

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**Комисия за енергийно
и водно регулиране**РЕШЕНИЕ****№ Р-583****от 06.08.2025 г.****КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

на закрито заседание, проведено на 06.08.2025 г., като разгледа заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-125 от 10.07.2025 г., подадено от „Каолиново Солар“ ЕООД, за разрешаване започване на осъществяването на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“, установи следното:

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-125 от 10.07.2025 г., от „Каолиново Солар“ ЕООД за разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Каолиново“, на основание чл. 22, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). В тази връзка, със Заповед № 3-Е-238 от 14.07.2025 г. на председателя на КЕВР е сформирана работна група за проучване на постъпилото заявление и приложените към него документи. С писмо с изх. № Е-ЗЛР-Р-125 от 16.07.2025 г., от дружеството е изискана допълнителна информация и документи, които са представени в КЕВР с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-125 от 24.07.2025 г. В писмото дружеството изрично посочва, че желае подаденото заявление да се счита като такова подадено на основание чл. 21 от НЛДЕ и моли КЕВР да издаде решение, с което да се разреши започване осъществяването на лицензионната дейност от ФЕЦ с обща инсталирана мощност 33 MW.

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

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

Заявителят „Каолиново Солар“ ЕООД е титуляр на лицензия № Л-797-01 от 19.12.2024 г., издадена от Комисията с Решение № Л-797 от 19.12.2024 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗЕ и по реда на Глава трета, Раздел II от НЛДЕ, а именно преди изграждане на енергийния обект, без провеждане на конкурс. Лицензията е издадена за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Каолиново“ с обща инсталирана мощност (АС) 33 MW, намираща се в с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, обл. Шумен и в гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен, за срок от 25 (двадесет и пет) години.

От извършена служебна справка в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията и от представеното в

КЕВР удостоверение № 20250703103559 от 03.07.2025 г., издадено от Агенция по вписванията, е видно, че „Каолиново Солар“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 207341287, вписано в ТРРЮЛНЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 14, ет. 7. Дружеството има следния предмет на дейност: придобиване, изграждане, експлоатация и управление на фотоволтаични (соларни) електроцентрали, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р България и за която не се изисква предварително разрешение (лицензия), като в случай, че за някоя от гореизброените дейности се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

„Каолиново Солар“ ЕООД се управлява и представлява от Мариян Янакиев и Константин Ненов, в качеството им на управители, действащи поотделно.

Капиталът на „Каолиново Солар“ ЕООД е в размер на 2 (два) лева, разпределен в 2 обикновени налични поименни акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка и е изцяло внесен.

Едноличен собственик на капитала на „Каолиново Солар“ ЕООД е „Реналфа ИПП“ ГмбХ, идентификация FN 577040, чуждестранно юридическо лице, регистрирано в Р Австрия.

Собственици на „Реналфа ИПП“ Гмбх са „Реналфа Соларпро груп“ Гмбх, чуждестранно юридическо лице, регистрирано в Р Австрия, притежаващо 70% от капитала, „Инфрагрийн“ V СЛП, чуждестранно юридическо лице, регистрирано в Р Франция, притежаващо 10,7% от капитала и „Инфрагрийн“ IV, чуждестранно юридическо лице, регистрирано в Р Франция, притежаващо 19,3% от капитала. „Реналфа Соларпро груп“ Гмбх се притежава от Иван Денчев Ненков, гражданин на Р България с дял от 24,9%, Константин Василев Ненов, гражданин на Р България с дял от 24,9% и Иво Георгиев Прокопиев, гражданин на Р България с дял от 50,2%.

От описаната по-горе структура на собственост и контрол на „Каолиново Солар“ ЕООД се установява, че действителен собственик на капитала на дружеството е Иво Георгиев Прокопиев. В допълнение, от извършената справка в ТРРЮЛНЦ се установява, че като действителен собственик на капитала на „Каолиново Солар“ ЕООД е вписано същото лице.

Заявителят е представил и декларация по чл. 3, ал. 3 от НЛДЕ за истинността на заявените обстоятелства и на приложените документи и данни към заявлението, подписана от Мариян Янакиев, управител на дружеството.

