

## **CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA DE UNA PARCELA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA ESTACIÓN ZONA NORTE**

### **1.- OBJETO**

La subasta tiene por objeto la compraventa de una parcela de 1.865 m<sup>2</sup>, sita en la calle ESTACION DEL NORTE, nº 6 del polígono industrial La Estación de Andorra, propiedad de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Andorra, S. L. Unipersonal, con número de inscripción registral 18.207.

### **2.- DESCRIPCION Y VALORACIÓN**

- Parcela de 1.865 m<sup>2</sup> tiene un valor de 11.190,00 € más IVA (6 €/m<sup>2</sup>).

### **3.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

La enajenación queda sometida, en general, a la legislación del derecho privado sobre la materia, y en particular al presente pliego de condiciones generales.

### **4.-FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION**

La adjudicación se realizará por subasta.

El tipo de licitación que se fija es el señalado como valor de la parcela, pudiendo ser mejorado al alza.

### **5.-REQUISITOS DE LOS LICITADORES INTERESADOS**

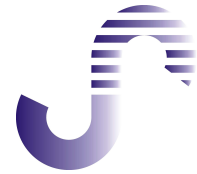
Podrán formular ofertas para la adjudicación de la enajenación las personas físicas y jurídicas que cumplan los siguientes requisitos:

- La actividad a implantar en la parcela será complementaria a la finca anexa destinada a la instalación de naves nido.

### **6.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

#### **➤ SOBRE 1.**

- Anexo 1 completado y firmado.
- Acreditación de la personalidad del solicitante y, en su caso, su representación. (D.N.I.; escritura de constitución de la sociedad con sus estatutos y su inscripción en el registro mercantil y modificaciones posteriores que afecten al capital social, a la composición de los órganos de administración o de los miembros de la sociedad, etc.)



- Declaración de:
  - Compromiso de uso del terreno para la actividad de naves nido.
  - Calendario de implantación del proyecto.

➤ **SOBRE 2:**

- Oferta económica (Anexo 2). Únicamente se admitirá una oferta por licitador.

## **7.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.**

El plazo de presentación de solicitudes será de 10 días naturales contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel.

La presentación se realizará en el Registro de Entradas de la OFICINA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO (OPYDE), sita en el Polígono Industrial La Estación, en horario de 9 a 14h, de lunes a viernes.

La documentación se presentará en dos sobres cerrados y firmados por el licitador o la persona que lo represente, debiendo figurar en todo caso en su exterior la denominación del sobre como:

- Sobre nº 1, “Documentación administrativa para la adjudicación de una parcela de 1.865 m<sup>2</sup> en el Polígono Industrial La Estación. Subasta aprobada el 15/06/10” y la razón social del solicitante.
- Sobre nº 2, “Proposición económica para la adjudicación de una parcela de 1.865 m<sup>2</sup> en el Polígono Industrial La Estación. Subasta aprobada el 15/06/10” y la razón social del solicitante.

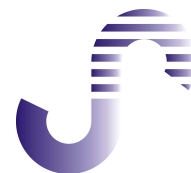
## **9.- ADJUDICACIÓN DIRECTA.**

En caso de resultar desierta la subasta, la parcela podrá ser objeto de enajenación directa a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas en este pliego, a los siguientes precios:

En el año 2.010: 12 €/m<sup>2</sup>

En el año 2.011: 12 €/m<sup>2</sup> incrementado con el IPC correspondiente.

El resto de condiciones que regularán la venta están recogidas en el modelo de contrato de compraventa que se adjunta como ANEXO 3.



## ANEXO 1

D. ...., mayor de edad, vecino de .....,  
provincia de ....., calle ....., con DNI nº  
....., en nombre propio o en representación de  
....., enterado del Pliego de condiciones que rigen la  
enajenación por subasta de la parcela de 1.865 m<sup>2</sup>, sita en la calle ESTACION DEL  
NORTE, nº 6 del polígono industrial La Estación de Andorra, con número de inscripción  
regstral 18.207, manifiesto que:

Acepto íntegras las obligaciones derivadas de las condiciones que rigen la enajenación  
por subasta.

LUGAR, FECHA Y FIRMA

## ANEXO 2

D. ...., mayor de edad, vecino de .....,  
provincia de ....., calle ....., con DNI nº  
....., en nombre propio o en representación de  
....., enterado del Pliego de condiciones que rigen la  
enajenación por subasta de la parcela de 1.865 m<sup>2</sup>, sita en la calle ESTACION DEL  
NORTE, nº 6 del polígono industrial La Estación de Andorra, con número de inscripción  
regstral 18.207, ofrezco por la misma la cantidad de .....  
..... euros,  
lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de .....  
..... euros  
(las cantidades deberán consignarse en letra y cifras).

LUGAR, FECHA Y FIRMA



### ANEXO 3

#### CONTRATO DE VENTA DE PARCELAS INDUSTRIALES PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ANDORRA, S.L. UNIPERSONAL.

