



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Informe justificatiu de la necessitat de contractar

Expedient núm. **X2025004090**

1.- Definició de les necessitats a satisfer amb el contracte (Art 28)

Amb data 05/03/2025 i mitjançant decret d'Alcaldia 2025DECR000514 es va adjudicar la contractació menor del servei d'estudi i redacció per a la valoració de determinades finques que són de titularitat municipal.

Les finques objectes de la present alienació són:

Finca 1: núm. 3299

Adreça	Carrer Santa Marta, 4 urbanització Pantans de Montbarbat
Núm. finca a l'Inventari	877
Ref. cadastral	1709919DG8210N0001XE
Finca registral	Finca registral núm. 3299, inscrita en el volum 1789, llibre 79, Foli 122 del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners (Nota simple en l'annex 1)
Superfície registral	893,69 m ²
Superfície cadastral	772 m ²
Classe	Sol urbà consolidat
Ús	Residencial
Fites	Limita al sud, amb carrer de la urbanització; a l'est, amb zona de pas; a l'oest, amb la parcel·la 782; al nord, amb la parcel·la 780
Titularitat	Ajuntament de Maçanet de la Selva, ple domini
Títol d'adquisició	Adjudicació per subhasta
Càrregues o gravàmens	Afecta a la condició resolutòria en cas d'impagament del preu per demora que resulta de la Inscripció 1 ^a Inscripció 2 ^a amb data 15/06/2005 per estar la finca afectada pel Projecte de Reparcel·lació de la unitat d'actuació núm. 16 de la urbanització Pantans de Montbarbat. Iniciat el 09/06/2005 per l'Ajuntament de Maçanet de la Selva
Qualificació urbanística	Clau a9r. Zona edificació aïllada
Altres circumstàncies	Parcel·la sense edificar
Valor sortida	15.500 € (quinze mil cinc-cents euros)

Finca 2: núm. 2626

Adreça	Carrer Sant Joan, 22 urbanització Pantans de Montbarbat
Núm. finca a l'Inventari	515
Ref. cadastral	1622810DG8212S0001EX
Finca registral	Finca registral núm. 2626, inscrita en el volum 1789, llibre 79, Foli 122 del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners (Nota simple en l'annex 1)
Superfície registral	1.116,79 m ²



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Superfície cadastral	1.089 m ²
Classe	Sol urbà consolidat
Us	Residencial
Fites	Limita al sud, amb parcel·la 951; a l'est, carrer de la urbanització; a l'oest, amb la parcel·la 952; al nord, amb la parcel·la 954
Titularitat	Ajuntament de Maçanet de la Selva, ple domini
Títol d'adquisició	Adjudicació per subhasta
Càrregues o gravàmens	Afecta a la condició resolutòria en cas d'impagament del preu per demora que resulta de la Inscripció 1 ^a
Qualificació urbanística	Clau a9c. Zona edificació aïllada
Altres circumstàncies	Parcel·la sense edificar
Valor sortida	20.500 € (vint mil cinc-cents euros)

Finca 3: núm. 4462

Adreça	Carrer Rosa dels Vents, 3 urbanització Mas Altaba
Núm. finca a l'Inventari	840
Ref. cadastral	6420104DG7262S0001LU
Finca registral	Finca registral núm. 4462, inscrita en el volum 2297, llibre 114, Foli 220 del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners (Nota simple en l'annex 1)
Superfície registral	1.001,74 m ²
Superfície cadastral	964 m ²
Classe	Sol urbà consolidat
Ús	Residencial
Fites	Limita al sud, amb parcel·la 4 i 5; a l'est, carrer de la urbanització; a l'oest, amb la parcel·la 14; al nord, amb la parcel·la 7 (polígon 11)
Titularitat	Ajuntament de Maçanet de la Selva, ple domini
Títol d'adquisició	Adjudicació per subhasta
Càrregues o gravàmens	Nota fiscal, quatre anys, impost de TP/ADJ de 02/01/2014 que resulta de la Inscripció 3 ^a
Qualificació urbanística	Clau a10r. Zona edificació aïllada
Altres circumstàncies	Parcel·la sense edificar
Valor sortida	20.500 € (vint mil cinc-cents euros)

La raó es basa en la voluntat d'alienació fonamentada per la manca de necessitat dels terrenys per a finalitats públiques, considerant oportuna la seva transmissió a particulars o empreses com a mitjà per fomentar el seu aprofitament, ocupació o impulsar l'activitat econòmica, així com obtenir ingressos per part de l'Administració destinats al finançament de projectes o inversions.

D'acord amb l'informe de l'arquitecta municipal de data 05/08/2025 es pot procedir a l'alienació de les finques, atès que no es troben afectades a l'ús general o al servei públic així com tampoc es troben compreses en cap planejament que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

2.- Consultes preliminars de mercat

No es considera necessari realitzar consultes preliminars de mercat atès que l'objecte del contracte està perfectament definit.

