



КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

Продават на търг магазина на Carrefour в столичния The Mall за 32 млн. лв.

Частен съдебен изпълнител е обявил за продажба магазина на веригата Carrefour в търговския център "The Mall" на бул. „Цариградско шосе” в София. Исканата начална цена за хипермаркета със застроена площ над 15 хил. кв.м, както и една втора идеална част от обособения подземен паркинг, складовите помещения и идеалните части от правото за строеж, е над 32,3 млн. лева. Търгът е насрочен за 10 май. Върху имотите са наложени възбрани, заради една от които е и продажбата. Магазинът в мола на „Цариградско шосе” е най-големият, който веригата притежава у нас. Френската верига Carrefour навлезе в България в разгара на кризата. Първият ѝ магазин беше открит в Бургас през 2009 г. Магазинът в The Mall е един от първите на веригата в страната и беше открит през 2010 г. с откриването на търговския център. През 2012 г. френската група се оттегли и българското дружество – КМБ България, стана собственост на гръцката Maginopoulos, която държи франчайз правата за България и останалите балкански държави.

investor.bg, 30 март 2016

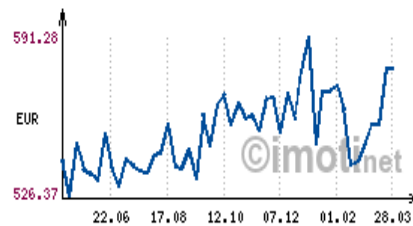
Китайската ReneSola продаде две слънчеви централи в България

Китайската ReneSola продаде два фотоволтаични парка в България на базирания в Люксембург частен инвестиционен фонд Solar World Invest Fund SIF. Двете инсталации се намират край Сливен и са с капацитет 5 и 4.7 мегавата. парковете са купени за общо 9.3 млн. лв., като отделно те имат и заеми към ОББ за около 20 млн. лв. Купувачът досега няма проекти в страната. Двата парка са част от дълготрайните активи на ReneSola. Сделката е комбинация от плащане и прехвърляне на дълг. "Нове еко енерджи" произвежда електроенергия от август 2012 г. Той е разположен на 125 декара край Сливен. Другият парк - "Ем Джи солар системс" започва да работи от средата на 2012 г., след като става собственост на ReneSola. Самите паркове са изградени от "Седна палър плантс". ReneSola е продала и други свои проекти в Япония, Китай, Великобритания и САЩ. Стратегията на SWIF е да генерира възвращаемост чрез

Средни цени на продажбите в София, всички райони, към 28.03.2016



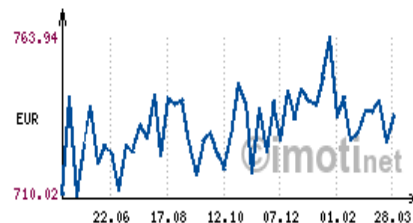
Средни цени на продажбите в Пловдив, всички райони, към 28.03.2016



Средни цени на продажбите във Варна, всички райони, към 28.03.2016



Средни цени на продажбите в Бургас, всички райони, към 28.03.2016



Източник: imoti.net

инвестициите си в слънчева енергия и чрез продажбата на произведената от тях електроенергия.

Капитал, 29 март 2016

Частни съдебни изпълнители разпродават три фабрики в Пловдив и една в с. Зелениково заради борчове към банки и данъчни. Публичните търгове са за имоти на обувната фирма „Корона“ ООД, на металургичния гигант „Хелиос металург“ и на шивашкия завод „Тенев спорт“ ООД. В Зелениково също е обявен повторен търг за розоварната. Тя се води на името на Галина Матова - дъщеря на Нонка Матова. Наддаването за дестилерията, която е обявена за паметник на културата, тръгва от 389 137 лв. При предната продан през 2013 г. първоначалната цена за разпродажбата бе 171 892 лв. На „Корона“ ООД, собственост на Катя и Мартин Стоянови са описани два имота. Те са в съседство с фалиралата „Флавиа“ АД. Наддаването за първия имот тръгва от 103 418 лв., а за втория от 248 520 лв. Шивашкият цех на „Тенев спорт“, на ул. „Нестор Абаджиев“ 45, е на Георги и Добринка Теневи. Те дължат на НАП сумата от 80 449 лв. Търгът за фабриката стартира от 540 780 лв. Двата гиганта на „Хелиос Металург“ ЕООД са на бул. „Цариградско шосе“ 53 и са преоценени. Техен едноличен собственик е Васил Василев. Първоначалната цена за единия комплекс тръгва от 1 033 298 лв., а за другия - от 1 224 484 лв.

