



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-IV.054.2.2024
Warszawa, 19 lipca 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 3480 Pana Posła Jarosława Wałęsy w sprawie praw osób wynajmujących nieruchomości

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 3480 wniesioną przez Pana Posła Jarosława Wałęsę w sprawie praw osób wynajmujących nieruchomości informuję, że rozwiązania przewidziane w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego¹, dalej: u.o.p.l., są wynikiem kompromisu pomiędzy z jednej strony interesami właścicieli lokali, a z drugiej – interesami osób korzystających z tych lokali.

Obowiązek uchwalenia ustawy regulującej ochronę praw lokatorów wynika z przepisów Konstytucji RP² - art. 75 wprost wprowadza wymóg, aby ochrona praw lokatorów unormowana została na poziomie ustawowym. Standard ochrony praw lokatorów określa art. 76 Konstytucji RP nakładający na ustawodawcę obowiązek uchwalenia ustawy regulującej zakres ochrony użytkowników i najemców „przed działaniami zagrażającymi ich zdrowiu, prywatności i bezpieczeństwu oraz przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi”. Przepis ten stanowi podstawę ustawowej regulacji określającej zasady ustalania opłat za korzystanie z lokali, jak również przyjęcia rozwiązań chroniących prawa lokatorów jako słabszej strony stosunku najmu.

Sposób sformułowania art. 75 i art. 76 Konstytucji RP wskazuje na to, że gwarantowane w nim prawa dotyczące szczególnej ochrony praw lokatorów zostały ukształtowane jako tzw. normy programowe (zasady polityki państwa). Należy zaliczyć do nich m.in. nakaz odpowiedniego uregulowania stosunków między wynajmującymi lokale a osobami używającymi ich w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, jak również nakaz zabezpieczenia osób używających mieszkań przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi. Kwestie te należy rozpatrywać w kontekście priorytetowego traktowania potrzeb

¹ (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)

² Zgodnie z art. 75 ust. 1 Konstytucji RP władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Stosownie do art. 75 ust. 2 Konstytucji RP ochronę praw lokatorów określa ustawa.

mieszkaniowych obywateli jako jednej z najbardziej fundamentalnych potrzeb egzystencjalnych.

Wymaga zauważenia, iż niezmiennie jest stanowisko Trybunału Konstytucyjnego, zgodnie z którym eksmisja z mieszkania bez zapewnienia rzeczywistej ochrony przed bezdomnością narusza godność człowieka i nie może być akceptowana. Zakaz naruszania godności człowieka ma charakter bezwzględny. Stąd też przepisy u.o.p.l. lokatorów wprowadzają rozwiązania, które w sposób szczególny chronią wybrane najsłabsze kategorie lokatorów przed eksmisją na tzw. „bruk”, a tym samym chronią przed bezdomnością. Konieczność badania z urzędu przez sąd, czy osobom eksmitowanym należy przyznać prawo do zawarcia umowy w ramach najmu socjalnego, jak i potrzeba zapewnienia oraz wskazania przez gminę odpowiedniego lokalu w ramach najmu socjalnego, opóźniają moment doprowadzenia do przymusowego opróżnienia mieszkania zajmowanego przez najemcę, który nie wywiązuje się ze swoich obowiązków związanych z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu. Trzeba jednak zaznaczyć, iż w wypadku, gdy gmina nie zaoferowała uprawnionemu dłużnikowi lokalu w ramach najmu socjalnego w odpowiednim terminie, właścicielowi lokalu zgodnie z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. przysługuje prawo do otrzymania od gminy stosownego odszkodowania, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny³.

Wskazane gwarancje wynikają z nadrzędnej potrzeby ochrony praw człowieka i podstawowych wolności. Art. 30 Konstytucji RP stwierdza bowiem, iż przyrodzona i niezbywalna godność człowieka stanowi źródło wolności oraz praw człowieka i obywatela. Jest ona nienaruszalna, a jej poszanowanie i ochrona jest obowiązkiem władz publicznych.

