

**Ustawa o ochronie  
praw nabywcy lokalu  
mieszkalnego lub domu  
jednorodzinnego oraz  
Deweloperskim Funduszu  
Gwarancyjnym. Komentarz**  
Wydanie 2.

## Spis treści

Przedmowa . . . . .	IX
Wykaz skrótów . . . . .	XI
Literatura . . . . .	XVII

### **Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177)**

<b>Tekst jednolity z dnia 21 marca 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 695) . . . . .</b>	<b>1</b>
---	----------

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne . . . . .**

Art. 1. Zakres przedmiotowy . . . . .	1
Art. 2. Zakres stosowania, umowy zobowiązaniowe . . . . .	4
Art. 3. Zakres stosowania, umowy przenoszące własność lokalu . . . . .	15
Art. 4. Umowy sprzedaży zawierane z nabywcą przez przedsiębiorcę innego niż deweloper . . . . .	18
Art. 5. Objaśnienie pojęć . . . . .	20
Art. 5a. Powierzchnia użytkowa . . . . .	32

#### **Rozdział 2. Środki ochrony wpłat nabywcy . . . . .**

Art. 6. Środki ochrony wpłat nabywcy . . . . .	39
Art. 7. Obowiązki dotyczące posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego . . . . .	43
Art. 8. Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy . . . . .	50
Art. 9. Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank . . . . .	52
Art. 10. Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem . . . . .	54
Art. 11. Obowiązek informacyjny wobec nabywcy . . . . .	58
Art. 12. Zawarcie umowy z innym bankiem, obowiązek informacyjny . . . . .	60
Art. 13. Zasady dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego . . . . .	62
Art. 14. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku . . . . .	63

#### **Rozdział 3. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego . . . . .**

Art. 15. Wypłata środków z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego . . . . .	64
Art. 16. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego . . . . .	66
Art. 17. Kontrola zakończenia etapów przedsięwzięcia . . . . .	72

## Spis treści

Art. 18. Odstąpienie od umowy . . . . .	79
Art. 19. Rozwiązanie umowy . . . . .	84
<b>Rozdział 4. Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy, której celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego . . . . .</b>	<b>87</b>
Art. 19a. Obowiązek prowadzenia strony internetowej . . . . .	87
Art. 19b. Obowiązek przekazywania danych ministrowi; publikacja danych przez ministra . . . . .	101
Art. 20. Obowiązek sporządzenia prospektu informacyjnego . . . . .	103
Art. 21. Obowiązek doręczenia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami . . . . .	108
Art. 22. Informacja o zmianie prospektu informacyjnego . . . . .	113
Art. 23. Informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej dewelopera . . . . .	116
Art. 24. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego . . . . .	119
Art. 25. Zgoda banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności . . . . .	121
Art. 26. Dokumenty dostępne w lokalu dewelopera . . . . .	127
Art. 27. Informacje na trwałym nośniku . . . . .	132
Art. 28. Informacje dotyczące lokalu niebędącego lokalem mieszkalnym . . . . .	136
<b>Rozdział 5. Umowa rezerwacyjna . . . . .</b>	<b>138</b>
Art. 29. Instytucja umowy rezerwacyjnej . . . . .	138
Art. 30. Forma zawarcia umowy . . . . .	149
Art. 31. Czas, na jaki zawiera się umowę rezerwacyjną . . . . .	154
Art. 32. Wysokość opłaty rezerwacyjnej . . . . .	156
Art. 33. Obowiązek informowania o zmianach w prospekcie . . . . .	158
Art. 34. Zasady zwrotu opłaty rezerwacyjnej . . . . .	160
<b>Rozdział 6. Umowa deweloperska i inne umowy zawierane między nabywcą a deweloperem, których celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego . . . . .</b>	<b>166</b>
Art. 35. Treść umowy deweloperskiej . . . . .	166
Art. 36. Treść innych umów zawieranych z deweloperem . . . . .	196
Art. 37. Ograniczenie przedmiotu umów, nakaz sprzedaży bez obciążeń . . . . .	201
Art. 37a. Przeniesienie wierzycielności . . . . .	203
Art. 38. Wpis roszczeń do księgi wieczystej . . . . .	204
Art. 39. Ekwiwalentność kar umownych i odsetek . . . . .	207
Art. 40. Zawarcie w formie aktu notarialnego . . . . .	212
Art. 41. Odbiór lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego . . . . .	214
Art. 41a. Odesłanie do przepisów o rękojmi . . . . .	241
Art. 42. Nieważność postanowień umowy . . . . .	246
<b>Rozdział 7. Odstąpienie od umowy deweloperskiej . . . . .</b>	<b>249</b>
Art. 43. Przesłanki odstąpienia od umowy . . . . .	249
Art. 44. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy . . . . .	269
Art. 45. Skuteczność odstąpienia . . . . .	273

<b>Rozdział 8. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</b> .....	275
Art. 46. Utworzenie Funduszu .....	275
Art. 47. Gromadzenie środków na wyodrębnionym rachunku bankowym .....	279
Art. 48. Przeznaczenie środków Funduszu .....	282
Art. 49. Wysokość składki na Fundusz .....	292
Art. 50. Ewidencja Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego .....	298
Art. 51. Przekazywanie danych, uprawnienia Funduszu .....	307
Art. 52. Cele gromadzenia i przetwarzania danych w Ewidencji .....	310
Art. 53. Zakres udostępnianych danych, podmioty uprawnione .....	312
Art. 54. Zasady usuwania danych z Ewidencji .....	313
Art. 55. Uruchomienie środków z Funduszu w przypadku upadłości .....	314
Art. 56. Monitorowanie płynności finansowej oraz działań Funduszu, sprawozdawczość .....	319
<b>Rozdział 8a. Portal DOM</b> .....	320
Art. 56a. Portal DOM .....	320
Art. 56b. Dane i informacje gromadzone w Portalu DOM .....	322
Art. 56c. Termin przekazania danych .....	326
Art. 56d. Cele gromadzenia i przetwarzania danych .....	329
Art. 56e. Udostępnianie danych .....	332
Art. 56f. Upublicznienie informacji statystycznych .....	334
<b>Rozdział 9. Przepisy karne</b> .....	337
Art. 57–63. ( <i>pominięte</i> ) .....	337
<b>Rozdział 10. Zmiany w przepisach</b> .....	337
Art. 64–75. ( <i>pominięte</i> ) .....	337
<b>Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe</b> .....	337
Art. 76. Przepisy intertemporalne .....	337
Art. 77. Stosowanie przepisów do rozpoczętego zadania inwestycyjnego .....	340
Art. 78. Stosowanie przepisów do umów o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego .....	340
Art. 79. Stosowanie przepisów do roszczeń nabywcy .....	341
Art. 80. Derogacja .....	342
Art. 81. Wejście w życie .....	342
Załącznik .....	343

**Przejdź do księgarni →**

**ksiegarnia.beck.pl**