

PIOTR SZULC

Critical comments to the bill on protection of the rights of purchasers of residential premises or single-family houses and on the Developer Guarantee Fund (Uwagi krytyczne do projektu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)

Streszczenie

Artykuł przedstawia refleksje na temat projektu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, druk sejmowy nr 985. W ocenie projektodawcy przedstawione zmiany są reakcją na „upadłości firm deweloperskich i związanych z tym strat finansowych osób, które nabywały w tych firmach lokale mieszkalne albo domy”. W dalszym ciągu niejasna redakcja wielu przepisów omawianej ustawy stanowi podłoże do licznych sporów interpretacyjnych, podważając istotnie pewność obrotu.

Po pierwsze, w projekcie brak jest regulacji w zakresie nadzoru nad deweloperskim funduszem gwarancyjnym oraz jego statusu prawnego. Regulacja deweloperskiego funduszu gwarancyjnego w porównaniu do regulacji dotyczących BFG jest szczątkowa, co stanowi znaczące pole do nadużyć.

Po drugie, Istotnym mankamentem projektu jest nieuwzględnienie jakiegokolwiek metody wyliczenia wysokości składki w zależności od poziomu ryzyka upadłości danego dewelopera.

Słowa kluczowe: prawa nabywców – Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – lokale mieszkalne