

Sección V. Anuncios
Subsección primera. Contratación Pública
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
FONDO DE GARANTÍA AGRARIA Y PESQUERA DE LAS ILLES BALEARS
(FOGAIBA)

18948 *Informe, propuesta de resolución y resolución del director gerente del Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares por la que se acuerda la enajenación de varios bienes patrimoniales y se aprueba la convocatoria de la subasta*

Antecedentes

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 86/2006, de 29 de septiembre, regulador del procedimiento de las cámaras agrarias locales e interinsular y la atribución de su patrimonio, se dictó en fecha 25 de octubre de 2013 Resolución del Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, de adjudicación del patrimonio de las Cámaras Agrarias extinguidas de las Islas Baleares al Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de les Illes Balears (FOGAIBA). Esta Resolución fue publicada en el BOIB núm. 150 de 31 de octubre de 2013.

2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 9 del Decreto 86/2006, de 29 de septiembre, el Consejo de Dirección del FOGAIBA, el 4 de septiembre de 2014, aprobó la clasificación de los bienes adjudicados.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 86/2006, de 29 de septiembre, el Consejo de Dirección autorizó al director gerente del FOGAIBA la realización de los trámites correspondientes a materializar la enajenación de los bienes adjudicados que se detallan en el anexo I e invertir el producto obtenido en inversiones o destinos que cumplan la finalidad de interés general agrario.

4. Mediante informe de valoración de los inmuebles de 12 de febrero de 2013, actualizado en fecha 18 de marzo de 2014, el Director General de Arquitectura y Vivienda fichó el valor de los bienes que se pretenden enajenar en las cuantías que se expresan a continuación:

Inmueble 1

Local de la calle Baja, nº 26 de Montuïri

Valor 152.171,44 euros

Inmueble 2

Local de la calle Padre Jaume Rosselló, nº 12 de Vilafranca de Bonany

Valor 25.949,89 euros

Inmueble 3

Local de la calle Belisario, nº 18 de Sant Joan

Valor 108.805,79 euros

Inmueble 4

Local de la calle Son Morey, nº. 1, 1º de Sencelles

Valor 122.145,40 euros

Inmueble 5

Local de la calle Josep Anselm Clavé, nº 8, 3º piso, puerta 4 de Palma

Valor 130.130,00 euros



Inmueble 6

Local de la calle Josep Anselm Clavé, nº 8, 3 º piso, puerta 5 de Palma

Valor 109.538,00 euros

Inmueble 7

Local de la plaza Santa Eulalia, nº 7 de Palma (Bajos Local 01 "Bar Santa Eulalia")

Valor 172.203,40 euros

Fundamentos de derecho

1. El artículo 25.1 de la Ley 7/2010, de 21 de julio, del sector público instrumental de las Illes Balears dispone que el régimen patrimonial del sector público instrumental es, para las entidades con personificación pública, lo que se prevé en la legislación sobre patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
2. La Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB núm. 49, de 24 de abril).
3. El Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 192, de 24 de diciembre)
- 4.-El Decreto 64/2005, de 10 de junio, de creación del Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares.
5. El Decreto 86/2006, de 29 de septiembre, regulador del procedimiento para la liquidación de las cámaras agrarias locales e interinsular y la atribución de su patrimonio.

Por todo ello, vistos los antecedentes y los fundamentos de derecho propongo la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Declarar la alienabilidad y acordar la enajenación en subasta pública al alza de los bienes que figuran en el Anexo I, visto que no forman parte del dominio público ni es necesario para las funciones que debe desarrollar el Fondo de Garantía Agraria de las Islas Baleares, e invertir el producto obtenido en inversiones o destinos que cumplan la finalidad de interés general agrario.
2. Aprobar la convocatoria de la subasta que se regirá por el pliego de condiciones que se incluyen como Anexo II de esta propuesta.
3. Ordenar la constitución de la Mesa, la composición será la prevista en el pliego de cláusulas que regirán la venta.
4. Notificar la resolución al Consejo de Dirección del Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares.
5. Publicar esta resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Palma, 21 de octubre de 2014

