

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 593 – ДСИЦ
25.06.2014 г.

„Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ, гр. София, е вписано под № РГ-05-1424 в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (КФН), притежава статут на публично дружество и като такава е адресат на нормите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите актове, свързани по материя с него.

На основание чл. 18, ал. 1, т. 1 от Закона за Комисия за финансов надзор (ЗКФН) с писмо, изх. № РГ-05-1424-38 от 30.04.2014 г., от „Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ е изискано в срок от седем работни дни да представи в КФН информация и документи във връзка с извършвани в периода от 01.01.2014 г. до датата на получаване на писмото сделки с недвижими имоти от страна на „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ. От обратната разписка е видно, че писмото е получено на 13.05.2014 г. на обявения в КФН адрес за кореспонденция с дружеството.

С писмо, вх. № РГ-05-1424-38 от 23.5.2014 г., „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ уведомява КФН, че исканата информация е представена в междинния финансов отчет на дружеството за първо тримесечие на 2014 г., представен в КФН на 29.04.2014 г. през системата e-Register и не представя информация или документи.

При извършена справка е установено, че с електронна форма, вх. № 10-05-10276 на 29.4.2014 г., постъпила чрез единната система за предоставяне на информация на КФН по електронен път – e-Register, „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ е представило в КФН междинен финансов отчет за дейността на дружеството за първо тримесечие на 2014 г. При преглед на отчета е установено, че разкритата в него информация не отговаря по съдържание и обем на поисканите с писмо, изх. РГ-05-1424-38 от 30.04.2014 г., информация и документи.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 18, ал. 1, т. 1 от ЗКФН, с писмо, изх. № РГ-05-1424-38 от 30.05.2014 г., от дружеството повторно е изискано предоставянето на посочената информация в срок от пет работни дни от получаване на писмото. Писмото е изпратено на обявения в КФН факс за контакт с дружеството и, видно от известието за доставяне, е получено на 30.05.2014 г. Посочения в писмото срок е изтекъл на 06.06.2014 г. и от наличната в КФН информация е видно, че дружеството не е представило исканата информация и документи.

С писмо, изх. № РГ-05-1424-48 от 18.06.2014 г., в съответствие с чл. 26, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и чл. 213, ал. 1 от ЗППЦК, дружеството е уведомено, че на основание чл. 212, ал. 1 от ЗППЦК, спрямо „Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ е открито административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка със следния диспозитив:

„Задължавам изпълнителния директор на „Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ да предостави в КФН в срок от 3 работни дни от получаване на решението за прилагане на принудителна административна мярка следната информация и документи:

1. Подробни писмени обяснения за извършването на сделки с недвижими имоти – собственост на „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ в периода от 01.01.2014 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка, и за начина, по който е избрана насрещната страна и по който е определена продажната цена на всяка една отделна сделка.

2. Копия на всички нотариални актове за покупко-продажба на недвижими имоти, притежавани от „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ, сключени за периода от 01.01.2014 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка.

3. Копия от всички договори, в т. ч. предварителни договори, за покупко-продажба на недвижими имоти – собственост на „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ, както и всички допълнителни споразумения към тях, сключени в периода от 01.04.2012 г. до момента на

получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка, с изключение на вече представените в КФН такива.

4. Книга, отразяваща протоколи от проведени заседания на съвета на директорите на „Булгари Резерв Пропъртис“ АДСИЦ, както и копия на всички протоколи, които тя отразява, за периода от 01.01.2014 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка с изключение на вече представените в КФН.

5. Копия от извършените от оценител оценки на притежаваните от „Булгари резерв пропъртис“ АДСИЦ инвестиционни имоти към 31.12.2012 г. и към 31.12.2013 г., съгласно чл. 20, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и копия на извършените от оценител оценки на прехвърлените имоти в периода от 01.01.2011 г. до датата на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка с изключение на вече представените в КФН такива.

6. Копия от всички финансово-счетоводни документи, включително първична счетоводна документация (приходни и разходни касови ордери, банкови нареждания и др.), отразяващи парични постъпления и извършени плащания, както и възникнали вземания и задължения на „Булгари резерв пропъртис“ АДСИЦ за периода от 01.01.2014 г. до датата на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка.

7. Таблична справка, изготвена съгласно Приложение №1 към решението за прилагане на принудителната административна мярка, която да съдържа информация за всички имоти, които:

- дружеството е продало за периода от 01.01.2011 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка, включително за имоти, придобити преди 01.01.2011 г., но продадени в гореописания период;

- дружеството е закупило в периода от 01.01.2011 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка.”

Цитираното писмо е изпратено на представения в КФН факс за кореспонденция с дружеството и от известието за доставяне е видно, че писмото е получено от дружеството на 19.06.2014 г. На дружеството е предоставен 3-дневен срок от получаване на писмото за депозиране на обяснения или възражения по така откритото административно производство. В посочения тридневен срок в КФН не са постъпили обяснения или възражения по откритото административно производство и дружеството не е представило исканата информация и документи.

