



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Комисия за енергийно
и водно регулиране



РЕШЕНИЕ

№ Л-820

от 08.04.2025 г.

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 08.04.2025 г., като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-39 от 06.03.2025 г. за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, подадено от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД и събраните данни от проведеното открито заседание на 01.04.2025 г., установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-39 от 06.03.2025 г. от „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, на основание чл. 39, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за енергетика (ЗЕ), във връзка с чл. 9, ал. 1, т. 1 и чл. 18, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в заявлението и приложенията към него е сформирана работна група със Заповед № 3-Е-79 от 11.03.2025 г. на председателя на КЕВР. С писмо с вх. № Е-ЗЛР-Л-39 от 20.03.2025 г. дружеството е предоставило допълнителна информация и документи.

Резултатите от извършения анализ на заявлението и приложенията към него са отразени в Доклад с вх. № Е-ДК-423 от 24.03.2025 г., приет с решение на КЕВР на закрито заседание по Протокол № 98 от 28.03.2025 г., т. 4 и публикуван в неупотребителен вариант на интернет страницата на Комисията. В изпълнение на разпоредбата на чл. 13, ал. 5, т. 1 от ЗЕ на 01.04.2025 г. е проведено открито заседание, на което дистанционно участие е взела г-жа Веселина Колева, в качеството ѝ на упълномощен представител на дружеството, която е изразила положително становище по приетия от Комисията доклад, без забележки и възражения.

След обсъждане и анализ на всички събрани в хода на административното производство данни и доказателства Комисията приема за установено следното:

1. Съгласно чл. 39, ал. 1, т. 1 от ЗЕ на лицензиране по реда на същия закон подлежи дейността „производство на електрическа енергия“. Не се изисква издаване на лицензия за производство на електрическа енергия от лице, притежаващо централа с обща инсталирана електрическа мощност до 20 MW – чл. 39, ал. 4, т. 1 от ЗЕ. Според чл. 39, ал. 3 от ЗЕ, когато за извършване на някоя от дейностите се издава лицензия, преди да е изграден енергийният обект за осъществяване на тази дейност, лицензията съдържа условията за изграждане на енергийния обект и срок за започване на лицензионната дейност. В тази връзка, според подаденото заявление дейността „производство на електрическа енергия“ ще се осъществява след изграждане и въвеждане в експлоатация на енергийният обект – фотоволтаична

електрическа централа (ФЕЦ) „КЕИ ПАРК“, с инсталирана мощност 50 MW (AC). Съгласно чл. 40, ал. 1 от ЗЕ лицензия се издава на лице, регистрирано по Търговския закон, което: притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията; има вещни права върху енергийния обект, чрез който ще се осъществява дейността, ако той е изграден; представи доказателства, че енергийният обект, чрез който ще се осъществява дейността по лицензията, отговаря на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда. В случай на издаване на лицензия, преди да е изграден енергийният обект за осъществяване на дейността се изисква условията по чл. 40, ал. 1 от ЗЕ да са налице към момента на започване на лицензионната дейност – чл. 40, ал. 2 от ЗЕ. Не се издава лицензия на лице: спрямо което е открито производство по несъстоятелност или което е обявено в несъстоятелност; което е в ликвидация; на което е отнета лицензията или е отказано издаването на лицензия за същата дейност и не е изтекъл определения срок, в който не може да кандидатства за издаване на нова лицензия за същата дейност – чл. 40, ал. 4 от ЗЕ.

2. „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, ул. „Пейо Яворов“ № 82, 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 Росица Иванова Къчева.

Дружеството се представлява от Росица Иванова Къчева в качеството ѝ на управител.

Видно от горното, „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон, следователно отговаря на изискванията по чл. 40, ал. 1 от ЗЕ да бъде юридическо лице, регистрирано по Търговския закон.

3. Съгласно чл. 3, т. 14 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици (ЗИФОДРЮПДРКЛТДС), в производство по издаване на лицензии по ЗЕ се забранява пряко и/или косвено участие на дружество, регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, както и на контролираните от тях лица. По смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителната разпоредба на ЗИФОДРЮПДРКЛТДС „юрисдикции с преференциален данъчен режим“ са юрисдикциите по смисъла на § 1, т. 64 от Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), с

