



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Комисия за енергийно
и водно регулиране



РЕШЕНИЕ

№ Л-868

от 29.10.2025 г.

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 29.10.2025 г., като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-150 от 03.09.2025 г. за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, подадено от „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД и събраните данни от проведеното открито заседание на 22.10.2025 г., установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-150 от 03.09.2025 г. от „Тесса Грийн Енерджи“ 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-274 от 10.09.2025 г. на председателя на КЕВР. С писмо с изх. № Е-ЗЛР-Л-150 от 11.09.2025 г. на КЕВР от дружеството са изискани допълнителна информация и документи, които са представени с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Л-150 от 29.09.2025 г. и от 09.10.2025 г.

Резултатите от извършения анализ на заявлението и приложенията към него са отразени в Доклад с вх. № Е-Дк-1278 от 13.10.2025 г., приет с решение на КЕВР на закрито заседание по Протокол № 297 от 16.10.2025 г., т. 3, и публикуван в неупореден вариант на интернет страницата на Комисията. В изпълнение на разпоредбата на чл. 13, ал. 5, т. 1 от Закона за енергетиката на 22.10.2025 г. е проведено открито заседание, на което присъствено участие е взел г-н Стоян Нешев, в качеството му на упълномощен представител на дружеството, който е изразил 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 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 – вятърна електрическа централа (ВяЕЦ) „Стражица“ с обща инсталирана мощност 70 MW, разположена в землището на

с. Стражица, община Балчик, област Добрич и присъединителни съоръжения към електропреносната мрежа, по-подробно описани в т. 6.2 по-долу.

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. „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 206302121, 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, гр. София, община Столична, п. к. 1616, район „Витоша“, ул. „Секвоя“ № 36, което се установява от служебна справка за актуално състояние, извършена в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията, както и от представеното удостоверение за актуално състояние на дружеството с изх. № 20250806153053 от 06.08.2025 г., издадено от Агенция по вписванията.

„Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД има следния предмет на дейност: Изграждане и експлоатация на алтернативни източници на енергия, изграждане и експлоатация на съоръжения и рециклиращи системи за преработка на отпадъци, покупко-продажба на стоки в първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, комисионна, спедиционна, складова дейност, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност или предоставяне на други услуги, сделки с интелектуална собственост, ноу-хау, издателска или печатарска дейност, търговско представителство и посредничество на наши и чужди физически и юридически лица, внос и износ на стоки, търговия със стоки за широко потребление, разкриване и експлоатация на заведения и магазини, строителна дейност, сделки с недвижими имоти, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество, както и всякакви дейности и услуги, незабранени от закона.

Капиталът на дружеството е в размер на 1 499 550 (един милион четиристотин деветдесет и девет хиляди петстотин и петдесет) лева, изцяло внесен. Същият е образуван от първоначална парична вноска на учредителя в размер на 100 (сто) лева и от непарична вноска на учредителя в размер на 1 499 450 (един милион четиристотин деветдесет и девет хиляди четиристотин и петдесет) лева със следния предмет: сборът от вземанията на Александър Найденов Щерев към „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД към 12.06.2025 г., възникнали в резултат на извършени от него допълнителни парични вноски по реда на чл. 134 от Търговския закон за финансиране на проект: ВЯЕЦ „Стражица“ с инсталирана мощност 70 MW, в група имоти в землището на с. Стражица, общ. Балчик, обл. Добрич.

Дружеството се управлява и представлява от Александър Найденов Щерев, в качеството му на управител.

Видно от горното, „Тесса Грийн Енерджи“ 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, С/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 „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД следва да бъде установена структурата на собственост и контрол на дружеството. След направена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията и от представените от заявителя документи се установява, че едноличен собственик на капитала на „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е Александър Найденов Щерев, български гражданин.

