

**Secció V. Anuncis****Subsecció primera. Contractació Pública****ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA****FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS (FOGAIBA)****18948**

Informe, proposta de resolució i resolució del director gerent del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears per la qual s'acorda l'alienació de diversos béns patrimonials i s'aprova la convocatòria de la subhasta

Antecedents

1. En compliment del que disposa l'article 8 del Decret 86/2006, de 29 de setembre, regulador del procediment de les cambres agràries locals i interinsular i l'atribució del seu patrimoni, es dictà en data 25 d'octubre de 2013 Resolució del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, d'adjudicació del patrimoni de les Cambres Agràries extingides de les Illes Balears al Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears (FOGAIBA). Aquesta Resolució va ser publicada en el BOIB núm. 150 de 31 d'octubre de 2013.
2. D'acord amb el que preveu l'article 9 del Decret 86/2006, de 29 de setembre, el Consell de Direcció del FOGAIBA, el 4 de setembre de 2014, aprovà la classificació dels béns adjudicats.
3. En virtut del que disposa l'article 10 del Decret 86/2006, de 29 de setembre, el Consell de Direcció autoritzà, al director gerent del FOGAIBA, la realització dels tràmits corresponents a materialitzar l'alienació dels béns adjudicats que es detallen a l'annex I i invertir el producte obtingut en inversions o destinacions que compleixin la finalitat d'interès general agrari.
4. Mitjançant informe de valoració dels immobles de 12 de febrer de 2013, actualitzat en data 18 de març de 2014, el director general d'Arquitectura i Habitatge fixà el valor dels béns que es pretenen alienar en les quanties que s'expressen a continuació:

Immoble 1

Local del carrer Baix núm. 26 de Montuïri

Valor 152.171,44 euros

Immoble 2

Local del carrer Pare Jaume Rosselló, núm.12 de Vilafranca de Bonany

Valor 25.949,89 euros

Immoble 3

Local del carrer Belisari núm. 18 de Sant Joan

Valor 108.805,79 euros

Immoble 4

Local del carrer Son Morey, núm. 1, 1r de Sencelles

Valor 122.145,40 euros

Immoble 5

Local del carrer Josep Anselm Clavé, núm. 8, 3r pis, porta 4 de Palma

Valor 130.130,00 euros

Immoble 6



Local del carrer Josep Anselm Clavé, núm. 8, 3r pis, porta 5 de Palma

Valor 109.538,00 euros

Immoble 7

Local de la plaça Santa Eulàlia, núm. 7 de Palma (Baixos Local 01 "Bar Santa Eulàlia")

Valor 172.203,40 euros

Fonaments de dret

1. L'article 25.1 de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de les Illes Balears disposa que el règim patrimonial del sector públic instrumental és, per a les entitats amb personificació pública, el que es preveu a la legislació sobre patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. La Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril).

3. El Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 192, de 24 de desembre).

4.- El Decret 64/2005, de 10 de juny, de creació del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears.

5.- El Decret 86/2006, de 29 de setembre, regulador del procediment per a la liquidació de les cambres agràries locals i interinsular i l'atribució del seu patrimoni.

Per tot això, vists els antecedents i els fonaments de dret, proposo la següent

RESOLUCIÓ

1.- Declarar l'alienabilitat i acordar l'alienació en subhasta pública a l'alça dels béns que figuren a l'annex I, vist que no formen part del domini públic ni és necessari per les funcions que ha de desenvolupar el Fons de Garantia Agrària y Pesquera de les Illes Balears, i invertir el producte obtingut en inversions o destinacions que compleixin la finalitat d'interès general agrari.

2.- Aprovar la convocatòria de la subhasta que s'ha de regir pel plec de condicions que s'inclouen com a annex II d'aquesta proposta.

3.- Ordenar la constitució de la mesa, la composició de la qual serà la prevista en el plec de clàusules que han de regir la venda.

4.- Notificar la Resolució al Consell de Direcció del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears.

