

ANUNCI PER A LA ADJUDICACIÓ DE 4 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL SITUADES AL PASSEIG UNIVERSAL 21-29 AL MUNICIPI DE BARCELONA.

NOM DEL PROMOTOR: “NISAN INVESTMENTS 5782, S.L.” CIF: B16979114

EMPLAÇAMENT DELS HABITATGES: PASSEIG UNIVERSAL 21-29, Barcelona.

NÚMERO DE QUALIFICACIÓ PROVISIONAL: Expedient 08-B-0011-22

NÚMERO DE HABITATGES TOTALS DE LA PROMOCIÓ: La promoció consta d'un total de 20 habitatges, dels quals 4 habitatges tenen la qualificació d'habitatge protegit de règim general, segons qualificació provisional Expedient 08-B-0011-22

RELACIÓ DE HABITATGES VINCULATS AL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

ENTITAT	FINCA	planta	porta	Nº habitacions				Ocupació màxima	Sup útil interior	Sup. computable
	Registral			EMC	H	CH	Altres			
E08	50898	1	3	1	2	1	2	4	68,82	68,82
E09	50899	1	4	1	2	1	2	4	68,82	68,82
E12	50902	2	3	1	2	1	2	4	68,82	68,82
E13	50903	2	4	1	2	1	2	4	68,82	68,82

E-M = sala o estar-menjador / H = habitacions / C= cuina / CH = cambres higièniques / E-M-C = estar-menjador-cuina /Altres peces
(es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)

ÀMBIT GEOGRÀFIC DEL QUE SE ADMETEN SOL·LICITUDS: Barcelona

CONDICIONS GENERALS RELATIVES AL RÈGIM ECONÓMIC Y AL FINANÇAMENT:

Per sol·licitar l'adjudicació dels habitatges de protecció oficial objecte d'aquesta convocatòria, s'han de complir els requisits següents:

- Ser major d'edat o emancipat legalment.
- la persona sol·licitant ha d'estar inscrita al RSHPO, amb anterioritat a la data de la publicació de l'anunci a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona i del Registre de Sol·licitants de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Tenir uns ingressos propis ponderats, en còmput anual de l'any 2023, no superiors en 5 vegades l'IRSC.
- La compravenda estableix l'opció d'adquirir una plaça de pàrquing assignada valorada a 36.279€.
- A causa del nombre d'habitacions, serà requisit que la unitat familiar sigui com a màxim de quatre persones, o alternativament ser major de 65 anys, o menor de 35 anys.
- Haurà d'estar empadronat a Barcelona

PROCEDIMENT DE ADJUDICACIÓ:

El procediment s'iniciarà l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquestes bases a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de la Generalitat de Catalunya i a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona.

Les sol·licituds per inscriure's es presentaran davant de l'oficina de vendes, situada al carrer Lleó XII, número 7, baixos 2ª de Barcelona (08022), en l'horari de 10:00 a 13:00 hores. En aquest moment, es realitzarà una entrevista a les persones interessades. Aquestes facilitaran les seves dades i rebran un formulari que hauran d'enviar per correu electrònic a info@shevat.eu, en un termini no superior a 5 dies hàbils. A cada sol·licitant d'informació se l'apuntarà per ordre d'arribada i se li lliurarà un resguard de visita com a comprovant del procés.

Una vegada hagi finalitzat el termini dels 5 dies per retornar complimentat el formulari entregat a totes les persones durant el termini de presentació de sol·licituds, la promotora contactarà, per correu electrònic, amb els sol·licitants que hagin complimentat i enviat el formulari esmentat, seguint l'ordre de presentació de les

sol·licituds per concertar una entrevista personalitzada i aportar la documentació acreditativa del compliment dels requisits que consten en aquestes bases.

Es procedirà a l'exclusió dels sol·licitants del procés d'adjudicació en els supòsits següents:

- 1) Que, com a conseqüència de les dades incorrectes o incompletes facilitades pel sol·licitant, no sigui possible localitzar l'adjudicatari després del tancament del procés de presentació de sol·licituds.
- 2) Que el sol·licitant seleccionat no atengui en temps i forma el requeriment efectuat per la Promotora per a la celebració de l'entrevista personal.
- 3) La impossibilitat de contactar per correu electrònic o en cas de no comparèixer a l'entrevista personalitzada, havent estat convocada.
- 4) Que de la documentació aportada es verifiqui que el sol·licitant no reuneix els requisits exigits tant per la normativa vigent com per aquestes bases, per resultar adjudicatari d'habitatge de protecció oficial.
- 5) Que el sol·licitant renunciï expressament a l'adjudicació de l'habitatge.

Totes les exclusions es faran constar a l'expedient mitjançant diligència a la sol·licitud.

