



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2351.2017

Kraków, 14 MAR. 2017

**Pan**  
**Mariusz Kękuś**  
**Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zajęcia części prywatnych działek przy ul. Tuchowskiej pod pas drogowy drogi publicznej, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 marca 2017 r., uprzejmie informuję.

Ulica Tuchowska od strony ul. Łużyckiej, na wysokości budynków o numerach adresowych 1-8, zlokalizowana jest na działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz na działkach będących własnością prywatną. Z działek stanowiących własność prywatną pod ulicę Tuchowską zajęte są m.in. całe działki nr: 153/4, 153/6, 153/11, 153/16, 153/17 obręb 61 oraz części działek nr: 153/14, 153/15, 152/8, 153/13, 153/8 obręb 61 i części działek nr: 234/19, 235/22, 235/16, 233/20, 233/19 obręb 63 Podgórze. Teren ten zagospodarowany jest infrastrukturą drogową, na którą składają się: jezdnia, chodnik oraz zatoki postojowe w ciągu drogi publicznej (ul. Tuchowskiej). Przedmiotowa ulica na podstawie uchwały Rady Narodowej Miasta Krakowa nr 103 z dnia 28 maja 1986 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz lokalnych miejskich (Dz. Urz. Woj. Krak. nr 10 poz. 84) została zaliczona do kategorii dróg lokalnych miejskich, a od 1 stycznia 1999 r. stanowi drogę gminną na podstawie art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.).

Zgodnie z dyspozycją art. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.), droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowana w pasie drogowym. Natomiast pod pojęciem pasa drogowego należy rozumieć wydzielony pas terenu, przeznaczony dla ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jej ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, poboczami, drogami dla pieszych oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. Droga, jako urządzenie techniczne, stanowi zorganizowaną całość funkcjonalną, podporządkowaną utrzymaniu i eksploatacji ciągów ruchu pojazdów i pieszych, a przestrzennymi granicami zajęcia pod drogę są granice, w jakich zrealizowano inwestycję oraz obszar faktycznego korzystania z nieruchomości.

W związku z faktem, iż jezdnia, zatoki postojowe, jak i chodniki są w całości częścią pasa drogowego drogi publicznej, Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, zgodnie z dyspozycją art. 22 ustawy o drogach publicznych, sprawuje w odniesieniu do tego terenu nieodpłatny trwały zarząd bez względu na własność. Takie stanowisko zajął również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w uzasadnieniu wyroku z dnia 20 września 2012 r. sygn. akt III SA/Kr 249/12.

Ulica Tuchowska jako droga publiczna pierwotnie stanowiła wąską drogę o nawierzchni gruntowej i tłuczniowej przebiegającą po terenie działki nr 279/12 obręb 63 Podgórze. Przebudowa tej drogi do obecnych parametrów (poszerzenie jezdni, budowa zatok postojowych i chodników) została prawdopodobnie zrealizowana przez inwestora inwestycji niedrogowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) w celu dostosowania parametrów drogi do natężenia ruchu pojazdów i pieszych spowodowanych tą inwestycją mieszkaniową. Inwestycja ta realizowana była najprawdopodobniej w latach 1999-2002. Z uwagi na fakt, że infrastruktura drogowa zlokalizowana jest na działkach niestanowiących własności Gminy Miejskiej Kraków, ZIKiT podjął decyzję o umieszczeniu przedmiotowych działek na liście hierarchicznej wykupów nieruchomości pod drogami na rok 2017. Wykupów nieruchomości na podstawie ww. listy dokonuje Wydział Skarbu Miasta UMK.

Na podstawie analizy archiwalnych materiałów geodezyjnych udostępnionych przez Internetowy Serwer Danych Przestrzennych (ISDP), tj. ortofotomapy oraz mapy sytuacyjno-wysokościowej, ZIKiT ustalił, że część działek prywatnych była zajęta pod ul. Tuchowską również w 1998 roku i w związku z tym mogą one podlegać działaniu przepisów art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Przepis ten reguluje stan prawny nieruchomości niewyłączonych w latach ubiegłych, pozostających w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, niestanowiących ich własności, a zajętych pod drogi publiczne. Na mocy tego przepisu nieruchomości takie stały się z dniem 1 stycznia 1999 r. własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. W związku z powyższym w odniesieniu do ww. działek prywatnych Wydział Geodezji UMK wszczął postępowania wyjaśniające w celu ustalenia, czy działki te podlegają działaniu tych przepisów.

W kwestii wyłączenia gruntów zajętych pod pas drogowy drogi publicznej (ul. Tuchowskiej) z opodatkowania podatkiem od nieruchomości uprzejmie informuję, że podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków - art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 z późn. zm.). W oparciu o dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Wydział Geodezji UMK oraz na podstawie złożonych przez podatników formularzy „Informacja o nieruchomościach” organ podatkowy wydaje corocznie decyzje wymierzające wysokość zobowiązania, indywidualne do każdego z właścicieli nieruchomości.

