

Spis treści

Przedmowa	IX
Wykaz skrótów	XI
Wykaz literatury	XVII
A. Komentarz	1
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)	3
Rozdział 1. Przepisy ogólne	5
Art. 1. Zakres przedmiotowy	5
Art. 2. Zakres stosowania, umowy zobowiązaniowe	20
Art. 3. Zakres stosowania, umowy przenoszące własność lokalu	36
Art. 4. Umowy sprzedaży zawierane z nabywcą przez przedsiębiorcę innego niż deweloper	40
Art. 5. Objaśnienie pojęć	44
Rozdział 2. Środki ochrony wpłat nabywcy	71
Art. 6. Środki ochrony wpłat nabywcy	71
Art. 7. Obowiązki dotyczące posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego	76
Art. 8. Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy	84
Art. 9. Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank	87
Art. 10. Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem	91
Art. 11. Obowiązek informacyjny wobec nabywcy	95
Art. 12. Zawarcie umowy z innym bankiem, obowiązek informacyjny	97
Art. 13. Zasady dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego	100
Art. 14. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku	103
Rozdział 3. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego	104
Art. 15. Wypłata środków z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego	104
Art. 16. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego	110

Art. 17. Kontrola zakończenia etapów przedsięwzięcia	116
Art. 18. Odstąpienie od umowy	128
Art. 19. Rozwiązanie umowy	133

Rozdział 4. Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy, której celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

136

Art. 20. Obowiązek sporządzenia prospektu informacyjnego	136
Art. 21. Obowiązek doręczenia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami	141
Art. 22. Informacja o zmianie prospektu informacyjnego	145
Art. 23. Informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej dewelopera	148
Art. 24. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	152
Art. 25. Zgoda banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności	154
Art. 26. Dokumenty dostępne w lokalu dewelopera	160
Art. 27. Informacje na trwałym nośniku	167
Art. 28. Informacje dotyczące lokalu niebędącego lokalem mieszkalnym	170

Rozdział 5. Umowa rezerwacyjna

174

Art. 29. Instytucja umowy rezerwacyjnej	174
Art. 30. Forma zawarcia umowy	180
Art. 31. Czas, na jaki zawiera się umowę rezerwacyjną	182
Art. 32. Wysokość opłaty rezerwacyjnej	185
Art. 33. Obowiązek informowania o zmianach w prospekcie	189
Art. 34. Zasady zwrotu opłaty rezerwacyjnej	192

Rozdział 6. Umowa deweloperska i inne umowy zawierane między nabywcą a deweloperem, których celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

197

Art. 35. Treść umowy deweloperskiej	197
Art. 36. Treść innych umów zawieranych z deweloperem	223
Art. 37. Ograniczenie przedmiotu umów, nakaz sprzedaży bez obciążeń	229
Art. 38. Wpis roszczeń do księgi wieczystej	231
Art. 39. Ekwiwalentność kar umownych i odsetek	236
Art. 40. Zawarcie w formie aktu notarialnego	243
Art. 41. Odbiór lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	245
Art. 42. Nieważność postanowień umowy	262

Rozdział 7. Odstąpienie od umowy deweloperskiej

265

Art. 43. Przestanki odstąpienia od umowy	265
Art. 44. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy	277
Art. 45. Skuteczność odstąpienia	280

Rozdział 8. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

284

Art. 46. Utworzenie Funduszu	284
Art. 47. Gromadzenie środków na wyodrębnionym rachunku bankowym	287

Art. 48. Przeznaczenie środków Funduszu	289
Art. 49. Wysokość składki na Fundusz	297
Art. 50. Ewidencja Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego	302
Art. 51. Przekazywanie danych, uprawnienia Funduszu	306
Art. 52. Cele gromadzenia i przetwarzania danych w Ewidencji	309
Art. 53. Zakres udostępnianych danych, podmioty uprawnione	310
Art. 54. Zasady usuwania danych z Ewidencji	311
Art. 55. Uruchomienie środków z Funduszu w przypadku upadłości	312
Art. 56. Monitorowanie płynności finansowej oraz działań Funduszu, sprawozdawczość	320
Rozdział 9. Przepisy karne	321
Art. 57. Sankcje za niezapewnienie przez dewelopera obowiązkowych środków ochrony wpłat nabywców	321
Art. 58. Sankcje za niesporządzenie prospektu informacyjnego	322
Art. 59. Sankcje za podanie nieprawdziwych lub zatajenie prawdziwych informacji lub danych	322
Art. 60. Sankcje za nieposiadanie przez dewelopera w dniu rozpoczęcia sprzedaży zgody wierzyciela hipotecznego	323
Art. 61. Podmiot odpowiedzialny	324
Art. 62. Sankcje za niezgodną z przepisami wypłatę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym	325
Art. 63. Tryb orzekania	326
Rozdział 10. Zmiany w przepisach	327
Art. 64-75. (pominięte)	327
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe	327
Art. 76. Przepisy intertemporalne	327
Art. 77. Stosowanie przepisów do rozpoczętego zadania inwestycyjnego	330
Art. 78. Stosowanie przepisów do umów o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego	331
Art. 79. Stosowanie przepisów do roszczeń nabywcy	332
Art. 80. Derogacja	333
Art. 81. Wejście w życie	333
Załącznik	335
B. Akty wykonawcze	347
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1341)	349
Podsumowanie	351
Indeks rzeczowy	353