Административното производство за разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ чрез изграждения енергиен обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Каолиново“ с обща инсталирана мощност 33 MW, както и съоръженията му за присъединяване към електропреносната мрежа, е образувано по искане на лицензианта, по реда на чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ, а именно след подписване на констативен акт за установяване годността за приемане на строежа, образец 15 (Обр. 15), съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност под условие – след получаване на документ за въвеждане на строежа в експлоатация, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

С писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-125 от 24.07.2025 г. „Каолиново Солар“ ЕООД е уведомило Комисията, че след подаване на горепосоченото заявление за издаване на разрешение за започване осъществяване на лицензионна дейност „производство на електрическа енергия“ (при подписан акт обр. 15), е получено **разрешение за ползване по смисъла на ЗУТ** относно енергийния обект. С оглед обективност и правилност на провежданата административна процедура по разрешаване започване осъществяването на лицензионната дейност „производство на електрическа енергия“ „Каолиново Солар“ ЕООД е представило необходимите доказателства по чл. 21, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ, а именно: Разрешение за ползване № СТ-05-386 от 15.07.2025 г. и Разрешение за ползване № СТ-05-384 от 15.07.2025 г., издадени от началника на Дирекция за национален строителен контрол – София (ДНСК-София). Дружеството желае подаденото заявление да се счита като такова подадено на основание чл.

21 от НЛДЕ и моли КЕВР да издаде решение, с което да се разреши започване осъществяването на лицензионната дейност от ФЕЦ с обща инсталирана мощност 33 MW.

В изпълнение на изискването на чл. 21, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ, „Каолиново Солар“ ЕООД е представило **разрешения за ползване по смисъла на ЗУТ**, както следва:

- **Разрешение за ползване № СТ-05-386 от 15.07.2025 г.**, издадено от началника на ДНСК-София, с което са въведени в експлоатация строежи:

„Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 17,4 MW, с 3 броя КТП 6000 kVA, локална система за съхранение на електрическа енергия (ЛСCEE) с инсталирана мощност 12,5 MW и един брой възлова станция (ВС) 33 kV находящи се в ПИ 72549.44.621, с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, област Шумен – Етапно строителство“

Етап 1: „ВС-621, 33 kV и КТП 01, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5,7 MW;

Етап 2: КТП 02, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5,7 MW;

Етап 3: КТП 03, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 6,0 MW;

„Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 15,6 MW, с 3 броя КТП 6000 kVA, 33/0.8kV и един брой ВС 33 kV, находящи се в ПИ 36079.80.9906, гр. Каолиново, общ. Каолиново, област Шумен – Етапно строителство“

Етап 1: „ВС 33 kV и КТП 01, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5100 kW;

Етап 2: КТП 02, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5100 kW;

Етап 3: КТП 03, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5400 kW;

„Външно кабелно електрозахранване и оптична линия за комуникация на фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 17,4 MW и система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии с инсталирана мощност 20,70 MW, находящи се в ПИ 72549.44.621, с. Тодор Икономово, община Каолиново, област Шумен и на фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 15,6 MW, находяща се в ПИ 36079.80.9906, гр. Каолиново, община Каолиново, област Шумен, с кабелна линия /КЛ 33 kV/ до нова подстанция 110/33 kV, находяща се в УПИ XII-103 от кв. 35 от плана на кв. Боймир, град Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен с дължина на трасето – 11 465 м.“;

„Присъединяване на нова повишаваща подстанция на хибридна електрическа централа с максимална отдавана мощност 49 MW“;

„Нов присъединителен кабелен електропровод 110 kV от нова повишаваща п/ст на хибридна електрическа централа с максимална мощност от 49 MW в УПИ XII-103 от кв. 35, кв. Боймир, гр. Каолиново, община Каолиново, област Шумен до п/ст Каолиново“;

- **Разрешение за ползване № СТ-05-384 от 15.07.2025 г.**, издадено от началника на ДНСК-София, с което е въведен в експлоатация строеж: „Изграждане на ново изводно поле 110 kV за присъединяване на хибридна електрическа централа /ХЕЦ/ Боймир“ в съществуваща „Подстанция Каолиново 110/20 kV“, находящ се в ПИ 36079.40.173 по КККР на гр. Каолиново, община Каолиново, област Шумен.

Към заявлението с вх. № Е-ЗЛР-Р-125 от 10.07.2025 г. дружеството е представило и констативните актове за установяване на годността за приемане на строежите, (обр. № 15), приложение № 15 към чл. 7, ал. 3, т. 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, подписани от всички страни (възложител, проектант, изпълнител и консултант), както следва:

1. Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа от 18.06.2025 г., относно строеж: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 17,4 MW, с 3 броя КТП 6000 kVA, локална система за съхранение на електрическа енергия (ЛСCEE)

с инсталирана мощност 12,5 MW и един брой възлова станция (ВС) 33 kV находящи се в ПИ 72549.44.621, с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, област Шумен – Етапно строителство“
Етап 1: „ВС-621, 33 kV и КТП 01, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5,7 MW;

Етап 2: КТП 02, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5,7 MW;

Етап 3: КТП 03, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 6,0 MW;

с местонахождение: ПИ 72549.44.621, с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, област Шумен;

2. Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа от 18.06.2025 г., относно строеж: „Фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 15,6 MW, с 3 броя КТП 6000 kVA, 33/0.8kV и един брой ВС 33 kV, находящи се в ПИ 36079.80.9906, гр. Каолиново, общ. Каолиново, област Шумен – Етапно строителство“

