

Exp: 129/2026

Procediment: Alienació Onerosa de Béns Patrimonials per Subhasta

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per aquest Ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial:

1.- DESCRIPCIÓ DE LA FINCA URBANA:

Parcel·la cadastral: 1467907CG5316N0001RG situada al Carrer de Dalt número 5 i també Carrer Major, números 9 i 11, del nucli de PLANDOGAU, terme municipal d'Oliola. Superfície de la parcel·la 360,50 m2. Està qualificat: Sòl Urbà. Qualificat amb la Clau 1a, Casc Antic del Nucli de Plandogau, subzona de volums a conservar.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Balaguer, al tom 3440, llibre 33, foli 111, finca registral número 364.

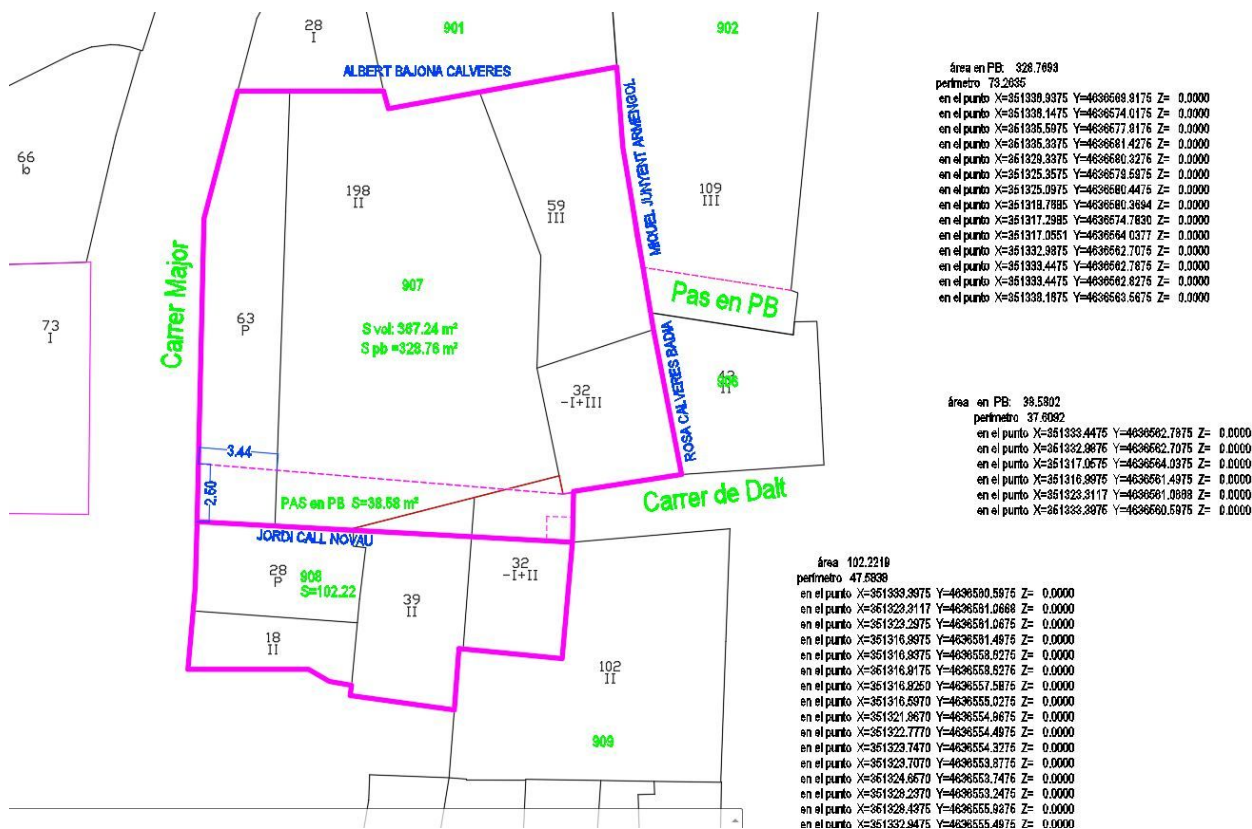
Parcel·la urbana sense edificació que pot ser solar. Entre mitgeres amb accés a nivell del Carrer Major i també amb accés a nivell del carrer de Dalt numero 5, a través d'un pas cobert per la planta baixa de la referència cadastral 1467902CG5316N0001TG de Miquel Junyent. I també amb façana al ramal sud del Carrer de Dalt.

La façana principal, amb orientació oest, correspon al Carrer Major, números 9 i 11. Limita al nord amb Albert Bajona Calveres, ref. Cadastal: 1467901CG5316N0001LG.