Във връзка с гореизложеното за „Тесса Грийн Енерджи“ 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. Въз основа на представените на основание чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „а“, „б“, „в“, „г“ и „д“ от НЛДЕ декларации от Александър Найденов Щерев, управител на „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД, се установява, че същият не е лишен от правото да упражнява търговска дейност и не е осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, 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.

„Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е поискало срокът на лицензията да бъде 20 (двадесет) години. Като обосновка за поискания срок са посочени финансовата програма на „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД, амортизационният срок и експлоатационният живот на съоръженията за производство. В допълнение, дружеството посочва, че съоръженията представляват основната част от бъдещите активи, чрез които ще се извършва лицензионната дейност, което е видно от представения бизнес план. В съответствие със закона за счетоводството, както и указанията на КЕВР, е заложено те да бъдат амортизирани в рамките на 20 години при линейна годишна амортизационна норма от 5%. Полезният живот на активите е 25 години, като е по-голям от амортизационния срок, и гарантира тяхното използване през искания срок на лицензия. Спрямо инвестиционната програма на „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е планирано изтеглянето на заем за срок от 15 години за осъществяване на проект „ВяЕЦ Стражица“. Строителството на обекта ще завърши през май 2027 г., за да може да започне лицензионната дейност. С оглед посочените аргументи, дружеството е поискало срокът на лицензията да бъде 20 години.

С оглед гореизложеното и въз основа на наличните данни в Комисията, извършените наблюдения и анализи за експлоатационните параметри на използваните съоръжения във вятърни електрически централи, в т.ч. и на времевия ресурс на активите за производство на електрическа енергия, и на основание чл. 9, ал. 3 от НЛДЕ, срокът на лицензията за дейността „производство на електрическа енергия“ следва да бъде определен на **20 (двадесет) години**.

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

6.1. Описание на енергийния обект – вятърна електрическа централа (ВяЕЦ) „Стражица“

Инвестиционното намерение на „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е за изграждането на ВяЕЦ „Стражица“ с инсталирана мощност на обекта **70 MW**. Ветрогенераторите ще бъдат

изградени в поземлени имоти с идентификатори №№ 69643.10.14, 69643.10.16, 69643.10.18, 69643.10.19, 69643.10.20, 69643.10.21, 69643.10.24, 69643.11.6, 69643.11.7, 69643.2.10, 69643.3.8, 69643.4.7, 69643.5.9, 69643.5.10, 69643.6.12, 69643.6.14, 69643.7.11, 69643.9.8, 69643.10.12, находящи се в землището на с. Стражица, община Балчик, област Добрич, които са собственост на „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД съгласно Договор за замяна на недвижими имоти № АО-05-ДА-02, Добрич, 05.06.2008 г., акт № 235, том III, вх. рег. № 2183 от 05.06.2008 г.

ВяЕЦ „Стражица“ ще преобразува кинетичната енергия от движението на въздушните маси над земната повърхност в електрическа енергия чрез 11 ветрогенератори с номинална мощност от 6,4 MW всеки, производство на XXX, с височина на главината XXX m, диаметър на ротора XXX m и с технически спецификации описани подробно по-долу. Генерираната електрическа енергия от ветрогенераторите ще се пренася чрез подземни кабелни линии (КЛ) 33 kV в землищата на с. Стражица и гр. Балчик, общ. Балчик, област Добрич чрез 6 броя енергийни клона (КЛ) 33 kV към повишаващата подстанция (п/ст) 33/110 kV с диспечерско наименование ВяЕЦ „Тесса Грийн“. Подстанцията ще се изгради в поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 69643.501.175, с. Стражица, общ. Балчик, обл. Добрич. Парцелът е собственост на „Тесса Грийн Енерджи“ съгласно нотариален акт № 20, том III, дело № 397/22 г. Новата повишаваща подстанция ще включва едно изводно поле 110 kV, което ще се присъедини към съществуваща подстанция „Балчик“ и две силови трансформаторни полета 110/33 kV, към които ще са свързани КРУ 33 kV.