Етап 1: „ВС 33 kV и КТП 01, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5100 kW;

Етап 2: КТП 02, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5100 kW;

Етап 3: КТП 03, с всичките ѝ прилежащи електрически уредби с инсталирана мощност 5400 kW;

с местонахождение: ПИ 36079.80.9906, гр. Каолиново, общ. Каолиново, област Шумен;

3. Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа от 18.06.2025 г., относно строеж: „Външно кабелно електрозахранване и оптична линия за комуникация на фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 17,4 MW и система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии с инсталирана мощност 20,70 MW, находящи се в ПИ 72549.44.621, с. Тодор Икономово, община Каолиново, област Шумен и на фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 15,6 MW, находяща се в ПИ 36079.80.9906, гр. Каолиново, община Каолиново, област Шумен, с кабелна линия /КЛ 33 kV/ до нова подстанция 110/33 kV, находяща се в УПИ XII-103 от кв. 35 от плана на кв. Боймир, град Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен с дължина на трасето – 11 465 м.“;

4. Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа от 18.06.2025 г., относно строеж: „Присъединяване на нова повишаваща подстанция на хибридна електрическа централа с максимална отдавана мощност 49 MW“, ЗП – 148,64 м², РЗП – 148,64 м²; с местонахождение: УПИ XII-103 от кв. 35 от плана на кв. Боймир, град Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен;

5. Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа от 18.06.2025 г., относно строеж: „Нов присъединителен кабелен електропровод 110 kV от нова повишаваща п/ст на хибридна електрическа централа с максимална мощност от 49 MW в УПИ XII-103 от кв. 35, кв. Боймир, гр. Каолиново, община Каолиново, област Шумен до п/ст Каолиново“, с местонахождение: кв. Боймир, гр. Каолиново, община Каолиново, област Шумен;

6. Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа от 20.06.2025 г., относно строеж: „Изграждане на ново изводно поле 110 kV за присъединяване на хибридна електрическа централа /ХЕЦ/ Боймир“ в съществуваща „Подстанция Каолиново 110/20 kV“, с местонахождение: ПИ 36079.40.173, гр. Каолиново, община Каолиново, област Шумен.

В изпълнение на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 2 от НЛДЕ**, заявителят е представил **актуализирано описание на енергийния обект – ФЕЦ „Каолиново“**, съдържащо данни за техническите и експлоатационните характеристики на обекта и на обслужващата го инфраструктура, така както се предлага да бъде одобрено от Комисията.

ФЕЦ „Каолиново“ с обща инсталирана (АС) мощност 33 MW има 2 Фотоволтаични полета (ФВП-1 и ФВП-2), които са разположени съответно в ПИ с идентификатор 72549.44.621, находящ се в с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, обл. Шумен и ПИ с идентификатор 36079.80.9906, находящ се в гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен. За

изграждането на 2-те ФВ полета са използвани идентични фотоволтаични панели, инвертори, трансформаторни станции, които подробно са описани в актуализираното приложение № 2 към лицензията – описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики, така както се предлага да бъде одобрено от Комисията. Всяко ФВП има собствена възлова станция (ВС) на ниво 33 kV, съответно „ВС-621“ 33 kV, намираща се в ПИ с идентификатор 72549.44.621, с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, обл. Шумен и „ВС-9906“ 33 kV, намираща се в ПИ с идентификатор 36079.80.9906, гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен. Възловата станция на всяко ФВП е свързана с нова повишаваща подстанция 110/33 kV, намираща се в УПИ XII-103, кв. 35 кв. Боймир, гр. Каолиново, община Каолиново, област Шумен. Чрез кабел 110 kV се свързва повишаващата подстанция 110/33 kV със съществуваща подстанция (ПС) „Каолиново“.

Основните параметри на всяко ФВП са представени в таблица по-долу.

Параметър	Мерна. ед.	ФВП-1	ФВП-2
ФВ модули тип		ASTRO N5 CHSM72N(DG)/F-BH *Идентични за 2-те ФВ полета	
ФВ модули мощност P_{mpp}	W_p	585 *мощността е при СТУ (Стандартни Тестови Условия, сл. радиация 1000 W/m ² , температура 25°C)	
ФВ модули, количество	бр.	44 564	35 172
ФВ модули обща мощност P_{mpp}	kW _p	26 069,94	20 575,62
Инвертори тип		ТВЕА TS360KTL *Идентични за 2-те ФВ полета	
Инвертори, количество	бр.	58	52
Инвертори единична номинална мощност, P_n	kW	300	
Инвертори обща номинална мощност	kW	17 400	15 600
Трансформаторни станции СрН тип		БКТП 6000 kVA/0.8/33 kV * Идентични за 2-те ФВ полета	
Трансформаторни станции СрН единична изходна мощност, S_n	kVA	6000	
Трансформаторни станции СрН к-во		6	6
Възлова Станция Ср.Н. към която се присъединяват трансформаторните станции		Възлова станция „ВС-621“ 33 kV в същият имот	Възлова станция „ВС-9906“ 33 kV в същият имот
Постояннотоково напрежение:	V/dc/	1500	
Променливотоково напрежение НН	V	800	
Променливотоково напрежение НН за собствени нужди	V	230/400	

