

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**Комисия за енергийно
и водно регулиране**РЕШЕНИЕ****№ ПП-10****от 12.11.2025 г.****КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

на закрито заседание, проведено на 12.11.2025 г., след като разгледа искане с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 03.11.2025 г. за прекратяване на административното производство от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД по заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 30.09.2025 за изменение/допълнение на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за дейността „производство на електрическа енергия“, установи следното:

В Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) е постъпило заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 30.09.2025 г. от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за изменение/допълнение на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ на основание чл. 51, ал. 1, т. 1 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и чл. 61, ал. 2, т. 2 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в подаденото заявление и приложенията към него е сформирана работна група със заповед № 3-Е-310 от 07.10.2025 г. на председателя на КЕВР. С писмо с изх. № Е-ЗЛР-И-164 от 10.10.2025 г. от дружеството е изисквана допълнителна информация и документи, които са представени с писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 23.10.2025 г. Впоследствие, с оглед изясняване на всички факти и обстоятелства от значение за случая, на 28.10.2025 г. чрез служебната електронна поща са дадени указания на дружеството да представи допълнителна информация и документи. С писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 03.11.2025 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е заявило, че оттегля заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 30.09.2025 г. за изменение/допълнение на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ и моли образуваното по заявлението административно производство да се прекрати.

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

От извършена служебна справка за актуално състояние в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) се установява, че „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, с ЕИК 112633304, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1618, р-н „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 3, ет. 7, ап. 73А. Дружеството е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон.

„РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД има следния предмет на дейност: организация, покупка на терени, проектиране, строеж, управление и експлоатация на технологии и енергийни обекти

от възобновяеми и алтернативни източници – слънчеви, вятърни и др. електроцентрали, услуги в областта на алтернативните енергии, производство, пренос, разпределение и продажба на електрическа енергия от възобновяеми и алтернативни енергийни източници, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Едноличен собственик на капитала е „Солар Грийн Енерджи“ ЕАД, с ЕИК 201743158. Капиталът на дружеството е в размер на 60 000 000 (шестдесет милиона) лева и е изцяло внесен. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД се представлява от Гинка Николова Върбакова, в качеството ѝ на управител. Видно от справка в ТРРЮЛНЦ се установява, че едноличен собственик на капитала на „СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ“ ЕАД, с ЕИК 201743158, е Гинка Николова Върбакова. В тази връзка, се установява, че действителен собственик на капитала на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е Гинка Николова Върбакова. След извършена допълнителна служебна справка в ТРРЮЛНЦ се установи, че по партидата на „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД няма вписани обстоятелства по смисъла на чл. 6, ал. 3 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици.

„РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г., издадена от Комисията с Решение № Л-543 от 19.08.2021 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗЕ и по реда на Глава трета, Раздел II от НЛДЕ, а именно преди изграждане на енергийния обект, без провеждане на конкурс. Лицензията е издадена за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ за срок от 25 (двадесет и пет) години преди изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Априлци“ с инсталирана постояннотокова мощност 150,0 MW_p. С Решение № И1-Л-543 от 23.02.2023 г. Комисията е изменила лицензията, като е променила инсталираната мощност на 400 MW_p (300 MW (АС)). С решение № И2-Л-543 от 13.10.2023 г. Комисията е изменила лицензията, в частта на Приложение № 2 „Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, по отношение на поземлените имоти, върху които се изгражда енергийният обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Априлци“ с инсталирана мощност 300 MW (АС мощност). С решение № И3-Л-543 от 08.05.2024 г. Комисията е изменила лицензията, като към приложение № 2 са добавени 9 поземлени имота, находящи се в различни местности в село Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик. С решение № И4-Л-543 от 25.07.2024 г. Комисията е изменила лицензията, като към приложение № 2 са добавени 5 поземлени имота, находящи се в различни местности в село Сбор, община Пазарджик, област Пазарджик.

Със заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 30.09.2025 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е поискало изменение/допълнение на лицензията в частта на приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ във връзка с планирано разширение на енергийния обект ФЕЦ „Априлци“ с увеличаване на постояннотоковата мощност на 425 MW_p. Дружеството е посочило, че за изграждането на ФЕЦ „Априлци“ в цялост, е придобило нови имоти, които са следните: имот с идентификатор 65468.47.29 с площ 66,721 дка и имот с идентификатор 65468.47.30 с площ 13,859 дка, и двата находящи се в землището на с. Сбор, община Пазарджик. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД заявява, че новите имоти заедно с незастроените имоти, които са описани в Приложение № 2 към лицензията, последно изменено/одобрено с Решение № И4-Л-543 от 25.07.2024 г. на КЕВР, ще позволи да се изгради ФЕЦ „Априлци“ с обща постояннотокова мощност 425 MW_p (300 MW).

Незастроените имоти от Приложение № 2 към Лицензията, собственост на дружеството са следните:

- Имот с идентификатор 65468.104.28 с площ 0,941 дка, находящ се в землището на с. Сбор, община Пазарджик, (под № 6);
- Имот с идентификатор 65468.112.15 с площ 61,124 дка, находящ се в землището на с. Сбор, община Пазарджик, (под № 18);
- Имот с идентификатор 65468.115.25 с площ 47,733 дка, находящ се в землището на с. Сбор, община Пазарджик, (под № 19);
- Имот с идентификатор 00571.2.12, с площ: 13,203 дка, находящ се в землището на с. Априлци, община Пазарджик, (под № 25).

Не се предвижда увеличаване на инсталираната мощност на ФЕЦ „Априлци“, която се запазва на 300 MW (АС), съгласно условията по Договора с ЕСО ЕАД за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия.

С оглед придобитите от дружеството нови имоти, се посочва, че е необходимо да се измени и: Приложение № 1 – график за строителство на енергийния обект и Приложение № 2 – Описание на обекта с неговите технически и технологични характеристики към Лицензията, като същите бъдат добавени в приложение № 2. В тази връзка, заявителят е представил проекти на приложенията, които се предлага да бъдат одобрени от КЕВР.

Също така дружеството е представило и други необходими документи във връзка с поисканото изменение/допълнение на лицензията.

С писмо с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 03.11.2025 г. „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД е заявило, че оттегля заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 30.09.2025 г. за изменение/допълнение на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ и моли образуваното по заявлението административно производство да се прекрати, като не е посочило конкретни причини за оттеглянето на заявлението.

На основание чл. 56, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс административният орган прекратява производството по искане на страната, по чиято инициатива то е започнало, освен ако в закон е предвидено друго. В ЗЕ или в друг нормативен акт от същия ранг не е предвидена забрана за прекратяване на производството за изменение/допълнение на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“, след отправяне на изрично волеизявление на заявителя с искане за неговото прекратяване. В случая е налице изрично волеизявление на заявителя „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД, че оттегля подаденото в КЕВР заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 30.09.2025 г. за изменение/допълнение на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ и желае образуваното по заявлението административно производство да бъде прекратено.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 56, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

Прекратява административното производство, образувано по заявление с вх. № Е-ЗЛР-И-164 от 30.09.2025 г., подадено от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД за

изменение/допълнение на лицензия № Л-543-01 от 19.08.2021 г. за дейността „производство на електрическа енергия“.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ПЛАМЕН МЛАДЕНОВСКИ

ЗА ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

НЕДКО КОСЕВ

(Съгласно заповед № ЧР-ТР-322 от 07.11.2025 г.)