За присъединяване на ВяЕЦ „Стражица“ ще се изгради нов въздушен електропровод (ВЛ) 110 kV с диспечерско наименование „Бобовец“ между новата повишаваща п/ст 33/110 kV ВяЕЦ „Тесса Грийн“ в ПИ с КИ: 69643.501.175 (с. Стражица) и съществуващата п/ст „Балчик“ 110/20 kV, в ПИ с КИ: 02508.55.2, която е собственост на „ЕСО“ ЕАД. В п/ст „Балчик“ се осъществява физическата връзка на ВяЕЦ към преносната мрежа на 110 kV към „ЕСО“ ЕАД. Трасето на новата ВЕЛ 110 kV „Бобовец“ е с дължина 4,835 км и същото преминава през землищата на с. Стражица и град Балчик. За осъществяването му има сключен договор за изместване на съществуващ трафопост Лафи в имот ПИ 02508.526.216 между собственика – „Дионикс Инвест“ ООД и „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД.

За присъединяване на новата ВЕЛ 110 kV „Бобовец“ към съществуващата п/ст „Балчик“ се изгражда ново изводно поле в имота на подстанцията (02508.55.2). Подстанция „Балчик“ 110/20 kV е собственост на ЕСО ЕАД.

Общи технически характеристики:

- Обща инсталирана мощност: 70 MW;
- Нетно производство на електрическа енергия – XXX GWh/година, съгласно независима оценка от консултант;
- Модел на вятърната турбина: XXX -6,4 MW;
- Височина на главината на вятърната турбина – XXX m;
- Номинална мощност на вятърната турбина – XXX kW;
- Брой вятърни турбини – етап 1 – 11 броя;
- Очаквана дата на търговска експлоатация – 01.5.2027 г.

Технически спецификации на Ветрогенератор XXX-6,4 MW, по данни на производителя:

Тип	XXX-6.4 MW
Номинална мощност	XXX kW

Включваща скорост на вятъра	XXX m/s
Изключваща скорост на вятъра	XXX m/s
Температура на околната среда за режим на работа	- XXX°C до + XXX°C
Номинално изходно напрежение на конвертора	XXX V AC
Максимално ниво на шум	XXX dB (A)
Номинален диаметър на ротора	XXX м
Площ на въртене на ротора/площ на размах на витлата	До XXX кв. м.
Височина на главината	XXX м
Височина на турбината	До XXX м
Честотен диапазон	50/60 Hz
Брой на витлата	XXX
Дължина на витлата	До XXX м

Към всеки ветрогенератор ще бъде поставен трафопост. Трансформатора в него е с първично напрежение/вторично напрежение: 0,69/33 kV.

Новата подстанция 110/33 kV условно може да се раздели на 2 подобекта: ОРУ 110 kV и Командна сграда, която включва, командно-технологични помещения и сервизни помещения за аварийните групи. В ОРУ 110 kV се инсталират два силови трансформатора с номинална мощност по 50 MVA, маслени, за открит монтаж.

КРУ 33 kV се реализира по схема „Единична секционирана с прекъсвач шинна система“, разделена на 2 секции.

Шкафове КРУ 33 kV, за закрит монтаж, еднофазно изпълнение, елегазово		
Характеристика	Мерна единица	Стойност
Тип	-	XXX С
Производител	-	XXX
Номинално напрежение	kV	XXX
номинален ток на сборните шини	A	XXX
номинален ток на шинните отклонения	A	XXX на въводите от ОРУ 110 kV и XXX на изводите към парка
термична устойчивост	kA/3s	XXX

Трансформаторите за собствени нужди са два със следните технически параметри:

Трансформатор, сух, за закрит монтаж		
Характеристика	Мерна единица	Стойност
Номинално напрежение	kV	XXX
Преводно отношение	A	XXX± XXX x XXX%/XXX kV

Заземителната инсталация на подстанцията се изгражда като мрежа от хоризонтални и вертикални заземители. За хоризонтален заземител се използва горещо поцинкована стоманена шина с размери 40/4 mm и сечение 160 mm², положена на дълбочина 0,7 m под нивото на терена. За вертикални заземители се използват поцинковани стоманени пръти, изработени от профилна стомана L65/65/7 mm с дължина 3 m, които са забити на същата дълбочина.