Променливотоково напрежение СрН:	kV	33
Тип на носещата конструкция		Горещо-поцинковани, стоманени, носещи конструкции с наклон 20/23/25 градуса, южна ориентация

С оглед гореизложеното по отношение на енергийния обект Комисията следва да одобри актуализирано Приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензия № Л-797-01 от 19.12.2024 г. за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, така както е предложено от заявителя.

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 3 от НЛДЕ**, а именно **документи, доказващи правото на собственост, съответно ограниченото вещно право на ползване върху обекта (обектите), чрез които ще се осъществява лицензионната дейност**, заедно със скици, заявителят е посочил, че ПИ 36079.80.9905 и ПИ 36079.80.9906 са образувани чрез разделянето на ПИ 36079.80.26., за който е одобрен ПУП-ИПРЗ, съгласно Заповед № РД-09-23 от 02.06.2023 г. на кмета на община Каолиново, а ПИ 72549.44.620 и ПИ 72549.44.621 са образувани чрез разделянето на ПИ 72549.44.619., за който е одобрен ПУП-ИПРЗ, съгласно Заповед № РД-09-22 от 02.06.2023 г. на кмета на община Каолиново. Посочва се, че имот с идентификатор 72549.44.619 е идентичен с ПИ с предходни идентификатори 72549.44.295, 72549.44.296 и 72549.44.297. Заявителят посочва, че тези имоти са собственост на „XXX“ АД по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № XXX, том XXX, вх. рег. № XXX, дело № XXX от 11.03.2009 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Нови пазар. Урегулиран поземлен имот XII-103 – собственост на „XXX“ АД по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № XXX, том XXX, вх. рег. № XXX, дело № XXX от 27.09.2022 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Нови пазар.

„Каолиново Солар“ ЕООД е придобило изброените по-горе имоти по силата на Договор за покупко-продажба на търговско предприятие от XXX г., сключен между „XXX“ АД от една страна в качеството си на „Продавач“ и „Каолиново Солар“ ЕООД от друга страна в качеството си на „Купувач“, който е представен като доказателство. По силата на този договор Продавачът е прехвърлил на Купувача правото на собственост върху търговското му предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, като търговското предприятие е прехвърлено при запазване на учредените в полза на банката залози върху търговското предприятие на „XXX“ АД, а Купувачът е приел прехвърлянето да се извърши при запазването им. С договора страните са се съгласили, че сделката за Търговското предприятие обхваща цялото търговско предприятие на Продавача като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, с изключение на вземане на „XXX“ АД към „XXX“ АД в размер на общо XXX лева към 30.06.2023 г., произтичащо от Договор за новация от 31.01.2019 г. и допълнителните споразумения към него.

Като доказателства за **правото на собственост върху недвижимите имоти**, върху които е изградена ФЕЦ „Каолиново“ и присъединителните съоръжения към електропреносната мрежа, заявителят е представил в КЕВР следните документи:

- Договор за покупко-продажба на търговско предприятие, с нотариална заверка на подписите, подписан на 30.06.2023 г. между праводателя „XXX“ АД, ЕИК XXX и правоприменика „Каолиново Солар“ ЕООД, ЕИК 207341287 (нотариално удостоверяване на подписите рег. № XXX от 30.06.2023 г. на нотариус с рег. № 127 на НК и нотариално удостоверяване на съдържанието, № XXX от 30.06.2023 г. на нотариус с рег. № 127 на НК), като договорът е вписан от Служба по вписванията – гр. Нови пазар – акт № XXX, том XXX, вх. рег. № XXX от 19.10.2023 г.;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № XXX, том XXX, рег. № XXX, дело XXX /2009 г., вписан от Служба по вписванията – гр. Нови пазар, вх. рег. XXX от 11.03.2009 г., акт XXX, том XXX, дело XXX /2009 г.;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № XXX, том XXX, рег. № XXX, дело XXX, вписан от Служба по вписванията – гр. Нови пазар, вх. рег. XXX от 27.09.2022 г., акт XXX, том XXX, дело XXX/2022 г.;

Представени и са 5 скици, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Шумен (СГКК-Шумен), както следва:

- скица № 15-1160914-01.11.2023 г., издадена от СГКК-Шумен, за поземлен имот с идентификатор **36079.80.9905**, находящ се в гр. Каолиново, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1979/20.12.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота е от 30.10.2023 г.; Площта на поземления имот е 60 743 m², трайно предназначения на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Номер по предходен план: 36079.80.26; Собственици по данни на КРНИ: 207341287 „Каолиново Солар“ ЕООД;

- скица № 15-1160916-01.11.2023 г., издадена от СГКК-Шумен, за поземлен имот с идентификатор **36079.80.9906**, находящ се в гр. Каолиново, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1979/20.12.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота е от 30.10.2023 г.; Площта на поземления имот е 220 852 m², трайно предназначения на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Номер по предходен план: 36079.80.26; Собственици по данни на КРНИ: 207341287 „Каолиново Солар“ ЕООД;

- скица № 15-1160917-01.11.2023 г., издадена от СГКК – гр. Шумен, за поземлен имот с идентификатор **72549.44.620**, находящ се в с. Тодор Икономово, местност „Корията“, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1981/20.12.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота е от 30.10.2023 г.; Площта на поземления имот е 65 263 m², трайно предназначения на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Номер по предходен план: 72549.44.619; Собственици по данни на КРНИ: 207341287 „Каолиново Солар“ ЕООД;

- скица № 15-1160920-01.11.2023 г., издадена от СГКК – гр. Шумен, за поземлен имот с идентификатор **72549.44.621**, находящ се в с. Тодор Икономово, местност „Корията“, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1981/20.12.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота е от 30.10.2023 г.; Площта на поземления имот е 326 023 m², трайно предназначения на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийно производство. Номер по предходен план: 72549.44.619; Собственици по данни на КРНИ: 207341287 „Каолиново Солар“ ЕООД;

- скица № 420 от 08.11.2023 г. за **УПИ XII-103** от кв. 35 по плана на гр. Каолиново, кв. Боймир, община Каолиново, област Шумен, с площ от 6 183 кв. м., издадена от отдел „ИУТ“, община Каолиново. От скицата е видно, че имота е отреден за „електрическа подстанция“ и е записан на „Каолиново Солар“ ЕООД.

При извършена служебна справка в електронния портал (КАИС-портал) на Агенция по геодезия, картография и кадастър се установи, че по отношение на посочените по-горе имоти няма настъпили промени.

- Справка от 23.07.2025 г. от Имотния регистър за „Каолиново Солар“ ЕООД, издадена от Агенция по вписванията относно вписваните сервитутни права.

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 4 от НЛДЕ**, а именно доказателства, че са изпълнени изискванията на нормативната уредба по околната среда за разрешаване

въвеждането в експлоатация, когато това се изисква съгласно Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), Закона за защитените територии (ЗЗТ) и Закона за водите (ЗВ), заявителят е представил заверени копия на:

-Писмо с изх. № УПП-16-(1) от 21.03.2023 г. на Регионална инспекция – гр. Шумен (РИ-Шумен) към Министерство на околната среда и водите (МОСВ) относно постъпили уведомления за „Подробен устройствен план-Парцеларен план (ПУП-ПП) и специализирана план-схема за нова кабелна линия 110 kV между УПИ XII-103, кв. 35 по плана на кв. Боймир довеждащ електропровод по плана на гр. Каолиново, кв. Боймир и ОРУ 110 kV на п/ст 110/20 kV „Каолиново“, находяща се в ПИ с идентификатор 36079.40.173 по КК на гр. Каолиново“, от което е видно че във връзка с изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) изработването на ПУП-ЧИПРЗ, с който се променя предназначението на имота не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не засяга защитени зони от Националната екологична мрежа съгласно ЗБР. В писмото е посочено, че най-близко разположената защитена зона е BG000016 „Хърсовска река“ за опазване на природните местообитания, намираща се на разстояние от 4,400 км от ПУП-ЧИПРЗ и ПУП-ПП;

Съгласно чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която изработването на ПУП-ЧИПРЗ за промяна на предназначението на имота няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

- Писмо с изх. № ПР-01/ОВОС-42(10) от 19.12.2023 г. на РИ-Шумен с приложено Решение № ШУ-41-ПР/2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което РИОСВ-Шумен е решило да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Реконструкция и модернизация на две съществуващи фотоволтаични електроцентрали, изграждане на две нови фотоволтаични електроцентрали, изграждане на две системи за съхранение на електрическа енергия чрез батерии, изграждане на повишаваща подстанция 33/110 kV с външно кабелно електрозахранване на централата и осигуряване на оптична свързаност между отделните съоръжения, чрез кабелна линия 110/33 kV и две кабелни линии 33 kV“. Инвестиционното предложение на „Каолиново Солар“ ЕООД няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони;

