

Właściciel nie może być inkasentem

Zarządcy nieruchomości wielolokalowych nie mogą być inkasentem opłaty za gospodarowanie odpadami z nieruchomości przez nich zarządzanych. Radni zdecydowali, że rolę inkasentów opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w gminie będą sprawować zarządcy nieruchomości oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Uchwałę zaskarżyło kolegium RIO. Zdaniem kolegium, to właśnie na zarządcach budynków i spółdzielni, a nie na mieszkańcach poszczególnych lokali spoczywa obowiązek uiszczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w nieruchomościach wielolokalowych. Dlatego nie mogą oni jednocześnie być inkasentami. Potwierdził to WSA. Według sędziów, inne obowiązki spoczywają na inkasencie, a inne na właścicielu nieruchomości. (Wyrok WSA we Wrocławiu z 8 maja 2014 r., sygn. akt II SA/Wr 207/14).

Rada gminy może zarządzić pobór opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w drodze inkasa oraz wyznaczyć inkasentów i określić wysokość wynagrodzenia za inkaso. Przyznanie tych uprawnień gminom było dobrym pomysłem. Wybór odpowiedniego inkasenta zwiększa szanse na wyegzekwowanie opłaty. Dokonanie właściwego wyboru nie jest łatwe i wymaga zrozumienia przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W przeciwnym razie może dojść do sytuacji, w której organy nadzoru pomimo wyznaczenia inkasenta będą musiały podjąć działania prawne mające na celu wyeliminowanie wadliwej uchwały z obrotu prawnego. Stanowisko prezentowane w orzeczeniu poparł WSA we Wrocławiu w wyroku z 8 maja 2014 r. W analizowanej przez sąd sytuacji zarządca, który zobowiązany jest do uiszczenia opłaty za gospodarowanie odpadami, ustanowiony jednocześnie inkasentem, musiałby sam od siebie pobierać opłatę, a następnie przekazywać ją na rachunek gminy, pobierając jednocześnie wynagrodzenie za pełnienie roli inkasenta. Takie rozwiązanie jest niedopuszczalne.

Autor: Agata Pawlak-Jaszczak, radca prawny, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy