

Р Е Ш Е Н И Е

№ Р - 198
от 07.10.2013 г.

ДЪРЖАВНАТА КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 07.10.2013 г., след като разгледа преписка, образувана по заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-7/11.01.2013 г. за издаване на разрешение на „Топлофикация - ВТ” АД за учредяване на особен залог върху дълготрайни материални активи и договорна ипотека, както и доклад с вх. № Е-Дк-478/03.10.2013 г., установи следното:

„Топлофикация - ВТ” АД е подало в Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-7/11.01.2013 г. за издаване на разрешение за учредяване на особен залог върху дълготрайни материални активи и договорна ипотека.

Към заявлението дружеството е представило:

1. Проект на договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” с „Креди Агрикол България” ЕАД.

3. План за погасяване на задълженията по договора.

4. Документ за внесена такса за разглеждане на заявлението.

За проучване на преписката, със заповед № 3-Е-9/18.01.2013 г. на председателя на ДКЕВР е назначена работна група.

При извършената проверка на заявлението и приложенията към него от формална страна е констатирано, че те не отговарят на изискванията на Наредбата за лицензиране на дейностите в енергетиката (отм.), за което на заявителя са изпратени:

- писмо изх. № Е-ЗЛР-Р-7/22.01.2013 г., с което на основание чл. 38, ал. 2 от Закона за енергетиката и чл. 50, чл. 82, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 3 и ал. 3, т. 2 от НЛДЕ, от дружеството е изискано да представи:

1. Уточнение на заявлението, във връзка с направеното в т. 1 искане за даване на разрешение за „учредяване на особен залог” и посоченото в т. 3 основание за „учредяване на договорна ипотека”;

2. Решение на Съвета на директорите за учредяване на залог и/или ипотека;

3. Проекти на договорите за учредяване на залог и/или ипотека, за които се иска разрешение от ДКЕВР. При подготовката на проектите на договорите на дружеството е указано да има предвид, че посоченият в заявлението предмет на обезпечението не обхваща имуществото, с което дружеството осъществява дейността по лицензиите, в неговата цялост. Съгласно изискванията на чл. 53, ал. 1 от Закона за енергетиката, за да бъдат разрешени от ДКЕВР, договорите за учредяване на залог и/или ипотека следва да бъдат така разработени, че при евентуална реализация на обезпечението, имуществото, с което се осъществява дейността по лицензията, да бъде продадено само в неговата цялост и след разрешение на комисията, като това изрично следва да е посочено в клаузите на договорите;

4. Справка за стойността на дълготрайните материални активи, които ще бъдат предмет на обезпечението, съгласно договорите за учредяване на залог и/или ипотека;

5. Информация относно всички действащи към настоящия момент договори за залог включително особен залог или ипотека, по които страна е “Топлофикация ВТ” АД.

С писмо вх. № Е-ЗЛР-Р-7/31.01.2013 г. заявителят е представил:

1. Уточнение, че текстът в т. 3 от заявлението следва да се чете „основание за учредяване на договорна ипотека и особен залог”;
2. Решение на Съвета на директорите за учредяване на залог и ипотека;
3. Проект на договор за учредяване на залог, за който се иска разрешение от ДКЕВР;
4. Проект на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека;
5. Справка за стойността на дълготрайните материални активи, които ще бъдат предмет на обезпечението, съгласно договорите за учредяване на залог и/или ипотека;
6. Информация относно действащи към настоящия момент договори за залог включително особен залог или ипотека, по които страна е “Топлофикация ВТ” АД – представена е информация за 1 бр. договорна ипотека, относно две сгради, които не са включени в предмета на настоящото заявление, а относно действащите договори за залог дружеството заявява, че са в процес на уточняване и информацията ще бъде дадена допълнително.

