

Поредна имотна измама от опитни строителни мошеници

В края на 2021 равносметката на група „нови съседи“ е плачевна: закъснение в строителните дейности на маломерната жилищна кооперация на ул. Винаца 17 с повече от една година, липса на всякаква перспектива за довършване, няколко жалби и молби към заинтересованите страни - инвеститор, банка и начало на процесуални действия с неизвестен край в бъдещето.

Може би случаят няма да предизвика подобен интерес така, както са ежедневните ковид сводки, може би ще мине покрай ушите и очите на мнозина компетентни органи, но „новите съседи“ са твърдо решени да отстояват правата си докрай, защото част от тях са тотално измамани, други частично. Част от тях са и с ежемесечни вноски по ипотечни кредити за един спрял строеж. Междувременно, сериозни измамници си живеят необезпокоявано и са в пореден опит да завлекат и други жертви след себе си. Това породило и написването на тази статия – за да се сложи край на тази порочна практика и безнаказност.

Хронологията накратко:

Основни персонажи

Инвеститори измамници :

Фирма Даркблу Хоум с управители Аделина Бериевски и Чавдар Адамски. Аделина Бериевски е на 31 години и вече има няколко призовки в полицията, както и прекартени дознания по повод икономически измами. Чавдар Адамски е бивш консул в Италия, който за известно време се е прикривал зад този пост от други измамани клиенти.

Красимира Адамска, майка на Аделина Бериевски и съпруга на Чавдар Адамски, е основното лице за комуникация в строителните проекти, движени от тримата. Тя е също един от двигателите на строителните измами, като често е главното действащо лице на тези измами. **Намесена, както и нейният съпруг, в съмнителната сделка по присвояването на Царските конюшни. Съдружници с небезизвестния Шараф, брат на ... Шараф, на който е забранено да пребивава в България.** Свързани също така с непусната в експлоатация емблематична сграда зад съдебната палата на ул. Алабин №....

Измамени жертви:

5 семейства и няколко самостоятелни субекта, доверили се на инвеститорите измамници, на консултантска фирма Фин сити/консулт, на банкова институция, в случая ПИБ.

Действие

През 2019 повечето от настоящите жертви подписват предварителни договори с Даркблу Хоум за покупка на недвижимо имущество от сграда в строеж на ул. Винаца 17 в кв. Гео Милев. Заплащат се всички изискуеми траншове по тези договори, въпреки че строителството върви изключително тромаво. Изоставянето в сроковете започва да става все по-притеснително и обяснението от

страна на строителите-измамници е, че за да става по-бързо, са необходими по-големи вноски от страна на купувачите. В резултат на тези аргументи, преди да има каквото и да е нотариално прехвърляне на част от имотите, клиентите са заплатили над 50 % от сумата, с надеждата нещата да вървят бързо и коректно. В рамките на няколко месеца се сменят 3 технически ръководителя на обекта, а за целия период на „строене“ от 3 години - 5. Причината за тези чести рокади е нередовно или никакво изплащане на месечни заплати по договор.

В крайна сметка, след дълги преговори, отлагания и немалко скъсани нерви, се случват част от нотариалните сделки по покупко – продажбата на съответните имоти. В този момент, „измамените жертви“ усещат, че има нещо нередно в делата на строителя и искат гаранции от инвеститора за това, че сградата ще се построи. Правят се няколко срещи, на които се обсъжда този въпрос. На тях Красимира Адамска умело и убедително лъже и уверява за срокове на завършване на сградата. Стига се и до подписване на приложение към предварителния договор за довършване на сградата с качествени материали, които отговарят напълно на цената, платена от собствениците. В опит да докажат своята „коректност“, измамниците представят на жертвите **фалшиво** банково нареждане от ПИБ клон Народен театър Иван Вазов, че са платили капаро за асансьор на сградата, договорен в приложението. Платежното е с номер, дата, печат и подпис на служителка от банката, както и на Аделина Бериевски. Това обнадеждава купувачите и в резултат на това, се съгласяват да се доверят на служителка от посредническа фирма Фин Сити - Рени Кирева, чиято роля е да ги склони да сключат ипотечни кредити в ПИБ, защото и инвеститорите Даркблу Хоум са с кредит от ПИБ. **Кредитът на дружеството не се обслужва от Даркблу хоум**, част от имотите на ул. Винаца 17 са под запор, поради заведено дело с консултантска фирма, която съди Даркблу Хоум за неизплатени комисионни такси. Това води до един сложен парадокс за потенциалните собственици – от една страна те са платили около и над 90% от стойността на имотите си, за да вървят нещата гладко и бързо, от друга – за да продължи строителството, сградата не трябва да бъде взета от банката. Чрез сключване на ипотечните кредити на „измамените жертви“, Даркблу Хоум дават обещание, че сградата ще бъде завършена не по-късно от края на 2021. Това е парафирано с подписи пред нотариус Лозан Лозанов, служителка на ПИБ, инвеститори и купувачи и в присъствието на съпруга на Аделина Бериевски - Иван Бериевски. Неговото присъствие се оказва необичайно, тъй като официално той няма роля в този строителен проект, нито води комуникация с клиентите, както прави Красимира Адамска, която реално е главното действащо лице. Обяснението е, че нотариус Лозан Лозанов е семеен приятел със семействата Адамски и Бериевски, съответно той защитава основно техните интереси.

