



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

Adrià Colls Gusó, Secretari-Interventor de l'Ajuntament de Darnius,

CERTIFICO :

Que aquest Ajuntament, reunit en sessió plenària ordinària celebrada el dia 24 de setembre de 2024, va adoptar per unanimitat i amb el quòrum de la majoria legal absoluta, entre d'altres, l'acord d'aprovació del plec de clàusules administratives particulars per a l'atorgament d'un contracte d'arrendament amb opció de compra, que tot seguit es transcriu, a reserva de la redacció definitiva de l'acta :

Plec de clàusules administratives particulars per l'atorgament d'un contracte d'arrendament de finca urbana amb opció de compra corresponent a la parcel·la cadastral urbana amb referència 6407206DG8960N0001YS de Darnius, situada al c. Major número 50 del nucli de Darnius, i que constitueix la finca registral número 184 de Darnius.

CLÀUSULA 1. Finalitat del plec de condicions. Aquest plec de condicions economicoadministratives s'aplicarà al contracte d'arrendament amb opció de compra de finca urbana, sobre la finca registral número 184 de Darnius, inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres al Tom 2734. Llibre 28 de Darnius, foli 93, finca 184, inscripció 12^a., finca que té la referència cadastral 6407206DG8960N0001YS, i regularà l'arrendament de l'immoble per part de l'Ajuntament, així com les condicions i la manera d'executar l'opció de compra que també s'estableix a través del present plec i l'eventual contracte.

CLÀUSULA 2. Llei del contracte. L'esmentat contracte d'arrendament amb opció de compra es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, per les normes reguladores de l'Administració Local de Catalunya, contingudes a les disposicions següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local
- Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contratos del sector público.



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, per les disposicions aplicables del Dret civil català, i per la legislació hipotecària pertinent.

CLÀUSULA 3. Jurisdicció. Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

CLÀUSULA 4. Objecte del contracte. Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament per part de l'Ajuntament de Darnius de l'immoble urbà situat al carrer Major número 50 del nucli de Darnius, que correspon a la finca amb referència cadastral 6407206DG8960N0001YS, i que constitueix la finca inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres al Tom 2734. Llibre 28 de Darnius, foli 93, finca 184, inscripció 12^a., així com l'establiment d'un dret d'opció de compra de la finca en qüestió a favor de l'Ajuntament de Darnius, en les condicions que es regulen en el present document.



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

CLÀUSULA 5. Preu del contracte d'arrendament. El preu del contracte serà, pel que fa a l'arrendament, de 2.900,00 EUROS mensuals (DOS MIL NOU-CENTS EUROS MENSUALS), més impostos, que es començaran a pagar a la part arrendadora a partir de la mensualitat següent a la data en què es notifiqui l'adjudicació a la propietat. L'Ajuntament estarà obligat a pagar als arrendadors la renda mensual esmentada entre els dies 1 i 5 de cada mes, mitjançant transferència en el compte corrent bancari que indiquin els propietaris-arrendadors.



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

CLÀUSULA 6. Preu del contracte de compravenda. El preu que es fixa per la compravenda és la quantitat de 140.000 € (CENT QUARANTA MIL EUROS), a més, en el seu cas, dels impostos que corresponguin, import que és inferior a l'import de la taxació-valoració realitzada per aquesta Corporació.

CLÀUSULA 7. Durada del dret d'exercir l'opció de compravenda. S'estableix que tant el contracte d'arrendament com el dret d'opció de compra tenen una durada de DIVUIT MESOS a partir de la data de la signatura del present document.

CLÀUSULA 8. Procediment per l'exercici del dret d'opció de compra. L'Ajuntament de Darnius, per tal d'exercir el dret d'opció de compra, haurà de notificar aquesta decisió de manera fefaent als propietaris-arrendadors, i s'entén com a fefaent qualsevol mitjà que atorgui la possibilitat de tenir constància de l'existència de la notificació o requeriment, per exemple BUROFAX, notificació electrònica, notificació notarial, o correu postal amb avís de rebuda. A partir de la data de recepció de la notificació per part dels destinataris, s'haurà d'atorgar l'escriptura pública notarial de compravenda en un termini d'UN MES que començarà a comptar l'endemà del dia en què l'esmentada notificació s'hagi produït. El termini només es podrà prorrogar de mutu acord per un termini extraordinari d'UN MES MÉS, per causes de força major.

A aquest efecte, en la mateixa notificació de l'acord plenari, els venedors seran requerits a comparèixer davant notari per formalitzar l'escriptura pública.

A l'escriptura pública s'hi farà constar també que la part venedora fa lliurament a l'Ajuntament adquirent de la possessió del bé venut, que ja ostentava en virtut del contracte d'arrendament inicial, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament adquirent en aquell mateix acte.

Durant la vigència del contracte tant l'Ajuntament com la propietat podran instar la inscripció del mateix en el Registre de la Propietat, essent obligatori per l'altra part acceptar-ho. Les despeses originades per aquesta tramitació seran assumides per la part que ho hagi demanat.



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

CLÀUSULA 9. Condicions en què s'haurà d'atorgar la compravenda. Els titulars de la finca hauran de transmetre a l'Ajuntament de Darnius la seva plena propietat, lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes. La ubicació de la finca és, segons cadastre i el vialer actual, el carrer Major número 50 del nucli de Darnius.



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

El preu de la compravenda serà el que resti per pagar per part de l'Ajuntament sobre el preu-base de 140.000,00 €, un cop descomptats els imports totals (sense impostos) que s'hagin satisfet en concepte de renda mensual de l'arrendament.

Tots els impostos i despeses originats per la compravenda aniran a càrrec de l'Ajuntament adquirent, llevat de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, que, si es genera, anirà a càrrec del venedor. També aniran a càrrec de la venedora totes les despeses, honoraris, impostos i tot allò que sigui procedent o tingui el seu origen en la titularitat de l'immoble venut fins a la data de formalització de l'escriptura de compravenda.

CLÀUSULA 10. Adjudicació. El contracte s'adjudicarà directament pel procediment negociat sense publicitat, ateses les circumstàncies especials relatives a les limitacions del mercat immobiliari en relació amb les necessàries característiques del bé, per a l'adequada prestació del servei que concorre en el cas, i amb l'informe favorable previ del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb allò previst a l'article 190.3.a) de la Llei 8/1987, informe que únicament serà preceptiu en cas que en el moment que l'Ajuntament decideixi i comuniqui la seva intenció d'exercir el dret d'opció de compra, quedés per pagar una quantitat superior als 100.000 € (CENT MIL EUROS).

CLÀUSULA 11. Procediment. Un cop aprovat aquest plec, i presentada en el seu cas la corresponent oferta o proposta per part dels propietaris de la finca en el termini de QUINZE DIES HÀBILS a partir de l'endemà de la publicació del present plec en el perfil del contractant, la formalització del contracte s'acordarà per resolució del Ple municipal.

CLÀUSULA 12. Documentació a aportar per la part venedora. Prèviament a la formalització del contracte, la part venedora haurà d'aportar un certificat del Registre de la Propietat on s'acrediti que té la plena propietat de l'immoble que és objecte del present contracte i que aquest no està afecte a cap tipus de càrrega, gravamen ni limitació. Així mateix, haurà d'aportar els documents acreditatius de trobar-se al corrent de pagament de l'impost sobre béns immobles corresponent a l'immoble en qüestió.

Darnius, a la data de la signatura electrònica

Adrià Colls Gusó. Secretari-Interventor