



Newsletter

Kancelarii Radców Prawnych Bieluk i Partnerzy

czerwiec 2025

Nowelizacja ustawy deweloperskiej Nowe obowiązki od 11 lipca 2025

W związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy deweloperskiej, wprowadzone zostają nowe obowiązki, które bezpośrednio wpłyną na prowadzenie działalności deweloperskiej. Oto przegląd najważniejszych zmian i wskazówki do podjęcia niezbędnych działań.

Obowiązek prowadzenia strony internetowej

- Każdy deweloper musi prowadzić własną stronę internetową przez cały okres sprzedaży - od startu do zakończenia.
- Strona ma zawierać aktualne informacje o ofercie – w tym o pełnej cenie nieruchomości (cena za 1 m², kosztów komórki lokatorskiej, miejsca postojowego etc. powiększonej już o podatek VAT).
- Adres strony internetowej należy podawać w reklamach, ogłoszeniach i ofertach sprzedaży kierowanych do nabywców.

Obowiązek dokumentowania przez dewelopera historii zmian cen

- Każda zmiana w zakresie cen lub dodatkowych świadczeń będzie musiała zostać opublikowana na stronie dewelopera wraz z datą jej wprowadzenia.
- Wcześniej wprowadzone dane muszą pozostać dostępne na stronie internetowej.

Raportowanie do rządu

- Deweloperzy od momentu wejścia w życie ustawy (czyli od 11.07.2025 r.) będą mieli obowiązek **codziennego** przekazywania danych o ofertach i cenach Ministrowi Cyfryzacji w ramach portalu <http://www.dane.gov.pl/>

- Brak raportowania może zostać uznany za naruszenie zbiorowych interesów konsumentów, a w konsekwencji – może skutkować odpowiedzialnością dewelopera przed UOKiK.

Aby uniknąć sankcji, deweloper powinien:

- zarejestrować się na portalu <http://www.dane.gov.pl/>

oraz

- utworzyć profil dostawcy po mailowym zgłoszeniu do Administratora Portalu (§ 8 Regulaminu Portalu danych - <https://dane.gov.pl/pl/regulations>).

Okres przejściowy

- **„Stare” inwestycje** - dla inwestycji, których sprzedaż rozpoczęła się jeszcze przed wejściem w życie ustawy (czyli przed 11.07.2025 r.), deweloperzy mają 2 miesiące na wdrożenie zmian – ale tylko w stosunku do lokali, które nie zostały jeszcze sprzedane.
- **„Nowe” inwestycje** - dla inwestycji, których sprzedaż rozpoczęła się po wejściu w życie ustawy (czyli po 11.07.2025 r.), obowiązek prowadzenia własnej strony internetowej i raportowania o cenach będzie ciążył na deweloperze od momentu rozpoczęcia sprzedaży do momentu sprzedaży ostatniej oferowanej nieruchomości.



BIELUK I PARTNERZY

KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

Zapewniamy kompleksową obsługę prawną działalności deweloperskiej.

kancelaria@bieluk.pl

bieluk.pl

procesinwestycyjny.bieluk.pl

zamowieniapubliczne.bieluk.pl

prawpracy.bieluk.pl

ukur.pl

ul. Warszawska 14 lok.3,
15-067 Białystok;
tel. +48 85 663 77 50

oddział w Warszawie / ul. Karolkowa 28/114,
01207 Warszawa,
tel. +48 664 178 33