Поисканата информация и документи са необходими за извършването на проверка от КФН за спазването на императивни законови разпоредби от страна на поднадзорно лице. Непредставянето на нееднократно поисканите документи и информация от страна на „Булгари Резерв Пропъртис“ АДСИЦ, представлявано от изпълнителния директор Красимир Тодоров, представлява възпрепятстване на надзорните правомощия на КФН и на ресорния заместник-председател на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, за установяване спазването на императивните разпоредби на ЗДСИЦ, ЗППЦК и подзаконовите актове по прилагането им, което представлява материалноправна предпоставка за откриване на производство по прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

С решение на Съвета на директорите на „Булгари Резерв Пропъртис“ АДСИЦ от 29.01.2013 г. Красимир Тодоров е избран за изпълнителен директор с правомощия самостоятелно да управлява и представлява дружеството, като видно от Търговския регистър, е вписан на 05.02.2013 г. Предвид това, Красимир Тодоров представлява дружеството в отношенията му с трети лица, в това число и сключване на сделки с недвижими имоти. В тази връзка, прилагането на принудителната административна мярка спрямо изпълнителния директор се обуславя от факта, че същият разполага с исканите документи от страна на КФН, необходими за осъществяване на надзорните й правомощия.

С оглед на това и предвид обстоятелството, че е възпрепятствана контролната дейност на КФН, са налице законовите предпоставки за издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

С оглед гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 213, ал. 4, във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 и чл. 215 от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуален кодекс и чл. 22, пр. 1 от Закона за административните нарушения и наказания,

РЕШИХ:

Задължавам изпълнителния директор на „Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ да предостави в КФН в срок от 3 работни дни от получаване на решението за прилагане на принудителна административна мярка следната информация и документи:

1. Подробни писмени обяснения за извършването на сделки с недвижими имоти – собственост на „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ в периода от 01.01.2014 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка, и за начина, по който е избрана насрещната страна и по който е определена продажната цена на всяка една отделна сделка.

2. Копия на всички нотариални актове за покупко-продажба на недвижими имоти, притежавани от „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ, сключени за периода от 01.01.2014 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка.

3. Копия от всички договори, в т. ч. предварителни договори, за покупко-продажба на недвижими имоти – собственост на „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ, както и всички допълнителни споразумения към тях, сключени в периода от 01.04.2012 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка, с изключение на вече представените в КФН такива.

4. Книга, отразяваща протоколи от проведени заседания на съвета на директорите на „Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ, както и копия на всички протоколи, които тя отразява, за периода от 01.01.2014 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка с изключение на вече представените в КФН.

5. Копия от извършените от оценител оценки на притежаваните от „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ инвестиционни имоти към 31.12.2012 г. и към 31.12.2013 г., съгласно чл. 20, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и копия на извършените от оценител оценки на прехвърлените имоти в периода от 01.01.2011 г. до датата на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка с изключение на вече представените в КФН такива.

6. Копия от всички финансово-счетоводни документи, включително първична счетоводна документация (приходни и разходни касови ордери, банкови нареждания и др.), отразяващи парични постъпления и извършени плащания, както и възникнали вземания и задължения на „Булгари резерв пропъртис” АДСИЦ за периода от 01.01.2014 г. до датата на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка.

7. Таблична справка, изготвена съгласно Приложение №1 към решението за прилагане на принудителната административна мярка, която да съдържа информация за всички имоти, които:

- дружеството е продало за периода от 01.01.2011 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка, включително за имоти, придобити преди 01.01.2011 г., но продадени в гореописания период;

- дружеството е закупило в периода от 01.01.2011 г. до момента на получаване на решението за прилагане на принудителната административна мярка.

Справката следва да бъде представена в .xls формат, подписана с електронен подпис на представляващия дружеството.

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, Решението за прилагане на принудителна административна мярка подлежи на незабавно изпълнение, независимо дали е обжалвано.

На основание чл. 15, ал. 3 от ЗКФН, Решението може да бъде обжалвано по административен ред по реда на АПК пред КФН в 14-дневен срок от съобщаването му.

На основание чл. 15, ал. 4 от ЗКФН, Решението може да бъде обжалвано по съдебен ред пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му, съответно от произнасянето на КФН или от изтичането на срока за произнасяне на КФН, ако Решението е било обжалвано по административен ред.

На основание чл. 15, ал. 5 от ЗКФН, обжалването на Решението по чл. 15, ал. 4 от ЗКФН не спира изпълнението му.

По административното производство не са правени разноски.

НИКОЛАЙ ПОПОВ

*Заместник - председател на КФН,
ръководещ Управление „Надзор на
инвестиционната дейност”*