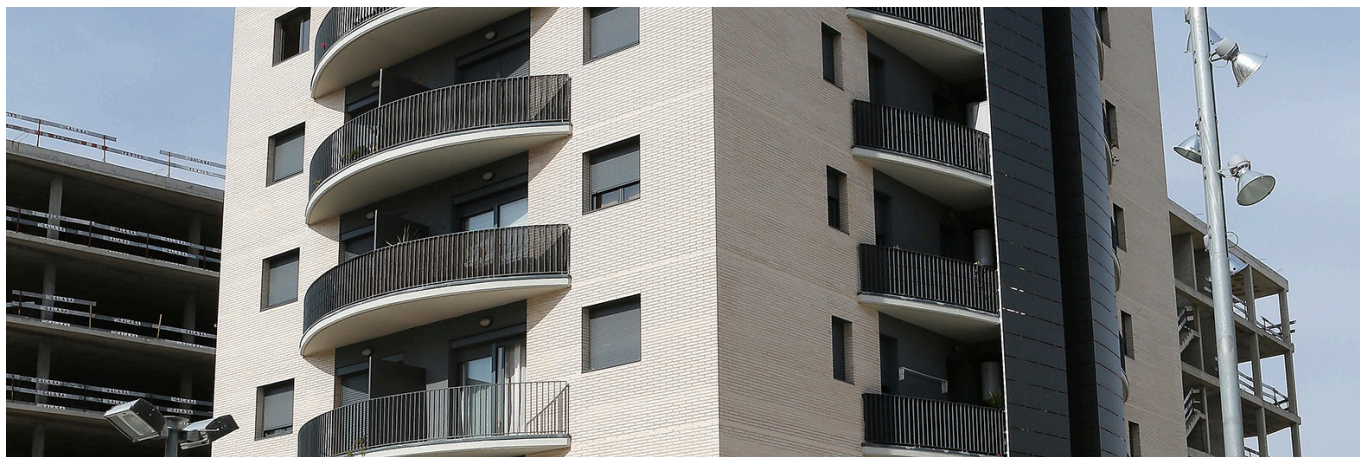


BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'UN HABITATGE EN RÈGIM DE VENDA A SANT JOAN DESPÍ



1. OBJECTE.

L'adjudicació d'1 habitatge de venda, situat a l'av. Barcelona 81, de Sant Joan Despí.

2. CARACTERÍSTIQUES DE L'HABITATGE I RÈGIM CONTRACTUAL

Adreça	Avda. Barcelona, 81, 6-2
Superfície útil (m ²)	70,78 m ²
Dormitoris	3
Banys	2
Pàrquing	Número 349, s-3
Traster	Número 309, s-3
Règim contractual	Concertat

3. PREU

El preu de l'habitatge més els seus annexos és el següent:

	Av. Barcelona, 81, 6-2
Preu net	222.645,00 €
4% IVA	8.905,80 €
TOTAL	231.550,80 €

Forma de pagament:

- Formalització del contracte de compravenda: reserva del 20% del preu total + l'IVA corresponent.
- Formalització de l'escriptura de compravenda: pagament del 80% restant + l'IVA corresponent.

4. PETICIONS

Les peticions es realitzaran mitjançant el model annex 1, degudament formalitzat, amb la manifestació de reunir tots els requisits, que s'hauran de justificar documentalment.

En la sol·licitud es detallaran les persones que residiran a l'habitatge, els integrants de la qual no podran figurar en més d'una petició.

Aquestes persones seran les que formalitzaran el contracte de compravenda i l'escriptura. No s'acceptarà cap canvi de titularitat (afegir o canviar noms) una vegada presentada la petició. Excepcionalment, s'acceptarà canvi de titularitat en cas de defunció, i en cas de separació o divorci, que s'acreditarà

exclusivament amb sentència judicial ferma, sempre que se segueixin complint els requisits indicats a les presents bases.

5. REQUISITS INDISPENSABLES PER ACCEDIR ALS HABITATGES

L'habitatge s'adjudicarà per sorteig entre totes les peticions que reuneixin els requisits que s'especifiquen a continuació:

5.1 Edat i capacitat legal

Els sol·licitants hauran de ser majors d'edat i tenir plena capacitat legal per contractar.

5.2 Registre de sol·licitants de Catalunya

Estar inscrits en el Registre de Sol·licitants de Sant Joan Despí.

5.3 Residència en Sant Joan Despí

Residència acreditada mitjançant volant d'empadronament i convivència històric a Sant Joan Despí, amb antiguitat mínima, contínua o discontinua, de cinc (5) anys. En el supòsit de dues persones sol·licitants, serà suficient que el compleixi un dels sol·licitants.

En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la UE, hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència. La residència haurà de tenir caràcter permanent o de llarga durada.

La residència i antiguitat requerides hauran de ser anteriors a la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds, és a dir, l'antiguitat de cinc (5) anys s'haurà de complir, com a data màxima el dia 30 setembre de 2023.

