

Частни собственици на апартаменти в Гранд Хотел Свети Влас

Общият глас на над 120 собственици от страни от Европейския съюз, САЩ и Израел, на които — според техните разкази — се отказва достъп до законно придобита собственост в държава — членка на ЕС.

Местоположение Свети Влас, област Бургас, България Собственици над 120

Продължителност ок. 3 години Актуализация 7 август 2026 г.

Накрамко

- Над 120 души са купили апартаменти законно — пред нотариус, чрез лицензирани агенции, на пазарни цени.
- Таксата за управление е нараснала от **12 €/м²** на **40 €/м²**. Нито един собственик не е подписал договор за управление.
- Съдът в Несебър **отмени решенията** от 2022 и 2024 г., с които бяха въведени увеличенията. Според собствениците операторът не зачита съдебния акт.
- Собствениците съобщават за спиране на тока, отказ на карти за асансьорите и забрана за ползване на общи части, на които са съсобственици.
- Случаят е подаден в Районна прокуратура Бургас–Несебър; собствениците са отправили апел до Европейския парламент и до външни министерства.

Случаят в числа

120+

собственици от страни от ЕС, САЩ и Израел

3 години

толкова продължава спорът

40 €/м²

такса за управление — повишена от 12 €

0

подписани договори за управление

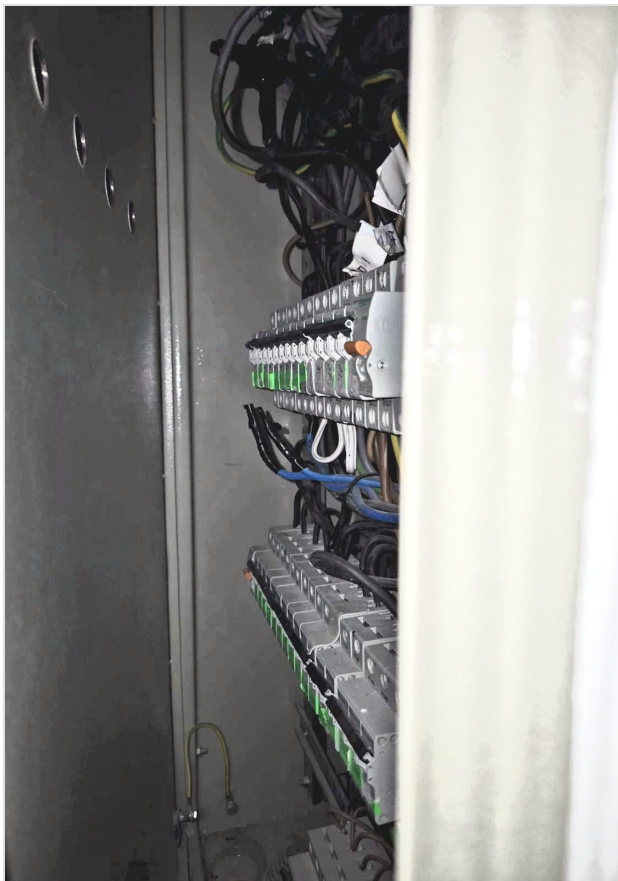
Кои са собствениците

Частни собственици на апартаменти в комплекса Гранд Хотел в Свети Влас. Покупките са извършени законно — пред нотариус, чрез лицензирани агенции, от частни продавачи, на пълни пазарни цени. Част от тях са финансирали покупката с кредит, мнозина са вложили допълнително в ремонт и обзавеждане.

Групата наброява над 120 души, между другото от Полша и Германия, както и от САЩ и Израел. Действията се координират съвместно, а делото се води чрез една адвокатска кантора. Това е обща позиция на група собственици, а не разказ на отделно лице.

Какво съобщават собствениците

ОБЛАСТ	СЪОБЩАВАНА ПРАКТИКА
При покупката	Регистрация на рецепцията в „книга на частните ползватели на обекти“, снимане на лични карти, събиране на такси без обяснение на основанието и без разписка.
Такси за управление	Увеличение на ставката 12 € → 22 € → 40 €/м ² . Отказ да бъдат предоставени документи, обосноваващи ставките.
Асансьори	Отказ да бъдат издадени карти за достъп и насочване към стълбите, въпреки че апартаментите са на горните етажи.
Електричество	Спиране на тока въпреки индивидуалните договори с отделен доставчик (EWN) и отделното заплащане. Таблата, захранващи обектите, се намират по етажите на сградата, а достъп до тях има персоналът на хотела. Без ток в апартаментата остава само студена вода.
Общи части	Забрана за ползване на басейните, затваряне на прохода през територията на хотела към морето, липса на достъп до панорамния асансьор въпреки съсобствеността, местен данък върху общи части, усвоени от оператора.
Табелки на обектите	Табелките на над 100 собственици, отличаващи частните апартаменти от хотелските стаи, бяха свалени и изхвърлени. Случаят е подаден в Районна прокуратура Бургас–Несебър.