5.- Publicar aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 21 d'octubre de 2014

El cap d'Àrea Jurídica Econòmica del FOGAIBA

Enrique Páez Penedo

Atès l'informe de l'Àrea Jurídica Econòmica del FOGAIBA, en virtut de les atribucions que em confereix l'article 10 del Decret 86/2006, de 29 de setembre, i amb l'autorització prèvia del Consell de Direcció, atorgada per acord de 4 de setembre de 2014, dicto la següent

RESOLUCIÓ

1.- Declarar l'alienabilitat i acordar l'alienació en subhasta pública a l'alça dels béns que figuren a l'annex I, vist que no formen part del domini públic ni és necessari per les funcions que ha de desenvolupar el Fons de Garantia Agrària de les Illes Balears, i invertir el producte obtingut en inversions o destinacions que compleixin la finalitat d'interès general agrari.

2.- Aprovar la convocatòria de la subhasta pública dels béns que figuren a l'annex I, que s'ha de regir pel plec de condicions que s'inclouen com a annex II d'aquesta Resolució.



3.- Ordenar la constitució de la mesa, la composició de la qual serà la prevista en el plec de clàusules que han de regir la venda.

4.- Notificar la Resolució al Consell de Direcció del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears.

5.- Publicar aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Interposició de recursos

Contra aquesta resolució que no esgota la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant el conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, en el termini d'un mes a contar des del dia següent de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb el que disposen els articles 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i l'article 58 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Palma, 21 d'octubre de 2014

El director gerent del FOGAIBA

Joan Simonet Pons

ANNEX I

Descripció dels lots/immobles objecte de subhasta:

Immoble	Lot 1.- Local del carrer Baix núm. 26 de Montuïri
Descripció	URBANA: Casa i corral, edifici entre mitgeres, planta soterrània, planta baixa i planta pis.
Localització	Carrer Baix, núm. 26
Situació	Montuïri
Lindars	A la dreta entrant, amb la finca de Juan Mateu Tomás; esquerra, la de Bartolomé Fiol i fons, les del citat Juan Mateu
Valoració/ Tipus mínim	152.171,44 euros
Referència cadastral	8700720DD9880S0001LD
Ús	Magatzem
Any de construcció	1973 (segons cadastre)
Titularitat	Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears
Finca registral	Finca 5215
Tom	4516
Llibre	265
Full	83
Inscripció	8a
IDUFIR	07029000020774
Registre de la propietat	Petra
Quota participació	Ple domini
Càrregues registrals	Lliure de càrregues
Superfície construïda cadastre	149,00 m ²
Superfície comprovada	186,89 m ²
Import fiança, 20% del tipus	30.434,29 euros





Immoble	Lot 2.- Local del carrer Pare Jaume Rosselló, núm. 12 de Vilafranca de Bonany
Descripció	URBANA: cotxeria destinada a magatzem
Localització	Vilafranca de Bonany
Situació	Carrer Pare Jaume Rosselló, núm. 12
Lindars	a la dreta entrant amb el carrer Benjumea del Rey; esquerra i fons, propietat de Juana Maria Sastre Bauzá.
Valoració/ Tipus mínim	25.949,89 euros
Referència cadastral	7602412ED0870S0001DY
Ús	Magatzem
Any de construcció	1945 (segons cadastre)
Titularitat	Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears
Finca Registral	4652 de Vilafranca de Bonany
Tom	4518
Llibre	134
Full	37
Inscripció	3a
IDUFIR	07029000332785
Registre de la propietat	Petra
Quota participació	Ple domini
Càrregues registrals	Lliure de càrregues
Superfície construïda cadastre	44,00 m ²
Superfície comprovada	50,31 m ²
Import fiança, 20% del tipus	5.189,98 euros

Immoble	Lot 3.- Local del carrer Belisari, núm. 18 de Sant Joan
Descripció	URBANA: casa i corral, edifici entre mitgeres, consta de planta baixa, planta pis i baix coberta.
Localització	Sant Joan
Situació	Carrer Belisari, núm. 18
Lindars	a la dreta, entrant, amb la dels successors de Bartolomé Bou; a l'esquerra, amb el carrer de l'Amistat i pel fons, amb la dels successors de Cosme Munar
Valoració/ Tipus mínim	108.805,79 euros
Referència cadastral	3532001ED0833S0001OK
Ús	Magatzem
Any de construcció	1900 (segons cadastre)
Titularitat	Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears
Finca Registral	1105 de Sant Joan
Tom	4517
Llibre	259
Full	89



