# DZIENNIK USTAW
## RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 758


**USTAWA**

z dnia 21 maja 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, a w przypadku zawierania umów rezerwacyjnych, o których mowa w art. 29 ust. 2, przed zawarciem pierwszej takiej umowy, do dnia przeniesienia praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, dotyczącej przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 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 umowy,

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 odpowiednio także 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 żądania zawarcia umowy po cenie dla niego najkorzystniejszej.

Art. 19b. 1. Podmiot obowiązany 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 odpowiednio 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. 3 pkt 1 lub art. 4 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, dostosuje się do wymogów wprowadzanych w art. 19a i art. 19b 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.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Duda*