

PREGUNTES FREQUENTS:

Qui realitzarà la promoció?

Serà Serveis Municipals de Sant Gregori que és una societat l'objecte principal de la qual es la construcció d'habitatges de protecció oficial. Depen 100% de l'Ajuntament de Sant Gregori.

Qui pot optar a un dels habitatges de protecció oficial?

L'art. 55 del Decret 7/2014, disposa:

1. Per accedir a un habitatge amb protecció oficial s'han de complir les condicions d'ingressos que estableix l'article 43.1 per a cada modalitat, i també les següents:

a) No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública, excepte que l'habitatge esdevingui inadequat de forma sobrevinguda per les seves circumstàncies personals o familiars.

b) No ser titular d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada. En cap cas hi poden accedir els titulars d'un habitatge o d'un dret sobre un habitatge que tingui un valor cadastral superior al 40% del preu de l'habitatge que es vol adquirir.

....

Quants habitatges hi haurà?

12 en total:

10 pisos de 3 habitacions i 2 pisos de 2 habitacions (aproximadament 90m²).

1 pis de 2 habitacions, cuina, menjador, dos banys i aparcament (aproximadament 80,20m²)

1 pis de 2 habitacions, cuina, menjador, dos banys i aparcament (aproximadament 78,05m²)

*Un dels habitatges de la planta baixa estarà reservat a persones amb mobilitat reduïda (s'especificarà concretament a les bases d'accés).

Com es podrà accedir a l'habitatge?

Si es compleix el requisit del punt anterior, s'establiran uns criteris per punts que determinaran les prioritats de l'accés a l'habitatge. Aquests criteris seran aprovats en unes bases per Serveis Municipals Sant Gregori. I es publicaran a la pàgina web.

Com es formalitzaran els pagaments?

Amb una paga i senyal i al formalitzar una hipoteca. La paga i senyal es farà al principi de les obres.

Es pot escollir qualsevol entitat bancària per fer la hipoteca?

No. Serveis Municipals demanarà a diferents entitats bancàries que presentin propostes. Es valoraran totes les propostes i s'escollirà les més favorable per les persones que l'hagin de formalitzar.

S'ha de fer una paga i senyal?

Sí. Una vegada determinats els adjudicatariis en base a la llista resultant d'aplicar les bases es demanarà una paga i senyal de 20.000 euros + IVA per formalitzar el compromís de la compra-venda i en el moment de la formalització de la venda mitjançant escriptura caldrà fer un nou pagament de 20.000'00 euros + IVA.

De quin import serà la hipoteca?

De la diferència entre els 40.000'00€ i el preu de venda + l'IVA.

De quin import és l'IVA?

En el cas d'habitatges de protecció oficial és d'un 4%.

Quin preu tenen els habitatges?

- Pisos de 90m² > Preu: 141.897,60€ + 4% IVA
- Pis de 99'90 m². > Preu: 141.739'93€ + 4% d'IVA
- Pisos de 80,20m² > Preu: 126.446,52 euros + 4% IVA
- Pisos de 78,05m² > Preu: 123.056,75 euros + 4% IVA

Com estan calculats els preus?

Els preus estan calculats segons el preu m² revisats a 2018 que estableix la Generalitat de Catalunya per els habitatges de protecció oficial.

Hi haurà sorteig per optar a un dels pisos?

La llista i prioritat d'accés a l'habitatge es determinarà pels criteris aprovats en les bases. Només hi haurà sorteig en el cas que hi hagi empat de punts, segons els criteris de les bases, entre dues o més persones.

Quins passos s'han de seguir?

S'haurà de presentar la sol·licitud i documentació complementària dins el termini que s'estableixi

Una vegada aprovades les peticions i puntuades es procedirà al sorteig (si cal) i a la formalització dels contractes i entregues a compte.

Quan s'iniciarà la promoció ?

Serveis Municipals de Sant Gregori iniciarà el procés per realitzar les obres una vegada es tinguin les 12 famílies amb la paga i senyal realitzada.

Hi haurà ajudes per les persones a les que s'adjudiqui un dels pisos?

Sí. L'Ajuntament de Sant Gregori revertirà en forma d' ajudes als adjudicatariis l'import de l'impost de l'ICIO (impost sobre Construccions i obres) que generi aquesta promoció. Aquestes ajudes es distribuïran d'acord amb unes bases que més endavant aprovarà l'Ajuntament.

Qui realitzarà la construcció?

Serveis Municipals Sant Gregori ha contractat un arquitecte i el seu equip (el mateix que va dissenyar els tres blocs de la mateixa fase de Can Serra) que portaran la direcció de l'obra des del seu inici fins a la finalització. La construcció la farà l'empresa constructora que resulti adjudicatària del concurs públic que es farà per part de Serveis Municipals Sant Gregori.