изключение на Гибралтар (брит.) и държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Според посочената разпоредба на ЗКПО министърът на финансите по предложение на изпълнителния директор на Националната агенция за приходите утвърждава списък на държавите/териториите - юрисдикции с преференциален данъчен режим, който се обнародва в „Държавен вестник“. В тази връзка, със Заповед № ЗМФ-33 от 13.01.2023 г., обн. ДВ, бр. 7 от 2023 г., в сила от 01.02.2023 г., министърът на финансите е утвърдил списък на държавите/териториите, които са юрисдикции с преференциален данъчен режим, включващ: Вирджинските острови (САЩ), Остров Гуам (САЩ), Остров Рождество (Коледен остров), Питкърн и Република Палау. Също така, юрисдикции с преференциален данъчен режим са и държавите/териториите, включени в Списъка на Европейския съюз на юрисдикциите, неосказващи съдействие за данъчни цели – арг. от § 1, т. 64, изр. последно от Допълнителните разпоредби на ЗКПО. Такъв Списък е приет от Съвета на Европейския съюз на 18.02.2025 г., публикуван е в Официален вестник на Европейския съюз, C/2025/1473 и включва юрисдикции – неосказващи съдействие за данъчни цели, както следва: Американска Самоа, Ангила, Фиджи, Гуам, Палау, Панама, Руска федерация, Самоа, Тринидад и Тобаго, Американски Вирджински острови, както и Вануату.

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 „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД следва да бъде установена структурата на собственост и контрол на дружеството. В тази връзка, от представената от дружеството информация се установява следното:

След направена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията и от представените от заявителя документи се установява, че едноличен собственик на капитала на заявителя е Росица Иванова Къчева, гражданин на Р България.

Във връзка с гореизложеното за „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД не е налице забраната на 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.

4. Заявителят е представил изискуемите по чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „а“ и б. „б“ от НЛДЕ декларации от управителя на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, с които 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. Представени са и декларации по чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „в“ - б. „д“ от НЛДЕ декларации от управителя на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, с които 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 „производство на електрическа енергия“ или срокът по чл. 59, ал. 4 от ЗЕ е изтекъл; не е налице влязъл в сила акт за отказ да се издаде лицензия за осъществяване на лицензионната дейност.

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

5. Срок на исканата лицензия

Съгласно чл. 42, ал. 1 от ЗЕ, лицензията се издава за срок до 35 години в съответствие с изискванията на НЛДЕ. Според разпоредбата на чл. 9, ал. 3 от НЛДЕ Комисията определя срока на съответната лицензия в зависимост от времевия ресурс на активите, с които се осъществява лицензионната дейност, и от финансовото състояние на заявителя, като Комисията не може да определи по-дълъг срок на лицензия от срока, поискан от заявителя. Съгласно чл. 18, ал. 2 от НЛДЕ, срокът на строителството на енергийния обект, чрез който ще се осъществява лицензионната дейност, не се включва в срока на лицензията.

„КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е поискало срокът на лицензията да бъде 30 (тридесет) години, като в този срок не се включва срокът на строителството на енергийния обект, чрез който ще се осъществява лицензионната дейност. В тази връзка дружеството е представило следната обосновка: предложеният срок на лицензията е съобразен с експлоатационния живот на фотоволтаичната централа и за същият период са осигурени продуктови и производствени гаранции за отделните компоненти на централата. Концепцията за изграждане на фотоволтаичната централа е техническо съоръжение, което произвежда електрическа енергия за дълъг период от време до 30 години. По тази причина е избрано инженерно-техническо решение, което да е с най-добро съотношение на производителност към направени инвестиционни разходи.

С оглед гореизложеното и въз основа на наличните данни в Комисията, извършените наблюдения и анализи за експлоатационните параметри на използваните съоръжения във фотоволтаични електрически централи, в т.ч. и на времевия ресурс на активите, както и с оглед прилагане принципа на равнопоставеност между отделните енергийни дружества, срокът на лицензията за дейността „производство на електрическа енергия“ следва да бъде 25 (двадесет и пет) години.

6. Технически параметри на енергийния обект, чрез който ще се осъществява дейността „производство на електрическа енергия“:

6.1. Описание на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Кеи Парк“

„Кеи Сливен“ ЕООД ще изпълнява дейността „производство на електрическа енергия“ чрез енергиен обект състоящ се от 5 броя технологично свързани фотоволтаични електрически централи (ФЕЦ) с обща инсталирана мощност 50 MW, разположени в урегулирани поземлени имоти (УПИ), както следва: с ПИ 67338.88.8 (5,866 MW), ПИ 67338.90.15 (38,268 MW), ПИ 67338.240.15 (0,838 MW), ПИ 67338.240.16 (2,793 MW) и ПИ 67338.240.17 (2,235 MW), с площ съответно: 49 496 m², 354 072 m², 11 991 m², 31 636 m², 31 635 m².

