

Трима софиянци на възраст между 29 и 47 години са задържани за документна измама, съобщават от ОДМВР-Бургас. Те изготвяли фалшиви документи, за да придобият собствеността на юридически лица, чиито собственици на капитала са чужди граждани. Единственото, което успяха да уточнят от полицията в Бургас е, че не става дума за руски фирми.

Задържането на мъжете е в резултат на специализирана полицейска операция, проведена от служители на "Икономическа полиция" при Главна дирекция "Национална полиция" и сектор "Икономическа полиция" при ОДМВР – Бургас, под прякото ръководство на Бургаска районна прокуратура.

Разследването стартира по няколко сигнала за извършване на измами с недвижими имоти, като имотите - предмет на измамите са собственост на дружества, чиито собственици и управители са чуждестранни граждани. Съгласно извършените в българското законодателство промени: крайният срок за извършване на пререгистрация на фирмите в Търговския регистър е предвидено да изтече на 31.12.2011 г. Ако не е направено искане за пререгистрация до тази дата, дейността на търговските дружества и кооперациите се прекратява, считано от 01.01.2012 г. Извършените разпоредителни сделки с имуществото на търговското дружество с прекратена дейност биват нищожни, като в този случай е необходимо да се назначи ликвидатор на търговското дружество. В повечето случаи, като такъв се вписва служебно назначен ликвидатор от съответния съд.

В тази връзка софиянците преценили, че могат да извършат измами с недвижими имоти, собственост на непререгистрирани дружества, като следвали следната схема : снабдявали се със списък на неререгистрираните дружества в съответния съдебен район и откривали тези дружества, които са собственост на чужди граждани и на партидата, на които се води някакъв недвижим имот. След като дружеството с недвижим имот било набеязано, се съставял неистински документ – предварителен договор за покупко-продажба, без нотариална заверка, сключен между физическо лице

– съучастник в измамата, играещ ролята на купувач и чуждия гражданин, собственик и управител на непререгистрираното дружество, чиято собственост е имота. Подписът от името на продавача – чуждия гражданин се полагал в предварителния договор или като се имитирал истинския подпис, или с помощта на компютърна технология (сканирал се подпис и се полагал на необходимото място). Задължително в предварителния договор изрично е записано, че цялата договорена сума е изплатена изцяло в брой в момента на подписване на договора и самия договор служи, като разписка. Задължително било и датата на договора да бъде преди месец март 2011 г., тъй като нормативно е предвидено след тази дата всички плащания на стойност равни на и над 15 000 лв. при покупко-продажба на недвижим имот да се извършват по банков път. Срокът за сключване на окончателен договор също се определял така, че да е изтекъл преди 2012 г.

След като неистинския предварителен договор бъде изготвен, фиктивния купувач на имота на основание чл.19 ал.3 от Закона за задълженията и договорите подавал искова молба до съответния Окръжен или Районен съд (зависи според стойността на иска), като се искало предварителния договор да бъде обявен за окончателен. В съда ищецът представял заверено копие на предварителния договор и от този момент нататък оригиналът на предварителния договор не се появявал никъде повече.

Разглеждайки исковата молба, съответния съд излизал с определение да бъде пререгистрирано дружеството-ответник и спирал временно търговското дело. Съгласно съществуващата нормативна уредба, непререгистрираното дружество следвало да бъде обявено в ликвидация. Тъй като ищецът се явявал кредитор на дружеството, подавал молба до Търговския регистър с искане да бъде вписан, като ликвидатор. Ако това искане било уважено, то ищецът (фиктивният купувач) ставал законен представител на дружеството и съответно на ответника, т.е. представлявал и двете страни по сделката. Ако искане било отхвърлено, то съда назначавал служебен ликвидатор, който обикновено по никакъв начин не могъл да се свърже с чуждестранното лице, собственик на ликвидираната фирма. Налице бил и трети вариант, в който за ликвидатор е назначаван адвокат, представляващ собственика с фалшиво пълномощно. Във всички случаи до собственика на дружеството не отивали никакви уведомления и той нямал никаква представа, че спрямо фирмата му се водят съдебни дела и някой има претенции към имота му.

След като за дружеството се обявявала процедура за ликвидация, съответния съд излизал с решение, според което предварителния договор ставал окончателен и по този начин фиктивния купувач е признат за законен собственик на недвижимия имот. След вписването на решението в Службата по вписвания, ключалките на помещението са сменяни и имота се обявявал за продажба. Евентуалният добросъвестен купувач

каквито и справки да извършвал по отношение на имота, приемал всичко за законно, тъй като имало постановено решение на българския съд.

В резултат на задълбочената полицейска дейност по отношение на извършените три измами с недвижими имоти по описаната схема са задържани : 43 годишния А.П., 29 год. Х.Ц. и 47 год. Б.Б. При извършените процесуално-следствени действия (претърсване и изземване) по образуваните три досъдебни производства, на територията на София са проверени пет обекта и банков трезор. Иззети са неистински документи, неистински печати на нотариус, пари, компютърна конфигурация и телефони. Към момента са иззети вещи, имащи отношения към предмета на разследването, които са приложени към водените досъдебни производства.

Задържането на А.П., Х.Ц. и Б.Б. е удължено с прокурорско постановление за срок от 72 часа, като предстои внасяне на искане за разглеждане на постоянна мярка „задържане под стража“ в Бургаски районен съд. Работата по случая продължава от служители на сектор “Икономическа полиция” при ОДМВР – Бургас.

[Вижте оригиналната статия](#)