



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE FLUVIÀ

Plec de clàusules administratives particulars per l'adquisició directa de la finca corresponent a la parcel·la cadastral urbana amb referència 3492301EG0639S0001OJ de Torroella de Fluvià, que constitueix la SORT 1ª i forma part de la finca registral número 283 de Torroella de Fluvià

CLÀUSULA 1. Finalitat del plec de condicions. Aquest plec de condicions economicoadministratives s'aplicarà al contracte de compravenda del bé immoble de la finca registral número 283 de Torroella de Fluvià, inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres al Tom 3966, Llibre 47 de Torroella de Fluvià, foli 90, inscripció 7ª, en la part que correspon a la finca amb referència cadastral 3492301EG0639S0001OJ, i regularà l'adquisició per part d'aquest Ajuntament del seu propietari actual.

CLÀUSULA 2. Llei del contracte. L'esmentat contracte de compravenda 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.

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'adquisició del bé immoble consistent en una porció de la finca registral 283, que coincideix amb la SORT 1ª, parcel·la urbana que té la referència cadastral 3492301EG0639S0001OJ, inclosa dins de l'esmentada finca registral inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres al Tom 3966, Llibre 47 de Torroella de Fluvià, foli 90, inscripció 7ª, la plena propietat del qual, lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes, serà adquirida de la seva propietària actual per aquest Ajuntament a títol de compravenda. La ubicació de la finca és, segons cadastre i el vialer actual, c. Sant Pere Pescador número 4 del nucli de Torroella de Fluvià, si bé en l'escriptura hi consta encara la de c. Força número 25.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE FLUVIÀ

CLÀUSULA 5. Preu del contracte. El preu del contracte serà de 210.372,00 (DOS-CENTS DEU MIL TRES-CENTS SETANTA-DOS EUROS), coincident amb el preu demanat o proposat per l'actual propietari en la seva oferta de venda, i que no excedeix el preu resultant de la taxació pericial efectuada pels serveis contractats.

Aquest preu serà satisfet per l'Ajuntament en un únic pagament en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública notarial de compravenda, per la qual serà necessari comptar amb l'informe previ favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya, preceptiu per ser el preu de l'operació superior als 100.000,00 € (CENT MIL EUROS).

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. Es fa constar que les despeses de la segregació prèvia o simultània que cal tramitar per tal d'individualitzar la SORT 1ª i crear una nova finca registral, aniran a càrrec del venedor. En cas que l'escriptura s'atorgués un cop iniciat l'any 2025 l'import íntegre de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) de Naturalesa Urbana serà assumir per l'Ajuntament.

CLÀUSULA 6. Adjudicació. El contracte s'adjudicarà directament pel procediment negociat sense publicitat, atesa la peculiar naturalesa de la finca, en la qual concorren circumstàncies que fan necessària la seva preservació en tractar-se d'un immoble contemplat en l'actual planejament urbanístic com d'interès cultural i patrimonial, i que per la seva situació de progressiu deteriorament l'administració municipal s'hi ha d'implicar, com ja es va fer l'any 2020 quan l'Ajuntament, actuant subsidiàriament davant la inactivitat de la propietat va haver d'executar treballs de consolidació i estintolament de part de l'edifici. Aquestes circumstàncies són les que, d'acord amb allò que disposa l'article 206.3.b) del Decret 2/2003, sobre l'adquisició directa de béns patrimonials, cal acreditar quan es trameti a la Generalitat la sol·licitud d'informe favorable.

CLÀUSULA 7. Procediment. Un cop aprovat aquest plec, i publicat el mateix a la Plataforma de Contractació del Sector Públic (PCSP), si la propietat presenta la seva proposta ajustada a les condicions del mateix en el termini habilitat, que serà de vint dies naturals, la celebració del contracte s'acordarà per nova resolució del Ple municipal adjudicant l'adquisició directa. L'adopció d'aquest acord no caldrà diferir-lo fins a la finalització del termini habilitat. Tot seguit es procedirà a la formalització de la corresponent escriptura pública davant el/la notari/ària que per torn pertoqui. A aquest efecte, en la mateixa notificació de l'acord plenari, el venedor serà requerit a comparèixer davant notari per formalitzar l'escriptura pública.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE FLUVIÀ

CLÀUSULA 8. Documentació a aportar per la part venedora. Prèviament a la formalització de l'escriptura pública, la venedora haurà d'aportar un certificat del Registre de la Propietat on s'acrediti que té la plena propietat de l'immoble a vendre 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 a vendre.

CLÀUSULA 9. Lliurament de la possessió. 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, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament en aquell mateix acte.