

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**Комисия за енергийно
и водно регулиране**РЕШЕНИЕ****№ Р-405****от 18.08.2022 г.****КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

на закрито заседание, проведено на 18.08.2022 г., като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-1059 от 20.07.2022 г. за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“, подадено от „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД, установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-1059 от 20.07.2022 г. от „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-1114 от 03.08.2022 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на постъпилото заявление и приложените към него документи.

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

Правни аспекти:

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

Заявителят „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД, с ЕИК 205448511 е титуляр на лицензия № Л-603-01 от 14.04.2022 г., издадена от Комисията с Решение № Л-603 от 14.04.2022 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗЕ и по реда на Глава трета, Раздел II от НЛДЕ, а именно преди изграждане на енергийния обект, без провеждане на конкурс. Лицензията е издадена за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Разлог“ с инсталирана постояннотокова мощност 33,0 MWp (променливотокова мощност – 28,5 MW), в поземлени имоти с идентификатори № 61813.750.153, 61813.750.389, 61813.750.391, 61813.750.394, 61813.750.392 и 61813.750.1, с обща площ 389 118 кв. м, находящи се гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, за срок от 25 (двадесет и пет) години.

От представеното удостоверение за актуално състояние и от извършената служебна справка в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел (ТРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията е видно, че „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е

търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон (ТЗ). „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е акционерно дружество с ЕИК 205448511, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, област София, община Столична, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14, с предмет на дейност: Придобиване, управление и продажба на недвижими имоти; Инвестиции в енергийни проекти; Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Вътрешно- и външнотърговска дейност; Представителство (без процесуално), посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина; Всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен или друг орган. Дружеството се управлява от едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав: Калина Василева Стефанова-Пеловска, Юри Богомилов Катанов и Георги Стефанов Пулев. Капиталът на „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е в размер на 5 056 800 лв. (пет милиона петдесет и шест хиляди и осемстотин лева) и е разпределен в 5 056 800 броя поименни акции, с номинална стойност 1 (един) лев всяка. От извършената служебна справка в ТРЮЛНЦ като се установяват следните действителни собственици: Иво Георгиев Прокопиев, действителен собственик, физическо лице; „РЕНАЛФА“, Р България, ЕИК: 204399851, юридическо лице, чрез което пряко се упражнява контрол; УАБ „Реналфа Юръп“, Литва: 304973514, юридическо лице или друго правно образувание, чрез което непряко се упражнява контрол; „Реналфа Интернешънъл“ ЛЛС, САЩ: L18000237059, юридическо лице или друго правно образувание, чрез което непряко се упражнява контрол.

С подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-1059 от 20.07.2022 г. дружеството е поискало издаване на разрешение от страна на КЕВР за започване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградения Етап I с инсталирана мощност 2,85 MW (променливотокова (AC) мощност за отдаване към преносната мрежа) и 3,15 MWp (постояннотокова (DC) пикова мощност) на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа“, находяща се в кв. 72, кв. 151 и кв. 154 на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, с инсталирани мощности 28,5 MW (променливотокова (AC) мощност за отдаване към преносната мрежа) и 33 MWp (постояннотокова (DC) пикова мощност), находяща се в поземлени имоти с идентификатори 61813.750.153, 61813.750.389, 61813.750.391, 61813.750.394, 61813.750.392 и 61813.750.1, по реда на чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ, а именно след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15 (Обр. 15), съгласно Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност под условие – след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

С писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-1059 от 10.08.2022 г. „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е посочило, че в петитума на подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-1059 от 20.07.2022 г. е допусната техническа грешка, като постояннотоковата мощност на Етап I е посочена погрешно като 3,15 MWp, вместо 3,30 MWp, а местоположението на ФЕЦ „Разлог“ е посочено едновременно с поземлени имоти и квартали. Също така заявителят е представил Разрешение за ползване № СТ-05-394 от 29.07.2022 г., издадено от началника на Дирекция за национален строителен контрол, с което е въведена в експлоатация „Фотоволтаична електрическа централа 28,5 MW с 10 броя ТС (БКТП) 1x3150 kVA 20/0,8 kV и СрН 20 kV до подстанция 20/110 kV в ПИ 61813.750.153“ Етап I – част от ПИ 61813.750.392 (част от УПИХVII-750.392, кв. 151) и част от ПИ 61813.750.153 (част от УПИ XI-750.153, кв. 151) –ТС 02 и прилежащо фотоволтаично поле 2,85 MW/3301,20 kWp. В тази връзка, „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е заявило, че коригира петитума на подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-1059 от 20.07.2022 г., като е поискало на основание чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ да бъде издадено разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност по лицензия за производство на електрическа енергия № Л-603-01 от 14.04.2022 г. с условие за изграждане на енергиен обект,

по отношение на Етап I с инсталирана мощност 2,85 MW (променливотокова (AC) мощност за отдаване към преносната мрежа) и 3,30 MWp (постояннотокова (DC) пикова мощност) на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа „Разлог“ с инсталирана мощност 28,5 MW (променливотокова (AC) мощност за отдаване към преносната мрежа) и 33 MWp (постояннотокова (DC) пикова мощност), находяща се в поземлени имоти с идентификатори 61813.750.153, 61813.750.389, 61813.750.391, 61813.750.394, 61813.750.392 и 61813.750.1, разположени в гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“.

По силата на чл. 40, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 1 от ЗЕ, Комисията следва да установи дали заявителят има вещни права върху частта от енергийния обект, за който се иска разрешение за осъществяване на дейността по лицензията. В тази връзка, за доказване на това изискване, „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е представило заверени копия на следните документи:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 194, том I, рег. № 1761, нот. дело № 180 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Разлог с вх. рег. № 1722 от 12.04.2022 г., акт № 153, том VI, дело № 900/2022 г., с който е придобит поземлен имот с идентификатор 61813.750.1, с площ от 23 104 кв. м m2, вид на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство.

- Скица на поземлен имот № 15-631217-10.06.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Благоевград, за поземлен имот с идентификатор 61813.750.1, гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК. Последното изменение, засягащо поземления имот е от 10.06.2022 г. Площта на поземления имот е 23 104 кв. мм2, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседи: 61813.750.410, 61813.750.293, 61813.750.167, 61813.750.155, 61813.750.168. Собственици по данни на КРНИ: „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД, ид. част 1/1 от правото на собственост.

„ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е представило в производството по издаване на лицензия № Л-603-01 от 14.04.2022 г. доказателства за вещни права върху имоти, в които се изгражда енергийния обект, а именно: Устав на дружеството, вписан в Служба по вписванията – гр. Разлог с вх. рег. № 5825 от 19.12.2019 г., акт № 156, том XX, дело 3139/2019 г., Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 85, том V, рег. № 6406, нот.д. 839/2021 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Разлог с вх. рег. № 7568 от 22.12.2021 г., акт № 97, том XXVII, дело №3896/2021 г.

След придобиването на посочените в устава на „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД имоти, по отношение на тях са проведени процедури по изменение на регулацията, приключили със Заповед № РД 15-440 от 01.04.2021 г. за одобрение на ПУП-ПР — план за изменение на регулация за кв. 151 и Заповед № РД 15-439 от 01.04.2021 г. за одобрение на ПУП-ПР — план за изменение на регулация за кв. 72, по плана на гр. Разлог, община Разлог, издадени от заместник-кмета на община Разлог. „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е посочило, че енергийният обект се изгражда върху следните имоти на дружеството:

- Поземлен имот с идентификатор 61813.750.153, с площ от 13 795 кв. м., вид на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Имотът е описан в устава на Дружеството.

- Поземлен имот с идентификатор 61813.750.389, с площ от 41 577 кв. м., вид на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Имотът е образуван от имоти с предходни номера 61813.750.495, 61813.750.496 и 61813.750.497, описани в устава на Дружеството.

