



РЕШЕНИЕ
№ Р-439
от 01.02.2023 г.

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 01.02.2023 г., като разгледа заявление с вх. № Е-13-146-2 от 13.01.2023 г., подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, за даване на разрешение за започване осъществяване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, подадено от „Риал Стейтс“ ЕООД, установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-13-146-2 от 13.01.2023 г. от „Риал Стейтс“ ЕООД за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-23 от 18.01.2023 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 извършеното проучване по преписката КЕВР установи следните факти и направи следните изводи:

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

Заявителят „Риал Стейтс“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г., издадена от Комисията с Решение № Л-543 от 19.08.2021 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗЕ и по реда на Глава трета, Раздел II от НЛДЕ, а именно преди изграждане на енергийния обект, без провеждане на конкурс. Лицензията е издадена за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ „Априлци“) с обща инсталирана мощност 150,00 MW_p, в поземлени имоти с номера №№ 65468.112.15, 65468.112.16, 65468.115.1, 65468.115.6, 65468.105.8, 65468.107.1 в землището на с. Сбор, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик и поземлени имоти с номера №№ 00571.2.11 и 00571.1.12 в землището на с. Априлци, местност „Сакарджа“, общ. Пазарджик, за срок от 25 (двадесет и пет) години.

С Решение № Р-348 от 16.09.2021 г., Решение № Р-365 от 09.12.2021 г., Решение № Р-385 от 24.02.2022 г., Решение № Р-398 от 14.06.2022 г. и Решение № Р-401 от 12.07.2022 г., КЕВР е разрешила започване осъществяването на лицензионна дейност чрез

изградените и въведени в експлоатация енергийни съоръжения от Първия етап (с обща мощност 57 MW_p), Първа част (8,39163 MW_p) от Втория етап (с обща мощност 52 MW_p) и втора част от Втория етап с инсталирана мощност 14,50683 MW_p (максимална променливо токова мощност – 16,8 MW) на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа „Априлци“ с инсталирана мощност 150 MW_p“.

Административното производство по даване на разрешение от страна на КЕВР за започване осъществяване на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изградените енергийни обекти с инсталирана мощност съответно 4,446 MW_p и 23,379 MW_p (или с **обща инсталирана постоянно токова мощност 27,825 MW_p**), които са към Трета част от Втория етап на изграждане на енергийния обект: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MW_p“ е по искане на лицензианта, по реда на чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ, а именно след подписване на констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа образец 15 (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). Енергийния обект с инсталирана мощност 4,446 MW_p е изграден върху поземлен имот с идентификатор № 00571.1.19, представляващ УПИ I-1.19 с площ 89 390 m², находящ се в с. Априлци, местност „Сакарджа“, а енергийния обект с инсталирана мощност 23,379 MW_p е изграден върху поземлен имот с идентификатор № 65468.112.23, представляващ УПИ IV-112.23 с площ 440 419 m², находящ се в с. Сбор, местност „Сакарджа“.

Дружеството е представило за одобрение от Комисията нов актуализиран график за строителството на енергийния обект, в който е отразена промяната по отношение на разликата в инсталираните мощности на енергийните съоръжения, принадлежащи към Трета част на Втория етап на изграждане на енергийния обект ФЕЦ „Априлци“. В новия график, дружеството е поискало да се отрази промяната, като разликата в планираната в трета част на Втория етап инсталирана мощност от 29,1 MW_p и заявената в настоящото административно производство за разрешаване от 27,825 MW_p се разпредели в Третия етап на изграждане, като същата се променя от 41 MW_p на 42,276 MW_p.

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, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на следните документи:

- Договор за покупко-продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост с рег. № XXX от 10.02.2008 г., сключен между община Пазарджик (продавач) и „Риал Стейтс“ ЕООД (купувач), вписан в Служба по вписванията – гр. Пазарджик с вх. № XXX /13.02.2014 г., Акт № XXX, том XXX. С този договор, купувачът е придобил поземлен имот № 001005, с начин на трайно ползване „друга селскостопанска територия“ с площ 12,723 дка, находящ се в местността „Сакарджа“ по картата за възстановена собственост на с. Априлци, община Пазарджик, ЕКАТТЕ 00571, категория на земята при неполивни условия – пета, при граници на имота: ПИ № 001004 – производство на електрическа енергия на „Риал Стейтс“ ЕООД; ПИ № 001006 – друга селскостопанска територия на община Пазарджик;

