

Bankructwo banku, firmy w tarapatach, deweloperzy w pułapce

Jak odzyskać środki gwarantowane przez BFG

Przedsiębiorcy, podobnie jak klienci indywidualni, w przypadku upadłości banku mogą liczyć tylko na wypłatę kwoty gwarantowanej

C30

Jak dochodzić roszczenia od syndyka

Sytuacja przedsiębiorcy się komplikuje, gdy środki zdeponowane w bankrutującym banku przekraczały równowartość gwarantowanych 100 tys. euro

C31

Deweloperzy w sidłach przepisów

Okazuje się, że ustawa, która ma chronić klientów przed upadłością deweloperów, nie przewiduje sytuacji, kiedy upada bank

C33

Trzeba zwiększyć gwarancję dla środków na rachunkach powierniczych

Rozmowa z Konradem Płochockim, dyrektorem generalnym Polskiego Związku Firm Deweloperskich

C35



Piotr Pieńkosz
piotr.pienkosz@infor.pl



Joanna Pieńczykowska
joanna.pienczykowska@infor.pl

Zawieszenie działalności SK Banku z Wołomina przez Komisję Nadzoru Finansowego i złożenie wniosku o ogłoszenie jego upadłości to dla wielu przedsiębiorców dopiero początek prawdziwych kłopotów. Wśród klientów są i niewielkie lokalne firmy, i większe spółki (np. zajmujące się dostawą ciepła do mieszkań czy kanalizacją), i duże firmy deweloperskie prowadzące budowy z setkami mieszkań. Niestety kwota gwarantowana, na jaką może liczyć przedsiębiorca, jest taka sama, jak w przypadku Kowalskiego – to tylko 100 tys. euro. Niezależnie od tego, ile firma miała rachunków.

Szczególnie bolesne jest to dla deweloperów, którzy w tym banku nie tylko zaciągali kredyty, lecz także lokowali rachunki powiernicze, na które pieniądze wpłacali klienci – nabywcy mieszkań. Okazuje się, że autorzy ustawy deweloperskiej, tworząc mechanizm ochrony klientów na wypadek upadku dewelope-

ra, zupełnie zapomnieli, że upaść może także bank. W efekcie to, co miało chronić, stało się pułapką. Niezależnie od tego, ilu klientów wpłacało pieniądze, to deweloper jest uważany za deponenta. A jednemu deponentowi przysługuje jedna kwota gwarantowana. Na dodatek zgodnie z prawem deweloper nie może wypowiedzieć rachunku deweloperskiego – i to nawet wtedy, gdy się zorientuje, że bank wpadł w tarapaty.

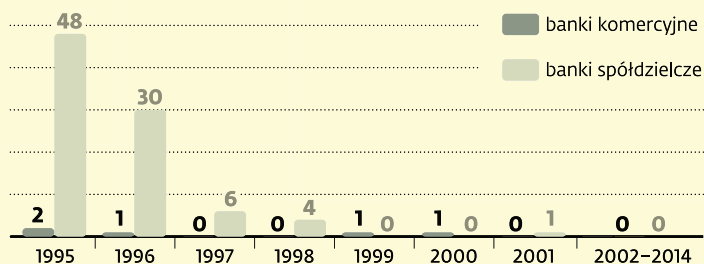
Choć to pierwszy od 14 lat przypadek zgłoszenia wniosku o upadłość banku (nie licząc upadku dwóch kas SKOK, które bankami nie są), to przypominamy, że tylko w latach 1995–2001 podobny los spotkał 5 banków komercyjnych i 89 banków spółdzielczych. I chociaż mamy nadzieję, że kolejnych takich sytuacji nie będzie, to mimo wszystko przedstawiamy poradnik, z którym powinien zapoznać się każdy przedsiębiorca. Profilaktycznie – aby wiedzieć,

co go w razie upadłości banku czeka i jak się zabezpieczyć na wypadek nieprzewidzianych sytuacji. Zwłaszcza że w prawie dotyczącym upadłości banków wiele się w ostatnich latach zmieniło. Na kolejnych stronach podpowiadamy, jakie działania podjąć, by odzyskać przynajmniej część ulokowanych oszczędności. Sprawdzamy w praktyce, czy procedura odzyskiwania gwarancji z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego jest tak szybka, jak zapewniają przedstawiciele funduszu.

Tym przedsiębiorcom, w przypadku których kwota gwarantowana nie pokryje roszczeń, radzimy, jakie kroki podjąć, aby skutecznie się upomnieć o należności u syndyka. Piszemy też o planowanych zmianach przepisów, które w przyszłości pozwolą lepiej chronić i deweloperów, i ich klientów.

