

Urząd Gminy Starachowice  
ul. Wolności 10  
29-300 Starachowice  
tel. 12 733 10 10  
293353070



POLECONY

KOPIA

Kielce, dnia 23. 12. 2013 r.

WI- 44/ 47 /2013

WYŚLANO DNIA:	
07. 01. 2014	
L. dz. 47	Podpis

Pan

**Sylwester Kwiecień**

**Zastępca Prezydenta Miasta Starachowice**

W odpowiedzi na wniosek o udzielenie wyjaśnienia w zakresie stosowania przepisów o finansach publicznych, który wpłynął w dniu 28. 11. 2013 r., Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach informuje, że zgodnie z przepisem art. 6h ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r. pz. 391 ze zm.) właściciele nieruchomości, o których mowa w art. 6c, są obowiązani ponosić na rzecz gminy, na terenie której są położone ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Art. 6m ust. 1 stanowi, że właściciel nieruchomości jest obowiązany złożyć do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Podmiotami zobowiązanymi do uiszczenia opłaty są, co do zasady, właściciele nieruchomości. Na gruncie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przez właściciela nieruchomości należy rozumieć również współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością (art. 2 ust. 1 pkt 4). Jak wskazuje się w piśmiennictwie, „odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie obowiązków ciążących na właścicielach nieruchomości na gruncie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ponosi wspólnota mieszkaniowa, reprezentująca interesy tworzących ją właścicieli lokali. W tym względzie mamy bowiem do czynienia z sytuacją podobną, jak w poprzednim stanie prawnym, kiedy to umowę na wywóz odpadów komunalnych zawierał działający w imieniu wspólnoty zarząd, ale to wspólnota odpowiadała za należyte wywiązanie się z umowy, jednocześnie pobierając od właścicieli lokali zaliczki na pokrycie kosztów tego wywozu.”

Przepis art. 14 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.) stanowi, że na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności:

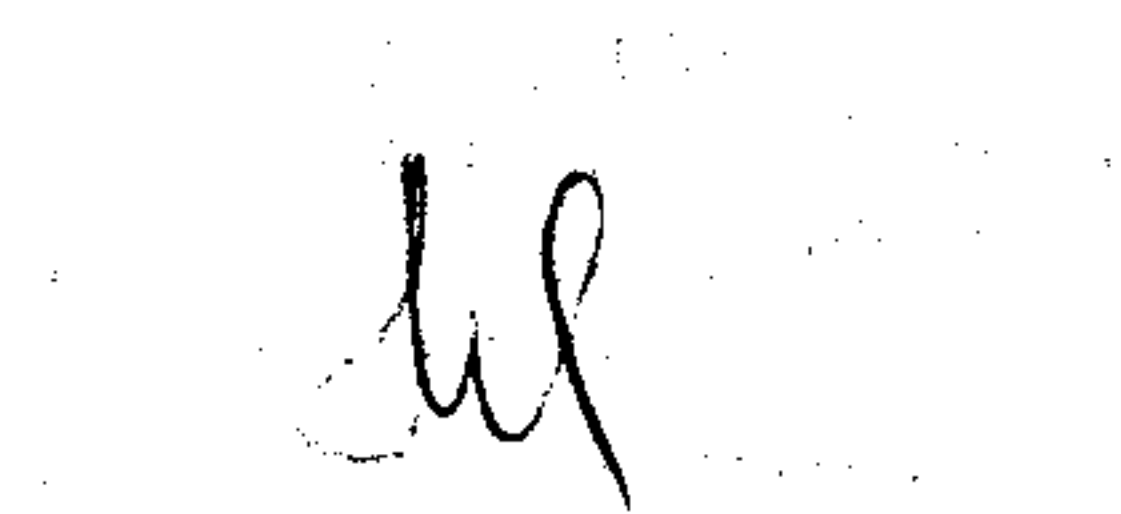
- 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- 5) wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy nieruchomością wspólną stanowi grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Wspólnoty mieszkaniowe mogą obciążać Gminę, jako właściciela lokali komunalnych, kosztami zarządu nieruchomością wspólną. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi od najemców lokali komunalnych nie stanowi kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

W ocenie Izby, brak jest podstaw prawnych do obciążania Gminy przez wspólnotę mieszkaniową za gospodarowanie odpadami komunalnymi za najemców lokali komunalnych.

W piśmie z dnia 7. 10. 2013 r. skierowanym do Zastępcy Prezydenta Miasta Starachowice, Izba wyjaśniła, że zgodnie z przepisem art. 6qa ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2012 r. poz. 391 ze zm.) wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest organem egzekucyjnym uprawnionym do stosowania wszystkich środków egzekucyjnych, z wyjątkiem egzekucji z nieruchomości, w egzekucji administracyjnej należności pieniężnych z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.



ZASTĘPCA PREZESA  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Kielcach

mgr Zbigniew Ręka