- Писмо с изх. № УИН-181 от 07.03.2025 г. на РИ-Шумен относно уведомление от „Каолиново Солар“ ЕООД за инвестиционно предложение (ИП) „Промяна по време на строителството по чл. 154, ал. 2 от ЗУТ за обекти: ФЕЦ, КТП, система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и възлова станция, находящи се в ПИ с идентификатор 72549.44.621, по Кадастралната карта (КК) на с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, обл. Шумен; ФЕЦ, находяща се в ПИ с идентификатор 36079.80.9905, по КК на гр. Каолиново; ФЕЦ, КТП и възлова станция, находящи се в ПИ с идентификатор 36079.80.9906, по КК на гр. Каолиново – етапно строителство и система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии, находяща се в УПИ XII-кв. 35, Боймир, гр. Каолиново – етапно строителство“. Дружеството е информирано за законовите изисквания по реализация и експлоатация на инвестиционното намерение, които следва да се спазват и изпълняват от страна на възложителя – „Каолиново Солар“ ЕООД по отношение на управлението на отпадъци и опазването на чистотата на атмосферния въздух;

- Писмо с изх. № УИН-181-1 от 07.03.2025 г. на РИ-Шумен относно уведомление от „Каолиново Солар“ ЕООД за ИП „Промяна по време на строителството по чл. 154, ал. 2 от ЗУТ за обекти: ФЕЦ, КТП, система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и възлова станция, находящи се в ПИ с идентификатор 72549.44.621, по КК на с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, обл. Шумен; ФЕЦ, находяща се в ПИ с идентификатор 36079.80.9905, по КК на гр. Каолиново; ФЕЦ, КТП и възлова станция, находящи се в ПИ с

идентификатор 36079.80.9906, по КК на гр. Каолиново – етапно строителство и система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии, находяща се в УПИ XII-кв. 35, Боймир, гр. Каолиново – етапно строителство“. От писмото е видно, че ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС. С Решение № ШУ-41-ПР/19.12.2023 г. РИОСВ-Шумен се е произнесла за ИП „Реконструкция и модернизация на две съществуващи фотоволтаични електроцентрали, изграждане на две нови фотоволтаични електроцентрали, изграждане на две системи за съхранение на електрическа енергия чрез батерии, изграждане на повишаваща подстанция 33/110 kV с външно кабелно електрозахранване на централата и осигуряване на оптична свързаност между отделните съоръжения, чрез кабелна линия 110/33 kV и две кабелни линии 33 kV“ да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение. ИП с промяна по време на строителството не попада в защитени територии по смисъла на ЗЗТ от Националната екологична мрежа съгласно ЗБР. Най-близко разположеният имот до 33 „Хърсовска река“ е ПИ с идентификатор 72549.44.621 по КК на с. Тодор Икономово, намиращ се на отстояние повече от 3 км. от защитената зона. По отношение на разпоредбите на ЗООС, ИП не попада и не може да бъде отнесено към някоя от позициите на приложение № 1 и приложение № 2 на ЗООС и не подлежи на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по ОВОС или екологична оценка. Преценката на компетентния орган е, че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от НАТУРА 2000 и за така заявеното ИП не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За доказване на изискването на **чл. 21, ал. 1, т. 5 от НЛДЕ**, а именно доказателства за назначения персонал и неговата квалификация, данни за управленската и организационната структура на лицензианта и данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на лицензионната дейност, заявителят е представил информация и документи, както следва:

По отношение на данни за управленската и организационната структура на лицензианта, се посочва, че дружеството се представлява от двама управители, действащи поотделно (Мариян Янакиев и Константин Ненов).

Константин Ненов е български индустриалец и инвеститор, известен с трансформирането на добива на полезни изкопаеми и преработвателна фирма Каолин в регионален лидер в индустриални минерали. В момента е управляващ партньор на XXX (XXX), водеща интегрирана соларна компания. Константин Ненов притежава магистърска степен по XXX от XXX-София.

Мариян Янакиев е опитен професионалист със 17 години управленски опит в сферата на корпоративните финанси и финансово консултиране. Участва в многобройни сделки по сливане и придобиване в региона. Притежава XXX и XXX квалификации и е завършил XXX в XXX в САЩ.

По отношение на данни за числеността и квалификацията на персонала, зает в упражняване на лицензионната дейност, заявителят е представил:

- Заверено копие на Договор за експлоатация и поддръжка, сключен със „XXX“ АД на английски език, както и точен превод на български език, в съответствие с разпоредбата на чл. 14, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс;

- Справка от Национална агенция по приходите (НАП) към 18.07.2025 г. по партидата на „XXX“ АД (в качеството на оператор, съгласно горепосочения договор), относно наетия персонал, който ще бъде зает в упражняване на лицензионната дейност чрез изградения енергиен обект ФЕЦ „Каолиново“, от която е видно че има наети на различни длъжности 10 физически лица на безсрочни трудови договори по чл. 67, ал. 1, т. 1 от Кодекса на труда;

- Трудови договори, сключени между посочените в справката на НАП физически лица и „XXX“ АД;

- Дипломи за завършено образование на физическите лица, които имат отговорности за оперативното управление на ФЕЦ.