A l'est limita amb Miquel Junyent Armengol, ref. 1467902CG5316N0001TG i amb carrer de Dalt mitjançant un pas cobert; i amb la ref. Cadastal 1467906CG5316N0001KG de Rosa Calveres Badia i altres.

Al sud limita amb Jordi Call Novau, ref. Cadastal 1467908CG5316N0001DG.,





2.- CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PREDIAL DE PAS

2.1.-Constitució de la servitud

L'Ajuntament d'Oliola, com a propietari de la finca que es descriu a continuació, acorda constituir, amb caràcter previ o simultani a la seva alienació, una **servitud predial de pas**, de caràcter permanent i no exclusiu, sobre la finca següent:



Finca servent: finca de titularitat municipal situada al Carrer de Dalt número 5 i també Carrer Major, números 9 i 11, inscrita en el Registre de la Propietat de Balaguer, al tom 3440, llibre 33, foli 111, finca registral número 364, amb referència cadastral 1467907CG5316N0001RG.

Aquesta servitud s'estableix per donar sortida des del carrer de Dalt fins al c. Major per permetre una millor accessibilitat.

La servitud de pas queda constituïda en benefici a la casa de Jordi Call, núm. 9 del c/ de Dalt (núm. 13 del Carrer Major) i es dona sortida accessible a la resta de cases del Carrer de Dalt.

2.2.-Traçat i dimensions

La servitud recau sobre una franja de terreny de la finca servent de **dos metres i cinquanta centímetres —2,50 m— d'amplada**.

El recorregut exacte queda delimitat gràficament en el plànol tècnic que s'incorpora com a **annex 1**, signat pel tècnic municipal competent, en el qual consten els punts, les coordenades georeferenciades, l'amplada i la superfície afectada. Aquest plànol formarà part integrant de l'acord, del plec d'alienació i de l'escriptura pública.

2.3.-Contingut i forma d'exercici

La servitud permetrà el pas **de persones** necessari per accedir des de les finques veïnes fins al Carrer Major i en sentit contrari.

El pas s'haurà d'exercir exclusivament per la franja delimitada, de la manera menys perjudicial per a la finca servent i sense ampliar-ne l'amplada, modificar-ne el recorregut o intensificar-ne l'ús més enllà del necessari per a l'accés ordinari a les finques dominants.

La servitud no autoritza:

- a) L'estacionament de vehicles.
- b) El dipòsit de materials, instal·lacions o qualsevol altre element.
- c) L'ocupació permanent de la franja de pas.
- d) La instal·lació de canalitzacions, xarxes de serveis o subministraments, llevat que siguin objecte d'una autorització o d'una servitud específica.
- e) Qualsevol actuació que impedeixi o dificulti l'ús ordinari de la resta de la finca servent.



El propietari de la finca servent podrà utilitzar la franja afectada sempre que no impedeixi ni dificulti l'exercici de la servitud.

2.4.-Conservació, obres i responsabilitat

Les obres necessàries per conservar la franja afectada per la servitud seran a càrrec de la persona adquirent de la finca servent, des del moment en què es faci efectiva físicament la servitud per a la construcció d'edificació. Fins a aquest moment, correspondran a l'Ajuntament. Qualsevol obra haurà de disposar, quan sigui exigible, de les autoritzacions i llicències corresponents i haurà d'executar-se minimitzant les afectacions sobre la finca servent.

2.5.-Tancaments i accés

En cas que la finca servent disposi o pugui disposar de portes, barreres o altres elements de tancament, aquests no podran impedir l'exercici de la servitud. Els titulars de les finques dominants hauran de disposar dels mitjans d'accés necessaris, sense perjudici de l'adopció de mesures de seguretat compatibles amb el dret de pas.

2.6.- Caràcter i transmissió

La servitud es constitueix amb caràcter real, permanent i inseparable de les finques dominants i servent, sens perjudici de les causes legals d'extinció.

L'alienació, transmissió, segregació, agrupació o qualsevol altra modificació de la titularitat de la finca servent no extingirà la servitud. La persona adquirent de la finca municipal quedarà subrogada en totes les obligacions derivades de la condició de propietària de la finca servent.

La divisió o segregació de les finques dominants no podrà comportar una ampliació ni un agreujament de la servitud constituïda.

2.7.-Valoració i contraprestació

La servitud es constitueix **a títol gratuït.**

La càrrega que representa la servitud haurà de constar expressament en la valoració tècnica de la finca municipal i es tindrà en consideració per determinar el valor i el preu d'alienació de la finca servent.

2.8.-Escriptura pública i inscripció registral

La constitució de la servitud s'haurà de formalitzar en escriptura pública, simultàniament o amb anterioritat a la compravenda de la finca municipal, i s'haurà d'inscriure en el Registre de la Propietat:

- a) Com a càrrega de la finca servent.