6.2. Договор за присъединяване към електропреносната мрежа:

За присъединяването на ВяЕЦ 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 110-3479 от 27.01.2025 г., сключен между „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД и „ЕСО“ ЕАД. С него са определени правата, задълженията и необходимите условия за присъединяване на вятърна електрическа централа с инсталирана мощност 70 MW, находяща се в село Стражица, община Балчик, област Добрич, както и други права и задължения на страните, свързани с присъединяването. От представения договор е видно, че присъединяването на обекта ще се извърши чрез изграждане и въвеждане в експлоатация на нова повишаваща подстанция СрН/110 kV на територията на обекта, на място определено с подробен устройствен план – план за застрояване, като изграждането ѝ е задължение на производителя и ще бъде негова собственост; релейни защиты и телекомуникационна апаратура в подстанцията на обекта; нов въздушен електропровод 110 kV от подстанцията на обекта до ново изводно поле 110 kV. Също така ще се извърши доставка, изграждане и въвеждане в експлоатация на следните „съоръжения за присъединяване“: оптична комуникационна връзка между п/ст „Балчик“ и подстанция на обекта с 48 едномодови влакна по стандарт G.655; разширение на ОРУ 110 kW на п/ст „Балчик“; релейни защиты в п/ст „Балчик“; технически средства за телемеханика и телекомуникация в п/ст „Балчик“ и средства за телекомуникация в подстанцията на обекта; система за търговско измерване на страна високо напрежение в подстанцията на обекта; система за техническо измерване на електрическа енергия в изводното поле за присъединителния електропровод и др.

6.3. График за строителството на енергийния обект

Представеният от дружеството график за изпълнение на проекта включва срокове на строителството на енергиен обект – вятърна електрическа централа „Стражица“ с инсталирана мощност 70 MW, и е както следва:

	Дейности	Планирано начало месец/година	Планирано завършване месец/година
1.	Доставка на ветрогенератори, анкерни болтове и трансформаторни станции НН/СН	01.12.2025 г.	17.11.2026 г.
2.	Монтаж на ветрогенератори	17.11.2026 г.	24.02.2027 г.
3.	Строителство на пътища и дренажна система	01.05.2026 г.	01.08.2026 г.
4.	Строителство на площадки за кранове и основи за ветрогенератори	01.08.2026 г.	01.10.2026 г.
5.	Строителство на кабелни линии и канали	01.12.2025 г.	01.09.2026 г.
6.	Доставка и монтаж на оборудване за повишаващата подстанция и поле 110 kV в съществуваща подстанция „Балчик“ 110/20 kV	01.12.2026 г.	01.04.2027 г.
7.	Доставка и монтаж на трансформатори 35/50 MVA	01.12.2026 г.	01.04.2027 г.
8.	Изграждане на повишаваща подстанция (33/110 kV)	01.07.2026 г.	01.04.2027 г.
9.	Изграждане на ново изводно поле 110 kV в съществуваща подстанция „Балчик“ 110/20 kV	14.09.2025 г.	30.11.2026 г.

10.	Изместване на Мачтов трафопост (МТП) Лафи в имот 02508.526.216, находящ се в гр. Балчик, обл. Добрич	01.06.2026 г.	01.07.2026 г.
11.	Изграждане на ВЛ 110 kV от нова п/ст 33/110 kV към ВЯЕЦ Стражица до п/ст Балчик	01.09.2026 г.	30.01.2027 г.
12.	Механично завършване на монтажа на ветрогенераторите	24.02.2027 г.	01.04.2027 г.
13.	Завършване и пускането в експлоатация на ВЯЕЦ „Стражица“	01.04.2027 г.	01.05.2027 г.