- Поземлен имот с идентификатор 61813.750.391, с площ от 108 344 кв. м., вид на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Имотът е образуван от имоти с предходни номера 61813.750.156, 61813.750.157, 61813.750.158, 61813.750.160, 61813.750.161, 61813.750.162, 61813.750.163, 61813.750.164 и

61813.750.165 (описани в устава на Дружеството), въз основа на Заповед № РД 15-440/01.04.2021 г. за одобрение на ПУП-ПР – план за изменение на регулация за кв. 151 по плана на гр. Разлог, общ. Разлог, изд. от заместник-кмета на община Разлог, въз основа на заповед РД-15-1201/13.11.2019 г.

- Поземлен имот с идентификатор 61813.750.394, с площ от 131 126 кв. м., вид на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Имотът е образуван от имоти с предходни номера 61813.750.9; част от 61813.750.10 и 61813.750.12 (описани в устава на Дружеството) въз основа на Заповед № РД 15-439/01.04.2021 г. за одобрение на ПУП-ПР – план за изменение на регулация за кв. 72 по плана на гр. Разлог, общ. Разлог, изд. от заместник-кмета на община Разлог, въз основа на заповед РД-15-1201/13.11.2019 г.

- Поземлен имот с идентификатор 61813.750.392, с площ от 71 172 кв. м., вид на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Имотът е образуван от имоти с предходни номера 61813.750.150, 61813.750.151, собственост на Дружеството и описани в устава му, и имоти с предходни номера 61813.750.152, 61813.750.154 и 61813.750.167, които Дружеството е придобило от „Разлог Енерджи Парк“ ЕАД, ЕИК 201402477 по силата на Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 85, том V, рег. № 6406, нот. дело № 839/2021, вписан в Служба по вписванията – гр. Разлог с вх. рег. № 7568/22.12.2021 г., акт № 97, том XXVII, дело № 3896/2021 г., с цел прилагане на плана, приет с Заповед № РД 15-1356/19.11.2021 г. за одобрение на ПУП-ПР – план за изменение на регулация за кв. 151 по плана на гр. Разлог, община Разлог, изд. от заместник-кмета на община Разлог, въз основа на Заповед РД-15-1201/13.11.2019 г., с която е образувано ново УПИ XVII-750.392 с отреждане за „Производство на енергия от възобновяеми енергийни източници“.

- Поземлен имот с идентификатор 61813.750.1, с площ от 23 104 кв. м., вид на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Имотът е придобит от Дружеството по силата на Нотариален акт за продажба на недвижими имот № 194, том 1, рег. № 1761, нот. дело № 180/2022, вписан в Служба по вписванията – гр. Разлог с вх. рег. № 1722/12.04.2022 г., акт № 153, том VI, дело № 900/2022 г.

По отношение изпълнението на изискването по чл. 40, ал. 1, т. 1 от ЗЕ, а именно да притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията, „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е представило заверени копия на документи, от които е видно следното:

Технически данни на съоръженията от етап I на изграждане на енергийния обект (с инсталирана постоянно токова мощност 3,30 MWp или променливо токова мощност – 2,85 MW):

1. Фотоволтаични модули – модел GCL-M12/66GDF;
 - Технология на фотоволтаичните модули – монокристални, Bifacial, Half-cut технология;
 - Максимална пикова мощност – 655 Wp
 - Напрежение на отворена верига – 45,4 V;
 - Ток на късо съединение – 18,21 A;
 - Напрежение при максимална работна точка – 37,6 V;
 - Ток при максимална работна точка – 17,29 A;

В етап I са използвани фотоволтаични панели с максимална (пикова) мощност от 655 Wp. Притежават 132 фотоволтаични клетки – разполовени клетки, което спомага за понижен работен ток на клетката и понижена работна температура спрямо модули със стандартни клетки. Постояннотоковата част на фотоволтаичната система се състои от последователно

свързани фотоволтаични модули, образуващи стрингове. За етап I, е използван стринг 1, който е съставен от 5 040 броя фотоволтаични модули с мощност 655 Wp.