©©

Liczba upadłości banków



Źródło: BFG * od 17 lutego 1995 r., czyli od dnia wejścia w życie ustawy o BFG

©© MC

FIRMA I PRAWO

Jak odzyskać środki gwarantowane przez BFG

Przedsiębiorcy, podobnie jak klienci indywidualni, w przypadku upadłości banku mogą liczyć na wypłatę kwoty gwarantowanej. O ewentualną nadwyżkę będą musieli się upomnieć u syndyka

Najbardziej klarowna i pewna wydaje się sytuacja przedsiębiorców, którzy w Spółdzielczym Banku Rzemiosła i Rolnictwa w Wołominie, znanym pod marką handlową SK Bank, ulokowali na rachunkach firmowych czy też lokatach środki o równowartości do 100 tys. euro. Im depozyty, podobnie jak osobom fizycznym, gwarantuje państwo, a konkretnie Bankowy Fundusz Gwarancyjny (BFG). W rozumieniu przepisów o państwowych gwarancjach przedsiębiorca jest bowiem deponentem. Warto zauważyć, że w wielu dziedzinach przedsiębiorca, nawet ten jednoosobowy, jest pozbawiony ochrony prawnej przysługującej osobom prywatnym. W przypadku gwarancji BFG ustawodawca zrównał w prawach podmioty gospodarcze i osoby fizyczne nieprowadzące biznesu.

100 tys. euro dla deponenta

Równowartość w złotych wspomnianej kwoty gwarancji to 423 950,00 zł (przeliczenie euro na polską walutę według kursu Narodowego Banku Polskiego z 23 listopada 2015 r.).

Środki gwarantowane wypłacane będą w złotych, bez względu na walutę, w jakiej nominowane były depozyty. Na marginesie warto dodać, że kwota gwarantowana nie zawsze była tak wysoka. **TABELA 1**

Tabela 1. Maksymalne kwoty gwarantowane w latach 1997–2015 (w euro)

do 30.06.1997	3000
do 31.12.1997	4000
do 31.12.1998	5000
do 31.12.1999	8000
do 31.12.2000	11 000
do 31.12.2001	15 000
do 31.12.2002	18 000
do 27.12.2008	22 500
do 29.12.2010	50 000
od 30.12.2010	100 000

Przesłankami uruchomienia wypłat gwarancji były zawieszenie działalności SK Banku przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF) oraz złożenie przez ten organ do właściwego sądu wniosku o ogłoszenie upadłości banku. Pierwsze zdarzenie nastąpiło 21 listopada br., drugie 23 listopada br., dzięki czemu BFG mógł przystąpić do działania. Wypłatę środków rozpoczęto w poniedziałek 30 listopada br. i potrwa ona do piątku 29 stycznia 2016 r.

Wygodna gwarancja

Przedsiębiorca – deponent SK Banku – nie powinien jednak zwlekać z załatwieniem formalności dotyczących skorzystania z gwarancji. BFG wypłaca bowiem środki ulokowane w banku na dzień za-

Ramka 1

Rachunki wspólne

Gwarancjami objęte są również rachunki wspólne (np. wspólne konta założone przez wspólników spółki cywilnej, wspólne konto małżonków etc.). Co istotne, każdemu ze współposiadaczy rachunku wspólnego przysługuje odrębna kwota gwarantowana. „W przypadku rachunku prowadzonego dla kilku osób należność deponenta liczona jest w następujący sposób: środki na rachunku dzielone są między współposiadaczy, zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie rachunku, a jeżeli takich postanowień nie ma – ustala się dla wszystkich równe części i oblicza wartość środków gwarantowanych odrębnie dla każdego współposiadacza do wysokości limitu ustawowego” – wyjaśnia Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

wieszenia jego działalności powiększone o należne odsetki liczone do dnia złożenia wniosku o upadłość banku. Wynika to z art. 2 pkt 2 ustawy z 14 grudnia 1994 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1866 ze zm.; dalej: ustawa o BFG). Oznacza to, że jeśli przedsiębiorca trzymał w SK Banku środki na kontach i lokatach firmowych, to dostanie odsetki liczone jedynie do 23 listopada 2015 r. Po tym terminie odsetki nie przyrastają do kapitału. Pieniądze więc nie pracują, przedsiębiorcy nie przysługują roszczenia wobec BFG z tytułu dodatkowych odsetek.

Wypłata środków

BFG przekonuje, że procedura odzyskania środków objętych gwarancją jest przyjazna dla klienta i przede wszystkim szybka do przejścia.

Sprawdziliśmy w praktyce, jak wygląda realizacja tej deklaracji. Okazuje się, że generalnie to prawda, choć w praktyce występują pewne różnice. W niektórych placówkach BZ WBK (który został wyznaczony jako bank prowadzący obsługę wypłaty środków) załatwienie formalności trwa kilkanaście minut, podczas gdy w innych jego placówkach przekracza kilkadziesiąt. Wszystko zależy od merytorycznego przygotowania poszczególnych pracowników. Część z nich np. robi ksero dowodu tożsamości osoby reprezentującej firmę i realizującej gwarancję, co wydłuża cały proces, podczas gdy inni pracownicy BZ WBK takiego kopiowania nie wykonują.