W 2016 r. część właścicieli lokali usytuowanych w budynkach wzdłuż ulicy Tuchowskiej wniosła odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie od decyzji podatkowych argumentując, iż część objętych podatkiem gruntów zajęta jest pod pas drogowy drogi publicznej (ul. Tuchowskiej) i w związku z tym winna być wyłączona z obowiązku podatkowego. Należy wskazać, iż przedstawione powyżej okoliczności nie były

wcześniej znane organowi podatkowemu. SKO przychylając się do wniosków podatników wskazało na konieczność zbadania sytuacji pod kątem możliwości wyłączenia części gruntu z opodatkowania. Jeśli bowiem nieruchomości gruntowa jest zajęta pod pas drogowy drogi publicznej to, w rozumieniu art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o *podatkach i opłatach lokalnych* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 716 z późn. zm.), nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie ze wskazaniem SKO, jak również wykonując dyspozycję art. 122 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Ordynacja podatkowa* (Dz. U. z 2017 poz. 201 z późn. zm.), organ podatkowy przeprowadził postępowanie wyjaśniające zmierzające do ustalenia stanu faktycznego. W ramach prowadzonego postępowania zwrócił się do Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z prośbą o określenie powierzchni zajęcia działek nr: 153/4, 153/11, 153/14, 153/15, 152/8 obręb 61 Podgórze oraz działek nr: 235/16, 235/22, 234/19 obręb 63 Podgórze pod pas drogi publicznej. W odpowiedzi uzyskał dokumentację zawierającą mapy sytuacyjne z wyznaczonymi punktami granicznymi, potwierdzającą zajęcie przedmiotowych działek pod pas drogowy drogi publicznej (ul. Tuchowskiej). I tak, działki nr: 153/4 o powierzchni 180 m<sup>2</sup>, 153/11 o pow. 25 m<sup>2</sup>, 153/17 o pow. 79 m<sup>2</sup>, 153/16 o pow. 9 m<sup>2</sup> oraz 153/6 o pow. 4 m<sup>2</sup> zajęte są pod pas drogi publicznej w całości, natomiast pozostałe działki zajęte są jedynie w części: 152/8 powierzchnia 215 m<sup>2</sup>, 153/14 pow. 314 m<sup>2</sup>, 153/15 pow. 330 m<sup>2</sup>, 153/13 pow. 16 m<sup>2</sup>, 235/16 pow. 2 m<sup>2</sup>, 235/22 pow. 38 m<sup>2</sup>, 234/19 pow. 258 m<sup>2</sup>, 233/19 pow. 9 m<sup>2</sup>, 233/20 pow. 5m<sup>2</sup> oraz 153/8 pow. 3m<sup>2</sup>.

W świetle obowiązujących przepisów organ podatkowy uznał zatem za zasadne przyjąć dowód w postaci dokumentacji udostępnionej przez ww. jednostkę, a sporządzonej przez geodetę uprawnionego Pana Aleksandra Gbyla i na jego podstawie wyłączyć z opodatkowania omówione powyżej powierzchnie. Pomimo bowiem, iż dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków mają walor dokumentu urzędowego, możliwość przeprowadzenia przeciwdowodu względem dokumentu urzędowego (np. ewidencji gruntów i budynków) dopuszcza art. 194 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Ordynacja podatkowa*. Szczególna moc dowodowa ewidencji gruntów i budynków jako dokumentu urzędowego jest zatem wzruszalna. Przeciwdowodem może być inny dokument, który świadczy o błędzie w zapisach w ewidencji. Reguła bezwzględnej wiarygodności danymi ewidencyjnymi w pewnych, niejako wyjątkowych przypadkach, może zostać w ramach postępowania podatkowego podważona, nawet bez potrzeby uprzedniej zmiany samej ewidencji, co ma miejsce w tym przypadku.

Reasumując, zastosowanie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych służy jedynie celom podatkowym. Wyłączenie z opodatkowania części gruntu zajętego pod pas drogi publicznej (ul. Tuchowskiej) z podatku od nieruchomości, nie jest tożsame ze zmianą zapisów w rejestrze gruntów, czy też w księdze wieczystej. W trakcie spotkania z przedstawicielami wspólnot mieszkaniowych z nieruchomości położonych przy ul. Tuchowskiej, które - na życzenie stron - odbyły się w Wydziale Podatków i Opłat UMK (przy udziale przedstawicieli ZIKiT) formułowane były zarzuty w stosunku do administratora drogi w związku z likwidacją części miejsc parkingowych w ciągu ulicy Tuchowskiej związanej z wytyczeniem pasa drogowego oraz roszczenia o charakterze odszkodowawczym, związane z zajęciem części działek pod drogę publiczną. Formułowane były również żądania odpłatnego wywłaszczenia właścicieli (członków wspólnot mieszkaniowych) w związku z zajęciem części ich nieruchomości pod pas drogowy drogi publicznej. W trakcie spotkania wskazano właściwych adresatów tych wniosków, w związku z tym, że żądania te nie leżą w kompetencji organu podatkowego (Wydział Geodezji w zakresie ewidencji geodezyjnej,

ZIKiT w zakresie administracji drogą publiczną oraz oznakowania i wyznaczania miejsc parkingowych, Wydział Skarbu Miasta w zakresie procedury wywłaszczeniowej) oraz przedstawiono istniejący stan prawny gruntów zajętych pod pas drogowy i obowiązujące regulacje prawne w tym zakresie, jak również poinformowano szczegółowo jakie zostaną podjęte dalsze czynności w kwestii uregulowania spraw związanych z podatkiem od nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Jacek Majchrowski*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Geodezji
3. Wydział Podatków i Oplat
4. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa