



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY

BDG.0003.4489.2018

Częstochowa, 2018-10-02

**Pani
Monika Pohorecka
Radna Miasta Częstochowy**

W związku z Pani interpelacją z dnia 2018-09-18 uprzejmie informuję, że w odpowiedzi na Pani pytanie co oznacza pojęcie "nie trwale związany z gruntem" wyjaśniam, że w obowiązujących przepisach ustawy Prawo Budowlane nie ma takiej definicji jak "nie trwale związany z gruntem". W języku potocznym za obiekt nie trwale związany z gruntem traktowany jest obiekt, który może być przestawiony w inne miejsce bez szkody dla jego konstrukcji.

Aby zaliczyć dany obiekt budowlany do kategorii budynków w rozumieniu przepisów podatkowych powinien on spełniać cztery warunki:

1. być trwale związany z gruntem (art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o Podatkach i opłatach lokalnych i art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane). W przepisach prawa brak jest definicji „związania budynku z gruntem”, niemniej jednak w licznych orzeczeniach Naczelny Sąd Administracyjny (dalej NSA) akcentuje, że przez trwałe związanie z gruntem należy rozumieć takie połączenie danej budowli (budynku) z gruntem, które ma charakter techniczno – użytkowy, uwzględniający z jednej strony związek budynku z podłożem, a z drugiej to, że jako konstrukcja przestrzenna musi oprzeć się czynnikom mogącym zniszczyć jego konstrukcję ustawioną na fundamencie (wyrok NSA z dnia 2014-04-03, II FSK 895/12 Lex nr 1485456; wyrok NSA z dnia 2012-01-20, II FSK 1405/10 Lex, nr 1104106 z glosą aprobującą R. Dowgiera PPL i FS 2013, nr 2, str. 37-41);
2. być wydzielonym z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o Podatkach i opłatach lokalnych i art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane).

Przegroda budowlana jest to element budowli oddzielający jej wnętrze od otoczenia zewnętrznego lub też wydzielający w jej wnętrzu pomieszczenia, np. ściana, strop, krata. Rozróżnia się przegrody budowlane stałe i ruchome oraz pełne i ażurowe. Natomiast przegrodę oświetleniową stanowi przegroda budowlana w całości lub części przezroczysta albo ażurowa, umożliwiająca dostęp światła do ograniczonego tą przegrodą pomieszczenia.

W zależności od sposobu doprowadzenia światła, przegroda budowlana może być:

- pełna, wykonana z elementów przezroczystych (np. ściana z cegły szklanej albo strop z rotalitów),
- pełna, wykonana z elementów nieprzezroczystych, ale mająca otwory oświetleniowe (np. ściana z oknami), ażurowa, np. krata.

Analogiczny pogląd NSA zaprezentował w wyroku z 2016-05-11 sygn. II FSK 1581/15, w którym orzekł, że „pojęcia przegrody budowlanej, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o Podatkach i opłatach lokalnych nie można zawęzić do ściany w tradycyjnym rozumieniu tego słowa, ale należy objąć tą kategorią również takie elementy struktury budynku, jak np. filary, słupy czy kolumny, które w sensie konstrukcyjnym mogą pełnić tę samą funkcję co ściana i które strukturalnie wydzielają budynek lub jego część z przestrzeni”;

3. posiadać fundamenty (art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o Podatkach i opłatach lokalnych i art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane). Wyjaśnienia w tej kwestii, na zapytanie nr 2922 pana posła Edwarda Maniury z dnia 23 marca br. w sprawie interpretacji zapisów w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, przedstawiło Ministerstwo Finansów w piśmie znak SPS-0203-2922/04. Z pisma wynika iż, „zgodnie z informacjami uzyskanymi w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego, fundamentem jest element konstrukcji budowlanej, w jej najniższej części, mający za zadanie przekazanie ciężaru budowli na grunt, np. ława, stopa fundamentowa (wymienione w § 3 pkt 24 lit. b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DzU nr 75, poz. 690 ze zm.)). Pod pojęciem fundamentów należy rozumieć każdy ich rodzaj. Prawie każdy obiekt budowlany posiada fundament, gdyż musi mieć element konstrukcyjny przenoszący obciążenia budynku lub budowli na grunt. Fundamenty mogą być wykonywane z bardzo różnych materiałów, takich jak: drewno, beton, kamień itd. Mogą też być w różny sposób wykonane, np. murowane lub układane z elementów prefabrykowanych, monolityczne, płytowe (wylewka betonowa), jak również mogą być fundamenty posadowione na różnych poziomach lub mogą być typu głębokiego (pale)”;

4. posiadać dach. Prawo budowlane nie definiuje pojęcia "dachu". Definicji takiej nie ma również w prawie podatkowym. Jeżeli brak jest odesłań systemowych na gruncie danej ustawy bądź innych ustaw, a tym bardziej jeżeli brak jest definicji legalnych, na gruncie prawa polskiego należy posłużyć się potocznym powszechnie przyjmowanym znaczeniem słów w języku polskim. Mając na uwadze brak legalnej definicji dachu należy posłużyć się potocznym rozumieniem słowa dach odwołującym się do definicji funkcjonalnej.