ПИ с номера 67338.88.8, 67338.240.15, 67338.240.16 и 67338.240.17 се намират в местност „Кютюклока“, гр. Сливен, община Сливен, област Сливен, а ПИ 67338.90.15 - в

местност „Бършен“, гр. Сливен, община Сливен, област Сливен. Участъкът, в който са разположени панелите е със сравнително равнинен характер и конструкциите са с ориентация север-юг.

За посочените фотоволтаични централи в съответните УПИ, са използвани фотоволтаични панели модел „Jinko Solar JKM610N-66HL4M-BDV“ с мощност 610 W_p и имат коефициент на полезно действие 22,45 %.

Отделните модули имат следните показатели: висока производителност, 30 години гаранция за 87,4% от мощността им, лесно инсталиране с използване на конвенционални кабели, висококачествено производство при 100% краен контрол със съставяне на протокол за изпитание на всеки модул поотделно, рамки от висококачествен елуксирани алуминий, предпазно temperирано стъкло с ниско съдържание на желязо с висок коефициент на пропускане.

Фотоволтаичният модул се състои от 144 (2x72) бр. N type Mono-cristaline фотоволтаични клетки (SMBB Technology + Half Cell). Покриването е с еднослойно temperирано предпазно стъкло 2 mm, с ниско съдържание на желязо, покритие за минимално отражение и с висок коефициент на пропускане на светлината (>91%). Обратната страна на PV-модула е с еднослойно temperирано предпазно стъкло 2 mm, с ниско съдържание на желязо, покритие за минимално отражение и с висок коефициент на пропускане на светлината (>91%). Модулите притежават висока устойчивост на повреди от градушка и издържат на симулирани натрупвания на сняг и лед.

Технически данни на използваните фотоволтаични модули:

- технология на клетката – двулицеви (bi-facial) фотоволтаични монокристални силициеви модули;
- номинална мощност – 610 W_p;
- номинално напрежение (V_{mp}) – 42,59 V;
- номинален ток (I_{mp}) – 13,62 A;
- работна температура – (-40 до +85°C);
- гаранция на производителя – 12 години.

Броят на инсталираните фотоволтаични панели с посочените по-горе характеристики в съответните ПИ, е както следва:

- ПИ 67338.88.8 – 10 062 бр. с общ максимален капацитет 6 137,82 kW_p;
- ПИ 67338.90.15 – 74 490 бр. с общ максимален капацитет 45 438,9 kW_p;
- ПИ 67338.240.15 – 1 794 бр. с общ максимален капацитет 1 094,34 kW_p;
- ПИ 67338.240.16 – 5 694 бр. с общ максимален капацитет 3 473,34 kW_p;
- ПИ 67338.240.17 – 4 446 бр. с общ максимален капацитет 2 712,06 kW_p;

През първите 12 години фирмата производител гарантира, че номиналната мощност на фотоволтаичните модули няма да е по-ниска от 91,95% и не по-ниска от 87,4% за 30 годишен срок. Всички данни са при стандартни условия: 1000 W/m², 25°C температура на клетката, АМ спектър 1,5. Всеки един модул ще е монтиран на едноосова следяща метална система (тракер). Ориентацията на системата е север-юг, като всеки „тракер“ е едноредов. Всяка конструкция е изградена така, че върху нея да има възможност за монтаж на 26 броя, 52 броя и 72 броя фотоволтаични панела.

Инвертори – за преобразуване на генерираната постояннотокова енергия от фотоволтаичните панели в променливотокова за посочените по-горе 5 броя ФЕЦ в съответните УПИ, са монтирани следните инвертори в:

ПИ 67338.88.8 – Предвидените за проекта инвертори са Huawei SUN2000-330KTL-H1, 330 kVA, като необходимият за изграждането на фотоволтаичната централа е 21 бр., разпределени както следва:

Трансформаторна станция TS07:

9 броя инвертори с 19 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;
12 броя инвертори с 18 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

ПИ 67338.90.15 – Предвидените за проекта инвертори са Huawei SUN2000-330KTL-H1, 330 kVA, като необходимият за изграждането на фотоволтаичната централа е 137 бр., разпределени както следва:

Трансформаторна станция TS01:

9 броя инвертори с 22 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;
20 броя инвертори с 21 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

Трансформаторна станция TS02:

11 броя инвертори с 21 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;
10 броя инвертори с 20 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

Трансформаторна станция TS03:

25 броя инвертори с 21 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;
4 броя инвертори с 20 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

Трансформаторна станция TS04:

26 броя инвертори с 21 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;
3 броя инвертори с 20 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

Трансформаторна станция TS05:

25 броя инвертори с 21 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;
4 броя инвертори с 20 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

ПИ 67338.240.15 – Предвидените за проекта инвертори са Huawei SUN2000-330KTL-H1, 330 kVA, като необходимият за изграждането на фотоволтаичната централа е 3 бр., разпределени както следва:

Трансформаторна станция TS06:

3 броя инвертори с 23 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

ПИ 67338.240.16 – Предвидените за проекта инвертори са Huawei SUN2000-330KTL-H1, 330 kVA, като необходимият за изграждането на фотоволтаичната централа е 10 бр., разпределени както следва:

Трансформаторна станция TS06 разположена в имот с ПИ 67338.240.15 по КKKP, м. „Кютюклюка“ Сливен, община Сливен, област Сливен:

9 броя инвертори с 22 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;
1 броя инвертори с 21 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

ПИ 67338.240.17 - Предвидените за проекта инвертори са Huawei SUN2000-330KTL-H1, 330 kVA, като необходимият за изграждането на фотоволтаичната централа е 8 бр., разпределени както следва:

Трансформаторна станция TS06:

1 броя инвертори с 23 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;
7 броя инвертори с 21 стринга x 26 броя PV модули JKM610N-66HL4M-BDV, 610 W_p;

Инверторите са за открит монтаж, монтирани са на собствен фундамент. Всеки един инвертор се присъединява в трансформатор 0,63/33 kV, посредством подходящо оразмерени кабели или изолирани шинопроводи, в зависимост от мощността на инвертора. Трансформаторите са част от инверторната станция.

Трафопостове са присъединени на страна СрН 33 kV към нова повишаваща подстанция 33/110 kV PV разположена в ПИ 65303.15.148 по КК на с. Самуилово, от където електрическата енергия се пренася по нова ВЛ 110 kV към електропреносната мрежа на ЕСО (въздушен електропровод 110 kV “Калояново”).

Относно мълниезащита и заземяване на фотоволтаичните централи за предпазване на обслужващия персонал от опасни допирни напрежения е изпълнена заземителна инсталация. Общата заземителна инсталация ще се изпълнява с кръгъл проводник от горещо поцинкована стомана с диаметър $\varnothing 10$ mm.

Електрически защиты – съоръженията във всяка съставна фотоволтаична инсталация са защитени с всички необходими защиты съгласно действащите в страната правилници, наредби и други нормативни разпоредби. Защитата на стринговете се осъществява на входа на всеки инвертор. Във всички електрически табла (постоянно токови и променливо токови) и инвертори е изпълнен монтаж на защита от пренапрежение (катоден отводител).

За присъединяване на енергийния обект, състоящ се от 5 ФЕЦ със съответните технически параметри, дружеството е представило предварителен договор № ПРД-ПР-110-1306 от 05.04.2023 г. за присъединяване на производител на електрическа енергия, сключен между „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД и „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, еднолинейна схема на енергийния обект, както и местата на присъединяване на енергийния обект към електропреносната мрежа и технически характеристики на измервателните системи.

6.2. Договор за присъединяване към електропреносната мрежа:

За присъединяването на ФЕЦ „Кеи Парк“ към електропреносната мрежа (110 kV), собственост на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД (ЕСО ЕАД), дружеството е представило предварителен договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № ПРД-ПР-110-1306/05.04.2023 г., сключен между „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД и ЕСО ЕАД, с който са определени правата, задълженията и необходимите условия за присъединяване на фотоволтаична електрическа централа.

Съгласно условията на договора, присъединяването на обекта ще се извърши чрез изготвяне на проекти, изграждане и въвеждане в експлоатация на нова повишаваща подстанция СрН/110 kV, проектиране, доставка, изграждане и въвеждане в експлоатация на „съоръжения за присъединяване“: разкъсване на ВЕ 110 kV „Калояново“ и изграждане на два броя електропроводни отклонения 110 kV; нова ВС 110 kV; релейни защиты; технически средства за телемеханика и телекомуникация; системи за техническо измерване на електрическа енергия в новата ВС 110 kV.

