



Pan Prezydent  
Piotr Grzymowicz

08.08.13

URZĄD MIASTA OLSZTYNA  
KANCELARIA OGÓLNA

SEKRETARZ MIASTA

2013-08-08

Łukasz Słotwiński

Warszawa, dnia 5 sierpnia 2013 r.

## MINISTER ŚRODOWISKA

DGOrp-022-47/ 30944 /13/MD

Pan  
Piotr Grzymowicz  
Prezydent Olsztyna  
Pl. Jana Pawła II 1  
10-101 Olsztyn

*Stanisław Tomasz Przyolecki*

Odpowiadając na pismo z dnia 31 lipca br., znak SD.7000.15.2013.MCh, dotyczące interpretacji właściciela nieruchomości w rozumieniu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach uprzejmie informuję, że zajmuję następujące stanowisko.

Wyrażane przez niektóre zarządy spółdzielni mieszkaniowych (tak samo jak przez osoby zarządzające w przypadku wspólnot mieszkaniowych) stanowisko, iż sami lokatorzy lub użytkownicy lokali powinni składać deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jak również uiszczać te opłaty, jest niezgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r. poz. 391, z późn. zm.). Podtrzymuję w tej sprawie stanowisko wyrażone m.in. w interpretacji zamieszczonej na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska.

Definicja właściciela nieruchomości w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nie uległa zmianie w związku z „rewolucją śmieciową”. Rozumie się przez to nie tylko podmiot, któremu służy własność nieruchomości, ale także współwłaściciele, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Odwołanie się do innych osób władających nieruchomością (np. najemca, dzierżawca, posiadacz) dotyczy władania całą daną nieruchomością (rozumianą jako „nieruchomość gruntowa” wraz z posadowionym na niej budynkiem), a nie częścią nieruchomości (jaką jest np. wynajęte mieszkanie w tym budynku), a więc takich sytuacji, kiedy władający „zastępuje” właściciela nieruchomości. W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali jest inaczej, stąd też odrębny przepis dotyczący tej kwestii (art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach).

W dotychczasowym stanie prawnym (przed 1 lipca 2013 r.) do obowiązków właściciela nieruchomości należało zawarcie umowy na odbieranie odpadów komunalnych czy wyposażenie nieruchomości w pojemniki do zbierania odpadów komunalnych wytwarzanych na tej nieruchomości, z którego to obowiązku spółdzielnie jako właściciele nieruchomości wywiązywały się i dotąd nie kwestionowały swojego statusu właściciela nieruchomości w rozumieniu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. 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.

80-80-1195

Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach odnosi się do szczególnego przypadku, jakim jest nieruchomość zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali – wówczas obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany. Przepis ten ma zastosowanie również do spółdzielni, jeżeli w zasobach spółdzielni własność niektórych lokali została wyodrębniona. W takim przypadku spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomością wspólną (art. 27 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych).

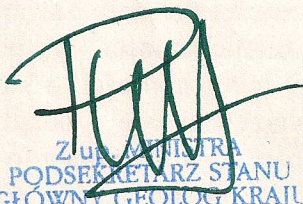
Spółdzielnia lub osoba sprawująca zarząd nieruchomością wspólną składa jedną deklarację (a nie dla poszczególnych lokali) i uiszcza jedną opłatę, tak samo jak odpady są gromadzone we wspólnych pojemnikach.

W przypadku niezłożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi przez właściciela nieruchomości ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach stosuje się art. 60, zgodnie z którym razie niezłożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi albo uzasadnionych wątpliwości co do danych zawartych w deklaracji wójt, burmistrz lub prezydent miasta określa, w drodze decyzji, wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Działania podjęte przez Państwa wobec spółdzielni odmawiającej złożenia deklaracji są prawidłowe.

W ocenie Ministerstwa Środowiska obowiązujące przepisy są jednoznaczne, a intencją ustawodawcy było niewątpliwie obciążenie obowiązkami wskazanymi wyżej podmiotów, a nie poszczególnych lokatorów czy właścicieli poszczególnych lokali.

Ustosunkowując się do stanowiska Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych zaprezentowanego na łamach dziennika „Rzeczpospolita” pragnę zauważyć, iż interpretowanie pojęcia właściciela nieruchomości zdefiniowanego dla potrzeb ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wykracza poza zakres właściwości GODO. Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.) GODO jest organem do spraw ochrony danych osobowych, a szczegółowy zakres jego zadań określa art. 12 tej ustawy. Kwestia, na kim ciąży obowiązek w zakresie pozbywania się odpadów komunalnych, nie jest sprawą z zakresu ochrony danych osobowych.

Z wyrazami szacunku

  
Zuzanna WITWA  
PODSEKRETARZ STANU  
GŁÓWNY GEOLOG KRAJU  
Piotr Grzegorz Woźniak