W związku z tym dach to górna, najwyższa część budynku, mająca za zadanie przykrycie i osłanianie go przed wpływami atmosferycznymi czyli dach jest elementem budynku, których chroni przed opadami atmosferycznymi oraz przed ubytkiem ciepła. Dach składa się z konstrukcji nośnej i poszycia. Konstrukcja nośna dachu to te elementy, które przenoszą ciężar dachu na ściany budynku. Mogą to być belki drewniane, konstrukcje stalowe, żelbetowe. W budynkach tradycyjnych konstrukcję nośną dachu stanowi więźba dachowa, której funkcję w budynkach większych wykonują wiązary stalowe (kratownice) lub elementy żelbetowe. Współcześnie stosuje się też więźby drewniane z elementów prefabrykowanych. Poszycie to warstwa nakładana na konstrukcję nośną (więźbę) ma ona z reguły formę tzw. pełnego deskowania z papą lub też zrobiona z folii dachowej. Na samym wierzchu umieszczone jest pokrycie, które może być zależne od strefy klimatycznej lokalnego stylu i architektury budynku; używane są zarówno pokrycia tradycyjne jak też współczesne. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 2013-09-24, sygn. akt I SA/Gd 761/13, wskazuje, iż w dzisiejszym rozwoju technologicznym nie ma znaczenia materiał z jakiego wykonane są poszczególne elementy dachu.

Reasumując powyższe, jeżeli obiekt budowlany spełni powyższe wymogi uznany będzie za budynek w rozumieniu przepisów podatkowych i będzie podlegał opodatkowaniu jak tzw. budynek pozostały, ze stawką podatkową w 2018 r. w wysokości 7,62 zł za każdy metr kwadratowy.

W odpowiedzi na Pani pytanie dotyczące nieprawidłowego parkowania pojazdów na chodniku w rejonie, Straż Miejska w Częstochowie udzieliła informacji, że funkcjonariusze V Sekcji Terenowej Straży Miejskiej podjęli już odpowiednie działania w tej sprawie. W dniu 2018-09-21 patrol Straży Miejskiej dokonał kontroli w/w terenie, w wyniku tych czynności strażnicy ujawnili sześć przypadków nie stosowania się kierujących do obowiązującego w tym miejscu znaku drogowego czyli zakazu zatrzymywania się (B-36). W pierwszej fazie nadzoru nad tym rejonem, strażnicy pozostawili za wycieraczką przedniej szyby pojazdów pisemne pouczenia informujące o naruszeniu warunków zatrzymywania i postoju na chodniku. Opisany znak "zakaz zatrzymywania" obowiązuje również na wysokości bloku przy, zasady Ustawy Prawo o ruchu drogowym w tym zakresie określają jednoznacznie, że znak ten obowiązuje wszystkich uczestników ruchu drogowego w tym również mieszkańców wskazanego bloku. Zmiana zasad poruszania się i parkowania w tym miejscu wymagałaby zmiany organizacji ruchu. Będący na miejscu patrol Straży Miejskiej sporządził również notatkę urzędową do Miejskiego Zarządu Dróg i Transportu z prośbą

o rozważenie przeprowadzenia rekultywacji zielenca, która wpłynęłaby pozytywnie na poprawę estetyki tej części dzielnicy miasta. Straż Miejska zapewnia, że teren ten pozostanie objęty bardziej ścisłym nadzorem strażników Straży Miejskiej w Częstochowie w celu eliminacji niepożądanych zjawisk występujących na tym obszarze oraz zapewnienia właściwego stanu porządkowego.

Odnośnie awarii latarni w pobliżu stacji benzynowej Miejski Zarząd Dróg i Transportu poinformował, że zgłoszona usterka oświetleniowa znajduje się na obwodzie będącym w eksploatacji TAURON Dystrybucja S.A. W ślad za Pani interpelacją usunięcie awarii zostało zlecone powyższej jednostce. MZDiT jednocześnie poinformował, że podobne ustereki i awarie można zgłaszać bezpośrednio pod numer alarmowy TAURON Dystrybucja S.A. - 991.

W temacie przycięcia i korekty gałęzi akacji z tyłu posesji przy ... informuję, że drzewo to rośnie na terenie prywatnym.

W związku z powyższym za stan drzewa odpowiada właściciel terenu, na którym ono rośnie. Natomiast w odniesieniu do potrzeby wykonania cięć technicznych związanych z kolizją z linią energetyczną, przedmiotowa sprawa została zgłoszona do Zakładu Energetycznego Tauron Dystrybucja S.A celem podjęcia ewentualnych działań prowadzących do usunięcia zagrożenia.

Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Andrzej Szewiński