Марица, 25 март 2016

Сделки с хотели в Златни пясъци

Един от най-големите хотели на Златни пясъци беше продаден за 31 млн. лв. на Григор Фиданов, чрез дружеството му "Хотелско мениджърска компания", а обект са двата свързани помежду си с топла връзка "Обзор" и "Изгрев". Те работят под бранда Sentido, намират се на първа линия и разполагат с обща база от 509 стаи. Със сделката купувачът Григор Фиданов става най-големият хотелиер в Златни пясъци, а и по Северното Черноморие, като изключим курорта Албена, който обаче има много акционери. Договорът е подписан на 7 март. Продавачът е "Хермес тур", представлявано от Георги Щерев и Красимир Илиев, като те са и акционери в дружеството. "Хермес тур" е едноличен собственик на капитала на наскоро регистрираната компания "Изгрев-Обзор", в която са апортирани въпросните активи. Сделката е за 100% от капитала на "Изгрев-Обзор", оценени на 28.8 млн. лв., но с допълнителното заплащане на дълготрайни материални активи, които не са част от апорта, общата стойност достига 31 млн. лв. Основната част от сумата всъщност е по стар кредит на бившия собственик към Райфайзен банк (България). Според отчета за миналата година на "Хермес тур" заемът е бил 17.8 млн. лв. По сделката явно се е преговаряло от месеци, защото цесията ава верига от четири хотела Grifid в курорта. Сд по това задължение между новия и стария собственик на хотелите е от 8 януари 2016 г.

Капитал, 28 март 2016

Братовчед на легендарния контрабандист Филип Найденов-Фатик е придобил част от бизнесимперията на Младен Мутафчийски,

Според "България Днес" сириецът Салех Асил - Бат Сали е станал собственик на мащабния бизнес с яхти, развиван от мощния оръжеен търговец Мутафчийски почина след кратко боледуване на 4 ноември 2013 г. Богатството му, оценявано на над 500 милиона, бе наследено от съпругата му Ели, с която от години са разделени, и любовницата му Бойка Стоянова, които започнаха без много шум разпродажба на имуществото. Един от участниците в сделките е и братовчедът на Фатик. Наскоро Салех Асил успява да се сдобие с акциите на олигарха във фирма "София Сии Марин". Дружеството се занимава с продажба на луксозни яхти и според отчетите си има в активите си стока за милиони левове. Според запознати целта на сделката, направена от Асил, е да затвори цикъла. До момента той е известен основно като собственик на легендарната автокъща "Капитолия". Тя е основана още в зората на демокрацията от Фатик. Оттогава и до ден днешен автокъщата снабдява с поръчкови лимузини повечето подземни босове и известни бизнесмени у нас. Сред най-известните клиенти е покойният бос на ВИС-2 Васил Илиев.

Блиц, 25 март 2016

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Брутният външен дълг намалява с близо 240 млн. евро за месец

Брутният външен дълг на България в края на януари 2016 г. възлиза на 33,85 млрд. евро, което е с 239,2 млн. евро по-малко в сравнение с края на 2015 г. В края на януари 2016 г. дългосрочните задължения са в размер на 26,105 млрд. евро, като намаляват със 103,3 млн. евро (0,4%) спрямо края на 2015 г. Краткосрочните задължения възлизат на 7,747 млрд. евро и намаляват със 135,8 млн. евро (1,7%) спрямо края на 2015 г. Брутният външен дълг на сектор Държавно управление в края на януари 2016 г. е в размер 5,469 млрд. евро. Спрямо края на 2015 г. той намалява със 107,5 млн. евро (1,9%). Външните задължения на сектор Банки са в размер на 4,018 млрд. евро. Те се понижават със 108 млн. евро (2,6%) спрямо края на 2015 г. В края на януари 2016 г. вътрешнофирменото кредитиране достига 12,636 млрд. евро, което е с 16,1 млн. евро (0,1%) по-малко в сравнение с края на 2015 г.

manager.bg, 28 март 2016

13 млрд. лв. кеш се върти в икономиката

Близо 13 млрд. лв. е общата сума на парите в обръщение, като само за година тя е нараснала с близо 10 на сто, съобщиха от БНБ. Според тях 98% от тази сума се пада на банкнотите, от които в паричния оборот има общо 413 млн. броя.

Монитор, 28 март 2016

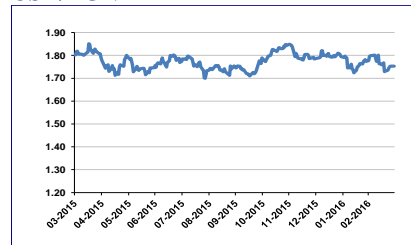
Дългът на българина се увеличава двойно за година

С над 50% се увеличава средното необслужвано задължение на българите на годишна база. Така ако през 2014 г. размерът на дълга е бил 485 лева, то за 2015 г. този показател вече се равнява на 747 лева. Това посочват от Асоциацията на колекторските агенции в България (АКАБГ). В изследването са включени данни за обработваните дългове от 16-те компании, членуващи в асоциацията и заемачи 75% от пазара на необслужвани задължения. Общият обем на задълженията расте при по-малък брой обработени случаи.