5.4 Propietat

- No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública.
- No ser titular d'un habitatge lliure, excepte en els casos legals vigents, segons el Pla per al dret a l'habitatge, Decret 13/2010, de 2 de febrer.

5.5 Ingressos anuals de la unitat familiar

a) Ingressos anuals màxims: 6,08 vegades l'IRSC, Decret 13/2010, de 2 de febrer:

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o +
69.759,08 €	71.916,58 €	75.009,77 €	75.276,88 €

Per determinar l'import dels ingressos anuals es tindrà en compte les caselles 435 més 460 de la declaració renda de l'any 2022. En el cas de no presentar declaració de renda, per determinar l'import dels ingressos anuals es tindrà en compte l'import íntegre satisfet menys les despeses fiscalment deduïbles dels certificats de retencions i ingressos a compte de l'impost sobre la renda de les persones físiques de totes les empreses on s'hagi treballat durant el 2022 o les retribucions menys el total de despeses deduïbles del certificat d'imputacions de l'IRPF 2022.

5.6 Residència habitual

Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

5.7 Tributs

Els sol·licitants hauran d'estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí i ADSA.

Els adjudicataris autoritzen ADSA a verificar que es troben al corrent de pagament dels tributs i taxes de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

5.8 Lloguer HPO

Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatge de protecció oficial en règim de lloguer, podran participar en la promoció transcorregut un període mínim de tres (3) anys des de l'adjudicació de l'habitatge de lloguer.

5 DOCUMENTACIÓ

Documentació per presentar juntament amb la sol·licitud:

- Fotocòpia del DNI, o permís de residència del sol·licitant i de les persones amb qui conviurà en l'habitatge sol·licitat.
- En cas de realitzar la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques caldrà presentar la corresponent a l'any 2022, de tots els membres que figurin en la sol·licitud, on aparegui el comprovant de presentació física o telemàtica de la Delegació d'Hisenda o bé de l'entitat bancària corresponent.
- En cas de NO haver realitzat la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques l'any 2022, es presentarà: certificat d'altres i baixes de la Seguretat Social (informe de vida laboral), certificats dels centres de treball i/o INEM sobre la totalitat dels ingressos percebuts durant l'any 2022. Mancant els anteriors, si és el cas, certificat de l'agència tributària dels ingressos declarats fins al 31/12/2022.
- En el cas de persones pensionistes, certificat acreditatiu de pensions de l'any 2022 o certificat negatiu, si és el cas.
- Autorització signada, a favor d'ADSA, per obtenir el certificat històric i de convivència d'empadronament de Sant Joan Despí.
Autorització signada a favor d'ADSA, per obtenir el certificat negatiu de béns immobles, emès per la Gerència Territorial del Cadastre.
- Autorització signada a favor d'ADSA, per obtenir un certificat conforme està al corrent dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

6 INFORMACIÓ PÚBLICA

Es farà publicitat d'aquestes bases en el Butlletí Municipal, a la Oficina Local d'Habitatge de Sant Joan Despí i a la pàgina web de l'Ajuntament de Sant Joan Despí. Les bases estaran a disposició de les persones interessades a l'Oficina Local d'Habitatge, situades a l'av. Barcelona, 83-85, 1a pta., sala 12, de dilluns a divendres, en horari d'atenció al ciutadà.

7 TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PETICIONS

Les peticions es podran presentar des del dia 1 setembre del 2023 al 30 de setembre del 2023, a l'Oficina Local d'Habitatge, situada a l'av. Barcelona, 83-85, 1a pta., sala 12, de dilluns a divendres, en horari d'atenció per a aquesta promoció.

8 PUBLICACIÓ DE LLISTES PROVISIONALS I DEFINITIVES

Les llistes provisionals d'admesos i exclosos es publicaran en data 17 d'octubre de 2023.

Un cop publicades les llistes provisionals, es podran presentar alegacions fins al 31 d'octubre del 2023. Les alegacions es podran presentar de forma presencial, a l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Joan Despí, i per correu electrònic a l'adreça hpodespi@ad-sa.com.

Les llistes definitives d'admesos i exclosos al sorteig es publicaran en data 10 de novembre de 2023.

Ambdós llistats es publicaran al tauler d'anuncis situat a l'OLH de Sant Joan Despí i a la web de l'Ajuntament, per ordre alfabètic ordenat pel 1r cognom, 2n cognom i el nom.

9 PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació es farà mitjançant sorteig públic i davant notari, entre totes les sol·licituds que resultin admeses de forma definitiva, amb convocatòria prèvia.

A cada sol·licitant admès se li assignarà, de forma aleatòria, un número de participació per al sorteig, del número 1 fins al final.

S'extrauran totes les boles, que determinarà l'ordre de preferència per escollir habitatge, la resta de la llista quedarà com a llista d'espera per a possibles renúncies, fins la convocatòria d'una altra promoció.