El jefe de Área Jurídica Económica del FOGAIBA
Enrique Páez Penedo

Visto el informe del Área Jurídica Económica del FOGAIBA, en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 10 del Decreto 86/2006, de 29 de septiembre, y con la autorización previa del Consejo de Dirección otorgada por acuerdo de 4 de septiembre de 2014, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Declarar la alienabilidad y acordar la enajenación en subasta pública al alza de los bienes que figuran en el Anexo I, visto que no forman parte del dominio público ni es necesario para las funciones que debe desarrollar el Fondo de Garantía Agraria de las Islas Baleares, e invertir el producto obtenido en inversiones o destinos que cumplan la finalidad de interés general agrario.
2. Aprobar la convocatoria de la subasta pública de los bienes que figuran en el Anexo I, que se regirá por el pliego de condiciones que se incluyen como Anexo II de esta Resolución.





3. Ordenar la constitución de la Mesa, la composición será la prevista en el pliego de cláusulas que regirán la venta.
4. Notificar la Resolución al Consejo de Dirección del Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares.
5. Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Interposición de recursos

Contra esta resolución que no agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante el Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 58 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Palma, 21 de octubre de 2014

El Director Gerente del FOGAIBA
Joan Simonet Pons

ANEXO I

Descripción de los lotes/inmuebles objeto de subasta:

Inmueble	Lote 1.- Local de la calle Baix nº 26 de Montuïri
Descripción	URBANA: Casa y corral, edificio entre medianeras, planta sótano, planta baja y planta piso.
Localización	Calle Baix, nº 26
Situación	Montuïri
Linderos	Por la derecha entrando, con la finca de Juan Mateu Tomás; izquierda, la de Bartolomé Fiol; y fondo, las del citado Juan Mateu
Valoración/ Tipo mínimo	152.171,44 euros
Referencia catastral	8700720DD9880S0001LD
Uso	Almacén
Año de construcción	1973 (según catastro)
Titularidad	Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares
Finca Registral	Finca 5215
Tomo	4516
Libro	265
Hoja	83
Inscripción	8ª
IDUFIR	07029000020774
Registro de la propiedad	Petra
Cuota participación	Pleno dominio
Cargas registrales	Libre de cargas
Superficie construida catastro	149,00 m ²
Superficie comprobada	186,89 m ²
Importe fianza, 20% del tipo	30.434,29 euros





Inmueble	Lote 2.- Local de la calle Pare Jaume Rosselló, nº 12 de Vilafranca de Bonany
Descripción	URBANA: cochera destinada a almacén
Localización	Vilafranca de Bonany
Situación	Calle Pare Jaume Rosselló, nº 12
Linderos	Por la derecha entrando con la calle Benjumea del Rey; izquierda y fondo, propiedad de Juana María Sastre Bauzá.
Valoración/ Tipo mínimo	25.949,89 euros
Referencia catastral	7602412ED0870S0001DY
Uso	Almacén
Año de construcción	1945 (según catastro)
Titularidad	Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares
Finca Registral	4652 de Vilafranca de Bonany
Tomo	4518
Libro	134
Hoja	37
Inscripción	3ª
IDUFIR	07029000332785
Registro de la Propiedad	Petra
Cuota participación	Pleno dominio
Cargas registrales	Libre de cargas
Superficie construida catastro	44,00 m ²
Superficie comprobada	50,31 m ²
Importe fianza, 20% del tipo	5.189,98 euros

