

52

384T
121
S

WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW USTAWY O UTRZYMANIU CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W GMINACH

Podstawa prawna: art. 13 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2012 r., poz. 1113)

A. ADRESAT WNIOSKU

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, ul. Targowa 18, 25-520 Kielce

B. DANE WNIOSKODAWCY GMINA STARACHOWICE

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

NIP : 664-19-09-150 REGON : 291009892

Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)

- | | | |
|--|--|---|
| 1. <u>jednostka samorządu terytorialnego</u> | 2. związek międzygminny | 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów |
| 4. związek, stowarzyszenie powiatów | 5. samorządowe jednostki organizacyjne
(w tym samorządowe osoby prawne) | 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst
(w zakresie wykorzystania przyznanych dotacji) |

Nazwa pełna GMINA STARACHOWICE, 27-200 STARACHOWICE, UL. RADOMSKA 45

B.2. ADRES SIEDZIBY

Powiat	Gmina	Miejscowość
STARACHOWICKI	STARACHOWICE	STARACHOWICE
Ulica	Nr domu	Nr lokalu
RADOMSKA	3	
Kod pocztowy	Gocza	
27-200	STARACHOWICE	

B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA

Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwa aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów)

Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 roku, poz. 391 ze zm.) w związku z art. 3a § 1 ustawy z dnia 7 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 205 r. Nr 229 poz. 1954 ze zm.).

C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH I PYTANIA (PYTAŃ))

Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

Gmina Starachowice jest właścicielem lokali mieszkalnych (mieszkania komunalne) w budynkach wielolokalowych (powyżej 7 lokali mieszkalnych). Część lokali w tych budynkach stanowi własność osób fizycznych (zgodnie z zakupem lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego).

Lokale w budynkach stanowiące własność Gminy przydzielane są osobom na podstawie umowy najmu lokalu. Za najem lokalu komunalnego najemca odprowadza bezpośrednio do Gminy czynsz, którego jednym ze składników jest opłata za odpady komunalne.

Właściciele lokali oraz Gmina tworzą Wspólnotę Mieszkaniową, w imieniu której działa zarząd (wybrany zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali).

Na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną zarządy wspólnot zawarły umowy z osobami uprawnionymi do prowadzenia działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami – świadczenie usług w zakresie zarządzania nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej.

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej

Zwracamy się z wnioskiem o zajęcie stanowiska w następujących kwestiach:

1. Czy Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązana jest do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z wszystkich lokali zamieszkałych (lokale własnościowe oraz lokale komunalne) wchodzących w skład wspólnoty?
2. Czy z dniem 1.07.2013 r. opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi należy wyłączyć z czynszu w stosunku do najemców lokali komunalnych, którzy to najemcy czynsz opłacają bezpośrednio do Gminy?
3. Czy Wspólnota Mieszkaniowa będzie płatnikiem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obliczonej w deklaracji od wszystkich zamieszkałych osób w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład wspólnoty oraz czy Wspólnota Mieszkaniowa będzie zobowiązana do egzekwowania zaległości z tytułu tej opłaty od najemców lokali własnościowych i komunalnych?
4. Czy Wspólnoty Mieszkaniowe mogą obciążać Gminę notami z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi czy jedynie noty powinny dotyczyć należności za zarządzanie częściami wspólnymi

D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części C.

Ad. 1.

Naszym zdaniem, mając na uwadze zapisy art. 2 ust 3 w/w ustawy, to wspólnota w imieniu której działa zarząd obowiązana jest do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z wszystkich lokali wchodzących w skład wspólnoty, w których zamieszkują mieszkańcy (lokale własnościowe osób fizycznych jak i lokale komunalne Gminy oddane w najem).

Ad. 2.

Mając na uwadze powyższe stanowisko opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do najemców lokali komunalnych powinna być wyłączona z czynszu, który to czynsz najemcy tychże lokali opłacają bezpośrednio do Gminy.

Ad. 3.


1. W związku z tym, że to wspólnota obowiązana jest do składania deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, to również będzie płatnikiem tejże opłaty. Bez względu na wysokość zebranej opłaty od poszczególnych najemców lokali (własnościowych czy komunalnych), wspólnota obowiązana będzie do wpłacenia na rachunek Gminy opłaty obliczonej w deklaracji.

Nie wpłacenie jej w pełnej wysokości spowoduje powstanie zaległości w opłacie, którą Gmina zobowiązana będzie egzekwować od wspólnoty (nie poszczególnych najemców lokali) w drodze postępowania egzekucyjnego na podstawie deklaracji, która stanowi podstawę wystawienia tytułu wykonawczego z godnie z przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 205 r. Nr 229 poz. 1954 ze zm.).

2. W stosunku do najemców lokali (własnościowych czy komunalnych), którzy nie wpłacają wspólnocie należności z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnym wspólnota mieszkaniowa będzie dochodziła zaległości w opłacie od poszczególnych najemców lokali na drodze cywilnoprawnej przez sąd (sądowe nakazy zapłaty) a egzekucję prowadził będzie komornik sądowy.

Ad. 4.

W związku z powyżej przedstawionymi stanowiskami dotyczącymi poszczególnych zagadnień, naszym zdaniem, Wspólnoty Mieszkaniowe nie powinny obciążać Gminy z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za najemców lokali komunalnych. Noty wystawiane przez Wspólnoty Mieszkaniowe powinny dotyczyć jedynie należności za zarządzanie częściami wspólnymi.

Data wypełnienia wniosku 10.09.2013 r	Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej W zastępstwie Prezydenta Miasta Zastępca Prezydenta Miasta Starachowice Sylwester Kwrecień	Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej 
--	--	---