

# Ochrona praw nabywcy w umowie deweloperskiej

Wstęp.....3

## Rozdział I

### Istota umowy deweloperskiej

1.1 Zagadnienia ogólne .....5

1.2. Uzasadnienie wprowadzenia nowych regulacji prawnych..... 9

1.3. Analiza normatywna uregulowań umowy deweloperskiej w wybranych krajach Unii Europejskiej..... 10

1.4. Umowa deweloperska, jako umowa inwestycyjna .....20

1.5 Podsumowanie 22

## Rozdział II

### Deweloper i nabywca w umowie deweloperskiej

2.1 Pojęcie dewelopera i nabywcy .....24

2.2 Działania Polskiego Związku Firm Deweloperskich w związku z Ustawą Deweloperską .....30

2.3 Obowiązki dewelopera wynikające z Ustawy Deweloperskiej..... 32

2.3.1 Realizacja inwestycji budowlanej .....32

2.3.2 Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego .....33

2.3.3 Środki ochrony wpłat nabywcy .....35

2.3.4 Obowiązki dewelopera konieczne do spełnienia przed zawarciem umowy deweloperskiej .....42

2.4 Obowiązek odbioru nieruchomości przez nabywcę .....49

2.5 Obowiązek nabywcy spełnienia świadczenia pieniężnego..... 51

2.6 Ochrona nabywcy w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera..... 52

2.7 Podsumowanie .....55

### **Rozdział III**

#### **Osoby trzecie w umowie**

3.1 Notariusz .....57

3.2 Bank prowadzący rachunek powierniczy..... 60

3.3 Gwarant..... 62

3.4 Osoba sporządzająca prospekt informacyjny..... 62

3.5 Powiatowy organ nadzoru budowlanego..... 63

3.6 Podsumowanie .....64

**Zakończenie .....65**

**Bibliografia..... 67**

**Wykaz Wykresów..... 69**