6.4. Документи във връзка с изграждането на енергийния обект

В изпълнение на изискването на чл. 18, ал. 3, т. 2 от НЛДЕ, „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е представило в електронен формат изготвените инвестиционни проекти за изграждане на енергийния обект ВЯЕЦ „Стражица“ с инсталирана мощност 70 MW, фаза работни проекти, по всички части на проекта ведно с проектите за присъединителните съоръжения към електропреносната мрежа.

- Разрешение за строеж № 26 от 29.01.2024 г., издадено от Главния архитект на община Балчик за строеж *„Присъединяване на ВЯЕЦ с инсталирана мощност 70 MW, находяща се в с. Стражица, община Балчик към преносната електрическа мрежа:*

Първи етап: изграждане на ново изводно поле 110 kV в съществуваща подстанция „Балчик“ 110/20 kV, в ПИ 02508.55.2 град Балчик ЗП 148,95 m²

Втори етап: Изграждане на нова ВЛ 110 kV от Нова п/ст 33/110 kV към ВЯЕЦ Стражица до п/ст „Балчик“ в ПИ 69643.501.175 по КК на с. Стражица, община Балчик“ L 4835,00 m.

Разрешение за строеж № 26 е влязло в сила на 16.02.2024 г.

- Разрешение за строеж № 73 от 11.04.2024 г., издадено от Главния архитект на община Балчик за строеж *„Изместване на мачтов трафопост (МТП) Лафи в имот с ПИ 02508.526.216, находящ се в град Балчик, обл. Добрич, захранен чрез въздушно електропроводно отклонение на 20 kV от ВЛ 20 kV „Гурково“ от п/ст „Балчик““ ЗП 4,41 m², L 11,7 m, находящ се в поземлени имоти с идентификатори ПИ 02508.525.262 и ПИ 02508.525.216 по КК на град Балчик. Разрешение за строеж № 73 е влязло в сила на 02.05.2024 г.*

- Разрешение за строеж № 12 от 03.02.2025 г., издадено от Главния архитект на община Балчик за строеж *„Изграждане на нова повишаваща подстанция 33/110 kV ВЯЕЦ „Тесса Грийн“ и ограда, Присъединяване на вятърна електрическа централа с инсталирана мощност 70 MW, намираща се в с. Стражица към преносната електрическа мрежа, ЗП 167,20 m², Лограда 140 m* Разрешение за строеж № 12 е влязло в сила на 19.02.2025 г.

- Разрешение за строеж № 109 от 14.06.2011 г., издадено от Главния архитект на община Балчик за строеж, влязло в сила на 28.06.2011 г., презаверено на 12.05.2015 г. относно строеж: *„Ветроенергиен парк – 19 броя ветрогенератори в ПИ №№ 69643.2.10, 3.8, 4.7, 5.9, 5.10, 6.12, 6.14, 7.11, 9.8, 12.10, 10.14, 10.16, 10.18, 10.19, 10.20, 10.21, 10.24, 11.6, 11.7, находящи се в землището на с. Стражица, община Балчик“.*

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

„Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е представило Анализ на вятъра и оценка на ветровия потенциал за района на с. Стражица във връзка с проект ВЯЕЦ „Стражица“, изготвен от немската фирма Wind-Consult. Анализът е направен с помощта на специализиран софтуер – моделът WAsP (Wind Atlas Analysis and Application Programme, версия 8), който се основава на

физичните закони за движението на въздуха в атмосферния граничен слой, като чрез огледи на място са отчетени редица фактори, които имат значение за изчислителния модел. Извършена е и енергийна оценка на обекта, като е направен анализ на вятъра за една „средна“ година. Допълнително за новите вятърни турбини XXX-6,4 MW е направена компютърна симулация за вятърния потенциал и прогнозното производство на електрическа енергия.

Представена е и декларация подписана от Йордан Станков, притежаващ лиценз за специализирания софтуерен продукт WAsP, с помощта на който е изготвен анализа на ветровия потенциал за района на ВЯЕЦ „Стражица“.

От представените данни и документи е видно, че района на с. Стражица, общ. Балчик, област Добрич е подходящ за реализиране на така заявеното инвестиционно намерение на дружеството.

Във връзка с реализиране на инвестиционното намерение, „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е уведомило компетентните териториални органи по опазване на околната среда, а именно Регионална инспекция по околна среда и води – Варна (РИОСВ-Варна). 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:

- Писмо с изх. № 26-00-7938/A12 от 12.12.2022 г. на РИОСВ – Варна с приложено към него Решение № ВА-164/ПР/2022 г. от 12.12.2022 г. на директора на РИОСВ – Варна за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за *„Изграждане на повишаваща подстанция 33/110 kVв ПИИ 69643.501.175, в землището на с. Стражица, община Балчик, област Добрич, на електропроводна линия (ВЛ) 110 kV, свързваща повишаващата подстанция със съществуващата подстанция „Балчик“ 110/20 kV в ПИИ 02508.55.2, землище на гр. Балчик и на подземни кабелни трасета средно напрежение 20-33 kV между вятърните турбини и Повишаващата подстанция, находящи се в землищата на с. Стражица и гр. Балчик, община Балчик“*, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитен зони. В решението са изложени съответните мотиви, обосноваващи направената преценка на компетентния орган, както и условие преди въвеждане в експлоатация на ВЕЛ да се поставят птицебрани (щъркелобрани) върху всички електрически стълбове, част от трасето.

- Писмо с изх. № 26-00-7423/A15 от 17.11.2021 г. на РИОСВ – Варна с приложено към него Решение № ВА-188/ПР/2021 г. от 17.11.2021 г. на директора на РИОСВ – Варна за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за *„Промяна на Възложителя, оптимизиране и промяна на част от параметрите на „Ветроенергиен парк в група имоти в землището на с. Стражица, община Балчик, област Добрич“, в момента – в процес на изграждане“* в поземлени имоти №№ 69643.10.14, 69643.10.16, 69643.10.18, 69643.10.19, 69643.10.20, 69643.10.21, 69643.10.24, 69643.11.6, 69643.11.7, 69643.2.10, 69643.3.8, 69643.4.7, 69643.5.9, 69643.5.10, 69643.6.12, 69643.6.14, 69643.7.11, 69643.9.8, 69643.10.12, землище на с. Стражица, общ. Балчик, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитен зони. В решението са изложени съответните мотиви, обосноваващи направената преценка на компетентния орган и са поставени условия за изпълнение от страна на възложителя при фазата на проектиране, преди започването на строителството, по време на строителството, преди въвеждането в експлоатация и по време на експлоатацията.

Решение № ВА-531-ПР/2008 г. от 29.12.2008 г. на директора на РИОСВ – Варна за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е решено да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на

инвестиционно предложение за изграждане на „Деветнадесет броя ветрогенератори“, с местоположение на ИП: поземлени имоти №№ 69643.9.5, 69643.7.9, 69643.6.9, 69643.6.8, 69643.5.6, 69643.5.5, 69643.4.4, 69643.3.6, 69643.2.7, 69643.11.3 (2 бр.), 69643.10.9, 69643.10.8 (3 бр.), 69643.10.7 (3 бр.), 69643.10.6 в землището на с. Стражица, община Балчик. В решението са изложени съответните мотиви, обосноваващи направената преценка на компетентния орган.

Заявителят е представил доказателства, а именно писмо с изх. № 26-00-7938/A15 от 17.01.2023 г. и писмо с изх. № 26-00-7423/A18 от 07.12.2021 г. на РИОСВ-Варна, че срещу посочените по-горе решения няма постъпили жалби и същите са влезли в сила административни актове.

