

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

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 odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają 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. 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 nieruchomością wspólną do ustawy o własnościach lokali (w art. 26 oraz 27).

Wobec powyższego należy stwierdzić, że obowiązki właściciela nieruchomości określone w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w przypadku wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej spoczywają na zarządzie 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 dotąd swojego statusu właściciela nieruchomości w rozumieniu ustawy. Definicja właściciela nieruchomości nie uległa zmianie.