

Kto jest właścicielem nieruchomości w rozumieniu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w przypadku wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej?

Interpretacji Ministerstwa Ochrony środowiska

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391) jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębne lokale, obowiązkiem właściciela nieruchomości obciążonej zarządem nieruchomości wspólnej, 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. Również ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003, Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) odwołuje się w kwestiach dotyczących zarządu nieruchomości wspólnej do ustawy o własności lokali (w art. 26 oraz 27). Wobec powyższego należy stwierdzić, że obowiązkiem właściciela nieruchomości określone w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w przypadku wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej spoczywają na zarządcie wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej. Ponadto należy zauważyć, że w dotychczasowym stanie prawnym do obowiązków właściciela nieruchomości należało zawarcie umowy na odbieranie odpadów komunalnych, które to umowy spółdzielnie mieszkaniowe zawierały nie kwestionując dotychczasowego statusu właściciela nieruchomości w rozumieniu ustawy. Definicja właściciela nieruchomości nie uległa zmianie.