



Pan
Marek Pawłowski
Prezes Zarządu
Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Wałczu

Szanowny Panie Prezere

W odpowiedzi na pismo z dnia 13 lutego br., znak: D/908/2015 w sprawie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399, z późn. zm.) przez właściciela nieruchomości rozumie się także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Jednocześnie z art. 2 ust. 3 ww. ustawy wynika, że jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym, w którym ustanowiono odrębną własność lokalu, obowiązki właściciela nieruchomości wspólnej oraz właściciela lokalu obciążają wspólnotę mieszkaniową albo spółdzielnię mieszkaniową.

Biorąc pod uwagę, iż przepisy rozdziału 3a *Gospodarowanie odpadami komunalnymi przez gminę* ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nakładają wszystkie obowiązki na właściciela nieruchomości, wówczas w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkiem wielolokalowym należy przyjąć, że wszelkie obowiązki wynikające z tego rozdziału powinny być realizowane przez wspólnotę mieszkaniową albo spółdzielnię mieszkaniową, w tym obowiązek zapłaty opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz obowiązek złożenia deklaracji. Jednocześnie z art. 3b ustawy wynika, że osoba, której służy spółdzielcze prawo do lokalu, lub osoba faktycznie zamieszkująca lokal należący do spółdzielni mieszkaniowej nie jest obowiązana do wykonywania obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy. Również wszelkie decyzje administracyjne powinny być adresowane do podmiotów władających nieruchomością.

Dotychczasowy obowiązek posiadania umowy na pozbywanie się odpadów komunalnych wytwarzanych na nieruchomości, zawartej z podmiotem uprawnionym

do odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, został zastąpiony obowiązkiem złożenia deklaracji i uiszczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Nie zmienił się natomiast podmiot obowiązany do wypełnienia tego obowiązku. Podkreślić należy, że w przeciwieństwie do ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21) na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach podmiotem obowiązany do wypełniania obowiązków związanych ze zbieraniem odpadów komunalnych wytwarzanych na danej nieruchomości i ich pozbywaniem się zgodnie z wymaganiami tej ustawy oraz aktów prawa miejscowego, w tym podmiotem obowiązany do złożenia deklaracji i uiszczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, jest nie wytwórca odpadów tylko właściciel nieruchomości. Gmina nie tylko może, ale wręcz jest zobowiązana odmówić przyjęcia deklaracji oraz opłaty uiszczonej przez osobę nieuprawnioną – jest to bowiem realizacja obowiązków administracyjno-prawnych, które może wykonywać wyłącznie podmiot, na który te obowiązki nałożyła ustawa.

Ustawa z dnia 28 listopada 2014 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 87) dokonała jedynie doprecyzowania definicji właściciela nieruchomości i przeniesienia ewentualnej egzekucji należności z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z zarządu spółdzielni mieszkaniowej lub zarządu wspólnoty na spółdzielnię lub wspólnotę jako całość. Oznacza to, że będzie ona egzekwowana z majątku np. wspólnoty a nie zarządzającego wspólnotą.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że powyższe stanowisko, dotyczące podmiotu będącego właścicielem nieruchomości w przypadku budynków wielolokalowych było konsekwentnie prezentowane przez resort środowiska od wielu lat (dostępna na stronie internetowej interpretacja z dnia 14 listopada 2012 r.), wobec czego nowelizacja ustawy z dnia 28 listopada 2014 r. nie stanowi zmiany prezentowanego stanowiska.

2 *porównaniem*
Dyrektor Departamentu
Gospodarki Ochrony Środowiska
MS
Małgorzata Szymborska