

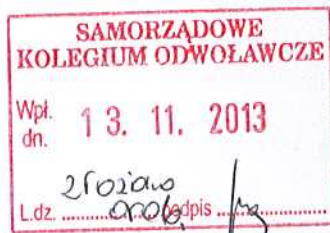
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W RADYMNIE

ul. Złota Góra 11A, 37-550 RADYMNO
tel./fax (016) 628-48-60 /61/62

NIP: 792-000-39-28 (2) P: 000931922

Radymno, dnia 13.11.2013r.

KS ...843... / 2013



Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Rzeszowie
ul. Kraszewskiego 4a
35 – 016 Rzeszów

za pośrednictwem

Samorządowego Kolegium Odwoławczego
w Przemyślu
ul. Borelowskiego 1
37 – 700 Przemyśl

Skarżąca: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie, ul. Złota Góra 11 A, 37 – 550 Radymno

Organ: Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Przemyślu, ul. Borelowskiego 1, 37 – 700 Przemyśl

SKARGA

na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu z dnia 14 października 2013 r., znak: SKO.4104.15.2013 utrzymującą w mocy decyzję Burmistrza Miasta Radymno z dnia 3 września 2013 r., znak: PIGiOŚ – 6232.10.03.13 określającą wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

Na podstawie art. 3 § 2 pkt 1, art. 50 § 1, art. 52 § 1 i 2, art. 53 § 1, art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 270 z późn. zm.) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie zaskarża w całości decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu z dnia 14 października 2013 r., znak: SKO.4104.15.2013 (doręczoną w dniu 15 października 2013 r.) utrzymującą w mocy decyzję Burmistrza Miasta Radymno z dnia 3 września 2013 r., znak: PIGiOŚ – 6232.10.03.13 określającą wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Zaskarżonej decyzji Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie **zarzuca rażąco obrazę przepisów prawa materialnego tj.:**

- I. art. 2 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 2 ust. 3; art. 6 h, art. 6m ust. 1 ustaw z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) poprzez błędną ich wykładnię i przyjęcie, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie jako zarządca lub właściciel nieruchomości wielolokalowej jest podmiotem zobowiązanym do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości zamieszkałych oraz uiszczania tych opłat;

- II. art. 6o i art. 6q ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) w zw. z art. 3 pkt 3 lit. c w zw. z art. 7 § 1 w zw. z art. 120 w zw. z art. 121 § 1 w zw. z art. 133 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) poprzez błędne przyjęcie, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie jest stroną postępowania podatkowego w sprawie ustalenia w drodze decyzji wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości zamieszkałych;
- III. art. 6o ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) poprzez błędne oparcie decyzji Burmistrza Miasta Radymno na informacji Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie dotyczącej aktualnej liczby mieszkańców, w sytuacji gdy decyzja o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami powinna być oparta na ilości odpadów, a nie wyłącznie na ilości osób zamieszkałych;
- IV. art. 6j ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) w zw. z § 1 uchwały nr 133/XXV/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. Rady Miejskiej w Radymnie poprzez zastosowanie błędnego sposobu wyliczenia zaległości za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości niezamieszkałych oraz w zw. z § 3 ust. 1 pkt 3) uchwały nr 131/XXV/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. Rady Miejskiej w Radymnie poprzez zastosowanie niewłaściwej stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z terenów, na których nie zamieszkują mieszkańcy;
- V. art. 6m ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) w zw. z art. 29 ustawy o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), oraz art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), poprzez wydanie jednej decyzji dla 22 nieruchomości znajdujących się w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie w sytuacji, gdy dla każdej nieruchomości organ winien był wydać odrębną decyzję określającą wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Mając na względzie powyższe zarzuty Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie wnosi o:

1. uchylenie w całości decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 14 października 2013 r., Nr SKO.4104.15.2013 oraz utrzymanej nią w mocy decyzji Burmistrza Miasta Radymno z dnia 3 września 2013 r., Nr PIGiOŚ-6232.10.03.13;
2. zasądzenie na rzecz Skarżącej kosztów postępowania według norm przepisanych.

