

EXP -2017/0158

**DOCUMENTO DESCRIPTIVO
PARA LA VENTA DE LA PLAZA DE GARAJE PROPIEDAD
DE EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE VALENCIA S.A.U
SITA EN VALENCIA, CALLE CISNEROS Nº 6, PLAZA Nº 22.**

**E.M.T. – VALENCIA
6 de marzo de 2018**

INDICE:

I.- ENTIDAD ADJUDICADORA.

II.- ÁREA QUE TRAMITA EL EXPEDIENTE.

III.- INSTALACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICADORA.

IV.- DESIGNACIÓN DE CORREO ELECTRONICO.

V.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

1) TIPO

2) OBJETO

3) OPORTUNIDAD Y NECESIDAD

VI.- RÉGIMEN JURIDICO.

VII.- PRECIO.

VIII.- PROCEDIMIENTO.

1) ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2) PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

3) PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES DE COMPRA

4) SELECCIÓN DEL COMPRADOR

5) NOTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL COMPRADOR

6) FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

7) PAGO DEL PRECIO Y DE LOS GASTOS

8) PAGO DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

9) PREVENCIÓN BLANQUEO DE CAPITAL Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

ANEXO I – INFORME DE VALORACIÓN DE LA PLAZA DE GARAJE

ANEXO II – MODELO DE PROPOSICIÓN DE COMPRA

I.- ENTIDAD ADJUDICADORA.

EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE VALÈNCIA, S.A.U. (en adelante EMT)

Domicilio social: Pl. Correo Viejo, 5 - 46001 València

Inscripción: Registro Mercantil de València, Tomo 3450, General 1095, Libro 763, Sección 6ª, Folio 203, Hoja V-10607

CIF nº A-46318416

Teléfono: 96 315 85 00

Fax: 96 392 49 98

Correo-e: secretaria.general@emtvalencia.es

Plataforma web: www.emtvalencia.es

II.- ÁREA QUE TRAMITA EL EXPEDIENTE.

ÀREA DE CONTRACTACIÓ

Dirección: Pl. Correo Viejo, 5 - 46001 València

Correo-e: contratacion@emtvalencia.es

III.- INSTALACIONES DE LA ENTIDAD ADJUDICADORA.

OFICINAS CENTRALES:

Dirección: Pl. Correo Viejo, 5 - 46001 València

Correo-e: secretaria.general@emtvalencia.es

Teléfono: 96 315 85 00

IV.- DESIGNACIÓN DE CORREO ELECTRONICO.

La EMT designa como correo electrónico para todas las notificaciones y comunicaciones que puedan realizar los solicitantes que participen en sus procedimientos de contratación, el siguiente:

contratacion@emtvalencia.es

V.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

1) **TIPO:** Contrato privado.

2) **OBJETO:** El objeto del presente Documento Descriptivo es la enajenación mediante venta del siguiente inmueble, propiedad de EMT VALÈNCIA S.A.U.:

Descripción:

- Plaza de garaje señalada con el número 22, sita la segunda planta sótano del edificio ubicado en Valencia, Plaza Cisneros nº 6.
- Acceso: desde la calle Zapateros nº 9.
- Superficie útil: 8,80 m²
- Libre de cargas, gravámenes y ocupantes, y al corriente en el pago de contribuciones, arbitrios y gastos de comunidad.
- Cuota de participación en elementos comunes: 0,595 %
- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10 de Valencia al tomo 2712, libro 75 de la sección de Serranos, folio 192, finca número 4366, inscripción 1ª.
- Referencia catastral 5833703YJ2753D / 0001 / HA

3) **OPORTUNIDAD Y NECESIDAD:** El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Transportes de València S.A.U. ha aprobado, en Sesión de 27 de octubre de 2017, la venta del descrito inmueble por cuanto el mismo resulta improductivo, no pudiendo ser adscrito al servicio público objeto de la actividad de EMT y no pudiendo ser utilizado, directa ni indirectamente, para el desempeño de las funciones que se desarrollan en el seno de la misma.

VI.- RÉGIMEN JURÍDICO.

Se trata de un negocio jurídico privado.

La regulación aplicable al procedimiento de adjudicación del contrato se contiene en las normas del Código Civil y concordantes.

La venta se efectuará como cuerpo cierto, con cuantos derechos y acciones le correspondan, en su estado físico, jurídico, constructivo y urbanístico, que expresamente deberá aceptar en su oferta la parte compradora, con renuncia expresa a ejercitar cualesquiera acciones frente a la parte vendedora por saneamiento, por evicción o por vicios ocultos, en los términos y extensión autorizados por los Art. 1475 y siguientes, y 1.484 y siguientes del Código civil.

