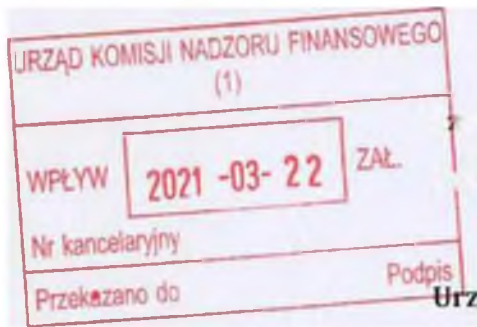


Warszawa, dnia 15 marca 2021 r.



Szanowny Pan Jacek Jastrzębski
Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego

Urząd Komisji Nadzoru Finansowego

ul. Piękna 20

00-549 Warszawa



WNIOSEK O PRZEPROWADZENIE PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO KONTROLI
BANKU –
WRAZ Z WNIOSEM O UDZIELENIE INFORMACJI PUBLICZNEJ

Szanowni Państwo,

Działając imieniem mojego Klienta, Pana _____ oraz Spółki pod firmą _____, na podstawie art 2 ust 1 Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tj. z dnia 13 kwietnia 2018 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 870), zwracam się z uprzejmą prośbą, aby Komisja Nadzoru Finansowego (dalej: „Komisja”) **niezwłocznie dokonała kontroli działalności**

w trybie Ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (tj. z dnia 27 października 2020 r., Dz.U. z 2020 r. poz. 2059) oraz Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe tj. z dnia 8 października 2020 r., Dz.U. z 2020 r. poz. 1896), **co do oferowanych przez _____ usług leasingu finansowego i operacyjnego w miejsce wnioskowanych kredytów hipotecznych, w zakresie wskazanym w dalszej części pisma. W szczególności wnoszę o kontrolę:**

1. rodzaju i zakresu przekazywanych leasingobiorcom informacji istotnych dla oceny ryzyka i kosztów związanych z zawarciem umowy, w szczególności informacji co do ryzyka „zatrzymania” prawa własności nieruchomości po stronie Banku pomimo częściowej spłaty umowy leasingu, zasad wzajemnych rozliczeń w przypadku przedterminowego rozwiązania umowy leasingu. Klienci zainteresowani uzyskaniem kredytu hipotecznego (pożyczki hipotecznej) otrzymują ofertę

leasingu zwrotnego, który nie zawsze jest zgodny z rzeczywistymi potrzebami klienta i jego postrzeganiem ryzyka transakcji.

2. warunków i zasad przekazywania klientom projektów umów - w niniejszej sprawie informacje dotyczące warunków rozwiązania umowy leasingu zostały przedstawione Klientowi u notariusza, w dniu podpisania dokumentów. Zgodnie z Rekomendacją nr. 19 (Rekomendacja S), Bank - „*przedkładając klientowi do podpisania umowę powinien zapewnić klientowi czas niezbędny do zapoznania się z treścią umowy oraz analizy zaproponowanych w niej warunków, tak aby umożliwić klientowi podjęcie decyzji o podpisaniu umowy przy pełnej znajomości zawartych w umowie warunków po dostarczeniu niezbędnych informacji i wyjaśnień.*” Powyższe zasady, jak się wydaje, są całkowicie ignorowane przez Bank przy zawieraniu umów leasingu nieruchomości, oferowanych w miejsce wnioskowanych kredytów hipotecznych.
3. terminów i zasad, na jakich Bank przystępuje do „sprzedaży” wierzytelności i podejmuje rozmowy z osobami trzecimi, **udostępniając im informacje wrażliwe dotyczące danej ekspozycji.** W niniejszej sprawie, pomimo poprawnej obsługi zobowiązania i pełnym pokryciu raty leasingowej w czynszu najmu, Bank na rok przed przejęciem (i przed wypowiedzeniem umowy] **podjął bez wiedzy i zgody leasingobiorcy** rozmowy z podmiotem trzecim celem „odsprzedaży” mu zawartej z moim Klientem umowy, pozbawiając go tym samym w całości prawa do firmy.
4. jakości przekazywanych przez Bank danych dotyczących wysokości zadłużenia z tytułu rat leasingowych oraz naliczonych kar umownych. Generowane z systemu bankowego wydruki wskazywały na istnienie po stronie mojego Klienta zadłużenia w spłacie, pomimo, iż na podstawie zawartej cesji bank samodzielnie pobierał czynsz najmu od najemcy leasingowanej nieruchomości. W sytuacji, w której mój Mocodawca posiadałby wiedzę o rzeczywistej wysokości zadłużenia, nigdy nie zgodziłby się na oddanie za bezcen nieruchomości - a de facto roszczenia o zwrotne przeniesienie prawa własności nieruchomości.
5. Terminowości wystawienia faktur korygujących podatek VAT w przypadku przedterminowego rozwiązania leasingu. W niniejszej sprawie, pomimo wezwania, do dnia dzisiejszego bank nie rozliczył nadpłaconych przez Klienta zobowiązań podatkowych, które w całości zostały wyfakturowane w dniu zawarcia umowy.

