



CONDICIONS GENERALS DE LA REALITZACIÓ DE SUBHASTES

Les subhastes realitzades per l'Ajuntament de Museros es regiran pel que s'estableix en la Llei 58/2003, general tributària i en el Reglament general de recaptació, aprovat per RD 939/2005.

Per a tot allò no indicat en la normativa abans esmentada, s'establirà el que es disposa a continuació.

1. LES SUBHASTES

1.1. CONDICIONS

Les subhastes i actuacions posteriors s'ajustaran a la informació continguda en els edictes de subhasta que s'anuncien als taulers de l'Ajuntament i en www.museros.org.

Quan l'import dels béns d'una subhasta supere la xifra de 60.000 €, s'anunciarà també al Butlletí Oficial de la Província de València. Quan supere la de 600.000 € s'anunciarà també en el *Butlletí Oficial de la Província de València* i en el Butlletí Oficial de l'Estat.

Si l'import dels béns de la subhasta fora igual o inferior de 60.000 €, es publicarà al *Butlletí Oficial de la Província de València*, un extracte de l'anunci, si el seu cost fora proporcionat al valor dels béns.

El procediment de subhasta se suspendrà si el deutor realitza el pagament abans de l'adjudicació.

1.2. REQUISITS PER A SER ADMÉS O ADMESA

1. Ser persona amb capacitat d'obrar, no tindre impediment legal i identificar-se amb del DNI o passaport. Les persones que desitgen licitar per compte de tercers hauran d'acreditar la representació.

2. Constituir davant la mesa un depòsit de garantia que serà almenys del 20 % del tipus de subhasta amb xec confirmat, nominatiu a favor de l'Ajuntament de Museros. El xec ha de reunir els requisits del 35.1 del reglament general de recaptació:

- a) Ser nominatiu a favor de l'Ajuntament de Museros i barrat, per un import igual al de la fiança, que serà d'almenys el 20 % del tipus de subhasta.
- b) Ser lliurat contra banc o banquers oficials o inscrits en el registre de bancs i banquers, caixes d'estalvis confederades o altres entitats creditícies correctament autoritzades, situades en el territori nacional.
- c) Estar datat en el mateix dia o en els dos anteriors en el qual s'efectue el seu lliurament.
- d) Estar certificat o conformat per l'entitat lliurada, en data i forma.
- e) El nom de la persona firmant, lliuradora, s'expressarà sota la firma amb tota claredat. Quan s'estenga per apoderat, figurarà en l'antefirma el nom complet de la persona titular del compte corrent.

3. Els depòsits es constituïran de manera individual per a cadascun dels lots en els quals es pretenga licitar.

1.3. MODALITATS DE PARTICIPACIÓ EN LES SUBHASTES

a) Participació en sobre tancat

Es podrà presentar almenys una hora abans de l'inici del termini de subhasta indicada en un sobre i s'inclourà la postura màxima per la qual desitgen licitar i l'import del depòsit per separat que serà almenys del 20 % del tipus de subhasta, en xec confirmat, nominatiu a favor de l'Ajuntament de Museros. El sobre també es podrà presentar durant el tràmit atorgat per a constituir depòsits, en els moments previs a la subhasta, quan la mesa anuncie l'obertura del termini de constitució de depòsits.

El sobre anirà dirigit al president de la mesa de subhasta i en l'exterior d'aquest i de manera visible haurà de figurar nom o raó social de l'oferent de l'expedient de subhasta de lot núm.

A l'interior del sobre, s'especificarà l'oferta que haurà d'estar datada i firmada i inclourà obligatòriament les dades següents:

Nom o raó social, NIF o CIF, domicili i telèfon de contacte de l'oferent i de la persona a la qual representa, número de finca registral (si es tracta de béns immobles) i número de lot o núm. d'expedient de subhasta i import de la postura màxima.

En el web www.museros.org, hi ha un model de presentació d'ofertes per a subhastes en sobre tancat.

En la sessió de subhasta, la mesa licitarà en nom de les persones oferents en sobre tancat de la mateixa manera que ho farien les persones interessades, sense sobrepassar el límit màxim fixat en l'oferta, és a dir,

començarà amb el preu d'eixida o tipus de licitació i, si hi ha més persones interessades en el lot, continuarà oferint nous imports subjectes als trams de licitació fixats per al lot, fins que ningú oferisca més quantitat o es veja superada l'oferta màxima que va consignar la persona oferent en sobre tancat.