econ.bg, 24 март 2016

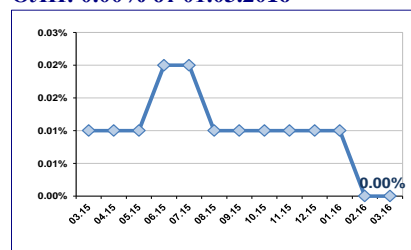
24.03.2016

EUR/BGN	1.95583
USD/BGN	1.74721
GBP/BGN	2.49309

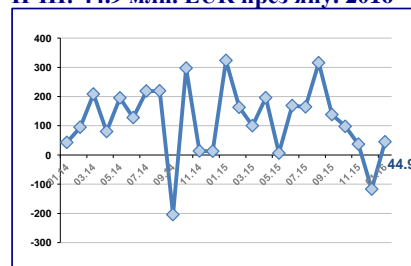
Икономически показатели**USD/BGN**

Централен курс на БНБ

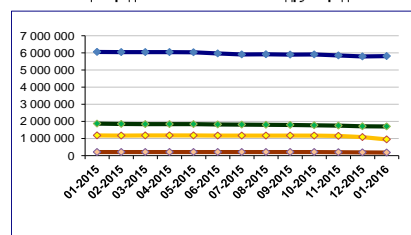
ОЛП: 0.00% от 01.03.2016



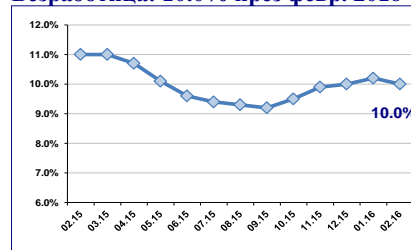
ПЧИ: 44.9 млн. EUR през яну. 2016

**Лоши и реструктурирани кредити към декември 2015**

— Към нефинансови предприятия — Към домакинства и НПО
— Жилищни кредити — Други кредити



Безработица: 10.0% през февр. 2016



Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Полиграфическа дейност и други дейности, свързани с печатането", по Печалба за 2014 г.

No	Предприятие	Град	Печалба (хил. лв.)	
			2013	2014
1	Демакс АД	София	4 010	6 140
2	Печатница на Българска народна банка АД	София	971	4 087
3	Дарс 91-Димитър Събков ЕТ	Бургас	1 262	3 467
4	Трюб Демакс АД	София	2 480	2 005
5	Обертюр Фидюсиер АД	София	73	1 826
6	Демакс Ди Пи Ай АД	София	15	1 424
7	Софпринт Груп АД	София	954	1 381
8	Тафпринт ООД	Пловдив	584	1 256
9	Спектър АД	София	479	1 075
10	Техно Прес ЕООД	Пловдив	701	877

[Информационна система на българските предприятия \(BEIS\) www.beis.bia-bg.com](http://www.beis.bia-bg.com)

БОРСОВИ НОВИНИ

Регионалната платформа за търговия с ценни книжа SEE Link вече работи

Регионалната платформа за търговия с ценни книжа, листвани на борсите в България, Хърватия и Македония, SEE Link отговаря на всички изисквания и вече е факт, съобщи Управителният съвет на компанията по време на конференция в Скопие, Македония. SEE Link е проект, стартиран от борсите в България, Македония и Хърватия с цел да се създаде регионална инфраструктура за търговия на ценни книжа, листвани на тези пазари. Трите борси регистрираха обща компания през май 2014 г. със седалище в Скопие, с което демонстрираха значимостта на проекта и ангажимента си към по-нататъшното развитие на регионалния капиталов пазар. Първоначалната фаза на проекта беше подкрепена от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) с грант от 540 000 евро, с който да се създаде електронна система за извършване на поръчки. Средствата бяха осигурени от ЕБВР чрез финансиране от донорите на банката през Специален фонд на акционерите в нея. Успоредно с това участващите борси предоставиха за проекта 80 000 евро. През февруари фондовите борси в Белград и Любляна се присъединиха към SEE Link. В началото на този месец и борсата в Баня Лука обяви намерението си да се включи в първия проект в Европа, който свързва пазари и инвеститори по иновативен начин. Два индекса на сини чипове SEE LinX и SEE LinX EWI ще бъдат стартирани от 1 април 2016 г., които да увеличат видимостта на локалните пазари. Индексите ще се състоят от 10-те най-активно търгувани компании, листвани на трите борси - учредители: 5 от Хърватия, 3 от България и 2 от Македония. Очаква се над 20 от членовете на борсите в България, Хърватия и Македония да се свържат с платформата, като близо 400 ценни книжа са налични за търговия.

econ.bg, 30 март 2016

Представител на капиталовия пазар влиза в ръководството на Албена АД?

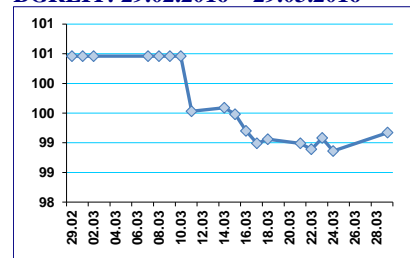
Ди Ви Консултинг ЕООД е предложено за член на Съвета на директорите на Албена АД, става ясно от поканата за общото събрание на акционерите на туристическото дружество, свикано за 28 април 2016 г. Предложено е освобождаване като членове на Съвета на директорите на Ивелина Грозева и Иванка Данчева. Мандатът на Ди Ви Консултинг ЕООД ще е до края на мандата на действащите в момента членове на съвета, а именно - Красимир Станев, Радосвет Радев, Маргита Тодорова и Иван Калинков. Ди Ви Консултинг ЕООД се помещава на ул. "Титявня" 13Б в София, където са и адресите на Ди Ви Асет Мениджмънт (предишно име Ти Би Ай Асет Мениджмънт), ИП Ди Ви Инвестмънт (предишно име Ти Би Ай Инвест) и ПОК "Доверие". Едноличен собственик на капитала на Ди Ви Консултинг ЕООД е инвестиционния посредник Ди Ви Инвест ЕАД, собственик на което е Ти Би Ай Ейч Файненшъл Сървисиз груп Н. В., Нидерландия. Въпросното ТВІН FINANCIAL SERVICES GROUP N. V. притежава и 92,58% от ПОК "Доверие". Акционерите

БФБ-София

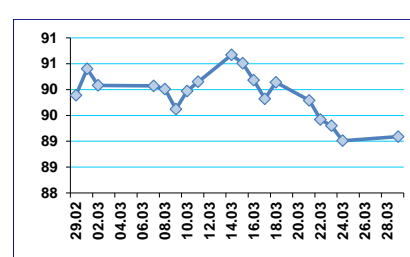
Седмичен оборот 21-26.03.2016 (лв.)

