

# Ustawa deweloperska. Komentarz

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# SPIS TREŚCI

---

Wstęp .....	V
Wykaz skrótów .....	XI
<b>Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnej oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym .....</b>	<b>1</b>
<b>Rozdział 1. Przepisy ogólne .....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 1.</b> [Zakres przedmiotowy] .....	3
<b>Art. 2.</b> [Zakres stosowania, umowy zobowiązaniowe] .....	22
<b>Art. 3.</b> [Zakres stosowania, umowy przenoszące własność lokalu] .....	34
<b>Art. 4.</b> [Umowy sprzedaży zawierane z nabywcą przez przedsiębiorcę innego niż deweloper] .....	38
<b>Art. 5.</b> [Objaśnienie pojęć] .....	41
<b>Rozdział 2. Środki ochrony wpłat nabywcy .....</b>	<b>74</b>
<b>Art. 6.</b> [Środki ochrony wpłat nabywcy] .....	74
<b>Art. 7.</b> [Obowiązek posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego] ..	78
<b>Art. 8.</b> [Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy] .....	90
<b>Art. 9.</b> [Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank] .....	95
<b>Art. 10.</b> [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem] .....	101
<b>Art. 11.</b> [Obowiązek informacyjny wobec nabywcy] .....	108
<b>Art. 12.</b> [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem] .....	112
<b>Art. 13.</b> [Zasady dysponowania przez dewelopera środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	115
<b>Art. 14.</b> [Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku] .....	119
<b>Rozdział 3. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego ..</b>	<b>121</b>
<b>Art. 15.</b> [Wypłata deweloperowi środków z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	121
<b>Art. 16.</b> [Wypłata deweloperowi środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	132
<b>Art. 17.</b> [Kontrola zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego] ....	140
<b>Art. 18.</b> [Zwrot nabywcy środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego w razie odstąpienia od umowy] .....	158
<b>Art. 19.</b> [Zwrot nabywcy środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego w razie rozwiązania umowy] .....	168
<b>Rozdział 4. Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy, której celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnej .....</b>	<b>173</b>
<b>Art. 20.</b> [Obowiązek sporządzenia prospektu informacyjnego] .....	173

## Spis treści

<b>Art. 21.</b> [Obowiązek doręczenia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami] .....	177
<b>Art. 22.</b> [Aktualizacja prospektu informacyjnego] .....	181
<b>Art. 23.</b> [Informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej dewelopera] .....	187
<b>Art. 24.</b> [Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego] .....	191
<b>Art. 25.</b> [Zgoda wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz lokalu użytkowego] .....	195
<b>Art. 26.</b> [Dokumenty dostępne w lokalu dewelopera] .....	202
<b>Art. 27.</b> [Udostępnienie dodatkowych dokumentów przed zawarciem przez dewelopera umowy sprzedaży lub umowy rezerwacyjnej] .....	213
<b>Art. 28.</b> [Obowiązki informacyjne w przypadku umów dotyczących lokali niemieszkalnych] .....	217
<b>Rozdział 5. Umowa rezerwacyjna</b> .....	224
<b>Art. 29.</b> [Pojęcie umowy rezerwacyjnej] .....	224
<b>Art. 30.</b> [Forma i treść umowy rezerwacyjnej] .....	231
<b>Art. 31.</b> [Okres rezerwacji] .....	233
<b>Art. 32.</b> [Opłata rezerwacyjna] .....	237
<b>Art. 33.</b> [Obowiązek informowania o zmianach w prospekcie] .....	243
<b>Art. 34.</b> [Zasady zwrotu opłaty rezerwacyjnej] .....	247
<b>Rozdział 6. Umowa deweloperska i inne umowy zawierane między nabywcą a deweloperem, których celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b> .....	254
<b>Art. 35.</b> [Ustawowe elementy treści umowy deweloperskiej oraz umowy dotyczącej lokalu użytkowego] .....	254
<b>Art. 36.</b> [Ustawowe elementy treści innej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego] .....	296
<b>Art. 37.</b> [Sprzedaż nieruchomości bez obciążeń] .....	304
<b>Art. 38.</b> [Wpis roszczeń do księgi wieczystej] .....	306
<b>Art. 39.</b> [Należności z tytułu kar umownych i odsetek, rekompensata dla nabywcy] .....	314
<b>Art. 40.</b> [Forma i podział kosztów zawarcia umów] .....	324
<b>Art. 41.</b> [Odbiór lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego] .....	328
<b>Art. 42.</b> [Nieważność postanowień umowy, semiimperatywny charakter niektórych przepisów ustawy] .....	352
<b>Rozdział 7. Odstąpienie od umowy deweloperskiej</b> .....	357
<b>Art. 43.</b> [Ustawowe prawo odstąpienia od umowy przez nabywcę] .....	357
<b>Art. 44.</b> [Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę] .....	380
<b>Art. 45.</b> [Odstąpienie od umowy a wykreślenie roszczeń nabywcy z księgi wieczystej] .....	384
<b>Rozdział 8. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</b> .....	391
<b>Art. 46.</b> [Utworzenie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego] .....	391
<b>Art. 47.</b> [Źródła pochodzenia środków DFG] .....	393
<b>Art. 48.</b> [Przeznaczenie środków DFG] .....	395