La persona adquirent de la finca municipal haurà d'acceptar expressament la finca amb aquesta càrrega i reconèixer la plena vigència de la servitud.

Les despeses notarials, registrals, tributàries i tècniques derivades de la constitució i inscripció de la servitud seran a càrrec de l'Ajuntament

3.- CONDICIÓN DE L'ALIENACIÓ

La constitució, formalització i inscripció de la servitud constitueixen una condició essencial de l'alienació. En conseqüència, la finca municipal es transmetrà com a finca servent i gravada amb el dret de pas descrit en aquesta clàusula, sense que la persona adquirent pugui reclamar per aquest concepte cap disminució del preu, indemnització o compensació diferent de la que ja resulti de les condicions de l'alienació.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 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.

Quant a la seva preparació, competència i adjudicació, a més d'aquest plec de clàusules, seran d'aplicació:

Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.

Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de contracte del Sector Públic.

Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.

Quant als seus efectes, modificació i extinció, per la normativa de patrimoni i supletòriament pel Codi Civil.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació serà la subhasta, seguint l'article 209.2.a) del Text





C/ Major, 1 23749 Oliola

Tel.: 973 46 21 13

Fax: 973 46 06 34

ajuntamentoliola.cat

Ajuntament d'Oliola

Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, així com l'article 42 del Reglament del patrimoni dels ens locals, en el qual tot interessat podrà presentar una oferta.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

La utilització de la subhasta es justifica perquè, d'acord amb l'informe tècnic incorporat a l'expedient, la ubicació, naturalesa, configuració i característiques de la finca la fan inadequada per atendre directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: WWW.oliola.cat

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a: 38.028,00 €.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base.

CLÀUSULA CINQUENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar *[i no estiguin incurses en prohibicions per contractar]*

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.





Pl. Major, 1 23749 Oliola

Tel.: 973 46 21 13

Fax: 973 46 06 34

ajuntament@oliola.cat

Ajuntament d'Oliola

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del NIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

CLÀUSULA SISENA. Garantia

Per participar en el procediment no s'exigeix la constitució de garantia provisional. L'incompliment de les obligacions de la persona adjudicatària produirà els efectes previstos expressament en aquest plec i en la normativa patrimonial i civil aplicable.

CLÀUSULA SETENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

7.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

7.2- Lloc i termini de presentació d'ofertes

Presentació Manual

Per a la licitació del contracte actual, no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics a causa de que és un municipi petit que no disposa de suficients mitjans tecnològics i als efectes de facilitar la possibilitat que les persones físiques es puguin presentar en aquesta subhasta. Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament amb domicili a Pl. Major, 1 d'Oliola, en horari de 9:00 a 14:00 h, dins del termini de quinze dies hàbils comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.



Les proposicions podran presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en aquest dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

7.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

7.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos *sobres tancats* signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del *sobre* i la llegenda «Proposició per licitar l'alienació de la Parcel·la cadastral: 1467907CG5316N0001RG» i la denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Econòmica.**



Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. __, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació _____, davant _____



DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la subhasta

de la finca urbana de l'ajuntament d'Oliola.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

— Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

— Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és: _____

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓ ECONÒMICA**

Es presentarà conforme al següent model:

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient mitjançant subhasta anunciat en el perfil de contractant, faig constar





C/ Major, 1 23749 Oliola

Tel.: 973 46 21 13

Fax: 973 46 06 34

ajuntament@oliola.cat

Ajuntament d'Oliola

que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació ofereixo el següent:

- Per la Parcel·la cadastral: 1467907CG5316N0001RG OFEREIXO la quantitat de _____ euros (IVA exclòs).

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signat: _____».

CLÀUSULA VUITENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pessupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.



La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.

CLÀUSULA NOVENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 13.00 hores, procedirà a l'obertura dels SOBRE «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests. S'estableix un termini màxim de 20 dies per a l'obertura de proposicions.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini 3 dies hàbils perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del SOBRE «B», que contenen les ofertes econòmiques. A la vista de les ofertes econòmiques presentades la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA DESENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.



En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA ONZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta admissible la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA DOTZENA. Formalització del Contracte Privat

La compravenda es formalitzarà inicialment mitjançant un contracte privat, que haurà de ser signat per l'Ajuntament i la part adjudicatària dins dels trenta dies hàbils següents a la notificació de l'acord d'adjudicació.

El contracte privat haurà de recollir el preu de la compravenda, les condicions de pagament, la servitud de pas de 2,50 metres d'amplada, les obligacions de les parts i el termini establert per a l'atorgament de l'escriptura pública.