Пазар	Оборот
Основен пазар	
Premium	269 028.05
Standard	632 282.65
АДСИЦ	422 217.07
Общо оборот на БФБ	1 591 867.21

BGREIT: 29.02.2016 – 29.03.2016



BGBX40: 29.02.2016 – 29.03.2016



SOFIX: 29.02.2016 – 29.03.2016



с над 5% в капитала на Албена АД са Албена холдинг АД с 54,05% и Албена инвест холдинг АД с 20,57%, но пенсионни и договорни фондове притежават акции от курортното дружество, включително след като община Балчик си продаде дела от 7,13% през 2014 г.

investor.bg, 30 март 2016

КФН подготвя нов Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

Комисията за финансов надзор (КФН) подготвя изцяло нов Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПЗФИ). Предвижда се той да замени стария, тъй като се транспонират европейски директиви, налагащи изготвянето на изцяло нов закон. Предложенията и мотивите са публикувани на сайта на надзорния орган миналата седмица, като срокът за представяне на становища, бележки и предложения е 15 април 2016 г. Законът регламентира мерките срещу злоупотребата с вътрешна информация, незаконното разкриване на вътрешна информация и манипулирането на пазара. Целите му са предотвратяване и разкриване на пазарните злоупотреби, повишаване на общественото доверие в пазара на финансови инструменти, осигуряване на своевременно и пълно разкриване на информация на инвеститорите и създаване на условия за развитието на справедлив, прозрачен и ефективен пазар на финансови инструменти. „Необходимостта от приемане на изцяло нов закон произтича от отмяната на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 28 януари 2003 г. относно търговията с вътрешна информация и манипулирането на пазара (пазарна злоупотреба), която е въведена в българското законодателство със сега действащия Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти“, пише в мотивите.

investor.bg, 29 март 2016

ИНВЕСТИЦИИ**Нов завод за авточасти ще набира 500 работници в Пазарджик**

Нов завод, който ще произвежда авточасти за всички немски автомобили, ще има в Пазарджик до 2 месеца. Новото предприятие ще наеме на работа 500 души и се очаква до две години автомобилната компания да открие още 1500 нови работни места. Българо-немската компания, която ще инвестира в тракийската община, е закупила базата на бившия завод за металорежещи машини "Металик" в Индустриалната зона на града, която е над 36 декара. Сделката е финализирана миналата седмица и до 2 месеца инвеститорът трябва да представи официално намеренията си. В производственото хале на новото предприятие ще се изработват резервни части за всички модели автомобили, немско производство – „Мерцедес“, „БМВ“, „Ауди“ и др.

Монитор, 30 март 2016

"ГудМилс" ще инвестира 5,5 млн. лева в производствения си парк в София

ГудМилс България“ планира да инвестира над 5,5 млн. лева в производствения си парк в София, където се намира и една от най-големите мелници на Балканския полуостров – „София Мел“. Средствата ще бъдат вложени в съвременни системи и технологии. Целта е да се подобрят производственият процес във фабриката и лабораторията на компанията, съобщи дружеството. През 2016 г. мелницата, произвеждаща марката "София Мел", отбелязва своя 30-годишен юбилей. Фабриката е създадена с решение на Министерския съвет през май 1986 г. със 100% държавна собственост до 1996 г., когато дружеството се предлага за приватизация и се преобразува в ЕАД. През 2000 г. мажоритарният пакет от акции е придобит от гръцкия мелничарски холдинг „Лулис Груп“, който преименува завода на „София Мел“. През май 2009 г. австрийското дружество LLEugomills придобива 100% от капитала и три години по-късно едноличният собственик на капитала се преименува на GoodMillsGroup. Именно тогава мелницата става „ГудМилс България“ ЕАД.

investor.bg, 30 март 2016

Русенска IT компания стъпва на пазара в Холандия

Русенската софтуерна компания "Силвае технолоджис", която разработва софтуер изцяло за Западна и Северна Европа, стъпи и на пазара в Холандия. Досега IT аутсорсинг фирмата е работила предимно за белгийски и финландски клиенти и с новото си партньорство се надява да разшири бизнеса си. Управителят на компанията Руди ван ден Бос очаква ръст на оборотите с 25% през тази година и увеличение на екипа с до десет разработчици.

Капитал, 30 март 2016

Избраха британската Trauport за двустранните договори на енергийната борса

Българска независима енергийна е избрала GlobalVision Trading Trauport като платформа, която ще се използва за администриране на пазара за покупко-продажба на електрическа енергия посредством двустранни договори. "С въвеждането на централизиран пазар за двустранни договори БНЕБ ще даде нови възможности за търговия на пазарните участници и ще допринесе за прозрачността и равнопоставеността на пазара на електроенергия.

