



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Комисия за енергийно
и водно регулиране

КОМИСИЯ ЗА
ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

Е-СТ-30

28.05.2021

СОФИЯ



Мотиви на Комисията за енергийно и водно регулиране към решение по протокол № 95 от 20.05.2021 г., по т. 1, изготвени в съответствие с чл. 36, ал. 4 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация:

На закрито заседание, проведено на 20.05.2021 г., като разгледа подадените от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД заявления с вх. № В-12-00-435 от 30.01.2020 г. за одобряване на бизнес план за развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г. и заявление за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, изменени и допълнени със заявления с вх. № В-12-00-435 от 19.01.2021 г., и заявление с вх. № В-12-00-435 от 18.03.2021 г. за одобряване на бизнес план и заявление с вх. № В-12-00-141 от 18.03.2021 г. за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителни услуги, както и събраните данни от проведените на 08.04.2021 г. открито заседание и обществено обсъждане, Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) установи следното:

Административното производство е образувано във връзка със заявление с вх. № В-12-00-435 от 30.01.2020 г. за одобряване на бизнес план за развитие на дейността на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като ВиК оператор за периода 2017-2021 г. и заявление за утвърждаване и одобряване цени на водоснабдителни услуги, предоставяни от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, изменени и допълнени със заявления с вх. № В-12-00-435 от 19.01.2021 г. и заявление с вх. № В-12-00-435 от 18.03.2021 г. за одобряване на бизнес план и заявление с вх. № В-12-00-141 от 18.03.2021 г. за утвърждаване и одобряване цена на водоснабдителни услуги.

За разглеждане на подадените заявления със Заповед № 3-В-2 от 16.01.2017 г. на председателя на КЕВР, изменена и допълнена със Заповед № 3-В-6 от 22.03.2019 г. и Заповед № 3-В-5 от 11.03.2021 г., е сформирана работна група.

Резултатите от извършения анализ на данните, съдържащи се в подадените от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД заявления, са отразени в доклад с вх. № В-Дк-86 от 30.03.2021 г. (Доклада), който е приет от КЕВР с решение по Протокол № 69 от 02.04.2021 г., т. 1 и е публикуван на интернет страницата на Комисията. На същото заседание КЕВР е приела и проект на общо решение по бизнес плана и заявлението за цени, който също е публикуван на интернет страницата на Комисията. В изпълнение на разпоредбите на чл. 27, ал. 1 от НРЦВКУ, във връзка с чл. 13, ал. 5, т. 2 и т. 3 и чл. 14 от Закона за водите (ЗЕ), са проведени открито заседание и обществено обсъждане на 08.04.2021 г.

Открито заседание, обществено обсъждане и постъпили писмени становища и възражения в законоустановения срок:

На проведеното на 08.04.2021 г. открито заседание, Комисията е обсъдила Доклада с представител на заявителя. Г-н Младен Вълчев – изпълнителен директор на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е посочил, че дружеството няма забележки към Доклада и проекта на решение.

Комисията е поканила заинтересованите лица по смисъла на чл. 14, ал. 2 от ЗЕ за дистанционно участие в общественото обсъждане чрез писмени въпроси и изказвания и чрез програмата за съобщения Skype, чрез заявка участие.

С писмо на КЕВР с изх. № В-12-00-435#18 от 02.04.2021 г. като заинтересовани лица за

дистанционно участие в общественото обсъждане са поканени: Министерство на регионалното развитие и благоустройството, Омбудсман на Република България, Национален браншов синдикат „Водоснабдител“- КНСБ, Федерация „Строителство, индустрия и водоснабдяване“ – КТ „Подкрепа“, Българска асоциация по водите, Съюз на ВиК операторите в Република България, „Български ВиК холдинг“ ЕАД, Конфедерация на работодателите и индустриалците в България, Асоциация на индустриалния капитал в България, Българска търговско-промишлена палата, Българска стопанска камара, Федерация на потребителите в България, Българска национална асоциация „Активни потребители“, Комисия за защита на потребителите, Гражданско движение „ДНЕС“, „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, гр. Варна, Община Варна, Областна администрация Варна - Асоциация по ВиК, „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

Участие в общественото обсъждане чрез програмата за съобщения Skype са заявили представители на „Български ВиК холдинг“ ЕАД; „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД; община Варна; Национален браншов синдикат „Водоснабдител“ – КНСБ; Областен управител на Варна; „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

Инж. Петър Карагъзов – главен инженер на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД посочва, че дружеството категорично възразява срещу искането на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД за одобряване на бизнес план и утвърждаване на цена за предоставяне на услугата водоснабдяване чрез алтернативно доставяне на минерална вода за питейно-битови нужди. Счита, че не е ясно кой ще заплаща цената за отвеждане и пречистване на водата, която ще се ползва, и общата цена би станала 5,95 лв./куб. м с ДДС, което значително надхвърля социалната поносимост. Счита, че ако бизнес планът бъде одобрен, това ще доведе до създаване на втори ВиК оператор на обособената територия на дружеството, като не знае дали дружеството не трябва да има договор с община Варна. Посочва, че дружеството е прогнозирано потребление от 3 куб.метра на месец за един живущ и не е ясно как тези стойности ще бъдат достигнати поради факта, че всички абонати са както техни, така и на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД. Изразява притеснение, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД ще спират водоподаването от „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, за да могат жителите на територията да ползват само тяхната вода, в тази връзка отбелязва че вече при ВиК оператора има такава жалба. Изказва притеснение, че ако „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД не могат да достигнат заложените по бизнес план количества, те ще продават вода на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД като направят помпена станция и връзка с ВиК мрежите, предоставени от община Варна на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД за експлоатация. Посочва, че дружеството не е собственик на съоръженията за подаване на минерална вода на разпределителната мрежа, т.к. същите са общи части в жилищната сграда. Отбелязва, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД нямат договор с Асоциацията по ВиК и с Община Варна за ВиК оператор, и ако те се ситуират като ВиК оператор могат да отправят искане към община Варна цялата документация по Закона за устройство на територията (ЗУТ) да минава за съгласуване при тях и съответно това значително ще усложни процеса по издаване на разрешения за строеж.

Младен Вълчев – изпълнителен директор на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД посочва, че дружеството кандидатства за цена за доставяне на вода на територията на комплекса и нямат да продават вода извън територията на комплекса. Посочва, че инсталациите за доставка на минерална вода и за доставка на вода от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД са различни и независими и съответно инсталациите за доставка на минерална вода, включително пречиствателната станция, довеждащите водопроводи и водопроводните отклонения са собственост на дружеството. Счита, че не е необходимо дружеството да има договор с асоциацията по ВиК, доколкото не са същински ВиК оператор. Посочва, че нито имат намерение, нито право да одобряват инвестиционни проекти. Счита, че са един алтернативен доставчик конкретно за тези сгради и потребителите правят избора коя вода искат да ползват.

Иван Иванов – председател на Управителния съвет на „Български ВиК холдинг“

ЕАД посочва, че от предоставените материали не става достатъчно ясно какво налага да има алтернативно водоснабдяване на тази територия, още по-малко с минерална вода. Ако се приеме, че просто хората искат да се възползват от благоприятното стечение на обстоятелствата, че в близост на техния комплекс, дори и на територията на техния комплекс, има минерална вода, то тогава не вижда защо се пише, че тя ще е за питейно-битови цели. Счита, че дублирането на водоснабдяването води до риска, ако някой се разболее по една или друга причина, натрупването на тежки метали и т.н. в организма води до болести, няма да е ясно кой ще носи отговорността за този риск. В същото време има подозрения, че давайки възможност на един частен ВиК оператор да работи на двойна цена, той може да се изкуши да байпасва или да ползва водата от общинския водопровод и да взима по-висока цена от тези хора, които живеят в този комплекс. На практика се създава един прецедент и тези комплекси от затворен тип, които се правят от големи инвеститори, е достатъчно да направят един кладенец вътре в комплекса и да кандидатстват за ВиК оператори.

