

URZĄD MIASTA KRAKOWA	Karta usługi / procedura zewnętrzna nr GS-31
	Wydawanie na wniosek zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz udzielanie informacji o wysokości opłaty jednorazowej należnej z tego tytułu
1. Załatw sprawę elektronicznie Nie dotyczy 2. Załączniki – Załącznik nr 1 – Wniosek o wydanie w terminie 4 miesięcy zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu, – Załącznik nr 2 – Wniosek o wydanie w terminie 30 dni zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu - wraz z uzasadnieniem, – Załącznik nr 3 – Zgłoszenie zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia, z wnioskiem o udzielenie bonifikaty, – Załącznik nr 4 – Formularz informacji przy ubieganiu się o pomoc de minimis, – Załącznik nr 5 – oświadczenie o wielkości pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie. 3. Wersja w języku migowym Nie dotyczy 4. Sprawę załatwia Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków 1) Nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków: Referat Opłat dot. Nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków GS-09 2) Nieruchomości Skarbu Państwa: Referat Opłat dot. Nieruchomości Skarbu Państwa GS-17 5. Dokumenty od wnioskodawcy (klienta) 1) Pisemny wniosek o: – wydanie w terminie 4 miesięcy zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu (załącznik nr 1). W przypadku, gdy zaświadczenie dotyczy gruntu związanego z lokalem, którego odrębna własność będzie ustanowiona, wniosek składa właściciel budynku, w którym ten lokal się znajduje (spółdzielnia mieszkaniowa, deweloper) albo – wydanie w terminie 30 dni zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu wraz z uzasadnieniem [załącznik nr 2 do procedury] – w przypadku gdy wydanie zaświadczenia uzasadnione jest potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo uzasadnione jest potrzebą właściciela gruntu ustanowienia odrębnej własności	

lokalu.

- 2) Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w kwocie 50 zł od każdego zaświadczenia.
- 3) Ostateczne zezwolenie na nabycie nieruchomości wydawane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców jest ono wymagane.
- 4) Jeżeli właściciel nieruchomości jest zainteresowany otrzymaniem informacji o wysokości opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia, może zgłosić zamiar jednorazowego wniesienia opłaty z wnioskiem o udzielenie bonifikaty [załącznik nr 3 do procedury]. Zgłoszenie zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty nie podlega opłacie skarbowej.
- 5) w przypadku właścicieli nieruchomości, którzy w treści wniosku [załącznik nr 1, 2 i 3 do procedury] oświadczyli, że nieruchomość jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej (przez co należy rozumieć także wynajmowanie lokalu), należy dodatkowo przedłożyć dokumenty, o których mowa w pkt 5a.

UWAGA! Dodatkowe informacje dotyczące osób wykorzystujących lokal/nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej oraz wymaganych dokumentów.

Zgodnie z treścią art. 14 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, przepisy tej ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Mają one zastosowanie, gdy wnioskodawca w treści wniosku [załącznik nr 1, 2 lub 3 do procedury] oświadczy, że lokal/nieruchomość jest wykorzystywany/a do prowadzenia działalności gospodarczej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis, określonych w szczególności w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1).

Przywołana ustawa za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje dzień wydania zaświadczenia o przekształceniu (art. 14 ust. 1 ustawy).

Przedsiębiorcą jest każdy podmiot - zarówno osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą wpisaną do ewidencji/rejestru lub też bez formalnego wpisu do rejestru, jak i spółka prawa handlowego, spółka cywilna, spółdzielnia socjalna, spółdzielnia mieszkaniowa, stowarzyszenie, fundacja, instytucja kultury - jeżeli faktycznie prowadzi działalność gospodarczą w rozumieniu prawa unijnego, czyli oferuje produkty lub usługi na rynku, w tym także gdy wynajmuje lokal/nieruchomość. Przedsiębiorcą jest zatem podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną.

Podstawa prawna: ustawa z dnia 6 marca 2018r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. poz. 646 z późn. zm.), art. 1 załącznika I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, ze zm.), Rozporządzenie Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

5a. Dokumenty niezbędne do ubiegania się przez przedsiębiorcę o przyznanie ulgi stanowiącej pomoc de minimis:

- 1) formularz informacji przy ubieganiu się o pomoc de minimis [załącznik nr 4 do

procedury],

- 2) zaświadczenia o pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie przedsiębiorca otrzymał w roku podatkowym, w którym składa wniosek o wydanie zaświadczenia o przekształceniu oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych

albo

oświadczenia o wielkości pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, otrzymanej w tym okresie lub oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie [załącznik nr 5 do procedury].

6. Opłaty

Wniosek podlega opłacie skarbowej, w kwocie 50 zł od każdego zaświadczenia o przekształceniu - zgodnie z częścią II pkt 20a załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

7. Forma załatwienia

- 1) Zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe, w prawo własności tego gruntu.
- 2) W przypadku, gdy prawo użytkowania wieczystego gruntu nie podlega przekształceniu w prawo własności – postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia o przekształceniu.
- 3) W przypadku przedsiębiorcy, który złożył wniosek w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej – dodatkowo: zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis.
- 4) W przypadku przedsiębiorcy, który złożył wniosek w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, w razie przekroczenia limitu 200 000,00 euro pomocy de minimis udzielonej w ostatnich 3 latach – dodatkowo: decyzja o dopłacie do wysokości wartości rynkowej nieruchomości.
- 5) Informacja o wysokości opłaty jednorazowej.

8. Termin załatwienia

- 1) 30 dni od daty złożenia kompletnego wniosku o wydanie zaświadczenia - jeżeli jest on uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo potrzebą właściciela gruntu ustanowienia odrębnej własności lokalu.
- 2) 4 miesiące od daty złożenia kompletnego wniosku o wydanie zaświadczenia.
- 3) 14 dni od dnia zgłoszenia zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty.