Poszczególne kroki procedury obrazuje schemat. **RAMKA 2**

Pięć lat dla gapowiczów

Przedsiębiorca przeoczył wypłatę za pośrednictwem placówki banku wyznaczonego do wypłaty środków? Nic straconego.

Jeśli przedsiębiorca deponent z różnych przyczyn nie dokonał realizacji gwarancji za pośrednictwem w banku (w tym przypadku – BZ WBK), to będzie mógł zgłosić się po środki bezpośrednio do BFG. Ma na to pięć lat od dnia zgłoszenia wniosku o upadłość. W przypadku SK Banku bieg terminu rozpoczął się 23 listopada 2015 r. Po tym czasie roszczenie z tytułu gwarancji wygasa.

WAŻNE Gwarantowane środki powinny być wypłacane przez BFG w terminie 20 dni roboczych liczonych od dnia spełnienia warunku gwarancji (złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości). Wypłaty dokonywane są w złotych.

WAŻNE Po środki przekraczające kwotę gwarantowaną 100 tys. euro trzeba się ustawić w kolejce w postępowaniu upadłościowym.

FIRMA I PRAWO

Ramka 2

5 kroków w drodze do wypłaty środków**KROK 1. Zgłoszenie do banku**

Jednoosobowy przedsiębiorca lub osoba upoważniona do reprezentowania spółki musi zgłosić się do jednej z placówek, która obsługuje proces wypłaty środków. W przypadku SK Banku proces wypłaty środków obsługuje BZ WBK, a w ogóle placówek zajmujących się wypłatami jest kilkaset. Tej osobistej wizyty nie da się uniknąć; niezależnie od tego, jaka jest forma prowadzonej działalności – jest to krok obowiązkowy. Osoba prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą musi mieć przy sobie jedynie dowód osobisty lub paszport. Nie mogą to być inne dokumenty tożsamości, jak choćby prawo jazdy.

W przypadku spółek osoba reprezentująca taki podmiot musi dysponować odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS). Taką funkcję pełni również bezpłatnie pobierany wydruk z internetowej wersji KRS administrowanej przez Ministerstwo Sprawiedliwości – www.ems.gov.pl. Jeśli podmiot nie ma numeru KRS, to trzeba przedstawić zaświadczenie o przyznaniu numeru REGON, a jeśli podmiot nie ma nadanego żadnego z tych numerów – dokument poświadczający utworzenie (założenie) danego podmiotu. Ponadto osoba upoważniona do reprezentowania podmiotu musi dysponować swoim dowodem tożsamości. To wystarczy, jeśli z rejestrów urzędowych wynika, że jest umocowana do reprezentowania spółki. Jeśli zaś po środki zgłosi się osoba, która nie jest wskazana np. w KRS, to musi dysponować również oryginałem dokumentu pełnomocnictwa lub kopią potwierdzoną za zgodność z oryginałem. Chodzi o poświadczenie dokonane przez notariusza lub organ wykonawczy gminy. Podczas wizyty w oddziale dokonującym wypłaty gwarantowanej kwoty nie trzeba mieć dokumentów potwierdzających posiadanie środków w SK Banku na dzień zawieszenia jego działalności.

KROK 2. Weryfikacja kwoty do wypłaty

Po pozytywnej weryfikacji tożsamości osoby korzystającej z gwarancji deponentowi jest przedstawiana kwota, jaka została wyliczona do wypłaty. W przypadku SK Banku wyliczeń dokonywał zarząd komisaryczny wołomińskiego banku. Jest to moment, w którym deponent musi podjąć decyzję, czy zgadza się z przedstawionym wyliczeniem. Jeśli tak – może przejść do

kroku 3. Jeśli jednak twierdzi, że wyliczenie zawiera błędy, powinien skorzystać z procedury reklamacji (krok 4). BFG wypłaca należność z tytułu gwarancji w złotych, niezależnie od tego, w jakiej walucie przedsiębiorca ulokował środki w SK Banku.

KROK 3. Wybór sposobu wypłaty

Deponent wybiera formę wypłaty środków gwarantowanych. Może postawić na gotówkę wypłacaną w placówce dokonującej wypłat albo przelew. Obie opcje są darmowe. W przypadku kwot przekraczających 25 tys. zł warto postawić na tę drugą opcję. W takim bowiem przypadku po pieniądze w gotówce trzeba się zgłosić do BZ WBK dwa dni robocze po złożeniu dyspozycji. Tymczasem przelew wychodzi z BZ WBK już w momencie dopełnienia formalności podczas pierwszej wizyty deponenta w placówce. Na koncie przedsiębiorcy jest najpóźniej następnego dnia roboczego. Jest to tradycyjny przelew typu Elixir, a one – zgodnie z regulacjami Unii Europejskiej – muszą znaleźć się na rachunku odbiorcy najpóźniej pierwszego dnia roboczego następującego po dniu wysłania przelewu. Potwierdzeniem zlecenia realizacji gwarancji BFG jest podpis złożony przez deponenta lub – w przypadku osób prawnych – upoważnionego do reprezentowania takiego podmiotu.

KROK 4. Reklamacja

W przypadku gdy wysokość środków do wypłaty w ramach gwarancji nie zgadza się z saldem środków ulokowanych przez przedsiębiorcę w SK Banku, ma on możliwość skorzystania z reklamacji. Składa się ją za pokwitowaniem w placówce BZ WBK. W piśmie trzeba opisać, na czym polega niezgodność, a następnie czekać na jego rozpatrzenie.

KROK 5. Wygaśnięcie umów

Jeśli deponent odzyska środki w ramach gwarancji BFG i jednocześnie nie miał ulokowanej w upadającym banku kwoty wyższej aniżeli równowartość kwoty gwarantowanej, czyli 100 tys. euro, to ostatnią rzeczą łączącą go ze wspomnianą instytucją finansową pozostanie umowa rachunku. Co prawda, konto w okresie zawieszenia działalności banku nie jest obsługiwane, ale formalnie umowa wciąż wiąże obie strony. Należy więc poczekać na jej wygaśnięcie z mocy prawa. Stanie się to z chwilą ogłoszenia przez sąd upadłości banku. Od tego momentu przedsiębiorca deponent traci wszelkie związki łączące go do tej pory z bankiem.

Jak dochodzić roszczenia od syndyka

Sytuacja przedsiębiorcy się komplikuje, gdy środki zdeponowane w bankrutującym banku przekraczały równowartość gwarantowanych 100 tys. euro. W takiej sytuacji przedsiębiorca-deponent musi, jak każdy wierzyciel, wziąć udział w postępowaniu upadłościowym

Szanse, że przedsiębiorca odzyska całość środków, są zazwyczaj niewielkie, choć na ostateczne wyliczenie składników majątku banku trzeba poczekać do ogłoszenia upadłości i rozpoczęcia pracy przez syndyka. Ponadto przedsiębiorcy, którzy jednocze-

śnie są wierzycielami i dłużnikami banku, powinni pamiętać o możliwości zastosowania szczególnych regulacji, które mogą pomóc zmniejszyć lub całkowicie zniwelować straty związane z upadłością banku spółdzielczego. Ale po kolei.

Istotne terminy i lektura obwieszczenia

Bardzo istotne jest dopilnowanie terminów. KNF na mocy przysługujących jej uprawnień złożyła wniosek o upadłość SK Banku 23 listopada 2015 r. To ważna data z punktu widzenia wierzycieli. – Sąd wydaje postanowienie w sprawie ogłoszenia upadłości w terminie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku. W przypadku upadłości banku sąd ogłasza upadłość z możliwością zawarcia układu. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia układu, to sąd zmienia sposób prowadzenia postępowania upadłościowego z postępowania z możliwością zawarcia układu na postępowanie

FIRMA I PRAWO

Ramka 3

Pod rządami starej ustawy

Chociaż od 1 stycznia 2016 r. w życie wejdzie duża nowelizacja ustawy z 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 233 ze zm.), to do postępowania upadłościowego SK Banku zastosowanie będą miały przepisy w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2015 r. Zgodnie bowiem z art. 449 nowelizującej ustawy z 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 978 ze zm.) w sprawach, w których wniosek do sądu o ogłoszenie upadłości wpłynął przed dniem wejścia w życie nowych przepisów, stosuje się przepisy dotychczasowe. W związku z tym, że w przypadku wołomińskiego banku wniosek wpłynął do sądu pod koniec listopada, znowelizowane przepisy nie będą miały do tej sprawy zastosowania.

nie obejmujące likwidację majątku upadłego banku – wyjaśnia Konrad Kacprzak, dyrektor departamentu prawa administracyjnego w Kancelarii Prawnej „Świeca i Wspólnicy”.

Data ogłoszenia upadłości jest ważna, gdyż sąd wzywa wierzycieli do zgłoszenia swoich roszczeń we wskazanym terminie, nie krótszym niż miesiąc i nie dłuższym niż trzy miesiące od ogłoszenia upadłości. O tym, jakie są te terminy, wierzyciel może dowiedzieć się z dziennika o zasięgu lokalnym, gdzie decyzja sądu publikowane jest stosownie obwieszczenie, albo z Monitora Sądowego i Gospodarczego. Ta druga publikacja jest dostępna bezpłatnie online na stronie: <https://ems.ms.gov.pl/msig/prze-glądaniemonitorow>. Wierzyciel powinien zatem regularnie sprawdzać monitor, również w dalszej części procedur wykonywanych przez sąd i syndyka.