Младен Вълчев – изпълнителен директор на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е посочил, че дружеството притежава пречиствателна станция, която е тяхно съоръжение - за сондажа. Имат довеждащи водопроводи от сондажа до всяка сграда, които са тяхна собственост. Те преминават през енергиен център, който е самостоятелно помещение, в който са разположени системите за охлаждане на водата. Имат техен собствен довеждащ водопровод до всеки вход и по този начин захранват всеки вход, всяка сграда. Тези всички съоръжения са тяхна собственост.

В законоустановения 14-дневен срок са постъпили следните писмени становища:

1. Министерство на регионалното развитие и благоустройството представя с вх. № В-12-00-141 от 07.04.2021 г. писмено становище, както следва: държавната политика в отрасъл водоснабдяване и канализация се осъществява от министъра на регионалното развитие и благоустройството. За постигане на целите в отрасъла е необходим значителен финансов ресурс, включително средства от фондовете на Европейския съюз като условието е консолидиране на териториите на принципа – една административна област, един ВиК оператор. Във връзка с това, се изразява мнение, че не трябва да се поставят под риск стартирани проекти с евро финансиране в консолидирани територии. Посочва се, че от 26.01.2018 г. е в сила *Наредба за изискванията и критериите за ВиК операторите и за квалификацията на персонала им*. Също така се уточнява, че Министерството на здравеопазването осъществява контрол на качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели, за съответствието ѝ с изискванията на *Наредба № 9 от 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели*, като изискванията на тази наредба не се прилагат за натурални минерални води, определени като такива от компетентни държавни органи, съгласно действащите нормативни актове (чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата). Счита, че във връзка с изложените обстоятелства, с цел гарантиране здравето на населението, при взимане на решения за даване на право на юридическите лица, по смисъла на чл. 198о от Закона за водите (ЗВ), респективно по смисъла на чл. 2, ал. 3 от ЗРКВКУ, за доставяне на вода за питейно-битови нужди на потребители е необходимо да се вземат становища от всички компетентни органи.

2. „Български ВиК холдинг“ ЕАД представя с вх. № В-04-91-5 от 13.04.2021 г. писмено становище, в което посочва, че съгласно чл. 13, ал. 3, изр. 1 от ЗЕ Комисията се произнася с мотивирани решения, които са индивидуални или общи административни актове, което кореспондира на чл. 59, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), който също изисква решението на административния орган да бъде мотивирано. В становището се посочва, че от проекта на решение на КЕВР е видно, че са изпълнени голяма част от изискванията за съдържание на акта, изведени в чл. 59, ал. 2 от АПК, но липсват фактическите основания за издаването му, редом с правните съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК – не става ясно кой субект сезира Комисията, с искане за провеждане на какво производство и кога е регистрирано в административния орган, което не позволява да се индивидуализира случая. Според „Български

ВиК холдинг“ ЕАД проектът на решение на Комисията не съдържа мотиви, които да установят – представените и анализирани в производството документи, които доказват изпълнение на нормативните изисквания; кой е заявител като субект, предмет на дейност и други конкретни данни с цел установяване дали отговаря на нормативните изисквания за ВиК оператор; наличие или липса на съответствие с нормативните изисквания, за които административният орган е извършил проверка; за изпълнение на кои нормативни изисквания на заявителя е направена проверка; кои обстоятелства позволяват на КЕВР да заключи, че има основание за одобряване на бизнес план и цена за водоснабдителна услуга на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД. С тези аргументи „Български ВиК холдинг“ ЕАД счита решението за напълно немотивирано и смята, че Комисията нарушава принципите на публичност и прозрачност, въведени в чл. 10, ал. 3 от ЗЕ. На следващо място в становището се посочва, че обявената услуга противоречи на режима на минералните води, който е предмет на уреждане в Закона за храните (ЗХ). По смисъла на този закон „минералните води, изворните и трапезните“ представляват „храни“ и дейностите с тях се подчиняват на режим, включително на регистрацията пред компетентен орган по ЗХ. В заключение се посочва, че дейностите с минерални води не могат да се разглеждат като водоснабдителна услуга, съответно не подлежат на регулиране от КЕВР.