UZASADNIENIE

STAN FAKTYCZNY

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie **pismem Burmistrza Miasta Radymno z dnia 23 kwietnia 2013 r.** została wezwana do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za

gospodarowanie odpadami komunalnymi jako właściciel nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych z terenu Miasta Radymno.

Pismem z dnia 15 maja 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa udzieliła odpowiedzi na w/w pismo, w którym poinformowała, że przedmiotową deklarację w stosunku do nieruchomości do których miała kompetencję złożyła dnia 28 marca 2013 r.

Burmistrz Miasta Radymno pismem z dnia 21 czerwca 2013 r. ponownie wezwał Spółdzielnię Mieszkaniową w Radymnie do złożenia deklaracji dotyczących nieruchomości zamieszkałych będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie pod rygorem wszczęcia postępowania mającego na celu wydanie decyzji określającej wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami.

W odpowiedzi na w/w pismo Zarząd **Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie pismem z dnia 9 lipca 2013 r.** ponownie potwierdził, że złożył deklarację do złożenia której był zobowiązany na mocy ustawy w dniu 28 marca 2013 r., przez co wywiązał się z ustawowego obowiązku złożenia deklaracji.

Nie podzielając stanowiska Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie, **dnia 15 lipca 2013 r. Burmistrz Miasta Radymno wydał postanowienie o wszczęciu z urzędu postępowania** w sprawie wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z uwagi na uzasadnione wątpliwości co do danych zawartych w złożonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Radymnie deklaracji z dnia 28 marca 2013 r. tj. braku danych dotyczących wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za tereny zamieszkałe.

W kolejnym piśmie z dnia 26 lipca 2013 r. **Burmistrz Miasta Radymno** wezwał Spółdzielnię do podania aktualnej liczby mieszkańców nieruchomości zamieszkałych będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa udzieliła odpowiedzi **pismem z dnia 2 sierpnia 2013 r.** W piśmie tym Spółdzielnia wskazała, że w systemach obliczeniowych Spółdzielni Mieszkaniowej figuruje 1.711 osób. Jednocześnie Spółdzielnia wyraźnie zaznaczyła, że liczba ta może się różnić od liczby rzeczywistej, gdyż Spółdzielnia nie ma żadnego sposobu dokonania weryfikacji ilości osób faktycznie zamieszkujących budynki wielorodzinne, o które Spółdzielnia została zapytana w piśmie z dnia 26 lipca 2013 r.

Dnia 3 września 2013 r. Burmistrz Miasta Radymno wydał decyzję określającą wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi uznając, że na Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie ciążą obowiązki właściciela nieruchomości wielolokalowych, a tym samym jest ona zobowiązana do złożenia deklaracji na takich samych zasadach jak każdy inny właściciel innego typu nieruchomości. Wysokość ta została ustalona na kwotę 23.935,85 złotych łącznie dla nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych pozostających w zarządzie Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa nie mogąc podzielić stanowiska Burmistrza zwłaszcza w zakresie, że jest ona właścicielem nieruchomości z uwagi na zarząd, który sprawuje nad nieruchomościami wielolokalowymi, **dnia 20 września 2013 r. wniosła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu**. W przedmiotowym odwołaniu Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie podniosła między innymi, że nie jest podmiotem zobowiązanym do złożenia deklaracji z uwagi na fakt, że należy rozgraniczyć obowiązek złożenia deklaracji z nieruchomości niezamieszkałych będących własnością Spółdzielni od złożenia deklaracji za mieszkańców-właścicieli nieruchomości, do czego Spółdzielnia nie ma umocowania. W odwołaniu Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie podniosła również, że wysokość opłaty naliczona w decyzji ustalającej jej wysokość została ustalona w sposób nieprawidłowy oraz łącznie dla wszystkich nieruchomości.