WAŻNE Termin na zgłoszenie roszczenia wobec masy upadłościowej wskaże sąd, ogłaszając upadłość banku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Nie będzie mógł on być krótszy niż miesiąc i dłuższy niż trzy miesiące od ogłoszenia upadłości.

– Szczególnie istotne czynności podjęte w toku postępowania upadłościowego, jak m.in. wybór syndyka, sporządzenie listy wierzycieli, są ogłaszane właśnie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. W praktyce wierzyciel powinien śledzić przebieg postępowania i kontaktować się z sądem. Przysługuje mu także prawo do wglądu do akt postępowania, sporządzania fotokopii i uzyskiwania odpisów – dodaje Konrad Kacprzak.

Zawartość zgłoszenia

Dokonując zgłoszenia, należy podać dane identyfikujące przedsiębiorcę, szczegółowo określić wierzycelność wraz z należnościami ubocznymi, wskazać, do której kategorii jest ona zaliczana (w przypadku deponentów SK Banku będzie to czwarta kategoria).

Roszczenia trzeba odpowiednio potwierdzić dokumentami w formie oryginałów lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem. To ostatnie może zrobić adwokat lub radca prawny, jeśli przedsiębiorca korzysta z pomocy profesjonalnego pełnomocnika. Jeśli nie – potwierdzenia za zgodność może dokonać notariusz.

Wśród dokumentów należy przedłożyć umowę lokaty albo wyciąg z konta bankowego potwierdzający saldo zgromadzonych tam środków. Mogą to być również dowody wpłat, pokwitowania czy też wszelka korespondencja przedsiębiorcy z SK Bankiem. Sposób dokonania zgłoszenia jest wskazany w ogłoszeniu opublikowanym w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

Następnie, w ciągu dwóch miesięcy od upływu terminu na zgłaszanie wierzycelności, syndyk wyznaczony przez sąd do przeprowadzenia postępowania upadłościowego dokonuje oceny wiarygodności przedłożonych przez wierzycieli dokumentów. Robi to, przeglądając choćby księgi rachunkowe i inną dokumentację upadłego. Jeśli uwzględni przedstawione przez przedsiębiorcę roszczenie, umieści je na sporządzonej przez siebie liście wierzycelności, która następnie trafi do sędziego-komisarza przypisanego do danego postępowania, który o jej sporządzeniu poinformuje obwieszczeniem w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

– Umieszczenie wierzycelności na wspomnianej liście powoduje, że wierzyciel oczekuje na dokonanie przez syndyka spisu inwentarza, oszacowania masy upadłości oraz sporządzenia planu likwidacyjnego. Czynności te mogą zostać dokonane równoległe z opracowaniem listy wierzycelności. Następnie możliwa jest likwidacja masy upadłości oraz zaspokojenie roszczeń wierzycieli – wskazuje Konrad Kacprzak.

Kiedy syndyk odmówi

Co jeśli wierzycelność nie zostanie uznana przez syndyka za zasadną?

– W stosunku do wierzycelności uwzględnionych pozostałym wierzycielom i upadłemu przysługuje sprzeciw. Analogicznie sprzeciw może zostać złożony przez osobę, której odmówiono uznania zgłoszonej wierzycelności. Sprzeciw jest rozpatrywany przez sędziego-komisarza na rozprawie – tłumaczy przedstawiciel Kancelarii Prawnej „Świeca i Wspólnicy”.

Czas na złożenie sprzeciwu wynosi dwa tygodnie od dnia obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym informacji o sporządzeniu listy. Sprzeciw powinien odpowiadać wymaganiom formalnym pisma procesowego. Jeśli choćby jeden z tych dwóch warunków nie zostanie spełniony, wówczas sprzeciw zostanie odrzucony. Sprzeciw w drodze postanowienia rozpoznaje sędzia komisarz na rozprawie.

Szanse zależą od rodzaju upadłości

O powodzeniu dochodzenia roszczeń przez wierzycieli SK Banku zdecyduje decyzja sądu o rodzaju ogłoszonej upadłości. W przypadku upadłości z likwidacją majątku deponenti banku, którzy nie otrzymali pełnej wypłaty swoich środków z BFG, znajdują się dopiero w czwartej w kolejności grupie do zaspokojenia.