3. **„Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД** представя с вх. № В-12-00-435 от 23.04.2021 г. писмено становище, в което категорично възразява срещу искането на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД за одобряване на бизнес план и за утвърждаване на цена за предоставяне на услуга „водоснабдяване“ (чрез алтернативно доставяне на вода за питейно-битови нужди). Изразява мнение, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД не отговаря на законовите изисквания за ВиК оператор, съответно предложената цена за услугата „алтернативно доставяне на минерална вода за питейно битови нужди“ от 4,108 лв./куб.м без ДДС (4,929 лв./куб.м. с ДДС) не е под нивото на социалната поносимост на цената на услугата, тъй като потребителите ще заплащат услугите „отвеждане на отпадъчни води“ и „пречистване на отпадъчни води“ на „Водоснабдяване и канализация-Варна“ ООД, чиято стойност с ДДС е съответно 0,48 лв./куб. м. и 0,55 лв./куб.м, т.е. общата цена на трите услуги (доставяне на вода, отвеждане и пречистване на отпадъчни води) за потребителите, обслужвани от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, би била 5,95 лв. с ДДС. Изразява мнение, че не са изпълнени изискванията, посочени в чл. 198о, ал. 5 от ЗВ, доколкото „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД няма сключен договор с кмета на община Варна, а видно от вписания предмет на дейност на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, дейностите по доставяне и пречистване на вода за питейно-битови цели на отделни потребители, както и услуги по отвеждане и пречистване на отпадъчни води на отделни потребители, включително стопанисването, поддръжката и експлоатацията на водоснабдителни, канализационни и пречиствателни мрежи и съоръжения, не е основна дейност за това дружество, а е вписана на последно място. Посочва се, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД не отговаря на изискванията, регламентирани в *Наредба за изискванията и критериите за В и К операторите и за квалификацията на персонала им* (Наредбата), по чл. 198о, ал. 7 и ал. 8 от ЗВ. Съгласно чл. 1 от тази наредба, с нея се определят изискванията и критериите, на които трябва да отговарят ВиК операторите, за да извършват дейностите по чл. 198о, ал. 1 от ЗВ. Счита, че за да извършва дейността по предоставяне на услугата „водоснабдяване“ (чрез алтернативно доставяне на минерална вода за питейно-битови нужди), „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД трябва да отговаря на всички подробно посочени изисквания в този нормативен акт. Също така посочва, че съгласно легалната дефиниция на понятието „В и К оператор“, дадена в чл. 3 от Наредбата, ВиК оператори могат да са единствено капиталови търговски дружества с обособени територии, с основен предмет на дейност - предоставяне на В и К услуги, с активи по чл. 13 и/или чл. 19 от ЗВ. Счита, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД не отговаря на това изискване, както и на изисквания на чл. 4, ал. 1; чл. 5; чл. 6; чл. 7, ал. 1, ал. 2 и ал. 4; чл. 8, ал. 2; чл. 9 и чл. 16 от Наредбата. В становището още посочва, че дружеството е получило запитване от потребител с открита партида от м. декември 2020 г., (по която няма отразено

ползвано количество вода) за обект на адрес гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 267 (административния адрес на ЖК „Варна Сити Парк“ ЮГ, стопанисван от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД). Потребителят посочва, че живее в затворен комплекс, има открита партида към „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, като притежава и „алтернатива за вода“. Твърди, че „управата на комплекса преценява кога да пуска и спира водата“ и поставя въпроса: „имат ли право да спират достъпа ни до водата? Искаме да я ползваме, когато пожелаем, а реално става само когато управата реши“.

