



(http://www.banker.bg/stocks)



(http://www.banker.bg/currencies)

Валутни курсове

EUR 1,00 ⇌ BGN 1,9558



(http://www.banker.bg/users

/sign_in?return_url=http

%3A%2F

%2Fwww.banker.bg%2Fupravlenie-

i-biznes%2Fread%2Fimotnite-

izmami-stareiat-

no-ne-ginat)

Вход (http://www.banker.bg/users

/sign_in?return_url=http%3A%2F

%2Fwww.banker.bg%2Fupravlenie-

i-biznes%2Fread%2Fimotnite-

izmami-stareiat-no-ne-ginat)

Регистрирай се (http://www.banker.bg

/users/sign_up)

Търсене



БАНКЕРЪ®

(http://www.banker.bg/)

Финансов дневник (/finansov-dnevnik)

Brexit (/topicpage/brexit)

Общество и политика (/obshtestvo-i-politika)

Управление и бизнес (/upravlenie-i-biznes)

Пари и пазари (/pari-i-pazari)

Съдби (/sudbi)

Спорт (/sport)

[През обектива \(/pres-obektiva\)](/pres-obektiva)

[Интервю \(/interviu\)](/interviu)

[Коментари \(/komentar\)](/komentar)

Банкеръ Weekly

[Управление и бизнес \(/upravlenie-i-biznes\)](/upravlenie-i-biznes)

Имотните измами стареят, но не гинат



(<http://www.banker.bg/imotnite-izmami-stareiat-no-ne-ginat/image/133818>)



Относно материала



Автор

Мариета Велинова

(<http://www.banker.bg/authors/7>)
(<http://www.banker.bg/authors/7>) петък, 05. август 2016 - 16:20

 [Коментари](#)

Четете още

Перфектна схема за "чистачите" на дългове (</upravlenie-i-biznes/read/perfektna-schema-za-chistachite-na-dulgove>)

Ниските доходи люлеят активите на фондовете (</pari-i-pazari/read/niskite-dohodi-liuleiat-aktivite-na-fondovete>)

В новия брой на вестник "БАНКЕРЪ" №32 четете: (</obshtestvo-i-politika/read/v-noviia-broi-na-vestnik-bankeru-%E2%84%9632-chetete>)

Единайсет са желаещите да строят 9.3 км от АМ Хемус (</upravlenie-i-biznes/read/edinaiset-sa-jelaeshtite-da-stroiat-93-km-ot-am-hemus>)



(<http://www.banker.bg/imotnite-izmami-stareiat-no-ne-ginat/image/133822>)

Батаците, сътворени от мераклиите да бетонират Черноморието ни през последните години, трудно ще бъдат изтрити. Ерата на строителния бум по брега на морето приключи, но завлечените банки, държава и десетки чужди граждани, повярвали на предприемачите ни, които се бяха устремили към бързото богатство, все още не могат да се освестят от ударите им.

Такъв "майстор" е бургаското дружество "ЕС ПИ ЕС" ЕООД, което започна, но не завърши десетки градежи в Несебър и из "Слънчев бряг". А натрупаните му дългове

отдавна са надскочили 10-те млн. лева

Както обикновено се случва при подобни ситуации, дружеството обявява несъстоятелност, а кредиторите му пият по една студена вода. Според списъка на приетите от съда вземания, дългът му само към "Банка ДСК" отдавна е надхвърлил 3.5 млн. евро. "Тексим банк" е направо "облагодетелствана" - тя се е записала при прецаканите "само" с близо 44 хил. евро. Не така стои обаче въпросът с Националната агенция по приходите - задълженията към нея са наближили 3 млн. лева. Що се отнася до десетките наши и чужди граждани, които са "напазарували" апартаменти в недовършените комплекси на дружеството, те отдавна са обречени на стопроцентова загуба. Умели брокери са

Facebook (<https://www.facebook.com/vestnikbanker>)

Параграф 22
(<http://www.paragraph22.bg/>)

Параграф22 Daily

Още един пострадал от биячите пред НДК проговори за bTV
(/22-novini/read/oshte-edin-postradal-ot-biiachite-pred-ndk-progovori-za-btv)

Заради нападенията е повишено полицейското присъствие в района
Още »
(/22-novini/read/oshte-edin-postradal-ot-biiachite-pred-ndk-progovori-za-btv)



(/22-novini/read/oshte-edin-postradal-ot-biiachite-pred-ndk-progovori-za-btv)

Параграф22 Daily

Без кражби от лозовите масиви край Стралджа след назначаването на охрана
(/22-novini/read/bez-krajbi-ot-lozovite-masivi-krai-straldja-sled-naznachavaneto-na-ohrana)



(/22-novini/read/bez-krajbi-ot-lozovite-masivi-

им пробутвали апартаменти на зелено, които на всичкото отгоре преди това са били ипотекирани в полза на финансиращите институции.