Електрическо табло на етаж, до което — според собствениците — персонала на хотела има достъп.



Полицейска намеса пред хотела.

Примери за случаи

Описаните по-долу ситуации произхождат от разказите на собствениците и са представени така, както те са ги преживели.

01	На възрастен човек, зависим от дихателен апарат, рецепцията спря тока — макар предварително да беше уведомена за здравословното му състояние.
02	Собственик след операция на коляното, придвижващ се с патерици, не беше допуснат вътре; други собственици трябваше да слязат с асансьора, за да стигне до апартамента си.
03	На собственик беше наредено да плати около 4 000 € на входа. След плащането получи карта за асансьора, но и досега не може да ползва инфраструктурата. Повиканата полиция заяви, че няма да предприеме действия.

Зад нея стоят мафията, българското правителство, прокуратурата и съдилищата.

ИЗКАЗВАНЕ, ПРЕДАДЕНО ОТ СОБСТВЕНИЦИТЕ КАТО ДУМИ НА УПРАВИТЕЛКАТА НА ХОТЕЛА. НЕ Е ПОЗИЦИЯ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ И НЕ Е УСТАНОВЕН ФАКТ.

Правно положение

Решение на съда в Несебър	Съдът отмени решенията от 2022 и 2024 г., с които бяха въведени увеличението на таксите за управление.
Закон за управление на етажната собственост	Собственици, пребиваващи по-малко от три седмици годишно, са освободени от такси, докато хотелът отдава стаи около 150 дни в годината.
Финансиране на инвестициите	Собствениците на практика съфинансират инвестициите на хотела — детски площадки, басейн, фасада — които не могат да ползват.
Изпълнение на решението	Въпреки съдебния акт операторът не го зачита, а изпълнението продължава с години. Местни кантори отказваха да поемат делото.

Прецедент

Съсобственици в друг български комплекс — хотел Тарсис — водиха дългогодишно съдебно дело и си върнаха достъпа и контрола върху собствеността си. Това показва, че правният път, макар и дълъг, може да даде резултат. Собствениците в Свети Влас избират същия подреген път.

Повече: hoteltarsis.com

Случаят в медиите

През декември 2024 г. порталът Euro Asia News описва положението в Гранд Хотел Свети Влас, като съобщава, че над 120 собственици от европейски страни, САЩ и Израел са отправили апел до Европейския парламент и до външни министерства.

МАТЕРИАЛ

ИЗТОЧНИК

Статия, декември 2024 г.

euasia.news/2024/12/05/71281

Видео репортаж

youtube.com/watch?v=2dl8zHDqk2U — Томаш Санпрук, Biuro Ekspansji Zagranicznej (на полски)

Сайт на случая

svetivlas-owners.org/bg

Посочваме тези публикации като доказателство за медийния интерес. Възгледите и формулировките в тях са позиция на техните автори, не на собствениците.

Какво искат собствениците

Изпълнение на влезлите в сила съдебни актове

Зачитане на решението на съда в Несебър, с което са отменени решенията за увеличение на таксите, и ефективно изпълнение.

Непрекъснат достъп до собствеността

Достъп до апартаментите, до асансьорите и до общите части, на които собствениците са съсобственици.

Ненамеса в електрозахранването

Прекратяване на спирането на тока в обекти с индивидуални договори с доставчик.

Прозрачност на таксите

Предоставяне на документите, обосноваващи ставките за управление, и отчет на събраните суми.

Внимание от европейските институции

Разглеждане на случая като въпрос за необезпокояването ползване на собствеността от граждани на ЕС в гържава членка.

Контакт за медии

ИМЕЙЛ

svetivlas-owners@proton.me

САЙТ НА СЛУЧАЯ

svetivlas-owners.org/bg

ЕЗИЦИ

български, полски, английски, немски, руски

При запитване от редакция предоставяме документация за проверка: нотариални актове, съдебни решения, кореспонденция с оператора и сигнали до прокуратурата. Възможно е организиране на разговори със собственици — включително анонимно.

Уговорка. Материалът се публикува в обществен интерес от група частни собственици. Описаните събития представляват разкази на собствениците и отразяват техния опит и позиция; те не представляват произнасяне по вина. Твърденията относно съдебни актове се основават на решенията на съда в Несебър. Случаите, подадени на органите на реда, са висящи. Редакции, желаещи проверка, могат да се свържат с нас — ще предоставим изходни документи.