4. **„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД** представя по електронна поща с вх. № В-12-00-435 от 22.04.2021 г., постъпило и в деловодството с вх. № В-12-00-141 от 23.04.2021 г., писмено становище, както следва: **1. Относно собствеността върху ВиК съоръженията** посочва, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е собственик на техническите съоръжения и водопроводи за доставка на минерална вода от водоизточника /сондажа/ до съответните жилищни сгради, както следва: сондажни и помпени съоръжения, водопроводи, резервоар, пречиствателна станция за озониране на водата, съоръжения за охлаждане на водата - топлообменник, колектор, четирикамерен термоакумулатор, термокомпенсатори, циркулационни и колекторни помпи, инвертори, електрическо управление и автоматизация на системата, за която собственост вече са представяни съответните документи. Също така дружеството е собственик и на техническо помещение, в което е разположена голяма част от техническото оборудване за снабдяване с минерална вода, и което изпълнява функциите на енергиен център (представя се схема на самостоятелния обект, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър Варна). В тази връзка дружеството твърди, че посочените документи безспорно установяват правото на собственост на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД върху техническите съоръжения и водопроводи, с които се осъществява доставката на минерална вода от водоизточника до сградите в комплекса. Относно сградните водопроводни инсталации дружеството посочва разпоредбата на чл. 38 от Закона за собствеността - обща собственост на етажните собственици са *„главните линии на всички видове инсталации в сградите и централните им уредби“*. Също така е посочено, че съгласно чл. 24, т. 9 от ЗВ – *„частна собственост са сградните водопроводни инсталации и вътрешните водопроводни мрежи, разположени в имотите на потребителите, до измервателните уреди на водопроводните отклонения“*. Посочва също, че по-подробна регламентация се съдържа в Наредба № 4 от 14.09.2004 г. на МРРБ, където в чл. 6, чл. 7 и чл. 11 е пояснено, че водопроводните отклонения до водомерния възел са част от общата водопроводна мрежа и са собственост на съответния оператор, а сградната водопроводна инсталация е собственост на собствениците на съответната сграда, съответно границата на собственост е при водомерния възел.

2. Относно правната възможност за алтернативно водоснабдяване на обособена територия, на която осъществява дейност ВиК оператор е посочено, че в чл. 198о, ал. 2 от ЗВ ясно е указано, че в границите на една обособена територия само един ВиК оператор може да осъществява стопанисването, поддържането и експлоатацията на ВиК системите и съоръженията, както и предоставянето на ВиК услуги на потребителите срещу заплащане, с изключение на случаите по ал. 6. Счита, че принципното законово положение е на една обособена територия да осъществява дейност само един ВиК оператор и посочва, че изключенията от този принцип са уредени в ал. 6 на чл. 198о от ЗВ. Изразено е мнение, че с изречение второ от посочената правна норма, законът въвежда една фикция, а именно, че юридическите лица по ал. 6 се считат за ВиК оператори само по отношение на техните потребители. Дружеството твърди, че с нормата на чл. 198о от ЗВ се създават два вида ВиК оператори - същински, осъществяващи дейност съгласно ЗВ и ЗРВКУ, и фингирани (несъщински) ВиК оператори, осъществяващи дейност в ограничения обхват на чл. 198о, ал. 6 от ЗВ, като вторите нямат характера на същински ВиК оператори, не отговарят на специалните изисквания за ВиК оператор по смисъла на ЗВ и

ЗРВКУ, тъй като те се считат за ВиК оператори само в отношенията им със своите потребители и не осъществяват дейност на цялата обособена територия. Категорично посочва, че законът не предвижда, че несъщинският ВиК оператор може да осъществява дейност само върху такава част от обособената територия, върху която същинският ВиК оператор не предоставя услуги. Също така е посочено, че в чл. 198о, ал. 6 от ЗВ е предвидено несъщинските ВиК оператори да осъществяват своите услуги съгласно изискванията на ЗВ и ЗРВКУ, като същото е и изискването на чл. 2, ал. 3 от ЗРВКУ - *„други предприятия, които извършват услуги по доставяне, отвеждане и пречистване на питейни и отпадъчни води, осъществяват тези дейности съгласно изискванията на този закон“*. Счита, че този текст още веднъж потвърждава, че тези „други предприятия“ не са същински ВиК оператори по смисъла на чл. 2, ал. 1 от ЗРВКУ, но въпреки това следва да спазват този закон и тяхната дейност следва да бъде регулирана от КЕВР съгласно изричния текст на чл. 5, ал. 3 от ЗРВКУ. Допълнително са коментирани някои от забележките, направени в устните изказвания на участниците в общественото обсъждане, които не са коментирани в гореизложеното становище.

