗЕ във връзка с чл. 92, ал. 1, т. 2 от НЛДЕ и следва да бъдат разгледани от КЕВР.

Учредяването на особен залог върху търговското предприятие е сделка, чрез която се учредява особен залог, върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност и като такава подлежи на разрешаване от КЕВР по чл. 53, ал. 5 от ЗЕ и чл. 92, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ.

Сключването на договор за особен залог на дружествени дялове и вземания между „XXX“ АД като заложен кредитор и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД като залогодател е сделка, която влияе върху собствеността на лицензианта, респективно върху неговото търговско управление, а не върху имуществото, с което се осъществява лицензионната дейност, като залогът се учредява от лице, което не е лицензиант по ЗЕ. Следователно, тази сделка не подлежи на регулиране по ЗЕ от КЕВР. В допълнение, обаче, в конкретния случай договорът за особен залог на дружествени дялове и вземания съдържа клауза, според която при реализиране на обезпечението банката има право да прекрати „Кронос - Биотоп“ ЕООД, което ще доведе до разпореждане с неговото имущество. По тази причина, независимо, че страните по сделката не са лицензианти по ЗЕ, както и че предмета на същата е извън обхвата на правомощията на КЕВР, договорът за особен залог на дял от търговско дружество следва да е съобразен с императивната норма на чл. 53 от ЗЕ.

Предвид гореизложеното, на основание от чл. 92, ал. 1 и ал. 4 от НЛДЕ, КЕВР следва да извърши преценка дали сключването на тези сделки води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното

предприятие, или до нарушаване на съществени условия за осъществяване на лицензионната дейност, включително принципите по чл. 23 от ЗЕ - „Кронос - Биотоп“ ЕООД по отношение на договора за заем и договора за особен залог върху търговското предприятие. В този смисъл, преценката на посочените сделки, с оглед тяхното разрешаване или не, е обвързана с финансово-икономически анализ на съвкупното влияние на всички произтичащи от тези сделки задължения върху финансово състояние на „Кронос - Биотоп“ ЕООД. В тази връзка, от извършения анализ е установено следното:

Прогнозен паричен поток на „Кронос - Биотоп“ ЕООД в качеството му на заемополучател за периода до XXX г.:

С оглед установяване влиянието на сделките върху финансовото състояние на дружеството и върху сигурността на снабдяването, вследствие на обслужване на задълженията по договора за заем с „XXX“ АД, извършеният анализ на данните, заложили във финансовия модел за периода до 2053 г. показва, че:

„Кронос - Биотоп“ ЕООД е представило инвестиционен анализ и прогнозен финансов модел за периода до 2053 г. (в т.ч.: прогнозен отчет за приходите и разходите, и прогнозен отчет за паричните потоци), като приходите на дружеството от продадена електрическа енергия за периода са в общ размер на XXX хил. евро. Разходите от оперативна дейност за периода са в общ размер на XXX хил. евро, като след плащанията на амортизации, лихви и данъци очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат в общ размер на XXX хил. евро.

В отчета за паричния поток са посочени парични потоци от оперативна, инвестиционна и финансова дейност, в резултат на което се установява, че:

Нетният паричен поток от оперативна дейност е положителен в размер на XXX хил. евро, нетния паричен поток от инвестиционна дейност е отрицателен в размер на XXX хил. евро и нетния паричен поток от финансовата дейност също е отрицателен в размер на XXX хил. евро (включващ плащания по кредити, както и по получени вътрешно групови заеми). В тази връзка нетният паричен поток от цялостната дейност е положителен и е в общ размер на XXX хил. евро (с отчитане на наличните парични средства в началото на периода, в края на периода наличните парични средства също са положителна величина).

Видно от представения от дружеството прогнозен паричен поток, „Кронос - Биотоп“ ЕООД е включило плащания на главница и лихви, отразяващи периода на обслужване на привлечените средства по договора за заем с „XXX“ АД (който ще осигури погасяване на заема към XXX, разрешен с Решение № Р-616 от 23.12.2025 г. на КЕВР и допълнително финансиране за завършване на цялостния инвестиционен проект - BESS 1 и BESS 2), както и рефинансиране на съществуващ заем (разрешен с Решение № Р-474 от 24.08.2023 г. на КЕВР) и средства по предоставени вътрешногрупови заеми. Същите осигуряват дългосрочно инвестиционно финансиране за реализиране на трите взаимно свързани инвестиционни проекта за изграждане на съоръжения за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и комбиниран проект за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми източници.

В тази връзка и при така заложените параметри и допускания от „Кронос - Биотоп“ ЕООД заложили във финансовия модел, общият нетен паричен поток е положителна величина през всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва привлечения ресурс, както по Договора за заем към „XXX“ АД, така и за плащанията свързани с погасяване на задълженията по други заеми, в т.ч. и към свързани лица. Следователно може да се направи извод, че разглежданите сделки няма да доведат до нарушаване на сигурността на снабдяването вследствие на задължениост на дружеството, както и няма да доведат до нарушаване условията по осъществяване на лицензионната дейност.

Изказвания по т.б.:

Докладва А. Иванова. „Кронос - Биотоп“ ЕООД е лицензиант по смисъла на Закона за енергетиката. Със заявлението дружеството е поискало сключване на договор за заем с

„XXX“ АД, чиято цел е рефинансиране на съществуващи заеми, отново разрешени с решения на Комисията, като единият е от XXX г., а другият от декември XXX г., с два броя обезпечения. Единият е залог на търговско предприятие, явяващ се втори по ред залог, и залог на дружествени дялове на едноличния собственик на капитала на дружеството „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД. В тази връзка дружеството е представило финансов модел, от който става ясно, че дружеството притежава достатъчно по размер финансови средства. В тази връзка може да се направи и извод, че въпросната сделка няма да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването или до нарушаване на условията по осъществяване на лицензионна дейност. Предвид гореизложеното и на основание чл. 27, ал. 1, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката, чл. 92, ал. 1, т. 1 и т. 2 и ал. 4, т. 1 и т. 2 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 КЕВР да обсъди следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;

2. Да разреши на „Кронос - Биотоп“ ЕООД при съответствие с мотивите на настоящия доклад да сключи исканите сделки, които попадат в обхвата на Закона за енергетиката, съответно да прекрати административното производство във връзка с исканата сделка, която не попада в обхвата на Закона за енергетиката.

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.

А. Иванова прочете диспозитива на проекта на решение:

Предвид гореизложеното,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

Р Е Ш И:

I. 1. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от Закона за енергетиката и чл. 92, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, прекратява административното производство по заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г., подадено от „Кронос - Биотоп“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване сключването между „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания;

2. На основание чл. 53 от Закона за енергетиката указва на „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД чл. 7, ал. 1 от проекта на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания да бъде изменен, като бъде допълнен с изречение последно: „Упражняване на правото на Заложния кредитор за прекратяване на дружеството – „Кронос – Биотоп“ ЕООД, се извършва при спазване на изискванията на чл. 53 от Закона за енергетиката, като разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензия № Л-694-01 от 07.07.2023 г. за производство на електрическа енергия, издадена на това дружество, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране.“.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 и чл. 53, ал. 1 и ал. 5 от Закона за енергетиката, и чл. 92 ал. 1 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката дава разрешение на „Кронос - Биотоп“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД:

1. Договор за заем, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г.;

2. Договор за залог на търговско предприятие, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г.

Пл. Младеновски установи, че няма изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

Предвид гореизложеното,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

I. Прима доклад с вх. № Е-Дк-478 от 07.04.2026 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Кронос Биотоп“ ЕООД.

1. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от Закона за енергетиката и чл. 92, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, прекратява административното производство по заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г., подадено от „Кронос - Биотоп“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване сключването между „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания;

2. На основание чл. 53 от Закона за енергетиката указва на „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД чл. 7, ал. 1 от проекта на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания да бъде изменен, като бъде допълнен с изречение последно: „Упражняване на правото на Заложния кредитор за прекратяване на дружеството – „Кронос – Биотоп“ ЕООД, се извършва при спазване на изискванията на чл. 53 от Закона за енергетиката, като разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензия № Л-694-01 от 07.07.2023 г. за производство на електрическа енергия, издадена на това дружество, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране.“.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 и чл. 53, ал. 1 и ал. 5 от Закона за енергетиката, и чл. 92 ал. 1 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката дава разрешение на „Кронос - Биотоп“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД:

1. Договор за заем, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г.;

2. Договор за залог на търговско предприятие, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г.

III. 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.

В заседанието по **точка шеста** участват председателят Пламен Младеновски и членовете на Комисията Александра Богословска, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Таско Ерменков.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (Пламен Младеновски - за, Александра Богословска - за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Таско Ерменков - за), от които **два гласа** (Благой Голубарев и Таско Ерменков) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

По т.7. Комисията, след като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, установи следното:

В Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) е постъпило заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката (ЗЕ), и чл. 92, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в заявленията и приложенията към тях е сформирана работна група със заповед № 3-Е-96 от 03.04.2026 г. на председателя на КЕВР.

Доколкото описаните в заявленията сделки са свързани, на основание чл. 32 от Административнопроцесуалния кодекс, исканията за разрешаването им се разглеждат в едно административно производство.

Въз основа на предоставената информация и документи КЕВР установи следното:

„КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, с ЕИК 206314465, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията със седалище и адрес на управление: област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, п.к. 8800, бул. „Банско шосе“ № 22, база Кронос, което се установява след направена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

„КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД има следният предмет на дейност: разработване и пазарна реализация на енергийни проекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници; производство и продажба на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или наем; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговия с хранителни стоки; транспортна дейност; лицензионни сделки; ресторантьорство; външно и вътрешно търговска дейност; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, осъществени по търговски начин в страната и чужбина; лизинг; земеделие и животновъдство.

Капиталът на дружеството е в размер на 20 лв. и е изцяло внесен.

Едноличен собственик на капитала на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е „КРОНОС БИОТОП 2022“ ЕООД, ЕИК 207205255.

Дружеството се представлява от Димитър Георгиев Батаков в качеството му на управител.

„КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-820-01 от 08.04.2025 г. за дейността „производство на електрическа енергия“ за срок от 25 (двадесет и пет) години с условие за изграждане на енергиен обект ФЕЦ „Кеи Парк“, с обща инсталирана мощност (АС) – 50,00 MW и постояннотокова (DC) мощност 64,286 MW_p.

С Решение № Р-615 от 23.12.2025 г. КЕВР е разрешила на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД да сключи с „ХХХ“ ЕАД два договора за инвестиционен банков кредит и да учреди в полза на банката съответните обезпечения.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г. „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е поискало разрешение да сключи с „ХХХ“ АД договор за банков кредит. В тази връзка към заявлението са приложени проект на договор, обосновка и погасителен план.

В допълнение дружеството е представило и проект на Договор за подчинен срочен дълг със страни „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД - дружество, „КРОНОС БИОТОП 2022“ ЕООД – кредитор и „ХХХ“ АД - банка, с които страните се споразумяват, че задълженията на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД към „КРОНОС БИОТОП 2022“ ЕООД се трансформират в подчинен дълг спрямо задълженията на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД към банката.

Дружеството е посочило, че сключването на горните сделки е във връзка с рефинансиране на разрешени с Решение № Р-615 от 23.12.2025 г. на КЕВР кредити с „ХХХ“ ЕАД. Изпълнението е икономически целесъобразно и финансово устойчиво, като дружеството има възможност за редовно изпълнение на поетите задължения по сделките.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г. „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е поискало разрешение за учредяване в полза на „ХХХ“ АД на следните обезпечения по договора за банков кредит, а именно: учредяване на особен залог върху търговско предприятие, залог върху вземания (по сметки) и залог на дружествени дялове. В тази връзка към заявлението са приложени: проект на договор за особен залог върху търговско предприятие, проект на договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания (по сметки) и проект на договор за особен залог на дялове от търговско дружество.

1. Проект на договор за банков кредит между „ХХХ“ АД (банката) и „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД (кредитополучател)

Основните параметри на проекта на договор за банков кредит са:

1. Предмет на договора: банката предоставя на кредитополучателя банков кредит при посочените по-долу параметри и условия, а кредитополучателят се задължава да го ползва съобразно договореното и да го върне в срок, ведно с дължимите лихви, такси и комисиони и да изпълни всички условия договора и по Общите условия на банката.

2. Кредитът е инвестиционен и е в размер на ХХХ евро, при следните лимити:

- Лимит 1 в размер на ХХХ евро („Лимит 1“) - за финансиране/рефинансиране на до ХХХ% без ДДС от общите разходи без ДДС за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на нов соларен парк с инсталирана мощност до 59 MWp и Локално съоръжение за съхранение на електроенергия (ЛССЕЕ) с инсталирана мощност 25 MW и капацитет 75 MWh върху собствен/и на кредитополучателя поземлени имоти, находящи се в землищата на с. Самуилово и гр. Сливен, общ. Сливен, област Сливен („Проект“), включително финансови разходи и за рефинансиране на текущите инвестиционни кредити, отпуснати на дружеството от „ХХХ“ ЕАД, ЕИК ХХХ, както следва:

- Подлимит 1 – суми в размер до ХХХ евро - за пълно и окончателно предсрочно погасяване на ползвано финансиране, както следва:

1) кредит, отпуснат съгласно Договор за банков кредит №1610, електронно подписан с КЕП на 16.01.2026 г., сключен между „ХХХ“ ЕАД, ЕИК ХХХ, в качеството на кредитор, „КЕИ Сливен“ ЕООД, в качеството на кредитополучател и Димитър Георгиев Батаков, в качеството на солидарен длъжник;

2) кредит, отпуснат съгласно Договор за банков кредит №1611, електронно подписан с КЕП на 16.01.2026 г., сключен между „ХХХ“ ЕАД, ЕИК ХХХ, в качеството на кредитор, „КЕИ Сливен“ ЕООД, в качеството на кредитополучател и Димитър Георгиев Батаков, в качеството на солидарен длъжник.

- Подлимит 2 – след пълното предсрочно погасяване на ползваното финансиране, съгласно чл.2.3.1.1. по-горе и до пълния размер на Лимит 1, кредитополучателят може да ползва кредита за финансиране/рефинансиране на до ХХХ% от общите разходи без ДДС за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на нов соларен парк с инсталирана мощност до 59 MWp и Локално съоръжение за съхранение на електроенергия

(ЛССЕЕ) с инсталирана мощност 25 MW и капацитет 75 MWh върху собствен/и на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ поземлени имоти, находящи се в землищата на с. Самуилово и гр. Сливен, общ. Сливен, област Сливен („Проект“), във връзка с комбиниран проект BG-RRP-4.033-0056 „Комбиниран проект за изграждане на локално съоръжение за съхранение на електрическа енергия (ЛСС) с инсталирана мощност 25 MW и минимален капацитет от 50 MWh заедно с нова мощност от ФеЕЦ с номинално генерираща мощност от 50 MW, находящи се в ПИ с идентификатори 67338.88.8, 67338.90.15, 67338.240.15, 67338.240.17, 68338.240.16, 65303.15.11 в землището на гр. Сливен, община Сливен, област Сливен“, и съгласно Договор за финансиране по Инвестиция С4.16 „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия“ по процедура чрез подбор BG-RRP-4.033 „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия с инсталирана мощност над 200 kW“, сключен между Структура за наблюдение и докладване за изпълнение на Инвестиция С4.16 и кредитополучателя, електронно подписан с КЕП на 07.03.2025 г. („Договор за финансиране“)

- Лимит 2 в размер на XXX евро (Лимит 2) – за финансиране/рефинансиране на дължим (фактуриран) ДДС във връзка с необходимите разходи на кредитополучателя за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на Проекта по чл.2.3.1.2. по-горе.;

- Лимит 3 в размер до XXX евро - за служебно и автоматично погасяване на всички дължими от кредитополучателя суми по Договора за лихвен суап, в това число, но не само задължение на кредитополучателя за плащане на падежирала фиксирана лихва до прекратяване на Лихвения суап, цена за прекратяване на Лихвения суап, равна на текуща пазарна стойност на суапа, определена съгласно уговореното между страните в съответното потвърждение за лихвен суап, както и всички разходи на Банката за обслужване и прекратяване на Лихвения суап по Договора за лихвен суап.

3. Срок за усвояване на кредита: за Лимит 1 и Лимит 2 е до XXX г. След изтичане на този срок, ангажиментът на Банката за предоставяне на неусвоените суми от кредита се прекратява. За Лимит 3 е до XXX г.

4. Срок на погасяване – за Лимит 1 - XXX г.; за Лимит 2 - XXX г. и за Лимит 3 - XXX г., или XXX XXX вноски, съгласно погасителен план.

- Незабавно при получаване на част или на цялата безвъзмездна финансова помощ по сключения Договор за финансиране по Инвестиция С4.16 „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия“ по процедура чрез подбор BG-RRP-4.033 „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия с инсталирана мощност над 200 kW“, сключен между Структура за наблюдение и докладване за изпълнение на Инвестиция С4.16 и кредитополучателя, електронно подписан с КЕП на 07.03.2025 г., както може да бъде изменян, но не по-късно от XXX г., кредитополучателят се задължава да погаси предсрочно Лимит 1 със сума в размер на XXX евро, която сума съгласно погасителния план по чл.2.8.2.1. по-горе е дължима на XXX г. За предсрочното погасяване по предходното изречение, кредитополучателя не дължи на Банката Такса за предсрочно погасяване.

- В случай че кредитополучателят не е усвоил цялата сума от Лимит 1, с неусвоената сума се намалява/т най-далечна/ите погасителна/и вноски/и по погасителен план или друго, договорено между страните в изричен анекс към договора за кредит.

Погасяване на суми по Лимит 2, се извършва по следния начин:

- Срещу писмено нареждане на кредитополучателя за съответно частично или пълно погасяване при постъпване на суми от възстановен ДДС от Националната агенция за приходите (НАП) по разплащателна сметка на кредитополучателя в Банката, която трябва да бъде заявена в НАП, и която не може да бъде променяна до пълното изплащане на Лимит 2, за което кредитополучателят не дължи такса.

- С постъпване на суми, представляващи възстановен ДДС от НАП, кредиторът ще извърши погасяване, тъй като с постъпването на тези суми, задълженията по кредита по

Лимит 2 до размера на постъпилите суми стават изискуеми и Банката може да удовлетвори вземанията си по Договора за кредит въз основа на учреденото ѝ финансово обезпечение по отношение на вземанията на кредитополучателя по сметките на дружеството в Банката, като за целта упражнява предоставеното ѝ с Договора за финансово обезпечение право на ползване по реда на ЗДФО.

- В случай че ДДС не бъде възстановен или сумата на възстановения данък е по-малка от размера на кредита по Лимит 2, погасяването ще се извършва срещу писмено нареждане на кредитополучателя за съответно частично или пълно погасяване със собствени средства (средства от дейността на кредитополучателя).

- На датата на изтичане на срока/сроковете за погасяване на кредита по Лимит 2 кредитополучателят е длъжен да издължи остатъка, като на съответните падежни дати, при наличие на достатъчно средства по сметките на кредитополучателя и при отсъствие на каквито и да било правни пречки, Банката събира служебно средствата за погасяване на кредита въз основа на предоставено съгласие по Общите условия.

- Погасяването на кредита по Лимит 2 се счита за валидно извършено от кредитополучателя при постъпване на дължимите суми по сметка на Банката.

5. Лихви, такси и комисионни:

5.1. Лихвен процент – Плаващ лихвен процент в размер на XXXM Euribor за периода на действие на договора плюс XXX пункта надбавка. XXXM Euribor се определя и прилага по реда, посочен в Общите условия. Условията са договорени, като е взето предвид намерението на кредитополучателя да хеджира лихвения риск по кредита чрез лихвен суап. В тази връзка кредитополучателят се задължава в срок до XXX г., да сключи с Банката Договор за лихвен суап и потвърждение към него, така както е уговорено в същия Договор за лихвен суап за хеджиране лихвения риск, за минимум XXX% от главницата по Лимит 1, и за период от минимум XXX години.

5.2. Такса за разглеждане на документи за кредит - XXX евро, дължима при подаването на Искането за кредит.

5.3. Такса за управление - за първата година – XXX% върху договорения размер на Лимит 1 и Лимит 2, дължима еднократно при подписване на договора за кредит; за всяка следваща година – XXX% върху усвоената и непогасена част от Лимит 1 и Лимит 2, дължима на всеки XXX месеца, считано от датата на договора.

5.4. Такса ангажимент - не се дължи;

6. Обезпечения: За обезпечаване на вземанията на Банката по кредита /в т.ч. главница, лихви, такси, комисионни и други разноски/, кредитополучателят учредява:

6.1. особен залог върху търговско предприятие на “КЕИ СЛИВЕН” ЕООД - като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и с изрично посочване на отделните активи (недвижими имоти, ограничени вещни права, движими вещи, всички настоящи и бъдещи вземания, включително, но не само по договора за покупко-продажба на електрическа енергия и договора за финансиране по Договора за финансиране, по застрахователни полици и постъпленията по тях, по специалните сметки по обслужване на дълга, всички настоящи и бъдещи движими вещи, част от Проекта, машини, съоръжения и оборудване, включително, но не само включените в Проекта соларен парк с инсталирана мощност до 59 MWp и Локално съоръжение за съхранение на електроенергия (ЛССЕЕ) с инсталирана мощност 25 MW и капацитет 75 MWh, и вземания на заложеното търговско предприятие, подробно описани в Договор за учредяване на особен залог върху търговско предприятие представляващ неразделна част от настоящия Договор и вписани в съответните регистри по реда предвиден в закона и при всички останали условия, уговорени с Банката по договора за кредит.

Залогът по отношение на индивидуализираните активи от предприятието ще е първоначално трети след първи и втори в полза на „XXX“ ЕАД, вписани по партидата на кредитополучателя. След рефинансирането (по чл.2.3.1.1. от договора за банков кредит) и преди следващо усвояване на суми от кредита, залогът следва да е първи по ред с първо по

ранг първично и вторично вписване по отношение на индивидуализираните активи в него в полза на Банката.

6.2. Особен залог в полза на Банката върху притежаваните от „КРОНОС БИОТОП 2022“ ЕООД, дружествени дялове, представляващи XXX% от капитала на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, а именно: XXX дяла с номинална стойност по XXX евро всеки, на обща стойност от XXX евро, ведно с всички вземания за дивиденди и други вземания по тях.