- Нотариален акт за покупко-продажба № XXX, том XXX, рег. № XXX, дело № XXX от XXX г. за придобиване от „Риал Стейтс“ ЕООД на следните недвижими имоти: 1) поземлен имот с идентификатор 00571.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-123/30.06.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: община Пазарджик, с. Априлци, местност „Сакарджа“, с площ 19 203 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: пета, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 001001, при съсед: 00571.1.4, съгласно скица № 15-89468-29.01.2020 г., издадена от СГКК Пазарджик; 2) поземлен имот с идентификатор 65468.113.25 по кадастралната карта и кадастралните

регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: община Пазарджик, с. Сбор, местност „Сакарджа“, с площ 6 998 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: пета, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 113025, при съседни: 65468.113.39, 65468.113.26, 65468.113.31, 65468.113.30, 65468.113.29, 65468.113.24, съгласно скица № 15-25341/14.01.2021 г., издадена от СГКК Пазарджик; 3) поземлен имот с идентификатор 65468.113.34 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: община Пазарджик, с. Сбор, местност „Сакарджа“, с площ 501 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: пета, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 113034, при съседни: 65468.113.36, 65468.113.35, 65468.113.39, 65468.113.38, съгласно скица № 15-25343/14.01.2021 г., издадена от СГКК Пазарджик.

- Нотариален акт за покупко-продажба № XXX, том XXX, рег. № XXX, дело № XXX от XXX г. за придобиване от „Риал Стейтс“ ЕООД на следните недвижими имоти: 1) поземлен имот с идентификатор 00571.2.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-123/30.06.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: община Пазарджик, с. Априлци, местност „Сакарджа“, с площ 68 878 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, номер по предходен план: 002001, при съседни: 00571.2.6; 00571.1.11; 00571.2.5; 00571.2.4; 00571.2.2; 65468.115.6; 65468.115.13, съгласно скица № 15-896190-03.10.2019 г., издадена от СГКК – Пазарджик; 2) поземлен имот с идентификатор 00571.1.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-123/30.06.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: община Пазарджик, с. Априлци, местност „Сакарджа“, с площ 390 873 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство, номер по предходен план: 001004, при съседни: 00571.1.1, 00571.1.7, 00571.1.9, 00571.1.8, 00571.1.10, 00571.5.11, 00571.5.8, 00571.5.6, 00571.5.7, 00571.5.5, 00571.5.4, 00571.5.3, 00571.1.6, 00571.1.5, 00571.1.11, 65468.114.13, 65468.115.13, 65468.112.11, 65468.113.38, съгласно скица № 15-8961873/03.10.2019 г., издадена от СГКК-Пазарджик.

- Договор за покупко-продажба на недвижим имот по чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост от XXX г., сключен между община Пазарджик (продавач) и „Риал Стейтс“ ЕООД (купувач), вписан под № XXX, том XXX, рег. XXX от XXX г. на Служба по вписванията – гр. Пазарджик. С този договор, купувачът е придобил 9 поземлени имота (с № 115002, №115001, № 114001, № 106001, № 112008, № 105001, № 107001, № 001004, № 002001) с обща площ от 1 942,773 дка, които са актувани с Актове за частна общинска собственост, съответно №№ XXX, XXX, XXX, XXX от XXX г., № XXX от XXX г., №№ XXX и XXX от XXX г., № XXX от XXX г. и № XXX от XXX г., всички с определен начин на трайно ползване: „друга селскостопанска територия“, находящи се в местността „Сакарджа“ по картата на възстановената собственост, в землището на с. Априлци, община Пазарджик.

- Скица на поземлен имот № 15-1455724-16.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 65468.112.23, с. Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-122/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Сбор, местност „Сакарджа“; Площта на поземления имот е 440419 m², трайно предназначения на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

- Скица на поземлен имот № 15-1384974-28.11.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пазарджик, за поземлен имот с идентификатор № 00571.1.19, с. Априлци, община Пазарджик, област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните

регистри, одобрени със Заповед № РД-18-123/30.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение, засягащо поземления имот – няма данни; адрес на поземления имот: с. Априлци, местност „Сакарджа“; Площта на поземления имот е 89 390 кв. м., трайно предназначения на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Собственици по данни на КРНИ: 112633304 „Риал Стейтс“ ЕООД, идеални части – няма данни.