Относно цената на предоставяните услуги и поставения въпрос кой ще заплаща цената за отвеждане и пречистване посочва, че отвеждането и пречистването на отпадъчните води от комплекса ще се осъществява от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, като тази услуга ще се заплаща от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД. Относно забележката за отношенията с потребителите посочва, че те ще се основават на определени търговски условия, заложи в договора за общи условия, представени в Комисията. Уточнява, че потребителите ще могат да избират между системата на оператора на обособената територия „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД и системата за снабдяване с минерална вода на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД като този избор е добровolen и напълно свободен и дружеството не може да задължи никого да потребява неговите услуги. Относно липсата на договор с община Варна и с АВиК-Варна в сатновището се посочва, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД не е същински ВиК оператор, а фингиран такъв само в ограничения кръг на отношенията със своите клиенти, поради което дружеството не следва да сключва договор с Община Варна (няма да ползва общинска ВиК инфраструктура), както и да става член на ВиК асоциация. Счита, че поради същите причини дружеството няма правомощията на същинския ВиК оператор да съгласува инвестиционни проекти и съответно да предоставя изходни данни по реда на чл. 140а, алинеи 3, 4 и 8 от ЗУТ.

Относно контрола върху качеството на доставяната минерална вода посочва, че дружеството е предоставило достатъчни гаранции за осъществяването на такъв квалифициран контрол. По забележката относно възможността дружеството да ползва вода от общинския водопровод и да я продава като минерална е посочено, че не съществува техническа възможност за смесване на двете системи, тази за доставка на питейна вода и тази за доставка на минерална вода, като освен това доставянето от страна на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД на вода, която няма характеристики на минерална, би довело до нарушение на договорните общи условия и би ангажирало отговорността на дружеството за неизпълнение на договорните му задължения.

Въз основа на предоставената информация и документи от заявителя и данните от проведените открито заседание и обществено обсъждане, Комисията приема за установено следното:

От извършената служебна справка в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието, е видно, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон. „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, е регистрирано с ЕИК 203334911, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1606, ул. „Двадесети април“ № 6, ет. 1, с капитал в размер на 2 050 000 лв. (два милиона и петдесет хиляди лева), със 100 % частна собственост. Едноличен собственик на капитала е „Интерсервиз Узунови“ АД, ЕИК 130278451. В съвета на директорите на „ИСУ

ИНВЕСТ“ ЕАД са Стоян Господинов Стоянов, Гинка Петрова Узунова, Владислав Бисеров Пейчев, Красимир Тодоров Узунов, Младен Нейков Вълчев, като дружеството се представлява от Стоян Господинов Стоянов и Младен Нейков Вълчев поотделно.

Дружеството е с вписан предмет на дейност: покупка на стоки или други вещи, с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба, лизинг, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона, доставяне и пречистване на вода за питейно-битови цели на отделни потребители, както и услуги по отвеждане и пречистване на отпадъчни води на отделни потребители, включително стопанисването, поддръжката и експлоатацията на водоснабдителни, канализационни и пречиствателни мрежи и съоръжения.

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД е изградило затворен жилищен комплекс „Варна Сити Парк Юг“ на територията на гр. Варна, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 10135.3514.538 (урегулиран УПИ-538, кв. 22, с идентификатор 10135.3514.813) по Кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Варна, община Варна, област Варна, включващ 4 жилищни сгради с 456 самостоятелни обекти, технически помещения и подземен паркинг.

На територията на комплекса до всеки жилищен самостоятелен обект са изградени две независими водоснабдителни системи за доставяне на вода за питейно-битови нужди от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД и за доставяне на минерална вода от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД до крайните потребители. Самостоятелните водопроводни инсталации в жилищните сгради са изградени на хоризонтален принцип - от вертикален тръбопровод, преминаващ през общите части на сградата, като на всеки етаж е изградена хоризонтална разводка, от която отделните обекти се захранват с вода, и на която са монтирани спирателни кранове към всеки отделен обект.

