

„Черният петък на г-н Цветан Цветанов бил във вторник!“

„Черният петък на г-н Цветан Цветанов бил във вторник!“

(Това е заглавието, което ми хрумва веднага след първия прочит на една-две от водещите новини, свързани с жилището на известния политик)

Публикациите на гражданската организация „Антикорупционен фонд“, извършваща героични анализи в това, как български влиятелни политици са закупили своите жилища, в ситуацията на предизборна кампания се превръща в толкова желана новина, че тя обикаля повечето от водещите медии в страната.

Преминавайки през цяла поредица от съмнения, сметки и съпоставки, авторите достигат до изводи, които както винаги в България не просто поставят въпроси, а достигат до осъдителни заключения.

По всичко личи, че това е една плъзнала се по повърхността на предизборните кампании атака към управляващата партия.

От години повечето български журналисти се превърнаха в хора, лишени от задълбочено аналитично мислене, готови да повтарят без особени усилия и напрежение всичко, което сметат, че ще доведе до повече трафик и зрителски интерес.

Не случайно социалните мрежи се превърнаха в техен основен вдъхновител.

Днес е възможно почти всяка добре позиционирана чрез споделяния в интернет публикация, независимо от нейното съдържание и истинност да се превърне в новина, отразявана с особено вълнение дори от национални медии.

Пресен пример е щетите, които нанесе разпространяването като топ новина на твърдение, че убийството на журналистката Виктория Маринова е свързано с професионалната и дейност.

От дистанция на времето може да се каже, че първоизточника и хората, които разпространяваха тази новина са го правили с явното съзнание и умисъл да атакуват управляващата партия,

независимо от всички възможни последствия за страната, поставяйки под съмнение свободата на печата като елементарно гражданско и фундаментално право на всяко демократично общество.

Нарочно се опитвам да намеря най-силния пример, за да дефинирам този отдавна превърнал се в практика подход. По този начин обществото ни е непрестанно заливано от псевдо новини и скандали, които ни задушават, забравяме ги бързо, и така бавно, но сигурно притъпяват сетивата ни и способността ни да мислим.

Не случайно наскоро г-жа Мария Габриел – еврокомисар по икономика и цифрово общество изнесе данни, че 75% от младите хора не разпознават фалшивите новини.

Но на мен ми се иска все пак да се върна върху темата за имотите и да подхвърля някои идеи върху които може би е добре да се помисли.

Накратко: един от най-влиятелните политици в България г-н Цветан Цветанов се превръща в обвиняем предвид заключенията, направени от гражданската организация „Антикорупционен фонд“, в това, че е закупил жилище с гараж на ниска според тях цена на една от най-авторитетните строителни фирми в България Артекс Инженеринг, чието качество и прилагане на всички иновативни подходи в строителството са приоритет.

И така:

На 12.06.2018 г. (вторник) г-н Цветанов е закупил невероятно жилище в сграда Летера, наградена с приза Сграда на годината за 2017 г.

За да може да придобие желаното жилище, той заменя два свои луксозни апартамента с гаражи и доплаща още 100 000 лв.

Няма да изпадам в безкрайни безсмислени изчисления в това какви били цените на квадратен метър, какви са били тогава и какви са днес.

Защото, когато има две страни в сделка, която е свързана с подобни финансови параметри не може да се обобщава с повърхностна калкулация.

Апартаментите, които г-н Цветанов е включил в част от сделката са в същия квартал и са луксозно обзаведени, срещу които

получава мечтаното ново жилище на шпакловка и замазка, но в сграда Летера – една уникална за нашата столица сграда.

Впрочем повечето сгради на компанията Артекс Инженеринг са награждавани и компанията е една от най-уважаваните в бранша.

Самият факт на замяна показва, че Цветанов е изпитвал затруднения в търсенето на начин за придобиване на жилище от Артекс.

Със сигурност и много други известни и финансово стабилни хора в България притежават жилища на Артекс, чиято професия и партийна принадлежност е различна, като например Бербатов и дори Лили Иванова. Не бива да забравяме, че Артекс са построили жилища, равняващи се на един малък град в София за повече от четвърт век.

Предполагам, че покупко-продажбата на толкова скъпи имоти винаги е съпроводено с преговори в търсене на начин за завършването им.

Артекс е компания, която не допуска външни брокери.

Изпълнителният директор на Артекс Инженеринг арх. Весела Мирянова, която и ръководи отдела за маркетинг и продажби, притежава голям опит в продажбите и благодарение на нея компанията бележи непрекъснат възход. Според нея цената на жилищата би могла да бъде и по лична преценка, още повече, че доколкото разбрах сделката не е между компанията Артекс Инженеринг АД и г-н Цветанов, а е между Цветанов и семейство Мирянови (чрез тяхна семейна фирма, с равно участие на двамата), тъй като този апартамент е бил тяхна собственост. Което обезсмисля всичките калкулации и разсъждения по отношение на цената. Цената е такава, каквато е договорена между двете страни, вследствие на преговори и това е нормален процес, валиден за целия демократичен свят.

