



D'acord amb allò que preveuen els articles 100 i següents del Reglament general de recaptació, aprovat pel Reial decret 939/2005, de 29 de juliol, i la resta de normativa que sigui d'aplicació, s'informa a qui vulgui participar en la subhasta el següent:

- 1- La descripció dels béns o lots, el tipus de subhasta de cadascun d'ells, els trams de licitació, les càrregues, gravàmens i situacions jurídiques que han de quedar subsistents, i els locals o recintes on es troben dipositats, es detallaran en el portal de gestió de subhastes.
- 2- Podran prendre part en la subhasta com a licitadors totes aquelles persones que tinguin capacitat d'obrar d'acord amb dret, no tinguin impediment o restricció legal i s'identifiquin adequadament. En cas d'actuar com a representant d'una tercera persona, física o jurídica, s'haurà d'indicar en el moment de realitzar l'oferta, del contrari s'entendrà que l'oferta es realitza en nom propi.

No poden prendre part en la subhasta com a licitadors el personal adscrit a BASE-Gestió d'Ingressos, els taxadors, els depositaris dels béns, els funcionaris directament implicats en el procediment de constrenyiment i els propis deutors.

- 3- En cas de subhastes de béns inscribibles en registres públics, els licitadors no tenen dret a exigir altres títols de propietat que els aportats en l'expedient. En cas d'haver-se aportat, els títols podran ser examinats en les dependències de BASE-Gestió d'Ingressos, del carrer Pere Martell, 2 de Tarragona, de dilluns a divendres no festius, entre les 09.00h i les 14.00h.

En cas que els béns no estiguessin inscrits en cap registre, el document públic de venda és títol mitjançant el qual, pot efectuar-se la immatriculació en els termes previstos en la legislació hipotecaria. Quan sigui necessari, per tal de concordar el registre amb la realitat jurídica, si així els interessa, els licitadors podran procedir com disposa el títol VI de la Llei Hipotecaria.

- 4- S'adverteix als licitadors i en especial a qui resulti adjudicatari, que en el supòsit de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'Impost sobre



béns immobles, els béns immobles objecte de dits drets restaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en els termes previstos a l'article 43.1d) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, de conformitat amb el que estableix l'article 64.1 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals. Així mateix les finques trameses restaran afectes al pagament de la totalitat dels deutes pendents pel concepte de quotes urbanístiques, de conformitat amb la legislació vigent i en concret l'art. 19.2 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, l'art. 27 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, i a Catalunya l'art. 38 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'art. 27.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- 5- Pel que fa a l'estat de deutes amb la comunitat de propietaris, que poguessin existir, l'adjudicatari exonera expressament a BASE -Gestió d'Ingressos, a l'empara de l'article 553-5.2 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, de l'obligació d'aportar certificació sobre l'estat dels deutes de la comunitat, sent a càrrec del mateix les despeses que restin pendents de pagament.
- 6- Tots els licitadors hauran de constituir un dipòsit del 5 per cent del tipus de subhasta dels béns o lots pels quals pretenguin licitar.

Aquest dipòsit, haurà de constituir-se per via telemàtica, a través d'una entitat col·laboradora en la gestió recaptatòria que es trobi adherida a aquest procediment.

En realitzar la licitació, el licitador haurà de declarar si desitja que el seu dipòsit quedi reservat per al cas que el millor postor de la subhasta no complís l'obligació d'ingressar la resta del preu d'adjudicació en el termini concedit a aquest efecte. En aquest cas, el bé podrà adjudicar-se en favor dels que el segueixin per l'ordre de les seves respectives postures i si són iguals, per l'ordre cronològic en què aquestes hagin estat realitzades.



Serán admissibles licitacions per un import superior, igual o inferior a la més alta ja realitzada. En qualsevol cas, si es realitza una licitació inferior o igual a la més alta existent fins a aquest moment, el dipòsit quedarà reservat en els termes previstos en l'apartat anterior.

Finalitzat el període de presentació d'ofertes, els dipòsits que no hagin quedat reservats d'acord amb els apartats anteriors, quedaran disponibles per als licitadors, excepte el que correspongui al millor postor, el qual quedarà reservat com a garantia del compliment de l'obligació de satisfer la resta del preu d'adjudicació i, si escau, com a part del preu de venda.