– Ta kategoria wierzycieli ma szansę otrzymać, jeśli środki uzyskane z likwidacji masy upadłości wystarczą na zaspokojenie m.in. kosztów postępowania upadłościowego, wierzycelności ze stosunku pracy, podatków i innych danin publicznych, a także należności BFG z tytułu wypłaty środków gwarantowanych – wylicza Kacprzak. I dodaje: – Należy więc uznać, że prawdopodobieństwo zwrotu środków przekraczających sumę gwarantowaną przez BFG jest niewielkie.

Same roszczenia BFG wobec SK Banku, które, jak wskazano, mają pierwszeństwo przed wierzycelnościami deponentów, to ponad 2 mld zł.

Z punktu widzenia wierzycieli lepsza wydaje się więc upadłość z możliwością zawarcia układu. – Wówczas nie obowiązują postanowienia dotyczące kolejności

WAŻNE Potrącenie należności kredytowej w stosunku do nadwyżki na koncie deponenta nie zostanie dokonane automatycznie. Przedsiębiorca musi śledzić informacje o ogłoszeniu upadłości SK Banku przez sąd i na etapie zgłaszania przysługujących mu wierzycelności występować do syndyka o dokonanie potrącenia.

zaspokajania należności według określonych w przepisach kategorii. W tym trybie kolejność wypłat jest co do zasady uzależniona od postanowień zawartego przez wierzycieli układu – podkreśla Konrad Kacprzak.

Ramka 4

Kolejność zaspokajania roszczeń przez syndyka

- KATEGORIA 1:** Koszty postępowania upadłościowego
- KATEGORIA 2:** Należności z tytułu stosunku pracy (w tym należności z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne wraz z odsetkami)
- KATEGORIA 3:** Podatki i inne daniny publiczne wraz z odsetkami
- KATEGORIA 4:** Wszelkie inne należności niezaliczone do pozostałych kategorii wraz z odsetkami za ostatni rok przed datą ogłoszenia upadłości i ewentualnymi odszkodowaniami umownymi
- KATEGORIA 5:** Odsetki, które nie są spłacane w ramach pozostałych kategorii, sądowe i administracyjne kary grzywny, należności z tytułu darowizn i zapisów

Źródło: art. 342 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze.

Niezależnie od wspomnianych wątpliwości co do powodzenia dochodzenia roszczeń w postępowaniu upadłościowym, trzeba jednak spróbować. Koszty całej procedury, jak choćby wynagrodzenia osób zatrudnionych przez syndyka czy też nakłady na przeprowadzenie wyceny majątku upadłego i archiwizacji dokumentacji, pokrywane są z masy upadłościowej. Ta ogólna zasada wynika z art. 230-235 ustawy z 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 233 ze zm.).

Wierzytelności jako spłata kredytu

W lepszej sytuacji mogą być ci przedsiębiorcy, którzy w SK Banku nie tylko deponowali nadwyżki finansowe i łącznie ich wymiar przekroczył równowartość 100 tys. euro, lecz także mieli tam zaciągnięte kredyty. Otóż prawo upadłościowe i naprawcze w rozdziale 2 reguluje sytuację, w której wierzyciel upadłego podmiotu pozostaje jednocześnie jego dłużnikiem. Pod pewnymi warunkami można dokonać wzajemnego potrącenia roszczeń.

– Potrącenie jest możliwe, jeżeli obie wierzytelności istniały w dniu ogłoszenia upadłości, chociażby termin wymagalności jednej z nich jeszcze nie nastąpił – wskazuje Konrad Kacprzak.

– Jeśli więc kredytobiorca banku miał w nim jednocześnie depozyty przewyższające pułap, którego zwrot jest gwarantowany przez BFG, przysługuje mu prawo dokonania potrącenia należności kredytowej w stosunku do tej nadwyżki. Oświadczenie o potrąceniu powinno zostać złożone najpóźniej wraz ze zgłoszeniem wierzytelności – precyzuje nasz rozmówca.

Przedsiębiorca deponent może przedstawić do potrącenia roszczenia odpowiadające nadwyżce środków ulokowanych w wołomińskim banku ponad 100 tys. euro wraz z odsetkami naliczonymi od dnia ogłoszenia upadłości.

Deweloperzy w sidłach przepisów

Upadek SK Banku obnażył niedoskonałości przepisów o rachunkach powierniczych. Okazuje się, że ustawa, która ma chronić klientów przed upadłością deweloperów, nie przewiduje sytuacji, kiedy upada bank

Kłopoty SK Banku ujawniły również niedoskonałości w przepisach o rachunkach powierniczych. To za pośrednictwem rachunków powierniczych deweloper jest zobowiązany rozliczać transakcje związane z zakupem budowanych przez niego nieruchomości. Wynika to z ustawy z 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2011 r. nr 232, poz. 1377 ze zm.), zwanej potocznie ustawą deweloperską. W dużym uproszczeniu: rachunek powierniczy należy do dewelopera, jego klienci wpłacają nań należności za nabywane lokale, ale to bank decyduje o wypłacie środków głównemu zainteresowanemu. W przypadku rachunku powierniczego zamkniętego wypłata zgromadzonych środków następuje jednorazowo, dopiero po przeniesieniu na nabywcę prawa własności mieszkania lub domu. Deweloper musi wówczas przedłożyć bankowi odpis aktu notarialnego przenoszącego własność na kupującego. W przypadku rachunków powierniczych otwartych wypłata środków dokonywana jest w transzach zgodnych z harmonogramem, gdy bank stwierdzi zakończenie realizacji danego etapu prac.