No obstant això, si els licitadors són presents a la sala podran efectuar postures superiors a les del sobre tancat presentat.

b) Participació com a licitador o licitadora en la mesa de subhasta.

Qui tinga interès en la participació en la subhasta, podrà així mateix efectuar els depòsits en xec en el termini atorgat per la taula per a la constitució d'aquests.

c) Realització de la subhasta.

Constituïts els depòsits pels diferents lots, i finalitzat el termini atorgat per la mesa de subhasta, es procedirà a la realització dels béns sobre els quals s'hagueren presentat ofertes o constituïts depòsits.

Constituïda la mesa per la presidència, es convocarà públicament els licitadors presents, que hagen efectuat depòsits en primera licitació, de manera successiva i s'obrirà, a continuació, el tràmit de subhasta de cada lot, amb subjecció als trams fixats per cada lot.

Atés que concórreguen diverses ofertes en sobre tancat per al mateix lot, començarà l'admissió de postures a partir de la segona més alta d'aquelles. En el supòsit que coincidisquen en la millor postura diverses ofertes en sobre tancat, es donarà preferència en l'adjudicació a la registrada en primer lloc. Si la coincidència en la millor postura es produeix entre una oferta en sobre tancat i una postura presencial a la sala, es donarà preferència a la presentada en sobre tancat.

Si no es realitzaren depòsits en primera licitació, la mesa acordarà prèvia deliberació, si escau, la realització d'una licitació o el tràmit de venda per gestió directa, en cas de decidir l'obertura d'una segona licitació s'habilitarà els depòsits entregats en primera licitació i s'obrirà, si escau, un nou termini per a constituir depòsits en segona licitació.

Si es decideix l'obertura del tràmit de venda per gestió directa, aquest es realitzarà posteriorment en el termini d'un a sis mesos, i es retornaran així mateix els depòsits constituïts per a la subhasta.

1.4. DESENVOLUPAMENT DE LA SUBHASTA

LICITACIONS

Els trams de millora del tipus de subhasta en les successives licitacions es fixen segons l'escala següent: per a tipus de subhasta menors a 6.000,00 € els trams de millora seran de 300,00 €; per a tipus de subhasta situats entre 6.000,01 € i 60.000,00 €, els trams seran de 1.000,00 €, i per a tipus de subhasta majors de 60.000,01 €, els trams seran de 3.000,00 €.

DEPÒSITS I SUBHASTA EN PRIMERA LICITACIÓ

Transcorregut el termini de constitució de tots els depòsits en primera licitació, i conformada la mesa, es convocarà a continuació les persones que hagen presentat depòsits i ofertes en sobre tancat per a licitar per a cadascun dels lots en primera licitació, partint del tipus mínim fixat en l'edicta de subhasta.

DEPÒSITS I SUBHASTA EN SEGONA LICITACIÓ

Quan en primera licitació no s'haja cobert el deute per falta de licitació, o per falta d'ofertes, la mesa anunciarà la realització d'un dels tràmits següents:

1. Inici de tràmits de venda per gestió directa, que s'efectuara en el tràmit d'un a sis mesos.
2. Realitzar una segona licitació que s'anunciarà de manera immediata, i s'admetran proposicions que cobrisquen el nou tipus de subhasta, que serà del 75 % tipus de subhasta anterior. Per aquest motiu, s'obrirà el termini necessari per a constituir els depòsits que cobrisquen el 20 % del nou tipus o s'habilitaren els depòsits constituïts en primera licitació.

SUBHASTA DESERTA

En cas d'obertura de segona licitació i que no s'haja cobert el deute per falta de licitació, o per falta d'ofertes, la mesa anunciarà la realització de tràmits de venda per gestió directa, que s'efectuarà en el termini d'un a sis mesos.

1.5. INFORME DE LEGALITAT I D'ESCRITURA PÚBLICA

Les persones que resulten adjudicatàries una vegada firmada l'acta d'adjudicació, que s'entregarà a partir de les 13.30 h, hauran dins de 15 dies ingressar la diferència entre el depòsit i el preu de l'adjudicació. Per aquest motiu, se li farà lliurament del document d'ingrés corresponent perquè es faça efectiu en qualssevol de les entitats que s'indiquen en el document. Si no efectua el pagament de la diferència en aquest termini, perdrà l'import del depòsit, sense perjudici de rescabalar l'Administració dels majors perjudicis que se li ocasionen.

