



Expedient núm.: X2023000440

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

En compliment del que es disposa en la Provisió d'alcaldia en relació amb l'expedient d'arrendament del següent bé immoble:

Referència cadastral	17103A001008050001XQ
Localització	Ajuntament de les Lloses polígon 1 parcel.la 805 000005400DG06G
Classe:	urbà (edifici singular). Ctra c-26 km 12,6
Superfícies:	Superfície construïda: 638m ² Superfície gràfica: 2.571 m ² Superfície lloguer 1-1ª: 56,33m ²
Coeficient PROPIETAT:	100%
Ús:	Casa consistorial. Planta 1a parcialment destinada a habitatge 1-1ª
Any de Construcció:	1923
Valor sol cadastral	2094,08 €
Valor construcció cadastral	192.688,66 €
Total valor cadastral	194.782,74 €

DATOS REGISTRALES de la Finca 107 de LLOSES (LES)

Tomo: 263 Libro: 3 Folio: 109 Inscripción: 1

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000284303

URBANA: Edificio Casa Consistorial de Las Llosas, que tiene un emplazamiento de trescientos veinticinco metros cuadrados, y consta de bajos, primer piso y una pequeña torre, comprendiendo: Salón de Sesiones, Secretaría, local para Juzgado, Escuelas y pisos-habitaciones para Maestra y Maestro y Secretario. Y linda, Al Norte, Sur, Este y Oeste con tierras de Joaquim Calderó Coronas.

En relació a la valoració econòmica de l'arrendament s'emet el següent,

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Don AYUNTAMIENTO DE LAS LLOSAS

NIF/CIF..... :

Título: DOMINIO

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Participación: la totalidad

Fecha del Título ..: 04/06/1955

Autoridad: Certificaciones

Sede Autoridad: Ayuntamiento de Las Llosas

Inscripción: 1ª de fecha 23/06/1955

GRAVADA con las siguientes cargas:

NO hay cargas registradas



INFORMO:

Primer: Descripció completa del bé immoble objecte de lloguer

Superfície:	56,33 m ²
Ús:	Habitatge
Any de construcció:	2018
Càrregues o gravàmens:	Sense càrregues o gravàmens
Destinació del bé:	Habitatge de lloguer
Altres circumstàncies rellevants:	Reforma de l'habitatge amb valoració

Segon: Valoració del bé

Tenint en consideració els preus actuals del mercat, la ubicació i les següents casuístiques particulars de l'immoble:

- Masia aïllada sense nucli rural o urbà proper, per tant, necessitat de vehicle propi per desplaçar-se.
- Inclòs dins de l'edifici de la seu de l'Ajuntament, d'una banda indivisible (i sense segregació per saber valor de compra real) i per l'altra, la confluència amb entitats del poble, personal de l'Ajuntament i altres ciutadans que hi assisteixen.
- Accessible i sense barreres arquitectòniques.
- A prop de la carretera.

S'ha optat de calcular el valor de l'immoble segons preu/m², sortint així que el valor d'aquest és de 1020 €/m², quedant segons la taula següent:

	Sup. habitatge	Valor/m ²	Valor total	% imputat	Lloguer anual	Lloguer mensual
Habitatge 1-1^a Ajuntament	56,33 m ²	1.020,00€/m ²	57.456,60 €	6%	3.447,40 €	287,28 €

Pel que s'estima que el preu de l'arrendament de l'immoble pot fixar-se a **287,28 €/mes**

Haurà d'exigir-se la prestació d'una fiança en metàl·lic de d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 36.1 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, serà obligatòria l'exigència i la prestació de fiança en metàl·lic en quantitat equivalent a una mensualitat de renda en l'arrendament d'habitatges.

Les Llosses,
L'arquitecta municipal.

document signat electrònicament