Предвид гореизложеното, Комисията счита, че „Каолиново Солар“ ЕООД е изпълнило изискванията на чл. 21, ал. 1 от НЛДЕ и притежава необходимите технически възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за започване на осъществяването на дейността „производство на електрическа енергия“ чрез изградената фотоволтаична електрическа централа „Каолиново“ с обща инсталирана (АС) мощност 33,0 MW. За енергийния обект, за който се иска разрешение са изпълнени изискванията за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда.

В изпълнение на изискването на чл. 21, ал. 1, т. 6 от НЛДЕ, „Каолиново Солар“ ЕООД е представило заявление с вх. № Е-13-431-4 от 10.07.2025 г. за одобряване на актуализиран бизнес план за дейността „производство на електрическа енергия“ за периода 2024 г. – 2028 г., което се разглежда в отделно административно производство и от друг състав на Комисията. С писмо с вх. № Е-ЗЛР-Р-125 от 24.07.2025 г. дружеството заявява, че не са настъпили съществени изменения в осигуреното финансиране на проекта, прогнозните разходи заложи при производството на енергия, както и прогнозните приходи от продажба на електрическа енергия, като липсата на такива съществени изменения не налага изменения в одобрения от КЕВР бизнес план и финансовия модел към същия. Дружеството посочва, че е представило заявлението за одобряване на актуализиран бизнес план с оглед изричното изискване на НЛДЕ. Счита, че е въпрос за преценка на КЕВР дали да препотвърди вече одобрения бизнес план, особено като се има предвид, че същият съдържа прогнозни данни до 2028 г. В тази връзка, е представена декларация от Мариян Янакиев, в качеството му на управител на „Каолиново Солар“ ЕООД, с която същият декларира, че представения с посоченото по-горе заявление бизнес план е един и същи и няма настъпили промени спрямо бизнес плана за периода 2024 г. – 2028 г. за дейността „производство на електрическа енергия“, одобрен с Решение № БП-45 от 19.12.2024 г. на КЕВР, както и финансовият модел към него.

Одобреният бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., както и финансовият модел на дружеството са изготвени при следните параметри:

Прогнозираните приходи за периода на бизнес плана са определени на база на предвижданията на дружеството по отношение на производствената програма и прогнозни цени, представени в таблица № 1 по-долу.

Таблица № 1

Показатели	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
Прогнозни количества електрическа енергия, в MWh	0	XXX	XXX	XXX	XXX
Прогнозна цена на електрическата енергия, лв./MWh	0	XXX	XXX	XXX	XXX
Приходи от електрическа енергия, в хил. лв.	0	XXX	XXX	XXX	XXX

От таблица № 1 е видно, че годишното производство на електрическа енергия за 2024 г. е в размер на 0 MWh, тъй като дружеството предвижда започване на търговска експлоатация на енергийния обект през 2025 г., поради което не се предвиждат приходи от продажба на електрическа енергия. Структурата на приходите включва само приходи от продажби на електрическа енергия.

Цените, по които дружеството прогнозира да продава произвежданата електрическа енергия варират от XXX лв./MWh през 2025 г. до XXX лв./MWh през 2028 г.

Дружеството посочва, че за определяне на цените, по които ще бъдат реализирани произведените количества електрическа енергия са използвани прогнозни цени за соларен профил за България, изготвени от Aurora с референция към доклада им от април 2024 г. При прогнозиране на приходите е използван песимистичния сценарий от прогнозите на Aurora.

Активи и пасиви

В предоставените данни за периода на бизнес плана, се наблюдава увеличение на активите от XXX хил. лв. за 2024 г. на XXX хил. лв. през 2028 г., в резултат на нарастване в частта парични средства.

Собственият капитал на дружеството е положителна величина през целия период от бизнес плана.

Общо задълженията намаляват от XXX хил. лв. за 2024 г. на XXX хил. лв. през 2028 г. в резултат на погасени задължения по банкови заеми.

Размер и начин на финансиране на предвидените инвестиции

Дружеството е посочило, че общия размер на инвестиционните разходи за изграждане на фотоволтаична централа „Каолиново“ с инсталирана мощност 33 MW (АС мощност), е XXX хил. лв., като източниците на финансиране са XXX% привлечени средства в размер на XXX хил. лв. и XXX% собствени средства в размер на XXX хил. лв.