Монитор, 29 март 2016

Столичната община търси инвеститори за минералните бани в Баня и "Овча купел"

Столична община търси инвеститор за над 10 млн. лева за възстановяването на сградата на минералната баня в Баня и превръщането ѝ в балнеолечебен център. От общината планират да спасят по същия начин и рушачата се сграда на банята в кв. "Овча купел", за която има идея да се превърне в център за научни изследвания на минералната вода.

investor.bg, 29 март 2016

100 имота над милион евро на пазара в София

Над 100 имота, всеки с начална цена от над 1 милион евро, предлага пазарът на недвижими имоти в София. Освен на луксозния сегмент, брокери отчитат съживяване на пазара на апартаменти ново и старо строителство. "Младост", "Център" и "Люлин" са трите най-търсени района в София за покупка на жилище през цялата 2015 г. и първите месеци на 2016 г. Кварталите "Дружба", "Манастирски ливади", "Овча купел", "Надежда", "Лозенец", "Изток", "Изгрев" и "Витоша" допълват топ 10 на районите с най-много продажби на жилища. Отчита се 20% ръст на запитванията за сделки в София в първите месеци на 2016 г., в сравнение със същия период на предходната година. Цените по квартали в София варират от 700 до 3000 евро и зависят от редица компоненти. Прогнозите са за ръст в цените на имотите в София в рамките на 10% през текущата 2016 г., в сравнение с 2015 г. Новото строителство ще бъде във фокуса на интереса през тази година, тъй като новите проекти отговарят в по-голяма степен на нуждите на купувачите. Продажбите на жилищни имоти в София от началото на годината досега са нараснали почти двойно спрямо същия период на 2015 г. Това се дължи най-вече на повишения брой сделки с жилища ново строителство, които за тази година са около 50% от общия брой продажби в столицата. За сравнение, новото строителство за периода януари-март на 2015 г. е едва около 15% от продажбите в София

profit.bg, 29 март 2016

Марешки влага 200 млн. в нови бензиностанции

До 3-4 месеца ще изградим изцяло нови, огромни бензиностанции, с по 9 бензиноколонки, заяви варненският бизнесмен Веселин Марешки. Инвестицията ми в тях ще е около 150-200 млн. лв., пресметна Марешки. Днес отваря бензиностанция в Габрово, а през следващите седмици ще отвори още 4-5 бензиностанции в други градове.

Стандарт, 28 март 2016

Pharmaplast строи завод за марли край Сандански

Египетската компания Pharmaplast, която произвежда санитарни и хигиенни материали с основен фокус върху европейския пазар, започва производство край Сандански. Очаква се строителните дейности и оборудването да приключат до есента, а самото производство да започне до края на годината. Това ще бъде третата производствена база на компанията в световен мащаб. Инвестицията ще бъде в размер на 8 млн. евро. Очаква се в началото в предприятието да бъдат назначени около 150 души. Когато цехът заработи на пълни обороти, в него ще има общо 500 работни места. Бъдещото производство на "Фармапласт" ще се намира в имот с площ 33 хил. кв.м, като самият завод е 7 хил. кв.м. Регистрираното в края на декември акционерно дружество "Фармапласт България" е дъщерно на египетския производител на санитарни материали Pharmaplast. Базираната в Александрия Pharmaplast S.A.E. е основана през 1985 г. и оттогава произвежда превързочни материали. Цялата продукция на компанията е предназначена за износ, като в основната си част се пласира на пазарите в Централна Европа. Новият завод ще бъде изграден на мястото на бивша производствена база на фармацевтичното предприятие "Медика".

Капитал, 25 март 2016

Турската Ekol Logistics влиза в България

Турската Ekol Logistics ще открие своя база в България като част от експанзията на логистичния оператор в цяла Европа. Това е дванадесетата страна, където транспортната и логистична компания вече предлага услуги. Говорител на дружеството е потвърдил, че услугите му ще се разширяват и ще покриват и автомобилната индустрия, съобщава изданието Automotive Logistics. От компанията заявяват, че новата база в България, разположена в близост до софийското летище, ще започне да функционира в рамките на следващия месец или два. Според съобщението офисът и крос-докинг складът ще бъдат на площ от 1000 кв.м (бел. ред. крос-докинг означава получаването на стоки от производител, или доставчици и доставянето до техните клиенти веднага без поставянето им на склад). Пред Automotive Logistics мениджърът на Ekol за България Николай Стоянов е заявил, че българското дружество ще предоставя международни и вътрешни превози

както за цели, така и за групажни товари. Ще бъде предлагана и складова дейност за митнически и немитнически товари.