<i>Inscripció</i>	18a
<i>IDUFIR</i>	07029000176426
<i>Registre de la propietat</i>	Petra
<i>Quota participació</i>	Ple domini
<i>Càrregues registrals</i>	Afecte a un cens
<i>Superfície construïda cadastre</i>	150,00 m ²
<i>Superfície comprovada</i>	152,34 m ²
<i>Import fiança, 20% del tipus</i>	21.761,16 euros

<i>Immoble</i>	Lot 4.- local del carrer Son Morey, num. 1, 1r de Sencelles
<i>Descripció</i>	URBANA: Pis destinat a oficines
<i>Localització</i>	Sencelles
<i>Situació</i>	Carrer Son Morey, núm.1- Esc 1- Pl 1- Pt 1
<i>Lindars</i>	Limita, vist l'edifici des d'aquest carrer: a la dreta, casa de Gabriel Cirer Puig; a l'esquerra, vol del corral de casa de Salvador Beltrán Font; al fons, vol del corral de la cotxeria de planta baixa, número u d'ordre. La seva quota és de 85 per 100.
<i>Valoració/ Tipus mínim</i>	122.145,40 euros
<i>Referència cadastral</i>	1389720DD9818N0002PX
<i>Ús</i>	Sense ús actual
<i>Any de construcció</i>	1800 (segons cadastre)
<i>Titularitat</i>	Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears
<i>Finca Registral</i>	8092 de Sencelles
<i>Tom</i>	2963
<i>Llibre</i>	163
<i>Full</i>	146
<i>Inscripció</i>	1a
<i>IDUFIR</i>	07011000688016
<i>Registre de la propietat</i>	Núm. 1 d'Inca
<i>Quota participació</i>	Ple domini
<i>Càrregues registrals</i>	Lliure de càrregues
<i>Superfície construïda cadastre</i>	70,00 m ²
<i>Superfície comprovada</i>	213,84 m ²
<i>Import fiança, 20% del tipus</i>	24.429,08 euros

<i>Immoble</i>	Lot 5.- Local del carrer Josep Anselm Clavé núm. 8,3r pis, porta 4 de Palma.
<i>Descripció</i>	URBANA: NÚMERO DEVUIT D'ORDRE. LOCAL destinat a despatx.
<i>Localització</i>	carrer Josep Anselm Clavé, núm. 8 planta 3a, lletra D
<i>Situació</i>	Palma de Mallorca
	al davant, amb aquest carrer; per la dreta, el despatx número 19; per l'esquerra, el número 17 i





<i>Lindars</i>	distribuïdor; al fons, el número 19; part superior, el número 23 i, per la inferior, el número 13. La seva quota és d'UN SENCER I VUITANTA-CINC CENTÈSIMES per cent
<i>Valoració/ Tipus mínim</i>	130.130,00 euros
<i>Referència cadastral</i>	0406601DD7800E0018MB
<i>Ús</i>	Administratiu. Oficines
<i>Any de construcció</i>	1969 (segons cadastre)
<i>Titularitat</i>	Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears
<i>Finca Registral</i>	Finca de Palma Sec. I Núm. 8309
<i>Tom</i>	6210
<i>Llibre</i>	659
<i>Full</i>	87
<i>Inscripció</i>	Alta 3
<i>IDUFIR</i>	07042001021809
<i>Registre de la propietat</i>	Núm. 3 de Palma
<i>Quota participació</i>	Ple domini
<i>Càrregues registrals</i>	Lliure de càrregues
<i>Superfície construïda cadastre</i>	39,00 m ²
<i>Superfície comprovada</i>	45,50 m ²
<i>Import fiança, 20% del tipus</i>	26.026,00 euros

