1) dokument potwierdzający prawo władania nieruchomością - inne niż własności lub użytkowanie wieczyste (dla wszystkich rodzajów deklaracji określonych w § 1);

2) dokument potwierdzający ustanowienie zarządu we wspólnocie mieszkaniowej (dla deklaracji DZ oraz deklaracji DM);

3) dokument potwierdzający ustanowienie zarządcy nieruchomości wspólnej w rozumieniu art.18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) (dla deklaracji DZ oraz deklaracji DM);

4) dokument potwierdzający zawarcie umowy o zarządzanie nieruchomością w rozumieniu art.185 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r.poz. 1899) (dla deklaracji DZ oraz deklaracji DM);

5) oświadczenie o powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym, zawierające wskazanie powierzchni użytkowej odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego (dla deklaracji DZ oraz deklaracji DM).

AD. 1. Informacjami potwierdzającymi prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego są dane zawarte w księdze wieczystej. W dużym uproszczeniu można stwierdzić, że te informacje są transmitowane do ksiąg wieczystych z ewidencji gruntów i budynków (art. 26 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i o hipotece, w zw. z art. 53a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne), stąd też podatnik opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi nie jest obowiązany dołączać do deklaracji wydruku księgi wieczystej ze strony Internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości bądź kserokopii tej księgi z dokumentacji posiadanej w zasobach prywatnych danego właściciela nieruchomości /użytkownika nieruchomości.

Inaczej natomiast przedstawia się sprawa oddania nieruchomości przez właściciela (użytkownika wieczystego) w posiadanie zależne (przykładowo: najem, dzierżawa, użytkowanie, dożywocie). Tego rodzaju danych nie będzie zawierać księga wieczysta (dalej jako „KW”), bądź na daną chwilę nie będzie ich zawierać (jak np. wpis w KW odnoszący się do umowy dożywocia). Może też wystąpić sytuacja, gdy trwa postępowanie spadkowe lub inne postępowanie administracyjne lub sądowe, o prawo do nieruchomości, czy prawo do korzystania z nieruchomości. Innymi słowy: każdy przypadek, który nie jest objęty obligatoryjnym wpisem do KW, bądź nie jest ujawniony w treści KW na dany dzień składania deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, względnie nie ma założonej KW dla danej nieruchomości, wymaga udokumentowania przez podatnika uprawnienia do władania nieruchomością (w formie kopii/kserokopii dokumentu poświadczonego za zgodność z oryginałem przez notariusza albo osobiście przez podatnika), który potwierdzać będzie prawo władania nieruchomością. To może być (przykładowo): umowa najmu, umowa dzierżawy, umowa dożywocia, inna umowa cywilnoprawna, z której wynika uprawnienie do korzystania z nieruchomości (nawet jeśli umowa wygasła, a podatnik korzysta bezumownie z nieruchomości), orzeczenie administracyjne/sądowe, albo jakikolwiek inny dokument, z którego wynika posiadanie nieruchomości (samoistne lub zależne).

AD. 2. Dokumentem potwierdzającym ustanowienie zarządu we wspólnocie mieszkaniowej (osoby fizyczne wybrane z grona właścicieli lokali w danym budynku wielolokalowym) jest uchwała podjęta przez właścicieli lokali (art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, w zw. z art. 20 ust. 1 tej ustawy).

AD.3. Dokumentem potwierdzającym ustanowienie zarządcy nieruchomości wspólnej (ustanowienie osoby fizycznej lub prawnej) jest akt notarialny, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali.

AD. 4. Dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy o zarządzanie nieruchomością (rozumianą jako nieruchomość, a nie nieruchomość wspólna), jest umowa zawarta w oparciu o art. 185 ust. 2 i ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami. Art. 185 ust. 2 ww. ustawy stanowi: Zakres zarządzania nieruchomością określa umowa o zarządzanie nieruchomością, zawarta z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej. Umowa wymaga formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.

AD. 5. Oświadczenie o metrażu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest oświadczeniem wiedzy składanym przez osobę/podmiot właściwy do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowane odpadami komunalnymi (podatnika opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi). Dane o metrażu podatnik uzyskuje na podstawie ksiąg wieczystych (§ 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. z 2016 r., poz. 312), bądź na podstawie oświadczeń właścicieli lokali (art. 6m ust. 1c ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach).

Uwaga dodatkowa. Wszelkie dokumenty potwierdzające dane zawarte w deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, podatnik składa do organu podatkowego wyłącznie w formie kopii lub kserokopii poświadczonej przez tego podatnika za zgodność z oryginałem (bądź w formie poświadczenia przez notariusza, przy czym poświadczenie notarialne nie jest wymagane).