6.3. Финансово обезпечение по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение и за приключващото нетиране (ЗДФОПН) с право на ползване върху вземания по всички сметки на кредитополучателя, открити в Банката, включително, но не само по сметки с IBAN XXX, IBAN XXX, IBAN XXX и IBAN XXX, в размер на XXX евро, включително по разплащателната сметка с IBAN XXX, по която ще постъпи възстановеният ДДС, която сметка е заявена в НАП и по която ще бъде преведен данъкът за възстановяване от републиканския бюджет.

2. Проект на Договор за особен залог на търговското предприятие между „XXX“ АД (заложен кредитор) и „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД (залогодател)

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

1. Предмет и цел - за обезпечаване на вземането на зложния кредитор, произтичащо от Договор за банков кредит и от Общите условия за кредитиране на банката, в това число: главница по кредита с размер до XXX евро, при лимити: Лимит 1 в размер на XXX евро, Лимит 2 в размер на XXX евро и Лимит 3 в размер до XXX евро - за погасяване на задължения, възникнали при неизпълнение на задълженията на кредитополучателя по дериватна сделка – Лихвен суап;

Залогът е неделим и обезпечава всички вземания на Банката, произтичащи от договора за банков кредит, до окончателно погасяване на всички задължения на кредитополучателя „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД. В полза на зложния кредитор се учредява особен залог върху търговското предприятие (като съвкупност от права, задължения и фактически отношения), на залогодателя „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, без предаване на управлението на предприятието и държането на материалните активи, включени в него.

Страните договарят извършване на изрично вписване върху следните конкретно посочени активи на залогодателя, представляващи част от залаганото търговско предприятие, а именно:

I. Недвижими имоти:

1. Право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 67338.240.15, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 16.05.2023г., който съгласно Скица на поземлен имот № 15-527043-17.05.2023 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: гр. Сливен, местност Кютюкюлка, с площ от 11 991 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, предишен идентификатор: 67338.240.14, 67338.457.10, номер по предходен план: 240014, при съседни на поземления имот: 67338.457.11, 67338.457.4, 67338.457.16, 67338.457.9, 67338.240.12, 67338.240.13, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения към него, който недвижим имот е образуван от следните недвижими имоти съгласно следните документи за собственост:

• Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 180, том II, рег. № 4062 от 19.05.2022 г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 2969 от 20.05.2022 г., акт № 109, том X, дело № 1830 в Службата по вписванията Сливен - имот с предходен идентификатор 67338.240.14, с площ 7552 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „овощна градина“ и имот с предходен идентификатор 67338.457.10, с площ 4439 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „овощна градина“, находящи се в местността

„Кютюклюка“ в землището на гр. Сливен съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК.

2. Право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 67338.240.16, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 16.05.2023 г., който съгласно Скица на поземлен имот № 15-527085-17.05.2023 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: гр. Сливен, местност Кютюклюка, с площ от 31636 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, предишен идентификатор: 67338.240.9, номер по предходен план: 240009, при съседи на поземления имот: 67338.240.12, 67338.240.17, 67338.88.10, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения към него, който поземлен имот е образуван от част от предишен недвижим имот, представляващ съгласно документ за собственост Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 180, том II, рег. № 4062 от 19.05.2022г. на нотариус Елена Шидерова с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 2969 от 20.05.2022г., акт № 109, том X, дело № 1830 в Службата по вписванията Сливен - имот с предходен идентификатор 67338.240.9 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка двеста и четиридесет точка девет), с площ 63271 кв.м. (шестдесет и три хиляди двеста седемдесет и един квадратни метра), с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „други вид трайно насаждение“, находящ се в местността „Кютюклюка“ в землището на гр. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 06.06.2022г.;

3. Право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 67338.240.17, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 16.05.2023г., който съгласно Скица на поземлен имот № 15-527085-17.05.2023 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: гр. Сливен, местност Кютюклюка, с площ от 31635 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, предишен идентификатор: 67338.240.9, номер по предходен план: 240009, при съседи на поземления имот: 67338.240.12, 67338.240.17, 67338.88.10, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения към него, който поземлен имот е образуван от част от предишен недвижим имот, представляващ съгласно документ за собственост Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 180, том II, рег. № 4062 от 19.05.2022 г. на нотариус Елена Шидерова с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 2969 от 20.05.2022г., акт № 109, том X, дело № 1830 в Службата по вписванията Сливен - имот с предходен идентификатор 67338.240.9, с площ 63271 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „други вид трайно насаждение“, находящ се в местността „Кютюклюка“ в землището на гр. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 06.06.2022 г.;

4. Право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 67338.88.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 16.05.2023 г., който съгласно Скица на поземлен имот № 15-527064-17.05.2023 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: гр. Сливен, местност Кютюклюка, с площ от 49496 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно

ползване: За електроенергийното производство, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 88.8, при съседни на поземления имот: 67338.88.6, 67338.88.10, 67338.88.7, 67338.241.2, 67338.1.1105, 67338.1.1104, 67338.1.1103, 67338.180.23, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и трайни насаждение в него и приращения към него, придобит съгласно документ за собственост Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 139, том I, рег. № 1118 от 16.04.2021 г. на нотариус Йоанна Калоянова с рег. № 666 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 2045 от 19.04.2021 г., акт № 128, том VII, дело № 1216 в Службата по вписванията Сливен;

5. Право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 67338.90.15, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот няма, който съгласно Скица на поземлен имот № 15-527077-17.05.2023 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: гр. Сливен, местност „Бършен“, с площ от 354072 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, предишен идентификатор: 67338.90.13, 67338.90.8, номер по предходен план: 90.2, 90.8, при съседни на поземления имот: 67338.92.47, 67338.456.1, 67338.108.30, 67338.90.9, 67338.179.5, 67338.179.3, 67338.89.12, 67338.90.6, 67338.89.11, 67338.89.3, 67338.89.23, 67338.90.16, 67338.89.22, 67338.91.5, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения към него, който поземлен имот е образуван от част от следните недвижими имоти съгласно следните документи за собственост:

- Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост № 1089 от 08.02.2021г., вписан вх. рег. № 556 от 10.02.2021г., акт № 117, том II, дело № 551 в Службата по вписванията Сливен, а именно: поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 67338.90.7, с площ 297 945 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „друг вид трайно насаждение“, находящ се в местността „Бършен“ в землището на гр. Сливен съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при съседни, както следва: 67338.456.1, 67338.108.30, 67338.90.8, 67338.179.5, 67338.179.3, 67338.89.12, 67338.90.6, 67338.89.11, 67338.89.3, 67338.89.2, 67338.90.5, 67338.91.5, 67338.91.6 и

- Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост № 1231 от 09.09.2022 г., вписан вх. рег. № 5845 от 09.09.2022 г., акт № 69, том XX, в Службата по вписванията Сливен, а именно: поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 67338.90.8, с площ 69426 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „друг вид трайно насаждение“, находящ се в местността „Бършен“ в землището на гр. Сливен съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при съседни, както следва: 67338.456.1, 67338.108.30, 67338.90.13, 67338.90.9.

6. Право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 65303.15.146, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 18.09.2023 г., който съгласно Скица на поземлен имот № 15-996552-18.09.2023 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: село Самуилово, местност Вакъва, общ. Сливен, с площ от 5745 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, предишен идентификатор: 65303.15.13, 65303.15.12, номер по предходен план: 015012, 015013, при съседни на поземления имот: 65303.15.14, 65303.15.149, 65303.15.147, 65303.15.150, 65303.15.16, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения към него, който недвижим имот е образуван от част от следните недвижими имоти съгласно следните документи за собственост:

•Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 180, том IV, рег. №9189 от 19.09.2022г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6133 от 20.09.2022г., акт № 60, том XXI, дело № 3770 в Службата по вписванията Сливен - имот с идентификатор 65303.15.12, с площ 8998 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „Нива“, категория на земята 8, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план 015012, находящ се в местността „Вакъва“ в землището на село Самуилово, общ. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № №РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 24.08.2022 г., при съседи на поземления имот: 65303.15.13, 65303.15.118, 65303.15.11, 65303.15.16,

•Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 181, том IV, рег. №9193 от 19.09.2022 г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6134 от 20.09.2022 г., акт № 67, том XXI, дело № 3778 в Службата по вписванията Сливен - имот с идентификатор 65303.15.13, с площ 9000 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „Нива“, категория на земята 8, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план 015013, находящ се в местността „Вакъва“ в землището на село Самуилово, общ. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № №РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 24.08.2022 г., при съседи на поземления имот: 65303.15.14, 65303.15.118, 65303.15.12, 65303.15.16;

7. Право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 65303.15.148, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 18.09.2023 г., който съгласно Скица на поземлен имот № 15-996586-18.09.2023 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: село Самуилово, общ. Сливен, местност Вакъва, с площ от 2047 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, предишен идентификатор: 65303.15.12, номер по предходен план: 015012, при съседи на поземления имот: 65303.15.149, 65303.15.150, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения към него, който недвижим имот е образуван от част от следните недвижими имоти съгласно следните документи за собственост:

•Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 180, том IV, рег. № 9189 от 19.09.2022 г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6133 от 20.09.2022г., акт № 60, том XXI, дело № 3770 в Службата по вписванията Сливен - имот с идентификатор 65303.15.12, с площ 8998 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „Нива“, категория на земята 8, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план 015012, находящ се в местността „Вакъва“ в землището на село Самуилово, общ. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № № РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 24.08.2022 г., при съседи на поземления имот: 65303.15.13, 65303.15.118, 65303.15.11, 65303.15.16,

•Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 181, том IV, рег. № 9193 от 19.09.2022 г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6134 от 20.09.2022 г., акт № 67, том XXI, дело № 3778 в Службата по вписванията Сливен - имот с идентификатор 65303.15.13, с площ 9000 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „Нива“, категория на земята 8, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план 015013, находящ се в местността „Вакъва“ в землището на село Самуилово, общ. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № №РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор

на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 24.08.2022 г., при съседни на поземления имот: 65303.15.14, 65303.15.118, 65303.15.12, 65303.15.16;

8. Право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 65303.15.149, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 18.09.2023 г., който съгласно Скица на поземлен имот № 15-996615-18.09.2023 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: село Самуилово, местност Вакъва, общ. Сливен, с площ от 5977 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, предишен идентификатор: 65303.15.13, 65303.15.12, номер по предходен план: 015012, 015013, при съседни на поземления имот: 65303.15.14, 65303.15.118, 65303.15.148, 65303.15.150, 65303.15.147, 65303.15.146, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения към него, който недвижим имот е образуван от част от следните недвижими имоти съгласно следните документи за собственост:

- Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 180, том IV, рег. №9189 от 19.09.2022 г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6133 от 20.09.2022 г., акт № 60, том XXI, дело № 3770 в Службата по вписванията Сливен - имот с идентификатор 65303.15.12, с площ 8998 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „Нива“, категория на земята 8, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план 015012, находящ се в местността „Вакъва“ в землището на село Самуилово, общ. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № №РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 24.08.2022 г., при съседни на поземления имот: 65303.15.13, 65303.15.118, 65303.15.11, 65303.15.16;

- Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 181, том IV, рег. №9193 от 19.09.2022 г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6134 от 20.09.2022 г., акт № 67, том XXI, дело № 3778 в Службата по вписванията Сливен - имот с идентификатор 65303.15.13, с площ 9000 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „Нива“, категория на земята 8, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план 015013, находящ се в местността „Вакъва“ в землището на село Самуилово, общ. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № № РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 24.08.2022 г., при съседни на поземления имот: 65303.15.14, 65303.15.118, 65303.15.12, 65303.15.16;

9. Право на собственост върху $\frac{1}{2}$ идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 65303.15.150, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 21.10.2024 г., който съгласно Скица на поземлен имот № 15-1066999-21.10.2024 г. от АГКК има следните характеристики: адрес на поземления имот: село Самуилово, местност Вакъва, общ. Сливен, с площ от 2353 кв. м., с трайно предназначение на територията: зеделска, начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, категория на земята 0, предишен идентификатор: 65303.15.12, номер по предходен план: 015012, при съседни на поземления имот: 65303.15.16, 65303.15.118, 65303.15.148, 65303.15.149, 65303.15.150, 65303.15.147, 65303.15.146, 65303.15.11, съгласно документ за собственост Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 154, том IV, рег. № 8192 от 01.10.2024 г. на нотариус Елена Шидерова с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6011 от 01.10.2024 г., акт № 200, том XIX, дело № 3361 в Службата по вписванията Сливен, ведно

с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения към него, който недвижим имот е образуван от част от следните недвижими имоти съгласно следните документи за собственост:

•Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 180, том IV, рег. №9189 от 19.09.2022 г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6133 от 20.09.2022 г., акт № 60, том XXI, дело № 3770 в Службата по вписванията Сливен - имот с идентификатор 65303.15.12, с площ 8998 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „Нива“, категория на земята 8, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план 015012, находящ се в местността „Вакъва“ в землището на село Самуилово, общ. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № №РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 24.08.2022 г., при съседни на поземления имот: 65303.15.13, 65303.15.118, 65303.15.11, 65303.15.16,

•Нотариален акт за продажба на недвижим имот акт № 181, том IV, рег. № 9193 от 19.09.2022 г. с рег. № 128 в регистъра на НК, с район на действие Сливенски районен съд, вписан вх. рег. № 6134 от 20.09.2022г., акт № 67, том XXI, дело № 3778 в Службата по вписванията Сливен - имот с идентификатор 65303.15.13, с площ 9000 кв. м., с трайно предназначение на територията „зеделска“, с НТП „Нива“, категория на земята 8, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план 015013, находящ се в местността „Вакъва“ в землището на село Самуилово, общ. Сливен, съгласно КККР на гр. Сливен, одобрени със Заповед № № РД-18-158/05.03.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 24.08.2022 г., при съседни на поземления имот: 65303.15.14, 65303.15.118, 65303.15.12, 65303.15.16.

Всички гореописани недвижими имоти, включително всички имоти, които ще бъдат включени в състава на търговското предприятие на залогодателя, заедно с всички подобрения, приращения, обекти, строежи, бъдещи строежи, съоръжения на техническата инфраструктура и приращения в, над, към и/или под имотите, вкл. учредено право на строеж в полза на трети лица;

II. Движими вещи, представляващи машини, съоръжения и транспортни средства:

1. Всички настоящи и бъдещи движими вещи, съоръжения, елементи и цялостното оборудване (мрежи; конструкции; профили; фотоволтаични /соларни/ модули, панели и инвертори; кабели; инсталации, уредби, станции, разпределителни табла, БКТП и други), функционално свързани и работещи, обезпечаващи във всеки един момент функционирането на и чрез които ще се осъществява работата и ще съставляват в съвкупност Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ 1) върху поземлен имот с идентификатор 67338.240.15 с адрес: гр. Сливен, местност Кютюклока:

1.1. ФЕЦ 1 с инсталиран капацитет от 0,838 MW (AC) и 1,094.34 MWh (DC), която ще бъде изградена в собствения на Залогодателя ПИИ 67338.240.15 по КК и КР на гр. Сливен, местност Кютюклока, която съгласно Разрешение за строеж № 457/20.10.2023г. на главния архитект на община Сливен, влязло в сила на 14.11.2023г., изменено със Заповед от 04.02.2025г. на главния архитект на община Сливен, влязла в сила на 26.02.2025г. и одобрени идейни проекти от 20.10.2023г. и от 04.02.2025г. е със застроена площ от 2432 кв. метра и включва следното оборудване, но не само:

- 1794 бр. соларни модула – модел Jinko Solar JKM610N-66HL4M-BDV, мощност 610 Wp, двулицеви монокристални силициеви;
- метални конструкции 3x13 вертикално – 10 броя, 3x26 вертикално – 18 броя;
- Соларни стрингове – 23 броя;
- Трансформаторна станция (тип КТП) Huawei STS-6000U-N1, 6000 kVA, – 1 брой (метален контейнер);
- Инвертори модел Huawei SUN2000-330KTL-N1 – 3 броя;

2. Всички настоящи и бъдещи движими вещи, съоръжения, елементи и цялостното оборудване (мрежи; конструкции; профили; фотоволтаични /соларни/ модули, панели и инвертори; кабели; инсталации, уредби, станции, разпределителни табла, БКТП и други), функционално свързани и работещи, обезпечавачи във всеки един момент функционирането на и чрез които ще се осъществява работата и ще съставляват в съвкупност енергиен обект Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ 2) върху поземлен имот с идентификатор 67338.240.16 с адрес: гр. Сливен, местност Кютюклюка:

2.1. ФЕЦ 2 с инсталиран капацитет от 2,794 MW (AC) и 3,473.34 MWh (DC), която ще бъде изградена в собствения на Залогодателя ПИ 67338.240.16 по КК и КР на гр. Сливен, местност Кютюклюка, която съгласно Разрешение за строеж № 455/20.10.2023 г. на главния архитект на община Сливен, влязло в сила на 14.11.2023 г., изменено със Заповед от 04.02.2025г. на главния архитект на община Сливен, влязла в сила на 26.02.2025 г. и одобрени идейни проекти от 20.10.2023 г. и от 04.02.2025 г. е със застроена площ от 7730,80 кв. метра и включва следното оборудване, но не само:

- 5694 бр. соларни модула – модел Jinko Solar JKM610N-66HL4M-BDV, мощност 610 Wp, двулицеви монокристални силициеви;
- метални конструкции 3x13 вертикално – 12 броя, 3x26 вертикално – 67 броя;
- Соларни стрингове – 43 броя;
- Трансформаторна станция (тип КТП) Huawei STS-6000U-N1, 6000 kVA, – 5 броя (метален контейнер);
- Инвертори модел Huawei SUN2000-330KTL-N1 – 10 броя;

3. Всички настоящи и бъдещи движими вещи, съоръжения, елементи и цялостното оборудване (мрежи; конструкции; профили; фотоволтаични /соларни/ модули, панели и инвертори; кабели; инсталации, уредби, станции, разпределителни табла, БКТП и други), функционално свързани и работещи, обезпечавачи във всеки един момент функционирането на и чрез които ще се осъществява работата и ще съставляват в съвкупност енергиен Обект Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ 3) върху поземлен имот с идентификатор 67338.240.17 с адрес: гр. Сливен, местност Кютюклюка:

3.1. ФЕЦ 3 с инсталиран капацитет от 2,235 MW (AC) и 2,712.06 MWh (DC), която ще бъде изградена в собствения на Залогодателя ПИ 67338.240.17 по КК и КР на гр. Сливен, местност Кютюклюка, която съгласно Разрешение за строеж № 458/20.10.2023 г. на главния архитект на община Сливен, влязло в сила на 14.11.2023 г., изменено със Заповед от 04.02.2025 г. на главния архитект на община Сливен, влязла в сила на 26.02.2025 г. и одобрени идейни проекти от 20.10.2023г. и от 04.02.2025г. е със застроена площ от 6053,20 кв. метра и включва следното оборудване, но не само:

- 4446 бр. соларни модула – модел Jinko Solar JKM610N-66HL4M-BDV, мощност 610 Wp, двулицеви монокристални силициеви;
- метални конструкции 3x13 вертикално – 6 броя, 3x26 вертикално – 54 броя;
- Соларни стрингове – 44 броя;
- Трансформаторна станция (тип КТП) Huawei STS-6000K-N1, 6000 kVA, – 1 брой (метален контейнер);
- Инвертори модел Huawei SUN2000-330KTL-N1 – 8 броя;

4. Всички настоящи и бъдещи движими вещи, съоръжения, елементи и цялостното оборудване (мрежи; конструкции; профили; фотоволтаични /соларни/ модули, панели и инвертори; кабели; инсталации, уредби, станции, разпределителни табла, БКТП и други), функционално свързани и работещи, обезпечавачи във всеки един момент функционирането на и чрез които ще се осъществява работата и ще съставляват в съвкупност енергиен Обект Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ 4) върху поземлен имот с идентификатор 67338.88.8 с адрес: гр. Сливен, местност Кютюклюка:

4.1. ФЕЦ 4 с инсталиран капацитет от 5,866 MW (AC) и 6,137.82 MWh (DC), която ще бъде изградена в собствения на Залогодателя ПИ 67338.88.8 по КК и КР на гр. Сливен, местност Кютюклюка, която съгласно Разрешение за строеж № 456/20.10.2023 г. на

главния архитект на община Сливен, влязло в сила на 14.11.2023 г., изменено със Заповед от 04.02.2025 г. на главния архитект на община Сливен, влязла в сила на 26.02.2025 г. и одобрени идейни проекти от 20.10.2023 г. и от 04.02.2025 г. е със застроена площ от 13684 кв. метра и включва следното оборудване, но не само:

- 10 062 бр. соларни модула – модел Jinko Solar JKM610N-66HL4M-BDV, мощност 610 Wp, двулицеви монокристални силициеви;
- метални конструкции 3x13 вертикално – 8 броя, 3x26 вертикално – 125 броя;
- Соларни стрингове – 37 броя;
- Трансформаторна станция (тип КТП) Huawei STS-9000K-H1, 9000 kVA, – 1 брой (метален контейнер);
- Инвертори модел Huawei SUN2000-330KTL-H1 – 21 броя;

5. Всички настоящи и бъдещи движими вещи, съоръжения, елементи и цялостното оборудване (мрежи; конструкции; профили; фотоволтаични /соларни/ модули, панели и инвертори; кабели; инсталации, уредби, станции, разпределителни табла, БКТП и други), функционално свързани и работещи, обезпечаващи във всеки един момент функционирането на и чрез които ще се осъществява работата и ще съставляват в съвкупност енергиен Обект Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ 5) върху поземлен имот с идентификатор 67338.90.15 с адрес: гр. Сливен, местност Бършен:

5.1. ФЕЦ 5 с инсталиран капацитет от 38,268 MW (AC) и 45,438.90 MWh (DC), която ще бъде изградена в собствения на Залогодателя ПИ 67338.90.15 по КК и КР на гр. Сливен, местност Бършен, която съгласно Разрешение за строеж № 454/20.10.2023 г. на главния архитект на община Сливен, влязло в сила на 14.11.2023 г., изменено със Заповед от 04.02.2025 г. на главния архитект на община Сливен, влязла в сила на 26.02.2025 г. и одобрени идейни проекти от 20.10.2023 г. и от 04.02.2025 г. е със застроена площ от 100 188,20 кв. метра и включва следното оборудване, но не само:

- 74 490 бр. соларни модула – модел Jinko Solar JKM610N-66HL4M-BDV, мощност 610 Wp, двулицеви монокристални силициеви;
- метални конструкции 3x13 вертикално – 1910 броя;
- Соларни стрингове – 205 броя;
- Трансформаторна станция (тип КТП) Huawei STS-9000K-H1, 9000 kVA, – 4 броя (метален контейнер);
- Трансформаторна станция (тип КТП) Huawei STS-6000K-H1, 6000 kVA, – 1 брой (метален контейнер);
- Инвертори модел Huawei SUN2000-330KTL-H1 – 137 броя;

6. Всички настоящи и бъдещи движими вещи, съоръжения, елементи и цялостното оборудване (батерийни модули, мрежи; конструкции; кабели; инсталации, уредби, станции, разпределителни табла, БКТП и други), функционално свързани и работещи, обезпечаващи във всеки един момент функционирането на и чрез които ще се осъществява работата и ще съставляват в съвкупност енергиен Обект - Система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии (ССЕЕБ), върху поземлен имот с идентификатор 65303.15.146 с адрес: село Самуилово, местност „Вакъва“, община Сливен:

6.1. ССЕЕБ с инсталиран капацитет от 25 MW (AC) и 75,225 MWh (DC), която ще бъде изградена в собствения на Залогодателя ПИ 65303.15.146 по КК и КР за землището на с. Самуилово, община Сливен, която съгласно Разрешение за строеж № 42/20.03.2025 г. на главния архитект на община Сливен, влязло в сила на 09.04.2025 г., изменено със Заповед от 24.10.2025 г. на главния архитект на община Сливен, влязла в сила на 14.11.2025 г. и одобрени идейни проекти от 09.04.2025 г. и от 24.10.2025 г. е със застроена площ от 305,60 кв. метра и включва следното оборудване, но не само:

- 15 броя батерийни контейнери ST5015UX с капацитет 5,015 MWh всеки, застроена площ на всеки контейнер – 14,80 кв. метра;
- 144 броя PCS модула (LUNA2000-213KTL-H0);

- 5 броя Трансформаторна станция модел MVS5140-LS с капацитет 5,140 М, застроена площ на всеки контейнер -14,80 кв. метра;
- Комуникационен модул;
- Резервоар за противопожарни нужди с обем 56 куб. метра, както и всички настоящи и бъдещи движими вещи.

III. Настоящи и бъдещи вземания, в общ размер до XXX евро, във всеки един момент от действието на настоящия договор за залог и на договора за банков кредит, произтичащи от:

1. всички сключени и сключвани настоящи и бъдещи договори между залогодателя и всички негови контрагенти така както могат да бъдат изменени, включително по повод и във връзка с: проектиране, доставка, изграждане, евентуална реконструкция/модернизация, управление, експлоатация, поддръжка и присъединяване на всички енергийни обекти на залогодателя, както и във връзка с реализиране и продажба на произведената и съхранена ел. енергия от тях в качеството на залогодателя на независим производител и/или продавач на електрическа енергия и всички негови контрагенти и/или купувачи на произведената ел. енергия, и за наеми (възнаграждения) по договори за управление (наем) на системите за съхранение на ел. енергия от батерии, в това число, но не само вземанията, произтичащи от следните договори:

- Договор за проектиране, доставка на материали и изграждане на фотоволтаични електроцентрали от XXX г., сключен между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител, за електроцентрали, находящи се в ПИ 67338.90.15, 67338.240.15, 67338.240.16, 67338.240.17, 67338.88.8 по КККР на гр. Сливен, ведно с

Договор за експлоатация и поддръжка на фотоволтаичните електроцентрали, сключен на XXX г. между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД, в качеството му на Клиент, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител;

- Договор за проектиране, доставка на материали и изграждане на система за съхранение на електрическа енергия от XXX г., сключен между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител, за ССЕБ с инсталиран капацитет от 25 MW (AC) и 75,225 MWh (DC), находяща се в ПИ 65303.15.146 по КККР за землището на с. Самуилово, общ. Сливен, ведно с

Договор за експлоатация и поддръжка на система за съхранение на електрическа енергия, сключен на XXX г. между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД, в качеството му на Клиент, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител;

- Договор за строително-монтажни работи, електромонтажни работи и доставка на оборудване от XXX г., сключен между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител, за обект „Повишаваща подстанция 33/110 kV”, находяща се в ПИ 65303.15.148 по КККР за землището на с. Самуилово, общ. Сливен;

- Договор за строително-монтажни работи, електромонтажни работи и доставка на оборудване от XXX г., сключен между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител, за обект „Възлова станция 110 kV „Лозята“, находяща се в ПИ 65303.15.149 по КККР за землището на с. Самуилово, общ. Сливен;

- Договор за изпълнение на строително-монтажни работи от XXX г., сключен между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител, за обект „Присъединяване на ВС Лозята, Разкъсване на ВЕЛ 110 kV „Калояново“ и изграждане на нов присъединителен електропровод 33 kV за ФЕЦ „КЕИ ПАРК – етапно изпълнение”;

- Договор за предоставяне на проектантски услуги от XXX г., сключен между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител;

- Договор за проектиране от XXX г., сключен между залогодателя „КЕИ Сливен“ ЕООД в качеството му на Възложител, и „XXX“ ЕООД, ЕИК XXX, в качеството му на Изпълнител, за проектиране на нова ВЛ 33 kV за присъединяване на ФЕЦ „Бършен“.

2. Всички вземания на залогодателя от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД във връзка с договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната мрежа № ДГ-ПР-110-3668/27.05.2025 г., включително, но не само:

– всички претенции на Залогодателя към „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД в случай, че платената цена за присъединяване към мрежата е по-висока от действителните разходи;

– всички вземания за вреди поради неизпълнение на дължими от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД задължения по силата на договорите между страните, на Закона за задълженията и договорите и на Търговския закон, както е приложимо.

3. Настоящи и бъдещи вземания, на стойност 6 227 499,94 евро, произтичащи от Договор за финансиране по Инвестиция С4.16 „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия“ по процедура чрез подбор BG-RRP-4.033 „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия с инсталирана мощност над 200 kW“, сключен между Структура за наблюдение и докладване за изпълнение на Инвестиция С4.16 и залогодателя, електронно подписан с КЕП на 07.03.2025 г., във връзка с изпълнение на комбиниран проект BG-RRP-4.033-0056 „Комбиниран проект за изграждане на локално съоръжение за съхранение на ел. енергия (ЛСС) с инсталирана мощност 25 MW и минимален капацитет от 50 MWh заедно с нова мощност от ФеЕЦ с номинално генерираща мощност от 50 MW, находящи се в ПИ с идентификатори 67338.88.8, 67338.90.15, 67338.240.15, 67338.240.17, 68338.240.16, 65303.15.11 в землището на гр. Сливен, община Сливен, област Сливен“. Вземанията по цитирания в предходното изречение договор следва да постъпят по сметка с IBAN BG43UBBS80021475413910, открита на името на залогодателя при Банката, без предаване на документите, които доказват заложените вземания.

4. Настоящи и бъдещи вземания на залогодателя, произтичащи от всички гаранции (банкови и др.), издадени в полза на залогодателя от всички негови контрагенти, вкл. всички вземания, произтичащи от неустойки, обезщетения, гаранции и други, в това число, но не само: гаранции от доставчика на оборудването и съоръженията на централата, гаранции от оператора по договор за поддръжка на централата, гаранции на оборудване, гаранции от строителя на Проекта, други гаранции, обезщетения и неустойки, произтичащи от всички договори, сключени и сключвани от залогодателя; вкл. вземания по застрахователни полици и постъпленията по тях, включително по време на периода на изграждане и експлоатация на проекта (заедно с уведомления и потвърждения от застрахователите).

5. Всички настоящи и бъдещи вземания на залогодателя произтичащи от всякакви отношения и/или основания.

IV. Настоящи и бъдещи вземания към всички местни банки и клонове на чуждестранни банки, лицензирани от БНБ за извършването на банкова дейност на територията на Република България, включително но не само към „XXX“ АД, по отношение неговите открити или които ще бъдат открити разплащателни сметки в евро, щатски долари и друга чуждестранна валута, водени при тези банки, включително но не само сметки с IBAN XXX, IBAN XXX, IBAN XXX и IBAN XXX, водени при XXX АД, както и по отношение на открити или които ще бъдат открити към тези сметки срочни депозити, с титуляр залогодателя, които заложените вземания са в общ размер до XXX евро.

V. Активи, включени в повишаващ подстанция, която ще бъде изградена върху поземлен имот с идентификатор 65303.15.148 по КККР на село Самуилово, местност „Вакъва“, общ. Сливен по КККР на землището на с. Самуилово, общ. на Сливен, съгласно одобрените инвестиционни проекти от 14.08.2024 г., и издаденото разрешение за строеж

№ 181 от 14.08.2024 г. на главния архитект на Община Сливен, влязло в сила на 05.09.2024 г. със застроена площ от 2047 кв. метра, се състои от:

– ОРУ 110 kV – триполюсен шинен разединител с два заземителни ножа, прекъсвач триполюсен за открит монтаж с шкаф за пружинно-моторно задвижване на трите фази, комбиниран измервателен трансформатор в трите фази и напреженови вериги, трифазен силов трансформатор 33/110 kV с мощност 63/80 MVA, комплект вентилни отводи, еднополюсен разединител 72,5 kV, вентилен отвод за защита неутралата на силовия трансформатор.

– КРУ 33 kV – представлява самостоятелна монолитна сграда от масивна стоманобетонна конструкция, на две нива, със застроена площ от 26,65 кв. метра. КРУ се състои от 4 модулни метални шкафове от гамата 8DA10, окомплектовани със съответното оборудване съгласно одобрения работен проект;

– Командно-технологична сграда (БКТП КТС), представляваща едноетажна сглобяема стоманобетонна сграда с помещения за настаняване на техническо оборудване: 1 бр. сух трансформатор 100 kVA, 33/0,4 kV, 1 бр. акумулаторна батерия, 1 бр. токоизправител, 2 бр. релейни табла, 2 бр. табла СН, RTU, 1 бр. шкаф комуникации, 1 бр. операторска станция. Размери на БКТП КТС – 8,01 м. х 2,60 м., състои се от 2 модула, всеки от които има 3 елемента: фундамент (основа), корпус (стени с под), покрив – стоманобетонен панел. Застроената площ на БКТП КТС е 20,83 кв. метра.

– Транспортни, обслужващи пътища и лека прозирна ограда до 2,60 м. по източната, западната и северната имотна граница на ПИ

За инсталирането, поставянето и изграждането на движимите вещи в повишаващата подстанция са издадени: Разрешение за строеж № 181 от 14.08.2024 г. на главния архитект на Община Сливен, влязло в сила на 05.09.2024 г, издадено на „Кей Сливен“ ЕООД, ЕИК 206314465, за строеж „Подстанция 33/110 kV, находяща се в ПИ 65303.15.148 към ФЕЦ 50 MW“ в м. „Вакъва“, землище с. Самуилово, общ. Сливен, строеж втора категория.