El contrato no está sujeto ni a la normativa de contratación pública ni a las Instrucciones Internas de Contratación de la EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE VALÈNCIA, S.A.U. No obstante, en aplicación de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana, mediante el presente documento se formaliza e instrumenta un procedimiento de pública concurrencia para perfeccionar el contrato.

VII.- PRECIO.

El precio de la compraventa será, como mínimo, el valor que consta en el Informe de Valoración que se adjunta como **ANEXO I**, o el precio mejorado al alza de la oferta que finalmente sea seleccionada.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta.

Serán a cuenta del adjudicatario-comprador todos los gastos necesarios para el perfeccionamiento del negocio jurídico de transmisión, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos que será a cuenta de la empresa vendedora.

Por tratarse de una segunda transmisión de inmueble, la operación está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, sin perjuicio de la posible renuncia a la exención de IVA que podrá efectuar el sujeto pasivo de este impuesto en el caso que concurren en el adquirente los requisitos legales, aplicándose cuando proceda el régimen de inversión del sujeto pasivo.

VIII.- PROCEDIMIENTO.

1) ORGANO DE CONTRATACIÓN: Director-Gerente

2) PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN:

El procedimiento para la venta del inmueble objeto de este documento se desarrollará según las siguientes fases.

1º.- En aplicación de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana, se procederá a las siguientes publicaciones:

a) publicación del presente documento y sus anexos en el Perfil del Contratante de EMT VALÈNCIA

b) publicación de anuncio de la venta, con indicación de que la información completa está publicada en el Perfil del Contratante, en:

- 1.- Dos periódicos de gran difusión en la ciudad de València, durante dos días no consecutivos.
- 2.- En al menos dos portales digitales especializados en anuncios de compraventa de bienes inmuebles, y
- 3.- En los tabloneros de anuncios corporativos de las distintas instalaciones de la Empresa y de las instituciones públicas próximas a EMT València.

2º.- Remisión a EMT València de las proposiciones de compra en el modelo adjunto, durante un plazo de 15 días hábiles.

3º.- Selección del comprador por el Director-Gerente.

4º.- Formalización de escritura pública.

3) PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES DE COMPRA:

PLAZO: Desde el día **6 de marzo de 2018 hasta el 28 de marzo de 2018**, en horario de 9:00 h. a 13:00 h.

FORMA: Presentación de la oferta escrita y firmada en la Secretaria General de las Oficinas Centrales de EMT, con indicación del precio ofertado, según el modelo que se adjunta como **ANEXO II**. Los licitadores deberán designar una dirección de correo electrónico habilitada para recibir las comunicaciones y notificaciones que se deriven del procedimiento.

PRECIO OFERTADO: El precio mínimo ofertado será el de valoración, esto es 41.900 €, y será mejorable al alza en las proposiciones.

4) SELECCIÓN DEL COMPRADOR

Una vez cerrado el plazo para recibir las proposiciones, el Director-Gerente seleccionará al proponente que haya ofertado un precio más alto, siempre que el mismo sea igual o superior a 41.900,00 euros.

En caso de empate entre proposiciones que oferten idéntico precio, se seleccionará al proponente que presente una oferta mejorada económicamente más ventajosa.

5) NOTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL COMPRADOR:

La resolución de adjudicación será notificada mediante correo electrónico a todos los proponentes.

6) FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se otorgará ante Notario en documento público, en la fecha, hora y lugar que EMT VALÈNCIA comunique a quien resulte seleccionado como comprador.

7) PAGO DEL PRECIO Y DE LOS GASTOS

El pago del precio de la plaza de garaje se realizará mediante cheque bancario nominativo a EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE VALÈNCIA, S.A.U. que deberá entregarse en el mismo acto de otorgamiento de la escritura pública de venta.

El pago de los demás gastos necesarios para el perfeccionamiento del negocio jurídico será abonado por el comprador en la forma y plazos normativamente establecidos.

8) PAGO DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

EMT València asumirá y realizará el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

9) PREVENCIÓN BLANQUEO DE CAPITAL Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

La validez del contrato se encuentra condicionada a que el COMPRADOR presente toda la documentación que se le solicite en cumplimiento y en los términos de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y que deberá acreditar los siguientes extremos:

- a) La identidad de los intervinientes en la operación (futuros propietarios del inmueble objeto del presente documento, así como de otros intervinientes, tales como representantes legales o titulares reales que participen en la operación).
- b) La actividad profesional o empresarial de los intervinientes o, en su caso, los recursos económicos de los que dispone (fuente de ingresos que percibe, sea de índole profesional, empresarial o de otro tipo).
- c) El origen lícito de los fondos, entendiendo por tal la fuente que ha generado tales fondos, así como la disposición de los mismos por parte del COMPRADOR.
- d) El medio de pago a través del cual se satisfará el importe total y la disposición, de forma previa a la formación de la operación, de tales fondos. No se admitirá el uso efectivo como medio de pago.