Inmueble	Lote 3.- Local de la calle Belisari, nº 18 de Sant Joan
Descripción	URBANA: casa y corral, edificio entre medianeras, consta de planta baja, planta piso y bajo cubierta.
Localización	Sant Joan
Situación	Calle Belisari, nº 18
Linderos	Por la derecha, entrando, con la de los sucesores de Bartolomé Bou; por la izquierda, con la calle de la Amistat y fondo, con la de los sucesores de Cosme Munar
Valoración/ Tipo mínimo	108.805,79 euros
Referencia catastral	3532001ED0833S0001OK
Uso	Almacén
Año de construcción	1900 (según catastro)
Titularidad	Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares
Finca Registral	1105 de Sant Joan
Tomo	4517
Libro	259
Hoja	89





<i>Inscripción</i>	18ª
<i>IDUFIR</i>	07029000176426
<i>Registro de la propiedad</i>	Petra
<i>Cuota participación</i>	Pleno dominio
<i>Cargas registrales</i>	Afecto a un censo
<i>Superficie construida catastro</i>	150,00 m ²
<i>Superficie comprobada</i>	152,34 m ²
<i>Importe fianza, 20% del tipo</i>	21.761,16 euros

<i>Inmueble</i>	Lote 4.- local del calle Son Morey, nº 1, 1º de Sencelles
<i>Descripción</i>	URBANA: Piso destinado a oficinas
<i>Localización</i>	Sencelles
<i>Situación</i>	Calle Son Morey, nº 1- Esc. 1- Pl. 1- Pta. 1
<i>Linderos</i>	Limita, visto el edificio desde esta calle: derecha, casa de Gabriel Cirer Puig; izquierda, vuelo del corral de casa de Salvador Beltrán Font; fondo, vuelo del corral de la cochera de planta baja, número uno de orden. Su cuota es de 85 per 100.
<i>Valoración/ Tipo mínimo</i>	122.145,40 euros
<i>Referencia catastral</i>	1389720DD9818N0002PX
<i>Uso</i>	Sin uso actual
<i>Año de construcción</i>	1800 (según catastro)
<i>Titularidad</i>	Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares
<i>Finca Registral</i>	8092 de Sencelles
<i>Tomo</i>	2963
<i>Libro</i>	163
<i>Hoja</i>	146
<i>Inscripción</i>	1ª
<i>IDUFIR</i>	07011000688016
<i>Registro de la Propiedad</i>	Nº 1 de Inca
<i>Cuota participación</i>	Pleno dominio
<i>Cargas registrales</i>	Libre de cargas
<i>Superficie construida catastro</i>	70,00 m ²
<i>Superficie comprobada</i>	213,84 m ²
<i>Importe fianza, 20% del tipo</i>	24.429,08 euros

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/150/893666>





Inmueble	Lote 5.- Local del calle Josep Anselm Clavé nº 8, 3º piso, puerta 4 de Palma.
Descripción	URBANA: NÚMERO DIECIOCHO DE ORDEN. LOCAL destinado a despacho
Localización	Calle Josep Anselm Clavé, nº 8, planta 3ª letra D
Situación	Palma de Mallorca
Linderos	Por delante, con esta calle; por la derecha, el despacho número 19; por la izquierda, el número 17 y distribuidor; al fondo, el número 19; parte superior, el número 23 y, por la inferior, el número 13. Su cuota es de UN ENTERO Y OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS por ciento
Valoración/ Tipo mínimo	130.130,00 euros
Referencia catastral	0406601DD7800E0018MB
Uso	Administrativo. Oficinas.
Año de construcción	1969 (según catastro)
Titularidad	Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares
Finca Registral	Finca de Palma Sec. I Nº 8309
Tomo	6210
Libro	659
Hoja	87
Inscripción	Alta 3
IDUFIR	07042001021809
Registro de la propiedad	Nº 3 de Palma
Cuota participación	Pleno dominio
Cargas registrales	Libre de cargas
Superficie construida catastro	39,00 m ²
Superficie comprobada	45,50 m ²
Importe fianza, 20% del tipo	26.026,00 euros

