

Nieruchomości nie objęte systemem gospodarki odpadami komunalnymi od 1 sierpnia 2020 r.

AK/1940/A | Zaktualizowano: 2022-09-30 15:27 |

Wprowadzone zmiany są związane z decyzją Rady m.st. Warszawy z dnia 2 lipca 2020 r. podjętej w uchwale nr XXXII/976/2020 zmieniającej uchwałę w sprawie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne.

Treść uchwały dostępna jest pod adresem <https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/6F2F8743-A244-487F-A2D8-174D46D90378.frameless.htm>.

Tym samym, od 1 sierpnia 2020 r. odpady w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi odbierane będą od właścicieli nieruchomości:

- na których zamieszkują mieszkańcy,
- na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne, w stosunku do nieruchomości:
 1. które w części stanowią nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, a w części nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy a powstają odpady komunalne – w zakresie części niezamieszkaney;
 2. na których znajduje się domek letniskowy, lub innych nieruchomości wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 3. na których prowadzona jest działalność:
 1. Urzędu m.st. Warszawy i innych jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy działających w formie jednostek budżetowych oraz samorządowych zakładów budżetowych,
 2. instytucji kultury, dla których organizatorem, współorganizatorem lub współprowadzącym jest m.st. Warszawa.

W systemie miejskim pozostają nieruchomości takie jak m.in.:

- miejskie szkoły,
- przedszkola,
- żłobki,
- ośrodki sportu i rekreacji,
- ośrodki pomocy społecznej,
- placówki opiekuńczo-wychowawcze,

- jednostki zarządzające zasobem lokalowym m.st. Warszawy.

Zmianą nie zostały objęte nieruchomości zarządzane przez osoby prawne m.st. Warszawy (np. spółki takie jak MPO, MPWiK czy zakłady opieki zdrowotnej), za wyjątkiem nieruchomości instytucji kultury, które wprost w uchwale wskazane zostały jako objęte systemem (np. teatry, biblioteki, muzea, kina, ośrodki kultury, ale wyłącznie te, dla których organizatorem, współorganizatorem lub współprowadzącym jest m.st. Warszawa).

Wyłączenie dotyczy tylko nieruchomości niezamieszkanymi. Właściciele nieruchomości o charakterze mieszanym (w części zamieszkałe, w części niezamieszkałe np. salon czy sklep w kamienicy) w dalszym ciągu zobowiązani będą do wnoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi według dotychczasowych metod i stawek.

Właściciele nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają w nich odpady komunalne (np. sklepy, hotele) od 1 sierpnia 2020 r. zobowiązani będą do pozbywania się odpadów komunalnych we własnym zakresie. Powinni oni, zgodnie z art. 6 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zawrzeć umowę na odbiór odpadów z przedsiębiorcą wpisanym do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych. Rejestr dostępny jest na stronie rejestr.odpadykomunalne.um.warszawa.pl.

Nieruchomości niezamieszkałe - najczęściej zadawane pytania

Czy właściciele nieruchomości niezamieszkałych będą musieli od 1 sierpnia 2020 r. zawiadamić Urząd Miasta o zawarciu z operatorem umowy na odbiór odpadów komunalnych?

Nie, właściciele nieruchomości niezamieszkałych nie będą musieli zawiadamić urzędu. Należy jednak taką umowę posiadać na wypadek kontroli przestrzegania przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach przez upoważnione służby.

Czy właściciele nieruchomości niezamieszkałych powinni składać deklaracje np. „0”? Czy deklaracje złożone wcześniej same tracą ważność? Jak będzie wyglądała procedura?

Nie ma obowiązku składania deklaracji zerowych. Wszystkie nieruchomości niezamieszkałe zostają wyłączone z systemu gospodarki odpadami komunalnymi. W przypadku nieruchomości, które zostały ujęte w uchwale i mogą w systemie pozostać do właściwej dzielnicy należy złożyć oświadczenie o pozostaniu w systemie. Nie jest jednak zabronione złożenie tzw. Deklaracji „0”.

Czy operator może proponować wyższe stawki za odbieranie odpadów niż określone w uchwale Rady m.st. Warszawy?

Gminne jednostki organizacyjne oraz przedsiębiorcy prowadzący działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych nie powinni stosować stawek wyższych niż określone uchwałą rady gminy.

W przypadku określenia w umowie z przedsiębiorcą wynagrodzenia w kwocie wyższej od górnej stawki określonej przez radę czynność taka będzie, w części przewyższającej górną stawkę opłaty, nieważna na

podstawie art. 58 k.c., a przedsiębiorca powinien być zobowiązany do zwrotu właścicielowi nieruchomości nadwyżki na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i nast. k.c.).

Miasto nie ma wpływu na wysokość stawek oferowanych przez podmioty odbierające odpady i nie może też ingerować w treść zawartych umów.