- Писмо с изх. № Е-ЗЛР-Р-6/20.02.2013 г., след преглед на представената от заявителя информация с писма с вх. № Е-ЗЛР-Р-6/31.01.2013 г. и с вх. № Е-ЗЛР-Р-7/31.01.2013 г. е установено, че същата не съдържа отговор на всички поставени въпроси в писма изх. № Е-ЗЛР-Р-6/22.01.2013 г. и изх. № Е-ЗЛР-Р-7/22.01.2013 г. С оглед на това, както и за доизясняване на обстоятелства по подадените заявления на основание чл. 8, ал. 1 от НЛДЕ заявителят е уведомен, че в 7-дневен срок от получаване на писмото е необходимо да представи в ДКЕВР:

1. Информация относно всички действащи към настоящия момент договори за залог включително особен залог или ипотека, по които страна е “Топлофикация ВТ” АД (т. 5 от писмо изх. № Е-ЗЛР-Р-7/22.01.2013 г.).
2. Обосновка относно имотите, находящи се в „гр. Димитровград, община Димитровград, област Хасково, Промислена зона”, посочени на стр. 2 от представения проект на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека.
3. Нотариални актове, доказващи правото на собственост върху недвижимите имоти и извлечение от инвентарна книга на “Топлофикация ВТ” АД, което да доказва собствеността върху всички обекти, машини, съоръжения и топлопреносната мрежа, с които се осъществяват лицензионните дейности.

С писмо вх. № Е-ЗЛР-Р-7/28.02.2013 г. заявителят е представил:

1. Обяснение относно непредставяне на информация за действащи към настоящия момент договори за залог включително особен залог или ипотека, по които страна е “Топлофикация ВТ” АД;
2. Коригиран проект на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека;
3. Извлечение от инвентарната книга на “Топлофикация ВТ” АД. Извлечението се отнася само за сгради и конструкции.

- Писмо с изх. № Е-ЗЛР-Р-6/04.06.2013 г., с което във връзка с представяне на документи, на основание чл. 4, ал. 2 и за доизясняване на обстоятелства по подадените заявления, на основание чл. 7, ал. 1-3 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (издадена от ДКЕВР, обн., ДВ, бр. 33 от 5.04.2013 г.), от заявителя е изискано в 7-дневен срок да представи в ДКЕВР:

1. Информация относно всички действащи към настоящия момент договори за залог включително особен залог или ипотека, по които страна е “Топлофикация ВТ” АД (т. 5 от писмо изх. № Е-ЗЛР-Р-7/22.01.2013 г. и т. II.1 от писмо изх. № Е-ЗЛР-Р-6/20.02.2013 г.).

2. Нотариални актове, доказващи правото на собственост върху недвижимите имоти, които се предвижда да бъдат ипотекирани (т. П.3 от писмо изх. № Е-ЗЛР-Р-6/20.02.2013 г.).

С писмо с вх. № к. Е-ЗЛР-Р-6/17.06.2013 г. дружеството е представило:

1. Разрешение за ползване на РДНСК – гр. Велико Търново от 04.05.2007 г., АДС № 1181 от 1998 г., АДС № 2,553/1967 г., АДС № 910/2001 г., АДС № 911 от 2001 г.;

2. Удостоверения от Централен регистър на особените залози за вписване по партидата на дружеството. От Опис № 667913 на заложеното имущество и данъчните задължения е видно, че същия се отнася към Удостоверения с № 667914/25.04.2013 г., № 667915/25.04.2013 г. и № 667916/25.04.2013 г., като са представени само последните две цитирани Удостоверения. От друга страна в Описа, в т. 6 и т. 7 се съдържа информация за вписвания от 2013 г., за които не е представено Удостоверение, като в т. 7 като заложено имущество са вписани ДМА на стойност не по-малко от 1 469 500 лв. без описание на конкретните активи.

Въз основа на така предоставената информация и документи от заявителя и направеното проучване са установени следните факти и са направени следните изводи:

„Топлофикация - ВТ” АД, със седалище и адрес на управление: Република България, област Велико Търново, община Велико Търново, град Велико Търново 5000, ул. „Никола Габровски” № 71А, с ЕИК 104003977, е юридическо лице, което е лицензирано по Закона за енергетиката (ЗЕ). Дружеството е титуляр на две лицензии: № Л-022-02/15.11.2000 г., изменена с Решение № И1-Л-022-02/18.09.2006 г., за производство на топлинна енергия за срок от 20 години и № Л-021-05/15.11.2000 г. за пренос на топлинна енергия на територия в град Велико Търново за срок от 20 години.

