

CONVENI DE COL·LABORACIÓ INSTITUCIONAL ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE LLOBREGAT I L'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL PER LA CESSIÓ EN ARRENDAMENT AMB OPCIÓ DE COMPRA DE DIVERSOS HABITATGES.

REUNITS,

D'una part l'Il·lustríssim Senyor Oriol Bossa i Pradas, alcalde-president de l'**AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE LLOBREGAT** en nom i representació del qual actua, degudament facultat per acord adoptat en sessió plenària celebrada en data 1 de juny de 2022, assistit pel Vicesecretari, senyor _____, en exercici de la funció d'assessorament i de fe pública que li atribueix la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut bàsic de l'empleat públic..

I, de l'altra, el senyor Ramon Torra i Xicoy, conseller delegat de l'**INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL** (en endavant IMPSOL), en nom i representació d'aquest Institut, degudament facultat per acord adoptat en sessió del Consell d'Administració celebrat en data 30 de març de 2022 i publicat al BOPB en data 8 d'abril de 2022 (facultat dotzena); assistit per la secretaria delegada senyora _____ en exercici de la funció d'assessorament i de fe pública que li atribueix l'article 92.3a) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, de les Bases de Règim Local, l'IMPSOL és un organisme públic amb personalitat jurídica pròpia depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que adopta la forma d'entitat pública empresarial local a l'empara del que disposen els articles 85 i 85 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local, segons redacció donada per la Llei 57/2003 de 16 de desembre de mesures per a la modernització del Govern Local i en compliment de la Disposició Transitòria Tercera d'aquesta última disposició legal.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a aquest acte, i

MANIFESTEN:

I.- L'IMPSOL és propietari amb ple domini de quatre (4) habitatges de protecció oficial de la promoció Balmes Manso UP4.1 a Sant Feliu de Llobregat, sent la seva descripció la següent:

-Habitatge núm. 1, situat al carrer General Manso número 42, escala C, planta 3, porta 2 de Sant Feliu de Llobregat, amb una superfície útil de 37,05 m² i que figura grafiat al plànol annex. Inscrit al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Llobregat al Tom 2878, Llibre 599 de Sant Feliu de Llobregat, Foli 103, Finca 29714, Inscripció 1^a. Aquest habitatge té vinculada la plaça d'aparcament número 88.

-Habitatge núm. 2, situat al carrer General Manso número 42, escala C, planta 3, porta 7 de Sant Feliu de Llobregat, amb una superfície útil de 37,05 m² i que figura grafiat al plànol annex. Inscrit al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Llobregat al Tom 2878, Llibre 599 de Sant Feliu de Llobregat, Foli 118, Finca 29719, Inscripció 1^a. Aquest habitatge té vinculada la plaça d'aparcament número 93.

-Habitatge núm. 3, situat al carrer General Manso número 48, escala B, planta 4, porta 2 de Sant Feliu de Llobregat, amb una superfície útil de 37,05 m² i que figura grafiat al plànol annex. Inscrit al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Llobregat al Tom 2878, Llibre 599 de Sant Feliu de Llobregat, Foli 28, Finca 29689, Inscripció 1^a. Aquest habitatge té vinculada la plaça d'aparcament número 71.

-Habitatge núm. 4, situat al carrer General Manso número 48, escala B, planta 4, porta 5 de Sant Feliu de Llobregat, amb una superfície útil de 37,05 m² i que figura grafiat al plànol annex. Inscrit al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Llobregat al Tom 2878, Llibre 599 de Sant Feliu de Llobregat, Foli 38, Finca 29692, Inscripció 1^a. Aquest habitatge té vinculada la plaça d'aparcament número 74.

II.- Que el dia 6 d'abril de 2016 les parts varen formalitzar un Conveni de col·laboració institucional entre l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat i l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial per a la cessió en arrendament amb opció de compra dels 4 habitatges identificats a l'Expositiu anterior amb la voluntat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquests habitatges públics i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

III.- Que una vegada finalitzada la vigència de l'esmentat Conveni, ambdues parts tenen interès en seguir col·laborant en els mesures d'accés als habitatges públics i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge en el municipi mitjançant la cessió per part l'IMPSOL a l'Ajuntament dels quatre (4) habitatges de protecció oficial (HPO) en règim de lloguer amb opció de compra identificats anteriorment per destinar-los a finalitats socials i destí d'habitatges d'urgències socials.

IV.- Que l'IMPSOL, entitat pública empresarial local depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, té, entre els seus objectius, la gestió de sòl i la promoció d'habitatges de protecció oficial en els municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

V.- Que l'IMPSOL és un òrgan de gestió directa dels municipis que conformen l'Àrea Metropolitana de Barcelona i pot establir convenis amb els ens locals amb autorització d'aquella, d'acord amb l'article 306 del Decret legislatiu 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

I, en virtut dels antecedents exposats

ACORDEN,

PRIMER.- L'IMPSOL cedeix en arrendament amb opció de compra a l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat els quatre (4) habitatges de protecció oficial identificats al Manifesten I d'aquest conveni, lliure d'ocupants i en perfecte estat d'habitabilitat.

