

Expedient núm.: 0321/2022

Informe dels Serveis Tècnics Municipals

Procediment: Contractacions Patrimonials

Tipus d'Informe: Esborrany ☐ Provisional ☐ Definitiu ☒

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

PRIMER. Antecedents

En data 7 de juny de 2022 es realitza informe tècnic sobre la valoració de l'arrendament de l'habitatge situat al carrer de la Font, 1 al nucli de Masarbonès. Dita valoració, estimava un import del preu del lloguer de 320 euros mensuals l'any 2022.

SEGON. Fets

En data 28 de novembre de 2023 es sol·licita informe tècnic per actualització de preus i rendes del 2023, en relació a l'arrendament d'un bé amb les següents característiques:

Es tracta d'una construcció tradicional de planta baixa i pis amb una superfície útil de 80,2m² al Carrer de la Font, 1 al nucli de Massarbonès amb referència cadastral 9291708CF6699A0001HH.

Vist que el bé arrendat es destinarà a:

Residencial

En relació a la valoració econòmica del bé i de conformitat amb l'article 206.3.b) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, s'emet el següent,

INFORME

PRIMER. Característiques del bé

Càrregues o gravàmens	Cap
Destinació del bé	Lloguer
Estat de conservació	En bon estat
Any de construcció	1900
Última reforma	1953
Altres circumstàncies rellevants	L'habitatge disposa de tres habitacions, un menjador, una cuina i dues cambres higièniques

L'habitatge disposa de cèdula d'habitabilitat vàlida amb número CHT00955714001:

- Segons aquesta, té una superfície útil de 80,2 m² i una ocupació màxima de 6 persones

L'habitatge disposa de certificat energètic vàlid amb identificador 0NMK8PTFZ.

- Segons aquest, té un consum d'energia amb escala E i unes emissions amb escala F

Ref doc.

C/ Camp de la Bena, núm. 25 - 43718 Masllorenç – Tel. 977 628 515 - Fax. 977 628 545
ajuntament@masllorenç.cat - www.masllorenç.cat

*Horari: de dilluns a divendres d'11:00 a 13:30 h
Excepte dimecres que és de 17:00 a 20:00 h

SEGON. Estudi comparatiu del mercat

Previ reconeixement i estudi de béns similars, i en consideració als preus actuals al mercat i altres circumstàncies que concorren en ells, i a la vista de les característiques, ubicació i estat de conservació, identificats els diferents immobles comparables, es detalla a continuació la següent relació:

	Immoble 1	Immoble 2	Immoble 3	Immoble 4
Ubicació	Bràfim	Bonastre	Bonastre	La Bisbal del Penedès
Superfície	297 m ²	320 m ²	117 m ²	72 m ²
Estat de conservació	En bon estat	En bon estat	En bon estat	En bon estat
Preu (€/mes)	800 €/mes	850 €/mes	800 €/mes	650 €/mes
Preu (€/m²)	2,69 €/m ²	2,66 €/m ²	6,84 €/m ²	9,03 €/m ²

Font: idealista.com amb data 28 de novembre de 2023.

Es calcula un preu mig de 5,31 euros mensuals per cada m².

TERCER. Valoració

Tenint en compte els preus actuals del mercat, identificats els diferents immobles similars i per les circumstàncies que concorren en aquests, el valor en lloguer del bé seria aproximadament conforme a la següent valoració:

Elements	Superfície	Estat de conservació	Preu mitjà
Habitatge unifamiliar	80,20 m ²	En bon estat	5,31 €/m ²
TOTAL = 425,86 €/mensuals			

D'aquesta forma, s'estima que **el preu del lloguer de l'immoble pot fixar-se en 425,86 euros mensuals**, d'acord amb la següent distribució:

Any	Lloguer anual
2023	5.110,32 €
TOTAL = 5.110,32 €/anuals	

TERCER. Conclusió

S'estima que, amb l'actualització de preus del 2023, l'import del lloguer de l'immoble del carrer de la Font 1, al nucli de Masarbonès, amb referència cadastral 9291708CF6699A0001HH, **pot fixar-se en 425,86 € mensuals**.

Ref doc.

C/ Camp de la Bena, núm. 25 - 43718 Masllorenç – Tel. 977 628 515 - Fax. 977 628 545
ajuntament@masllorenç.cat - www.masllorenç.cat

*Horari: de dilluns a divendres d'11:00 a 13:30 h
Excepte dimecres que és de 17:00 a 20:00 h



És tot el que s'informa als efectes oportuns.

Masllorenç, signat digitalment

Marta Morales Sánchez
Arquitecta municipal
(Assistència tècnica comarcal)

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Masllorenç. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE C2FF066D727E4CEA8432B75AC47C47B i data d'emissió 03/04/2024 a les 18:10:51

Ref doc.

C/ Camp de la Bena, núm. 25 - 43718 Masllorenç – Tel. 977 628 515 - Fax. 977 628 545
ajuntament@masllorenç.cat - www.masllorenç.cat

*Horari: de dilluns a divendres d'11:00 a 13:30 h
Excepte dimecres que és de 17:00 a 20:00 h