Wnoszę nadto, w trybie Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2020 r. poz. 695 z późn. zm.) o udzielenie informacji:

-jakie działania podjęła Komisja w stosunku do

. - tak na skutek

otrzymania informacji objętej niniejszym wnioskiem;

-czy względem składane były skargi lub petycje dotyczące oferowanych leasingów operacyjnych lub finansowych, a jeżeli tak, to czego dotyczyły i jak były rozpatrywane,
-czy względem prowadzone były jakiegokolwiek działania kontrolne lub nadzorcze, związane z oferowanymi przez Bank leasingami, i czy w toku tych działań wykryto jakiegokolwiek nieprawidłowości, które mogą być ujawnione wnioskodawcy w ww. trybie.

Z uwagi na zawarte w niniejszym piśmie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa oraz informacje o prowadzonym przez Prokuraturę postępowaniu przygotowawczym (w fazie czynności sprawdzających), na zasadzie art. 4 ust. 3 Ustawy o petycjach, mój Mucedawca nie wyraża zgody na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję ani żadnych innych informacji (numeru umowy, numeru księgi wieczystej itd.). umożliwiających identyfikację wnioskodawcy.

UZASADNIENIE

W uzasadnieniu niniejszego wniosku wskazuję, iż zawarł ze Spółką pod firmą , KRS adres do korespondencji: , umowę leasingu z dnia r., numer i warunkową przedwstępną umowę sprzedaży z dnia r., mocą której zobowiązał się do zwrotnego przeniesienia na rzecz ww. Spółki nabytej od niej nieruchomości KW nr

Zgodnie z treścią opracowanego w lutym 2017 r. operatu szacunkowego, wartość rynkowa ww. nieruchomości opiewała na kwotę zł (..... złotych)

Leasing został przedstawiony Spółce jako „*alternatywna forma finansowania*”, pozwalająca na uzyskanie przez firmę środków na dokończenie budowy i spłatę bieżących zobowiązań. Inicjatywa zawarcia umowy leasingu leżała po stronie doradców, z którymi został skontaktowany przez Bank mój Klient, nie zaś bezpośrednio z jego strony. Jedyną i rzeczywistą intencją Klienta było uzyskanie finansowania.

W związku z zawarciem ww. umowy leasingu, na podstawie Umowy sprzedaży z dnia r. zawartej przed w Warszawie

Rep [redacted], Spółka przeniosła na bank prawo własności ww. nieruchomości. Cena sprzedaży [redacted] zł brutto) nie została jednak w całości przeznaczona na spłatę zobowiązań, gdyż z **otrzymanej tytułem sprzedaży sumy potrącono na rzecz banku:**

-kwotę [redacted] zł ([redacted] złotych) tytułem „*Oplaty manipulacyjnej*”, stanowiącej wynagrodzenie Banku za podjęte czynności związane z oceną zdolności kredytowej Spółki

- kwotę [redacted] zł brutto (słownie: [redacted] złotych .), stanowiąca 30 % wartości nieruchomości budynkowej ([redacted] zł netto)

-oraz kwotę [redacted] zł (słownie: [redacted] złotych), stanowiącej pierwszą część spłaty za nieruchomość gruntową, składającą się z działek gruntu o numerach geodezyjnych [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] oraz [redacted].

Kolejno, Spółka przystąpiła do obsługi udzielonego leasingu, spłacając ustalone raty - mniej więcej miesięcznie, zgodnie z otrzymywanymi fakturami VAT. Po zapłaceniu ostatniej z rat, ww. nieruchomość miała zostać wykupiona przez pokrzywdzonego po ustalonej „wartości końcowej”, tj. za kwotę [redacted] zł netto ([redacted] % wartości początkowej budynku).