Czy zarządcy nieruchomości, na których prowadzona jest działalność Urzędu m.st. Warszawy, innych jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy i instytucji kultury, o których mowa w przedmiotowej uchwale powinni zgłaszać chęć pozostania w systemie miejskim?

Tak powinni wyrazić zgodę w formie oświadczenia.

W przypadku nieruchomości, na których prowadzona jest działalność Urzędu m.st. Warszawy, innych jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy i instytucji kultury, o których mowa w przedmiotowej uchwale, odbiór odpadów w dalszym ciągu odbywać się może w ramach organizowanego przez m.st. Warszawę systemu gospodarki odpadami, jednakże dopiero po uprzednim wyrażeniu zgody, o której mowa w art. 6c ust. 2c ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Oświadczenie o wyrażeniu zgody należy złożyć na piśmie, osobno bądź wraz z deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, do Urzędu Dzielnicy właściwego do złożenia deklaracji i prowadzenia spraw danego podatnika. Z oświadczenia wynikać powinna zgoda na przystąpienie właściciela nieruchomości (w rozumieniu przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, tj. również współwłaściciela, użytkownika wieczystego oraz jednostki organizacyjnej i osoby posiadającej nieruchomość w zarządzie lub użytkowaniu, innego podmiotu władającego nieruchomością) do zorganizowanego przez m.st. Warszawę systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. W oświadczeniu wskazać należy nazwę właściciela nieruchomości (jednostki) oraz adresy posiadanych lub zarządzanych nieruchomości.

Przykładowa treść oświadczenia:

W imieniu [...] (nazwa jednostki) wyrażam zgodę na przystąpienie do zorganizowanego przez m.st. Warszawę systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. Odbiór odpadów następować powinien z terenu następujących nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne: [...]

Brak złożenia oświadczenia do dnia 1 sierpnia 2020 r., bądź przekazanie w tym terminie informacji o braku zgody na przystąpienie do zorganizowanego przez m.st. Warszawę systemu gospodarowania odpadami komunalnymi skutkuje wyłączeniem z systemu gospodarki odpadami i koniecznością zawarcia umowy na odbieranie odpadów komunalnych z podmiotem wpisanym do rejestru działalności regulowanej i uiszczania opłat za te usługi, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Przypominamy, że deklaracje składane po 1 marca br. zachowują ważność, chyba że zmianie uległy dane w nich zawarte. Wówczas należy złożyć nową deklarację najpóźniej do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła

zmiana.

Czy częstotliwość odbioru dla nieruchomości niezamieszkałych jest dowolna i to zarządcy w ramach umowy sami decydują w porozumieniu z operatorem jaką częstotliwość ustalają w umowie?

Po wyłączeniu z systemu nieruchomości niezamieszkałych to właściciel podpisuje z dowolnym podmiotem odbierającym odpady komunalne umowę i określa jak często mają być odbierane.

Czym ma się kierować zarządca określając charakter nieruchomości? Dla przykładu nieruchomość ma inne przeznaczenie w pozwoleniu na budowę lub księdze wieczystej, a faktycznie jest inaczej wykorzystywana.

Zarządca powinien się kierować faktycznym wykorzystaniem nieruchomości.

Jak przeliczyć maksymalną stawkę za 1m³ na pojemność pojemnika?

Określana jest maksymalna wartość stawki za odbiór 1 m³ odpadów komunalnych. Do obliczenia maksymalnej stawki za daną pojemność pojemnika należy stosować wzór:

$$X = \frac{152,50 \times V}{1000}$$

Gdzie:

x=wysokość maksymalnej stawki w złotych

V=pojemność pojemnika w litrach

Jakie nieruchomości nie są traktowane jak hotele? Czy bursy, zgromadzenia zakonne będą wyłączone z systemu?

O tym co jest hotelem, a nim nie jest decydują przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych.

Przykładowo nieruchomościami niezamieszkanymi, które zostają wyłączone z systemu będą bursy i zgromadzenia zakonne.

Ustawowo wyłączone z systemu zostały Rodzinne Ogrody Działkowe. Czy domek letniskowy na własnej działce również zostaje wyłączony z systemu?

Niewyłączone z systemu pozostają indywidualne domy położone na własnych działkach budowlanych, które użytkowane są tylko przez określony czas w roku i nie stanowią miejsca stałego zamieszkania.

Nieruchomością letniskową może być też dom, którego właściciel na stałe zamieszkuje w innej gminie i tam składa deklarację dla nieruchomości zamieszkałej, natomiast dom w innej miejscowości użytkowany jest tylko w danym okresie. Wtedy składana jest deklaracja dla nieruchomości letniskowej.

Słowa kluczowe: niezamieszkałe nieruchomości niezamieszkałe