

ANUNCI DE VENDA D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

CARRER EIXIMENIS Nº 5-9 DE BARCELONA

Comercialització de **5 habitatges amb protecció oficial de regim concertat** a Barcelona, carrer Eiximenis nº 5-9

1.- Nom i dades del promotor:

FALCIOT PROJECTES IMMOBILIARIS S.L amb NIF. B-67261966

Domicili Social i a efectes de notificacions: Carrer Alfons XII nº18, de Barcelona.

2.- Emplaçament de la promoció:

Carrer Eiximenis nº 5-9 de Barcelona

3.- Nombre d'habitatges totals de la promoció:

La promoció, amb qualificació provisional resolta en data 28/06/2023 i amb nº d'expedient 08-B-0035-23, consta d'un total de 5 habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

4.- Relació d'habitatges en venda, regim de protecció, superfície computable i preu:

	TIPUS de PROTECCIÓ	UBICACIÓ	Planta	Porta	Superfície Computable Habitatge	Garatge	Sup. Garatge	Traster	Sup. Traster	Preu de venda (sense IVA)
1	PREU R. CONCERTAT	Carrer Eiximenis nº 5-9	Baixos	1ª	84,65	8	33,08			284.105€
2	PREU R. CONCERTAT	Carrer Eiximenis nº 5-9	Baixos	2ª	46,00	9	28,13			168.090€
3	PREU R. CONCERTAT	Carrer Eiximenis nº 5-9	Baixos	3ª	46,56	10	29,57			169.770€
4	PREU R. CONCERTAT	Carrer Eiximenis nº 5-9	1º	1ª	82,16	7	34,91	1	2,25	279.335€
5	PREU R. CONCERTAT	Carrer Eiximenis nº 5-9	1º	3ª	50,54	3	27,35	5	2,30	184.480€

5.- Àmbit geogràfic del qual s'admeten sol·licituds:

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges objecte del present procediment totes aquelles persones o unitats de convivència, inscrites i amb resolució positiva, al Registre de sol·licitants d'habitatges protegits de Catalunya o Registre de sol·licitants d'habitatges de Protecció oficial de Barcelona.

6.-Data d'inici del procediment d'adjudicació/ selecció

El procediment d'adjudicació dels 5 habitatges s'iniciarà a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci a la web del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya i en la web del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de Barcelona.

A nivell informatiu, el promotor podrà facilitar informació comercial relativa a la promoció objecta de les presents normes de procediment d'adjudicació a través, entre d'altres, dels següents mitjans:

- Web gestioigarantia.com
- Portal immobiliari Fotocasa/Habitaclia/ Idealista
- Oficina de venda de la promoció al carrer Viladomat nº 129, baixos de Barcelona, telèfon 934158333, en visites prèviament concertades.

7.- Tipus de transmissió de l'habitatge:

El tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge serà el de compravenda, i es formalitzarà mitjançant escriptura pública i lliurament de l'habitatge. Previsió finalització de les obres 30 d'Abril de 2025.

8.- Informació de l'existència o no de préstec protegit:

La promoció no comptarà amb préstec protegit per part del promotor.

El promotor disposarà de préstec hipotecari pel finançament de la promoció, de forma que els adjudicataris podran subrogar-se en cas de que els interessi.

9.- Participació en el procediment d'adjudicació- criteris de selecció:

a) Les persones interessades en participar en el procediment d'adjudicació, hauran de complimentar obligatòriament el model de sol·licitud que s'adjunta en les presents normes com **Annex 1**, i enviar-lo de forma telemàtica a l'adreça de correu electrònic eiximenis@gestioigarantia.es a partir de les 9:00 hores de l'endemà de la publicació de l'anunci a la web del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

El termini per presentar el model de sol·licitud per participar en el present procediment d'adjudicació finalitzarà a les **23:59 hores del setè (7è) dia**, a comptar (com a dies naturals) des de l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

b) Si una vegada exhaurit el llistat de sol·licitants creat per el promotor amb les sol·licituds rebudes entre les dates indicades al punt anterior encara restessin habitatges sense adjudicar, el promotor podrà lliurement acceptar noves sol·licituds que li arribin fora de la data i hora límit indicats anteriorment.

No seran vàlides, i per tant tindran la consideració de no presentades per participar en el present procediment d'adjudicació en els següents supòsits:

- Aquelles peticions que no incorporin el model de sol·licitud que s'adjunta com Annex 1 degudament complimentat amb tota la informació i signada
- La presentació de forma presencial de la sol·licitud davant de les oficines de Gestió i Garantia
- Les sol·licituds que s'enviïn amb anterioritat al dia i l'hora indicats en el paràgraf 9a)

9.1 Relació de sol·licitants:

A mida que es vagin rebent les sol·licituds de participació correctament complimentades i rebudes segons establert al punt 9a), el promotor realitzarà un llistat, ordenant-los estrictament per ordre de d'entrada .