Zaskarżaną decyzją z dnia 14 października 2013 r. (znak: SKO.4104.15.2013) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Przemyślu utrzymało w mocy decyzję Burmistrza Miasta Radymno z dnia 3 września 2013 r. (znak: PIGiOŚ – 6232.10.03.13) określającą wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

W uzasadnieniu swojej decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Przemyślu stwierdziło, iż organ I instancji wydał prawidłowe rozstrzygnięcie, które jest zgodne z obowiązującymi przepisami oraz powszechnie stosowana praktyką, a „*szeroko przytaczane przez odwołującego rozważania teoretyczne czy też próby dokonywania wykładni prawa są sprzeczne z intencją ustawodawcy i prakseologicznie nie uzasadnione*”.

UZASADNIENIE PRAWNE

Z powyższą decyzją nie sposób się zgodzić, ponieważ została ona wydana z rażącym naruszeniem przepisów prawa. Nie sposób się zgodzić także z twierdzeniami zawartymi w uzasadnieniu tej decyzji.

Organ odwoławczy w postaci Samorządowego Kolegium Odwoławczego zarzucił Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie, że wszelkie rozważania zawarte w jej odwołaniu są sprzeczne z intencją ustawodawcy i są nie uzasadnione. Zarówno Organ I instancji jak i Organ II instancji nie podjął się analizy przepisów przytoczonych w Odwołaniu Spółdzielni Mieszkaniowej. Zarówno decyzja Organu I instancji jak i Organu II instancji ograniczyli się jedynie do przytoczenia przepisów prawa, bez dokonania próby jakiegokolwiek ich wykładni.

Ad I i II

Obowiązek złożenia deklaracji zgodnie z art. 6 m ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nałożony został na właściciela nieruchomości, względnie na zarządców nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym zgodnie z art. 2 ust 3 teże ustawy.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach przez właściciela nieruchomości rozumie się „także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością”. Stąd też zgodnie z cytowanym powyżej zapisem ustawy, za właściciela nieruchomości uważane są wszelkie osoby i podmioty posiadające jakikolwiek tytuł prawny do nieruchomości, w tym również do lokalu w budynku wielolokalowym. Wobec powyższego oprócz właścicieli wyodrębnionych lokali w budynkach wielolokalowych, za „właściciela lokalu”, zgodnie z zapisami ustawy, uważane są także inne osoby posiadające inne tytuły prawne do lokali, na podstawie których użytkują lokal w budynku wielolokalowym m. in. na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa, lokatorskiego prawa do lokalu i prawa najmu. Brak dystynkcji pomiędzy właścicielem w rozumieniu cywilistycznym a innymi podmiotami władającymi w tym samym czasie nieruchomością powoduje, że nie ma pewności, na kim w danej sytuacji spoczywają wyżej wskazane obowiązki.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w pełni popiera pogląd wyrażony w doktrynie prawa publicznego, że jedyną sensowną (logiczną i podyktowaną względami równego traktowania podmiotów) interpretacją sformułowania „także” występującego w definicji właściciela nieruchomości jest przyjęcie, że właścicielem nieruchomości zobowiązanym do złożenia deklaracji jest przede wszystkim właściciel w rozumieniu art. 140 kc (lub współwłaściciel w rozumieniu art. 199 kc), a następnie – jeśli dana nieruchomość została oddana innemu podmiotowi do korzystania – korzystający, zaś jeśli jest w posiadaniu podmiotu, który faktycznie daną nieruchomością włada jak właściciel, ale prawo to mu nie przysługuje (posiadacz samoistny), to za właściciela nieruchomości uznać należy właśnie taką osobę. Za przyjęciem takiej interpretacji definicji właściciela nieruchomości są przedstawiciele doktryny, których głównym przedmiot zainteresowań jest ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach np. radca prawny Bogusław Dziadkiewicz.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach obowiązki właściciela nieruchomości mogą obciążać także zarządcę nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym przy spełnieniu oczywiście przesłanki, że zarząd ten jest zarządem w rozumieniu ustawy z o własności lokali. Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) brzmi w sposób następujący „jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, 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 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany”. Z powyższego zapisu błędnie wywnioskowano, iż Spółdzielnia jest zobowiązana wypełniać obowiązki właściciela w zakresie określenia wysokości opłaty za odpady i terminowego jej uiszczenia do Gminy za osoby fizyczne i prawne posiadające prawa do lokali. Z artykułu tego wprost wynika, że obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu ustawy o własności lokali,