Niepełne gwarancje

Tego typu rachunki prowadził również SK Bank. Teraz instytucja ta jest w trakcie procedur upadłościowych, a deweloperzy, którzy zdecydowali się założyć rachunki powiernicze właśnie w tym banku – mają twardy orzech do zgryzienia.

Deponentem w rozumieniu przepisów ustawy o BFG jest bowiem deweloper jako właściciel rachunku. Ogólnie rzecz biorąc, korzysta on z zasad gwarantowania, jak każdy inny podmiot, który ulokował swoje środki w wołomińskim banku. Jest jeden wyjątek.

– Otóż deweloper może żądać wypłaty środków z BFG, ale w tym celu zobowiązany jest zawrzeć z innym bankiem nową umowę o prowadzenie rachunku powierniczego w ciągu 20 dni od spełnienia się warunku gwarancji. Środki z BFG mogą zostać przekazane deweloperowi wyłącznie na taki nowy rachunek powierniczy – tłumaczy Martyna Kamińska, radca prawny z kancelarii KKLW – Kurzyński Kosiński Łyszyk i Wspólnicy.

Jest jednak pewien szkopuł. Chodzi o to, że deweloperowi, jak każdemu deponentowi, przysługuje limit gwarancyjny w danym banku na poziomie zaledwie 100 tys. euro.

– Oznacza to, że niezależnie od tego, ile rachunków powierniczych bądź zwykłych dany bank prowadzi dla dewelopera oraz jaka kwota została zgromadzona na tych rachunkach, deweloper otrzyma z BFG jedynie maksymalnie kwotę w złotych o równowartości 100 tys. euro, co w praktyce

może okazać się dalece niewystarczające. Będzie to miało również szczególne znaczenie, jeżeli deweloper prowadził w banku zamknięty rachunek powierniczy, a więc taki, z którego środki nie były wypłacane w miarę realizacji inwestycji – wskazuje mec. Martyna Kamińska.

2,04 mld zł

to kwota gwarancji, jaką zamierza wypłacić BFG deponentom SK Banku

814 mln zł

to łączna kwota gwarancji wypłacona klientom upadających banków w latach 1995-2014

FIRMA I PRAWO

Tak więc ustawa deweloperska, która miała zapewnić klientowi ochronę w razie upadku dewelopera, nie przewidziała sytuacji, w której upada bank. Co więcej: okazała się pułapką dla dewelopera w sytuacji kłopotów banku.

Roszczeń przekraczających pułap 100 tys. euro deweloper może więc dochodzić jedynie na zasadach ogólnych w toku postępowania upadłościowego banku.

Wątpliwość: jak podzielić

– Dodatkowo w przepisach prawa nieuregulowany jest sposób ewentualnego rozdzielenia wypłacanych środków z gwarancji pomiędzy nabywców: czy należy tego dokonać w ramach jednego nowego rachunku powierniczego, czy też należy wykorzystać różne rachunki dewelopera (w sytuacji, w której deweloper posiadał w niewypłacalnym banku kilka rachunków). Najbardziej uzasadnione wydawałoby się zastosowanie metody proporcjonalnego rozdzielenia tych środków, ale ani to podejście, ani żadne inne nie znajduje bezpośredniego uzasadnienia w przepisach – wskazuje mec. Martyna Kamińska.

Nabywcy bez prawa głosu

W świetle takich regulacji poszkodowani okazują się nabywcy mieszkań, którzy wpłacali środki na wymarzone lokum na rachunek wskazany przez przedsiębiorcę. Nie mogą bowiem wypłacić środków z rachunku powierniczego, bo nie są jego właścicielami. Nie mają również instrumentów prawnych, by przymusić dewelopera do szybkiego założenia rachunku w innym banku w celu skorzystania z gwarancji BFG.