10 CONDICIONS D'ADJUDICACIÓ

Abans de procedir a l'adjudicació del l'habitatge es revisarà la documentació aportada per les persones sol·licitants. En cas que no es compleixin els requisits exigits per a l'accés, la petició es considerarà no admesa, i passarà el torn a la petició següent de la llista del sorteig.

L'adjudicació definitiva la farà el Consell d'Administració d'ADSA, i no serà impugnable excepte per raons de falsedat l'adjudicació, degudament acreditades.

Els resultats de l'adjudicació es faran públics en el tauler d'anuncis de l'Oficina Local de l'Habitatge de Sant Joan Despí i a la pàgina web de l'Ajuntament.

S'hauran de respectar les següents condicions:

1. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatge de protecció oficial en règim de lloguer, podran participar a la promoció de compra transcorregut un període mínim de tres (3) anys des de l'adjudicació de l'habitatge de lloguer.
2. Aquelles persones sol·licitants que accedeixin a l'habitatge els hauran de destinar a domicili habitual i permanent, que ocuparà la totalitat de persones incloses a la sol·licitud, en el termini màxim de tres mesos des de la signatura de l'escriptura de compravenda.
3. Els adjudicataris seran els que constaran com a titulars de l'habitatge en els contractes a formalitzar.
4. L'adjudicació de l'habitatge quedarà supeditada al compliment dels límits d'ingressos de la unitat familiar i de tota la resta de requisits d'aquestes bases, acreditats en el moment de l'elecció de l'habitatge.
5. L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret de tempteig i retracte durant un període de 15 anys a favor d'ADSA. Si es fes efectiu el dret de tempteig i retracte, el preu de recompra de l'habitatge es determinarà segons el preu pagat (habitatge, plaça d'aparcament i traster vinculats, si escau) amb el preu de venda determinat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a l'autorització de venda, descomptant les possibles reparacions que s'hagin de fer a l'habitatge i annexos.

ADSA quedarà facultada per aplicar els mecanismes de control i rescat de l'habitatge en cas d'incompliment d'aquestes condicions, imputant, si es dona la situació, les possibles despeses dels costos ocasionats a la persona o persones adjudicatàries inicialment.

11 FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA

Les persones adjudicatàries estaran obligades a la formalització del contracte de compravenda, a l'hora i lloc que determini ADSA.

En el cas que qualsevol de les persones adjudicatàries no volgués formalitzar el contracte, ni efectuar els pagaments previstos en els terminis indicats, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació, i traspasarà els seus drets, per rigorós ordre de sortida del sorteig, a la primera persona adjudicatària en reserva i successivament al següent, fins a formalitzar els contractes.

Si no es reuneixen les condicions establertes, l'adjudicació quedarà sense efecte.

Només es podran modificar els titulars a l'hora de formalitzar el contracte de compravenda en cas de defunció d'un dels adjudicataris, o separació legal o divorci (amb sentència ferma), sempre que se segueixin complint els requisits indicats a les presents bases.

En el moment de la formalització del contracte de compravenda, s'abonarà l'import corresponent al 20% del preu total més IVA.

L'obtenció del finançament, si s'escau, per al pagament del 80% del preu restant, serà a càrrec de l'adjudicatari, en el termini màxim de 2 mesos des de la formalització del contracte de compravenda. En el cas de no obtenir finançament en aquest termini, d'adjudicació quedarà sense efecte.

12 SANCIONS

La falta de formalització del contracte de compravenda per part de les persones adjudicatàries donarà lloc a l'exclusió del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, per un període de cinc anys.

13 RESOLUCIÓ CONTRACTUAL

L'adjudicació es resoldrà a instàncies d'ADSA, i la persona o persones adjudicatàries perdran tots els seus drets, en els supòsits següents:

- La falsificació de les dades recollides en la documentació o incompliment d'alguna de les condicions establertes a les bases, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig, o a l'anul·lació de l'adjudicació, amb la pèrdua de l'adjudicat i del dipòsit realitzat.

- Tenir deutes pendents de pagament de tributs o taxes amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí.
- Presentació de més d'una sol·licitud per part de la mateixa persona o figurar com a membre de la unitat de convivència d'un altre sol·licitant.
- No destinar a domicili habitual i permanent d'habitatge adjudicat, en el termini màxim de tres mesos des de la signatura de l'escriptura de compra- venda, per a la totalitat de persones incloses a la sol·licitud.
- En el cas que qualsevol de les persones adjudicatàries no volgués o no pogués formalitzar el contracte, ni efectuar els pagaments previstos en els terminis indicats, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació, i traspassaran els seus drets, per rigorós ordre de sortida del sorteig, a la primera persona adjudicatària en reserva i successivament a la següent, fins a formalitzar els contractes.
- L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com els establerts al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Joan Despí, suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari i la conseqüent pèrdua del dret a accedir a l'habitatge pel qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada en la convocatòria.

14 INTERPRETACIÓ DE LES BASES

La interpretació de les bases es durà a terme pel Consell d'Administració de ADSA, que igualment resoldrà els dubtes que es presentin.

Sant Joan Despí, 5 juliol 2023