

4.2.- La Ciudad Autónoma de Melilla podrá exigir del adjudicatario, en el momento en que se fije en la Ordenanza de adjudicación de viviendas, una aportación inicial a cuenta del precio, o aplazar la totalidad del mismo.

La parte del precio aplazado tendrá las condiciones financieras que se acuerden para cada promoción por el Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma, en función de que la financiación se obtenga de una Entidad Bancaria o directamente de la Ciudad Autónoma.

ARTÍCULO 5.- PRECIO Y CONDICIONES DE VENTA EN SEGUNDA O POSTERIOR TRANSMISIÓN.

5.1- Los precios máximos de venta en segunda o posterior transmisión de las viviendas de protección oficial de promoción pública reguladas por el Real Decreto-Ley 31/1978, y las del Plan de Dotaciones Básicas reguladas por el Real Decreto 1192/1986, de 13 de junio, se fijarán del siguiente modo:

A).- Durante los Cinco primeros años transcurridos desde la celebración del contrato por el que se formalice la primera transmisión de la vivienda, al estar prohibida su transmisión inter vivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre, el precio máximo de la vivienda permanecerá constante.

En los supuestos de resolución contractual de la primera transmisión, ocurrida durante los cinco primeros años señalados en el párrafo anterior, la Ciudad Autónoma de Melilla reintegrará al adjudicatario el importe del capital efectivamente amortizado.

Dicha cantidad podrá minorarse en el importe de las obras que sea necesario realizar en la vivienda para su posterior adjudicación en las debidas condiciones de habitabilidad, según informe técnico de valoración, siempre que aquéllas superen el 10 por 100 del precio de venta en la primera transmisión.

La minoración señalada tendrá como límite máximo el importe del capital amortizado, no computándose, a estos efectos, el exceso, si lo hubiere.

B).- Transcurridos los cinco primeros años, y hasta tanto no se produzca la extinción del régimen legal de protección oficial de la vivienda, el precio máximo de venta en segunda o posterior transmisión será el mayor de los obtenidos tras la aplicación de cualquiera de los dos procedimientos siguientes:

B.1. El que resulte de multiplicar el precio de venta aplicado en la primera transmisión de la vivienda por el producto obtenido de la división entre el Índice General de Precios al Consumo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, correspondiente al mes de diciembre del año natural anterior a aquél en que se produzca la segunda o posterior transmisión, y el correspondiente al mes de enero del año natural siguiente a aquél en que haya tenido lugar la primera transmisión.