Административното производство пред ДКЕВР е открито на основание чл. 2, т. 1, б. “б” от Наредбата за лицензиране на дейностите в енергетиката (отм., НЛДЕ), по писмено заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-7/11.01.2013 г., подадено от “Топлофикация-ВТ” АД. Заявлението е подадено от лице, което има представителна власт – изпълнителният директор.

Като правно основание е посочен чл. 82, ал. 1, т. 1 от НЛДЕ, във връзка с чл. 53, ал. 5 от ЗЕ, съгласно който комисията издава разрешение и в случаите на залог или ипотека върху имущество, с което се извършва лицензионна дейност.

С подаденото заявление с вх. № Е-ЗЛР-Р-7/11.01.2013 г. е направено искане да бъде издадено разрешение за сключване на договор за особен залог, а с писмо вх. № Е-ЗЛР-Р-7/31.01.2013 г. заявителят е уточнил, че искането му е за учредяване на договорна ипотека и особен залог.

Обезпеченията се правят в полза на „Креди Агрикол – България” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Оборище”, бул. „Княгиня Мария Луиза” № 2, ет. 5, с ЕИК 831595828.

Като *основание* за сключване на сделките е посочено: Договор за изпълнение функциите „Довереник на облигационерите”, който ще бъде сключен между “Топлофикация-ВТ” АД и „Креди Агрикол – България” ЕАД, във връзка с първа по ред облигационна емисия на дружеството.

Като *предмет на обезпечението* са посочени поименно изброени дълготрайни материални активи – 23 на брой, за които са представени проект на договорна ипотека (за сградите) и проект на договор за особен залог (за съоръженията за производство на електрическа и топлинна енергия и топлопренос).

В приложение № 1 към договора за залог са описани следните съоръжения, които ще бъдат предмет на договора: Мазутен резервоар № 4 – Обваловка – Инв. № 17, Мазутен резервоар № 4 - 5000 куб. м – Инв. № 45, Вътрешен газопровод - Инв. № 1 434, Външен газопровод - Инв. № 1 435, ГРП-Газоразпределителен пункт ОЦ - Инв. № 1 437, Газови

горелки Котел ВК-50 № 2-4 бр. - Инв. № 1 438, Газови горелки Котел ВК Берч-2 бр. - Инв. № 1 439, Газови горелки Котел ЕКМ-1 бр. - Инв. № 1 440, КРУ 20 кV и 6кV когенерация - Инв. № 1 454, Ел. част когенерация - Инв. № 1 457, Топлообмен мех. част когенерация - Инв. № 1 505, Втора топлопрен. м-ла от ОЦ до Камера 18 – Инв. № 28, Първа топлопрен. м-ла от ТС до Стр. техникум – Инв. № 30, Гл. паропровод от РОЦ до блок "Правда" – Инв. № 960, Топлопроводна връзка 1-ва м-ла до бл. Байкал - Инв. № 1 445, Топлопровод за Дом за стари хора - Инв. № 1 452, Водогреен котел "Берч"-1-ва част – Инв. № 932, Водогреен котел "Берч"-2-ра част - Инв. № 1 064.

В проекта на договорна ипотека са посочени: сграда когенерация - без посочен идентификатор и адрес, сграда топлообменна станция - без посочен идентификатор и адрес, сграда дърводелска работилница - без посочен идентификатор и с адрес „В.Левски” 21, сграда ЛОЦ Котелно - без посочен идентификатор и с адрес „В.Левски” 27 и сграда ЛОЦ Котелно - без посочен идентификатор и с адрес „В.Левски” 29.

