

Grzegorz Koperski
Ul.Syreny 32 m 21
01-155 Warszawa
Tel. 22 632 8621

Warszawa, 26-06-2018

NIP : 527-102-48-48
PESEL: 58121900435

Do:
Zakład Ubezpieczeń Społecznych
Inspektorat nr 3 Warszawa Wola
Ul.Wrocławska 20
01-493 Warszawa

Dot.

Zawiadomienie z Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie
z dnia 04.09.2017 o zajęciu nieruchomości – lokalu o numerze księgi wieczystej
nr WA4M/00154702/0 w dniu 07.08.2017 z tytułu hipoteki przymusowej za nieopłacane
składki ZUS

WNIOSEK

o zmianę sposobu zabezpieczenia należności z tytułu narastających zaległości
w opłacaniu składek ZUS.

W związku z w/w Zawiadomieniem o przymusowej hipotece wnoszę o zmianę
zapowiadanych zajęć mieszkania w którym mieszkam na mój udział w prawach do
skomunalizowanych nieruchomości gruntowych w dzielnicy Warszawa Wesoła.

Uzasadnienie wniosku:

1. W w/w mieszkaniu wpisanym do hipoteki przymusowej mieszkam od 56 lat i jest ono podstawą mojej egzystencji a od 1991 roku siedzibą mojej firmy KesS – Koperski electronics sport Service. KesS to 1-osobowa działalność gospodarcza. Zajęcie lokalu pozbawi mnie ostatecznie możliwości normalnego życia i przywrócenia normalnej działalności mojej firmy.
2. w/w zapowiadane zajęcie na pewno nie rozwiąże moich problemów z dalszym opłacaniem składek do ZUS.
3. Zajęcie moich praw majątkowych – o co wnioskuję - do części gruntów zakupionych z moich wpłat na wykupienie terenów pod budowę lokalu a przejętych przez miasto Wesoła – obecnie dzielnica Warszawy - w ramach komunalizacji gruntów publicznych w latach 1999-2009 oraz zwrot pozostałej części nieruchomości w naturze lub w pieniądzu umożliwi mi:
 - powrót do stabilnej działalności gospodarczej tak jak to było w latach 1991-2009
 - uporządkowanie zaległości w opłacaniu składek ZUS i innych zobowiązań
 - wypracowywanie dochodów na bieżące utrzymanie, leczenie, opłacanie składek ZUS, opłacenie zaległości do firmy prawnowo-finansowej Twoja Księgowość która prowadzi sprawy finansowe moje i mojej firmy

Wszystkie moje zaległości płatnicze (nie tylko do ZUS) wynikają z trudnej sytuacji w jakiej znalazłem się nie ze swojej winy a w wyniku 'błédnego' koła procedur urzędowo-administracyjno-sądowniczych.

W skrócie spis najważniejszych faktów które doprowadziły do obecnej sytuacji :

1986 – 3 grudnia podpisałem Umowę na wykup gruntów i budowę lokalu z instytucją założoną w 1984 roku przez 10 podmiotów pod nazwą :
Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych – w skrócie MPZBDJiW.
Koszty przewidziane w Umowie i dodatkowe raty które wpłaciłem na rachunek MPZBDJiW to cały mój dorobek pierwszych 20 lat pracy 1979-1999.

1986-1998 – wykup gruntów i opóźnienia w budowie mojego lokalu z powodu opóźnień w przygotowaniu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków dla nowego osiedla

1999 – po odzyskaniu zdolności kredytowej i pobraniu formularzy z banku PBK złożyłem w dniu 12.10.1999 wniosek o przygotowanie przez biuro MPZBDJiW dokumentacji do kontynuowania inwestycji przez bank kredytujący budowę w realizowanej zastępczej lokalizacji gdyż budowy mojego budynku nie rozpoczęto.

Dokumentów kredytowych potwierdzających własny wkład budowlany kredytobiorcy nie przygotowano. Zorganizowane zostało spotkanie 100 osób – jedna grupa z 500 tzw. zerowiczów czyli osób których budowa w 1999 była w zerowym stopniu zaawansowania. Zostałem wybrany przedstawicielem grupy 47 osób oczekujących inwestorów.

1999-2001 – udział w comiesięcznych zebraniach sejmiku samorządowego mieszkańców osiedla jako reprezentant 47 oczekujących. Sprawy mieszkańców zdominowały sprawy oczekujących. Moje starania nie przyniosły żadnego skutku.

2001 – zwróciłem się o pomoc do kancelarii adwokackiej

2002 – mój pełnomocnik, prawnik i adwokat wraz z pozwem sądowym złożył wniosek o zabezpieczenie hipoteczne roszczenia na gruntach osiedla.