SEGON.- S'haurà de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament entre l'IMPSOL i l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, que es regirà pels pactes acordats i per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, Llei d'Arrendaments Urbans, i per la normativa d'habitatges de protecció oficial. Així mateix, es comprometen a subscriure el document de compromís relatiu a l'Avalloguer regulat pel Decret 54/2008, d'11 de març.

TERCER.- El termini del contracte d'arrendament serà de set (7) anys, prorrogables per un (1) any més, en règim d'arrendament amb opció de compra.

QUART. - Els preus de l'arrendament es fixen pels mòduls vigents, ajustats a la normativa. Aquest mòdul estarà subjecte a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.

L'import anual per a l'arrendament d'aquests habitatges serà la següent:

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| -Habitatge núm. 1..... | 3.648,76 euros (IVA inclòs) |
| -Habitatge núm. 2..... | 3.648,76 euros (IVA inclòs) |
| -Habitatge núm. 3..... | 3.648,76 euros (IVA inclòs) |
| -Habitatge núm. 4..... | 3.648,76 euros (IVA inclòs) |

El preu del lloguer inclou el corresponent IVA, l'Impost de Béns Immobles (IBI), despeses de comunitat i altres taxes municipals.

CINQUÈ.- L'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat abonarà anualment a l'IMPSOL, abans del dia 15 de gener de cada any, els imports referenciats.

El preu s'actualitzarà anualment, conforme a la variació percentual experimentada en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de la revisió per l'IPC (Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum) facilitat per l'Institut Nacional d'Estadística o Organisme que ho substitueixi.

SISÈ.- L'IMPSOL com a propietari concedeix a l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat un dret d'opció de compra per adquirir la finca en els següents termes:

- L'opció de compra dóna dret a l'Ajuntament a exercitar la compra i adquirir la propietat.
- El termini en el què podrà exercitar el dret d'opció de compra serà de vuit (8) anys, comprenent tot el període de vigència inicial del contracte i, en cas, d'operar la pròrroga, abans de finalitzar aquesta.

- c) L'Ajuntament haurà de comunicar per escrit de forma fefaent a l'IMPSOL la seva intenció d'exercitar el dret d'opció de compra. Transcorregut el període inicial de vigència del contracte i la seva pròrroga, el dret d'opció de compra quedarà extingit.
- d) Només es podrà exercitar l'opció de compra, si s'està al corrent del pagament de les rendes arrendatàries.
- d) El preu de venda es calcularà segons el mòdul vigent aplicable de preu per metre quadrat, fixat per l'autoritat competent en el moment de la compra.
- e) En el cas que l'Ajuntament manifestés la seva intenció d'adquirir la propietat de qualsevol de les finques, l'esmentat preu de la compravenda s'abonarà en les següents condicions:
- El preu de la compravenda s'abonarà mitjançant xec bancari o transferència bancària, en el moment de la signatura de l'Espectura Pública de Compravenda.
 - Del preu de la compravenda es descomptaran les quantitats que, fins el moment d'exercici de l'opció de compra, hagués pagat L'AJUNTAMENT en concepte d'arrendament d'acord amb el següent esquema:
- 1r any, el 100% de la totalitat de les rendes satisfetes.
 - 2n any, el 80% de la totalitat de les rendes satisfetes.
 - 3r any, el 75% de la totalitat de les rendes satisfetes.
 - 4r any, el 65% de la totalitat de les rendes satisfetes.
 - 5è any, el 50% de la totalitat de les rendes satisfetes.
 - 6è any, el 40% de la totalitat de les rendes satisfetes.
 - 7è any, el 30% de la totalitat de les rendes satisfetes.
 - 8è any, el 20% de la totalitat de les rendes satisfetes (només pel cas que hagi operat la pròrroga).

SETÈ.- Aniran per compte i càrrec de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat totes les despeses derivades de la formalització i inscripció al Registre de la Propietat de la transmissió dels habitatges vinculada a l'exercici de l'opció de compra, llevat de l'impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que serà assumit per l'IMPSOL.

VUITÈ.- Aquest conveni tindrà un durada màxima de quatre (4) anys a comptar des de la seva signatura, podent-se prorrogar per acord d'ambdues parts, pel termini de quatre (4) anys més. La vigència mínima dels contractes d'arrendament serà de set (7) anys per donar compliment a la legislació aplicable.

NOVÈ. – A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes de resolució anticipada del present conveni:

- La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
- El compliment del seu objecte;
- La impossibilitat esdevinguda de complir-lo per raons materials o legals;

- La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.

DESÈ.- Ambdues parts se sotmeten a l'arbitratge institucional del Tribunal Arbitral de Barcelona, a qui se li encarrega la designació de l'Àrbitre o Àrbitres i l'administració de l'arbitratge, obligant-se des d'ara al compliment de la decisió arbitral.

I, perquè així consti als efectes oportuns, signen electrònicament aquest Conveni,