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, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на документи, от които е видно следното:

Описание на енергийните съоръжения към Трета част на етап II на изграждане на енергийния обект: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MW_p“:

А) Описание на ФЕЦ с инсталирана мощност 23,379 MW_p – фотоволтаичната централа е изградена върху имот с идентификатор 65468.112.23 и площ от 440 419 m², находящ се в м. „Сакарджа“, в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик.

1. Фотоволтаични модули тип – Huasan 465-475 W_p;

- Тип на фотоволтаичните модули – монокристални силициеви двулицеви НJT.
- Брой модули – 49 218 бр.
- Номинална мощност – 465-475 W_p
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 А.

2. Инверторни станции за открит монтаж – чрез тях постояннотоковата електрическа енергия се преобразува в променливотокова. Това ще се осъществява чрез следните инвертори:

- 4 броя FIMER_PVS980-58 с номинална мощност 4 565 kVA;
- 1 брой FIMER_PVS980-58 с номинална мощност 1 909 kVA;
- 1 брой FIMER_PVS980-58 с номинална мощност 2 000 kVA.

3. КРУ: 6 броя, тип SafePlus 36 kV;

4. Силови повишаващи трансформатори – 4 броя повишаващи трансформатори с мощност 5 000 kVA, 33 000 V/630 V, 50 Hz, Dyn 11; 1 брой повишаващ трансформатор с мощност 2 400 kVA, 33 000 V/630 V, 50 Hz, Dyn 11 и 1 брой с мощност 2 300 kVA, 33 000 V/630 V, 50 Hz, Dyn 11.

Б) Описание на ФЕЦ с инсталирана мощност 4,446 MW_p – фотоволтаичната централа е изградена върху имот с идентификатор 00571.1.19 и площ от 89 390 m², находящ се в м. „Сакарджа“, в землището на с. Априлци, общ. Пазарджик.

1. Фотоволтаични модули тип – Huasan 465-475 W_p;

- Тип на фотоволтаичните модули – монокристални силициеви двулицеви НJT.
- Брой модули – 9 360 бр.
- Номинална мощност – 465-475 W_p
- Номинално напрежение – 45,31 V;
- Номинален ток – 10,16 А.

2. Инверторна станция за открит монтаж – 1 брой FIMER_PVS980-58 с номинална мощност 4 565 kVA;

3. КРУ: 1 брой, тип SafePlus 36 kV;

4. Силов повишаващ трансформатор – 1 брой с мощност 5 000 kVA, 33 000 V/630 V, Dyn 11, 50 Hz.

Дружеството е представило пълни еднолинейни схеми на двете фотоволтаични електрически централи.

Общата инсталирана постояннотокова мощност на двете фотоволтаични електрически централи, описани по-горе, за които се иска разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност е 27,825 MW_p.

Видно от представените констативни актове за установяване годността за приемане на строежа, произведената от двете фотоволтаични централи електрическа енергия ще се подава към подстанция „Априлци“ 110/33 kV посредством кабелни линии 33 kV положени подземно. Инверторните станции са с по един двунамотъчен маслен херметичен силов повишаващ трансформатор. Търговското мерене на произведената електрическа енергия ще се извършва на страна ВН 110 kV в подстанция „Априлци“, а контролното мерене на страна 33 kV в КРУ в ПС „Априлци“. Захранването на собствените нужди на електрическа енергия на инверторите ще се осъществява с трансформатори за собствени нужди, свързани към силовите трансформатори в инверторните станции.

Чрез изградена система за контрол и мониторинг ще се осъществява наблюдение, контрол и мониторинг на ФЕЦ. Тази система за мониторинг има възможност за следните операции: запис на данни в неограничено време; състояние на инверторите; докладване за грешки; мониторинг на събирателни табла и инвертори; статистически данни в табличен вид; наблюдение и контрол на всички съставки на променливия ток; дистанционно управление и мониторинг на инверторите; дневна производителност; месечна производителност; общо производителност; мощностна характеристика в реално време и връзка с локална мрежа.

За предпазване на обслужващия персонал от опасни допирни напрежения са изпълнени заземителни инсталации. Също така е изградена и мълниезащита с поставени мълниприемници с изпреварващо действие 60 µs.

Съоръженията на фотоволтаичните централи са защитени с всички необходими защиты, съгласно действащите в страната правилници, наредби и нормативни разпоредби.