Преди седмица синдикът на дружеството Снежина Маджарова направи поредния опит да разпродаде остатъците от активите на фалиралата фирма, като обяви три търга на жилища и парцели. И за пореден път продажбите им, макар и на доста занижени цени, се провалиха.

Пред в. "БАНКЕРЪ" Маджарова разказа, че това е типичният пример на некоректни строители и имотни измами, с които се сблъсква не само тя, но и колегите ѝ, които работят в този регион. Според нея дори да успее да продаде всичкото останало имущество на фирмата, **кредиторите все пак ще загубят над 80 на сто от вземанията си.**

Предлаганите сега апартаменти или са недовършени, или пък терените са изоставени полузастроени. А в част от комплексите "оцелелите" собственици са били принудени да събират допълнителни средства, за да ги завършат. С други думи, платили са двойно за тях, за да не ги загубят окончателно.

Историята на тази строителна фирма е повече от показателна за предприемачески порив по нашенски

Още преди четири години десетки руски "клиенти" на бургаската фирма "ЕС ПИ ЕС", която по това време беше собственост на Стамат Стаматов (вече покойник), издигнаха плакати пред сградата на българското посолство в Москва (на "Мосфильмовская" 66) и предупредиха за имотни измами у нас.

Руснаците, "пазарували" апартаменти в Слънчев бряг, поискаха

Гроздобер в лозя на мястото
но бивша пустиня. Още »
(/22-novini/read/bez-krajbi-
ot-lozovite-masivi-krai-straldja-
sled-naznachavaneto-na-ohrana)

krai-straldja-
sled-naznachava
na-ohrana)

Параграф22 Daily

Двойно увеличение на
фалшифицираните стоки,
конфискувани от
митниците (/22-novini
/read/dvoino-uvelichenie-
na-falshificiranite-stoki-
konfiskuvani-ot-mitnicate)

Цигарите остават
най-голямата група задържани
стоки, а Китай отново е
основната страна на произход.
Още » (/22-novini/read/dvoino-
uvelichenie-na-falshificiranite-
stoki-konfiskuvani-ot-mitnicate)



(/22-novini
/read/dvoino-
uvelichenie-
na-falshificiran
stoki-
konfiskuvani-
ot-mitnicate)

БАНКЕРЪ special
(<http://www.special.bg/>)

Special Weekly



помощ от тогавашния и сегашен премиер Бойко Борисов и президента Росен Плевнелиев чрез открито писмо до медиите.

Обещаните им жилища е трябвало да бъдат ситуирани в комплексите "Diamond Bay" "Diamond Palace" и "Diamond Sky" в "Слънчев бряг". Продажбите са ставали в периода 2008-2012 година. "Собствениците" им обаче научили, че техните апартаменти са ипотекирани в полза на "Банка ДСК" от строителя - бургаската фирма "ЕС ПИ ЕС" и че са обявени за повторна продажба. Така семействата им на практика изгубиха апартаментите, за които са пестили с години, се казваше още тогава в писмото. Един от ужилените - Алексей Слащилин, разказа, че при нотариалната заверка на сделката строителят гарантирал правната ѝ чистота и въвел в заблуждение купувачите, че имотите нямат тежести. Но не само руснаците бяха

"ужилените" от ипотекираните жилища

Пострадаха също английски, френски и полски граждани, от което последва страхотен международен скандал.

Тогавашният собственик на фирмата - строителят Стамат Стаматов, обаче се опита да опровергае твърденията им и заяви, че клиентите му са знаели, че върху апартаментите им има тежести. Сделките са ставали в периода 2010-2011-а, когато управител на фирмата е бил друг човек. Според търговския регистър това е Георги Ангелов, който е препродал дружеството на Стаматов на 11 октомври 2012-а за сумата от... 1000 лева. Той бил подписал 80% от договорите за продажба. Според самите руснаци обаче същият този Георги Ангелов заедно с Кристина Господинова са били хората, които и след

Най-скъпоценното огънче (/men-follow/read/nai-skupocennoto-ogunche)

... Още » (/men-follow/read/nai-skupocennoto-ogunche)



(/men-follow/read/nai-skupocennoto-ogunche)

Special Weekly

Enjoy for him (/men-follow/read/467881-enjoy-for-him)

... Още » (/men-follow/read/467881-enjoy-for-him)



(/men-follow/read/467881-enjoy-for-him)

Special Weekly

S. T. Dupont не изневерява на мъжете (/men-follow/read/s-t-dupont-ne-izneveriava-na-mujete)

Отначало под фирмата S. T. Dupont стоял само малък френски магазин за пътешественици, открит през 1872 г. от Симон Тисо Дюпон. По онова време той предлагал едва... Още » (/men-follow/read/s-t-dupont-ne-izneveriava-na-mujete)



(/men-follow/read/s-t-dupont-ne-izneveriava-na-mujete)

прехвърлянето на дружеството са осъществявали продажбите.