<b>Art. 49.</b> [Wysokość składki na DFG i jej wymagalność] .....	401
<b>Art. 50.</b> [Ewidencja Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego] .....	408
<b>Art. 51.</b> [Przekazywanie danych, uprawnienia Funduszu] .....	411
<b>Art. 52.</b> [Cele gromadzenia i przetwarzania danych w Ewidencji] .....	415
<b>Art. 53.</b> [Zakres udostępnianych danych zgromadzonych w Ewidencji inym podmiotom] .....	416
<b>Art. 54.</b> [Zasady usuwania danych z Ewidencji] .....	418
<b>Art. 55.</b> [Zasady wypłaty nabywcom środków z DFG] .....	419
<b>Art. 56.</b> [Monitorowanie płynności finansowej oraz działań DFG, sprawozdawczość] .....	427
<b>Rozdział 9. Przepisy karne</b> .....	428
<b>Art. 57.</b> [Brak mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	428
<b>Art. 58.</b> [Niesporządzenie prospektu informacyjnego] .....	429
<b>Art. 59.</b> [Podanie nieprawdziwych lub zatajenie prawdziwych informacji lub danych w prospekcie informacyjnym] .....	430
<b>Art. 60.</b> [Brak zgody wierzyciela hipotecznego w dniu rozpoczęcia sprzedaży] .....	432
<b>Art. 61.</b> [Odpowiedzialność karna podmiotów zbiorowych] .....	433
<b>Art. 62.</b> [Bezprawna wypłata środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym] .....	434
<b>Art. 63.</b> [Tryb orzekania] .....	436
<b>Rozdział 10. Zmiany w przepisach</b> .....	436
<b>Art. 64.</b> .....	436
<b>Art. 65.</b> .....	437
<b>Art. 66.</b> .....	438
<b>Art. 67.</b> .....	439
<b>Art. 68.</b> .....	440
<b>Art. 69.</b> .....	441
<b>Art. 70.</b> .....	441
<b>Art. 71.</b> .....	442
<b>Art. 72.</b> .....	444
<b>Art. 73.</b> .....	445
<b>Art. 74.</b> .....	445
<b>Art. 75.</b> .....	446
<b>Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe</b> .....	448
<b>Art. 76.</b> [Możliwość stosowania przepisów dotychczasowych do przedsięwzięć deweloperskich i umów deweloperskich] .....	448
<b>Art. 77.</b> [Stosowanie przepisów dotychczasowych do rozpoczętego zadania inwestycyjnego] .....	456
<b>Art. 78.</b> [Stosowanie przepisów dotychczasowych do umów mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	457
<b>Art. 79.</b> [Stosowanie przepisów dotychczasowych do roszczeń nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej] .....	458
<b>Art. 80.</b> [Derogacja] .....	459
<b>Art. 81.</b> [Wejście w życie] .....	460
<b>Indeks rzeczowy</b> .....	461

[Przejdź do księgarni →](#)