Капитал, 25 март 2016

Revetas Capital стъпва и в по-малките градове у нас

Британският фонд Revetas Capital дава заявка за инвестиции и в по-малките градове у нас. В момента той разглежда няколко потенциални сделки в офисния сектор и търговията на дребно в по-малките градове. Revetas Capital се интересува от сделки в Пловдив, Бургас и по Черноморието. Стратегията на фонда е да работи съвместно с местните банки и местните собственици на имотите и да помогнем за реструктурирането и рекапитализирането на тези имоти. Фондът притежава City Centre Sofia, а наскоро придоби и намиращия се до летище София складов и офис комплекс Sofia Airport Centre.

investor.bg, 24 март 2016

Завършват Интермодалния терминал край Пловдив през август

Интермодалният терминал в Пловдив ще бъде през август т.г. Това каза Ивайло Дженов, ръководител направление в НК "Железопътна инфраструктура". Изграден е седми коловоз. От понеделник в продължение на 4 дни, до четвъртък, 24 март, е обособен прозорец за допълване на дейностите по изтеглителен коловоз около 600 м. Изцяло е завършена площадката за паркинга, нивелирана е, все още не е поставен асфалт. Готова е административната сграда - в момента се полагат фасадите. Започва ремонтът на пътя, който свързва Пещерско шосе с Интермодалния терминал в Пловдив.

Строителство Градът, 24 март 2016

АНАЛИЗИ**Черноморие в плен на миналото*****Инвестициите по южното крайбрежие затихнаха заради засиления контрол и отлива на туристи***

Знаете ли как се изкореняват лоши навици? Рязко и веднага. Лечението на алкохолизма например не предвижда постепенно намаляване на бройката питиета, а безкомпромисен и мигновен отказ от консумацията на напитки с по-висок градус от този на водата. Няма да е пресилено, ако сравним съдбата на Южното ни Черноморие с тази на човек, болен от тежка алкохолна зависимост, която го е довела до положение на пълно въздържание. Зависимостта в случая е от безразборно строителство на ваканционни комплекси, което до такава степен нагнети общественото недоволство - заради начина, по-който се случваше през годините, отблъскващо кичозния краен резултат и негативните последици за околната среда, че институциите се принудиха да прилагат стриктен контрол за всяко ново инвестиционно намерение. Резултатът от това изтрезняване заедно с регионалните проблеми (Русия - Украйна, Русия - Турция) доведе до отлив на туристи и купувачи и почти пълна парализа на инвестиционната активност на брега.

Числата говорят сами за себе си - за 2014 и 2015 г. пред Регионалната инспекция за околна среда и води (РИОСВ) - Бургас, са заявени около двајсетина инвестиционни намерения за изграждане на ваканционни комплекси. Ако всички те се реализират, застроената площ по Южното Черноморие ще се увеличи с около 300 000 кв.м, а легловата база - със скромните 5000 места. До пред 2011 г. тези предложения са средно около 100 годишно, след което падат на 60, а в последвалите години се сриват допълнително.

Дори от тези проекти обаче реална перспектива за реализация има за единици - тези, които са извън или не граничат със защитени зони и дюни. Останалите предприемачи вече са декларирали, че се отказват от плановете си. Те се оплакват от бюрократичен натиск, защото им искат екологична оценка - скъпа и бавна процедура, която освен това предвижда гражданско участие и контрол. Крайният резултат вече е непредсказуем, признават инвеститорите. Отговорът на екоинспекцията е, че промяна в законодателството няма, а ако някой си представя, че може да отиде в Странджа или върху дюните и да започне да строи - това вече няма как да стане. Ключовата думичка е "вече".

Ренесансът на РИОСВ - Бургас

В основата на големите скандали от последните години - "Дюнигейт", луксозен къмпинг на Карадере, бетонните основи за бунгала на къмпинг "Юг", вили на Иракли - беше безаварийното преминаване на строителните книжа от една институция към друга до момента, в който всички са поставени пред свършен факт. Една от основните институции е Регионалната инспекция по околна среда и водите (в този текст става въпрос за бургаската), която преценява дали дадено инвестиционно предложение подлежи на екологична оценка. За съгласуване се изпращат всички проекти, които се намират във или граничат със защитени зони, защитени територии и дюни. Ако РИОСВ прецени, че няма нужда от екологична оценка (с мотива, че проектът ще окаже нулево или незначително влияние върху околната среда), след изтичане на 14-дневен срок за обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс проектът - за хотел, вила, комплекс, къмпинг - може да продължи реализацията си.

Във всички изброени по-горе случаи РИОСВ - Бургас, беше преценила, че проектите нямат нужда от екооценка и обществено обсъждане. Последваха скандали, строежите бяха спрени по спешност, а повторната проверка показа, че или ще увредят дюни, или не отчитат в пълна степен негативното въздействие върху защитени територии.

Това доведе и до сътресения в самата структура. През 2013 г. директорът Бойчо Георгиев - човекът, съгласувал по бързата процедура строежа върху дюните край Несебър ("Дюнигейт"), изграждането на "Бар-грил Ропотамо" и др., е уволнен при идването на власт на правителството на

Пламен Орешарски заедно с всички останали шефове на регионални дирекции. Идеята зад уволненията на Искра Михайлова обаче е била по-скоро да се смени с някой "по-наш" човек. За титуляр е определен Антоний Иванов и за около година на поста той успява да одобри изграждането на луксозен къмпинг на Карадере от компанията "Макси I" без екооценка, както и разрушаването на детски социален дом в Бургас, на чието място трябва да изникне небостъргач. В края на 2014 г. новият министър Ивелина Василева праща на Иванов заповед за уволнение. Заместничката му Таня Манолова за кратко поема поста, а от август 2015 г. за постоянно изпълняващ длъжността на РИОСВ е избрана инж. Тонка Атанасова, за която се твърди, че е доста по-адекватна от предшествениците ѝ. Заедно с двамата служебни управляващи от 2013 досега на поста са се сменили петима души. Това вероятно обяснява защо сега дирекцията по-трудно си позволява нехайство (все пак пробойни може да има на други места по дългата верига за съгласуване на инвестиционни намерения и нищо чудно утре да осъмнем с поредния скандален строеж).