Z powyższego wynika nałożony na ustawodawcę i rząd obowiązek, aby podmiotom znajdującym się w szczególnej sytuacji osobistej, materialnej lub rodzinnej, wobec których orzeczono nakaz opróżnienia lokalu zajmowanego na cele mieszkaniowe, udzielono przynajmniej minimalnych gwarancji służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Przymusowe opróżnienia lokali mieszkalnych nie mogą bowiem prowadzić do bezdomności. Eksmisja osoby znajdującej się w trudnej sytuacji życiowej, bez wskazania jakiegokolwiek lokalu lub pomieszczenia, do którego ma ona nastąpić, czyli dokonanie tzw. eksmisji „na bruk”, nie może być bowiem uznana za dopuszczalna w świetle obowiązku poszanowania godności człowieka. Może ona dotyczyć tylko wyjątkowych sytuacji (np. sprawców przemocy domowej), co obowiązujące przepisy prawa sankcjonują. Z drugiej strony wobec ograniczonych zasobów mieszkaniowych będących w posiadaniu jednostek samorządu terytorialnego konieczne jest wprowadzenie zasad ograniczających prawo własności i konieczność znoszenia przez właściciela lokalu - w ograniczonym czasowo zakresie i za stosownym odszkodowaniem - korzystania z niego przez inne osoby.

Pomimo, iż prawo własności jest jednym z najsilniej chronionych praw majątkowych, gwarantowanych bezpośrednio przez art. 64 Konstytucji RP, to regulacje zawarte w u.o.p.l. ograniczają prawo własności w celu ochrony innej wartości o podstawowym znaczeniu dla egzystencji człowieka, jaką jest potrzeba zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych lokatora. Na ograniczenie prawa własności zezwala bowiem art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, o ile ograniczenia te zostaną wprowadzone w drodze ustawy i nie będą naruszały „istoty prawa własności”. W przypadku najmu lokalu jest nią prawo właściciela do rozporządzania swym lokalem oraz czerpania korzyści z tego tytułu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony praw lokatorów jako słabszej ekonomicznie strony umowy. Dlatego też u.o.p.l. przedkłada pewne interesy lokatorów ponad uprawnienia właściciela, co widać

³ (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)

przykładowo w silniejszej ochronie trwałości stosunku najmu (art. 11) oraz we wzmocnieniu ochrony określonych kategorii lokatorów przed eksmisją (art. 14), a także ochronie przed nadmiernym czynszem i opłatami z tytułu korzystania z lokalu (art. 8a i 9).

Podkreślić jednocześnie należy, że u.o.p.l. reguluje kilka umów nazwanych przeznaczonych do zastosowania w stosunkach najmu. Każda z tych umów jest dedykowana innej grupie podmiotów wynajmujących mieszkania. Standardowe umowy najmu zawierane na zasadach ogólnych (forma zwykła) są dedykowane dla zasobu publicznego (przede wszystkim gmin) i z założenia silniej chronią lokatorów, w szczególności przed eksmisją oraz bezdomnością.

Natomiast prywatni właściciele mieszkań mogą korzystać z umów najmu okazjonalnego (w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali) oraz najmu instytucjonalnego (w przypadku właścicieli prowadzących działalność gospodarczą w zakresie wynajmowania lokali). Instytucje te wzmocniają pozycję właścicieli nieruchomości prywatnych względem nierzetelnych najemców (np. zalegających z zapłatą czynszu, dopuszczających do powstania szkód w lokalu). Jednym z przejawów wzmocnienia pozycji właściciela jest możliwość skorzystania z szybkiej ścieżki egzekucji i wyeksmitowania najemców, którzy nie wywiązują się z nałożonych na nich obowiązków.

Najem okazjonalny, podobnie jak najem instytucjonalny, został bowiem wyłączony spod znacznej części przepisów u.o.p.l. (do tych rodzajów najmu nie stosuje się m.in. przepisów u.o.p.l. dotyczących sądowego trybu orzekania o eksmisji). Jednakże zawarcie umowy najmu na zasadach ogólnych (w formie zwykłej) skutkuje wyłączeniem stosowania szczególnych przepisów w zakresie najmu okazjonalnego lokalu na rzecz pełnej regulacji z u.o.p.l. dotyczącej ochrony praw lokatorów (w tym m.in. orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu w ramach najmu socjalnego w przypadku eksmisji lokatora z lokalu). Należy podkreślić, iż celem wprowadzenia instytucji najmu okazjonalnego (oraz instytucjonalnego) było wzmocnienie pozycji właściciela wobec nierzetelnego najemcy, a nie zastąpienie najmu zawieranego na ogólnych zasadach (w formie zwykłej), w przypadku którego obowiązuje pełny zestaw zasad ochrony praw lokatorów.

