Młot na deweloperów ukrywających ceny. W Sejmie jest propozycja ustawy

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent
Opublikowano: czwartek, 20, luty 2025 08:41
Adrian Pokrywczyński
Odsłony: 1269

Posłowie Polski2050 złożyli w Sejmie projekt ustawy, która ma wymusić na deweloperach publikowanie cen mieszkań.

Debata na temat sytuacji rynku mieszkaniowego rozgrzewa przynajmniej część społeczeństwa oraz tarcia w koalicji rządowej. Jednym z wątków, które przewijają się w dyskusji jest postawa deweloperów wobec klientów. Poza klasycznym narzekaniem na wysokie ceny, zwłaszcza wysokie marże budujących, kontrowersje wzbudza coraz częstsza praktyka, gdy nie da się dowiedzieć z informacji na temat inwestycji podstawowej rzeczy jaką jest cena za mieszkanie. Klient musi często bezpośrednio spotykać się z przedstawicielami inwestora, by w ogóle usłyszeć propozycję ceny.

Posłowie Polski2050 postanowili to zmienić. Złożyli do laski marszałkowskiej projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Projekt, choć krótki, niósłby za sobą duże zmiany.

Zakłada on, że deweloper musiałby prowadzić stronę internetową, na której byłyby informacje dotyczące:

1. danych kontaktowych jego oraz podstawowych danych inwestycji
2. cenie m oferowanych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych oraz całej nieruchomości lub jej części, będących przedmiotem sprzedaż;
3. cenie pomieszczeń przynależnych (np. piwnica, strych, komórka, garaż), lub praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jeżeli cena tych pomieszczeń lub praw nie jest uwzględniona w cenie lokali lub domów;
4. innych niż wyżej określone świadczeniach pieniężnych, które nabywca zobowiązany jest spełnić w wykonaniu umowy sprzedaży.

Podawane kwoty mają zawierać VAT.

Jeśli cena się zmieni - deweloper, z dniem zmiany, uaktualniałby informacje na stronie internetowej z podaniem daty zmiany i zasadach stosowania obniżonych cen i świadczeń pieniężnych, z zachowaniem informacji od rozpoczęcia sprzedaży. Oznacza to, że potencjalny nabywca widziałby całą historię zmian ceny (w tym obniżki). W reklamach, ogłoszeniach i innych formach ofert sprzedaży kierowanych do nabywców deweloper byłby również obowiązany podawać adres strony internetowej, na której znajdą się te informacje.

Naruszenie opisanych wyżej obowiązków stanowiłoby praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. W konsekwencji, projektodawcy chcą też dodać w tej ustawie wprost złamanie obowiązków z ustawy deweloperskiej do katalogu tych naruszeń. Spowodowałoby to możliwość karania deweloperów przez UOKiK za ukrywanie informacji. Kara teoretycznie może wynosić nawet 10% obrotu przedsiębiorcy osiągniętego w roku obrotowym poprzedzającym rok nałożenia kary.

Aktualnie trwają konsultacje społeczne projektu. Można wziąć w nich udział poprzez stronę Sejmu. Numer projektu to RPW/6415/2025.

Phoca PDF