<i>Immoble</i>	Lot 6.- Local del carrer Josep Anselm Clavé núm. 8, 3r pis, porta 5 de Palma.
<i>Descripció</i>	URBANA: NÚMERO DENOU D'ORDRE. LOCAL destinat a despatx
<i>Localització</i>	carrer Josep Anselm Clavé, núm. 8 planta 3a, lletra E
<i>Situació</i>	Palma de Mallorca
<i>Lindars</i>	des del carrer Caçador: al davant, amb el despatx número 18; a la dreta entrant, la parcel·la B de la primitiva íntegra; a l'esquerra, caixa d'ascensors distribuïdor i pati interior; al fons, finca del senyor Reus Martí; part superior, el despatx número 24 i, part inferior, el despatx número 14. Se li assigna una quota d' UN SENCER I VUITANTA-CINC CENTÈSIMES per cent
<i>Valoració/ Tipus mínim</i>	109.538,00 euros
<i>Referència cadastral</i>	0406601DD7800E0019QZ
<i>Ús</i>	Administratiu. Oficines
<i>Any de construcció</i>	1969 (segons cadastre)
<i>Titularitat</i>	Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears
<i>Finca Registral</i>	Finca de Palma Sec. I Núm. 7993
<i>Tom</i>	6210
<i>Llibre</i>	659
<i>Full</i>	91
<i>Inscripció</i>	Alta 6
<i>IDUFIR</i>	07042000968136
<i>Registre de la propietat</i>	Núm. 3 de Palma





<i>Quota participació</i>	Ple domini
<i>Càrregues registrals</i>	Lliure de càrregues
<i>Superfície construïda cadastre</i>	38,00 m ²
<i>Superfície comprovada</i>	38,30 m ²
<i>Import fiança, 20% del tipus</i>	21.907,60 euros

<i>Immoble</i>	Lot 7.- Local de la plaça Santa Eulàlia, núm. 7 de Palma (Baixos, local 01 "Bar Santa Eulàlia")
<i>Descripció</i>	URBANA: NÚMERO DOS D'ORDRE. LOCAL
<i>Localització</i>	Palma de Mallorca
<i>Situació</i>	Plaça de Santa Eulàlia, núm. 7, PB. Pt 1
<i>Lindars</i>	al davant, amb l'esmentada plaça; a la dreta, amb els locals de la mateixa planta números 3 i 7 d'ordre; al fons, amb propietat de Felipe Guasp i, a l'esquerra i part superior, amb casa dels germans Nadal Guasp. Li correspon una quota de 2,51722661 per cent
<i>Valoració/ Tipus mínim</i>	172.203,40 euros
<i>Referència cadastral</i>	0001503DD7800A0002IJ
<i>Ús</i>	Hoteler. Bar
<i>Any de construcció</i>	1969 (segons cadastre)
<i>Titularitat</i>	Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears
<i>Finca Registral</i>	Finca de Palma Sec. I Núm. 7119
<i>Tom</i>	6210
<i>Llibre</i>	659
<i>Full</i>	83
<i>Inscripció</i>	Alta 2
<i>IDUFIR</i>	07042001031471
<i>Registre de la propietat</i>	Núm. 3 de Palma
<i>Quota participació</i>	Ple domini
<i>Càrregues registrals</i>	Alou o domini directe d'una component d'aquesta finca, que constituïa la finca registral 1453, el lluíisme del qual no consta, i apareix inscrit a favor de la Reial Hisenda, segons la inscripció 1a. Per raó de procedència, servituds de finestres i ús de l'aljub a favor de la finca registral 1585, segons la seva inscripció 1a.
<i>Superfície construïda cadastre</i>	62,00 m ²
<i>Superfície comprovada</i>	47,57 m ²
<i>Import fiança, 20% del tipus</i>	34.440,68 euros
<i>Limitacions d'ús</i>	Immoble arrendat Arrendament vigent des de dia 1 de gener de 1971 (contracte a disposició dels licitadors)

Palma, 21 d'octubre de 2014

El director gerent del FOGAIBA

Joan Simonet Pons



**ANNEX II****Plec de condicions que han de regir l'alienació, mitjançant subhasta pública a l'alça, de determinats béns patrimonials del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears (FOGAIBA)**

D'acord amb el previst a la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears i el Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament d'aquesta Llei, es disposa la realització de la subhasta pública a l'alça per mitjà del procediment de presentació d'ofertes en sobre tancat, amb sujecció a les següents

CLÀUSULES**Primera.- Descripció dels immobles objecte de subhasta**

Els béns, el tipus mínim a l'alça de la subhasta i les fiances són els que figuren a l'annex I de la Resolució precedent.