Umowa najmu okazjonalnego lokalu wygasa po upływie czasu, na jaki była zawarta, lub ulega rozwiązaniu po upływie okresu wypowiedzenia tej umowy (art. 19d ust. 1 u.o.p.l.). Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu okazjonalnego lokalu, jeżeli najemca dobrowolnie nie opróżnił lokalu, właściciel doręcza najemcy żądanie opróżnienia lokalu, sporządzone na piśmie opatrzonym urzędowo poświadczonym podpisem właściciela (art. 19d ust. 2 u.o.p.l.).

W przypadku bezskutecznego upływu terminu właściciel składa do sądu wnioski o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu⁴, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego lokalu w terminie wskazanym w żądaniu, a po uzyskaniu tytułu wykonawczego wszcząć egzekucję. Oznacza to wyłączenie sądowego trybu orzekania o eksmisji.

Dłużnikowi, który został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego lokalu zgłoszonej naczelnikowi urzędu skarbowego

⁴ Złożone w formie aktu notarialnego oświadczenie najemcy o poddaniu się egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu stanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, z późn. zm.), dalej: K.p.c. Konieczne jest jedynie nadanie przez sąd klauzuli wykonalności ww. tytułowi egzekucyjnemu.

właściwemu ze względu na miejsce zamieszkania właściciela, nie przysługuje prawo do tymczasowego pomieszczenia (art. 25d pkt 2 u.o.p.l.). Zgodnie z art. 19e u.o.p.l. do najmu okazjonalnego nie stosuje się m.in. przepisu art. 14 u.o.p.l. przewidującego ochronę przed eksmisją w postaci przyznania lokalu w ramach najmu socjalnego. Przepisy prawa nie przewidują jednak tzw. eksmisji na bruk. Zgodnie z art. 1046 § 5¹ K.p.c. wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika, któremu nie przysługuje prawo do tymczasowego pomieszczenia, komornik usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, wskazanej na wniosek komornika przez gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że egzekucja obowiązku opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego następuje do lokalu wskazanego przez najemcę jako lokal, w którym będzie mógł zamieszkać (tzw. lokal zastępczy), a w razie braku możliwości zamieszkania przez najemcę w takim lokalu - do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsce noclegowe. Rozwiązania te znacznie upraszczają i przyspieszają postępowanie egzekucyjne.

Trzeba podkreślić, że najem okazjonalny jest rozwiązaniem alternatywnym, które stanowi świadomy i swobodny wybór obu stron umowy; korzystanie z tej formuły to kwestia wyboru dokonanego przez właściciela mieszkania i kandydata na najemcę. Rezygnując z tej szczególnej formy ze względu na formalności z nią związane (większe niż przy standardowych umowach zawieranych na zasadach ogólnych – forma zwykła), strony mogą zawrzeć „zwykłą” umowę najmu. Jednak zawarcie umowy najmu na zasadach ogólnych (w formie zwykłej) skutkuje wyłączeniem stosowania szczególnych przepisów w zakresie najmu okazjonalnego lokalu na rzecz pełnej regulacji z u.o.p.l. dotyczącej ochrony praw lokatorów (w tym m.in. orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu w ramach najmu socjalnego w przypadku eksmisji lokatora z lokalu). Należy podkreślić, iż celem wprowadzenia instytucji najmu okazjonalnego (oraz instytucjonalnego) było wzmocnienie pozycji właściciela wobec nierzetelnego najemcy, a nie zastąpienie najmu zawieranego na ogólnych zasadach, w przypadku którego obowiązuje pełny zestaw zasad ochrony praw lokatorów.

Warto dodać, że regulacje dotyczące najmu instytucjonalnego nie odbiegają zasadniczo od przepisów określających najem okazjonalny z zastrzeżeniem, iż w przypadku najmu instytucjonalnego - ze względu na długotrwały charakter umów najmu instytucjonalnego - nie ma obowiązku wskazania przez najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu.