6.3. График за строителството на енергийния обект

„КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е представило подробен линеен график на проекта за изграждане и въвеждане в експлоатация на ФЕЦ „Кеи Парк“, съдържащ информация за всяка от планираните дейности по проекта, тяхната продължителност, както и началната и крайната дата за тяхното извършване. От линейния график на проекта е видно следното:

Планирани дейности по проекта	Начална дата	Крайна дата
ФЕЦ „Кеи Парк“		
Проектиране и разрешения за строеж	09.2024 г.	03.2025 г.
Доставка на оборудване	01.2022 г.	10.2025 г.
Строителни дейности	03.2025 г.	11.2025 г.
Въвеждане в експлоатация	10.2025 г.	01.2026 г.

Графикът може да бъде променян, с цел подобряване организацията на работа, по-добро планиране на човешкия ресурс и навременно приключване на дейностите по проекта.

6.4. Документи във връзка с изграждането на енергийния обект

Във връзка с изграждането на ФЕЦ „Кей Парк“ и присъединителните електрически съоръжения за обекта, „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е представило следните документи:

- Идеен и работен проект за изграждането на енергийните обекти;
- Разрешение за строеж № 458 от 20.10.2023 г., издадено от община Сливен, за „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 2,1 MW“ в ПИ 67338.240.17, отреден „За фотоволтаична централа“, м. „Кютюклюка“, землище на гр. Сливен;
- Разрешение за строеж № 457 от 20.10.2023 г., издадено от община Сливен, за „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 900 KW“ в ПИ 67338.240.15, отреден „За фотоволтаична централа“, м. „Кютюклюка“, землище на гр. Сливен;
- Разрешение за строеж № 456 от 20.10.2023 г., издадено от община Сливен, за „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 5 MW“ в ПИ 67338.88.8, отреден „За фотоволтаична централа“, м. „Кютюклюка“, землище на гр. Сливен;
- Разрешение за строеж № 455 от 20.10.2023 г., издадено от община Сливен, за „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 2,7 MW“ в ПИ 67338.240.16, отреден „За фотоволтаична централа“, м. „Кютюклюка“, землище на гр. Сливен;
- Разрешение за строеж № 454 от 20.10.2023 г., издадено от община Сливен, за „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 37 MW“ в ПИ 67338.90.15, отреден „За фотоволтаична централа“, м. „Кютюклюка“, землище на гр. Сливен;
- Заповед от 04.02.2025 г., издадена от гл. архитект на Община Сливен, за допълване на Разрешение за строеж № 454 от 20.10.2023 г., с която се променя наименованието на строежа на : „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 38,268 MW AC с 5 бр. КТП като част от вътрешната мрежа“;
- Заповед от 04.02.2025 г., издадена от гл. архитект на Община Сливен, за допълване на Разрешение за строеж № 455 от 20.10.2023 г., с която се променя наименованието на строежа на : „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 2,794 MW AC“;
- Заповед от 04.02.2025 г., издадена от гл. архитект на Община Сливен, за допълване на Разрешение за строеж № 456 от 20.10.2023 г., с която се променя наименованието на строежа на : „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 5,866 MW AC с 1 бр. КТП като част от вътрешната мрежа“;
- Заповед от 04.02.2025 г., издадена от гл. архитект на Община Сливен, за допълване на Разрешение за строеж № 457 от 20.10.2023 г., с която се променя наименованието на строежа на : „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 0,838 MW AC“;
- Заповед от 04.02.2025 г., издадена от гл. архитект на Община Сливен, за допълване на Разрешение за строеж № 456 от 20.10.2023 г., с която се променя наименованието на строежа на : „Фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 2,235 MW AC с 1 бр. КТП като част от вътрешната мрежа“.

6.5. Оценка на наличния и прогнозният потенциал на ресурса

„КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е представило планово годишно производство на електрическа енергия от фотоволтаичната централа, базирано на конкретните за централата технически характеристики, географски координати и съответни метеорологични данни. Данните от извършената симулация са използвани при разработването на финансовия модел

на дружеството, който е неразделна част от бизнес плана за дейността производство на електрическа енергия от ФЕЦ „Кеи Парк“.

6.6. Човешки ресурси и организационна структура за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“

Заявителят посочва, че организационната структура относно поддръжката и експлоатация на ФЕЦ „Кеи Парк“ е следната:

6.6.1. Управител:

Г-жа Росица Иванова Къчева в качеството си на единствен управител на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е с основни управленски функции, както следва:

- осъществява връзка с регулаторните и административни органи по отношение на дейността на дружеството, свързана с производството на електрическа енергия;
- ръководи поддръжането и развитието на дейността на дружеството;
- следи за изпълнението на договори с изпълнители;
- подпомага и координира възложените дейности на външни контрагенти.