Данните за 2014, изискани по Закона за достъп до обществена информация, сочат, че от общо 34 инвестиционни намерения (повечето за ваканционни комплекси, но има и за офис и складови помещения, както и общински проекти) само в един-единствен случай е изискана екологична оценка. Данните за 2015 (до октомври) са малко по-различни. Заявените инвестиционни намерения са 23, а случаите, в които се изисква екооценка, са 5. За пръв път се случва и нещо друго. В два случая - проект за малък хотелски комплекс на "Загора инвест" и туристическо селище с над 1000 жилища на "Анеси тур" (дружеството е собственост на "Овергаз") край Царево и Китен, РИОСВ се е опитала да блокира процедурите по одобрение заради липсващия общ устройствен план на Царево. Градоустройственият документ беше изготвен по задание на общината, одобрен от тогавашния кмет Петко Арnaudов и предвиждаше строителство в Природен парк "Странджа". Заради последвалата остра негативна гражданска реакция планът беше оттеглен за преработка. РИОСВ е отказала да съгласува двата инвестиционни проекта с мотива, че при липса на общ устройствен план, който да е подложен на екологична оценка, не може в пълна степен да се прецени въздействието върху околната среда от строежите (които дотогава се одобряваха на парче, без обща визия за развитието на черноморската община). Отказът на РИОСВ пада в съда след жалби на инвеститорите. Въпреки това управителите на двете компании потвърдиха пред "Капитал", че замразяват проектите си, предимно заради поисканата им екологична оценка.

Кой се отказва

"Проектът беше грандиозен", казва управителят на "Анеси турс" Траян Минчев. Компанията иска да изгради туристическо селище "Гардения" на площ 90 дка в местността Караагач (между къмпинг "Китен" и къмпинг "Юг"). Теренът на "Анеси" включва и бившата станция на "Работническо дело" близо до плажа "Корал", една от малкото местности, където природата все още има надмощие над бетона. Там трябва да изникне ваканционен комплекс, съставен от отделни къщи, всяка със собствен басейн, като на финала жилищата в комплекса трябва да са над 1000. "Две години вода битки с РИОСВ. Преди месец ме пратиха на ОВОС, въпреки че теренът вече е със сменено предназначение и се води урбанизирана територия", казва Минчев. "Нямам дioni, не гранича със защитени територии", ядосва се той и заявява, че компанията ще се откаже от проекта. Всъщност теренът е на 20 м от Защитена зона "Ропотамо" и на 130 м от Защитена зона "Караагач". РИОСВ - Бургас, посочва още, че изоставената станция на "Работническо дело" вече може да е убежище на защитени видове, като прилепи например, и това трябва да се провери. За инвеститора това изглежда като излишен тормоз, тъй като досега всичко се е случвало по бързата процедура. Отказът от грандиозния проект обаче не се дължи основно на работата на РИОСВ. "Става въпрос за страшно много милиони. Разчитах на купувачи основно от Украйна и Русия да финансират проекта. Сега там е тотална щета. Това е комплекс с 1024 жилища, които трябваше да се изградят на три етапа. На кого да ги продам? Всичко е замразено", казва Минчев и уточнява, че вече е решил - ще продаде земята, почивния дом и инвестиционния проект. Имало интерес от чуждестранни купувачи, посочи той. На въпрос от какъв порядък би била сделката Минчев обясни, че не иска да говори на този етап. Справка в Имотния регистър показва, че фирмата "Анеси тур", еднолична собственост на "Ренесанс" АД (дружество от орбитата на "Овергаз" и

Сашо Дончев), е придобило имота от община Царево през 2014 г. заради това, че е собственик на съседен имот, за 38 710 лв., или 43 стотинки на кв.м.

В редиците на недоволните инвеститори се нарежда и смолянската "Лагос груп" с проект за хотелски комплекс близо до "Градина". "Няма община, няма държава", заявява нейният представител Панайот Балджиев. Фирмата е учредена в края на 2014 г. с капитал 2 лв. Теренът ѝ е доста атрактивен - 4 декара гора на първа линия близо до созополския къмпинг, купен за 39 000 лв. (по малко от 10 лв./м²). Десет години по-рано пък гората е купена от друга смолянска фирма - "СД Налбантови и сие", от три физически лица за 4000 лв., или за лев на кв.м. Братя Налбантови са първите с проект за хотелски комплекс в гората, но прехвърлят и терена, и инвестиционния проект. Въпреки че през 2008 г. РИОСВ - Бургас, не е сметнала за необходимо да поиска екологична оценка за проекта (решенията са със срок на давност 5 години), през 2015 г. нещата се променят. Имотът попада в две защитени зони - "Бакарлъка" и "Плаж Градина - Златна рибка", освен това е на 10 метра от пясъчните дюни според последните замервания на екипите на МОСВ. При повторна заявка на инвестиционното намерение пред РИОСВ инспекцията вече изисква детайлна процедура по оценка за съвместимост със защитените зони. "Изведнъж се появиха дюни, а по цяло лято има там разни каравани, палатки. През 2008 г. екооценка не е била необходима, според общия устройствен план на Созопол, който също е минал на екологична оценка, там е позволено нискоетажно строителство", продължава Балджиев и се оплаква от факта, че сега им се налага да плащат и да чакат за доклад по съвместимост със защитените зони. Той не се наема да прогнозира дали проектът ще се случи.