En aquest llistat s'indicarà:

- Nom i cognoms
- Data i hora en que s'ha rebut la sol·licitud d'inscripció
- Ordre d'inscripció

9.2 Entrevista amb els sol·licitants:

El promotor o comercialitzador que aquest designi, es posarà en contacte via correu electrònic amb els sol·licitants, seguint l'ordre d'inscripció indicant anteriorment, per tal de concertar les entrevistes personalitzades on es facilitarà la documentació requerida.

L'horari d'atenció al públic és:

De dilluns a dijous : De 10:00 a 14:00 hores i de 15:30 a 18:30 hores

Divendres: De 10:00 a 14:00 hores

El promotor no es responsabilitzarà de:

- . Que el correu electrònic facilitat pel sol·licitant en el model de sol·licitud sigui incorrecte
- . Que una vegada contactat, el sol·licitant no pugui o vulgui portar a terme l'entrevista el dia i hora establerts.
- . La no lectura del correu electrònic enviat a la persona interessada.
- . Que degut a la disponibilitat del sol·licitant per concertar l'entrevista personalitzada, l'ordre de les entrevistes no es correspongui amb el mateix ordre del llistat.

Protocol per concertar l'entrevista:

- a) Una vegada rebut el correu electrònic , el sol·licitant haurà de contestar dintre de les 24 hores següents a la recepció del mateix, si accepta el dia i l'hora proposats per realitzar l'entrevista , en el cas que vulgui canviar el dia i l'hora, ho haurà de sol·licitar i esperar a rebre la confirmació per part del promotor .
- b) En el cas de que passat el termini de 24 hores no hagi contestat, s'enviarà un segon correu electrònic que haurà de ser respost per par del sol·licitant dintre de les 24 hores següents.

Si el sol·licitant finalment no respon al segon correu electrònic dintre del termini establert de 24 hores, s'entendrà com a rebutjada i renunciada la sol·licitud en el procediment d'adjudicació .

- c) A més de tot l'indicat en els punts anteriors, en el supòsit de que el sol·licitant no comparegui a l'entrevista personalitzada en el dia i hora concertats en el seu correu electrònic s'entendrà com a renúncia/desistiment del sol·licitant, quedant expulsat del present procediment. En aquest supòsit, s'enviarà un correu electrònic al sol·licitant on es farà constar aquesta circumstància.
- d) Per contra, si una vegada celebrada l'entrevista personalitzada, el sol·licitant pren la decisió d'adquisició d'algun dels habitatges, haurà d'indicar per quin habitatge està interessat.

10.- Requisits per participar en el procediment d'adjudicació :

- Trobar-se inscrit al RSHPO amb anterioritat a la data de publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció Oficial a Catalunya.

- Les persones interessades en participar en el present procediment d'adjudicació hauran de complir els següents requisits econòmics i de solvència:

- a) Acreditar mitjançant certificat emès per l'entitat bancària disposar, com a mínim, de la quantitat suficient per fer front al pagament del contracte privat de l'habitatge més l'IVA vigent indicat en el punt 12-b) " condicions i calendaris de pagaments"
- b) Disposar d'uns ingressos mensuals nets que permetin lliurar al promotor, des de la signatura del contracte privat de compra venda fins a tres mesos abans de la finalització de l'obra, un import equivalent al pagament aplaçat més l'IVA corresponent.
- c) Disposar d'un rati d'endeutament igual o inferior al 35%.

Documentació acreditativa de la solvència econòmica per que el promotor pugui comprovar el compliment dels requisits recollits en el punt 10 :

- Fotocòpia del DNI o NIE de les persones adquirents

- Resolució favorable d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial.
- Fotocòpia de la declaració de renda completa del darrer exercici fiscal disponible de tots els adquirents, així com dels membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En el supòsit de no haver-se presentat la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

1. Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (informe Vida Laboral)
 2. Certificat/s d'imputacions corresponents al darrer exercici fiscal disponible emesos per l'empresa/es en el/s període/s en que s'hagi treballat.
 3. Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda al darrer exercici fiscal disponible, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 4. Si s'està o s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur, i si escau, dels imports percebuts durant l'últim exercici fiscal disponible
- Fotocòpia de la vida laboral
 - Fotocòpia de les tres últimes nomines dels adquirents
 - Declaració responsable de préstecs o deutes de les persones adquirents.
 - En cas de disposar d'habitatge en propietat, últim rebut de l'Impost de Bens Immobles on aparegui el valor cadastral del mateix.

La manca en l'entrega al promotor de la documentació indicada en aquest punt per l'estudi d'adjudicació del habitatge, s'entendrà com a voluntat inequívoca de desistiment en el present procediment i el promotor procedirà a comunicar dita circumstància mitjançant correu electrònic.

