Tekst ustawy przekazany do Senatu zgodnie z art. 52 regulaminu Sejmu

U S T A W A

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Art. 1. W ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) w rozdziale 4 dodaje się art. 19a i art. 19b w brzmieniu:

„Art. 19a. 1. Deweloper ma obowiązek prowadzenia własnej strony internetowej, na której, od dnia rozpoczęcia sprzedaży, do dnia przeniesienia własności ostatniej nieruchomości lub jej części objętej przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, udostępnia część ogólną prospektu informacyjnego, dotyczącego tego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego i podaje informacje o adresie jego siedziby, a w przypadku, gdy deweloper jest osobą fizyczną – adresie głównego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adresie lokalu, w którym prowadzona jest sprzedaż, sposobie kontaktu nabywcy z deweloperem, lokalizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

1) cenie m^2 powierzchni użytkowej każdego z oferowanych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych oraz całej nieruchomości lub jej części, będących przedmiotem sprzedaży,
2) cenie pomieszczeń przynależnych, o których mowa w art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, lub praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jeżeli cena tych pomieszczeń lub praw nie jest uwzględniona w cenie, o której mowa w pkt 1,
3) innych niż określone w pkt 1 i 2 świadczeniach pieniężnych, które nabywca zobowiązany jest spełnić na rzecz dewelopera w wykonaniu umowy przenoszącej własność

– z uwzględnieniem podatku od towarów i usług.

2. W przypadku zmiany cen lub świadczeń pieniężnych, o których mowa w ust. 1, deweloper, z dniem tej zmiany, uaktualnia informacje na stronie internetowej

z podaniem daty tej zmiany, z zachowaniem dotychczas podanych informacji, począwszy od dnia rozpoczęcia sprzedaży.

3. W reklamach, ogłoszeniach i ofertach sprzedaży kierowanych do nabywców deweloper jest obowiązany podawać adres strony internetowej, na której znajdują się informacje, o których mowa w ust. 1 i 2.

4. Przepisy ust. 1–3 stosuje się do deweloperów, o których mowa w art. 3 pkt 1, i przedsiębiorców, o których mowa w art. 4 pkt 1, od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o sprzedaży przedmiotów umów, o których mowa w art. 3 pkt 1 lub art. 4 pkt 1.

5. Naruszenie obowiązków określonych w ust. 1–4 stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616).

6. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną podaną w sposób określony w ust. 1, a ceną oferowaną przy zawarciu umowy, nabywca ma prawo do żądania sprzedaży po cenie dla niego najkorzystniejszej.

Art. 19b. 1. Podmiot zobowiązany do przekazywania informacji, o których mowa w art. 19a ust. 1 i 2, przekazuje dane zawarte w tych informacjach raz na dobę ministrowi właściwemu do spraw informatyzacji.

2. Do przekazywania danych na podstawie ust. 1 stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o otwartych danych i ponownym wykorzystywaniu informacji sektora publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1524).

3. Minister właściwy do spraw informatyzacji publikuje dane, o których mowa w ust. 1 i 2, na portalu danych w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o otwartych danych i ponownym wykorzystywaniu informacji sektora publicznego. Dane te są danymi o wysokiej wartości w rozumieniu art. 2 pkt 4 tej ustawy.

4. Naruszenie obowiązku określonego w ust. 1 i 2 stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.”.

Art. 2. Podmiot, który rozpoczął sprzedaż lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego albo rozpoczął sprzedaż, o której mowa w art. 19a ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, dostosuje się do

wymogów wprowadzanych w art. 19a ustawy zmienianej w art. 1, w terminie 2 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. W tym przypadku wymagane informacje podaje się w odniesieniu do lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych, których własność nie została przeniesiona na rzecz nabywców przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, według stanu od dnia ich udostępnienia na stronie internetowej.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia.

MARSZAŁEK SEJMU

/ – / Szymon Hołownia