Inmueble	Lote 6.- Local del calle Josep Anselm Clavé nº 8, 3º piso, puerta 5 de Palma.
Descripción	URBANA: NÚMERO DIECINUEVE DE ORDEN. LOCAL destinado a despacho.
Localización	Calle Josep Anselm Clavé, nº 8 planta 3ª letra E
Situación	Palma de Mallorca
Linderos	Desde la calle Caçador: delante, con el despacho número 18; a la derecha entrando, la parcela B de la primitiva íntegra; por la izquierda, caja de ascensores distribuidor y patio interior; al fondo, finca del señor Reus Martí; parte superior, el despacho número 24 y, parte inferior, el despacho número 14. Se le asigna una cuota de UN ENTERO Y OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento
Valoración/ Tipo mínimo	109.538,00 euros
Referencia catastral	0406601DD7800E0019QZ
Uso	Administrativo. Oficinas.
Año de construcción	1969 (según catastro)
Titularidad	Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares
Finca Registral	Finca de Palma Sec. I Nº 7993
Tomo	6210





<i>Libro</i>	659
<i>Hoja</i>	91
<i>Inscripción</i>	Alta 6
<i>IDUFIR</i>	07042000968136
<i>Registro de la Propiedad</i>	Nº 3 de Palma
<i>Cuota participación</i>	Pleno dominio
<i>Cargas registrales</i>	Libre de cargas
<i>Superficie construida catastro</i>	38,00 m ²
<i>Superficie comprobada</i>	38,30 m ²
<i>Importe fianza, 20% del tipo</i>	21.907,60 euros

<i>Inmueble</i>	Lote 7.- Local de la plaza Santa Eulalia, nº 7 de Palma (Bajos local 01 "Bar Santa Eulalia")
<i>Descripción</i>	URBANA: NÚMERO DOS DE ORDEN. LOCAL
<i>Localización</i>	Palma de Mallorca
<i>Situación</i>	Plaza de Santa Eulalia, nº 7, PB. Pta. 1
<i>Linderos</i>	Por delante, con la citada plaza; por la derecha, con los locales de la misma planta números 3 y 7 de orden; al fondo, con la propiedad de Felipe Guasp y, a la izquierda y parte superior, con la casa de los hermanos Nadal Guasp. Le corresponde una cuota de 2,51722661 por ciento.
<i>Valoración/ Tipo mínimo</i>	172.203,40 euros
<i>Referencia catastral</i>	0001503DD7800A0002IJ
<i>Uso</i>	Hotelero. Bar.
<i>Año de construcción</i>	1969 (según catastro)
<i>Titularidad</i>	Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares
<i>Finca Registral</i>	Finca de Palma Sec. I Nº 7119
<i>Tomo</i>	6210
<i>Libro</i>	659
<i>Hoja</i>	83
<i>Inscripción</i>	Alta 2
<i>IDUFIR</i>	07042001031471
<i>Registro de la propiedad</i>	Nº 3 de Palma
<i>Cuota participación</i>	Pleno dominio
<i>Cargas registrales</i>	Alodio o dominio directo de un componente de esta finca, que constituía la finca registral 1453, cuyo laudemio no consta, y aparece inscrito a favor de la Real Hacienda, según la inscripción 1a. Por razón de su procedencia, servidumbres de ventanas y uso de aljibe a favor de la finca registral 1585, según su inscripción 1a.
<i>Superficie construida catastro</i>	62,00 m ²
<i>Superficie comprobada</i>	47,57 m ²
<i>Importe fianza, 20% del tipo</i>	34.440,68 euros
<i>Limitaciones de uso</i>	Inmueble arrendado Arrendamiento vigente desde el día 1 de enero de 1971 (contrato a disposición de los licitadores)





Palma, 21 de octubre de 2014

El Director Gerente del FOGAIBA
Joan Simonet Pons

ANEXO II

Pliego de condiciones que han de regir la enajenación, mediante subasta pública al alza, de determinados bienes patrimoniales del Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares (FOGAIBA).

