



РЕШЕНИЕ

№ Л-846

от 30.07.2025 г.

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 30.07.2025 г., като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-101 от 13.06.2025 г. за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, подадено от „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД и събраните данни от проведеното открито заседание на 23.07.2025 г., установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-101 от 13.06.2025 г. от „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД 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-197 от 17.06.2025 г. на председателя на КЕВР. С писмо с изх. № Е-ЗЛР-Л-101 от 23.06.2025 г. от дружеството са изискани допълнителна информация и документи, които са представени с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Л-101 от 02.07.2025 г. и писмо с вх. № Е-12-00-226 от 10.07.2025 г.

Резултатите от извършения анализ на заявлението и приложенията към него са отразени в Доклад с вх. № Е-ДК-869 от 10.07.2025 г., приет с решение на КЕВР на закрито заседание по Протокол № 209 от 16.07.2025 г., т. 5 и публикуван в неуповителен вариант на интернет страницата на Комисията. В изпълнение на разпоредбата на чл. 13, ал. 5, т. 1 от ЗЕ на 23.07.2025 г. е проведено открито заседание, на Комисията, за което заявителят е поканен за участие, с писмо с изх. № Е-ЗЛР-Л-101 от 16.07.2025 г. на КЕВР. Дружеството не е заявило дистанционно участие в откритото заседание и на същото не е присъствал представител на заявителя. Също така, дружеството не е представило писмено становище по приетия от Комисията доклад.

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 енергийния 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 енергийния обект чрез два броя фотоволтаични полета, с обща инсталирана електрическа мощност 42,24 MW (или 51,197

MWp DC), в имоти с предназначение за електроенергийно производство с обща площ от 523 488 кв. м., находящи се в с. Звъничево и с. Мокрище, Община Пазарджик, Област Пазарджик.

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. „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е акционерно дружество с ЕИК 175479761, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление Р България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1421, р-н „Кремиковци“, ж.к. Враждебна, ул. „2-ра“ № 26А, което се установява от служебна справка за актуално състояние, извършена в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията, както и от представеното от заявителя удостоверение с изх. № 20250522173045 от 22.05.2025 г. от Агенция по вписванията

„ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД има следния предмет на дейност: Производство на оранжерийни зеленчуци, цветя, посадъчен материал, разсад и семена, търговия и изкупуване на селскостопанска продукция, търговска дейност, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Капиталът на дружеството е в размер на 13 200 000 (тринадесет милиона и двеста хиляди) лева, разпределен в 13 200 000 (тринадесет милиона и двеста хиляди) поименни акции, с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 (един) лев.

Дружеството се управлява от тричленен съвет на директорите и представлява от Георги Петров Георгиев, Рангел Стоянов Николов и Яна Владимирова Карамфилова, заедно и поотделно.

Видно от горното, „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД 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 „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД следва да бъде установена структурата на собственост и контрол на дружеството. От представения списък на акционерите (извлечение от акционерната книга) на „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД се установява, че акционери на заявителя са следните лица: „ГИМЕЛ“ АД, ЕИК 121117164, регистрирано в Р България, притежаващо 99,997 % от акциите в капитала (13 199 656 – тринадесет милиона сто деветдесет и девет хиляди шестстотин петдесет и шест акции), Ница Трендафилова Рукова, гражданин на Р България, притежаваща 0,000326% от акциите в капитала (43-четиридесет и три акции), Боргена Трендафилова Мерачева, гражданин на Р България, притежаваща 0,000432% от акциите в капитала (57-петдесет и седем акции), Латина Трендафилова Илиева, гражданин на Р България, притежаваща 0,000432% от акциите в капитала (57-петдесет и седем акции), Стефан Тодоров Митов, гражданин на Р България, притежаващ 0,00022 % от акциите в капитала (29-двадесет и девет акции), Иванка Тодорова Нинова, гражданин на Р България, притежаваща 0,00022 % от акциите в капитала (29-двадесет и девет акции), Верка Трендафилова Динкова, гражданин на Р България притежаваща 0,000326% от акциите в капитала (43-четиридесет и три акции), Иван Борисов Бензаров, гражданин на Р България притежаващ 0,000326% от акциите в капитала (43-четиридесет и три акции) и Мария Борисова Малакова, гражданин на Р България, притежаваща 0,000326% от акциите в капитала (43-четиридесет и три акции). Видно от представения списък на акционерите (извлечение от акционерната книга) на „ГИМЕЛ“ АД се установява, че негови акционери са следните лица: „ПОЛ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, ЕИК 203520663, регистрирано в Р България, притежаващо 99,9918% от акциите в капитала (12 193-дванадесет хиляди сто деветдесет и три акции) и Крум Николаев Томов, гражданин на Р България, притежаващ 0,0082 % от акциите в капитала (1-една акция). След направена служебна справка в

ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията се установява, че едноличен собственик на капитала на „ПОЛ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД е „ГИМЕЛ КЕПИТАЛ“ ЕООД, ЕИК 203509823, дружество регистрирано в Р България. Едноличен собственик на капитала на „ГИМЕЛ КЕПИТАЛ“ ЕООД е Гео Стефанов Дундаров, гражданин на Р България.

Във връзка с гореизложеното за „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД 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. Въз основа на представените на основание чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „а“, „б“, „в“, „г“ и „д“ от НЛДЕ декларации от членовете на СД, представляващи „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД, се установява, че същите не са лишени от правото да упражняват търговска дейност и не са осъждани с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, заявителят не е в производство по несъстоятелност, не е обявен в несъстоятелност и не е в ликвидация; 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.

„ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е поискало срокът на лицензията да бъде 25 (двадесет и пет) години. Дружеството е посочило като обосновка за поискания срок, че двата обекта за производство на електроенергия с обща номинална мощност 51 196,86 kWp представляват значителна инвестиция и попадат сред 20-те най-големи фотоволтаични паркове в страната. Във връзка с това инвестицията ще доведе до дългосрочни ползи за енергийната, екологичната и стратегическата сигурност на страната. В този смисъл издаването на лицензия със срок от 25 години за производство на електроенергия ще допринесе значително за постигане на редица цели, свързани с достигане целите на Националната стратегия за преход към зелена енергия и ще подпомогне целите на България за постигане на енергийна независимост до 2050 г., в съответствие с Европейската зелена сделка. Също така е посочило, че срокът на лицензията е свързан и с гаранционният период на фотоволтаичните панели, който е гарантиран от производителят и възлиза на 25 години, като през този период панелите могат да се използват ефективно за производство на електроенергия.

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 за производство на електрическа енергия, както и с оглед прилагане принципа на равнопоставеност между отделните енергийни дружества, срокът на лицензията за дейността „производство на електрическа енергия“ следва да бъде определен на **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) „Парк Гимел“

„ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД планира изграждането на Обект А: фотоволтаична централа с инсталирана електрическа мощност 25 598,43 kWp в местност „Поповица“ землище с. Звъничево, общ. Пазарджик в ПИ с идентификатор 30572.48.9902 и на Обект Б: фотоволтаична централа с инсталирана електрическа мощност 25 598,43 kWp в местност „Тузлите“, землище на с. Мокрище, общ. Пазарджик в ПИ с идентификатор 48876.79.22. Общата инсталирана мощност на енергийния обект ФЕЦ „Парк Гимел“ ще бъде 42,24 MW (AC) и 51,197 MWp (DC).

Избора на местоположение се обуславя от високо слънцегреене, което е ключов фактор за ефективността на фотоволтаичните системи. България, като част от югоизточна Европа, разполага с много слънчеви часове годишно, а районът на Пазарджик е сред най-подходящите за реализиране на такива проекти. Планираната номинална мощност на централите е достатъчна за покриване на значителна част от потребността от електрическа енергия в региона. Проектът ще се осъществи на два различни сектора като ще има следните технически показатели:

Обект А: Фотоволтаична централа с инсталирана постояннотокова мощност 25 598,43 kWp в местност „Поповица“ в землището на с. Звъничево, общ. Пазарджик, в ПИ с идентификатор 30572.48.9902:

- Координати: 42°11'14.3"N 24°16'12.7" E;
- Площ на имота: 277,259 дка;
- Застроена площ фотоволтаици: 175,069 дка;
- AC мощност: 21 120 kW;
- DC мощност: 25 598,43 kWp
- Соларни модули: Huasun Himalaya G12 HS-210-B132-DS715 Bifacial 715Wp-35 802 бр.;
- Ориентация на модули: +11° (юг);
- Ъгъл на конструкция: +20° (юг);
- Тип конструкция: фиксирана;
- Инверторна трансформаторна станция:
Sungrow MVS8960-LV - 2 бр
Sungrow MVS3200-LV - 1 бр
- Инвертор: Sungrow, SG350HX-20 - 28 броя.

Обект Б: Фотоволтаична централа с инсталирана постояннотокова мощност 25 598,43 kWp в местност „Тузлите“, землище на с. Мокрище, общ. Пазарджик, в ПИ с идентификатор 48876.79.22:

- Площ на имота: 246.229 дка;
- Застроена площ фотоволтаици: 175.069 дка;
- Координати: 42°11'09.2"N 24°16'46.4"E;
- AC мощност: 21 120 kW;
- DC мощност 25 598,43 kWp;
- Соларни модули: Huasun Himalaya G12 HS-210-B132-DS715 Bifacial 715Wp - 35 802 бр.;
- Ориентация на модули: +11° (юг);
- Ъгъл на конструкция: +20° (юг);
- Тип конструкция: фиксирана;
- Инверторна трансформаторна станция:
Sungrow MVS8960-LV - 2 бр.
Sungrow MVS3200-LV - 1 бр.
- Инвертор: Sungrow, SG350HX-20 - 28 бр.

Двустранна ефективност до 95%, позволява допълнително производство на енергия от отразена светлина. HJT технологията комбинира кристален силиций с аморфен силиций за по-висока ефективност и по-ниски температурни загуби. Ниският температурен коефициент поддържа висока производителност при високи температури. Двойното стъкло и висококачествените материали осигуряват устойчивост на външни условия. Сертификации: IEC61215, IEC61730, ISO9001, ISO14001, ISO45001.

Фотоволтаичната станция Sungrow MVS8960-LV представлява готово среднонапреженово решение, предназначено за мащабни соларни инсталации с използване на стрингови инвертори, като SG350HX. Тя съчетава трансформатор, среднонапреженово (MV) и нисконапреженово (LV) оборудване в един предварително сглобен модул, улеснявайки бързата инсталация и поддръжка. Има стандартен контейнерен дизайн за лесен транспорт и бързо въвеждане в експлоатация. Модулната структура позволява лесна подмяна на основни компоненти и бърза диагностика. Всички компоненти са типово изпитани и отговарят на стандартите IEC 60076, IEC 62271 и IEC 61439. Разполага с изолирани MV и LV секции с независими контролни помещения. Всички ключови компоненти са достъпни отпред, без необходимост от влизане вътре. Лесна поддръжка, чрез онлайн анализ за бързо отстраняване на неизправности.

Фотоволтаичната станция Sungrow MVS3200-LV е готово среднонапреженово (MV) решение, проектирано за интеграция със стрингови инвертори като SG350HX. Тя комбинира трансформатор MV и нисконапреженово (LV) оборудване в един предварително сглобен модул, улеснявайки бързата инсталация и поддръжка. Има стандартен контейнерен дизайн за лесен транспорт и бързо въвеждане в експлоатация. Модулната структура позволява лесна подмяна на основни компоненти и бърза диагностика. Всички компоненти са типово изпитани и отговарят на международни стандарти. Разполага с изолирани MV и LV секции с независими контролни помещения. Всички ключови компоненти са достъпни отпред, без необходимост от влизане вътре. Лесна поддръжка, чрез онлайн анализ за бързо отстраняване на неизправности.

