

Warszawa, dnia 12 stycznia 2026 r.

Poz. 27

**USTAWA**

z dnia 4 grudnia 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 oraz z 2025 r. poz. 758, 1077, 1167 i 1669) po art. 5 dodaje się art. 5a w brzmieniu:

„Art. 5a. W umowach, o których mowa w art. 2–4, i w umowie rezerwacyjnej, o której mowa w art. 29 ust. 2, cenę lokalu lub domu jednorodzinnego określa się jako iloczyn  $m^2$  ich powierzchni użytkowej oraz ceny za  $1 m^2$  powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, dotyczącego lokalu lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia jest ustalana.”.

**Art. 2.** Do umów, o których mowa w art. 2–4 i art. 29 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, zawartych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 3.** Ustawa wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *K. Nawrocki*