Należy ponadto wskazać, że jednym ze sposobów na zabezpieczenie interesu właściciela przed nieuczciwym najemcą niepłacącym czynszu oraz powodującym szkody w lokalu jest możliwość pobierania wyższej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu okazjonalnego lokalu lub najmu instytucjonalnego przysługujących właścicielowi w dniu opróżnienia lokalu (obejmuje także ewentualne koszty egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, tj. koszty postępowania sądowego o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym najemca poddał się egzekucji co do obowiązku opróżnienia i wydania lokalu oraz koszty przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego przez komornika). Kaucja ta nie może przekraczać sześciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Podsumowując, kształt rozwiązań przewidzianych w u.o.p.l. jest rezultatem poszukiwań sposobu wyważenia sprzecznych interesów stron stosunku najmu oraz zapewnienia stabilności najmu. Analiza dostępnych danych wskazuje, że z roku na rok rośnie liczba podatników, którzy zawierają umowy najmu okazjonalnego. Według danych Ministerstwa Finansów zawartych w publikowanej corocznie „Informacji dotyczącej ryczału od przychodów ewidencjonowanych za 2022 rok” w 2022 r. liczba podatników, którzy rozliczyli dochody z tytułu najmu okazjonalnego opodatkowanych wg ryczału wynosiła 66 293 podatników (o 20 167 więcej niż w 2021 roku; oraz o 29 976 więcej niż w roku 2020). Tymczasem według danych MF w 2016 r. liczba podatników, którzy rozliczyli dochody z tytułu najmu okazjonalnego opodatkowanych wg ryczału wynosiła 9 884 (w 2022 r. było więc o 56 409 podatników więcej niż w 2016 r.). Natomiast według danych MF zawartych w publikowanej corocznie „Informacji dotyczącej rozliczania podatku dochodowego od osób fizycznych za 2022 rok”, w 2022 r. liczba podatników, którzy rozliczyli dochody z tytułu najmu okazjonalnego/instytucjonalnego opodatkowanych wg skali podatkowej wynosiła 4 819 podatników (o 1 337 więcej niż w 2021 r.; oraz o 1 577 więcej niż 2020 r.), w tym 4 794 podatników opodatkowujących dochody przy zastosowaniu skali podatkowej i 25 podatników opodatkowujących dochody według 19% stawki podatku.

Należy przy tym zauważyć, że dane statystyczne MF mówią o liczbie podatników, co nie jest równoznaczne z liczbą wynajmowanych lokali przez tych podatników. Częstość jeden podatek wynajmuje po kilka lub kilkanaście lokali mieszkalnych. Oznacza to, że liczba lokali mieszkalnych wynajmowanych na podstawie najmu okazjonalnego i instytucjonalnego niewątpliwie jest większa niż liczba podatników.

Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że obowiązek orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu w ramach najmu socjalnego lub o braku takiego uprawnienia odnosi się wyłącznie do byłego lokatora czy też osób, które swoje prawo do przebywania w lokalu wywodzą od lokatora.

Natomiast osoby, które dokonały zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, nie korzystają z ochrony przewidzianej w art. 14 u.o.p.l., tj. orzekania przez sąd o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. W stosunku do takich osób sąd może jedynie w przypadkach szczególnie uzasadnionych w świetle zasad współżycia społecznego orzec o przyznaniu prawa do lokalu w ramach najmu socjalnego na podstawie art. 17 ust. 1a u.o.p.l. Zgodnie z tym przepisem sąd może orzec o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osoby, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, jeżeli przyznanie tego uprawnienia byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

W świetle powyższego prawo do lokalu w ramach najmu socjalnego nie przysługuje osobie, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu. Roszczenie o przyznanie prawa do lokalu w ramach socjalnego mogą opierać wyłącznie na podstawie art. 17a u.o.p.l. Sąd może w wyjątkowej sytuacji orzec o przyznaniu prawa do najmu socjalnego wobec osoby, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, jeżeli przyznanie tego uprawnienia byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Tym samym do wyłącznej właściwości sądu została oddana decyzja o wyjątkowym przyznaniu prawa do najmu socjalnego wobec osób, które dokonały zajęcia lokalu bez tytułu prawnego.