Les dades referenciades són merament informatives i són responsabilitat del licitador constatar i verificar la seva situació física i jurídica, eximint de qualsevol reclamació el FOGAIBA.

Els immobles es transmeten com a cos cert i a preu alçat, amb la manifestació dels adjudicataris de conèixer i acceptar la situació física i jurídica dels immobles que adquireixen, amb expressa renúncia dels adquirents a tota acció de sanejament per vicis o defectes ocults.

Segona.- Publicitat

La present venda s'anunciarà en el BOIB i a la pàgina web del FOGAIBA (<http://fogaiba.caib.es>) així com en els diaris de més difusió al territori de les Illes Balears, en el tauler d'anuncis dels ajuntaments on radiquen els béns i mitjançant cartells en els immobles objecte de subhasta.

Tercera.- Participació a la subhasta

Poden prendre part en la subhasta, de conformitat amb el que disposa l'article 103 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, per la qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, totes les persones que tinguin capacitat per contractar, d'acord amb les normes contingudes en el Codi Civil.

No poden participar en la subhasta les persones que incorrin en procediment de constrenyiment administratiu, les declarades en concurs de creditors i, en general, en qualsevol de les causes d'incapacitat o de prohibició per contractar, previstes en la legislació administrativa de contractes.

De conformitat amb el que disposa l'article 104 del mateix cos legal, per participar en la subhasta és indispensable que el licitador hagi disposat prèviament davant l'òrgan competent, la garantia per import del 20% de la quantitat que serveixi de tipus per a la venda, en concepte de fiança, per cada lot pel qual opta.

Quarta.- Presentació d'ofertes**1. Forma**

A. Les ofertes per a la subhasta s'han de presentar en dos sobres tancats, signats pel licitador, i s'han de lliurar al lloc i dins del termini que s'indiquen en els punts 2 i 3 següents. Un dels sobres, amb el títol "Oferta econòmica", ha de contenir l'oferta econòmica que es faci (Model annex III). L'altre, amb el títol "Documentació general" ha de contenir l'escrit de participació (Model annex IV), juntament amb els següents documents:

- a) Els que acreditin la personalitat del licitador i, si en té, del representant.
- b) El resguard del dipòsit previ del 20% del tipus per a la venda, en concepte de fiança provisional. Aquesta fiança podrà constituir-se en qualsevol de les formes previstes en la legislació de contractes de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- c) Els que acreditin la situació de no incórrer en cap prohibició o incompatibilitat per contractar, d'acord amb el que disposa l'article 103 del Reglament que desenvolupa la Llei 6/2001, de 11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears. Aquesta acreditació podrà efectuar-se mitjançant declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat, d'acord amb el model de l'annex V.
- d) Els que certifiquin que es troben al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les



disposicions vigents, si bé l'aportació inicial d'aquesta documentació es podrà substituir per una declaració responsable dels licitadors, en la qual s'indiqui que compleixen les condicions establertes per contractar amb el FOGAIBA. En aquest cas, el licitador a favor del qual recaigui l'adjudicació provisional haurà d'acreditar, prèviament a l'adjudicació definitiva, el compliment d'aquest requisit o bé autoritzar el FOGAIBA per comprovar-ho d'ofici.

B. No s'admetran postures en qualitat de cedir la rematada a un tercer.

2. Lloc

La documentació es presentarà en el registre d'entrada del FOGAIBA/ Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, ubicat en el C/ Reina Constança, núm. 4 – planta baixa, 07006 de Palma de Mallorca.

En el cas de presentar-se en altres registres en la forma prevista a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, haurà de remetre, en la mateixa data de la seva presentació, un fax del full on hi consti el segell del registre davant el qual s'ha presentat la documentació, que s'enviarà al número 971 17 68 71, adreçat a la Secció de Gestió Administrativa del FOGAIBA.

3. Termini

El termini de presentació d'ofertes és de 30 dies naturals a comptar des del dia següent de la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* d'aquest anunci de realització de subhasta.

4. Admissió d'ofertes

Cada persona interessada pot presentar una única oferta per lot o immoble i només podrà complimentar un model d'oferta per cada immoble, que no pot ser millorada.