Сходен е случаят с проекта за ваканционен комплекс на компанията "Загора инвест" на старозагорския предприемач Иван Славов. През 2007 г. фирмата купува терен от 4388 кв.м на първа линия до Царево за 10 000 лв. (2.3 лв./кв.м). Продавач е Цветанка Гърделева, която пък го е придобила през 2004 г. с решение на поземлената комисия. "РИОСВ спря проекта", казва пред "Капитал" арх. Банко Банов. Той казва, че ваканционното селище е планирано отдавна. "Трябваше да започнем нова процедура по съгласуване с РИОСВ, междувременно отмениха ОУП на Царево, знаете драмата там, РИОСВ искаше да блокира проекта, но съдът се произнесе в наша полза. След това инспекцията поиска екологична оценка, което ни вкарва в едни много тежки процедури", казва Славов. "Може и да се откажем. Моето мнение е, че някои инвестиционни проекти умислено се бавят. Определени компании се лансират, за други е по-трудно", казва архитектът.

Реквием за един бизнес модел

"Няма промяна в екологичното законодателство", коментира пред "Капитал" директорът на РИОСВ - Бургас, инж. Тонка Атанасова и уточнява, че правилата преди 6-7 години са били същите като сега. Ако има промяна, тя е в картирането на дюните и забраната за застрояването им, както и изменението на границите на някои "Натура" зони като "Ропотамо" и "Плаж Градина - Златна рибка" (скоро предстои и увеличение на площта на защитена зона "Ахелой - Равда - Несебър"). "Не смятам, че има спънки пред инвеститорите. Процедурите вървят с ускорено темпо. Но има нещо друго. През 2007-2008 г. - бумът на строителството - са заявявани стотици проекти, някои от тях на парче - без прилежащата инфраструктура например. Не всички са се реализирали през онези години и сега идват при нас. Те обаче подлежат на нова процедура, защото преценките на РИОСВ важат пет години. Когато подадат проекта в неговата цялост, се оказва, че подлежат на преценка за екологична оценка, оценка за съвместимост с мрежата "Натура" и други, защото в началото са липсвали водопроводи, канализация, пътни връзки и др. Разбира се, това бави процедурата, но смятам, че работим доста екстремно. Освен това няма как някой да отиде в Странджа, върху дюните, и да започне да строи. И без това Черноморието е презастроено", казва инж. Атанасова.

Тя не може да прецени дали отказалите се инвеститори през тази година са повече от преди. В този списък освен изброените по-горе са още "Саут бийч вилас" с проект за затворен комплекс за 380 души в Ахелой, "Хеуи Леджър пропъртис" с ваканционно селище за 1500 души край с. Тънково, "Фахад", небезизвестната "Дарс инвест" със строежи на Иракли и др. Всички те вероятно са на мнение, че административната тежест за правене на бизнес у нас е ужасна.

Но въпросът е друг. Кога са били обективни критериите за оценка - преди, когато е позволено на част от тези инвеститори да минат метър, или сега, когато правилата са затегнати? Това, че те са недоволни от затягането, може да означава повече бюрокрация, но може да означава и просто спазване на закона. Всяка инвестиция в крайна сметка трябва да е съобразена с правилата. Гледането през пръсти (и банкноти) на тези правила доведе до тъжната ситуация, която виждаме днес.

Туроператорите не виждат голяма полза от точно този тип строителство, тъй като е насочено към имотния пазар (чието положение е още по-незавидно). Всички признават - комплексите по морето имат свръхкапацитет. Моделът вече не е от полза нито на самите инвеститори, нито на пазара за работна ръка, нито представлява интерес за растяща група от активни потребители. Да се обвиняват РИОСВ и затегнатият контрол за замрялата икономическа активност по Южното Черноморие не е особено адекватно. Интересът ще се завърне, когато се завърнат руските пари (а това изглежда далечна перспектива към момента) или когато се появят алтернативи. Една такава например би било облекчаването на строежа на съвременни къмпинги - нещо, което в момента е също така сложно, както да построиш хотел.

Капитал, 25 март 2016

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ ИЗЛОЖБА ЕЕ И ВЕИ

КОГА: 05-07.04.2016

КЪДЕ: Интер Експо Център, София, бул. Цариградско шосе 147

➤ БЮДЖЕТИРАНЕ И ПЛАНИРАНЕ

КОГА: 11-12.04.2016

КЪДЕ: хотел "Бест Уестърн Сити", София, ул. "Стара планина" 6

➤ ТРАНСФЕРНО ЦЕНООБРАЗУВАНЕ

КОГА: 21.04.2016

КЪДЕ: СТЦ Интерпред, София, бул. Драган Цанков 36