Инверторът Sungrow SG350HX-20 е високоефективен трифазен стрингов инвертор, предназначен за големи фотоволтаични инсталации с номинално DC напрежение от 1500 V. Съчетава модерни функции за безопасност, интелигентно управление и висока енергийна ефективност, което го прави подходящ избор за мащабни соларни проекти. Има висока ефективност до 99.0%, осигуряваща оптимално преобразуване на енергията. 6 MPPT и 30 DC входа позволяват разнообразни конфигурации на PV масиви. Функции като „Q at night“, интелигентна диагностика на IV криви и автоматично почистване от прах улесняват поддръжката и повишават надеждността. Има защита от обратна полярност, късо съединение, пренапрежение, както и мониторинг на изолацията и заземяването. Устойчивостта на външни условия, като IP66 защита и C5 дизайн осигуряват надеждна работа в неблагоприятна среда.

6.2. Договор за присъединяване към електропреносната мрежа:

За присъединяването на ФЕЦ към електропреносната мрежа (110 kV), собственост на ЕСО ЕАД, заявителят е представил договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № ДГ-ПР-110-1990 от 12.10.2023 г., сключен между „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД и „Електроенергиен Системен Оператор“ ЕАД. С него са определени правата, задълженията и необходимите условия за присъединяване на фотоволтаична електрическа централа, находяща се в ПИ 48876.79.22, м. Тузлите, село Мокрище и ПИ 30572.48.9902, м. Поповица, село Звъничево, община Пазарджик, област Пазарджик, както и други права и задължения на страните, свързани с присъединяването.

6.3. График за строителството на енергийния обект

Периодът на реализация на проекта по изграждане на фотоволтаичната централа е до 31.12.2025 г., като строителството започва на 01.05.2025 г. и ще завърши на 31.12.2025 г.

Процесът включва както извършените до момента стъпки по осигуряване на терен, проектиране, получаване на разрешителни, осигуряване на финансиране, така и предстоящите действия по изграждане на инфраструктурата, инсталация на фотоволтаични панели, свързване към мрежата и пускане в експлоатация на двата обекта, чиято реализация във времето е представена в представеният от дружеството график за изпълнение на проекта, и е както следва:

Обект А: УПИ I-9902, местност „Поповица“, землище с. Звъничево, общ. Пазарджик, номинална мощност 25 598,43 kWp

Планирани дейности по проекта	Начална дата	Крайна дата
Подготовка на терена	05.2025 г.	06.2025 г.
Изграждане на инфраструктура	06.2025 г.	09.2025 г.
Изграждане на подстанция	07.2025 г.	11.2025 г.
Изграждане на конструкция	06.2025 г.	09.2025 г.
Инсталиране на панели и системи	08.2025 г.	11.2025 г.
Тестове и пускане в експлоатация	11.2025 г.	12.2025 г.

Обект Б: ПИ с идентификатор 48876.79.22, местност „Тузлите“, землище с. Мокрище, общ. Пазарджик, номинална мощност 25 598,43 kWp

Планирани дейности по проекта	Начална дата	Крайна дата
Подготовка на терена	05.2025 г.	06.2025 г.
Изграждане на инфраструктура	06.2025 г.	09.2025 г.
Изграждане на подстанция	07.2025 г.	11.2025 г.
Изграждане на конструкция	06.2025 г.	09.2025 г.
Инсталиране на панели и системи	08.2025 г.	11.2025 г.
Тестове и пускане в експлоатация	11.2025 г.	12.2025 г.

Графика за изпълнение на проекта, ФЕЦ „Парк Гимел“, може да бъде променян по всяко време 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

В изпълнение на изискването на чл. 18, ал. 3, т. 2 от НЛДЕ, „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е представило в електронен формат изготвените инвестиционни проекти за изграждане на енергийния обект, фаза работни проекти. Дружеството е предоставило следните разрешения за строеж: Разрешение за строеж № 105 от 18.04.2023 г.; Разрешение за строеж № 106 от 18.04.2023 г.; Разрешение за строеж № 156 от 12.06.2023 г. и Разрешение за строеж № 207 от 11.08.2023 г.

6.5. Оценка на наличния и прогнознния потенциал на ресурса и доказателства за спазени нормативни изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда по отношение на енергийния обект

„ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е представило Симулационен доклад за проект „Гимел, Пазарджик“, изготвен от PV Consult (България) с помощта на специализиран софтуер PVsyst (v.7.4.7) с база от метеорологични данни и изчислителни процеси, като при симулацията са отчетени различни фактори, а именно климатичните данни за географското местонахождение на централата, използваното оборудване, разположението, ориентацията и начина на монтаж на фотоволтаичните модули и др. В доклада са представени и получените резултати от

оценката на прогнозния енергиен потенциал за изграждане на ФЕЦ „Парк Гимел“, загубите на енергия и други данни.