Ponieważ w Krajowym Rejestrze Sądowym i w Sądzie Hipotecznym - Sąd Rejonowy Warszawa Mokotów Wydział Ksiąg Wieczystych - MPZBDJiW figurował jedynie jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to mój adwokat nie miał innego wyboru jak zabezpieczyć roszczenie na hipotece spółki i pozwać spółkę a nie instytucję którą powołały i tworzyły ministerstwa 18 lat wcześniej.

2008 – Sąd Apelacyjny w Lublinie wyrokiem z 24.09.2008 (IA Ca 434/08 i 582/08) uznał racje pozwanej spółki że spółka jest tylko podwykonawcą i powiernikiem funduszy na wykup gruntów zgodnie z Umową z 1986 i nie ma legitymacji do dysponowania majątkiem oraz obowiązku rozliczania wkładów budowlanych a grunty pozostałe po przewłaszczeniach 3000 lokali wybudowanych zostały przekazane do miasta w ramach komunalizacji terenów publicznych. Jako dowód spółka dołączyła do akt sprawy sprawozdanie finansowe MPZBDJiW sp. z o. o. z 01.03 2000

2009 – 2011 – moje 12 letnie starania - stracone setki godzin w sądach, urzędach i na spotkaniach, poniesione koszty sądowe I instancji + 2 apelacje, zastępstwa procesowego opłat od zajęcia hipoteki, opłat biegłego etc. przyniósł odwrotny efekt od oczekiwanego. Sąd

zasądził zwrot kosztów procesowych pozwanej spółce – w kwocie 18 732zł równej moim półrocznym dochodom. Egzekucje komornika sądowego w 2009 spowodowały utratę stabilności i tzw. płynności finansowej mojej firmy o czym powiadomiłem ZUS

Początkowe opóźnienia w opłacaniu składek ZUS przerodziły się z czasem w narastające zaległości nie tylko do ZUS. Utraciłem nie tylko zdolność kredytową ale przede wszystkim zdolność przetargową. Przychody mojej firmy spadły ponad 10-krotnie.

2012 po zajęciu przez komornika z Urzędu Skarbowego w dniu 20 stycznia wszystkich oszczędności z rachunku mojej mamy a następnie części z otrzymanej w lutym emerytury zostaliśmy pozbawieni środków do życia i na leczenie mamy której stan zdrowia się pogarszał. Moja sytuacja finansowa ulegała dalszemu pogorszeniu. Wypracowywany zysk to ok.15% malejących przychodów nie wystarczał już na wynajmowanie biura, pracowni i magazynu mojej firmy. Bez zaświadczenia z ZUS i US nie mogłem skorzystać po przystępnych cenach z zasobów lokalowych dzielnicy Warszawa-Wola o które się starałem.

Firma prawno-finansowa *Twoja Księgowość* z którą mam podpisaną umowę i która miała mi pomóc ogarnąć wszystkie sprawy majątkowo-księgowo-finansowe również została zablokowana. Zajęcia komornicze ze stycznia 2012 uniemożliwiły mi opłacanie bieżących usług księgowych. Wniosek zredagowany wspólnie z firmą *Twoja Księgowość* do Urzędu Skarbowego o wykładnię prawną potrzebną do rozliczenia mojego 20 letniego dorobku był zakończony prośbą o przekazanie do właściwej instytucji w przypadku jeśli Urząd Skarbowy nie jest prawidłowym adresatem mojego zapytania. Ministerstwo Finansów do którego trafił mój wniosek za pośrednictwem Izby Skarbowej poinformowało mnie w piśmie z 20.03.2012 że nie jest instytucją kompetentną do rozstrzygania zadanej kwestii prawnych i rejestrowych dotyczących MPZBDJiW.

2013 z Urzędu Dzielnicy Warszawa Wesola otrzymałem 28.05.2013 pismo potwierdzające skomunalizowanie gruntów publicznych z obszaru budowanego osiedla. W trakcie procesu sądowego 07.05.2006 biegły sądowy wyliczył mój udział w gruntach zakupionych pod budowę osiedla na 2177,75m². Firma audytorska w dziedzinie budownictwa WACETOB dokonała wyceny średniej wartości gruntów wskazanych przez Urząd Dzielnicy Wesola. Wyliczona średnia cena 1 m² gruntów to 692zł.