czyli zarządy tak zwanych wspólnot, którą Skarżąca z całą pewnością nie jest, gdyż funkcjonuje na podstawie zapisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Stanowisko to znalazło odzwierciedlenie w wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 10 listopada 2011 r. (sygn. akt: II C 784/10): *„zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 241 i art. 26”*. Spółdzielnia wykonuje zarząd nieruchomością wspólną *„jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali”* nie zaś *„jako zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali”*. Użycie zwrotu *„jak zarząd powierzony”* należy interpretować w ten sposób, iż zbieżne z wykonywaniem zarządu z art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali jest jedynie określenie sposobu i zakresu czynności wykonywanych przez Spółdzielnię, lecz bez uzyskania pozycji prawnej tożsamej z zarządcą, któremu współwłaściciele powierzyli zarząd nieruchomością wspólną. Z powyższego wynika, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie owszem sprawuje zarząd, ale po pierwsze tylko nad częściami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni, a pod drugie zarząd ten jest wykonywany jak zarząd powierzony w rozumieniu ustawy o własności lokali. Występujący przyimek „jak” oznacza ni mniej, ni więcej, że jeżeli coś jest jak coś innego, nie oznacza, że jest tym czymś innym. Dla zobrazowania tego stwierdzenia Skarżąca chciałaby posłużyć się następującym przykładem. To, że dany materiał jest jak jedwab, nie oznacza, że dany materiał jedwabiem jest. Należy stwierdzić z całą pewnością, że gdyby ktoś chciał się posłużyć słowem aksamit, nie użyłby stwierdzenia „jak aksamit” tylko pojedynczego słowa „aksamit”. Konkludując, należy z całą pewnością stwierdzić, że gdyby ustawodawca chciał powierzyć spółdzielni zarząd w rozumieniu ustawy o własności lokali użyłby zwrotu, że zarząd nieruchomością wspólną jest *„zarządem powierzonym, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali”*.

Na marginesie należy dodać jeszcze, że w doktrynie polskiego prawa cywilnego wyróżnia się trzy podstawowe rodzaje nieruchomości: nieruchomości gruntowe, nieruchomości budynkowe oraz części budynków zwane nieruchomościami lokalowymi. Art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych brzmi *„Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków”*. Dalej ust. 5 mówi, że *„Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.”*. Wobec powyższego Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie z przykrością musi stwierdzić, że nawet gdyby chciała, nie może być zarządcą nieruchomości w postaci nieruchomości lokalowej, która nie stanowi jej mienia, o ile z właścicielem takiej nieruchomości nie zawarła umowy o zarządzanie. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie nie zawierała tego typu umów, zatem nie może sprawować zarządu nad nieruchomościami lokalowym niestanowiącymi jej mienia, w których zamieszkują mieszkańcy.

Mając powyższe na uwadze zasadne jest przyjęcie, że obowiązek złożenia deklaracji nie obciąża Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie z uwagi na to, że nie jest

ona właścicielem nieruchomości ani też nie została ona obciążona obowiązkiem właściciela nieruchomości z tytułu sprawowania zarządu nieruchomością zabudowaną budynkiem wielolokalowym, a co za tym idzie nie ma żadnej wątpliwości, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie nie może być także stroną postępowania w sprawie wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z powodu niezłożenia deklaracji, do czego nie była zobowiązana.

