

Ustawa deweloperska. Komentarz

Wydanie 3.

SPIS TREŚCI

Wstęp	XI
Wykaz skrótów	XV
Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1
Rozdział 1. Przepisy ogólne	3
Art. 1. [Zakres przedmiotowy]	3
Art. 2. [Zakres stosowania, umowy zobowiązaniowe]	20
Art. 3. [Zakres stosowania, umowy przenoszące własność lokalu]	31
Art. 4. [Umowy sprzedaży zawierane z nabywcą przez przedsiębiorcę innego niż deweloper]	35
Art. 5. [Objaśnienie pojęć]	38
Art. 5a. [Sposób ustalania ceny lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego]	67
Rozdział 2. Środki ochrony wpłat nabywcy	70
Art. 6. [Środki ochrony wpłat nabywcy]	70
Art. 7. [Obowiązek posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego]	74
Art. 8. [Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy]	84
Art. 9. [Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank albo kasę]	89
Art. 10. [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem albo kasą]	94
Art. 11. [Obowiązek informacyjny wobec nabywcy]	100
Art. 12. [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem albo kasą]	103
Art. 13. [Zasady dysponowania przez dewelopera środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego]	106
Art. 14. [Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku]	110
Rozdział 3. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego ...	112
Art. 15. [Wypłata deweloperowi środków z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego]	112
Art. 16. [Wypłata deweloperowi środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego]	121
Art. 17. [Kontrola zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego]	128
Art. 18. [Zwrot nabywcy środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego w razie odstąpienia od umowy]	145

Spis treści

Art. 19. [Zwrot nabywcy środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego w razie rozwiązania umowy]	153
Rozdział 4. Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy, której celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	159
Art. 19a. [Obowiązki związane z publikowaniem i aktualizowaniem cen lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych na stronie internetowej dewelopera]	159
Art. 19b. [Obowiązek przekazywania informacji o cenach lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych ministrowi właściwemu do spraw informatyzacji]	177
Art. 20. [Obowiązek sporządzenia prospektu informacyjnego]	179
Art. 21. [Obowiązek doręczenia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami]	182
Art. 22. [Aktualizacja prospektu informacyjnego]	186
Art. 23. [Informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej dewelopera]	191
Art. 24. [Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego]	195
Art. 25. [Zgoda wierzyciela hipotecznego na bezciążarowe przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz lokalu użytkowego]	198
Art. 26. [Dokumenty dostępne w lokalu dewelopera]	204
Art. 27. [Udostępnienie dodatkowych dokumentów przed zawarciem przez dewelopera umowy sprzedaży lub umowy rezerwacyjnej]	214
Art. 28. [Obowiązki informacyjne w przypadku umów dotyczących lokali niemieszkalnych]	218
Rozdział 5. Umowa rezerwacyjna	224
Art. 29. [Pojęcie umowy rezerwacyjnej]	224
Art. 30. [Forma i treść umowy rezerwacyjnej. Niedopuszczalność przelewu wierzytelności z umowy rezerwacyjnej]	230
Art. 31. [Okres rezerwacji]	234
Art. 32. [Opłata rezerwacyjna]	237
Art. 33. [Obowiązek informowania o zmianach w prospekcie]	243
Art. 34. [Zasady zwrotu opłaty rezerwacyjnej]	246
Rozdział 6. Umowa deweloperska i inne umowy zawierane między nabywcą a deweloperem, których celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	253
Art. 35. [Ustawowe elementy treści umowy deweloperskiej oraz umowy dotyczącej lokalu użytkowego]	253

