

UCHWAŁA Nr XXXI/183/2013

Rady Gminy Murów

z dnia 31 października 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Wójta Gminy Murów

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) w związku z art. 229 pkt. 3 KPA po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Murów w sprawie skargi Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Murowie na działania Wójta Gminy Murów w zakresie przyjmowania opłat za odpady komunalne, Rada Gminy Murów uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się za bezzasadną skargę z dnia 23.08.2013 r. na działania Wójta Gminy Murów w zakresie przyjmowania opłat za odpady komunalne z motywów wskazanych w uzasadnieniu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy, zobowiązując go do przesłania skarżącej odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Józef Sowada

Uzasadnienie uchwały

Skarga jest nieuzasadniona.

Jak wynika z art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ilekroć w ustawie jest mowa o właścicielach nieruchomości - rozumie się przez to także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Dalsze doprecyzowanie tej ogólnej zasady wynika z ust. 3 powołanego przepisu, który odnosi się do budynków wielolokalowych, gdzie zarząd powinien być sprawowany zgodnie z ustawą o własności lokali - 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.

Powołane przepisy same w sobie stanowią już pewną przesłankę do ustalenia, że to Spółdzielnia powinna w rozumieniu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku sprawować zarząd na nieruchomościach, gdzie znajdują się nieruchomości i lokale objęte jej administrowaniem. Dodatkowo ustalając zakres obowiązków Spółdzielni należy odwołać się bezpośrednio do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która dopuszcza możliwość ustanawiania odrębnej własności lokali w budynkach spółdzielni, z wpisem odrębnego prawa własności do księgi wieczystej. Jak wynika z art. 26 i 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych całkowita zmiana sposobu zarządu i przejście zarządu na odpowiednie organy wspólnoty mieszkaniowej, możliwe są dopiero po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu w budynku lub budynkach zlokalizowanych w obrębie danej nieruchomości. Do tego czasu zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.

Reasumując, we wszystkich sytuacjach, gdy nie nastąpiło definitywne oddzielenie się wspólnoty mieszkaniowej powstałej na skutek wyodrębnienia wszystkich lokali w budynku lub budynkach zlokalizowanych w obrębie danej nieruchomości, zarząd i administrowanie budynkami i nieruchomościami wspólnymi prowadzi Spółdzielnia. Skutkiem czego jest również składanie deklaracji na odbiór odpadów oraz pobieranie opłat za odbiór odpadów i wpłacanie ich do właściwej Gminy.