VI. Активи, включени във външната присъединителна връзка на енергийните обекти:

Съоръжения и оборудване (вкл., но не само кабели, стълбове, разпределителни табла и др.), които следва да бъдат изградени съгласно:

8.1. Разрешение за строеж № 73/19.06.2025 г., издадено от Главния архитект на Община Сливен, влязло в сила на 10.07.2025г. и одобрените инвестиционни проекти, и които заедно представляват оборудване за обект „Външно електрозахранване – подземни кабелни и въздушни линии средно напрежение (33 kV) от фотоволтаични централи в ПИ 67338.90.15, м. „Бършен“, ПИ 67338.240.15, ПИ 67338.240.16, ПИ 67338.240.17 и ПИ 67338.88.8, м. Кютюклока по КККР на гр. Сливен до повишаващ подстанция в ПИ 65303.15.148 по КККР на село Самуилово, м. „Вакъва“, общ. Сливен, обл. Сливен – етапно изпълнение – полагане на нова въздушна линия 33 kV от ФЕЦ „Бършен“ в ПИ 67338.90.15 по КККР до нова повишаваща станция 33/110 kV в ПИ 65303.15.148 по КККР, в близост до ВС 110 kV, в която се предвижда да се разкъса ВЛ 110 kV, чрез монтиране на 13 броя нови стоманорешетъчни стълба, като трасето засяга имоти: 67338.108.1, 67338.108.11, 67338.108.12, 67338.108.30, 67338.109.6, 67338.109.22, 67338.110.4, 67338.110.14, 67338.110.15, 67338.110.16, 67338.110.18, 67338.110.19, 67338.110.33, 67338.111.3, 67338.111.36, 67338.111.49, 67338.158.4, 67338.250.2, 65303.15.14, 65303.15.118, 14800.102.73, 14800.102.160, 14800.103.102 в землища на гр. Сливен, с. Самуилово и с. Гергевец; полагане на нови кабелни линии СрН 33 kV тип NA2XS(F)2Y 19/33 kV 3x1x185 кв. мм. и оптична комуникационна линия с два броя оптични кабели тип G65D GZXTW в тръба HDPE Ф63 мм. в изкоп от трансформаторна станция TR08 до TR07 и от TR07 до новопроектирано ЗРУ 33 kV в ПИ 67338.90.15 по КККР с НТП „За електроенергийно производство“ с трасе, засягащо имоти: 67338.90.15, 67338.108.3, 67338.179.5, 67338.179.2, 67338.457.4, 67338.240.11, 67338.240.10, 67338.240.12, 67338.240.15, 67338.240.16, 67338.240.17, 67338.88.8 и 67338.241.2, всички в землище на

гр. Сливен, местности Бършен и Кютюклюка“, и които съоръжения и оборудване следва да бъдат изградени в сервитутната линия за присъединяване на фотоволтаичните централи, определена в Решение № 810 от 25.11.2021 г. на Общински съвет Сливен, вписано в Служба по вписванията – гр. Сливен под акт № 170, том XIX, вх. Регистър № 5623 от 13.09.2023 г., Решение № 1572 от 18.05.2023 г. на Общински съвет Сливен, вписано в Служба по вписванията – гр. Сливен под акт № 36, том IX, вх. Регистър № 2630 от 22.05.2025 г., Решение № 1573 от 18.05.2023 г. на Общински съвет Сливен, вписано в Служба по вписванията – гр. Сливен под акт № 100, том XXVI, вх. Регистър № 7652 от 01.12.2023 г.

Когато заложеното имущество бъде преработено, присъединено или отчуждено, залогът следва новото имущество. Взemanето за сумите, дължими при отчуждаване от залогодателя на заложеното имущество, се смята заложено в полза на Банката, която има право на предпочтително удовлетворение от тези суми.

В случай на погиване или повреждане на заложените вещи, зложният кредитор се удовлетворява предпочтително от застрахователната сума.

Съгласно т.12.7. от проекта на договор за залог на търговското предприятие, зложният кредитор има право да продаде заложеното предприятие като цяло или отделни негови елементи по свой избор, след изтичането на две седмици от вписване на пристъпването към изпълнение. При насочване на изпълнението върху отделни елементи от търговското предприятие, зложният кредитор трябва да продаде първо онези от тях, които в най-малка степен биха затруднили дейността на предприятието. Получената цена срещу продажбата на заложеното имущество се превежда по банковата сметка на депозитаря, определен по реда на Закона за особените залози, за извършване на разпределение.

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

3. Проект на договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания (по сметки) между „XXX“ АД (кредитор, банката, обезпечено лице) и „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД (обезпечител)

Съгласно раздел I „Определения и Дефиниции“ от проекта на договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания (по сметки): за целите на настоящия договор изразите, използвани в него дефиниции имат значението, упоменато по-долу:

„Договор за залог“ – настоящият договор за залог сключен по реда на чл. 8 от ЗДФОПН, заедно с всички изменения и допълнения, договорени с допълнителни споразумения /анекси/ към същия.

„Договор за кредит“ – Договор за банков кредит, сключен между „XXX“ АД в качеството на кредитор и кредитополучателя „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, с ЕИК 206314465 и Общи условия за кредитиране и за издаване на банкови гаранции по бизнес кредити на Корпоративни и МСП клиенти /Общите условия/, неразделна част от Договора за банков кредит, заедно с всички изменения и допълнения на този договор, договорени с допълнителни споразумения /анекси/ към същия.

„Уговорка за приключващо нетиране“ – е договорената в настоящия договор клауза по чл. 12а от ЗДФОПН, която се прилага по реда на чл. 8, ал. 3 – ал. 6 от настоящия договор.

„Неизпълнение“ – за неизпълнение по смисъла на настоящия договор се счита всяко неизпълнение по Договора за кредит и/или всяко неизпълнение на настоящия

договор, включително, без ограничение, неизпълнение на задължението на обезпечителя да предостави финансово обезпечение, и независимо от причините за неизпълнението, както и настъпването на кое да е от следните събития: неплатежоспособност или свръхзадълженост на длъжника по Договора за кредит (независимо от датата на нейното обявяване от съда), или неплатежоспособност или свръхзадълженост на обезпечителя (независимо от датата на нейното обявяване от съда), налагане на заповест (включително изпълнителен или обезпечителен заповест и независимо от реда, по който е наложен – ГПК, ДОПК, ТЗ или друг нормативен акт) или друга обезпечителна мярка, или предприемане на индивидуално принудително изпълнение по реда на ГПК, изпълнение по реда на Закона за особените залози, реализация на обезпечение по реда на ЗДФОПН или изпълнение на публични вземания по реда на ДОПК, прихващане или друг ред за удовлетворяване на кредитор, имащ ефекта на принудително изпълнение, или създаващ привилегия или предимство на друг кредитор, което засяга финансовото обезпечение или съществени активи на длъжника или обезпечителя, подаване на молба за откриване на производство по несъстоятелност или започване на прекратителна процедура, оздравителна процедура или ликвидация (независимо дали доброволна или принудителна) за длъжника или обезпечителя, предявяване на иск или възражение, с които се оспорва съществуването и/или размера на финансовите задължения, отменителни иски (включително, без ограничение, исковите по чл. 135 ЗЗД, чл. 646 ТЗ, чл. 647 ТЗ и др.) или други производства или действия, които засягат или застрашават финансовото обезпечение, неговата ликвидност и/или възможността за пълно удовлетворяване на обезпеченото лице за финансовите задължения. За неизпълнение се счита и всяко неизпълнение от страна на длъжника и/или обезпечителя на изискуеми парични задължения към други кредитори.

„Финансово обезпечение” – са всички вземания по банкови сметки открити при „XXX“ АД, посочени в чл. 2, ал. 3 от настоящия договор на обща стойност не по-малко от XXX евро. Финансовото обезпечение, в зависимост от момента на неговото предоставяне, включва първоначално и допълнително финансово обезпечение. Финансовото обезпечение включва и дохода, създаден от използваните като обезпечение парични вземания /лихви и всички други плащания и плодове/, независимо от момента на неговото предоставяне. Допълнителното финансово обезпечение се смята за предоставено от момента на предоставяне на първоначалното финансово обезпечение и се подчинява на условията на настоящия договор. Вземанията за всички суми в размер общо във всеки един момент от действието на настоящия договор до не по-малко от 34 424 440 евро, постъпили по сметки IBAN XXX, IBAN XXX, IBAN XXX и IBAN XXX, след датата на настоящия договор се смятат за предоставено допълнително финансово обезпечение по смисъла на настоящия договор.

Основните параметри на проекта на Договор за залог на вземания са: по силата и при условията на настоящия договор обезпечителят учредява и се задължава да предостави и да предоставя за целия период на действие на настоящия договор залог върху финансовото обезпечение в полза на обезпеченото лице (Банката).

Учреденият залог се регистрира /отбелязва/ по следните сметки, на които обезпечителят е титуляр: IBAN XXX, открита при „XXX“ АД; IBAN XXX, открита при „XXX“ АД; IBAN XXX, открита при „XXX“ АД и IBAN XXX, открита при „XXX“ АД.

Предоставяне на финансовото обезпечение - от момента на предоставянето на финансовото обезпечение по реда на ал. 1 от настоящата разпоредба, страните приемат, че финансовото обезпечение е на разположение на и се държи от обезпеченото лице и от този момент се счита за преминало във владение и под контрола на обезпеченото лице.

Предоставяне на допълнително финансово обезпечение - с подписване на настоящия договор и във всеки един момент от неговото действие, обезпечителят се задължава чрез насочване на всички свои постъпления, в това число и постъпления от възстановен ДДС, по сметката/сметките по чл. 2, ал. 3 и до достигане на размера на финансовото обезпечение по чл. 1, т. 10 да допълва размера на обезпечението, чрез предоставяне на допълнително финансово обезпечение. Страните приемат, че вземанията

за всички суми в размер до не по-малко от XXX евро, постъпили по сметките се смятат за предоставено допълнително финансово обезпечение по смисъла на настоящия договор, без да е необходимо да се сключва /анекс/ към настоящия Договор.

В случай, че обезпеченото лице приложи уговорката за приключващо нетиране, реализира или погаси финансовите задължения само частично и получената от обезпеченото лице сума (след погасяване на главницата и всички лихви, неустойки, комисиони, такси и разноски) надвишава размера на погасените финансови задължения, разликата се счита за допълнително предоставено финансово обезпечение и продължава да обезпечава финансовите задължения до пълното им погасяване.

Учреденото по силата на настоящия договор за залог финансово обезпечение (независимо от момента на заверяване на сметката/сметките по чл. 2, ал. 3 от настоящия договор) обезпечава всички финансови задължения, произтичащи от Договора за кредит, до окончателно им погасяване, независимо от последващите промени в Договора за кредит, уговорени с допълнителни споразумения между страните по него, в това число, но не само и при промяна на условията за усвояване и/или при удължаване на сроковете за ползване и/или погасяване на предоставения кредит.

В случай на неизпълнение на което и да е от финансовите задължения по Договора за кредит и/или Договори и други сделки, с които се гарантира/обезпечава изпълнението на задълженията по Договора за кредит, включително при неизпълнение на задълженията на обезпечителя по настоящия договор, обезпеченото лице има право по свой избор и преценка: да реализира финансовото обезпечение без съдебна намеса или да го придобие, или да извърши приключващо нетиране по реда на ал. 3 – ал. 6 на настоящата разпоредба.