Точно след тези скандални операции и поради стотиците имотни измами у нас тогавашният правосъден министър Диана Ковачева (в първото правителство на Бойко Борисов) беше принудена да направи сайт за недвижимите имоти на Агенцията по вписванията. Той именно трябваше да подпомага чуждите граждани при купуването и управлението на недвижими имоти в България.

Междувременно обаче финансиращата обектите банка - ДСК, започна да разпродава имотите чрез частен съдебен изпълнител. Това бе Ивелина Божилова, която обяви на търг 10 998 кв. м парцел, предназначен за курортно строителство в село Кошарица. През 2013-а Божилова беше извадила на публична продан и отделни имоти - търговски и жилищни от комплекс "Diamond Bay" в западната част на Слънчев бряг.

Година след като истината за

цялата тази абсурдна история

излезе на бял свят, самият Стаматов почина (на 17 януари 2014-а). Негови наследници са двете му дъщери Ирина и Петя. Едната от тях (Петя) обаче се е отказала и от наследството, и да се занимава с батаците на баща си. Така сега собственик на обявеното в несъстоятелност дружество е само Ирина. Точно тя е човекът, който е наредил на назначения от нея управител Колю Колев в края на 2014-а да подаде иск за обявяването му в несъстоятелност и по този начин да си реши всички проблеми. В молбата до Окръжния съд в Бургас, подписана от Колев, ясно е записано, че дълговете на дружеството са над 10 млн. лв, а активите, които притежава, са едва за 3.8 млн. лева. Самият

Колев е управител и на другата фирма, която е получила в наследство Ирина - "Доломит М" (след отказа на сестра си Петя). Според списъка на кредиторите дружеството е "съдлъжник" на "Ес Пи Ес". Но според търговския регистър то все още е действащо, а капиталът му е... 5 хил. лева.

Според синдика на фалираната фирма Маджарова, дъщерята Ирина въобще не е направила опит да спаси дружеството. Взела е каквото може и е оставила

несъстоятелността да реши проблемите със задълженията

към кредиторите. Всъщност - те да не получат почти нищо.

Поверието е, че не е редно да се говори лошо за починал човек. Но когато става дума за щети за милиони левове, не можем да не припомним, че Стаматов в началото на 2010-а беше забъркан и в друг грандиозен скандал, свързан с изграждането на американски военен полигон край Ново село. Търгът бе спечелен от германската фирма "Билфингер Бергер АГ", която избра за главен изпълнител именно "Доломит М". Стаматов от своя страна бе започнал да наема други подизпълнители, които така и не получиха обещаните им пари. Тогава ставаше дума за задължения към различни български фирми за повече от милион. Сред тях бяха "Автотрафик 96" от Средец, която претендираше за над 200 000 лв., "Услуги строителство и механизация" АД - Бургас - за над 400 000 лв., сдружението на пловдивските фирми "Водстрой" и "Мърчпетролиум" - 400 000 лв., сливенската фирма "Берко 90" - близо 100 000 лв., и още няколко дружества. Тогава германците от "Билфингер Бергер АГ" твърдяха, че редовно плащат на "Доломит М", а Стаматов отричаше и твърдеше, че те му дължат над 6 млн. лева.

Вече е късно да се връщаме към детайлите на тази история. Но едно е ясно със сигурност - че и в този, както и в други подобни случаи, парите ги няма, а кредиторите ще останат с пръст в устата.

Вестник "БАНКЕРЪ" не за първи път изнася фактите от подобни случаи, но очевидно те не притесняват никого. Затова и за пореден път задаваме въпроса: кой и кога ще сложи ред и ще потърси отговорност от инициаторите на този безогледен грабеж - те вече десетилетия успяват да се измъкват от отговорност тихо и кротко с помощта на фалита?!