La documentació que cal aportar a l'entrevista és:

- 1) Fotocòpia del llibre de família i fotocòpia del D.N.I. del sol·licitant, i si escau, del cònjuge.
- 2) Certificat municipal d'empadronament.
- 3) Fotocòpia de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'any 2023, i pensió i/o 3 últimes nòmines de tots els que tinguin ingressos a la unitat convivencial.
- 4) Si algun membre de la unitat sol·licitant es trobés en situació d'atur hauran de certificar, per part de l'INEM i mitjançant documentació, que estan a l'atur i que són sol·licitants d'ocupació. Juntament amb això, han de presentar les prestacions rebudes i les que falten per percebre.
- 5) Relació de membres de la unitat familiar que convinguen a l'habitatge, així com especificació de nombre de membres amb ingressos i justificant dels mateixos, per a això se sol·licitarà la Declaració de la renda de 2023.
- 6) No disposar de cap Habitatge en propietat. La documentació acreditativa d'acreditar aquesta condició, és mitjançant un Certificat negatiu per part del cadastre.

En cas de no haver acreditat el compliment dels requisits o lliurat la documentació necessària, el promotor contactarà amb el següent sol·licitant per ordre de recepció de sol·licituds.

FORMALITZACIÓ DE CONTRACTE DE RESERVA SENSE RECEPCIÓ DE QUANTITATS A COMPTE:

Un cop feta l'entrevista personalitzada, la promotora tindrà en compte:

- a) Compliment de la normativa d'HPO i dels requisits d'aquest anunci
 - b) Compliment de les formalitats del procediment de la prevenció del blanqueig de capitals establerts per la promotora.
 - c) La viabilitat econòmica de la compravenda. Per fer-ho, s'estudiarà únicament la quantitat amb què el sol·licitant compta i ha de demanar prestada i l'acreditació mitjançant document de preconcessió de préstec hipotecari d'una entitat de l'import necessari en cada cas.
- Viabilitat positiva: En aquest cas, l'operació de venda serà autoritzada pel Promotor, trucant al sol·licitant per formalitzar el document de reserva.
 - Viabilitat negativa: En aquest cas l'operació de venda serà rebutjada pel Promotor en aquest cas aquesta circumstància es registrarà, per diligència, al formulari de sol·licitud.

PREU DE VENDA DELS HABITATGES, CONDICIONS I CALENDARI DE PAGAMENTS:

Preu de venda.

Els preus de venda dels habitatges amb protecció oficial es determinen en aplicació de l'actual decret 75/2014, de 27 de maig del pla de dret a l'habitatge i serà l'indicat a la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial a l'expedient 08- B-0011-22.

Entitat	Planta	Porta	P.V. màxim sense IVA	IVA	PREU TOTAL
E08	1	3	169.257,97	16.925,80	186.183,77
E09	1	4	169.257,97	16.925,80	186.183,77
E12	2	3	169.257,97	16.925,80	186.183,77
E13	2	4	169.257,97	16.925,80	186.183,77

Calendari de pagaments:

El preu atribuït a cadascun dels habitatges i elements addicionals es pagarà de la manera següent:

= Garantia de bon fi de l'adjudicació: Amb la comunicació de l'adjudicació provisional prèvia garantia de la viabilitat econòmica de la compravenda de l'habitatge, el sol·licitant haurà de realitzar una transferència bancària de la quantitat de CINC MIL EUROS (5.000€) al concepte de garantia de bon fi del contracte.

Contracte de compra privada: En el termini màxim de deu dies des de la confirmació de l'adjudicació provisional de l'habitatge, es formalitzarà el contracte privat per a la venda, amb lliurament de preu a compte corresponent al 10% + iva (10%) del Preu de venda, al qual se descomptarà la quantitat de 5.000 euros lliurada a la reserva, als efectes de realitzar el tràmit de visat del mateix.

En cas que no s'elevi a públic el contracte privat de compravenda, per desestimació del visat del contracte per part de l'Administració, es procedirà immediatament a la resolució del contracte de compravenda, prèvia notificació al sol·licitant exclòs i retorn de les quantitats abonades, i es trucarà al següent de la llista.

CONDICIONS DEL PRÉSTEC: no hi ha préstec protegit ni possibilitat de subrogació en el préstec al promotor, per la qual cosa l'adjudicatari haurà de gestionar directament la concessió del préstec per a l'adquisició.

TIPUS DE TRANSMISSIÓ DE L'HABITATGE: La transmissió de la propietat de l'habitatge es realitzarà mitjançant l'elevació a públic del corresponent contracte privat de compravenda, prevista per al mes de febrer del 2025.

OCUPACIÓ DELS HABITATGES: L'habitatge adjudicat haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de TRES MESOS a partir de la formalització de l'escriptura pública de compravenda i el lliurament de les claus.