2. Фотоволтаични стрингови инвертори – чрез тях постояннотоквата електрическа енергия се преобразува в променливотокова, посредством следните инвертори:

- 14 броя инвертори на фирма-производител „HUAWEI“, модел SUN2000-215KTL-H3 със следните технически характеристики:

- максимално входно напрежение – 1500 VDC;
- минимално входно напрежение – 550 VDC;
- номинално входно напрежение – 1 080 VDC;
- максимален ток на к.с. – 100 А;
- номинална изходна мощност – 200 kW;
- максимална изходна мощност – 215 kVA;
- максимален изходен ток – 155,2 А;
- напрежение – 800 V.

Инверторите са монтирани на специално предназначени носещи елементи, инсталирани пред конструкцията на фотоволтаичните маси и са свързани с ТС 02 (БКТП), посредством подземно разположени силови кабелни линии. Използвани са силови алуминиеви кабели, тип „NAYY“ с изолация от поливинилхлорид (PVC), разположени на дълбочина 0,8 m. и обща дължина 780 m. от ТС 02 до подстанция 20/110 kV.

3. Трансформаторни постове (БКТП) – за повишаване на напрежението на ниво

20 kV са избрани трансформаторни станции (ТС), тип БКТП, всяка от които е оборудвана с 1 бр. силов трансформатор ТМ-3150 kVA 20/0,8 (Dyn11). Към етап I на изграждане на енергийния обект е монтирана една ТС 02.

Произведената от ФЕЦ електрическа енергия ще се подава към електропреносна мрежа ВН 110/20 kV посредством подстанция 110/20 kV и въздушен електропровод (ВЕЛ) 110 kV „Голак“.

От представената информация е видно, че „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД се управлява от едностепенна система на управление – съвет на директорите в състав: Калина Василева Стефанова-Пеловска, Юрий Богомилов Катанов, Георги Стефанов Пулев. Дружеството се представлява пред трети лица от Калина Василева Стефанова-Пеловска, в качеството ѝ на изпълнителен директор на „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД. Посочено е, че на обекта не се предвижда постоянен експлоатационен персонал. Заявителят е представил част от Договор за експлоатация и поддръжка на фотоволтаична електрическа централа с капацитет 33 MWp (DC) от 22.12.2021 г., т. нар. О&М договор, сключен между „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД и „Соларпро Холдинг“ АД.

По отношение изпълнението на изискването на чл. 40, ал. 1, т. 3 от ЗЕ, а именно доказателства, че частта от енергийния обект, чрез която ще се осъществява дейността по лицензията, отговаря на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда, „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е представило заверени копия на:

- Писмо с изх. № 658/1/ от 28.02.2019 г. относно: Уведомление за инвестиционно предложение „Изграждане на фотоволтаична електрическа централа със система за съхранение на електрическата енергия и повишаваща подстанция 20/110 kV в поземлени имоти с идентификатори 61813.750.2, 61813.750.148, 61813.750.150, 61813.750.151, 61813.750.152, 61813.750.153, 61813.750.154, 61813.750.155, 61813.750.156, 61813.750.157, 61813.750.158, 61813.750.159, 61813.750.160, 61813.750.161, 61813.750.162, 61813.750.163, 61813.750.164, 61813.750.165, 61813.750.166, 61813.750.167, 61813.750.168, 61813.750.169, 61813.750.9, 61813.750.10, 61813.750.12, 61813.750.495, 61813.750.496 и 61813.750.497 по

одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“, издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград;

