

**REGULAMIN NABORU OSÓB UBIEGAJĄCYCH SIĘ O USTANOWIENIE PRAWA
DO LOKALI REALIZOWANYCH W RAMACH INWESTYCJI PROWADZONEJ
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „JEDYNKA ”
PRZY ULICY MALCZYCKIEJ WE WROCŁAWIU**

§1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady naboru osób ubiegających się o ustanowienie prawa do lokali wybudowanych w ramach zadania inwestycyjnego realizowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „JEDYNKA” przy ulicy Malczyckiej we Wrocławiu.
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 mogą być 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 których mowa w ust. 1, mogą być poprzedzone umowami rezerwacyjnymi.
3. Przy podpisywaniu umowy rezerwacyjnej Spółdzielnia pobiera opłatę rezerwacyjną w wysokości **5000 (słownie: pięć tysięcy 00/100) złotych brutto**. 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, bądź też innych przypadkach wskazanych w umowie rezerwacyjnej, opłata rezerwacyjna nie podlega zwrotowi.
5. 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 kredytu Spółdzielni 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 których mowa w § 2 ust. 1, na zasadach określonych w §4, kierując swoją ofertę w następującej kolejności do:
 - a) członków Spółdzielni,
 - b) osób nie będących członkami Spółdzielni.
2. Osoby korzystające z pierwszeństwa w naborze, które nie wywiązały się z zawartej ze Spółdzielnią umowy rezerwacyjnej, zostają wykluczone z udziału w kolejnych etapach naboru.
3. W ramach naboru każda osoba na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią może nabyć nie więcej niż jeden lokal na nowym zadaniu inwestycyjnym.

4. Członkowie, którzy posiadają zaległości pieniężne wobec Spółdzielni, zostają wykluczeni z możliwości ubiegania się o nabycie lokali w nowych inwestycjach.
5. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w naborze oraz zawierania umów rezerwacyjnych lub umów, o których mowa w § 2 ust. 1, w imieniu nabywcy lokalu powinno być poświadczane notarialnie.
6. Rozpoczęcie naboru dla członków SM „Jedynka” rozpocznie się w dniu **25.01.2023 r.** Nabór wśród osób, które nie są członkami SM „Jedynka” rozpocznie się od dnia **31.01.2023 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 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 ofertę 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 do wyczerpania oferty w kolejności zgłoszeń albo po przejściu przez zainteresowaną osobę procedury rezerwacyjnej za pośrednictwem strony internetowej (o ile taka możliwość została przewidziana) i wypełnieniu wymaganych dokumentów. 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.