Стръв за наивници

В обявите за продажбите на луксозния апартаментен комплекс "Diamond Palace" от онова време четем:

*"Новоизграждащият се комплекс, който **ще се намира** в западната част на най-големия по българското Черноморие курорт - "Слънчев бряг". Древният град Несебър, които е паметник на културата и е защитен от ЮНЕСКО, се намира на 3-4 километра. Жилищните сгради **ще бъдат** със стоманено-бетонова конструкция, тухлена зидария, топло-, хидро- и шумоизолирани. За по-доброто фасадно оформление на*

сградите **ще бъде** положена минерална мазилка на силиконова основа. Най-съществени части и устройства - 96 луксозни апартамента (студио, едностаен, двустаен) - всеки с тераса, ресторант, магазин, офиси, лекарски кабинет, басейн, джакузи и детски басейн, прекрасно озеленени общи площи, паркинг, 24-часова охрана с пропускателен режим към главния вход. Всеки апартамент **ще бъде завършен "до ключ"** и предлага висок стандарт на изпълнение, с климатик във всяка стая. Изградена телефонна мрежа, интернет, кабелна телевизия. Баните **ще са** напълно оборудвани с всички аксесоари, душ кабина и бойлер.

Като инвеститор фирмата **ще осигури** добро управление за поддържане на висок стандарт и ще предлага пакет услуга отдаване под наем и цялостно управление на имотите, която да позволи на клиентите да се облагодетелстват от спечелените доходи. Услугата отдаване под наем също ще спомогне и предложи имотите на вторичния пазар, т.е. препродажба на собствеността. Съществува голяма възможност доволни посетители на "Diamond Palace" да пожелаят да закупят имота, в който са пребивавали, или подобен.

С отличното си разположение, специфична архитектура и превъзходна инфраструктура "Diamond Palace" предлага чудесно място за почивка, като обект на туроператорите, което да осигури високата заетост. **Ще има възможност** за офериране на пълно мениджирание на отдаваните под наем имоти, към предлаганата услуга - отдаване под наем, която ще се таксува допълнително. Детайлите **ще бъдат** оферирани непосредствено преди завършване на изграждането на комплекса.

Предварителен договор за покупко-продажба се подписва между купувача и продавача (инвеститора) с внасяне на първа вноска по разплащателен план. Имате невероятната възможност да инвестирате в ранен стадий на строителство. При подписване на предварителен договор се фиксира цената, определят сроковете и размера на вноските по закупуване на избрания от вас имот, като по този начин ще избегнете нарастващата му стойност. Нотариална сделка и такси. След като бъде направено последно плащане до 100% от цената на недвижимия имот, инвеститорът прехвърля собствеността на купувача, като сделката се извършва от нотариус и с издаване на нотариален акт. За извършване на тази сделка се заплаща от купувача такса по прехвърляне, нотариална такса, такса за вписване, препис от нотариален акт, адвокатско възнаграждение, както и сумите по откриване на партии."

Препоръчвам  (https://twitter.com/share)  

Четете още

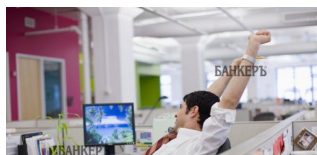
Банкеръ Weekly

Ердоган май
умишлено
нокаутира и НАТО
(/obshtestvo-
i-politika
/read/erdogan-
mai-umishleno-
nokautira-
i-nato?recId=491565)



Банкеръ Weekly

Банковите
заплати се сриват
(/finansov-dnevnik
/read/bankovite-
zaplati-
se-srivat?recId=491565)



Банкеръ Weekly

Мръсните тайни
на банковите
клонове
(/finansov-dnevnik
/read/mrusnite-
taini-na-bankovite-
klonove?recId=491565)





(/obshtestvo-i-politika
/read/erdogan-mai-umishleno-nokautira-i-nato?recId=491565

А това е страшно. И то не само като финансови загуби. Още » (/obshtestvo-i-politika
/read/erdogan-mai-umishleno-nokautira-i-nato?recId=491565)



(/finansov-dnevnik
/read/bankovite-zaplati-se-srivat?recId=4915

Текущото е огромно, заплатите - 700 лева. Още » (/finansov-dnevnik
/read/bankovite-zaplati-se-srivat?recId=491565)



(/finansov-dnevnik
/read/mrusnite-taini-na-bankovite-klonove?recId=4915

Не били само ниските заплати, лошият психоклимат гонел банковите чиновници Още » (/finansov-dnevnik
/read/mrusnite-taini-na-bankovite-klonove?recId=491565)

Ghostery blocked comments powered by Facebook Connect.



(<https://www.facebook.com/vestnikbanker>)



(<https://twitter.com/VestnikBanker>)

[Автори \(/authors/overview\)](/authors/overview)

[Контакти \(/static/imprint\)](/static/imprint)

[Общи условия \(/static/terms\)](/static/terms)

[Реклама \(/static/advertising\)](/static/advertising)

[Абонамент 2016 \(/static/abonament\)](/static/abonament)

[Свържете се с нас \(/contact\)](/contact)