- Писмо с изх. № 936/1/ от 10.03.2022 г. относно: Уведомление за инвестиционно предложение „Разширение с допълнителен имот с идентификатор 61813.750.1 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград на фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 33 MWp (28,5 MW) със система за съхранение на електрическата енергия и повишаваща подстанция 20/110 kV в поземлени имоти с идентификатори 61813.750.2, 61813.750.148, 61813.750.150, 61813.750.151, 61813.750.152, 61813.750.153, 61813.750.154, 61813.750.155, 61813.750.156, 61813.750.157, 61813.750.158, 61813.750.159, 61813.750.160, 61813.750.161, 61813.750.162, 61813.750.163, 61813.750.164, 61813.750.165, 61813.750.166, 61813.750.167, 61813.750.168, 61813.750.169, 61813.750.9, 61813.750.10, 61813.750.12, 61813.750.495, 61813.750.496 и 61813.750.497“, издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград.

От писмата е видно, че не е необходимо провеждане на процедура по оценка за съвместимост по реда на Глава втора от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, предвид на това, че местоположението, обема и характера на предвижданията на двете инвестиционни предложения, както и обстоятелствата, че същите ще се реализират извън обхвата на защитени зони от мрежа „Натура 2000“, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитените зони.

За доказване на направеното искане за разрешаване започването на лицензионната дейност чрез изградените енергийни съоръжения към етап I (с инсталирана постоянно токова мощност 3,30 MWp или променливо токова мощност – 2,85 MW), дружеството е представило заверени копия на следните документи:

1. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 19.07.2022 г. „Фотоволтаична електрическа централа 28,5 MW с 10 броя ТС (БКТП) 1 x3150 kVA 20/0,8 kV и СрН 20 kV до подстанция 20/110 kV в ПИ 61813.750.153 – Етапно строителство“. Етап 1 – част от ПИ 61813.750.392 (част от УПИ XVII-750.392, кв. 151) и част от ПИ 61813.750.153 (част от УПИ XI-750.153, кв. 151) – ТС 02 и прилежащото фотоволтаично поле 2,85 MW/3301,20 kWp, с който приемателната комисия е установила, че строежът е изпълнен съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената ексекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, условията на договора за строителство (описан в общата част на Констативния акт) и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство;

2. Разрешение за ползване № СТ-05-372 от 15.07.2022 г., издадено от началника на „Дирекция за национален строителен контрол“, с което се въвежда в експлоатация строеж „Присъединяване на ФЕЦ 28,5 MW (33 MWp) към преносната мрежа на „ЕСО“ ЕАД, Подобект: „Подстанция 20/110 kV към ФЕЦ „Разлог“ с местонахождение УПИ XI-750.153 (ПИ 61813.750.153), кв. 151 по плана на гр. Разлог, община Разлог“; Подобект: „Реконструкция на присъединителен електропровод 110 kV с мълниезащитно въже тип OPGW от п/ст „Разлог“, поле „Голоак“ до п/ст 20/110 kV на ФЕЦ „Разлог“ с трасе на ВЕЛ – присъединителен електропровод 110 kV от п/ст 20/110 kV към ФЕЦ „Разлог“ в ПИ 61813.750.153, през имоти ПИ 61813.750.169, ПИ 61813.750.391, ПИ 61813.750.400, ПИ 61813.750.394, ПИ 61813.750.395, ПИ 61813.750.13, ПИ 61813.750.401, ПИ 61813.750.33, ПИ 61813.750.32 по КК и КР на гр. Разлог, община Разлог до достигане на границата на ПИ 61813.750.31, в който се намират съоръженията на „ЕСО“ ЕАД.

3. Разрешение за ползване № СТ-05-394 от 29.07.2022 г., издадено от началника на „Дирекция за национален строителен контрол“, с което се въвежда в експлоатация строеж „Фотоволтаична електрическа централа 28,5 MW с 10 броя ТС (БКТП) 1x3150 kVA 20/0,8 kV и СрН 20 kV до подстанция 20/110 kV в ПИ 61813.750.153“. Етап 1 – част от ПИ 61813.750.392

(част от УПИ XVII-750.392, кв. 151) и част от ПИ 61813.750.153 (част от УПИ XI-750.153, кв. 151) – ТС 02 и прилежащо фотоволтаично поле 2,85 MW/3301,20 kWp.