De acuerdo con lo previsto en la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de esta Ley, se dispone la realización de la subasta pública al alza mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Descripción de los inmuebles objeto de subasta

Los bienes, el tipo mínimo al alza de la subasta y las fianzas son los que figuran en el Anexo I de la Resolución precedente.

Los datos referenciados son meramente informativos, siendo responsabilidad del licitador constatar y verificar su situación física y jurídica, eximiendo de cualquier reclamación al FOGAIBA.

Los inmuebles se transmiten como cuerpo cierto y a precio alzado, manifestando los adjudicatarios conocer y aceptar la situación física y jurídica de los inmuebles que adquieren, con expresa renuncia de los adquirentes a toda acción de saneamiento por vicios o defectos ocultos.

Segunda.- Publicidad

La presente venta se anunciará en el BOIB y en la página web del FOGAIBA (<http://fogaiba.caib.es>), así como en los diarios de mayor difusión en el territorio de las Islas Baleares, en el tablón de anuncios de los ayuntamientos donde radican los bienes y mediante carteles en los inmuebles objeto de subasta.

Tercera.- Participación en la subasta

Pueden tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por la que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, todas las personas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil.

No pueden participar en la subasta las personas que incurran en procedimiento de apremio administrativo, las declaradas en concurso de acreedores y, en general, en cualquiera de las causas de incapacidad o de prohibición para contratar previstas en la legislación administrativa de contratos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 del mismo cuerpo legal, para participar en la subasta es indispensable que el licitador haya dispuesto previamente ante el órgano competente, la garantía por importe del 20% de la cantidad que sirva de tipo para la venta, en concepto de fianza, por cada lote por el que opta.

Cuarta.- Presentación de ofertas

1. Forma

A. Las ofertas para la subasta se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, y se entregarán en el lugar y dentro del plazo que se indican en los puntos 2 y 3 siguientes. Uno de los sobres, con el título "Oferta económica", debe contener la oferta económica que se haga (Modelo Anexo III). El otro, con el título "Documentación general" debe contener el escrito de participación (Modelo Anexo IV), junto con los siguientes documentos:

a) Los que acrediten la personalidad del licitador y, si tiene, del representante.



b) El resguardo del depósito previo del 20% del tipo para la venta, en concepto de fianza provisional. Esta fianza podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

c) Los que acrediten la situación de no incurrir en ninguna prohibición o incompatibilidad para contratar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento que desarrolla la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Esta acreditación podrá efectuarse mediante declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de acuerdo con el modelo del Anexo V.

d) Los que certifiquen que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, si bien la aportación inicial de esta documentación se podrá sustituir por una declaración responsable de los licitadores, en la que se indique que cumplen con las condiciones establecidas para contratar con el FOGAIBA. En este caso, el licitador a favor del que recaiga la adjudicación provisional deberá acreditar, previamente a la adjudicación definitiva, el cumplimiento de este requisito o bien autorizar al FOGAIBA para comprobarlo de oficio.

B. No se admitirán posturas en calidad de ceder el remate a un tercero.

2. Lugar

La documentación se presentará en el Registro de entrada del FOGAIBA / Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, situada en la C/ Reina Constanza, nº 4 - planta baja, 07006 de Palma de Mallorca.

En el caso de presentarse en otros registros en la forma prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, deberá remitir, en la misma fecha de su presentación, un fax de la hoja donde conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación, que se enviará al número 971 17 68 71, dirigido a la Sección de Gestión Administrativa del FOGAIBA.

3. Plazo

El plazo de presentación de ofertas es de 30 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* de este anuncio de realización de subasta.

4. Admisión de ofertas

Cada interesado podrá presentar una única oferta por lote o inmueble y sólo se podrá cumplimentar un modelo de oferta por cada inmueble, que no puede ser mejorada.

No se admitirán las ofertas presentadas que no se ajusten a los requisitos señalados en esta cláusula o que no se ajusten a los modelos descritos en los anexos que acompañan el presente pliego de condiciones.