На основата на представените документи могат да бъдат направени следните изводи от правна страна:

След образуване на административното производство по подаденото от „Топлофикация - ВТ” АД заявление е влязла в сила Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, издадена от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране, на основание чл. 60 от ЗЕ, обн., ДВ, бр. 33 от 5.04.2013 г., поради което административно производствените действия продължават по реда на тази наредба.

На основание чл. 92, ал. 1, т. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, ДКЕВР дава разрешение за учредяване на залог, включително особен залог или ипотека върху имущество, с което се осъществява лицензионна дейност. Съгласно чл. 53, ал. 5 от ЗЕ, ДКЕВР издава разрешение и в случаите на залог или ипотека върху имущество, с което се извършва лицензионна дейност.

В конкретния случай имуществото, описано в проекта на договорна ипотека и в проекта на договор за особен залог, представлява имущество, с което се извършва лицензионна дейност.

Следователно и двете разглеждани сделки попадат в приложното поле на чл. 53, ал. 5 от ЗЕ, искането е допустимо и ДКЕВР следва да се произнесе по него. Правната уредба на чл. 92, ал. 1 и ал. 4 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката дава на ДКЕВР право да разреши сключването на исканите сделки или да откаже да даде такова разрешение, когато сключването на сделките ще доведе до нарушаване на съществени условия за осъществяване на лицензионната дейност, включително принципите по чл. 23 ЗЕ.

В чл. 7.3 от проекта на договор за особен залог е предвидено, че „към изпълнение спрямо залога, предмет на настоящия договор може да се пристъпи след получаване на разрешение от ДКЕВР, като имуществото може да бъде продавано само в неговата цялост”, а в проекта на договорна ипотека е заложена клауза, че „В случай на принудително изпълнение върху недвижимите имоти, представляващи обезпечение по облигационния заем, същите ще бъдат продадени само в тяхната цялост и след разрешение от ДКЕВР, съгласно чл. 53, ал. 1 от Закона за енергетиката”.

Видно от гореизложеното, при изготвяне на представените по преписката проекти на договорна ипотека и на договор за особен залог, в случаите на принудително изпълнение върху заложеното и ипотекираното имущество, заявителят е предвидил клаузи относно спазването на чл. 53, ал. 1 от ЗЕ, но на практика тези клаузи не гарантират продажбата на енергийния обект за производство и енергийния обект за пренос на топлинна енергия в неговата цялост – сгради, енергийни съоръжения за производство, топлопреносна мрежа, съоръжения към нея и абонатни станции.

Към настоящия момент, „Топлофикация-ВТ” АД осъществява дейността по лицензия № Л-022-02/15.11.2000 г., изменена с Решение № И1-Л-022-02/18.09.2006 г., за производство на топлинна енергия и по лицензия № Л-021-05/15.11.2000 г. за пренос на

топлинна енергия на територия в град Велико Търново със съществуващото оборудване състоящо се от следните основни съоръжения:

- 1 брой ко-генератор Wartsila (ГБД) с инсталирана електрическа мощност – 2,81 MW и обща топлинна мощност – 3,06 MW.

- 3 броя Промислени парни котли - КМ 12, всеки един с номинална топлинна мощност 8,0 MW.

- 2 броя Водогрейни котли - ВК50, всеки един с номинална топлинна мощност 58,15 MW.

- 1 брой Водогреен котел – „Берч“, с номинална топлинна мощност 18 MW.

- 109 бр. абонатни станции в експлоатация през 2008 г.

- топлопреносна мрежа с топлопроводи за топлоносител гореща вода, с дължина по трасе – 51,715 км на територия в град Велико Търново.

Като *предмет на обезпечението* са посочени поименно изброени дълготрайни материални активи – 23 на брой, съгласно Протокол на съвета на директорите на „Топлофикация ВТ“ АД, гр. Велико Търново от заседание на 25.01.2013 г.