Съгласно представената информация от дружеството, всички 456 самостоятелни обекти в жилищните сгради на комплекса и земята, върху която са изградени, са притежание на различни физически лица. „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД има Разрешително № 21610067/19.10.2016 г. за водовземане от минерални води, чрез нови водовземни съоръжения, изменено с Решение 15/06.03.2017 г., с Решение № 102/12.09.2018 г. и с Решение № 157/30.10.2019 г, издадено от на директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“ за водовземане на води от Малм-валанджския водоносен хоризонт, район Североизточна България.

От събраните доказателства по преписката се установи, че жилищният комплекс е присъединен към мрежите на техническата инфраструктура, стопанисвани, поддържани и експлоатирани от „Водоснабдяване и канализация Варна“ ООД. За комплекса се предоставят обществени ВиК услуги срещу заплащане от ВиК оператора на обособената територия - „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД. С Решение № РД-02-14-2234 от 22.12.2009 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на основание на § 34, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за водите (, обн.ДВ, бр. 47 от 2009 г.; изм., бр. 95 от 2009 г.), във връзка с чл. 198а от Закона за водите (ЗВ), са обявени обособените територии на действие на ВиК операторите, като под номер 7 в решението е обявена обособена територия на действие на „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД, която включва 12 общини, включително община Варна.

Собствениците на самостоятелни имоти в комплекса имат открити индивидуални партии към „Водоснабдяване и канализация - Варна“ ООД и същите по смисъла на § 1, т. 2, б. „б“ от Допълнителните разпоредби на ЗРВКУ са потребители на „Водоснабдяване и канализация Варна“ ООД.

Съгласно чл. 5, ал. 1 от Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за

присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи (Наредба № 4 от 14 септември 2004 г.) услугата водоснабдяване включва дейностите водовземане на природни води от водни обекти чрез водовземни съоръжения, тяхното пречистване чрез пречиствателни станции или пречиствателни съоръжения при необходимост, резервиране, транспортиране на водата по довеждащи водопроводи и по уличните разпределителни водоснабдителни мрежи в урбанизираните територии и доставяне на вода в имотите на потребителите чрез водопроводни отклонения. В случая, за потребителите в комплекса услуга водоснабдяване по смисъла на чл. 5, ал. 1 от Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. е осигурена от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД.

Съгласно чл. 198о, ал. 1 от ЗВ, стопанисването, поддържането и експлоатацията на ВиК системите и съоръженията, както и предоставянето на ВиК услуги на потребителите срещу заплащане, се извършват от ВиК оператори по реда на ЗВ и на ЗРВКУ. В разпоредбата на чл. 198о, ал. 2 от ЗВ изрично е регламентирано, че в границите на една обособена територия само един В и К оператор може да осъществява дейностите по чл. 198о, ал. 1 ЗВ, с изключение на случаите по ал. 6. Изключението по чл. 198о, ал. 6 от ЗВ предвижда, че търговците, държавните или общинските предприятия - юридически лица, които извършват услуги по доставяне и пречистване на води за питейно-битови цели, за обществени нужди, за производствени, промишлени и други дейности с търговски характер или дейности по пречистване и отвеждане на отпадъчни води и не обслужват цялата обособена територия, а отделни потребители, осъществяват тези услуги съгласно изискванията на ЗВ и на ЗРВКУ. По отношение на тези потребители те се смятат за ВиК оператори.

„ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД няма обособена територия по смисъла на чл. 198а, ал. 1 от ЗВ. „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД не отговаря на изискванията за ВиК оператор, регламентиран в чл. 198о, ал. 5 от ЗВ, съгласно които ВиК операторът е търговец, държавно или общинско предприятие - юридическо лице, което има сключен договор с председателя на асоциацията по ВиК или с кмета на общината съгласно решение на общинския съвет за управление, поддържане и експлоатация на ВиК системите и предоставяне на ВиК услуги в границите на една или повече обособени територии, когато предоставянето на ВиК услуги е основната му дейност.