Г-жа Росица Иванова Къчева има диплома за завършено Средно образование от „Електротехникум“, гр. Пловдив.

6.6.2. Поддръжка и експлоатация на фотоволтаичното поле и съпътстващата техническа структура ще се осъществява от водеща българска компания с дългогодишен международен опит при изграждане, управление и поддръжка на фотоволтаични централи - „XXX“ ЕООД, ЕИК: XXX, със седалище и адрес на управление: XXX. Основните задължения по О&М договора на „XXX“ ЕООД, са както следва:

- поддържа високо квалифициран и опитен персонал от най-малко двама инженери с необходимата квалификация съгласно изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от възобновяеми източници. Представяме копия на дипломи и автобиографии на специалистите, които ще са ангажирани при работата на централата, а именно за инж. Константин Петров, арх. Юлий Василев, инж. Калоян Георгиев.

- отговоря за нормалната работа на централата;
 - поддържа писмена информация за дейностите, извършени по ФЕЦ „Кеи Парк“, която се предоставя периодично на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД или при поискване;
- спазва и изпълнява приетия план за поддръжка и експлоатация;
- осигурява безопасното и законосъобразно упражняване на дейността по производство на електрическа енергия от обекта и др.

6.6.3. Поддръжка и експлоатация на новата подстанция на ФЕЦ „Кеи Парк“ и инсталираните централни инвертори ще се осъществява от българската компания на световния технологичен лидер, с фокус в развитие на устойчиво енергийно бъдеще, а именно „XXX“ ЕООД.

Основните задължения по О&М договора на „XXX“ ЕООД са както следва:

- поддържа високо квалифициран и опитен персонал от най-малко двама инженери с необходимата квалификация съгласно изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от възобновяеми източници;
- отговоря за нормалната работа на подстанцията и инверторите;
- спазва и изпълнява приетия план за поддръжка и експлоатация;
- осигурява безопасното и законосъобразно упражняване на дейността по производство на електрическа енергия от обекта и др.

6.6.4. Прогнозиране на производството на ФЕЦ „Кеи Парк“:

Дейностите по прогнозиране на производството от централата, изготвяне и

подаването на почасови графици за електрическа енергия до „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, включително навсякъде другаде където е необходимо, „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е посочило, че ще възложи на лицензиран търговец на електрическа енергия, с дългогодишен опит и експертиза, по силата на Договор за покупка и балансиране на електрическа енергия.

Въз основа на гореизложеното, Комисията счита, че „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД притежава материални, технически и човешки ресурси за изграждане на енергийния обект със съответните присъединителни съоръжения и в съответствие с представения график за строителството.

7. Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“:

7.1. Източници на финансиране за изграждането на енергийния обект:

Общо инвестиционните разходи за изграждането на ФЕЦ „Кеи Парк“ са в размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро), като към момента са разплатени XXX хил. лв. Източниците на финансиране са: XXX% собствени парични средства в размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро) и XXX% привлечени средства за изграждане и въвеждане в експлоатация на соларен парк и батерия в общ размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро). Като доказателство за финансовото обезпечаване изпълнението на проекта, дружеството е представило:

- По отношение на собствените средства - протокол от 12.03.2025 г. с решение на Росица Иванова Къчева в качеството ѝ на едноличен собственик на капитала на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД, с което потвърждава, че ще финансира проект ФЕЦ „Кеи Парк“, чрез XXX% собствени парични средства в размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро), в т.ч. чрез собствени средства от допълнителна парична вноска от спонсор „XXX“ ЕООД в размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро) и права и стойност върху земя за ФЕЦ в размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро), която е собственост на фирма „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД.

- По отношение на привлеченото финансиране - индикативна оферта от „XXX“ АД - в уверение на това, че банката ще финансира разходите за изграждане и въвеждане в експлоатация на фотоволтаичен парк и батерия в общ размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро), при следните условия:

- Финансиране до XXX% от общите инвестиционни разходи, свързани с изграждането и въвеждането в експлоатация на соларен парк с мощност 64 MWp и до XXX% от размера на инвестицията по отношение на изграждането и въвеждането в експлоатация на батерия с капацитет 54 MWh, находящи се м. „Кютюклюка“ и м. „Бършен“, общ. Сливен, обл. Сливен.