Quinta.- Lugar y fecha de celebración

La subasta tendrá lugar mediante acto público a celebrar el día 12 de enero a las 9:00 horas, en las dependencias del FOGAIBA, ubicadas en la calle Reina Constanza, nº 4 de Palma de Mallorca. Dicha fecha podrá ser modificada si concurren circunstancias que lo hagan necesario.

Sexta.- Constitución de la Mesa

El día siguiente hábil al de la conclusión del plazo de admisión de ofertas, se constituirá la Mesa que debe autorizar la subasta, la cual debe ser integrada por las siguientes personas:

- Presidente, el Jefe de Área Jurídica Económica.
- Un vocal representante y designado por el área de auditoría, revisión y control.
- Un vocal representante y designado por el Servicio Jurídico.
- Un representante de la Sección de Gestión Económica.
- Un representante de la Sección de Gestión Administrativa, que actuará de Secretario.

Séptima.- Examen de la documentación

Una vez constituida, la Mesa examinará y calificará la documentación general referida en la cláusula cuarta. Si la Mesa observa defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo considera oportuno, un plazo no superior a cinco días para que se subsanen los errores. La notificación para subsanar errores se realizará en la dirección designada por los licitadores a efectos de notificaciones.

La Mesa no puede admitir en la subasta los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida o que no la hayan enmendada



dado lo dispuesto en el párrafo anterior. La no admisión de la subasta se notificará a los interesados en el acto público de la subasta previsto en la cláusula quinta de estos pliegos, si se encuentran presentes, o una vez concluida, para que en el plazo de cinco días naturales formulen a Mesa las alegaciones adecuadas, para considerarlas en la resolución que ponga fin al procedimiento, y para impugnar la exclusión en el recurso administrativo que, en su caso, se interponga en contra.

Octava.- Apertura de ofertas

Una vez terminada la fase de calificación de documentos, el Presidente declarará abierta la subasta en un acto público y el Secretario deberá leer el anuncio publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y la relación de licitadores que hayan presentado posturas. A continuación expondrá el resultado de la calificación previa de documentos y de los licitadores admitidos y excluidos a la subasta, y finalmente debe abrir el sobre que contenga la proposición económica, a la vista de las cuales la Mesa declarará mejor postor al licitador que haya formulado la propuesta más alta.

En el supuesto de que se produzca un empate entre las mejores posturas, se abrirá en el mismo acto, si los licitadores están presentes, una puja, y adjudicará provisionalmente la subasta al licitador que haya hecho la proposición económica más alta. En caso de que los licitadores empatados no estén presentes, se resolverá el empate por sorteo.

Del resultado de la subasta, se levantará el acta correspondiente, en la que se recogerá sucintamente, pero fielmente, toda la actuación y la firmarán todos los componentes de la Mesa y el mejor postor.

Novena.- Devolución de la garantía

De acuerdo con lo previsto en el artículo 104.2 del Decreto 127/2005, la fianza provisional se retendrá durante un período de 15 días, mientras el adjudicatario no cumpla la obligación de efectuar el pago para cubrir el supuesto de que el primero o adjudicatario provisional renuncie o no cumpla sus obligaciones.

Décima.- Aprobación de la subasta

La aprobación de la subasta provisional será realizada por el Director Gerente del FOGAIBA, quien dictará la resolución, a propuesta de la Mesa.

No obstante, en el caso del lote nº 7, correspondiente al local de la plaza Santa Eulalia, nº 7 de Palma (Bajos Local 01 "Bar Santa Eulalia"), se producirá una adjudicación provisional y condicionada al ejercicio del derecho de tanteo que le corresponde al arrendatario del local, si bien la adjudicación será definitiva si el arrendatario resulta adjudicatario de la subasta.