След изповядването на имотните сделки с част от собствениците, се поставя дограма и сградата спира да се строи. Парите на измамените жертви потъват незнайно къде, а Аделина Бериевски, заедно с невръстното си дете и мъжа си заминават за Германия, като не прехвърля дяловете си във фирмата и управленските си правомощия към някой друг, който е на място в България и по този начин възпрепятства част от дейностите, които фирмата може да извършва, като изповядване на сделки, например. Комуникацията между продавач и купувачи продължава да тече основно с Красимира Адамска от страна на първите. Съпругът ѝ, Чавдар Адамски, който е другият официален управител на фирмата освен Аделина Бериевски, е постоянно болен и неразположен.

След разследване от страна на купувачите, става ясно, че пари по сметката на фирма Thyssen_Krupps за асансьори не са постъпвали. Следват няколко писмени запитвания към ПИБ, защото мнимото плащане е извършено в техен клон. От банката не се получава никакъв отговор

под каквато и да е форма. Ралица Иванова, отговаряща за ипотечните кредити на двама от собствениците, уверява, че сигналът се проверява, че е на точното място и е предизвикана проверка, и така до днес. За съжаление, това по никакъв начин не успокоява купувачите, тъй като те продължават да бъдат в неведние как се е стигнало до тази ситуация. Те по никакъв начин не чувстват банката да защитава техните интереси, след като е допуснала да се случи такова нещо и не дава обратна връзка по случая.

Следват няколко **индивидуални** опита от „жертвите“ да се намери решение на казуса, за да се продължи строителството. Един от тях е изготвянето на нотариална покана в кантората на Лозан Лозанов, където се определя ден и час за изповядване на сделка по прехвърляне на гараж. “Криещите“ се Адамски биват намерени и поканата е връчена. Но в деня на сделката, нотариус Лозанов излиза в едноседмичен отпуск. Както по-горе беше споменато, той е семеен приятел със семейство Адамски, което обяснява и действието му в тази ситуация.

Резултатът от всички гореописани ситуации е, че собствениците решават да потърсят професионална помощ в лицето на опитен адвокат. Целта е той да спомогне по някакъв начин те да успеят ефективно и веднъж завинаги да се разберат с инвеститора. Всички собственици искат сградата да се завърши и те да могат да се нанесат да живеят в нея, никой от тях не е купувал с инвестиционна цел за отдаване под наем или нещо подобно. Те искат да се сложи край на пирамидалната схема, с която строителите работят от години, като в тази схема към момента са включени и други обекти в центъра на София – **на ул. Бачо Киро № 13-15, на ул. Виктор Григорович № ...** В допълнение към това, собствениците искат и обезщетения за забавянето на строежа с повече от година, като по този начин се надяват да компенсират и инфлацията, която в момента е вдигнала значително цените на всичко и по този начин оскъпява всякакви довършителни ремонти за нанасяне в ново жилище.

Надеждата на купувачите е чрез тази статия и чрез други законови похвати да успее да сложи край на това беззаконие и безхаберие. Никой не иска и не трябва да се озовава в тяхната позиция, защото това касае лични животи – както във физически, така и в емоционален и психически план. Единият от собствениците е с физическо увреждане, заради което се налага понякога да разчита на близките си за помощ. Този купувач е взел имот там, тъй като той е в съседство с жилището на негов родител, като по този начин би могъл по-лесно и удобно да разчита на неговата помощ. Това забавяне и тази неяснота за бъдещето на обекта всяват изключителен смут и безпокойство в ежедневието на този човек и на всички останали негови бъдещи потенциални съседни. Същият този субект в даден момент бе подложен на психически тормоз от Чавдар Адамски, в резултат на което прекрати комуникация с него и премина в разговори само с Красимира Адамска. Но и с нея също спря връзката, тъй като тя в продължение на месеци дава празни и лъжливи обещания, подкрепени с фалшиви документи. Сега комуникацията е поета от виден софийски адвокат, който и преди е спасявал жертви на тези строителни измамници.