Warszawa, dnia 20 lutego 2013 r.

BAS-WAL-137/13

Pan Poseł
Tadeusz Arkit
Klub Parlamentarny
Platforma Obywatelska

Pani Poseł
Krystyna Poślednia
Klub Parlamentarny
Platforma Obywatelska

Opinia prawna
dotycząca opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

I. Tezy:

1) Znowelizowane przepisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nie budzą wątpliwości, jeśli chodzi o ustalenie kręgu podmiotów na których ciąży obowiązek uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

2) (…)

II. Przedmiot opinii

W treści złożonego zlecenia sformułowana została prośba o sporządzenie opinii prawnej dotyczącej opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Wyrażone w nim wątpliwości dotyczyły (…) kwestii:

1) Czy obowiązujące przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2012 r. poz. 391), w zakresie dotyczącym nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi, pozwalają, w przypadku wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, na jednoznaczne ustalenie adresatów obowiązków dotyczących gospodarowania odpadami – złożenie deklaracji o

wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami, uiszczenie tej opłaty, oraz adresatów konsekwencji wynikających z niezłożenia deklaracji, złożenia deklaracji niezgodnej ze stanem faktycznym, nieuiszczenia opłaty lub uiszczenia opłaty w zaniżonej wysokości?

2) (…)

Tytułem wstępu zauważyć należy, że dnia 25 stycznia 2013 r., a więc dzień po złożeniu zlecenia, została uchwalona ustawa nowelizująca ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w zakresie dotyczącym właśnie opłaty za gospodarowanie odpadami. 13 lutego 2013 r. została ona podpisana przez Prezydenta.

III. Podmioty objęte obowiązkiem uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami

Wszystkie obowiązki związane z uiszczaniem opłaty za gospodarowanie odpadami, o których mowa w treści złożonego zlecenia, a które sformułowane zostały w rozdziale 3a ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, obciążają właścicieli nieruchomości. Pojęciu właściciela nieruchomości ustawa przypisuje swoiste znaczenie. Wykracza ono poza treść przypisywaną pojęciu własności przez Kodeks cywilny.

Art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wskazuje, że ilekroć w ustawie jest mowa o właścicielu nieruchomości rozumie się przez to także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Dodatkowo w art. 2 ust. 3 ustawa stanowi, że w przypadku nieruchomości zabudowanej budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali[1], lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany.

W świetle treści art. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nie budzi wątpliwości, że w budynkach, których właścicielem pozostaje wyłącznie

[1] Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.

spółdzielnia, to na niej, a nie jej członkach, ciążą obowiązki związane z ponoszeniem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (art. 2 ust. 1 pkt 4). W przypadku, gdy w budynku wyodrębniona została własność niektórych lokali, obowiązki związane z ponoszeniem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ciążą na zarządcy albo właścicielach lokali (art. 2 ust. 3).

Stosownie do treści art. 24^1- 27 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych[2] zarząd nieruchomościami wspólnymi **stanowiącymi współwłasność** spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni. W takim stanie faktycznym na spółdzielni ciąży obowiązek uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może jednak podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Na podstawie art. 18 ust. 1 tej ustawy właściciele mogą powierzyć zarząd nieruchomością wspólną innemu podmiotowi. Podmiot ten będzie zobligowany do uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

W sytuacji natomiast, gdy w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni. W takiej sytuacji właściciele mogą swobodnie wybrać podmiot, który będzie sprawował zarząd nieruchomością wspólną (i uiszczał przedmiotową opłatę). Nie jest przy tym wykluczone, że podmiotem tym stanie się spółdzielnia mieszkaniowa, która dotychczas była właścicielem nieruchomości.

IV. (…)

[2] Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.

V. Podsumowanie

Znowelizowane przepisy ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach nie budzą wątpliwości, jeśli chodzi o ustalenie kręgu podmiotów na których ciąży obowiązek uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami.

(…)

Autor:
Adam Karczmarek
ekspert ds. legislacji
w Biurze Analiz Sejmowych

Akceptował:
Wicedyrektor Biura Analiz Sejmowych
Małgorzata Bajor-Stachańczyk