Като доказателство за осигуряването на собствените финансови средства за изграждане на ФЕЦ „Каолиново“ е предоставен протокол с решения на едноличния собственик на капитала на „Каолиново Солар“ ЕООД – Реналфа ИПП ГмбХ, от който е видно, че са приети следните решения:

1. При нужда от допълнително финансиране и развитие на Проекта, същото ще бъде осигурено със собствени или допълнителни заемни средства;

2. Едноличният собственик възлага на представляващите дружеството (действайки поотделно и лично или чрез упълномощени лица) да предприемат всички необходими правни и фактически действия, и подписват съответните документи за изпълнение на горните решения.

По отношение на обезпечаването на привлечените средства е представено копие от сключен договор за банков кредит № XXX от 05.09.2024 г. между „XXX“ АД (Кредитор) и „Каолиново Солар“ ЕООД (Кредитополучател) на обща стойност XXX хил. лв. (XXX хил. евро). В условията на договора е предвидено, че част от сумата, в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) е отпусната за изграждане на ФЕЦ „Каолиново“ (Транш Б). Финансирането е при следните условия:

- Размер на инвестиционния кредит – XXX хил. лв. (XXX хил. евро);
- Лихвен процент – XXX-месечен EURIBOR;
- Срок на погасяване – до XXX г.

С оглед установяване на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, включително за изграждането на ФЕЦ „Каолиново“, 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 април 2025 г. и очакванията са годишното производство през същата година да е в размер на XXX MWh. Общо произведената електрическа енергия за периода от 2025 г. до 2050 г. е в размер на XXX MWh, при средногодишната деградация от 0,3%. Очакванията са произведените количества електрическа енергия да бъдат реализирани на „Българската независима енергийна борса“ ЕАД въз основа на дългосрочния договор за покупко-продажба на електроенергия, сключен с „XXX“ АД.

- цените, по които дружеството прогнозира да продава произвежданата електрическа енергия на свободен пазар варират от XXX лв./MWh през 2025 г. до XXX лв./MWh през 2050 г. За определяне на цените, по които ще бъдат реализирани произведените количества електрическа енергия са използвани прогнозни цени за соларен профил за България, изготвени от Aurora с референция към доклада им от април 2024 г. При прогнозиране на приходите е използван песимистичния сценарий от прогнозите на Aurora.

Разходите за амортизации на активите са определени при прилагане на линеен метод, като годишният разход за амортизация е определен в размер на XXX хил. лв. от 2026 г.

Основните параметри на инвестиционния проект са представени в таблица № 2.

Таблица № 2

№	Вид	Стойност
1.	Инсталирана мощност, MW	33
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

С така посочените параметри са прогнозираны приходите от продажба на електрическа енергия, които от XXX хил. лв. през 2025 г. намаляват на XXX хил. лв. през 2050 г. или общо за периода ще 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 плащания на главница и лихви за периода до 2040 г., отразяващи периода на обслужване на получените средства по Транш Б към Договор за банков кредит. 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 към финансиращата институция, съгласно условията, посочени в договора за банков кредит.

Основните показатели за оценка на ефективността на проекта, изчислени въз основа на данните, предоставени от дружеството, са както следва:

- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR): XXX%;
- Нетна настояща стойност (NPV) – XXX хил. лв.;
- Срок на откупуване на инвестицията: XXX години.

Посочените стойности на тези показатели определят проекта, като ефективен, тъй като изчислената нетна настояща стойност (NPV) е положителна величина, а вътрешната норма на възвръщаемост (IRR = XXX%) е по-висока от дисконтовия фактор ($i = \text{XXX}\%$).

В тази връзка, Комисията счита, че „Каолиново Солар“ ЕООД притежава финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“ чрез изградения енергиен обект – ФЕЦ „Каолиново“.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 40, ал. 1, т. 1-3 от Закона за енергетиката, чл. 21, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

1. Разрешава на „Каолиново Солар“ ЕООД, с ЕИК 207341287, със седалище и адрес на управление: Република България, обл. София, общ. Столична, гр. София, п. к. 1000, бул. „Цар Освободител“ № 14, ет. 7, започване на осъществяването на лицензионната дейност по лицензия № Л-797-01 от 19.12.2024 г. за „производство на електрическа енергия“ чрез изградения енергиен обект фотоволтаична електрическа централа „Каолиново“, с инсталирана (AC) мощност 33 MW, находяща се

в с. Тодор Икономово, общ. Каолиново, обл. Шумен и в гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен;

2. Одобрява актуализирано Приложение № 2 „Описание на енергийния обект с неговите технически и технологични характеристики“ към лицензията, представляващо приложение и към решението.

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.)

ЗА ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

НЕДКО КОСЕВ

(Съгласно Заповед № 821 от 25.07.2025 г.)