Spółdzielnia mieszkaniowa nie może zostać także zobowiązana do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi tak jak to ma miejsce w pkt. 1 decyzji Burmistrza Miasta Radymno. Zgodnie z art. 6 h „właściciele nieruchomości, o których mowa w art. 6c, są obowiązani ponosić na rzecz gminy, na której położone są ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi”.

Mając na względzie przedstawione już wcześniej stanowisko Spółdzielni Mieszkaniowej w kwestii posiadania przez nią przymiotu właściciela nieruchomości, obciążanie Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie opłatą za gospodarowanie odpadami komunalnymi było nieuzasadnione i pozbawione jakiegokolwiek podstawy prawnej.

Ad. III

Zgodnie z art. 6o ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) „*W 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, biorąc pod uwagę uzasadnione szacunki, w tym średnią ilość odpadów komunalnych powstających na nieruchomościach o podobnym charakterze”.* Tymczasem kwota opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w decyzji Burmistrza Miasta Radymno z dnia 3 września 2013 r. została określona na podstawie iloczynu ilości osób, które zamieszkują tereny zamieszkałe (według danych, które mimo braku pewności co do ich prawdziwości zostały podane przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Radymnie) przez stawkę opłaty ustalonej dla odpadów niesortowanych, pomimo iż Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w pismach niejednokrotnie informował, że na terenach zamieszkałych Spółdzielni prowadzona będzie selektywna zbiórka odpadów komunalnych.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić można, że Organ wydający decyzję w ogóle nie wziął pod uwagę podstawowego kryterium ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jakim jest uzasadniony szacunek w tym średnia ilość odpadów komunalnych powstających na nieruchomościach o podobnym charakterze, a dodatkowo wskazać należy, że Organ doskonale znał zapewnienia Spółdzielni nie tylko co do ilości wytwarzanych odpadów (Spółdzielnia przedstawiła harmonogram wywozu odpadów, który obowiązywał przed nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach), ale i sposobu ich gromadzenia. Oparcie decyzji określającej wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami

komunalnymi wyłącznie na zmiennej ilości osób czyni ją nieaktualną w dniu wydania. Szczególnie miesiące w których rozpoczyna się rok akademicki i związana z nim duża migracja mieszkańców jest tego dowodem. Aktualnie w naliczeniach Skarżącej figuruje 1.646 osób. W miesiącach poprzednich było; w lipcu 1.711, w sierpniu 1.686, we wrześniu 1.668.

Ad IV

Zgodnie z art. 6j ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.): „W przypadku nieruchomości, o której mowa w art. 6c ust. 2, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi iloczyn liczby pojemników z odpadami komunalnymi powstałymi na danej nieruchomości oraz stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o której mowa w art. 6k ust. 1 pkt 2.” W zaskarżonej decyzji zastosowano błędny sposób wyliczenia zaległości za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości niezamieszkałych. Kwota ta została bowiem wyliczona na podstawie iloczynu stawki i ilości wywozów w miesiącu. Sposób w jaki należy wyliczyć wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenach niezamieszkałych został wskazany w deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w części E (Oświadczenie właściciela nieruchomości niezamieszkałej) oraz w uchwale nr 133/XXV/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. Rady Miejskiej w Radymnie. Skarżąca dokonała wyliczenia opłaty zgodnie z cytowanym powyżej artykułem, a także zgodnie ze wzorem wskazanym w w/w deklaracji oraz uchwale.

W zaskarżonej decyzji Organ dokonał wyliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości niezamieszkałej zlokalizowanej w budynku nr 14 przy os. Jagiełły, w której prowadzona jest działalność gospodarcza, tj. sklep spożywczo – przemysłowy „Piotruś Pan” – w lokalu o statusie własnościowego prawa do lokalu. Skoro Organ określił wysokość stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla w/w nieruchomości niezamieszkałej, to zastanawiające jest dlaczego nie uczynił tego również dla innej nieruchomości niezamieszkałej nr 8 przy os. Jagiełły, w której również prowadzona jest działalność gospodarcza, a podmiot (hurtownia „Skorpion” - własnościowe prawo do lokalu) złożył deklarację do Organu, identycznie jak „Piotruś Pan”. Powyższe wskazuje na niekonsekwencję i niejednoznaczne stanowisko Organu w przedmiotowej kwestii.