От представената управленска и административна структура и органиграма на работния процес на „Риал Стейтс“ ЕООД е видно, че към настоящия момент дружеството се състои от управител и 6-членен персонал, който ще продължи да извършва необходимите дейности за нормалната работа на дружеството, като съответно управителят следи за правилната работа и заедно с административния персонал подпомагат и координират възложените дейности на външни фирми. Също така управителят осъществява връзка с регулаторните и административни органи по отношение на дейността на дружеството, свързана с производството на електрическа енергия, ръководи поддържането и развитието на дейността на дружеството. Посочва се, че при необходимост, дружеството ще привлече допълнителни човешки ресурси с подходяща автобиография и професионален опит.

Дейностите по поддръжката и експлоатацията на ФЕЦ, както и подаването на почасови графици за електрическа енергия и прогнозиране на производството от централите ще се извършва от „Инерком“ ЕООД, по силата на сключен договор между двете дружества. „Инерком“ ЕООД разполага с квалифициран персонал, съгласно изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от възобновяеми източници.

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, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило заверени копия на следните документи:

- Писмо с изх. № ПД-03-3/16/ от 17.05.2022 г. на Регионална инспекция по околната

среда и водите – Пазарджик (РИОСВ), относно уведомление за изготвяне на проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имоти с идентификатори: 65468.59.9, 65468.59.10, 65468.59.11, 65468.59.12, 65468.59.13, 65468.59.14, 65468.59.15, 65468.59.20, 65468.60.2, 65468.60.4, 65468.60.5, 65468.60.6, 65468.60.7, 65468.60.8, 65468.60.9, 65468.60.10, 65468.60.11, 65468.60.12, 65468.60.13, 65468.60.14, 65468.60.15, 65468.60.16, 65468.60.17, 65468.60.19, 65468.60.20, 65468.60.21, 65468.60.22, 65468.60.28, 65468.60.29, 65468.60.30, 65468.61.1, 65468.61.2, 65468.61.3, 65468.61.7, 65468.61.8, 65468.61.9, 65468.61.12, 65468.61.13, 65468.61.14, 65468.61.15, 65468.61.16, 65468.61.17, 65468.61.19, 65468.61.20, 65468.61.21, 65468.61.22, 65468.61.23, 65468.103.1, 65468.103.2, 65468.103.3, 65468.103.4 и 65468.103.5 за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 MW, находяща се в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, от което е видно, че няма основание за провеждане на процедура по глава шеста на ЗООС, както и че преценката на компетентния орган за така заявения проект на ПУП-ПРЗ за описание по-горе имоти е да не е необходимо провеждане на процедура по реда на *Глава втора от Наредбата за ОС*. Писмото е неразделна част от Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на директора на РИОСВ-Пазарджик;

- Решение № ПК-139-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е решено да не се извършва такава оценка за инвестиционно предложение с местонахождение: имоти №№ 105001, 106001, 107001, 112009, 115001 и 115002, м. „Сакарджа“, землище на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. В решението са изложени съответните мотиви обосноваващи направената преценка.

- Писмо с изх. № ПД-03-3/9/ от 17.03.2022 г. на РИОСВ – Пазарджик ведно с приложено Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

За доказване на направеното искане за разрешаване започване осъществяване на лицензионна дейност чрез изградените енергийни съоръжения към Трета част от Втория етап на изграждане на енергийния обект ФЕЦ „Априлци“, дружеството е представило заверени копия на следните документи:

1. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 30.12.2022 г. относно строеж: ФЕЦ с мощност 24,7 MVA и кабелна линия 33 kV, находящ се в УПИ IV-112.23 – за производство на ел. енергия от ВЕИ м. „Сакарджа“ идентификатори 65468.112.23 в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, с който е прието, че строежът е изпълнен съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, условията на договора за строителство и съответните анекси към него и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство;

2. Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (акт, обр. 15) от 31.12.2022 г. относно строеж: ФЕЦ с мощност 5 MVA. Поле 3.2. Кабелна линия 33 kV и Ажурна ограда, находящ се в УПИ I-1.19 – за производство на ел. енергия от ВЕИ м. „Сакарджа“, идентификатори 00571.1.19 в землището на с. Априлци, общ. Пазарджик, с който е прието, че строежът е изпълнен съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, условията на договора за строителство и съответните анекси към него и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.

2. Данни за техническите и технологични характеристики на новоизградените съоръжения към Трета част на етап II на изграждане на енергийния обект;

3. Документи, доказващи правото на собственост, чрез които ще се осъществява лицензионната дейност.