4. Технически спецификации на фотоволтаичните модули, инвертори и трансформатори.

Предвид горното, може да се направи изводът, че „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е представило необходимите данни и доказателства по чл. 21, ал. 1, т. 1-6 от НЛДЕ и притежава технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни съоръжения от първи етап на изграждане на енергийния обект (с инсталирана постоянно токова мощност – 3,30 MWp или променливо токова мощност – 2,85 MW), включително са представени и разрешения за ползване, издадени от компетентен орган, с които са въведени в експлоатация изградените строежи. В допълнение може да се заключи, че за частта от енергийния обект, за която се иска разрешение са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Икономически аспекти:

Съгласно чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ, изискванията за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, са свързани с доказване наличието на финансови възможности на заявителя и способността му да осигури необходимите средства и обезпечения. При издаване на лицензията за „производство на електрическа енергия от възобновяем енергиен източник преди изграждане на енергийния обект“ структурата на финансиране е собствени средства 30% и привлечени средства 70%. От издадената лицензия е видно, че „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е представило необходимата информация съгласно изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ, а именно годишни финансови отчети за последните три години (2018 г., 2019 г. и 2020 г.). При издаването на лицензията дружеството е доказало наличие на финансови възможности за изграждане на енергийния обект.

Дружеството е заявило, че общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на ФЕЦ „Разлог“ е 21 883 хил. евро (42 799 хил. лв.), като източниците на финансиране са собствени средства 30% – 6 564 894 евро (12 839 816 лв.) и привлечени средства 70% – 15 318 085 евро (29 959 570 лв.). Представено е Решение по т. 2 от Протокол от 15.12.2021 г. от заседание на Съвета на директорите на „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД, според което финансирането на проекта със собствени средства ще бъде осигурено от дружеството със съдействието на мажоритарния собственик на капитала – „РЕНАЛФА“ АД под формата на регистриран капитал и подчинени на банковото финансиране заеми от „РЕНАЛФА“ АД. В тази връзка, „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е посочило, че към 31.12.2021 г. регистрирания и внесен капитал на дружеството е в размер на 5,057 хил. лв. като от тях 2,503 хил. лв. са под формата на апортна вноска на земя, необходима за изграждане на проекта и 2,554 хил. лв. под формата на парични вноски в капитала. Представен е Договор за заем от 15.12.2021 г. между „РЕНАЛФА“ АД – заемодател и „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД – заемател, с който се предоставя сума в размер на 1 115 000 (един милион сто и петнадесет хиляди) лева със срок на връщане 3 г. и лихва в размер на 4% годишно. Със Споразумение от 22.12.2021 г. към Договора за заем от 15.12.2021 г., размерът на заемната сума е увеличен до 7 000 000 (седем милиона) лева. Предвид това, дружеството е изложило, че към 31.12.2021 г. общо собствените средства на „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД възлизат на 11 855 хил. лв. (6 061 хил. евро), като остатъкът до необходимия размер собствени средства в размер на 503 хил. евро ще бъде предоставен в хода на строителството на проекта.

За осигуряване на привлечени средства в размер на 70% от общата стойност на проекта за изграждане на ФЕЦ „Разлог“ „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е посочило, че към 31.12.2021 г. дружеството е договорило мостово финансиране с инвестиционен фонд RGreen в размер на