– W konsekwencji nabywcy mogą się znaleźć niejako w stanie zawieszenia, a deweloperowi przecież niekoniecznie musi zależeć na jak najszybszym otwarciu nowego rachunku powierniczego w innym banku, odzyskaniu choć części środków zgromadzonych na dotychczasowym rachunku powierniczym z BFG i ewentualnie kontynuowaniu realizacji inwestycji. W takiej sytuacji deweloper będzie ponosił wobec nabywców jedynie odpowiedzialność kontraktową na zasadach ogólnych – zauważa Martyna Dyga, prawniczka z kancelarii KKLW. Klienci dewelopera nie muszą oczywiście ponownie wpłacać środków na sfinansowanie zakupu lokum, gdyż przelewy dokonane na rachunek powierniczy przed zaistnieniem stanu niewypłacalności banku pozostają w pełni skuteczne wobec dewelopera. Niemniej jednak, jak już wskazano, obecne regulacje po prostu nie są dostosowane do tego typu kryzysowych sytuacji w instytucji finansowej prowadzącej rachunek powierniczy.

W praktyce może się zatem okazać, że niektórzy deweloperzy prowadzący większe inwestycje, zwłaszcza ci, w przypadku których klienci na rachunkach powierniczych zdążyli wpłacić znaczne kwoty, znajdują się w trudnej sytuacji finansowej. Szczególnie jeśli sama inwestycja nie wyszła jeszcze z fazy dziury w ziemi. W najgorszej sytuacji będą ci przedsiębiorcy, którzy w banku posiadali rachunki bieżące lub lokaty, na których zgromadzili znaczne kwoty z przeznaczeniem na budowę. W konsekwencji niewykluczone jest, że niektórzy mogą upaść.

Poprawianie ustawy

Nic więc dziwnego, że w ocenie ekspertów w obliczu takich niedoskonałości należałoby poprawić przepisy. I, jak zaznaczają, nie są to wcale puste postulaty, gdyż obecnie w kręgach rządowych toczą się prace nad nową ustawą o BFG.

WAŻNE Deweloper otrzyma tylko 100 tys. euro ze wszystkich swoich rachunków, jakie posiada w danym banku – zarówno rachunków bieżących, jak i rachunków powierniczych (na których przechowuje środki wpłacone przez klientów). Tych ostatnich, nawet widząc zbliżające się kłopoty, przenieść nie może.

– Udostępniony projekt przewiduje, że w przypadku środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych podmiotem uprawnionym do skorzystania z limitu gwarancyjnego będzie każdy z powierzających środki pieniądze na rachunek powierniczy. A więc w omawianym przypadku każdy nabywca w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na rachunku. Natomiast w granicach pozostałej kwoty podmiotem uprawnionym będzie powiernik, czyli w omawianym przypadku deweloper – podkreśla Martyna Dyga.

O potrzebie pilnych zmian mówi również srodowisko samych deweloperów. **ROZMOWA Z KONRADEM PŁOCHOCKIM, s. C35**

Upadłość a rachunek powierniczy

Co ciekawe, słabość przepisów widać będzie również wtedy, gdy deweloper będzie dochodził wierzytelności z rachunku powierniczego w ramach postępowania upadłościowego. Z chwilą ogłoszenia przez sąd upadłości umowa rachunku powierniczego, jak każdego konta, ulegnie rozwiązaniu z mocy prawa.

– Ustawa deweloperska nie zawiera jednak żadnych przepisów bezpośrednio odnoszących się do kwestii zaspokojenia z masy upadłości wspomnianych wierzytelności dewelopera. Słuszne byłoby zastosowanie w drodze analogii przepisów dotyczących wypłaty środków z BFG – uważa mec. Marta Kamińska. – Chodzi o to, by ewentualne środki uzyskane z masy upadłości były przekazywane deweloperowi na nowy rachunek powierniczy założony przez niego w innym banku, z tą różnicą, że w sytuacji gdy deweloper nie złoży dyspozycji przelania tych środków na nowy rachunek powierniczy, powinny być one wypłacone bezpośrednio nabywcom – precyzuje przedstawicielka kancelarii KKLW.

Ramka 5

3 Kroki do odzyskania przez dewelopera środków z rachunku powierniczego

KROK 1. Deweloper zakłada nowy rachunek powierniczy dla danej inwestycji w innym banku. Zwrot środków z rachunku powierniczego objętych gwarancją BFG może bowiem nastąpić jedynie na rachunek tego samego typu założony w innym banku. Stwierdza to jednoznacznie art. 7 ust. 3 ustawy z 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. nr 232, poz. 1377 ze zm.).

KROK 2. W celu uruchomienia gwarancji deweloper zgłasza się do BFG, a nie jak inni deponenti do placówki BZ WBK. Wypłaty środków z tytułu umów rachunku powierniczego są realizowane bezpośrednio przez BFG.

KROK 3. Dochodzenie zwrotu pozostałych środków, tj. nieobjętych gwarancjami BFG, odbywa się poprzez udział dewelopera na zasadach ogólnych w postępowaniu upadłościowym SK Banku. Roszczenia dewelopera z tytułu umowy rachunku powierniczego są traktowane podobnie jak innych deponentów, a więc znajdują się w czwartej kategorii wierzycieli.