Във връзка с реализиране на инвестиционното намерение, „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е уведомило компетентните териториални органи по опазване на околната среда, а именно Регионална инспекция по околна среда и води – Русе (РИОСВ-Пазарджик). Проведени са приложимите процедури по Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и Закона за защитените територии (ЗЗТ). В тази връзка, за доказване на тези обстоятелства, дружеството е представило в КЕВР следните документи:

- Решение № ПК-10-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ – Пазарджик за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 30572.48.65 /УПИ V – Производствена и складова дейност, улици и урбанизирана територия/ в м. „Поповица“, землище на с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и ПИ с идентификатор 48876.79.21/УПИ I – Производствена и складова дейност, улица и урбанизирана територия/ в м. „Тузлите“, землище на с. Мокрище, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Видно от решението е, че е преценено да не се извършва екологична оценка на плана, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, като са изложени съответните мотиви за това.

- Писмо изх. № РД-17-259- (1) от 09.05-2022 г. от РИОСВ – Пазарджик с уведомление, че Решение № ПК-10-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ – Пазарджик за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на горесцитираният Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) не е обжалвано в законоустановения 14-дневен срок пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд – Пазарджик и е влязло в сила.

Въз основа на представените по-горе доказателства, Комисията счита, че дружеството е провело необходимите процедури в изпълнение на изискванията на нормативната уредба за опазване на околната среда и за безопасна експлоатация по отношение на планирания за изграждане енергиен обект и на прилежащата инфраструктура за присъединяването му към електропреносната мрежа.

6.6. Човешки ресурси и организационна структура на заявителя и за образованието и квалификацията на ръководния персонал

Дружеството посочва, че пряко ангажирани в производството на електрическа енергия от ВЕИ ще са тринадесет служители, съгласно сключени трудови договори - директор „Финанси“, директор „Търговия“, експерт „Търговия с електроенергия“, технически персонал по обслужване и поддръжка на ВЕИ – 10 бр. Посочва се, че съгласно поименно щатно разписание на персонала, квалификация, автобиографии, копия на дипломи за завършено висше образование, справки за приети уведомления по чл. 62, ал. 5 от Кодекса на труда от Националната агенция за приходите (НАП), управителят и останалите описани служители са с квалификация и опит в извършване на дейността по производство и продажба на електроенергия.

Поддръжката на централата ще се извършва от външна компания въз основа на договор между страните. По отношение на другите услуги, необходими за извършване на дейността, същите ще бъдат осигурявани по силата на договори за услуги.

Относно образованието и квалификацията на ръководния персонал, дружеството е предоставило информация за членовете на съвета на директорите, какво следва:

Г-н Георги Петров Георгиев е с висше образование със степен бакалавър със специалност счетоводство, като има над 40 години опит в сферата на счетоводството и контрол на производствени предприятия, като последните 15 години активно е ангажиран в дейността на заявителя по производство и продажба на електроенергия;

Г-н Рангел Стоянов Николов е с висше образование със степен бакалавър със специалност икономика, като има над 25 години опит в сферата на управление на производствени предприятия, като последните 15 години активно е ангажиран с техническия аспект на дейността по производство и продажба на електроенергия;

Г-жа Яна Владимирова Карамфилова е с висше образование със степен магистър със специалност счетоводство и контрол, като има над 15 години опит в сферата на финансови операции, счетоводство и одит на производствени предприятия. Последните 5 години има ръководен опит в сферата на производството и продажба на електроенергия.

Въз основа на гореизложеното, Комисията счита, че „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД притежава материални, технически и човешки ресурси за изграждане на планирания енергиен обект фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с обща инсталирана (АС) мощност 42,24 MW със съответните присъединителни съоръжения към електропреносната мрежа и в съответствие с представения график за изграждане на енергийния обект.