1. Мазутен резервоар № 4-Обваловка, с инв. № 17

2. Мазутен резервоар № 4 - 5000м³, с инв. № 45

3. Вътрешен газопровод, с инв. № 1434

4. Вътрешен газопровод, с инв. № 1435

5. ГРГТ-Газоразпределителен пункт ОЦ, с инв. № 1437

6. Газови горелки Котел ВК -50 №2-4бр., с инв. № 1438

7. Газови горелки Котел ВК Берч - 2бр., с инв. № 1439

8. Газови горелки Котел ВК ЕКМ - 1бр., с инв. № 1440

9. КРУ 20 кV и 6 кV когенерация инв., № 1453

10. Ел. част когенерация, с инв. № 3457

11. Теплообмен мех. част когенерация, с инв. № 1505

12. Втора топлопрен. м-ла от ОЦ до Камера 18, с инв. № 28

13. Първа топлорен. м-ла от ТС до Стр. техникум, с инв. № 30

14. Гл. паропровод от РОЦ до блок „Правда“, с инв. № 960

15. Теплопроводна възка I ва м-ла до бл. Байкал, с инв. № 1445

16. Теплопровод за Дом за стари хора, с инв. № 1452

17. Водороден котел „Берч“ -I ва част, с инв. № 932

18. Водороден котел „Берч“ - II ва част, с инв. № 1064

19. Страда когенерация, с инв. № 459

20. Теплообменна станция, с инв. № 10

21. Дървод.работилница „В.Левски“ 21, с инв. № 1162

22. ЛОЦ Котелно „Васил Левски“ 27, с инв. № 1163

23. ЛОЦ Котелно „Васил Левски“ 29, с инв. № 1164

Изброените активи, предмет на обезпечението, представляват съществена и **неделима част** от всички съществуващи активи на дружеството, с които се осъществява лицензионната дейност. Производството на топлинна и електрическа енергия, преносът и разпределението на топлинна енергия представлява технологично **взаимосвързан процес**, осъществяван от всички основни (описани в приложенията към лицензията) и спомагателни съоръжения. Следователно не е изпълнено изискването на чл. 53, ал. 1 от ЗЕ, че „разпореждане с незавършени обекти на строителството или с имуществото, с което се осъществява дейността по лицензията, може да се извършва само в тяхната цялост след разрешение на комисията”.

С протоколно решение от 25.01.2013 г. на съвета на директорите на дружеството е взето решение за предоставянето, като обезпечение на емисия корпоративни облигации за сключване на облигационен заем в размер до 5 000 000 лв., под формата на първи по ред залог и ипотeka върху дълготрайни материални активи.

Съгласно представения проект на Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ с „Креди Агрикол България“ ЕАД, като обезпечение на вземането по главницата на облигационния заем, която е в размер до 5 000 000 лева, както и на вземанията за всички дължими върху тази главница лихви, разноски и всички вземания на Банката/Довереник по договора, Емитентът в качеството му на обезпечаваша страна, учредява следните обезпечения в полза на Банката:

- Първи по ред залог върху имущество (описано в чл. 4, ал. 1 от договора).

Сумата, за която Емитентът се задължава да учреди обезпечението върху описаното в чл. 4, ал. 1 от договора, следва да бъде равна или по-висока от 120 % от номиналната стойност на издадените от Емитента облигации. Учреденият залог обезпечават цялата номинална стойност на издадените облигации, всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие за периода до пълното удовлетворяване на облигационерите, разноски и всички вземания на Банката/Довереник по договора. Залогът следва да бъде учреден от Емитента в полза на Банката, преди усвояване на набраните по облигационната емисия средства по набирателната сметка.

Дружеството е представило проект на Договор за залог между „Топлофикация ВТ“ АД - Залогодател и „Креди Агрикол България“ ЕАД – Заложен кредитор.

Договорът за залог (проект) е във връзка с Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ (проект), по емисия облигации с емитент – Залогодателят/„Топлофикация ВТ“ АД, съгласно Предложение за записване на облигации, издавани при условията на частно предлагане (по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ) и на основание Закона за особените залози (ЗОЗ) .

