

BASES PARA LA ENAJENACIÓN DE 4 VIVIENDAS EN C/ SOLIS, PROPIEDAD DE EMVICESA

EMVICESA va a proceder a la enajenación (mediante compraventa) de 4 viviendas sitas en c/Solís nº 2 de Ceuta, relacionadas en el anexo I, a precio libre, al haber concluido el plazo de la calificación definitiva de las mismas.

El contrato de compraventa está excluido de las normas de contratación del sector público, rigiéndose por las normas de derecho privado. En todo lo no previsto en este Pliego, será de aplicación el Código Civil.

La competencia para la enajenación de estos bienes corresponde al Consejo de Administración de EMVICESA, a tenor de los estatutos sociales, que ha aprobado el expediente de enajenación, junto con el Pliego aplicable y el precio de licitación.

1.-PRECIO DE LICITACIÓN.

El precio de licitación de cada vivienda y garaje se corresponde con la valoración estimada de los inmuebles, cuyo importe se recoge en el anexo I. El precio de licitación no incluye el IPSI, que será de cuenta del adjudicatario. El pago del precio es al contado.

2.- REQUISITOS Y ACREDITACIÓN

Podrán optar al proceso de selección aquellas personas físicas residentes en Ceuta que acrediten lo siguiente:

- Empadronamiento mínimo de 48 meses (desde la publicación de estas Bases), mediante certificado de empadronamiento de la unidad familiar.
- Poseer nacionalidad española o residencia permanente, mediante el DNI o documento identificativo del solicitante y de todos los integrantes de la unidad familiar.
- No poseer vivienda en propiedad, aportando certificación catastral de los miembros de la unidad familiar.
- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Agencia tributaria estatal, la Seguridad Social y el OASTCe.

3.- PROCEDIMIENTO. SOLICITUDES Y ACREDITACIÓN

Se trata de un procedimiento dirigido a las personas físicas que, cumpliendo los requisitos de selección, presenten solicitud de compraventa en el modelo formalizado al efecto y que figura como Anexo II. La presentación de solicitudes implica por parte del solicitante el conocimiento y la aceptación incondicionada de las Cláusulas de estas bases.

Cada solicitud tendrá el número determinado por el registro de Entrada de la misma en EMVICESA.



El plazo de presentación de solicitudes será de UN MES mes desde la publicación de las Bases en el BOCCE. La solicitud estará disponible en la página Web de EMVICESA y podrá presentarse:

a) Preferentemente, por vía telemática, a través de la Sede electrónica de la Ciudad de Ceuta> TRAMITES> EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA (EMVICESA)> ENAJENACIÓN SOLIS hasta las 23.55 del día de finalización del plazo

b) De forma presencial en el Registro de Sociedad sito en c/ Ingenieros s/n, Edificio Ceuta Center 2ª planta, Ceuta, dentro del plazo señalado en el anuncio de publicación, hasta las 13:00 del día de finalización del plazo.

En caso de que el solicitante no firme autorización expresa para que la Consejería de Fomento/ EMVICESA acceda a la información de otras Administraciones sobre cumplimiento de obligaciones con las Haciendas estatal y local y con la Seguridad Social, así como sobre titularidad de bienes inmuebles, deberá aportar los documentos acreditativos de dichos extremos.

Finalizado el plazo de solicitudes y obtenida la citada información, EMVICESA publicará la lista provisional de admitidos y excluidos al proceso en el Tablón de anuncios de EMVICESA y en la página Web. A partir del día siguiente a la publicación, se abrirá un plazo para alegaciones de 10 días hábiles, que se resolverán una comisión del Consejo de Administración de EMVICESA, compuesta por el Presidente del Consejo, el Interventor y el Gerente de EMVICESA y un administrativo de la Sociedad en funciones de Secretario.

Una vez resueltas las alegaciones, se publicará la lista definitiva de aspirantes al sorteo, el cual se llevará a cabo en acto público y ante Notario. El anuncio de su celebración deberá publicarse en el Tablón de anuncios y en la Web de EMVICESA para conocimiento general.