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

7.1. Източници на финансиране за изграждането на енергийния обект:

„ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е посочило, че общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на фотоволтаична централа „Парк Гимел“ с инсталирана променливотокова мощност от 42,24 MW (АС), е XXX хил. лв. (XXX хил. евро), като източниците на финансиране са XXX% привлечени средства в размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро) и XXX% собствени средства в размер на XXX хил. лв. (XXX хил. евро).

Като доказателство за осигуряване на собствените финансови средства за изграждане на ФЕЦ „Парк Гимел“ е представен протокол от Съвета на директорите на „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД от 21.05.2025 г. с взето решение в него: изграждането и въвеждането в експлоатация на фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност от 51 MW_p, разположена в собствени имоти на дружеството, находящи се в землището на с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, на обща стойност от XXX хил. евро, да се финансира чрез предоставен инвестиционен кредит от банка „XXX“ АД в размер на до XXX хил. евро (XXX%) и чрез собствено участие (включително земя) в размер на XXX хил. евро (XXX%). Собственото участие ще се реализира от налични средства от стопанска дейност на „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД, стойността на земята по пазарна оценка – XXX хил. евро и извършени разходи по подготовка на проекта – XXX хил. евро.

По отношение на обезпечаването на привлечените средства е представена индикативна оферта от банка „XXX“ АД за предоставяне на инвестиционен кредит и кредитна линия за ДДС на „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД за реализиране на проект ФЕЦ „Парк Гимел“. От предоставената оферта е видно, че финансирането ще се извърши при следните условия:

1. Размер на кредита:

- Инвестиционен кредит - до XXX хил. евро (XXX хил. лв.);
- ДДС лимит – до XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

2. Лихвен процент – XXX EUROBOR плюс XXX% надбавка;

3. Срок на погасяване:

• Инвестиционния кредит – XXX месеца от датата на договора за кредит, включващи XXX месеца период на строителство (гратисен период за плащания по главницата) и XXX години срок за погасяване, започващи от датата на въвеждане в експлоатация;

- ДДС лимит – не по късно от XXX месеца от датата на договора за кредит.

4. Обезпечения:

- Залог на цялото търговско предприятие на кредитополучателя с индивидуализация на всички активи, които са част от проекта – дълготрайни материални активи (включително: земя с надлежно издаденото разрешение за строеж) и вземания, в т. ч.: вземания по всички договори, включително договора за покупко-продажба на електрическа енергия; вземания по застрахователни полици и постъпленията по тях; вземания по специалната сметка по събиране, резервната сметка по обслужване на дълга, сметката за покриване на извънредни разходи за поддръжка и всички други банкови сметки на кредитополучателя, към които ще бъдат насочвани всички вземания по настоящи и бъдещи договори; всички настоящи и бъдещи движими вещи;
- Залог дружествените дялове/акциите на кредитополучателя;
- Залог на вземания по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение с право на ползване върху всички банкови сметки на кредитополучателя.

7.2. Финансови резултати от дейността на „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД:

В съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ, „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е представило годишни финансови отчети за последните три години - 2021 г., 2022 г. и 2023 г. от които е видно, че от осъществяване на дейността дружеството реализира:

- за 2021 г. – печалба в размер на 2 752 хил. лв.;
- за 2022 г. – печалба в размер на 629 хил. лв.;
- за 2023 г. – печалба в размер на 79 хил. лв.

След допълнително направена служебна справка се установява, че очаквания финансов резултат за 2024 г. (по предварителен отчет), е печалба в размер на 2 195 хил. лв. Основните направления на дейност на дружеството, които формират и най-голям дял от приходите, са производството на биологични оранжерийни зеленчуци, както и производството на електрическа и топлинна енергия.