Jednocześnie w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości wskazuję, iż właściciele mają możliwość samodzielnego sprawdzenia najemcy korzystając z systemów do weryfikacji

najemców pod kątem wypłacalności, które umożliwiają sprawdzenie historii kredytowej i tożsamość najemcy. Bazy te powiązane są z bankami, Biurem Informacji Kredytowej czy biurami informacji gospodarczej. Instrumentem służącym ochronie właścicieli nieruchomości jest możliwość wpisania nieuczciwego najemcy zalegającego z opłatami z tytułu czynszu lub opłat niezależnych od właściciela do rejestru dłużników Biura Informacji Gospodarczej (BIG). Podstawowym warunkiem, jaki konsumenci (właściciele) muszą spełnić, aby wpisać dłużnika do rejestru dłużników BIG, jest posiadanie wyroku sądowego opatrzonego klauzulą wykonalności stwierdzającego należność. W konsekwencji każdy właściciel nieruchomości (wierzyciel) może sprawdzić w BIG informacje na temat dłużników czynszowych wpisanych do rejestru dłużników na skutek zalegania z opłatami z tytułu czynszu lub opłat niezależnych od właściciela.

W Ministerstwie Sprawiedliwości nie są aktualnie prowadzone prace w przedmiocie zwiększenia ochrony praw wynajmujących nieruchomości, w szczególności w kontekście sytuacji z tzw. dzikimi lokatorami. Zauważyć należy jednakże, że w dniu 14 maja 2024 r. powołani zostali Członkowie Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego. W ramach prac Komisji dokonany zostanie przegląd obowiązujących rozwiązań legislacyjnych, w tym także w zakresie umów w procesie inwestycyjnym.

W odpowiedzi na pytanie dotyczące ewentualnych regulacji, które umożliwiłyby wynajmującym łatwiejszy dostęp do informacji o potencjalnych najemcach, np. poprzez rejestry dłużników, należy wskazać, że z dniem 1 grudnia 2021 r. weszła w życie ustawa z dnia 6 grudnia 2018 r. o Krajowym Rejestrze Zadłużonych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1909 ze zm., dalej jako: „ustawy o KRZ”), na podstawie której utworzony został Krajowy Rejestr Zadłużonych (dalej jako „KRZ”).

W Rejestrze (KRZ) są ujawniane informacje o:

- 1) osobach fizycznych, osobach prawnych oraz jednostkach organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, wobec których są lub były prowadzone postępowania:
 - a) restrukturyzacyjne w rozumieniu ustawy – Prawo restrukturyzacyjne,
 - b) upadłościowe, w tym wtórne postępowania upadłościowe,
 - c) o orzeczenie zakazu, o którym mowa w art. 373 ust. 1 ustawy – Prawo upadłościowe, d) o uznanie orzeczenia o wszczęciu zagranicznego postępowania upadłościowego;
- 2) wspólnikach osobowych spółek handlowych, którzy ponoszą odpowiedzialność za zobowiązania spółki bez ograniczenia całym swoim majątkiem, jeżeli ogłoszono upadłość spółki lub oddalono wniosek o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ust. 1 lub 2 ustawy – Prawo upadłościowe;
- 3) osobach fizycznych, osobach prawnych oraz jednostkach organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, wobec których umorzono postępowanie egzekucyjne prowadzone przez komornika sądowego, zwanego dalej komornikiem, lub sąd z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych albo umorzono postępowanie egzekucyjne prowadzone przez naczelnika urzędu skarbowego albo dyrektora oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, z uwagi na fakt, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty przewyższającej wydatki egzekucyjne;
- 4) osobach fizycznych, wobec których toczy się egzekucja świadczeń alimentacyjnych oraz egzekucja należności budżetu państwa powstałych z tytułu świadczeń wypłacanych

w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów, zalegających ze spełnieniem tych świadczeń za okres dłuższy niż 3 miesiące.

Krajowy Rejestr Zadłużonych stanowi źródło informacji o podmiotach niewypłacalnych, zagrożonych niewypłacalnością lub podmiotach, wobec których umorzono bezskuteczną egzekucję. KRZ jest rejestrem jawnym, co oznacza, iż każdy ma prawo zapoznać się z danymi w nim ujawnionymi oraz danymi objętymi treścią obwieszczeń za pośrednictwem sieci Internet, bez konieczności zakładania konta w tym systemie. Szczególne regulacje dotyczące kryterium wyszukiwania danych ujawnionych w Rejestrze określa Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie sposobu zamieszczania oraz przetwarzania danych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Jacek Tomczak

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku ze złożoną interpelacją/zapytaniem/interwencją

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP. Wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2022 r., poz. 348) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - o organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - o inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.

9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.