Jako źródło spłaty leasingu strony ustaliły czynsz najmu, jaki pokrzywdzony otrzymywać miał od [redacted] z siedzibą w [redacted]. Celem zabezpieczenia wierzytelności Banku o spłatę rat leasingowych, ww. wierzytelność z tytułu czynszu najmu została przelana na bank.

Łącznie, w wykonaniu postanowień ww. umowy leasingu, w okresie jej obowiązywania, Spółka przelała na rzecz Banku ponad [redacted] zł. (słownie [redacted] złotych).

Po wybudowaniu nieruchomości na leasingowanej nieruchomości najemca - [redacted] zaprzestał jednak płatności czynszu najmu, w związku z czym po stronie Spółki powstała zaległość jednej raty leasingowej w wysokości około [redacted] zł. Pomimo dobrej dotychczas współpracy Bank natychmiast przystąpił do działań windykacyjnych, wypowiedział zawartą umowę ramową oraz podjął próby wypowiedzenia umowy leasingu z dnia [redacted] nr [redacted]. Bank zwrócił się do najemcy - [redacted] i od niego, bezpośrednio, z tytułu zawartej umowy cesji, pobierał środki na spłatę rat leasingu. Dalsze płatności były zatem regulowane przez najemcę, a leasing obsługiwany. Spółka nie miała o tym jednak wiedzy gdyż

przekazywane przez Bank informacje co do salda były nieprawdziwe, a Bank cyklicznie przesyłał do Spółki wezwania do zapłaty.

Z uwagi na rzekome zaległości w spłacie, Spółka została poinformowana także przez Bank o możliwości przejęcia leasingu przez osoby trzecie, które zwolniłyby firmę od istniejących zobowiązań oraz rozliczyły dotychczasowe nakłady. Leasing był już bowiem w znacznej części spłacony, a leasingowana nieruchomość należała pierwotnie do Spółki.

W rzeczywistości jednak informacja o możliwości przejęcia nieruchomości od pokrzywdzonego została dużo szybciej przekazana _____, prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą _____, który zdecydował się przejąć leasing i finalnie, odkupić od Banku nieruchomość Spółki. W wykonaniu powyższego, przystąpił on samodzielnie nie tylko do rozmów z Bankiem, ale i z dotychczasowym najemcą, jak wynika z dokumentów uzyskanych przez Spółkę, **co najmniej na rok przed rozwiązaniem umowy leasingu Bank prowadził rozmowy z podmiotami trzecimi, które miały przejąć ww. umowę od firmy, a tym samym, przejąć prawo do gruntu.**

Według informacji pozyskanych natomiast przez Prezesa Spółki, już _____ r. przedstawiciele nowego leasingodawcy spotkali się z _____ w siedzibie _____ w _____. Już zatem w _____ r. pracownicy banku udzielali osobom trzecim informacji na temat zawartej umowy leasingu i możliwości przejęcia nieruchomości, pomimo, iż natenczas umowa leasingu była obsługiwana z czynszu najmu i nie występowały długoterminowe zaległości w spłacie, uzasadniające zerwanie umowy.

Pokrzywdzona Spółka począwszy co najmniej od _____ r. była już utrzymywana przez Bank w przekonaniu, iż wszystkie umowy zawarte z bankiem są lub będą wypowiedziane, a leasing nie jest obsługiwany terminowo, gdyż najemca odmawia płatności. Spółka zgodziła się zatem, by za zwrotem uiszczonej pierwotnie opłaty wstępnej na poziomie _____ zł, zrezygnować z transakcji i oddać leasing wskazanemu przez bank nabywcy. Tej jednak nie otrzymuje, a przygotowane przez Bank i _____ dokumenty, okazane do podpisu w dniu zawarcia umowy przed notariuszem, nie przewidują obiecanych rozliczeń. Pod silną presją tak ze strony Banku, jak i wskazanych przez Bank doradców, przedstawiciel Spółki podpisał przygotowane uprzednio - bez jego udziału - dokumenty u notariusza, jednak kolejno, wobec wyraźnej deklaracji ze strony Banku, że z tytułu oddania prawa do odkupu nieruchomości nie otrzyma żadnej rekompensaty, uchyła się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. Należy przy tym podkreślić, iż projekty dokumentów do podpisu mój Mocodawca otrzymał bezpośrednio u notariusza, nie mając możliwości ich uprzedniej analizy i konsultacji.

Otrzymują:

- a/a
- Jacek Jastrzębski, Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego

Do wiadomości:

-
-
-
-

Załączniki:

- pełnomocnictwo,
- dowody wymienione w treści pisma

Warszawa, 10 marca 2021 r.