Art. 36. [Ustawowe elementy treści innej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego]	289
Art. 37. [Sprzedaż nieruchomości bez obciążeń]	297
Art. 37a. [Ograniczenie dopuszczalności przelewu wierzytelności nabywcy]	299
Art. 38. [Wpis roszczeń do księgi wieczystej]	303
Art. 39. [Należności z tytułu kar umownych i odsetek, rekompensata dla nabywcy]	310
Art. 40. [Forma i podział kosztów zawarcia umów]	319
Art. 41. [Odbiór lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego]	322
Art. 41a. [Stosowanie przepisów o rękojmi do odpowiedzialności dewelopera za wady]	341
Art. 42. [Nieważność postanowień umowy, semiimperatywny charakter niektórych przepisów ustawy]	345
Rozdział 7. Odstąpienie od umowy deweloperskiej	350
Art. 43. [Ustawowe prawo odstąpienia od umowy przez nabywcę]	350
Art. 44. [Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę]	370
Art. 45. [Odstąpienie od umowy a wykreślenie roszczeń nabywcy z księgi wieczystej]	374
Rozdział 8. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	380
Art. 46. [Utworzenie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego]	380
Art. 47. [Źródła pochodzenia środków DFG]	382
Art. 48. [Przeznaczenie środków DFG]	384
Art. 49. [Wysokość składki na DFG i jej wymagalność]	389
Art. 50. [Ewidencja Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego]	395
Art. 51. [Przekazywanie danych, uprawnienia Funduszu]	401
Art. 52. [Cele gromadzenia i przetwarzania danych w Ewidencji]	405
Art. 53. [Zakres udostępnianych danych zgromadzonych w Ewidencji innym podmiotom]	407
Art. 54. [Zasady usuwania danych z Ewidencji]	408
Art. 55. [Zasady wypłaty nabywcom środków z DFG]	409
Art. 56. [Monitorowanie płynności finansowej oraz działań DFG, sprawozdawczość]	416
Rozdział 8a. Portal DOM	417
Art. 56a. [Prowadzenie Portalu DOM przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny]	417
Art. 56b. [Źródła i zakres danych i informacji gromadzonych w Portalu DOM]	419
Art. 56c. [Podmioty przekazujące dane do Portalu DOM]	424
Art. 56d. [Cele i zasady gromadzenia i przetwarzania danych w Portalu DOM]	425

Spis treści

Art. 56e. [Udostępnianie informacji statystycznych zgromadzonych w Portalu DOM organom administracji publicznej]	426
Art. 56f. [Upublicznianie informacji statystycznych zgromadzonych w Portalu DOM]	428
Rozdział 9. Przepisy karne	429
Art. 57. [Brak mieszkaniowego rachunku powierniczego]	429
Art. 58. [Niesporządzenie prospektu informacyjnego]	430
Art. 59. [Podanie nieprawdziwych lub zatajenie prawdziwych informacji lub danych w prospekcie informacyjnym]	431
Art. 60. [Brak zgody wierzyciela hipotecznego w dniu rozpoczęcia sprzedaży]	432
Art. 60a. [Przekazanie nieprawdziwych informacji do Portalu DOM]	433
Art. 60b. [Nieprzekazanie informacji do Portalu DOM]	434
Art. 60c. [Spóźnione przekazanie informacji do Portalu DOM]	435
Art. 61. [Odpowiedzialność karna podmiotów zbiorowych]	435
Art. 62. [Bezprawna wypłata środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym]	437
Art. 63. [Tryb orzekania]	438
Rozdział 10. Zmiany w przepisach	439
Art. 64. [Zmiany w KPC]	439
Art. 65. [Zmiany w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji] ...	440
Art. 66. [Zmiany w ustawie o księgach wieczystych i hipotece]	441
Art. 67. [Zmiany w Prawie o notariacie]	442
Art. 68. [Zmiany w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego]	443
Art. 69. [Zmiany w Prawie bankowym]	444
Art. 70. [Zmiany w ustawie o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary]	444
Art. 71. [Zmiany w Prawie upadłościowym]	444
Art. 72. [Zmiany w ustawie o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych]	446
Art. 73. [Zmiany w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego]	447
Art. 74. [Zmiany w Prawie restrukturyzacyjnym]	447
Art. 75. [Zmiany w ustawie o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji]	449
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe	450
Art. 76. [Możliwość stosowania przepisów dotychczasowych do przedsięwzięć deweloperskich i umów deweloperskich]	450

Art. 77. [Stosowanie przepisów dotychczasowych do rozpoczętego zadania inwestycyjnego]	457
Art. 78. [Stosowanie przepisów dotychczasowych do umów mieszkaniowego rachunku powierniczego]	459
Art. 79. [Stosowanie przepisów dotychczasowych do roszczeń nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej]	460
Art. 80. [Derogacja]	461
Art. 81. [Wejście w życie]	461
Załącznik	462
Indeks	475

[Przejdź do księgarni →](#)

ksiegarnia.beck.pl