Undécima.- Subasta desierta y adjudicación directa

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110 y 111 del Reglamento, si la subasta queda desierta o resulta fallida, el Director Gerente del FOGAIBA puede acordar la convocatoria de una segunda subasta, de una tercera e incluso de una cuarta, bien repitiendo el tipo de la primera o reduciéndolo un 15% en cada convocatoria.

La enajenación directa sólo procede en los supuestos de urgencia reconocida en la contratación, en el caso de la peculiaridad de la necesidad a satisfacer y por la escasez de demanda en el mercado.

Se considerará que concurre la circunstancia de escasez de oferta en el mercado cuando una subasta pública sea declarada desierta o fallida.

Duodécima.- Notificación de la adjudicación

La adjudicación provisional se notificará al adjudicatario para que, en un plazo de quince días, efectúe el pago del precio total de la enajenación, incluidos, si corresponden, los tributos repercutibles, y también los gastos de los anuncios de la subasta, si bien los gastos derivados del anuncio serán por un importe máximo de 1.500 euros. Asimismo se le advertirá que, si no lo hace, pierde su derecho y el depósito previo, sin perjuicio del resarcimiento de las posibles pérdidas que la ineffectividad de la adjudicación produzca al Fondo de Garantía Agraria y Pesquera de las Islas Baleares.

Sin embargo, tal como se indica en la cláusula décima, la adjudicación provisional del lote 7, correspondiente al local de la plaza Santa Eulalia, nº 7 de Palma, se realizará de manera condicionada por el derecho de adquisición preferente que tiene el arrendatario, por lo que, además de notificarse al adjudicatario provisional, también se notificará al arrendatario del inmueble para que, en el plazo de los treinta días naturales siguientes al de la notificación, pueda ejercer el derecho de tanteo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En el caso de que el arrendatario no ejerciera su derecho o renunciara al mismo, se le concederán al adjudicatario provisional quince días para hacer efectivo el pago del precio. En el supuesto de que el arrendatario ejerza el derecho de tanteo, se le requerirá para que en el plazo de quince días efectúe el pago del precio total del bien.



En todo caso, si el adjudicatario provisional no cumple con sus obligaciones una vez transcurrido el plazo de quince días para efectuar el pago del precio total de la enajenación, el FOGAIBA, previa audiencia del adjudicatario provisional, podrá adjudicar directamente a la segunda mejor postura sin necesidad de convocar una nueva subasta, y el contrato originario quedará resuelto.

Finalmente, una vez satisfecho el precio de la venta, el Director Gerente del FOGAIBA dictará la resolución que debe inscribirse en el Registro de la Propiedad, así como proceder al cambio de titular ante el Catastro. En la resolución debe constar que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y a precio alzado, y que el adquirente conoce y acepta las condiciones físicas, jurídicas, registrales y urbanísticas en las que se encuentra el inmueble.

Decimotercera.- Gastos

Los gastos correspondientes al pago de los aranceles notariales y registrales que se devenguen como consecuencia de la enajenación de los bienes inmuebles irán a cargo del adquirente.

También irán a cargo del adquirente, los gastos de inserción del anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears, así como la totalidad de los impuestos y gastos derivados de la enajenación, incluido el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Decimocuarta.- Consulta del expediente

Los interesados pueden solicitar información de los bienes objeto de la subasta a la Sección de Gestión Administrativa del FOGAIBA (calle Reina Constanza, nº 4, 07006 Palma de Mallorca) teléfono 971 78 73 18 y fax 971 17 68 71.

Asimismo los interesados podrán visitar los inmuebles en los días y horas que se establecen en el Anexo VI. Esta información también estará disponible en los carteles a los que hace mención la cláusula 2 del presente pliego.

La publicación de la Resolución y los presentes anexos, disponibles en la página web del FOGAIBA (<http://fogaiba.caib.es>), servirá como anuncio de la subasta.

Palma, 21 de octubre de 2014

El Director Gerente del FOGAIBA
Joan Simonet Pons