Впрочем разследващите от „Антикорупционен фонд“ решават да се обаждат като мними клиенти в компанията, в стремежа си да получат цени и преференциални условия веднага. Предполагам, че цената е обект на коментар, при условие че има сериозно намерение и потенциал да се извърши сделка, още повече, че става въпрос за недвижим имот.

Хрумват ми в момента поне няколко причини, поради които едно

жилище би могло да бъде закупено на различни цени, без да съм специалист в тази област, да анализирам корупционни практики или конспиративни теории.

Компаниите, които са със затворен цикъл: проектиране – инвестиция – строителство – продажба, каквато е Артекс, предполагам са в състояние да продадат имот и на по-ниска цена, когато проекта е на зелено, за да стимулират условията за финансиране при отпускането на кредити.

След акт 16 всички знаем, че цената достига своя пик.

А след период, в който останат непродадени жилища е възможно подходът на ценообразуване да е твърде гъвкав, за да не се забавят темповете на продажба.

Един популярен маркетингов подход в търговията също така е обявените цени да са с достатъчно висок марж, за да може да има по-голяма гъвкавост по време на сделка.

Маркетингов подход за продажба може да бъде и ако: доведеш друг клиент или пък ако вече си закупил, да получиш значителна отстъпка за втори, трети и т.н.

Не случайно се опитвам безкрайно да опростя изложеното по-горе, за да стимулирам въображението ви. За един търговец е важно да продава по-бързо продукта си.

От друга страна предварително заявените високи цени филтрират и формират целевата група, към която се обръща компанията.

Интересното е, че след първата коментирана продажба на апартамент на политик като Цветан Цветанов, започнаха да се появяват и други имена като Цецка Цачева, Вежди Рашидов, зам. Министъра на спорта и т.н., може би ще се появят и още, защото това е явно темата на деня.

Между другото г-н Рашидов се оказва, че има и още жилища, построени от Артекс, със сигурност е доволен.

Няма да е толкова трудно да се намерят клиенти на Артекс, които също са получили значителни отстъпки при закупуването на своето жилище по различни причини. Но това не би било интересно, те няма да имат достатъчна известност, за да бъдат подходящ пример.

Аз бих направил за себе си следния извод: с красивата си и функционална архитектура, високото качество на строителство и

доказан имидж АРТЕКС продават жилищата си на всички известни българи – от политическия и бизнес-елита на България и в това няма нищо осъдително. С годините компанията е изградила изключително доверие в своите клиенти и не само е преминала през голямата криза в строителството, но и през целия период на развитие бележи ръст, вследствие на безкомпромисно качество и стандарти, които следва.

Жалкото е, че политическите престрелки между партиите са достигнали ниво, което се върти между суджуци, роднини, имотите на Йончева, апартамента на Цветанов и какво ли още не, мотивиращо голяма част от българските граждани въобще да не гласуват...

Според мен, желанието на организацията „Антикорупционен фонд“ да сезира прокуратурата чрез свое разследване „Как политици придобиват евтини имоти“ може би цели не разкриването на някаква истина, а нанасянето на щета върху политически опонент. С голямо уважение съм към всичко, което прави организацията „Антикорупционен фонд“ и намирам за важно тяхната дейност да не спира. Но ако някой има за цел чрез свое разследване да сезира прокуратурата трябва да бъде умерен при разпространение на информация като новина по всички възможни информационни канали, в които присъстват осъдителни внушения. По този начин могат да бъдат нанесени непоправими щети върху имиджа на компанията, чието име се споменава. В последните 24 часа се появиха толкова много глупости и откровени лъжи в социалните мрежи като рефлекс от едно съмнение за нарушение и разследване, което тепърва започва. И да не говорим, че една дясна организация, зад която бих застанал с всичките си убеждения, в този момент направи най-голямата политическа услуга на Българската социалистическа партия в предстоящите избори.

С уважение към всеки, достигнал до последния ред:

Кирил Апостолов

Източник: kabox.eu

ОТВОРЕНО ПИСМО ДО МЕДИИТЕ

Строително-инвестиционната компания АРТЕКС-ИНЖЕНЕРИНГ е от 25 години на пазара. Името ни е синоним на качество, коректност и законност. През последните дни попаднахме в чужд медиен сценарий.

В хилядите проектирани и построени от нас жилища живеят семейства с различни професии. За компанията никога не е било приоритет какви са служебните положения или политически пристрастия на клиентите. Всеки, който познава нашите проекти и механизма на продажби, ще потвърди, че законът и пазарните правила са тези, които от 25 години държат АРТЕКС в най-светлата част на строителната индустрия.

ПЪЛЕН ТЕКСТ

СТАНОВИЩЕ НА ЮРИСТИ – „ЛЕНКОВ, МАРКОВ И ПАРТНЬОРИ“

По повод зачестилите публикации в различни медии относно придобиването от г-н Цветан Цветанов на жилищен обект в кв. Изток, излагаме обективно фактите по случая:

С Нотариален акт за замяна на недвижими имоти от 12.06.2018 г. дружеството е прехвърлило на г-н Цветан Цветанов и съпругата му собствеността върху апартамент в новопостроената жилищна сграда, находяща се на ул. „Латинка“ № 8, с площ от 239.90 кв.м., гараж и съответните идеални части от правото на строеж.

ПЪЛЕН ТЕКСТ