Въз основа на представените по-горе доказателства, КЕВР 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

От представената от заявителя организационна структура на „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е видно, че същата включва: управител, главен инженер – 1, технически специалисти – 4, специалист „Прогнози“ – 1, специалист „ЗБУТ“ – 1 и счетоводител. Посочено е, че процесът на наемане на персонал за бъдещата организационна структура ще бъде финализиран при пускането в експлоатация на ВЯЕЦ „Стражица“, а дейностите по експлоатация и поддръжка на централата, както и на присъединителните съоръжения ще бъдат възложени на външни фирми.

Във връзка с образованието и квалификацията на ръководния персонал на заявителя, дружеството е представило заверено копие на диплома за завършено висше образование на Александър Щерев, издадена от Висшия лесотехнически институт, гр. София, с придобита квалификация инженер по механизация на горско стопанство и горска промишленост.

Въз основа на гореизложеното, КЕВР счита, че „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД притежава материални, технически и човешки ресурси за изграждане на планирания енергиен обект – вятърна електрическа централа (ВЯЕЦ) „Стражица“ с обща инсталирана мощност 70 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:

Дружеството е посочило, че общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на ВЯЕЦ „Стражица“ с инсталирана мощност от 70 MW (AC), е XXX хил. евро (XXX хил. лв.). Източниците на финансиране са XXX% собствени средства в размер XXX хил. евро (XXX хил. лв.) и XXX% привлечени средства за изграждане и въвеждане в експлоатация на обекта в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

Като доказателство за осигуряването на собствените финансови средства за изграждане на ВЯЕЦ „Стражица“ е предоставен протокол за решения на едноличния собственик на капитала, от който е видно, че е прието следното решение: „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД да финансира частично изграждането на проект „Вятърна електрическа централа „ВЯЕЦ Стражица“ за производство на електрическа енергия с обща инсталирана мощност от 70 MW, землище на село Стражица, община Балчик“ със средства от собствен капитал в размер на XXX лева/XXX евро.

По отношение на привлеченото финансиране са предоставени следните документи:

- Банкова референция от „XXX“ АД от 07.10.2025 г. за изготвено индикативно предложение за инвестиционен кредит в размер на XXX евро за финансиране на „ВяЕЦ Стражица“ – наземен вятърен парк с планирана инсталирана мощност до 70 MW.

- Оферта от XXX АД от 07.10.2025 г. за изготвено индикативно предложение за финансиране на „ВяЕЦ Стражица“ с максимален инвестиционен лимит на финансиране XXX евро и до XXX евро ДДС лимит. Проектът е за наземен вятърен парк с планирана инсталирана мощност до 70 MW.

С оглед гореизложеното КЕВР счита, че „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД притежава финансови възможности да изгради ВяЕЦ „Стражица“.

7.2. Финансови резултати от дейността на „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД

В съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ, „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е представило годишни финансови отчети за последните три години - 2022 г., за 2023 г. и за 2024 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. – 2052 г.

„Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е предоставило бизнес план, както и финансов модел за периода 2025 г. – 2052 г. С оглед установяване на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, включително за изграждането на енергийния обект ВяЕЦ „Стражица“, са анализирани прогнозните данни в бизнес плана и във финансовия модел. Те са изготвени при следните допускания и параметри:

- дружеството предвижда започване на търговска експлоатация на енергийния обект през м. май 2027 г. и очакванията са годишното производство през същата година да е в размер на XXX MWh и да достигне до XXX MWh през 2028 г. Очакванията на дружеството са произведените количества електрическа енергия да бъдат реализирани изцяло на свободния пазар.

- цените, по които дружеството ще продава произвежданата електрическа енергия на свободния пазар варира от XXX евро/MWh (XXX лв./MWh) през 2027 г. до XXX евро/MWh (XXX лв./MWh) през 2052 г.

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

Таблица № 1

№	ВИД	Стойности:
1.	Инсталирана мощност	70,00 MW
2.	Стойност на инвестицията, в т.ч.:	XXX хил. евро/ XXX хил. лв.
2.1.	Собствени средства	XXX хил. евро/XXX хил. лв.
2.2.	Привлечени средства	XXX хил. евро/XXX хил. лв.
3.	Стойност на инвестицията за 1 MW инсталирана мощност	XXX хил. евро/XXX хил. лв.