- Инвестиционен лимит за Соларен парк: до XXX евро (XXX хил. лв.);
- ДДС лимит (соларен парк): до XXX евро (XXX хил. лв.);
- Инвестиционен лимит за Батерия: до XXX евро (XXX хил. лв.) и
- ДДС лимит (батерия): до XXX евро (XXX хил. лв.).
- лихвен процент: XXXM Euribor + XXX%;
- такса ангажимент: XXX%;
- такса управление: XXX%;
- срок на усвояване: Инвестиционен лимит за Соларен парк: XXX месеца; ДДС лимит XXX месеца; Инвестиционен лимит за Батерия: XXX месеца и ДДС лимит (батерия): XXX месеца

Ако проекта е получил Акт 16 и е въведен в експлоатация, срокът за усвояване се преустановява и периодът на погасяване започва с първото дължимо обслужване на дълга след XXX месеца.

- срок на погасяване: инвестиционен лимит: XXX тримесечни сезонни вноски, както следва: 1-во тримесечие XXX%; 2-ро тримесечие XXX%; 3-то тримесечие XXX%; 4-то тримесечие XXX% и ДДС лимит: с всяко възстановяване на средства от НАП.

С оглед гореизложеното може да бъде направен извод, че „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД притежава финансови възможности да изгради ФЕЦ „Кеи Парк“.

7.2. Финансови резултати от дейността на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД

В съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ, „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е представило годишни финансови отчети за последните три години - 2021 г., за 2022 г. и за 2023 г., тъй като е новоучредено през 12.2020 г., от които е видно, че дружеството не е осъществявало производствена дейност, поради което не е реализирало приходи, а единствено е отчело разходи отнасящи се до дейности по администриране на дружеството.

7.3. Дружеството е представило инвестиционен анализ и прогнозен финансов модел за периода 2025 г. – 2056 г.

Паричните потоци за периода 2025 г. – 2056 г. отразяват прогнозите на дружеството за срока на исканата лицензия по отношение на производствената програма и прогнозни цени, като са изчислени при следните допускания и параметри:

- Годишното производство на електрическа енергия през първата година е в размер на XXX MWh, тъй като съгласно чл. 18, ал. 3, т. 7 от НЛДЕ годината на издаване на лицензията следва да е посочена като нулева, поради, което дружеството не реализира приходи от продажба на електрическа енергия за 2025 г., а за 2026 г. нетното производство е в размер на XXX MWh, или общо за периода произведената нетна електрическа енергия е в размер на XXX MWh, при средногодишната деградация от XXX%. По отношение на количествата електрическа енергия от батерия за съхранение дружеството прогнозира за периода до 2044 г. чрез нея да реализира общо XXX MWh;

- Цените, по които дружеството прогнозира да продава произвежданата електрическа енергия са на база договори (PPA), като за 2026 г. средната прогнозна цена е в размер XXX лв./MWh (XXX евро/MWh), а в края на периода прогнозната продажна цена на електрическата енергия е в размер на XXX лв./MWh (XXX евро/MWh).

В тази връзка основните параметри на проекта са представени по-долу в таблица № 1.

Таблица № 1

№	ВИД	Стойности:
1.	Инсталирана мощност – соларен парк	50,00 MW
2.	Стойност на инвестицията, в т.ч.:	XXX хил. лв./XXX хил. евро
2.1.	Собствени средства	XXX хил. лв./XXX хил. евро
2.2.	Привлечени средства, в т.ч.	XXX хил. лв./XXX хил. евро
2.2.1.	Привлечени средства-соларен парк	XXX хил. лв./XXX хил. евро
2.2.2.	Привлечени средства-батерия	XXX хил. лв./XXX хил. евро
3.	Стойност на инвестицията за 1 MW инсталирана мощност –соларен парк	XXX хил. лв./XXX хил. евро

При така заложените параметри и допускания, дружеството е заложило да реализира приходи от продажба на електрическа енергия в т.ч. и от батерия за съхранение в общ размер на XXX хил. лв., и при оперативни разходи за периода в общ размер на XXX хил. лв., в резултат на което след плащанията на лихви и данъци очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат в общ размер на XXX хил. лв.

В допълнение, следва да се има предвид че съгласно условията посочени в представената индикативна оферта срока на погасяване на кредита е до XXX г., като видно от представения финансов модел са включени плащания на главница и лихви за периода до XXX г., тъй като дружеството прогнозира да погаси предсрочно задълженията си към финансиращата институция.

В тази връзка и предвид прогнозите на дружеството заложи 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 при финализиране на преговорите с „XXX“ АД, съгласно условията посочени в представената индикативна оферта за сключване на договор за инвестиционен кредит.