4. Проект на Договор за учредяване на особен залог на дялове между „XXX“ АД (заложен кредитор) и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД (залогодател)

Основните параметри на проекта на Договор за залог на дялове са:

1. Предмет – договора се сключва за обезпечаване на вземането на зложния кредитор, произтичащо от Договор за банков кредит и от Общите условия за кредитиране на банката. Залогът е неделим и обезпечава всички вземания на Банката, произтичащи от договора за банков кредит, до окончателно погасяване на всички задължения на кредитополучателя „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, с ЕИК 206314465 и независимо от последващите промени в Договора за кредит, уговорени с допълнителни споразумения между страните по него, в това число и при промяна на условията за усвояване и/или при удължаване на сроковете за ползване и/или погасяване на предоставения кредит, и/или на сроковете за издаване и/или на валидност на издадените банкови гаранции и/или акредитиви, включително в случай че Банката прехвърли, възложи или по друг начин се разпорежи в полза на трето лице с някое от правата или задълженията си по договора за банков кредит.

2. Залогодателят учредява в полза на зложния кредитор, залог върху всички притежавани от него дружествените дялове от капитала на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, представлявано от Димитър Георгиев Батаков – Управител, а именно: XXX дяла с номинална стойност по XXX евро всеки, на обща стойност от XXX евро, ведно с всички вземания за дивиденди и други вземания по тях, което представлява 100% от капитала на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД.

2.1. Залогодателят не може: да се разпорежда със зложното имущество от датата на вписване на пристъпване към изпълнение от страна на зложния кредитор; да залага повторно в полза на трети лица зложните по силата на този договор дружествени дялове; да отчуждава зложните от него дружествени дялове, освен след предварително одобрение от и съгласуване с Банката.

2.2. Залогодателят, в качеството си на едноличен собственик на капитала в „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД няма право да приема трети лица за съдружници в „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, освен след предварително одобрение от и съгласуване с банката.

В чл. 6, ал. 1 от проекта на договор е предвидено, че при неизпълнение на задълженията на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, с ЕИК 206314465, по Договор за банков кредит

и всички анексите към него, заложникът кредитор има право да отправи изявление за прекратяване на дружеството съгласно чл. 96 от ТЗ или за прекратяване на участието на залогодателя в дружеството със заложен дял, съгласно 125, ал. 2 от ТЗ, и да се удовлетвори предпочително от полученото след изплащане стойността на дружествения дял.

По отношение на предвиденото в чл. 6, ал. 1 от проекта на договор право на заложникът кредитор – банката да прекрати дружеството – „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, следва да се има предвид, че последица от упражняването на това право е разпореждане с енергийния обект, чрез който „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД упражнява лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“. В тази връзка, е необходимо да бъде съобразена разпоредбата на чл. 53, ал. 1 от ЗЕ, според която разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензията, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията. В случай, че лицензията е издадена за производство на електрическа енергия и дейността се осъществява чрез генериращи мощности (блок), които технологично могат да бъдат експлоатирани независимо една от друга, предмет на разпореждането може да бъде отделен блок – чл. 53, ал. 2 от ЗЕ. Поради тези причини, на „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД следва да бъде указано в проекта на договор чл. 6, ал. 1 да бъде изменен, като бъде допълнен с изречение последно: „Упражняване на правото на Заложникът кредитор за прекратяване на дружеството – „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, се извършва при спазване на изискванията на чл. 53 от Закона за енергетиката, като разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензия № Л-820-01 от 08.04.2025 г. за производство на електрическа енергия, издадена на това дружество, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране.“.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ КЕВР разрешава извършването на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие. От обхвата на тези сделки са изключени сделките на стойност под 20 на сто от активите на лицензианта съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, необезпечавани със залог, особен залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност (аргумент от чл. 92, ал. 1, т. 2, предл. 2 от НЛДЕ). Според чл. 53, ал. 5 от ЗЕ на разрешаване от КЕВР подлежат и случаите на залог или ипотека върху имущество, с което се извършва лицензионна дейност.

В конкретния случай, видно от условията на проекта на договора за банков кредит същият ще бъде обезпечен със залог включващ имущество, с което се осъществява лицензионна дейност. Следователно, сделката попада в приложното поле на чл. 21, ал. 1, т. 23, пр. 2 от ЗЕ във връзка с чл. 92, ал. 1, т. 2 от НЛДЕ и следва да бъдат разгледани от КЕВР.

Учредяването на особен залог върху търговското предприятие е сделка, чрез която се учредява особен залог, върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност и като такава подлежи на разрешаване от КЕВР по чл. 53, ал. 5 от ЗЕ и чл. 92, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ.

Сделката, чрез която „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД ще учреди в полза на „XXX“ АД залог на вземания (по сметки), е сделка, която оказва влияние върху финансовото състояние на дружеството, тъй като до погасяването на всички вземания на банката, обезпечението е на разположение и под контрола на банката, като в случай на неизпълнение дължимите суми се инкасират служебно от банката от сметките на залогодателя. В тази връзка, тези сделки попадат в приложното поле на чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от ЗЕ, поради което подлежат на разрешаване от КЕВР.

Сключването на договор за особен залог на дялове между „XXX“ АД като заложен кредитор и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД като залогодател е сделка, която влияе върху собствеността на лицензианта, респективно върху неговото търговско управление, а не върху имуществото, с което се осъществява лицензионната дейност, като залогът се

учредява от лице, което не е лицензиант по ЗЕ. Следователно, тази сделка не подлежи на регулиране по ЗЕ от КЕВР. В допълнение, обаче, в конкретния случай договорът за особен залог на дялове съдържа клауза, според която при реализиране на обезпечението банката има право да прекрати „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, което ще доведе до разпореждане с неговото имущество. По тази причина, независимо, че страните по сделката не са лицензианти по ЗЕ, както и че предмета на същата е извън обхвата на правомощията на КЕВР, договорът за особен залог на дял от търговско дружество следва да е съобразен с императивната норма на чл. 53 от ЗЕ.

Предвид гореизложеното, на основание от чл. 92, ал. 1 и ал. 4 от НЛДЕ, КЕВР следва да извърши преценка дали сключването на тези сделки води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие, или до нарушаване на съществени условия за осъществяване на лицензионната дейност, включително принципите по чл. 23 от ЗЕ - „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД по отношение на договора за банков кредит, договора за особен залог върху търговското предприятие и договора за финансово обезпечение чрез залог върху вземания (по сметки). В този смисъл, преценката на посочените сделки, с оглед тяхното разрешаване или не, е обвързана с финансово-икономически анализ на съвкупното влияние на всички произтичащи от тези сделки задължения върху финансово състояние на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД. В тази връзка, от извършения анализ е установено следното:

Прогнозен паричен поток на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД в качеството на кредитополучател за периода до XXX г.:

С оглед установяване влиянието на сделките върху финансовото състояние на дружеството и върху сигурността на снабдяването, вследствие на обслужване на задълженията по договора за банков кредит с „XXX“ АД, извършеният анализ на данните, заложили във финансовия модел за периода до XXX г. показва, че:

„КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е представило инвестиционен анализ и прогнозен финансов модел за периода до XXX г. (в т.ч.: прогнозен отчет за приходите и разходите, и прогнозен отчет за паричните потоци), като приходите на дружеството от ФЕЦ+Батерия за периода са в общ размер на XXX хил. евро. Разходите от оперативна дейност за периода са в общ размер на XXX хил. евро, като след плащанията на амортизации, лихви и данъци очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат в общ размер на XXX хил. евро.

Видно от данните в представения от дружеството прогнозен паричен поток са включени и плащания на главница и лихви (до XXX г., отразяващи периода на обслужване на привлечените средства по договора за кредит с „XXX“ АД), както и средства от предоставени вътрешногрупови заеми.

В отчета за паричния поток са посочени парични потоци от оперативна, инвестиционна и финансова дейност, в резултат на което се установява, че:

Нетният паричен поток от оперативна дейност е положителен в размер на XXX хил. евро, нетният паричен поток от инвестиционна дейност е отрицателен в размер на XXX хил. евро и нетният паричен поток от финансовата дейност също е отрицателен в размер на XXX хил. евро. В тази връзка нетният паричен поток от цялостната дейност е положителен и е в общ размер на XXX хил. евро.

В допълнение към горното и съгласно представения проект на договора за банков кредит с „XXX“ АД, кредитополучателя трябва да поддържа коефициент на покритие на дълга не по-малко от 1,2, като на база стойностите на паричните потоци, които калкулира дружеството, като съотношение между паричните средства на разположение за обслужване на дълга към плащанията за главница и лихви, дружеството ще поддържа коефициент на покритие на дълга в нормите, съгласно изискванията посочени в клаузите по договора за банков кредит (в диапазона от XXX до XXX), или средно за периода до XXX г. е XXX, което показва, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва задълженията си по договора за банков кредит с „XXX“ АД.

В тази връзка и при така заложените параметри и допускания от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД заложен в финансовия модел, общият нетен паричен поток е положителна величина през всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва привлечения ресурс към Договора за банков кредит към „ХХХ“ АД, така и за плащанията свързани с погасяване на задълженията по заеми към свързани лица. Следователно КЕВР счита, че разглежданите сделки няма да доведат до нарушаване на сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на дружеството, както и няма да доведат до нарушаване условията по осъществяване на лицензионната дейност.

Изказвания по т.7.:

Докладва А. Иванова. „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е лицензиант по смисъла на Закона за енергетиката. С подадените заявления дружеството е поискало разрешаването за сключването на банков кредит, както и съответните обезпечения. В случая дружеството е поискало сключването на договор за залог на търговско предприятие, който явява трети по ред. Поискало е и сключването на залог на дружествени дялове отново на дружеството майка, едноличният собственик на дружеството „Кронос – Биотоп 2022“, както и залог на вземания по сметки. В тази връзка дружеството е представило парични потоци и същите са положителни. Може да се направи извод, че въпросната сделка няма да повлияе върху финансовото състояние при осъществяването на лицензионна дейност. С въпросния договор за заем дружеството е поискало рефинансиране на съществуващ заем, отново разрешен от Комисията, за рефинансиране на средствата по изграждането на съоръжения за съхранение на електрическа енергия и на средствата, необходими за доизграждането на електрическата централа. Предвид гореизложеното, и на основание чл. 27, ал. 1, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката, чл. 92, ал. 1, т. 1 и т. 2 и ал. 4, т. 1 и т. 2 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 КЕВР да обсъди следните решения:

1. Да приеме настоящия доклад;

2. Да разреши на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД при съответствие с мотивите на настоящия доклад да сключи исканите сделки, които попадат в обхвата на Закона за енергетиката, съответно да прекрати административното производство във връзка с исканата сделка, която не попада в обхвата на Закона за енергетиката.

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.

А. Иванова прочете диспозитива на проекта на решение:

Предвид гореизложеното,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

Р Е Ш И:

1. 1. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от Закона за енергетиката и чл. 92, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, прекратява административното производство по заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г., подадено от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване сключването между „ХХХ“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД на договор за особен залог на дялове от търговско дружество;

2. На основание чл. 53 от Закона за енергетиката указва на „ХХХ“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД чл. 6, ал. 1 от проекта на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания да бъде изменен, като бъде допълнен с изречение последно: „Упражняване на правото на Заложния кредитор за прекратяване на

дружеството – „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, се извършва при спазване на изискванията на чл. 53 от Закона за енергетиката, като разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензия Л-820-01 от 08.04.2025 г. за производство на електрическа енергия, издадена на това дружество, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране.“.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 и чл. 53, ал. 1 и ал. 5 от Закона за енергетиката, и чл. 92 ал. 1 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката дава разрешение на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД:

1. Договор за банков кредит, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г.;

2. Договор за учредяване на особен залог върху търговско предприятие, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г.

3. Договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания (по сметки), съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г.

Пл. Младеновски установи, че няма изказвания и подложи на гласуване проекта на решение.

Предвид гореизложеното,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

I. Приема доклад с вх. № Е-Дк-479 от 07.04.2026 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД.

II.1. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от Закона за енергетиката и чл. 92, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, прекратява административното производство по заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г., подадено от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване сключването между „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД на договор за особен залог на дялове от търговско дружество;

II.2. На основание чл. 53 от Закона за енергетиката указва на „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД чл. 6, ал. 1 от проекта на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания да бъде изменен, като бъде допълнен с изречение последно: „Упражняване на правото на Заложния кредитор за прекратяване на дружеството – „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, се извършва при спазване на изискванията на чл. 53 от Закона за енергетиката, като разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензия Л-820-01 от 08.04.2025 г. за производство на електрическа енергия, издадена на това дружество, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране.“.

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 и чл. 53, ал. 1 и ал. 5 от Закона за енергетиката, и чл. 92 ал. 1 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката дава разрешение на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД:

1. Договор за банков кредит, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г.;

2. Договор за учредяване на особен залог върху търговско предприятие, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г.

3. Договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания (по сметки), съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г.

IV. 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.

В заседанието по **точка седма** участват председателят Пламен Младеновски и членовете на Комисията Александра Богословска, Благой Голубарев, Димитър Кочков, Таско Ерменков.

Решението е взето с **пет гласа „за“** (Пламен Младеновски - за, Александра Богословска - за, Благой Голубарев - за, Димитър Кочков - за и Таско Ерменков - за), от които **два гласа** (Благой Голубарев и Таско Ерменков) на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

РЕШЕНИЯ ОТ ЗАСЕДАНИЕТО:

По т.1. както следва:

1. Приема доклад относно поправка на очевидни фактически грешки в Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. за утвърждаване на норма на възвръщаемост на капитала по групи ВиК оператори за регулаторния период, започващ от 01.01.2027 г.;

2. Поправя допуснати очевидни фактически грешки в диспозитива на свое Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г., както следва:

1. в т. 1.1. вместо „НВск = 10,57%“ да се чете „НВск = 9,51%“;
2. в т. 1.2. вместо „НВск = 10,93%“ да се чете „НВск = 9,84%“;
3. в т. 1.3. вместо „НВск = 11,58%“ да се чете „НВск = 10,42%“;
4. в т. 1.4. вместо „НВск = 11,66%“ да се чете „НВск = 10,49%“.

По т.2. както следва:

1. Издава на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД с ЕИК 207411593, със седалище и адрес на управление: Р България, област Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, ул. „Димитър Г. Анев“ № 2Б, лицензия № Л-893-8А от 08.04.2026 г. за извършване на дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“ за територията на „Дунавски индустириален технологичен парк – Свищов“, вписан в електронния регистър на индустириалните паркове с регистров код 07-00-4-10 въз основа на Заповед № РД-16-103 от 24.03.2022 г. на министъра на икономиката и индустрията, която територия е обособена въз основа на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за разпределение на територията на „Дунавски индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕАД, одобрен с Решение № 899 от 25.11.2022 г. на Общинския съвет – Свищов, изменен с План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 1165 от 28.09.2023 г. на Общинския съвет – Свищов, за срок от 35 (тридесет и пет) години, който срок започва да тече от датата на решението на Комисията за енергийно и водно регулиране за разрешаване започване осъществяване на лицензионната дейност чрез енергийния обект, която лицензия съдържа условията за изграждане на този обект, срок за започване на лицензионната дейност, както и специалните условия за осъществяване на дейността, приложение и неразделна част от това решение;

2. Одобрява Приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензия № Л-893-8А от 08.04.2026 г. приложение и неразделна част от това решение, както и от лицензията по т. 1;

3. Одобрява Приложение № 3 „График със срокове за строителство на енергийния обект“ към лицензия № Л-893-8А от 08.04.2026 г. приложение и неразделна част от това решение, както и от лицензията по т. 1.

По т.3. както следва:

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 25.09.2025 г. от РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У. за издаване на лицензия за осъществяване на дейността „търговия с природен газ“;

2. Насрочва открито заседание за разглеждане на доклада по т. 1 на 15.04.2026 г. от 10:00 ч., в зала IV в сградата на КЕВР, на което да бъдат поканени лицата, представляващи по търговска регистрация РЕА ЕНЕРГИА С.Л.У., като се осигури и възможност за дистанционно участие;

3. Докладът, датата и часът за провеждане на откритото заседание да бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за енергийно и водно регулиране;

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.

По т.4. както следва:

1. Приема доклад относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-45 от 20.03.2026 г. от „Булгаргаз“ ЕАД с искане за издаване на разрешение за извършване на сделка, която води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задължнялост на енергийното предприятие;

2. Разрешава на „Булгаргаз“ ЕАД да предостави обезпечение в полза на (...) по Договора за продажба на газ от (...) г. чрез удължаване до (...) г. на срока на валидност на издадената от (...) чрез (...), клон България, банкова гаранция, като през удължения срок размерът на банковата гаранция е (...) щатски долара, съгласно представения със заявление с вх. Е-ЗЛР-Р-45 от 20.03.2026 г. проект на Изменение № (...) на неотменима стендбай финансова гаранция (...) към Договор за кредит № (...) от (...) г.;

3. 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.

По т.5. както следва:

Връща преписката за допълнително проучване на обстоятелствата относно производството по утвърждаване от министъра на енергетиката на Алгоритъм за 2026 г. за пресмятане на режимните фактори и на количеството комбинирана електрическа енергия, произведена от инсталациите за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия в „Топлофикация Петрич“ ЕАД.

По т.6. както следва:

I. Прима доклад с вх. № Е-Дк-478 от 07.04.2026 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026

г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Кронос Биотоп“ ЕООД.

1. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от Закона за енергетиката и чл. 92, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, прекратява административното производство по заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г., подадено от „Кронос - Биотоп“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване сключването между „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания;

2. На основание чл. 53 от Закона за енергетиката указва на „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД чл. 7, ал. 1 от проекта на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания да бъде изменен, като бъде допълнен с изречение последно: „Упражняване на правото на Заложния кредитор за прекратяване на дружеството – „Кронос – Биотоп“ ЕООД, се извършва при спазване на изискванията на чл. 53 от Закона за енергетиката, като разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензия № Л-694-01 от 07.07.2023 г. за производство на електрическа енергия, издадена на това дружество, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране.“

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 и чл. 53, ал. 1 и ал. 5 от Закона за енергетиката, и чл. 92 ал. 1 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката дава разрешение на „Кронос - Биотоп“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД:

1. Договор за заем, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г.;

2. Договор за залог на търговско предприятие, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г.

III. 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.

По т.7. както следва:

I. Приема доклад с вх. № Е-Дк-479 от 07.04.2026 г. относно заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задължнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотeka върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД.

II.1. На основание чл. 27, ал. 2, т. 6 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 от Закона за енергетиката и чл. 92, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, прекратява административното производство по заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г., подадено от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, в частта относно искането за разрешаване сключването между „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД на договор за особен залог на дялове от търговско дружество;

II.2. На основание чл. 53 от Закона за енергетиката указва на „XXX“ АД и „Кронос – Биотоп 2022“ ЕООД чл. 6, ал. 1 от проекта на договор за учредяване на особен залог на дружествени дялове и вземания да бъде изменен, като бъде допълнен с изречение последно: „Упражняване на правото на Заложния кредитор за прекратяване на дружеството – „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, се извършва при спазване на изискванията на чл. 53 от Закона за енергетиката, като разпореждането с имущество, с което се осъществява дейността по лицензия Л-820-01 от 08.04.2025 г. за производство на електрическа енергия,

издадена на това дружество, може да се извършва само в неговата цялост след разрешение на Комисията за енергийно и водно регулиране.“.

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23, предл. 2 и чл. 53, ал. 1 и ал. 5 от Закона за енергетиката, и чл. 92 ал. 1 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката дава разрешение на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД да сключи с „XXX“ АД:

1. Договор за банков кредит, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г.;

2. Договор за учредяване на особен залог върху търговско предприятие, съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г.

3. Договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания (по сметки), съгласно представения проект на договор със заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г.

IV. 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.

Свързани документи: (електронни документи, регистрирани в автоматизираната информационна система Archimed eDMS):

1. Доклад с вх. № В-Дк-95 от 07.04.2026 г. и Решение на КЕВР № ФГ-1 от 08.04.2026 г. – поправка на очевидни фактически грешки в Решение № НВ-1 от 17.12.2025 г. за утвърждаване на норма на възвръщаемост на капитала по групи ВиК оператори за регулаторния период, започващ от 01.01.2027 г.;

2. Решение на КЕВР № Л-893 от 08.04.2026 г. – заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-161 от 24.09.2025 г. за издаване на лицензия за дейността „разпределение на природен газ в затворена газоразпределителна мрежа“, подадено от „Индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕООД;

3. Доклад с вх. № Е-ДК-439 от 31.03.2026 г. - заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-162 от 25.09.2025 г. от РЕА ЕНЕРГИЯ С.Л.У. за издаване на лицензия за осъществяване на дейността „търговия с природен газ“;

4. Доклад с вх. № Е-ДК-450 от 03.04.2026 г. и Решение на КЕВР № Р-640 от 08.04.2026 г. – заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-45 от 20.03.2026 г. от „Булгаргаз“ ЕАД с искане за издаване на разрешение за извършване на сделка, която води или може да доведе до нарушаване сигурността на снабдяването вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие;

5. Доклад с вх. № Е-Дк-478 от 07.04.2026 г. и Решение на КЕВР № Р-641 от 08.04.2026 г. – заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-58 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-57 от 30.03.2026 г. за издаване на разрешение за учредяване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „Кронос Биотоп“ ЕООД;

6. Доклад с вх. № Е-Дк-479 от 07.04.2026 г. и Решение на КЕВР № Р-642 от 08.04.2026 г. – заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-60 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на сделки, които водят или могат да доведат до нарушаване сигурността на снабдяването, вследствие на задлъжнялост на енергийното предприятие и заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-59 от 31.03.2026 г. за издаване на разрешение за извършване на залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност, подадени от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД.

ЧЛЕНОВЕ НА КЕВР:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

X

Александра Богословска - член на КЕВР

X

Пламен Младеновски - председател на КЕВР

X

Благой Голубарев - член на КЕВР

X

Росица Тоткова - главен секретар на КЕВР

X

Димитър Кочков - член на КЕВР

X

Таско Ерменков - член на КЕВР

Протоколирали:

X

Илиана Зашева - главен експерт, отд. АИО,
дирекция "Обща администрация"

X

Антоанета Фикова - главен експерт, АИО,
дирекция "Обща администрация"