Si l'adjudicatari no satisfà el preu de rematada, aquest dipòsit s'aplicarà a la cancel·lació del deute perseguit, sens perjudici de les responsabilitats en què aquest pugui incórrer pels perjudicis que origini la falta de pagament del preu esmentat.

Els dipòsits reservats que no corresponguin a l'adjudicatari, quedaran disponibles una vegada complerta l'obligació de pagament del preu del remat per part de l'adjudicatari.

- 7- El tipus de subhasta no inclou els impostos indirectes que graven la transmissió dels béns.

Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió, inclosos els derivats de la inscripció en el Registre de la Propietat del manament de cancel·lació de càrregues posteriors, seran per compte de l'adjudicatari.

Serán també per compte de l'adjudicatari, totes les despeses i impostos exigits per l'article 99.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, per la tramitació de l'expedient de transferència davant la Prefectura Provincial de Trànsit.

- 8- Els trams als quals hauran d'ajustar-se les postures seran els que per cada cas s'indicarà.
- 9- La subhasta es suspèndrà, en qualsevol moment anterior a l'emissió de la certificació de l'acta d'adjudicació dels béns, o en el seu cas, atorgament de l'escriptura pública de venda, si s'efectua el pagament de la quantitat establerta en l'article 169.1 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.



- 10- L'adjudicació serà notificada a l'adjudicatari, qui haurà de satisfer la diferència entre el dipòsit constituït i el preu de l'adjudicació, dins dels 15 dies següents a la data de notificació de l'esmentada adjudicació. Si dins d'aquests 15 dies no es fa efectiu el pagament, l'adjudicatari perdrà l'import del dipòsit que s'aplicarà a la cancel·lació dels deutes objecte del procediment. Tot això sense perjudici de les responsabilitats en que l'adjudicatari pugui incórrer pels perjudicis que tal incompliment, causi a l'administració.

En cas d'incompliment de l'adjudicatari, i d'existir altres postures amb reserva de dipòsit, la Mesa podrà acordar l'adjudicació al licitador que el segueixi per ordre de postura i d'existir-ne d'iguals, per l'ordre cronològic en que haguessin estat realitzades.

En els termes d'allò que estableix l'article 111 del Reglament general de recaptació, l'adjudicatari podrà sol·licitar l'atorgament d'escriptura pública de venda de l'immoble o immobles. A aquests efectes, l'adjudicatari haurà de comunicar de forma expressa aquesta opció en el termini de 5 dies a comptar de la notificació de l'adjudicació. En aquest cas s'haurà d'efectuar un ingrés addicional del 5 per cent del preu de rematada del bé.

- 11- Els licitadors hauran de conformar-se amb els títols de propietat que s'hagin aportat a l'expedient, no tenint dret a exigir-ne d'altres.
- 12- Les càrregues i gravàmens preferents a la que és objecte d'execució, restaran subsistents, sense aplicar a la seva extinció el preu de rematada.
- 13- En cas que s'hagi designat adjudicatari, i segons la legislació aplicable, existeixin interessats d'un dret de tempteig o un altre d'adquisició preferent que obligui a posar-los en coneixement previ les condicions de l'adjudicació, es comunicarà a aquests interessats. L'adjudicació restarà en suspens durant el termini en el qual, segons la legislació aplicable, els interessats puguin exercir el seu dret d'adquisició.



Les càrregues són sense perjudici de les despeses, costes i interessos pendents amb el corresponent creditor o entitat creditora

Habitatge de protecció oficial

En cas que el bé a subhastar es tracti d'un immoble subjecte a protecció oficial, els licitadors hauran de complir amb els requisits establerts en l'article 95 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (Correcció d'errades en el DOGC núm. 5065, pàg. 10036, de 7.2.2008), i el/els reglament/s a que l'article esmentat fa referència.

Suspensió del procediment

El procediment de constrenyiment, encara que s'interposi recurs, solament es suspendrà en els termes i condicions assenyalats a l'article 165 de la LIGT.

En tot allò no previst en aquest anunci s'estarà al que estableixin les disposicions legals que regulen l'acte i atorguin algun dret a favor de tercers.