Действително в чл. 198о, ал. 6 от ЗВ е допуснато изключение от правилото за един ВиК оператор на обособената територия, но посоченото изключение не би могло да се тълкува като възможност за алтернативно водоснабдяване. Регламентирана като изключение, хипотезата на ал. 6 би могла да намери приложение единствено и само ако не е осъществен състава на основното правило – ВиК услугите да бъдат осъществявани от ВиК операторът на обособената територия. В случая „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД предоставя услугата доставяне на вода на потребителите в комплекса. Законът не допуска алтернативно водоснабдяване, т.е. потребителите да бъдат водоснабдени от различни ВиК оператори едновременно, или от ВиК оператори и от лица, които биха попаднали в хипотезата на чл. 198о, ал. 6 от ЗВ. Изключението от правилото, е предвидено като извънредна възможност, субект, различен от ВиК оператора на обособената територия, да предоставя ВиК услуги на потребители за които ВиК операторът на обособената територия не предоставя същите услуги, но не и като алтернативна възможност такъв субект да предоставя ВиК услуги на потребителите на ВиК операторът на обособената територия, какъвто е „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД.

Според чл. 66 от ЗУТ недвижимите имоти се свързват задължително с изградените мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура въз основа на издадени строителни книжа. ВиК услугите се предоставят в урбанизираните територии - населените места и селищните образувания (чл. 1, ал. 2 на ЗРВКУ) чрез уличните разпределителни ВиК мрежи до и от сградните отклонения (чл. 5 на Наредба № 4), които са елементи на техническата инфраструктура (чл. 64, ал. 1 на ЗУТ), проектират се и се изграждат като улични мрежи и

съоръжения (чл. 70, ал. 1 от ЗУТ), и се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на държавата, общините или съответните експлоатационни дружества (чл. 64, ал. 3 от ЗУТ). Нормативната уредба прави ясно разграничение между експлоатацията и поддръжката на общите мрежи и елементи на техническата инфраструктура в урбанизираните територии (които са изградени в публични имоти, и се експлоатират и поддържат от експлоатационни дружества), и управлението на инфраструктурата в рамките на частните имоти, която се осъществява от собствениците на съответния имот.

В съответствие с горепосочените норми, услугата водоснабдяване за потребителите в комплекса е осигурена от „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД. От събраните доказателства по преписката се установи, че в случая услугата доставяне на минерална вода на потребителите на комплекса от затворен тип „Варна Сити Парк Юг“, която дружеството възнамерява да осъществява, ще се реализира по вътрешна (площадкова) водоснабдителна мрежа по смисъла на чл. 6, т. 1 от Наредба № 4 от 14.09.2004 г. В тази връзка може да се заключи, че статутът на частния имот, в който е изграден жилищен комплекс от затворен тип, въпреки очевидно по-големия мащаб, на практика не се различава от статута на всеки частен имот, в който има самостоятелни обекти (сгради и/или апартаменти), собственост на различни собственици по отношение управлението на обектите и инфраструктурата вътре в имота. В този смисъл, тази хипотеза не попадат в обхвата на чл. 198о, ал. 6 от ЗВ.

Не на последно място, следва да бъде отчетено и становището на лицата, взели участие в проведеното обществено обсъждане - МРРБ, „Водоснабдяване и канализация – Варна“ ООД, „Български ВиК холдинг“ ЕАД, доколкото се излагат основателни съмнения в осигуряване качеството на услугата и защита интересите на потребителите, а основна цел на ЗРВКУ е осигуряване на достъпност, надеждност и сигурност на В и К услугите.

Предвид гореизложеното, Комисията на основание чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл. 11 от ЗРВКУ и чл. 198о от ЗВ отказва на „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД да одобри бизнес план за развитие на дейността за периода 2017-2021 г., както и да утвърди цени на водоснабдителни услуги.

ЧЛЕНОВЕ НА КЕВР:

.....
(Р. Осман)

.....
(Г. Добрев)

.....
(П. Трендафилова)

.....
(Д. Кочков)