3.- Definició de l'objecte del contracte (Art 99)

Mitjançant el present contracte es pretén satisfer la necessitat de donar sortida a unes finques en desús i classificades com a no utilitzables atès que no se'n pot donar una finalitat d'ús d'interès públic.

Les finques a alienar i l'import taxat corresponent al seu lot, es detalla a continuació:

Núm. Lot	Finca	Import de sortida subhasta
1	Finca 1: núm. 3299	15.500 €
2	Finca 2: núm. 2626	20.500 €
3	Finca 3: núm. 4462	20.500 €
	Total	56.500 €

4.- Durada i signatura del contracte

Temps que transcorre des de la signatura del contracte fins a la finalització del canvi de titularitat de les finques al Registre de la Propietat corresponent.

A aquest efecte, el contracte es formalitzarà en escriptura pública, segons l'article 113.1 de la LPAP i l'article 1280 del Codi Civil. L'escriptura pública s'atorgarà a favor de la persona adjudicatària d'aquest procediment en el termini màxim de tres mesos, a comptar de la data de notificació de l'acord d'adjudicació del contracte. En tot cas, la persona adjudicatària serà requerida per comparèixer davant el/la notari/ària per formalitzar l'escriptura pública.

Mentre no es formalitzi l'escriptura de compravenda amb la persona adjudicatària, i en la mesura que això implica el pagament de la totalitat del preu d'adjudicació i el compliment de la resta de condicions imposades per aquests Plecs a la persona adjudicatària, l'Ajuntament es reserva el domini sobre la finca venuda.

L'adjudicatari haurà d'assumir les despeses de formalització en escriptura pública de la transmissió, i de la seva inscripció al Registre de la Propietat, així com de qualsevol esmena que s'esdevingués amb posterioritat, els impostos procedents, i qualsevol altra despesa derivada del bé.

En el moment de signar-se l'escriptura s'haurà d'haver satisfet el preu total de la compravenda.

5.- Import i Finançament del contracte: (Art's 100 i 101):

Al tractar-se d'una alienació d'un bé el present contracte no genera despesa per l'Ajuntament.

6.- Justificació de la tramitació de l'expedient (Art 119 i 120).



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Segons l'article 42 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL), l'alienació de béns patrimonials s'ha de fer per subhasta pública, d'acord amb la normativa reguladora de la contractació dels ens locals.

El contracte serà objecte de tramitació ordinària i s'adjudicarà mitjançant procediment obert, amb un únic criteri de valoració, de conformitat amb l'article 138 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en relació amb l'article 150.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

7.- Qualificació del contracte

Es tracta d'un contracte de compravenda amb la posterior escriptura pública i inscripció al Registre de la Propietat.

8.- Procediment de contractació

Atesa la tipologia del contracte s'utilitzarà com a forma d'adjudicació la subhasta al millor preu ofert pels licitadors per a cada lot. En cas d'empat entre dos o varis licitadors es procedirà a sol·licitar una nova oferta i així successivament fins a desfer l'empat.

9.- Requisits de solvència econòmica i financera i tècnica i professional

Atès que es tracta d'una alienació de béns no és necessari sol·licitar solvència econòmica i financera i tècnica i professional per l'objecte del contracte.

Els licitadors caldrà que no estiguin incursos en les prohibicions de contractar, d'acord amb allò establert a l'art. 71 de la LCSP.

10.-Criteris d'adjudicació del contracte i admissibilitat de variants

Les empreses licitadores hauran de presentar oferta per a cada lot que desitgin participar i el preu de sortida haurà de ser igual o superior a l'import que a continuació es detalla per a cada lot:

NÚM. LOT	UBICACIÓ	IMPORT SORTIDA	REF. CADASTRAL
1	Sant Joan, 22 – Montbarbat	20.500 €	1622810DG8212S0001EX
2	Santa Marta, 4 – Montbarbat	15.500 €	1709919DG8210N0001XE
3	Rosa dels Vents, 3 – Mas Altaba	20.500 €	6420104DG7262S0001LU

56.500 €

11.- Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

No s'estableixen atès que es vol aconseguir la oferta més alta per la valoració dels elements a vendre per l'Ajuntament.

12.- Causes de modificació contractual (Art 204)

No es preveuen.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

13.- Condicions especials d'execució (Art 202)

Atesa la tipologia del contracte no s'estableixen condicions especials d'execució.

14.- Causes especials de resolució del contracte

Manca del pagament del preu ofertat en la subhasta o l'absència o no presentació a la Notaria el dia establert per elevar a públic el contracte.

15.- Règim de subcontractació

Atesa la tipologia del contracte no s'estableix règim de subcontractació.

Document datat i signat electrònicament