Acreditada la constància de la rematada, es procedirà a sol·licitar l'emissió de l'informe de legalitat i la citació a la persona deutora perquè comparega a l'atorgament d'escriptura, i quedarà emplaçada la persona

adjudicatària per a comparéixer a requeriment de l'Ajuntament de Museros a l'atorgament de la corresponent escriptura notarial de venda en cas d'immobles o certificat d'acta d'adjudicació en cas de béns mobles, una vegada acredite el pagament o l'exempció dels immobles que graven la transmissió.

2. VENDA PER GESTIÓ DIRECTA (VGD)

Aquest procediment es porta a terme amb aquells béns que no han sigut adjudicats en subhasta, i es caracteritza principalment per les qüestions següents:

- No s'exigeix depòsit per a participar.
- És condició necessària presentar l'oferta en sobre tancat fins a les 13.00 h del dia hàbil anterior al d'obertura de sobres.
- Les ofertes en sobre tancat, que han de cobrir el preu mínim, poden millorar-se per les persones interessades mitjançant licitacions el mateix dia i hora l'obertura de sobres.
- Així, si no hi ha oferta prèvia en sobre tancat no es pot licitar el dia i hora d'obertura de sobres.

2.1. FORMA DE LES OFERTES:

Les persones interessades en l'adjudicació hauran de presentar la seua oferta en sobre tancat; identificaran i adjuntaran en el sobre:

- Núm. del lot del qual desitgen realitzar l'oferta.
- Còpia del DNI.
- Còpia de l'escriptura de poders, en el cas d'actuar en representació de tercers,
- Telèfons de contacte.
- Import de la postura màxima de la licitació (igual o major al preu mínim d'eixida, en aquest tràmit que figura al peu de cada lot).
- No es requereix depòsit previ en el procediment de VGD.

2.2. LLOC, DIA, HORA D'OBERTURA DE SOBRES I POSSIBILITAT DE LICITACIONS

Les ofertes es presentaran en la tresoreria de l'Ajuntament de Museros, fins a les 13.00 h del dia hàbil anterior al fixat per a l'obertura de sobres.

A partir de les 10.00 h del dia assenyalat en l'anunci de subhasta (també apareixerà en el web www.museros.org), es procedirà a l'obertura de les ofertes presentades pels diferents lots i s'establirà un concurs públic, en el qual únicament concorreran els oferents que hagueren presentat ofertes en el termini assenyalat aquests efectes; en aquest acte públic, es podrà millorar, per cada oferent, les ofertes mínimes presentades anteriorment en els sobres. Per tant, en la VGD es realitza una licitació en la qual només compareixeran aquelles persones que hagen presentat oferta en sobre tancat en el termini establert per a aquests efectes.

Els trams de millora de l'oferta mínima es fixen segons el valor de taxació del bé que va servir per a fixar el procés d'alienació. Les licitacions es realitzaran per trams que dependran en cada lot del tipus de subhasta fixat, segons l'escala següent:

a) Si es tracta d'un bé immoble, els trams de subhasta es fixen segons l'escala següent: per a tipus de subhasta menors a 6.000,00 € els trams seran de 300,00 €, per a tipus de subhasta situats entre 6.000,01 € i 60.000,00 €, els trams seran de 1.000,00 €, i per a tipus de subhasta majors de 60.000,01 €, els trams seran de 3.000,00 €.

b) Si es tracta d'un bé moble, els trams de subhasta es fixen segons la següent escala: per a tipus de subhasta menors a 3.000,00 €, els trams seran de 100,00 €; per a tipus de subhasta situats entre 3.000,01 € i 6.000,00 €, els trams seran de 300,00 €, i per a tipus de subhasta majors de 6.000,01 €, els trams seran de 1.000,00 €.

2.3. TERMINI I FORMA D'INGRÉS

Les persones que resultaren possibles adjudicatàries per haver efectuat la millor oferta, hauran de fer efectiu l'import total del preu en el mateix acte de l'adjudicació, o dins dels quinze dies següents, mitjançant el document d'ingrés que li serà expedit en aquest acte de tràmit de venda per gestió directa a la millor oferta. Allò no regulat expressament per al procediment de venda per gestió directa, s'establirà el que es disposa en el procediment de subhasta.

Per a una informació més detallada sobre els expedients de constrenyiment en tràmit de subhasta o venda per gestió directa, podran dirigir-se a l'Oficina Tributària de l'Ajuntament de Museros.