##### A) SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA:

NOMBRE DEL POLÍGONO: POL. IND. LA ESTACIÓN  
MUNICIPIO: ANDORRA  
NÚMEROS DE PARCELAS: C/ Estación del Norte nº 6. Registral 18.207  
SUPERFICIE: 1.865 m<sup>2</sup>  
LINDES NORTE Finca 17.019  
ESTE Riera  
OESTE Calle Estación del Norte  
SUR Finca 17.043

##### B) CONDICIONES ECONOMICAS:

IMPORTE BÁSICO:  
 $\text{m}^2 \times \text{€} / \text{m}^2 = \text{€}$   
PAGO A LA FIRMA DEL CONTRATO 100 % €

##### C) LIQUIDACIÓN DEL IVA:

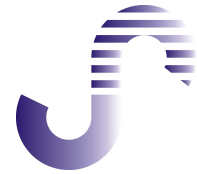
XX% SOBRE EL IMPORTE BÁSICO €  
TOTAL IVA A PAGAR A LA FIRMA DEL CONTRATO 100% €

##### D) ADJUDICATARIO:

NOMBRE:  
DIRECCION:  
LOCALIDAD:  
PROVINCIA:  
NIF:  
ACTIVIDAD:  
REPRESENTANTE:  
DIRECCIÓN:  
LOCALIDAD:  
DNI:  
En calidad de.....

##### E) REPRESENTANTE DE SOMUDAN:

NOMBRE:  
CARGO:  
Está facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha xx de xx de 200x.



La Sociedad Municipal para el Desarrollo de Andorra, S.L.U. es una Sociedad Mercantil de carácter municipal, cuyo socio único es el Ayuntamiento de Andorra. Está domiciliada en Andorra (Teruel), Plaza de España, 1; e inscrita en el Registro Mercantil de Teruel, Tomo 202, Folio 167, Hoja TE-3305, Inscripción 1ª y C.I.F. número B-44184406.

Esta Sociedad recoge en sus Estatutos como una de sus funciones “La gestión, administración, promoción y desarrollo de suelo industrial”. En cumplimiento de esta función, procede a la adjudicación de las parcelas reseñadas en el apartado A de este contrato, con las siguientes condiciones:

### **CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

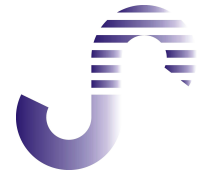
1. La parcela se destinará por el comprador a la actividad complementaria a la finca colindante destinada a la de instalación de naves nido, y se compromete a respetar las normas urbanísticas vigentes en el polígono.
2. No se contempla la creación de nuevos puestos de trabajo desde el inicio de la actividad.
3. El comprador se compromete a no enajenar ni gravar, por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización de SOMUDAN, las parcelas objeto de este contrato y las instalaciones y edificaciones que en las mismas se establezcan, en un plazo de 5 años a contar desde el inicio de la actividad.

Si SOMUDAN autoriza la transmisión de la parcela y edificaciones e instalaciones, el adquirente en todo caso se subrogaría en todos los derechos y obligaciones del transmitente.

La autorización de SOMUDAN se condicionará al reintegro de las “ayudas” recibidas, incrementadas en el interés legal del dinero. Se considerará como importe de las “ayudas” la diferencia entre el precio el precio de venta de las parcelas que consta en este contrato y su valor real, que se fija a estos efectos en 12,00 €/m<sup>2</sup>.

### **CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA**

1. SOMUDAN y el Ayuntamiento de Andorra, en la zona de retranqueo que debe quedar en cada parcela de acuerdo con las ordenanzas del polígono, podrá constituir servidumbre aérea ó subterránea, cuando sea necesario para paso y establecimiento de cualquier red de conducciones de servicios.
2. Si se constituye una Entidad Urbanística de Conservación, con objeto de conservar la urbanización y mantener los servicios del polígono donde se encuentran ubicadas las parcelas objeto de este contrato, la parte compradora acepta expresamente su incorporación a la misma.



3. El comprador asume expresamente la obligación de satisfacer los gastos de reposición por los daños que pudiera ocasionar en la urbanización del polígono, como consecuencia de las obras de construcción en las parcelas adjudicadas.

### **CONDICIONES RELATIVAS A LA INSCRIPCIÓN**

1. Ambas partes se comprometen a formalizar mediante escritura pública la compraventa de los terrenos objeto de este contrato, en un plazo de 90 días desde la firma del mismo, libres de ocupaciones, cargas y gravámenes.
2. Todos los gastos derivados del otorgamiento de escritura de compraventa y su inscripción en el registro de la Propiedad correrán a cargo del comprador, así como los impuestos correspondientes, excepto los gastos de notaría como consecuencia de la compraventa que serán asumidos al 50% por el adjudicatario y SOMUDAN.

### **PRESCRIPCIONES FINALES**

1. Este documento tendrá la condición de contrato privado a todos los efectos legales.
2. Todos los gastos e impuestos que origine este contrato correrán a cargo del comprador, excepto los gastos de notaría como consecuencia de la compraventa que serán asumidos al 50% por el adjudicatario y SOMUDAN.
3. Asimismo, serán de su cuenta todas las costas y gastos que se produzcan para hacer efectivo su cumplimiento o cualquiera de sus incidencias, incluidos honorarios de abogados y procuradores.
4. Para cuantas controversias surjan en relación con el presente documento, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Teruel, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado, a un solo efecto, en Andorra a ..... de ..... de 200....

EL PRESIDENTE DE SOMUDAN

EL ADQUIRENTE