7.3. Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, включително за изграждането на енергийния обект

„ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е предоставило финансов модел за периода 2025 г. – 2050 г., като първата година (2025 г.) е предвидена за изграждане на енергийния обект. С оглед установяване на финансовите възможности за изграждането на енергийния обект ФЕЦ „Парк Гимел“, както и за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, са анализирани прогнозните данни във финансовия модел. Те са изготвени при следните допускания и параметри:

- годишното производство на електрическа енергия в годината на въвеждане в експлоатация на енергийния обект (2026 г.) е в размер на XXX MWh. Общо произведената електрическа енергия за периода 2026 г. – 2050 г. възлиза на XXX MWh, при средногодишната деградация от XXX%. Прогнозния потенциал на ФЕЦ „Парк Гимел“ е изчислен на база симулация чрез PVSyst, въз основа на конкретните за централата технически характеристики, географски координати и съответни метеорологични данни. Очакванията на дружеството са произведените количества електрическа енергия да бъдат реализирани на Българската Независима Енергийна Борса (БНЕБ) въз основа на договор с търговец на електрическа енергия.

- цените, по които дружеството ще продава произведените електрическа енергия на свободен пазар, възлизат на XXX лв./MWh през 2026 г. и нарастват до XXX лв./MWh през 2050 г. При определяне на цените, по които ще бъдат реализирани произведените количества електрическа енергия, дружеството е анализирано очакваните ценови равнища на европейските борсови пазари на дългосрочни сделки (фючърси) за съответните периоди, доколкото такава информация е налична и може да бъде стабилна основа за дългосрочно прогнозиране.

- планираните разходи са свързани основно с оперативни разходи за експлоатация на ФЕЦ „Парк Гимел“, в т. ч. разходи за балансиране и поддръжка, застраховки, други разходи, дължими съгласно приложимата законодателна уредба, но също така разходи за амортизация на активите и финансови разходи, свързани с външно финансиране.

Основните параметри на инвестиционния проект са представени в следващата таблица:

№	Вид	Стойност
1.	Инсталирана мощност, MW	42,24
2.	Стойност на инвестицията, хил. лв.	XXX
2.1.	Собствени средства, хил. лв.	XXX
2.2.	Привлечени средства, хил. лв.	XXX
3.	Стойност на инвестицията за 1 MW инсталирана мощност, хил. лв.	XXX

Видно от финансовия модел за периода 2026 г. – 2050 г., дружеството прогнозира приходите от продажба на електрическа енергия да варират от XXX хил. лв. през 2026 г. до XXX хил. лв. през 2050 г. или общо за периода да реализира приходи от дейността в размер на XXX хил. лв. Прогнозните разходи възлизат на XXX хил. лв., като очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат през целия период.

В представения от дружеството прогнозен паричен поток са включени и плащанията на главница и лихви за периода от 2026 г. – XXX г., отразяващи периода на обслужване на привлечените средства, осигурени по силата на договор за кредит с финансиращата институция. При така заложените параметри и допускания, нетните парични потоци са положителни стойности във всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва всички задължения, включително тези към финансиращите институции, съгласно условията, посочени в представената индикативна оферта за инвестиционен банков кредит.

Дружеството е изчислило основните показатели за оценка ефективността на проекта, като посочва, че при дисконтов фактор XXX%, нетната настояща стойност (NPV) ще възлиза на XXX хил. лв., а вътрешната норма на възвръщаемост (IRR) ще е в размер на XXX%.

Предвид гореизложеното, Комисията счита, че проектът за изграждане на енергийния обект на „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД е финансово ефективен и икономически целесъобразен и заявителят е осигурил необходимото финансиране. Извършеният анализ показва, че при изпълнение на заложените във финансовия модел параметри за периода 2025 г. – 2050 г., дружеството ще акумулира положителни нетни парични потоци, които ще осигурят финансови възможности за обслужване на привлечения ресурс и за извършване на всички плащания, свързани с осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“.

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

РЕШИ:

1. ИЗДАВА на „ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ“ АД с ЕИК 175479761, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1421, р-н „Кремиковци“, ж.к. Враждебна, ул. „2-ра“ № 26А,

ЛИЦЕНЗИЯ № Л-846-01 от 30.07.2025 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 42,24 MW (АС), 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-846-01 от 30.07.2025 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-846-01 от 30.07.2025 г., приложение и неразделна част от това решение.

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

ЗА ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ТАСКО ЕРМЕНКОВ

(съгласно Заповед № 3-ОХ-56 от 25.07.2025 г.)

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

РОСИЦА ТОТКОВА