

Decyzja  
Prezydium KK  
nr 146/17

ws. opinii o projekcie rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie określania wzoru wniosku dla kandydata na najemcę i wzoru oświadczenia o rękojmi terminowego uiszczania należności pieniężnych wynikających z umowy najmu

Prezydium Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność” zgłasza następujące uwagi do projektu rozporządzenia *Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie określania wzoru wniosku dla kandydata na najemcę i wzoru oświadczenia o rękojmi terminowego uiszczania należności pieniężnych wynikających z umowy najmu.*

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie delegacji ustawowej zawartej w art. 75 ust. 7 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Projekt obejmuje treść wniosku dla kandydatów na najemcę. Wśród danych osobowych wymienionych w załączniku nr 1, które mają być wskazane przez kandydatów na najemcę w celu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, wymienia się m.in. telefon i e-mail. Zgodnie z zasadą minimalizmu dotyczącą przetwarzania danych osobowych, można przetwarzać tylko te dane, które są niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa. Dane dotyczące nr telefonu i e-mail nie są konieczne ani do ustalenia stron stosunku prawnego, ani niezbędne do kontaktu ze stroną, gdyż cel ten spełnia już dana dotycząca adresu do korespondencji. Podkreślenia wymaga, iż zgodnie z art. 56 ust. 3 pkt. 8 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, jednym z kryteriów pierwszeństwa zawarcia umowy najmu jest ukończenie przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu 65 roku życia. Jednocześnie pragniemy wskazać, iż z badań statystycznych dotyczących społeczeństwa informacyjnego w Polsce<sup>1</sup> wynika, iż wśród osób w wieku 65-74 tylko 23,5% to osoby regularnie korzystające z komputera. Mając powyższe na względzie należy przyjąć, iż znakomita większość osób, którym może przysługiwać prawo pierwszeństwa w zawarciu umowy najmu, nie korzysta z komputera. Dlatego projektując we wniosku dane do podania przez kandydatów na najemcę nie należy pomijać zjawiska społecznego jakim jest dostęp do komputera i internetu poszczególnych grup społecznych.

<sup>1</sup>Spółeczeństwo informacyjne w Polsce. Wyniki badań statystycznych w latach 2012 – 2016. Główny Urząd Statystyczny, str.

99file:///C:/Users/Dell%20Inspiron%2014z/Downloads/spoleczenstwo\_informacyjne\_w\_polsce\_2012-2016.pdf

Żądanie podania adresu e-mail nie jest niezbędne do zawarcia umowy najmu a może w sposób nieproporcjonalny do celu utrudnić lub uniemożliwić złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku przez osoby uprawnione, lecz nie korzystające z komputera. Dlatego dana ta powinna być przez kandydata na najemcę podawana opcjonalnie, tylko za jego zgodą, a nie obligatoryjnie. Na takich samych zasadach powinna być pobierana dana dotycząca numeru telefonu.

Odnosząc się do części II. Kryteria pierwszeństwa zawarcia umowy najmu, pytania dotyczące kryteriów zawarte przy pkt. 5a i 5b zadane są poprzez negację. Np. w pytaniu do pkt. 5a: czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub członek jej gospodarstwa domowego nie posiada oraz z przeszłości nie posiadała niżej wskazanych praw własności.

W odpowiedziach do wyboru wskazano tak lub nie. Analogicznie skonstruowane, poprzez negację, zostało pytanie do pkt. 5b.

Pytania we wniosku powinny być tak skonstruowane, aby wnioskodawca nie musiał dokonywać skomplikowanych operacji myślowych i by nie miał wątpliwości, którą odpowiedź zaznaczyć jako właściwą.

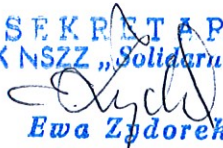
Zdaniem Prezydium KK skonstruowane pytań poprzez rozbitcie na dwie części i powtórzenie treści art. 56 ust. 3 pkt. 4 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości w tym przypadku nie jest dobrym rozwiązaniem. Przy projektowaniu pytań we wniosku, zabieg ten wydaje się o tyle niewłaściwy, iż może powodować problemy w udzielaniu właściwej odpowiedzi. Z kolei błąd w interpretacji pytania będzie skutkował podaniem odpowiedzi niezgodnej ze stanem faktycznym, co z jednej strony może pozbawić prawa do pierwszeństwa w zawarciu umowy najmu a z drugiej może w przyczynić się do powstania odpowiedzialności karnej, o której mowa we wniosku.

Dlatego pytania w pkt. 5a i 5b powinny zostać przereformowane w ten sposób, aby wprost pytać czy wnioskodawca posiada lub posiadał odpowiednie prawo oraz jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, o którym mowa 56 ust. 3 pkt. 4 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Gdańsk, 18 października 2017 r.

Prezydium KK

NSZZ „Solidarność”

SEKRET A.P.Z.  
KK NSZZ „Solidarność”  
  
Ewa Zydorek