Skarżąca, w złożonej deklaracji za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości niezamieszkałych, oprócz numerów działek niezabudowanych (drogi, place) podała dwa numery działek zabudowanych budynkami wielolokalowymi mieszkalnymi w których mieszczą się biura Skarżącej o funkcji użytkowej (Jagiełły 8 – dz. nr 2651/39, Złota Góra 11A - 2341/2). Deklarowana ilość odpadów obejmuje odpady powstające na spółdzielczych drogach i placach oraz w pomieszczeniach biurowych. Skarżąca nie ma wiedzy o ilości odpadów powstających w prywatnych lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza ani umocowania do ich weryfikacji. Ewentualna odpowiedzialność karno-skarbowa Skarżącej byłaby sprzeczna z prawem.

Ad V

Odnosząc się do ostatniego z zarzutów stawianych w petitum skargi należy mieć na względzie fakt, że zaskarżona decyzja określa m.in. jedną wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami dla wszystkich dwudziestu dwóch nieruchomości zamieszkałych znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Skarżąca nie zna przypadku, w którym decyzja o opłatach za gospodarowanie odpadami z nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych byłaby kierowana jako „suma” odrębnych nieruchomości. Skarżąca bowiem nie zarządza nieruchomością wielobudynkową, lecz 22 nieruchomościami jednobudynkowymi. Oznacza to, iż organ powinien wydać odrębną decyzję dla każdej nieruchomości znajdującej się w zarządzie Spółdzielni, tzn. powinien wydać 22 decyzje. Zgodnie bowiem z art. 6m ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach:

„1. Właściciel nieruchomości jest obowiązany złożyć do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w terminie 14 dni od dnia zamieszkania na danej nieruchomości pierwszego mieszkańca lub powstania na danej nieruchomości odpadów komunalnych.

2. W przypadku zmiany danych będących podstawą ustalenia wysokości należnej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi lub określonej w deklaracji ilości odpadów komunalnych powstających na danej nieruchomości właściciel nieruchomości jest obowiązany złożyć nową deklarację w terminie 14 dni od dnia nastąpienia zmiany. Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zmienionej wysokości uiszcza się za miesiąc, w którym nastąpiła zmiana” obowiązek złożenia deklaracji dotyczy danej nieruchomości.

Wobec powyższego niedopuszczalne jest wydanie jednej decyzji wobec wszczęcia postępowania ustalającego wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wskutek niezłożenia 22 deklaracji dotyczących konkretnych/danych nieruchomości.

Na marginesie zauważyć należy, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie jest zobowiązana prawem do prowadzenia ewidencji księgowej, odrębnie dla każdej nieruchomości.

Zgodnie z Art. 4 pkt 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

„Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

- 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1–2 i 4,*
- 2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.*

Również Art. 29. ustawy o własności lokali: *„Zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany prowadzić dla każdej nieruchomości wspólnej, określoną przez wspólnotę mieszkaniową, ewidencję pozaksięgową kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej”.*

Powyższe ewidentnie wskazuje na indywidualny charakter danej nieruchomości. W związku z powyższym sentencja zaskarżonej decyzji koliduje z treścią obowiązujących przepisów cytowanych ustaw.

Uwzględniając wszystkie podniesione w treści skargi argumenty, należy stwierdzić, że wniesienie niniejszej skargi jest uzasadnione i konieczne, z uwagi na rażące naruszenie wymienionych powyżej przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Mając powyższe na uwadze Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie wnosi jak w *petitum* skargi.

Załączniki:

- wpis od skargi w kwocie 200,00 zł
- odpis skargi.

ZARZĄD
Z-ca Prezesa
mgr inż. Janusz Stepanko
Prezesa
Lesław Krudzik