

**REGULAMIN NABORU OSÓB UBIEGAJĄCYCH SIĘ O USTANOWIENIE PRAWA
DO LOKALI REALIZOWANYCH W RAMACH INWESTYCJI PROWADZONEJ
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „ZAKONICZYN”
PRZY ULICY PASTELOWEJ W GDAŃSKU**

§1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady naboru osób ubiegających się o ustanowienie prawa do lokali wybudowanych w ramach zadania inwestycyjnego realizowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zakoniczyn” przy ulicy Pastelowej w Gdańsku
2. Przez „lokal” w rozumieniu niniejszego Regulaminu należy rozumieć lokal mieszkalny, usługowy lub udział w garażu wielostanowiskowym z prawem do wyłącznego korzystania z wyznaczonego miejsca postojowego.
3. Przez „nabór” w rozumieniu niniejszego Regulaminu należy rozumieć organizację procesu zawierania umów rezerwacyjnych i/lub umów o budowę lokali w ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
4. Umowy o budowę mogą być zawierane w celu ustanowienia spółdzielczych lokatorskich praw do lokali lub ustanawiania praw odrębnej własności, w zależności od założeń przyjętych dla zadania inwestycyjnego.
5. Niniejszy Regulamin nie dotyczy części zadania inwestycyjnego realizowanego na zasadach deweloperskich.

§2

1. Nabycie lokali w ramach naboru będzie realizowane w oparciu o umowy o budowę, o których mowa w art. 10 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Umowy o budowę lokalu, o których mowa w ust. 1, mogą być poprzedzone umowami rezerwacyjnymi.
3. Przy podpisywaniu umowy rezerwacyjnej Spółdzielnia pobiera opłatę rezerwacyjną w wysokości **4 000,00 brutto (słownie: cztery tysiące złotych)**. Po podpisaniu umowy o budowę lokalu kwota ta jest zaliczana na poczet należnego wkładu.
4. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy rezerwacyjnej z przyczyn leżących po stronie przyszłego nabywcy lokalu, bądź w przypadku nie przystąpienia przez niego do zawarcia umowy o budowę lokalu w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni, opłata rezerwacyjna nie podlega zwrotowi.
5. Postanowienia ust. 4 nie stosuje się, jeżeli wstępnie planowany wkład mieszkaniowy lub budowlany w umowie o budowę lokalu będzie wyższy o 10% lub więcej od określonego w zawartej umowie rezerwacyjnej.
6. W przypadku wypowiedzenia przez Spółdzielnię umowy rezerwacyjnej z powodu odstąpienia od rozpoczęcia inwestycji na skutek np. nie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub nie udzielenia Spółdzielni kredytu przeznaczonego na realizację zadania inwestycyjnego, środki wpłacone na poczet tych umów zostaną zwrócone w całości w wysokości nominalnej (bez odsetek).

§3

1. Spółdzielnia proponuje zawarcie umów rezerwacyjnych lub umów o budowę lokali na zasadach określonych w §4, kierując swoją ofertę w następującej kolejności do:
 - a) członków Spółdzielni,
 - b) osób nie będących członkami Spółdzielni.

Osoby korzystające z pierwszeństwa w naborze, które nie wywiązały się z zawartej ze Spółdzielnią umowy rezerwacyjnej, zostają wykluczone z udziału w kolejnych etapach naboru.

2. Członkowie, którzy posiadają zaległości pieniężne wobec Spółdzielni, zostają wykluczeni z możliwości ubiegania się o nabycie lokali w nowych inwestycjach.

3. Rozpoczęcie naboru dla członków SM „Zakoniczyn” rozpocznie się **w dniu 10 września 2020 r.** Nabór wśród osób, które nie są członkami SM „Zakoniczyn”, rozpocznie się od dnia **2 października 2020 r.**

§4

1. Spółdzielnia informuje swoich członków o możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów rezerwacyjnych, o których mowa w §3.

2. W zawiadomieniu umieszcza się informacje o dacie rozpoczęcia naboru dla członków, zakresie rzeczowym zadania inwestycyjnego, lokalizacji, planowanym wkładzie mieszkaniowym lub budowlanym w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokalu, a także wysokości opłaty rezerwacyjnej w przypadku zawierania umów rezerwacyjnych.

3. Zawiadomienie jest dokonywane poprzez ogłoszenie zamieszczane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i/lub na stronie internetowej Spółdzielni.

4. Umowy z członkami Spółdzielni zawierane są w siedzibie Spółdzielni po rozpoczęciu naboru w kolejności zgłoszeń.

§5

1. Po zakończeniu zawierania umów z członkami zgodnie z zasadami opisanymi w §4 Spółdzielnia kieruje swoją ofertą do wszystkich zainteresowanych, w tym osób nie będących członkami Spółdzielni. Rozpoczęcie naboru dla wszystkich zainteresowanych następuje poprzez umieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i/lub na stronie internetowej Spółdzielni. Po rozpoczęciu naboru Spółdzielnia może umieścić ogłoszenie również w lokalnych mediach (np. prasa, portale internetowe itd.).

2. Umowy zawiera się po rozpoczęciu naboru w kolejności zgłoszeń do wyczerpania oferty. Lokale zwolnione na skutek rozwiązania dotychczas zawartych umów ponownie oferowane są do nabycia zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. Zarząd Spółdzielni podejmuje działania marketingowe, promocyjne, reklamowe i informacyjne w celu przeprowadzenia efektywnego naboru w ramach danego zadania inwestycyjnego. Koszty tych działań uwzględnia się w przewidywanych kosztach inwestycji.

4. Wyjaśnienia i dodatkowe informacje udzielane są w siedzibie Spółdzielni, a informacje o szczególnie istotnym charakterze aktualizowane są na stronie internetowej.

Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej 1/2021 w dniu 25.01.2021r.

Za-ca Przewodniczącą Rady Nadzorczej

Lidia Mamet

Członek Rady Nadzorczej

Beata Bona