Предвид горното, може да се направи изводът, че „Риал Стейтс“ ЕООД е представило необходимите данни и доказателства по чл. 21, ал. 1, т. 2-6 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 Трета част (с инсталирана постоянно токова мощност 27,825 MW_p) от етап II на изграждане на енергийния обект ФЕЦ „Априлци“, след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация (разрешение за ползване), издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията, с който се въвежда в експлоатация съответния строеж. Също така за частта от енергийния обект, за която се иска разрешение са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

Съгласно чл. 22, ал. 1 от НЛДЕ, изискванията за даване на разрешение за започване осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, са свързани с доказване на наличието на финансови възможности на заявителя и способността му да осигури необходимите средства и обезпечения. При издаване на лицензията за „производство на електрическа енергия от възобновяем енергиен източник преди изграждане на енергийния обект“ структурата на финансиране е следната: собствени средства XXX % и привлечени средства XXX %. Видно от решението за издаване на лицензията, „Риал Стейтс“ ЕООД е представило необходимата информация, съгласно изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 и т. 5 от НЛДЕ, а именно годишни финансови отчети за последните три години, като в производството по издаване на лицензия, както и при изпълнението на отделните части и етапи дружеството е доказало наличие на финансови възможности за изграждане на енергийния обект.

В подаденото заявление с вх. № Е-13-146-2 от 13.01.2023 г. „Риал Стейтс“ ЕООД е декларирало, че в одобрения с Решение № БП-18 от 19.08.2021 г. на КЕВР бизнес план за периода 2021 г. – 2025 г., както и във финансовия модел няма съществени промени, които да водят до необходимост от актуализиране на одобрения бизнес план на дружеството.

В тази връзка, следва да се има предвид, че при изграждането на енергийния обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MW_p“ в отделните негови части и етапи, „Риал Стейтс“ ЕООД е доказало наличие на достатъчно по размер средства и придружаващите ги обезпечения, които да послужат като гаранция при реализирането на инвестицията, в т. ч. и на трета част от етап II.

По отношение на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ и източници на финансиране на проекта към производството за издаване на лицензия „Риал Стейтс“ ЕООД е представило бизнес план, инвестиционен анализ и финансов модел отразяващи спецификите при изграждането и въвеждането в експлоатация на отделните етапи и части от проекта „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MW_p“.

В тази връзка при доказано осигурено финансиране на проекта и при заложените параметри и допускания от дружеството в изработените финансови модели, при които в прогнозния паричен поток са включени и плащанията на главница и лихви за периода на обслужване на привлечените средства по сключени договори за заеми с кредитни институции, е установено че нетните парични потоци са положителни стойности във всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва задълженията си по сключени договори с финансиращи институции.

В допълнение към горното, следва да се има предвид, че при извършването на оценка за ефективността на инвестиционния проект, в т.ч. изграждането и въвеждането в експлоатация на отделните части и етапи със съответните енергийни мощности на ФЕЦ „Априлци“, на база прогнозните парични потоци се установи, че същият е финансово ефективен и икономически изгоден.

Предвид гореизложеното, може да се направи извод, че при изпълнение на заложените параметри и допускания при осъществяването на проекта, както на отделни негови части и етапи, така и в цялост, „Риал Стейтс“ ЕООД ще има възможност да осигури допълнителен паричен ресурс след въвеждане в експлоатация на енергийните съоръжения с инсталирана постоянно токова мощност 27,825 MW_p, към трета част от Втория етап на енергийния обект: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MW_p“, с което да продължи осъществяването на дейността „производство на електрическа енергия“.

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

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

1. Разрешава на „Риал Стейтс“ ЕООД, с ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1618, р-н Витоша, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А, започване осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за производство на електрическа енергия с условие за изграждане на енергиен обект чрез енергийни съоръжения с инсталирана постоянно токова мощност 27,825 MW_p към Трета част от етап II на изграждания енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 MW_p“, находящи се в поземлени имоти в местност „Сакарджа“, в землището на с. Сбор и с. Априлци, община Пазарджик, област Пазарджик, след получаване на документи за въвеждане на строежите в експлоатация, издадени при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

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

3. Задължава „Риал Стейтс“ ЕООД да представи в Комисията за енергийно и водно регулиране документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията, в 7 дневен срок от получаването му.

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