Предвид горното, дружеството е извършило и оценка на инвестиционния проект на база прогнозни парични потоци, при което основните показатели определящи ефективността на проект ФЕЦ „Кей Парк“, са както следва:

- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR): XXX%;
- Вътрешна норма на възвръщаемост на собствения капитал (IRRe): XXX%;
- Срок на откупуване на инвестицията: XXX г.

Стойностите на горепосочените показатели определят проекта като финансово ефективен и икономически целесъобразен.

Предвид гореизложеното Комисията счита, че „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е осигурило финансирането на проекта. Извършеният анализ показва, че при изпълнение на заложените във финансовия модел параметри за периода 2025 г. – 2056 г., заявителят ще акумулира положителни нетни парични потоци, които ще осигурят финансови възможности за обслужване на привлечения ресурс и за извършване на всички плащания, свързани с нормалното осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“.

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

„КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД ще изпълнява дейността „производство на електрическа енергия“ чрез енергиен обект състоящ се от 5 броя технологично свързани фотоволтаични електрически централи с обща инсталирана постояннотокова (DC) мощност 50 000 kW, разположени в урегулирани поземлени имоти (КПИ), както следва: с ПИ 67338.88.8 (5,866 МВ), ПИ 67338.90.15 (38,268 МВ), ПИ 67338.240.15 (0,838 МВ), ПИ 67338.240.16 (2,793 МВ) и ПИ 67338.240.17 (2,235 МВ), с площ съответно: 49 496 m², 354 072 m², 11 991 m², 31 636 m², 31 635 m².

По отношение спазването на изискванията на действащата нормативна уредба в областта на околната среда „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е представило следните документи:

- Писмо с изх. № ОВОС-01-484(1)/06.02.2025 г. на РИОСВ - Стара Загора относно промяна по време на строителство на ПУП-ПЗ на имот с идентификатор 67338.88.8 по КKKPH на гр. Сливен за изграждане на фотоволтаична електроцентрала с проведена процедура за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

Видно от неговото съдържание е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Шеста на Закона за опазване на околната среда.

ПУП-ПЗ са в обхвата на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и на чл. 2, ал. 2 от Наредбата 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. Предвиденият план не попада в границите на защитени територии по

Закона за защитените територии. Разглежданият имот не засяга и потенциални защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположената зона е „Каменски баир“ с код BG0002059 за опазване на птиците.

Отчитайки местоположението и характера на ПУП, при прилагането му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона „Каменски баир“ с код BG0002059 за опазване на птиците. В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС за оценка за съвместимост с предмета и целите за опазване в защитените зони.

9. В допълнение към горното, „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е представило документи относно наличието на вещни права:

Относно имотите, върху които ще се изгражда ФЕЦ „Кеи Парк“, „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД е предоставило следните документи:

- Нотариален акт за продажба на недвижим имот №180, том II, рег. № 4062, дело №338 от 19.05.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Сливен, вх. рег. № 2969 от 20.05.2022 г., акт № 109, том X, дело № 1830;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №139, том I, рег. № 1118, дело №111 от 16.04.2021 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Сливен, вх. рег. № 2045 от 19.04.2021 г., акт № 128, том VII, дело № 1216;
- Договор №1089 за продажба на имот – частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията – гр. Сливен, вх. рег. № 556 от 10.02.2021 г., акт № 117, том II, дело № 551;
- Скици на поземлените имоти.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 1, чл. 39, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 9, ал. 1, т. 1, чл. 18, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

Р Е Ш И:

1. ИЗДАВА на „КЕИ СЛИВЕН“ ЕООД с ЕИК 206314465, със седалище и адрес на управление: Република България, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, п.к. 8800, ул. „Пейо Яворов“ № 82,

ЛИЦЕНЗИЯ № Л-820-01 от 08.04.2025 г. за извършване на дейността „производство на електрическа енергия“ за срок от 25 (двадесет и пет) години, който срок започва да тече от датата на решението на КЕВР за разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност, чрез енергиен обект с обща инсталирана мощност 50 MW (AC), която 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 № 1 „График със срокове на строителството на енергийния обект“ към лицензия № Л-820-01 от 08.04.2025 г., приложение и неразделна част от това решение;

3. Одобрява Приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензия № Л-820-01 от 08.04.2025 г., приложение и неразделна част от това решение.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
ПЛАМЕН МЛАДЕНОВСКИ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:
РОСИЦА ТОТКОВА