15 000 хил. евро, като първият транш в размер на 7 500 хил. евро е получен по сметките на дружеството към датата на подаване на заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-8 от 10.02.2022 г., като след пускането на проекта в експлоатация мостовото финансиране ще бъде рефинансирано с инвестиционен банков заем. В тази връзка, на основание чл. 206, ал. 6 от ТЗ „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е обявило в ТРЮЛНЦ съобщение за сключен облигационен заем. Видно от съобщението, дружеството е сключило договор за облигационен заем при условията на частно (непублично) предлагане, като емисионната и номиналната стойност на облигацията по него е платена на 10.01.2022 г. Облигационният заем е при следните условия: емитент „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД; вид на облигациите - обикновени, поименни, налични, обезпечени, лихвоносни; размер – 7 500 000 (седем милиона и петстотин хиляди) евро; брой на облигациите – 1 бр.; номинална и емисионна стойност – 7 500 000 (седем милиона и петстотин хиляди) евро; първоначален облигационер – РГИ-Инфрабридж Ш, специализиран професионален инвестиционен фонд, представляван от управляващото дружество „РГрийн Инвест“ САС; срок – по ранната от датите 23.12.2023 г. или датата на рефинансирането на заема; лихва – 6,5% на година с капитализация; банка, обслужваща плащанията по заема – „Райфайзенбанк България“ АД.

Предвид горното, „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е заявило, че повече от 96% от необходимите средства под формата на собствени средства и привлечен капитал са осигурени към датата на подаване на заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-8 от 10.02.2022 г.

В производството за издаване на лицензия „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД е представило бизнес план, инвестиционен анализ и финансов модел за периода 2022 г. – 2047 г. Финансовият модел за развитие на проекта е изготвен при следните параметри:

1. Цена на произведената електрическа енергия – заложенa е фиксирана цена по директни дългосрочни договори с потребители (около 55-57% от годишното производство) по 10-годишни договори за продажба от пускането в експлоатация – 134,50 лв./MWh, а останалите количества ще бъдат реализирани на „Българската Независима Енергийна Борса“ ЕАД на цена от 230,20 лв./MWh за 2022 г. до 126,70 лв./MWh за 2047 г., без ДДС.

2. Средното годишно нетно производство на електрическа енергия е 2 732 MWh за 2022 г. и достига до 46 279 MWh за 2047 г., като е предвидена средногодишна деградация от 0,5%.

3. Оперативните разходи за периода на бизнес плана (разходи за достъп до мрежата, застраховки, разходи за поддръжка и експлоатация и други): от 7 хил. лв. се увеличават до 1 095 хил. лв. през последната година от разглеждания период.

№	Вид	Стойност
1.	Инсталирана мощност в MW	28,5
2.	Стойност на инвестицията в хил. лв.	42 799
3.	Стойност на инвестицията за 1 MW инсталирана мощност в хил. лв.	1 501,72

С така посочените параметри са прогнозираните приходите от продажба на електрическа енергия, които от 629 хил. лв. през 2022 г. се увеличават на 5 863 хил. лв. през 2047 г., както и общите разходи от дейността се увеличават от 7 хил. лв. за 2022 г. на 949 хил. лв. за 2047 г., в резултат на което очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат от 2023 г. в размер на 3 239 хил. лв. до 4 423 хил. лв. за 2047 г. Също така паричните потоци за периода 2022 г. – 2047 г. са положителни стойности, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва задълженията си.

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

- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR): 15%;
- Срок на откупуване на инвестицията: 10 години.

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

В подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-1059 от 20.07.2022 г. дружеството е декларирало, че одобреният с Решение № БП-17 от 14.04.2022 г. на КЕВР бизнес план за периода 2022 г. – 2026 г., както и финансовият модел са актуални и към настоящия момент, поради което не следва да бъде одобряван актуализиран бизнес план.

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

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

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

Р Е Ш И:

Разрешава на „ИНВЕСТО ПАРТНЪРС“ АД“ АД, с ЕИК 205448511, със седалище и адрес на управление: Република България, област София (столица), община Столична, гр. София 1000, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-603-01 от 14.04.2022 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез етап I с постояннотокова пикова мощност – 3,30 MWp и променливотокова мощност – 2,85 MW на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа „Разлог“ с инсталирана постояннотокова мощност – 33,0 MWp и променливотокова мощност – 28,5 MW.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ДОЦ. Д-Р ИВАН Н. ИВАНОВ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

РОСИЦА ТОТКОВА