Cały mój życiowy dorobek pozostaje poza moim zasięgiem. Grunty nabyte pod moją inwestycję są przedmiotem obrotu rynkowego z pominięciem mnie i innych osób podobnie poszkodowanych takim stanem rzeczy. Mimo ustawy o ochronie danych moje dane adresowe ale także majątkowe zostały udostępnione spekulantom nieruchomościami którzy zaoferowali mi 16.05.2011 odkupienie – cesję moich praw do udziału w gruntach za ok. 1% realnej wartości wycenionej przez biegłego sądowego 07.05.2006 i koncesjonowaną firmę WACETOB sp. z o.o. 20.06.2013.

Miasto Warszawa - dzielnica Wesola potwierdziła że przejęła grunty na cele publiczne a kupione za m.in. moje wpłaty. Ostatecznie wybudowano ok. 3000 lokali które wraz z gruntem na którym je wybudowano stały się własnością osób których realizacji nie anulowano po zmianie planów zabudowy przez Ministerstwo tak jak w moim przypadku.

Instytucja - MPZBDJiW – której powierzyłem cały mój majątek nie wywiązała się z Umowy. Umowy nie rozwiązano i nie rozliczono się ze mną.

Po złożeniu do Urzędu m.st. Warszawy 07.11.2013 wniosku o umożliwienie mi dokończenia inwestycji we własnym zakresie poprzez przekazanie równowartych do wyliczeń biegłych gruntów zastępczych w formie działki budowlanej – czekam. Wniosek trafił do Urzędu Dzielnicy Wesoła. 16.01.2014 złożyłem w Wesołej uściślenie mojego wniosku z 07.11.2013. Urząd w Wesołej 05.02.2014 przekazał sprawę do Ministerstwa Skarbu z potwierdzeniem że nigdy nie otrzymałem nic ze sfinansowanego zakupu gruntów o powierzchni 2177,75m2 w osiedlu Wesoła Stara Miłosna.

Podsumowując istotne są 3 fakty niepodważalne:

1. Państwo - instytucja państwowa MPZBDJiW - wzięło ode mnie pieniądze na wykup gruntu i wybudowanie lokalu – biegły sądowy 07.05.2006. Grunty zakupiono ale lokalu nie wybudowano.
2. Państwo – Minister Budownictwa cofnął zgodę na budowę bez zmiany Umowy i rozliczenia wpłat – wyrok z 24.09.2008 oparty na ulotce z 23.01.1992.
3. Państwo – skarb Państwa – Dzielnica Wesoła m.st Warszawy ma dzisiaj dochód ponieważ przejęło grunty zakupione na moją inwestycję. Dochód od którego to ja wcześniej zapłaciłem podatek dochodowy ...

Poza materialnymi wartościami wypracowanymi przez całe moje życie zostałem pozbawiony możliwości realizowania moich planów osobistych a w ostatnich latach także i zawodowych. Firma którą całe zawodowe życie budowałem od 1983 roku została praktycznie zniszczona przez przejęcie wszystkiego co wypracowałem. Utraciłem klientów, kontrahentów i wizerunek. Zamiast od 20 lat urządzić się na swoim jestem zmuszony wynajmować lokale na biuro, pracownię i magazyn. 11 przeprowadzek i remonty pochłaniały czas i pieniądze których dzisiaj mi brakuje na bieżące opłaty w tym ZUS czego nigdy nie kwestionowałem. Nie jestem tylko w stanie normalnie funkcjonować w tak patologicznych warunkach w których się znalazłem a na które nie miałem i nie mam żadnego wpływu.

Liczę na uporządkowanie tej nienormalnej sytuacji na drodze urzędowo-skarbowej.

Z uwagi na brak warunków i problemy zdrowotne nie jestem w stanie dalej zmagać się z potężną machiną biurokratyczną i absurdalnym ‘prawem’ – bezprawiem..

Grzegorz Koperski

W załączeniu dokumenty w porządku chronologicznym – daty podkreślone w tekście:

1. 1986.12.03 – umowa z MPZBDJiW na wybudowanie lokalu – 2 strony
2. 1999.10.12 – wniosek o potwierdzenie wkładu do kredytu– 1 strona
3. 2000.03.01 – sprawozdania spółki – 4 strony
4. 2006.05.07 – opinia biegłego sądowego – 4 strony
5. 2011.05.16 – oferta cesji – 1 strona
6. 2013.05.28 – potwierdzenie komunalizacji z UD Wesoła- 1 strona
7. 2013.06.20 – wycena WACETOB - 10 stron
8. 2013.11.07 – wniosek do Miasta Stołecznego Warszawa – 2 strony
9. 2014.01.16 – wyjaśnienie do UMSW – BGN DwDW – 1 strona
10. 2014.02.05 – przekazanie wniosku do Ministerstwa Skarbu – 1 strona

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

GK-1867