11.-Resultat de l'anàlisi dels requisits administratius, econòmics i de solvència

Una vegada lliurada al promotor per part del sol·licitant la documentació completa indicada en el punt anterior, el promotor disposarà de 7 dies naturals per comunicar al sol·licitant el resultat de l'anàlisi de solvència que podrà ser el següent:

- a) Aptitud administrativa i solvència favorable.- En aquest cas, l'operació de reserva per la compravenda de l'habitatge quedarà autoritzada pel promotor, procedint a demanar al sol·licitant en el mateix moment de la comunicació del resultat positiu de l'estudi de viabilitat l'import de la reserva per procedir a la signatura del "Document de Reserva" en el termini de 7 dies naturals.

- b) Aptitud administrativa i/o solvència desfavorable.- Si per el contrari l'anàlisi ofereix un resultat negatiu serà comunicat degudament per correu electrònic al sol·licitant i s'entendrà com a exclòs del procés d'adjudicació.

12.- Condicions i calendari de pagaments

Les condicions de pagament dels habitatges i dels annexes vinculats al mateix seran els següents:

- a) **Reserva de l'habitatge:** En un termini no superior a 48 hores a comptar des de la comunicació al sol·licitant que ha estat seleccionat amb aptitud favorable, aquest haurà de realitzar una transferència de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) més IVA vigent a la compte indicada del promotor a compte del preu final.

En cas de no realitzar-se la transferència bancària anteriorment indicada en el termini establert, el promotor podrà entendre que el sol·licitant desisteix de la seva reserva i de la seva participació en el procediment d'adjudicació. El promotor procedirà a comunicar dita circumstància mitjançant correu electrònic.

- b) **Contracte privat de compravenda:** En el termini d'un mes des de la signatura del contracte de reserva es formalitzarà el contracte privat de compravenda, en el que el comprador haurà de fer lliurament mitjançant transferència o xec bancari conformat a nom del promotor la quantitat equivalent al percentatge de l'habitatge que es reservi i que a continuació es detalla:

Baixos 1ª pk.8 : 5% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes mes l'IVA vigent, a compte del preu final.

Baixos 2ª pk.9 i Baixos 3ª pk.10: 10% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes mes l'IVA vigent, a compte del preu final.

1ª1ª/pk7/tr.1: 20% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes mes l'IVA vigent, a compte del preu final.

1ª3ª/pk.3/tr.5: 15% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes mes l'IVA vigent, a compte del preu final.

- c) **Pagaments a compte durant el període de construcció** : El comprador a partir del mes següent de la signatura del contracte, haurà d'abonar mensualment mitjançant càrrecs a la compte del promotor la quantitat equivalent al percentatge de l'habitatge que es reservi i que a continuació es detalla:

Baixos 1ª pk.8 : 10% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes mes l'IVA vigent, a compte del preu final.

Baixos 2ª pk.9 i Baixos 3ª pk.10: 10% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes mes l'IVA vigent, a compte del preu final.

1ª1ª/pk7/tr.1: 0% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes mes l'IVA vigent, a compte del preu final.

1ª3ª/pk.3/tr.5: 5% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes mes l'IVA vigent, a compte del preu final.

d) **Escriptura pública de compravenda:** La resta del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes, més el seu IVA corresponent es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

Barcelona a 12 de setembre de 2.023

ANNEX 1.- MODEL DE SOL·LICITUD PER PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ:

1.- Dades del sol·licitant: (escriuiu tot en majúscules)

Nom i cognoms.-

DNI/NIE.-

Domicili.-

Localitat.-

Correu electrònic.-

Telèfon de contacte.-

Habitatge per qual estan interessats.-

- Contacte per correu electrònic: es farà un primer enviament per part del promotor
- Si el sol·licitant no respon en les primeres 24 hores naturals a comptar des de el primer enviament, s'enviarà un segon correu electrònic
- Si el sol·licitant tampoc respon en un termini de 24 hores naturals a comptar des del segon enviament, s'entendrà que el sol·licitant renuncia a participar en el present procediment d'adjudicació.
- D'aquesta forma, l'omissió de resposta per part del sol·licitant en els períodes anteriorment indicats, suposaran el seu desistiment de participar en el present procediment d'adjudicació. En aquest cas, aquesta circumstància se li comunicarà mitjançant correu electrònic .

IMPORTANT: Tota la comunicació es realitzarà mitjançant el correu electrònic: eiximenis@gestioigarantia.es per tal de garantir la transparència del procés. En conseqüència, no seguir la indicació anterior per part del sol·licitant suposarà el seu desistiment a la participació en el present procediment d'adjudicació.

Sol·licito participar en el procediment d'adjudicació indicant a l'encapçalament

En.....a.....de.....de20.....

Signatura.-

El promotor es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb allò que es disposa en la normativa de protecció de dades. Així mateix, les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han sigut facilitades.