9. Dokumenty uzyskiwane w postępowaniu

Brak

Dokumenty i informacje, jakie mogą zostać uzyskane w postępowaniu

- 1) Informacja o liczbie lokali mieszkalnych i ogólnej liczbie lokali znajdujących się w budynku posadowionym na nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem – pochodząca z dokumentów lub danych, będących w posiadaniu Wydziału Skarbu Miasta bądź uzyskanych od administratorów budynków/zarządców nieruchomości;
- 2) Informacja o powierzchni użytkowej budynków/obiektów budowlanych/urządzeń budowlanych położonych na nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem oraz o ich sposobie wykorzystywania – pochodząca z dokumentów lub danych, będących w posiadaniu Urzędu Miasta Krakowa bądź uzyskanych od administratorów budynków/zarządców nieruchomości;

- 3) Informacja opisowo-graficzna z mapy ewidencyjnej i rejestru gruntów z systemu ISDP lub GEO-INFO Mapa (ZSOZ), z naniesioną lokalizacją budynków i budowli na gruntach objętych wnioskiem;
- 4) Wydruk z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej;
- 5) Wydruk z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej;
- 6) Wypis z kartoteki budynku pochodzącej z ewidencji budynków;
- 7) Protokół z przeprowadzonej wizji lokalnej;
- 8) Informacja o cudzoziemcach, będących właścicielami lokali lub budynków posadowionych na gruncie, w odniesieniu do których wymagane jest zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości;
- 9) Zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, jeżeli jednym z dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntu, którego dotyczy wniosek jest cudzoziemiec, w odniesieniu do którego wymagane jest zezwolenie wydawane na podstawie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców;
- 10) Decyzja o oddaniu budynku do użytkowania;
- 11) Dokumenty złożone na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis z dnia 29 marca 2010 r.
- 12) Operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości w celu ustalenia wysokości dopłaty do wartości rynkowej nieruchomości.

10. Tryb odwoławczy

- 1) Zażalenie na postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia, wniesione za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia do:
 - Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, w przypadku gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Krakówalbo
 - Wojewody Małopolskiego, w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa.
- 2) Wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia w formie decyzji, wniesiony do Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością i okresem wnoszenia opłaty;
- 3) Odwołanie od decyzji o dopłacie do wysokości wartości rynkowej nieruchomości, wniesione za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji do:
 - Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, w przypadku gruntów stanowiących do dnia przekształcenia własność Gminy Miejskiej Krakówalbo
 - Wojewody Małopolskiego, w przypadku gruntów stanowiących do dnia przekształcenia własność Skarbu Państwa.
- 4) wniosek o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej w drodze decyzji w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji, jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością opłaty jednorazowej.

11. Podstawa prawna

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

12. Informacje dodatkowe dla klienta

- 1) W siedzibie Wydziału Skarbu Miasta przy ul. Kasprowicza 29 - punkt

informacyjny zlokalizowany w holu na parterze budynku.

- 2) Infolinia nr (12) 616 99 56.
- 3) Termin rozpatrzenia wniosku o wydanie zaświadczenia może ulec wydłużeniu w przypadku, gdy stan prawny danej nieruchomości wymaga dodatkowej analizy bądź gdy do przekształcenia wymagane są dokumenty wydawane przez inne organy.
- 4) W przypadku, gdy wnioskodawca zwraca się o wydanie zaświadczeń o przekształceniu udziałów w gruncie, związanych z więcej niż jednym lokalem, zaświadczenia są wydawane osobno dla każdego z udziałów związanych z tymi lokalami. Opłatę skarbową w wysokości 50 zł należy uiścić od każdego wydanego zaświadczenia.
- 5) Realizacja wniosków następuje przy wykorzystaniu m.in. dokumentów i danych, którymi dysponuje Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, jak również informacji:
 - o treści ksiąg wieczystych dostępnych w Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych pod adresem: www.ms.gov.pl,
 - uzyskanych z bazy przedsiębiorców Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności Gospodarczej dostępnej pod adresem: <https://prod.ceidg.gov.pl>,
 - uzyskanych z wyszukiwarki podmiotów w Krajowym Rejestrze Sądowym Ministerstwa Sprawiedliwości dostępnej pod adresem: <https://ekrs.ms.gov.pl>.
- 6) **Urząd Miasta Krakowa informuje, że administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane Państwa dane osobowe, jest Prezydent Miasta Krakowa z siedzibą Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków.**

Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez tut. Urząd w celu realizacji usługi opisanej w niniejszej procedurze.

Informujemy, że:

Macie Państwo prawo do żądania od administratora dostępu do Państwa danych osobowych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.

Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz.U. z 2019 roku, poz. 553) oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz.U. Nr 14, poz. 67).

Macie prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Podanie danych osobowych jest warunkiem realizacji usług świadczonych przez Urząd Miasta Krakowa. Konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości świadczenia przez nas usługi, o którą się Państwo staracie.

Wasze dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), tzn. dane będą przetwarzane na podstawie przepisów prawa, a w szczególnych przypadkach - na podstawie Waszej zgody albo w związku z wykonywaniem umowy, której jesteście stroną.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, którym jest Pani Renata Woyciechowska.

Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: adres pocztowy – ul. Wielopole 17a, 31-072 Kraków, adres e-mail: iod@um.krakow.pl.

Opracował:
Główny specjalista
Grzegorz Kolano
Data: 12.07.2019 r.

Zaopiniował:
Radca Prawny
Paweł Mach
Data: 22.08.2019 r.

Zatwierdził: Dyrektor
Wydziału
Marta Witkowicz
Data: 3.09.2019 r.