No s'admetran les ofertes presentades que no s'ajustin als requisits assenyalats en aquesta clàusula o que no s'ajustin als models descrits en el annexos que acompanyen el present plec de condicions.

Cinquena.- Lloc i data de celebració

La subhasta tindrà lloc en un acte públic a celebrar dia 12 de gener a les 9:00 hores, a les dependències del FOGAIBA, ubicades al carrer Reina Constança, núm. 4 de Palma de Mallorca. Aquesta data podrà ser modificada si concorren circumstàncies que ho facin necessari.

Sisena.- Constitució de la mesa

El dia següent hàbil al de la conclusió del termini d'admissió de les ofertes, s'ha de constituir la mesa que ha d'autoritzar la subhasta, la qual ha de ser integrada per les persones següents:

- President, el cap d'Àrea Jurídica Econòmica.
- Un vocal representant i designat per l'àrea d'auditoria, revisió i control.
- Un vocal representant i designat pel Servei Jurídic.
- Un representant de la Secció de Gestió Econòmica.
- Un representant de la Secció de Gestió Administrativa, que actuarà de secretari.

Setena.- Examen de la documentació

Un cop constituïda, la mesa ha d'examinar i qualificar la documentació general referida a la clàusula quarta. Si la mesa observa defectes en la documentació presentada, pot concedir, si ho considera oportú, un termini no superior a cinc dies perquè s'esmenin els errors. La notificació per esmenar errors es realitzarà a l'adreça designada pel licitadors a efectes de notificacions.

La mesa no pot admetre en la subhasta els licitadors que no hagin presentat la documentació requerida o que no l'hagin esmenada atès el que disposa el paràgraf anterior. La no admissió de la subhasta s'ha de notificar a les persones interessades en l'acte públic de la subhasta previst a la clàusula cinquena d'aquests plecs, si hi són, o una vegada conclosa, perquè en el termini de cinc dies naturals formulin a la mesa les al·legacions adients, per tal de considerar-les a la resolució que posi fi al procediment, i per impugnar l'exclusió en el recurs administratiu que, si és procedent, s'hi interposi en contra.

Vuitena.- Obertura d'ofertes

Una vegada acabada la fase de qualificació de documents, el president ha de declarar oberta la subhasta en un acte públic i el secretari ha de



llegir l'anunci publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i la relació de licitadors que hagin presentat postures. Tot seguit, ha d'exposar el resultat de la qualificació prèvia de documents i dels licitadors admesos i exclosos a la subhasta i, finalment, ha d'obrir el sobre que contengui la proposició econòmica, a la vista de les quals la mesa ha de declarar millor postor el licitador que hagi formulat la proposta més alta.

En el supòsit que es produeixi un empat entre les millors postures, s'ha d'obrir en el mateix acte, si els licitadors hi són presents, una puja, i ha d'adjudicar provisionalment la subhasta al licitador que hagi fet la proposició econòmica més alta. En el cas que els licitadors empatats no hi siguin presents, s'ha de resoldre l'empat per sorteig.

Del resultat de la subhasta, se n'ha d'aixecar l'acta corresponent, en la qual s'ha de recollir succintament, però fidel, tota l'actuació i l'han de signar tots els components de la mesa i el millor postor.

Novena.- Devolució de la garantia

D'acord amb el previst a l'article 104.2 del Decret 127/2005, la fiança provisional es retindrà durant un període de quinze dies, mentre l'adjudicatari no compleixi l'obligació d'efectuar el pagament per cobrir el supòsit que el primer o adjudicatari provisional renunciï o no compleixi les seves obligacions.

Desena.- Aprovació de la subhasta

L'aprovació de la subhasta provisional l'ha de fer el director gerent del FOGAIBA, qui n'ha de dictar la resolució, a proposta de la mesa.

No obstant això, en el cas del lot núm. 7, corresponent al local de la plaça Santa Eulàlia, núm. 7 de Palma (Baixos Local 01 "Bar Santa Eulàlia"), es produirà una adjudicació provisional i condicionada a l'exercici del dret de tempteig que li correspon a l'arrendatari del local, si bé l'adjudicació serà definitiva si l'arrendatari resulta adjudicatari de la subhasta.