Залогодателят - „Топлофикация ВТ“ АД, учредява в полза на Заложния кредитор - „Креди Агрикол България“ ЕАД залог върху съоръжения, съгласно опис – Приложение №1, от проекто-договора, собственост на Залогодателя, на стойност не по-малко от 1 443 430 лева („заложено имущество“).

Залогът се учредява в полза на Заложния кредитор - „Креди Агрикол България“ ЕАД, в качеството му на „Довереник на облигационерите“ по смисъла на ЗППЦК, за обезпечаване на вземанията на облигационерите към Залогодателя - “Топлофикация ВТ” АД по:

-Емисия облигации, представляваща главница в размер до 5 000 000 лева, с годишна лихва в размер на 7.5% годишно, със срок на погасяване 60 месеца от датата на издаване на облигацията;

-Всякакви други настоящи и бъдещи вземания, в т. ч. всякакви такси, дължими от Залогодателя - „Топлофикация ВТ“ АД по облигационния заем, както и за вземанията на Заложния кредитор - „Креди Агрикол България“ ЕАД за разноските по принудителното изпълнение върху заложеното имущество по реда и условията предвидени в договора и в закона, в т. ч. и всички съдебни и извън съдебни разходи, адвокатски хонорари и други разноски за събиране на вземанията.

Дружеството е представило и проект на Нотариален акт за учредяване на договорна ипотeka върху 5 собствени недвижими имоти.

От представената „Справка за стойността на дълготрайните материални активи, които ще бъдат предмет на обезпечението“ е видно, че по изготвената оценка от външен оценител, пазарната им стойност възлиза на 1 786 071 лева.

В представения от дружеството прогнозен паричен поток за периода 01.03.2013 г. – 28.02.2018 г., посочените цени за периода от 01.03.2014 до 28.02.2018 г. не са определени коректно, тъй като не отчитат увеличаването на дела на гориво биомаса при разделното производство на топлинна енергия и увеличаването на количеството електрическа енергия за продажба след въвеждането в експлоатация на новата инсталация за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия.

След отчитане на тези два фактора може да се посочи, че преференциалните цени на комбинираната електрическа енергия с ДДС се очаква за ценовите периоди от 2015 г. до 2018 г. да бъдат с около 3% по-ниски от действащата цена в сила от 1.08.2013 г., а цените на топлинната енергия с топлоносител гореща вода с ДДС за същия период да са по-ниски с около 11% през 2014/15 г. от действащата цена в сила от 1.08.2013 г. и с 37% след 2016г.

Предвид посочените несъответствия и направените корекции на цените на топлинната и електрическа енергия е преизчислен паричния поток на дружеството за периода с новите цени, като са запазени всички останали параметри в резултат на което наличните парични средства от втората година до края на периода са отрицателна стойност.

На основание изложеното може да се направи извода, че дружеството няма да осигури необходимия паричен ресурс за обслужване на задълженията по облигационния заем, поради което на дружеството не следва да се разреши облигационния заем и свързаните с него обезпечения. Освен това представените проекти на договорна ипотека и договор за особен залог не гарантират продажбата на имущество, с което се осъществяват лицензионните дейности, в неговата цялост в случай на принудително изпълнение. Това дава основание да се счита, че сключването на договорна ипотека и на договор за особен залог в полза на заложния кредитор „Креди Агрикол – България” ЕАД, като обезпечение по облигационния заем може да доведе до нарушаване на сигурността на снабдяване.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 53, ал. 5 от Закона за енергетиката и чл. 92, ал. 1, т. 1 и ал. 4, т. 3 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката,

ДЪРЖАВНАТА КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

Р Е Ш И:

ОТКАЗВА да даде разрешение на „Топлофикация - ВТ” АД за учредяване на договорна ипотека и на особен залог в полза на „Креди агрикол – България” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Оборище”, бул. „Княгиня Мария Луиза” № 2, ет. 5, с ЕИК 831595828, съобразно представените по преписката проекти на договори.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14 (четиринадесет) дневен срок.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Анжела Тонева

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

Емилия Савева