4.- SORTEO.-

El sorteo se realizará mediante el sistema de bombo, donde se incluirá una bola por cada uno de los solicitantes identificados por el número de orden del listado participantes al sorteo, que vendrá determinado por el número de registro de su solicitud.

Proceso de sorteo: En el lugar, día y hora señalados en el anuncio de celebración del sorteo, donde estarán expuestas las listas definitiva de admitidos. Se comenzará con la extracción de 4 números y a continuación, procederá a extraer un quinto número para la lista de espera, que se ordenará de forma ascendente el resto de solicitudes admitidas.

La participación en el sorteo no genera derecho alguno a efectos de la adjudicación.



5.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

Por el orden de la lista resultante del sorteo, EMVICESA requerirá a los seleccionados por un plazo de 30 días para elegir vivienda y acreditar la disponibilidad del efectivo para el pago del precio AL CONTADO o en su caso, la tramitación y autorización de la operación de crédito oportuna, en ambos casos, mediante certificación bancaria. El primer seleccionado podrá elegir vivienda entre las 4 existentes. Efectuada su elección, el segundo seleccionado podrá elegir entre las 3 restantes, el tercero sobre las 2 restantes, y el cuarto la última. La elección de vivienda por los solicitantes seleccionados no generará por sí misma ningún derecho sobre la misma hasta tanto no se formalice la correspondiente escritura de compraventa.

El seleccionado que notificado al efecto, no comparezca en plazo ante EMVICESA, se tendrá por desistido de su solicitud, continuándose el proceso con la lista de espera por su orden.

En caso de que en el plazo conferido no se acredite la disponibilidad de efectivo o la certificación bancaria oportuna autorizando la operación crediticia, EMVICESA podrá conceder una prórroga de 10 días hábiles de duración, mediando causa justificada y ajena a la voluntad del solicitante; En otro caso, tendrá por desistido al interesado, que perderá su opción a una vivienda, sin necesidad de notificación expresa al efecto. EMVICESA procederá a citar en su lugar al siguiente de la lista de espera resultante del sorteo, en los mismos términos y plazos.

Una vez acreditados los ingresos adecuados, EMVICESA formalizará los contratos correspondientes contratos de compraventa.

6.- FORMALIZACIÓN DE COMPRAVENTA.-

La elevación a escritura pública de compraventa requiere la obtención de la preceptiva autorización de la Delegación del Gobierno; Obtenida la misma, EMVICESA citará al interesado en día y hora en la Notaría de su elección para formalizar la compraventa, en cuyo acto el adjudicatario abonará la totalidad del precio. Así mismo, corresponden al adjudicatario el pago del IPSI y todos los gastos que se deriven de la escrituración. En caso de que no se obtenga la citada autorización, se considerará causa imputable al adjudicatario, por lo que éste perderá su opción a la vivienda adjudicada, procediéndose conforma a lo dispuesto en el apartado anterior, siendo de su cuenta todos los gastos en los que se haya podido incurrir.

La no comparecencia a la formalización de la escritura de compraventa en la Notaría, sin mediar causa justificada, implicará la renuncia del solicitante propuesto para la adjudicación, perdiendo la opción a la vivienda. En este caso, EMVICESA procederá como se ha expuesto en el apartado anterior, citando al siguiente solicitante seleccionado por el orden de la lista de espera en los términos y plazos indicados.

A la firma de la escritura EMVICESA hará entrega del certificado de eficiencia energética del inmueble al adquirente.

7.- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE EMVICESA.-

EMVICESA se reserva los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda durante diez años, que se recogerán de manera expresa en la escritura de compraventa, en los siguientes términos: * El tanteo lo podrá ejercitar en el plazo de sesenta días a contar desde el siguiente al de notificación a EMVICESA en forma fehaciente la decisión de vender la vivienda, siempre que se cumplan los requisitos indicados en el párrafo anterior. * El retracto se realizará con sujeción a lo previsto en el artº 1507 y siguientes del Código Civil.

Jun 2022