

# Ustawa deweloperska. Komentarz

Wydanie 2.

# SPIS TREŚCI

---

Wstęp .....	V
Wykaz skrótów .....	XIII
<b>Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym .....</b>	<b>1</b>
<b>Rozdział 1. Przepisy ogólne .....</b>	<b>3</b>
Art. 1. [Zakres przedmiotowy] .....	3
Art. 2. [Zakres stosowania, umowy zobowiązaniowe] .....	22
Art. 3. [Zakres stosowania, umowy przenoszące własność lokalu] .....	34
Art. 4. [Umowy sprzedaży zawierane z nabywcą przez przedsiębiorcę innego niż deweloper] .....	38
Art. 5. [Objaśnienie pojęć] .....	42
<b>Rozdział 2. Środki ochrony wpłat nabywcy .....</b>	<b>75</b>
Art. 6. [Środki ochrony wpłat nabywcy] .....	75
Art. 7. [Obowiązek posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego] ..	79
Art. 8. [Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy] .....	91
Art. 9. [Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank albo kasę] .....	97
Art. 10. [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem albo kasą] .....	102
Art. 11. [Obowiązek informacyjny wobec nabywcy] .....	110
Art. 12. [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem albo kasą] .....	114
Art. 13. [Zasady dysponowania przez dewelopera środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	117
Art. 14. [Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku] .....	121
<b>Rozdział 3. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego .....</b>	<b>124</b>
Art. 15. [Wypłata deweloperowi środków z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	124
Art. 16. [Wypłata deweloperowi środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	134
Art. 17. [Kontrola zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego] ....	142
Art. 18. [Zwrot nabywcy środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego w razie odstąpienia od umowy] .....	161
Art. 19. [Zwrot nabywcy środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego w razie rozwiązania umowy] .....	171
<b>Rozdział 4. Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy, której celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego .....</b>	<b>177</b>
Art. 20. [Obowiązek sporządzenia prospektu informacyjnego] .....	177

## Spis treści

<b>Art. 21.</b> [Obowiązek doręczenia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami] ..	181
<b>Art. 22.</b> [Aktualizacja prospektu informacyjnego] .....	185
<b>Art. 23.</b> [Informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej dewelopera] .....	191
<b>Art. 24.</b> [Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego] .....	195
<b>Art. 25.</b> [Zgoda wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz lokalu użytkowego] .....	198
<b>Art. 26.</b> [Dokumenty dostępne w lokalu dewelopera] .....	206
<b>Art. 27.</b> [Udostępnienie dodatkowych dokumentów przed zawarciem przez dewelopera umowy sprzedaży lub umowy rezerwacyjnej] .....	217
<b>Art. 28.</b> [Obowiązki informacyjne w przypadku umów dotyczących lokali niemieszkalnych] .....	221
<b>Rozdział 5. Umowa rezerwacyjna</b> .....	228
<b>Art. 29.</b> [Pojęcie umowy rezerwacyjnej] .....	228
<b>Art. 30.</b> [Forma i treść umowy rezerwacyjnej. Niedopuszczalność przelewu wierzytelności z umowy rezerwacyjnej] .....	235
<b>Art. 31.</b> [Okres rezerwacji] .....	239
<b>Art. 32.</b> [Opłata rezerwacyjna] .....	243
<b>Art. 33.</b> [Obowiązek informowania o zmianach w prospekcie] .....	250
<b>Art. 34.</b> [Zasady zwrotu opłaty rezerwacyjnej] .....	254
<b>Rozdział 6. Umowa deweloperska i inne umowy zawierane między nabywcą a deweloperem, których celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b> .....	261
<b>Art. 35.</b> [Ustawowe elementy treści umowy deweloperskiej oraz umowy dotyczącej lokalu użytkowego] .....	261
<b>Art. 36.</b> [Ustawowe elementy treści innej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego] .....	302
<b>Art. 37.</b> [Sprzedaż nieruchomości bez obciążeń] .....	311
<b>Art. 37a.</b> [Ograniczenie dopuszczalności przelewu wierzytelności nabywcy] ...	313
<b>Art. 38.</b> [Wpis roszczeń do księgi wieczystej] .....	318
<b>Art. 39.</b> [Należności z tytułu kar umownych i odsetek, rekompensata dla nabywcy] .....	326
<b>Art. 40.</b> [Forma i podział kosztów zawarcia umów] .....	336
<b>Art. 41.</b> [Odbiór lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego] .....	340
<b>Art. 42.</b> [Nieważność postanowień umowy, semiimperatywny charakter niektórych przepisów ustawy] .....	364
<b>Rozdział 7. Odstąpienie od umowy deweloperskiej</b> .....	369
<b>Art. 43.</b> [Ustawowe prawo odstąpienia od umowy przez nabywcę] .....	369
<b>Art. 44.</b> [Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę] .....	392
<b>Art. 45.</b> [Odstąpienie od umowy a wykreślenie roszczeń nabywcy z księgi wieczystej] .....	397
<b>Rozdział 8. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</b> .....	403
<b>Art. 46.</b> [Utworzenie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego] .....	403
<b>Art. 47.</b> [Źródła pochodzenia środków DFG] .....	405

<b>Art. 48.</b> [Przeznaczenie środków DFG] .....	407
<b>Art. 49.</b> [Wysokość składki na DFG i jej wymagalność] .....	413
<b>Art. 50.</b> [Ewidencja Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego] .....	420
<b>Art. 51.</b> [Przekazywanie danych, uprawnienia Funduszu] .....	424
<b>Art. 52.</b> [Cele gromadzenia i przetwarzania danych w Ewidencji] .....	429
<b>Art. 53.</b> [Zakres udostępnianych danych zgromadzonych w Ewidencji innym podmiotom] .....	430
<b>Art. 54.</b> [Zasady usuwania danych z Ewidencji] .....	431
<b>Art. 55.</b> [Zasady wypłaty nabywcom środków z DFG] .....	432
<b>Art. 56.</b> [Monitorowanie płynności finansowej oraz działań DFG, sprawozdawczość] .....	441
<b>Rozdział 9. Przepisy karne</b> .....	442
<b>Art. 57.</b> [Brak mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	442
<b>Art. 58.</b> [Niesporządzenie prospektu informacyjnego] .....	443
<b>Art. 59.</b> [Podanie nieprawdziwych lub zatajenie prawdziwych informacji lub danych w prospekcie informacyjnym] .....	444
<b>Art. 60.</b> [Brak zgody wierzyciela hipotecznego w dniu rozpoczęcia sprzedaży] ..	446
<b>Art. 61.</b> [Odpowiedzialność karna podmiotów zbiorowych] .....	447
<b>Art. 62.</b> [Bezprawna wypłata środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym] .....	448
<b>Art. 63.</b> [Tryb orzekania] .....	450
<b>Rozdział 10. Zmiany w przepisach</b> .....	450
<b>Art. 64.</b> .....	450
<b>Art. 65.</b> .....	451
<b>Art. 66.</b> .....	452
<b>Art. 67.</b> .....	453
<b>Art. 68.</b> .....	454
<b>Art. 69.</b> .....	455
<b>Art. 70.</b> .....	455
<b>Art. 71.</b> .....	456
<b>Art. 72.</b> .....	458
<b>Art. 73.</b> .....	459
<b>Art. 74.</b> .....	459
<b>Art. 75.</b> .....	460
<b>Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe</b> .....	462
<b>Art. 76.</b> [Możliwość stosowania przepisów dotychczasowych do przedsięwzięć deweloperskich i umów deweloperskich] .....	462
<b>Art. 77.</b> [Stosowanie przepisów dotychczasowych do rozpoczętego zadania inwestycyjnego] .....	470
<b>Art. 78.</b> [Stosowanie przepisów dotychczasowych do umów mieszkaniowego rachunku powierniczego] .....	471
<b>Art. 79.</b> [Stosowanie przepisów dotychczasowych do roszczeń nabywcy ujawnionych w księdze wieczyste] .....	472
<b>Art. 80.</b> [Derogacja] .....	473
<b>Art. 81.</b> [Wejście w życie] .....	474
<b>Indeks rzeczowy</b> .....	491

**Przejdź do księgarni →**