Onzena.- Subhasta deserta i adjudicació directa

D'acord amb el que disposa l'article 110 i 111 del Reglament, si la subhasta queda deserta o resulta fallida, el director gerent del FOGAIBA pot acordar la convocatòria d'una segona subhasta, d'una tercera i fins i tot d'una quarta, bé repetint el tipus de la primera o reduint-lo un 15% en cada convocatòria.

L'alienació directa només és procedent en el supòsits d'urgència reconeguda en la contractació, en el cas de la peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer i per l'escassetat de demanda en el mercat.

Es considerarà que hi concorre la circumstància d'escassetat d'oferta en el mercat quan una subhasta pública sigui declarada deserta o fallida.

Dotzena.- Notificació de l'adjudicació

L'adjudicació provisional s'ha de notificar a l'adjudicatari perquè, en un termini de quinze dies, efectui el pagament del preu total de l'alienació, inclosos, si hi pertocuen, els tributs repercutibles i també les despeses dels anuncis de la subhasta, tot i que les despeses derivades de l'anunci seran per un import màxim de 1.500 euros. Així mateix se l'ha d'advertir que, si no ho fa, perd el seu dret i el dipòsit previ, sense perjudici del rescabament de les possibles pèrdues que la no-efectivitat de l'adjudicació produeixi al Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears.

No obstant això, tal com s'indica a la clàusula desena, l'adjudicació provisional del lot 7, corresponent al local de la plaça Santa Eulàlia, núm. 7 de Palma, es realitzarà de manera condicionada pel dret d'adquisició preferent que té l'arrendatari, motiu pel qual, a més de notificar-se a l'adjudicatari provisional, també es notificarà a l'arrendatari de l'immoble per tal que, dins el termini dels trenta dies naturals següents al de la notificació, pugui exercir el dret de tempteig previst a la Llei d'arrendaments urbans.

En el cas que l'arrendatari no exercís el seu dret o hi renunciés, es concediran a l'adjudicatari provisional quinze dies per fer efectiu el pagament del preu. En el supòsit que l'arrendatari exercís el dret de tempteig, se'l requerirà perquè en el termini de quinze dies efectui el pagament del preu total del bé.

En tot cas, si l'adjudicatari provisional no compleix les seves obligacions una vegada transcorregut el termini de quinze dies per efectuar el pagament del preu total de l'alienació, el FOGAIBA, prèvia audiència de l'adjudicatari provisional, podrà adjudicar directament a la segona millor postura sense que calgui convocar una nova subhasta, i el contracte originari quedarà resolt.

Finalment, una vegada satisfet el preu de la venda, el director gerent del FOGAIBA dictarà la resolució que s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat, així com procedir al canvi de titular davant el Cadastre. A la resolució hi ha de constar que l'immoble s'aliena com a cos cert i a preu alçat, i que l'adquirent coneix i accepta les condicions físiques, jurídiques, registrals i urbanístiques en què es troba l'immoble.





Tretzena.- Despeses

Les despeses corresponents al pagament dels aranzels notariais i registrals que es meritin com a conseqüència de l'alienació dels béns immobles aniran a càrrec de l'adquiridor.

També aniran a càrrec de l'adquirent, les despeses d'inserció de l'anunci en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, així como la totalitat dels impostos i despeses derivats de l'alienació, inclòs l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Catorzena.- Consulta de l'expedient

Els interessats poden sol·licitar informació dels béns objecte de la subhasta a la Secció de gestió administrativa del FOGAIBA (carrer Reina Constança, núm. 4, 07006, Palma de Mallorca), telèfon 971 78 73 18 i fax 971 17 68 71.

Així mateix, les persones interessades podran visitar els immobles en els dies i hores que s'estableixen a l'annex VI. Aquesta informació també estarà disponible en els cartells esmentats a la clàusula 2 del present plec.

La publicació de la Resolució i els presents annexos, disponibles a la pàgina web del FOGAIBA (<http://fogaiba.caib.es>), serviran com a anunci de la subhasta.

Palma, 21 d'octubre de 2014

El director gerent del FOGAIBA

Joan Simonet Pons