При така заложените параметри и допускания в представения от дружеството прогнозен паричен поток са включени и плащанията на главница и лихви за периода от 2025 г. – 2042 г.,

отразяващи периода на обслужване на привлечените средства, осигурени по силата на договор за заем.

Видно от финансовия модел за периода 2025 г. – 2052 г., дружеството прогнозира приходите от продажба на електрическа енергия да се увеличават от XXX хил. евро (XXX хил. лв.) през 2027 г. до XXX хил. евро (XXX хил. лв.) през 2052 г. или общо за периода да реализира приходи от дейността в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) Прогнозните разходи за периода са в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.), като очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат.

В тази връзка и видно от финансовия модел, нетните парични потоци са положителни стойности през всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва задълженията си, включително тези по изпълнение изграждането на ВяЕЦ „Стражица“.

Основните показатели за оценка на ефективността на проекта, изчислени въз основа на данните, предоставени от дружеството и дисконтирани с дисконтов фактор XXX%, са както следва:

- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR): XXX%;
- Нетна настояща стойност (NPV): XXX хил. евро (XXX хил. лв.);
- Срок на откупуване на инвестицията: XXX г. и XXX месеца.

Посочените стойности определят проекта, като ефективен, тъй като изчислената нетна настояща стойност (NPV) е положителна величина, а вътрешната норма на възвръщаемост (IRR) е по-висока от дисконтовия фактор.

Предвид гореизложеното, КЕВР счита, че „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД е осигурило финансирането на проекта и при изпълнение на заложените във финансовия модел параметри за периода 2027 г. – 2052 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. Допълнителни документи относно наличието на вещни права, представени от „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 139, том I, рег. № 1049, дело № 119 от 2022 г. на нотариус Светлин Илчев, вписан под № 314 в регистъра на нотариалната камара на Република България, НА е вписан в Служба по вписвания гр. Балчик, с вх. рег. № 854 от 07.04.2022 г., акт № 20, том III, дело № 397/2022 г.;

- Договор за замяна на недвижими имоти № АО-05-ДА-02 от 05.06.2008 г., по силата на който е отстъпено правото на собственост върху недвижим имот от 207,831 дка земеделска земя от ДПФ, находящ се в община Балчик, област Добрич, в с. Стражица, с. Тригорци, с. Кремена. В замяна на отстъпените имоти описани подробно в т. 1 от Договора, дружеството е отстъпило на държавата в лицето на Министъра на земеделието и храните правото на собственост върху недвижими имоти от 275,229 дка земеделска земя, разпределена по общини, землища и имоти в област Видин, община Кула, с. Чичил, гр. Кула и с. Старопатица; община Брегово, с. Връв, гр. Брегово, с. Косово и с. Куделин; община Видин, с. Бела Рада. Договорът е вписан в Служба по вписвания гр. Балчик, с вх. рег. № 2183 от 05.06.2008 г., акт № 235, том III, партида № 13317-13350, вписан във входящ двоен регистър № 1159 на 20.06.2008 г., том II № 151, парт. 11255 и с № 4380 на 23.06.2008 г. том III № 263.

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 „Тесса Грийн Енерджи“ ЕООД с ЕИК 206302121, със седалище и адрес на управление: Р България, гр. София, община Столична, п. к. 1616, район „Витоша“, ул. „Секвоя“ № 36,

ЛИЦЕНЗИЯ № Л-868-01 от 29.10.2025 г. за извършване на дейността „производство на електрическа енергия“ за срок от 20 (двадесет) години, който срок започва да тече от датата на решението на КЕВР за разрешаване започване на осъществяването на лицензионната дейност чрез енергиен обект – вятърна електрическа централа „Стражица“ с обща инсталирана мощност 70,0 MW в землището на село Стражица, община Балчик, област Добрич, 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-868-01 от 29.10.2025 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-868-01 от 29.10.2025 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