Amb caràcter previ o simultani a la signatura del contracte privat, la part adjudicatària haurà d'abonar el trenta per cent —90 %— del preu ofert i acceptat, en els termes establerts en la clàusula tretzena.

L'atorgament de l'escriptura pública de compravenda tindrà lloc una vegada transcorreguts un any des de la data de l'acord plenari d'adjudicació, de conformitat amb la clàusula tretzena.

Les despeses notariales, registrals i tributàries derivades de la compravenda seran a càrrec de la part adjudicatària, llevat de les que legalment corresponguin a l'Ajuntament.





C/ Major, 1 23749 Oliola

Tel.: 973 46 21 13

Fax: 973 46 06 34

ajuntament@oliola.cat

Ajuntament d'Oliola

CLÀUSULA TRETZENA. Pagament del Preu, Arres Confirmatòries, Lliurament de la Possessió i Formalització en Escripura Pública

1.- PREU DE LA COMPRAVENDA

El preu de la compravenda és el que resulti de l'oferta presentada per la part adquirent i acceptada per l'Ajuntament.

2.- PAGAMENT DEL NORANTA PER CENT EN CONCEPTE D'ARRES CONFIRMATÒRIES

En el moment de formalitzar el contracte privat de compravenda, la part adquirent haurà d'abonar a l'Ajuntament una quantitat equivalent al noranta per cent —90 %— del preu ofert i acceptat.

Aquesta quantitat tindrà la consideració d'arres confirmatòries i pagament a compte del preu total de la compravenda, i servirà com a prova de la conclusió i perfecció del contracte.

Les arres no tindran caràcter penitencial i, per tant, no facultaran cap de les parts per desistir unilateralment del contracte mitjançant la seva pèrdua o devolució per duplicat.

La signatura del contracte privat i el lliurament de la possessió de la finca quedaran condicionats a l'acreditació del pagament efectiu del noranta per cent del preu.

3.- LLIURAMENT DE LA POSSESSIÓ

Amb la signatura del contracte privat i un cop acreditat el compliment del pagament inicial del 90% de l'import ofertat i de les condicions establertes en l'acord d'alienació, l'Ajuntament farà lliurament material de la finca a la part adquirent.

Des d'aquell moment, la part adquirent podrà ocupar, posseir i utilitzar la finca d'acord amb la seva naturalesa, qualificació urbanística i usos legalment autoritzats, sense perjudici de la servitud de pas constituïda a favor de les finques veïnes.

El lliurament de la possessió es documentarà mitjançant una acta signada per totes dues parts, en la qual es farà constar l'estat de la finca, la data efectiva del lliurament i, si escau, la lectura dels comptadors, el lliurament de claus i qualsevol altra circumstància rellevant.



4.-DESPESES, TRIBUTS I RESPONSABILITATS DURANT LA POSSESSIÓ

Des de la data de lliurament de la possessió, seran a càrrec de la part adquirent:

- a) Les despeses ordinàries de conservació, manteniment, neteja i vigilància de la finca.
- b) Els consums i subministraments vinculats a l'ús de la finca.
- c) Els tributs, taxes i altres exaccions que legalment o contractualment li corresponguin.
- d) Les assegurances que siguin necessàries o exigides per l'Ajuntament.
- e) Les responsabilitats pels danys que l'ús o l'ocupació de la finca puguin ocasionar a persones, béns o tercers.

La part adquirent haurà de conservar la finca amb la diligència deguda i respondrà de qualsevol deteriorament que no sigui conseqüència de l'ús normal o del transcurs del temps.

5. RESERVA DE TITULARITAT

Malgrat el lliurament material de la possessió, l'Ajuntament conservarà expressament la titularitat jurídica i registral de la finca fins que la part adquirent hagi abonat íntegrament el preu de la compravenda i s'hagi formalitzat l'escriptura pública.

Fins a aquell moment, la part adquirent tindrà la condició de posseïdora legítima en virtut del contracte privat, però no podrà vendre, transmetre, cedir, hipotecar, gravar, arrendar ni constituir drets a favor de terceres persones sobre la finca.

Tampoc podrà segregar, dividir, agrupar o modificar registralment la finca, ni efectuar actes que comprometin o dificultin la futura transmissió del domini.

La transmissió definitiva de la propietat no es produirà fins al pagament del deu per cent —10 %— restant del preu i l'atorgament de l'escriptura pública.

6.-SERVIDUD DE PAS

La possessió i l'ús de la finca s'exerciran respectant en tot moment la servitud de pas de 2,50 metres d'amplada constituïda a favor de les finques veïnes identificades en l'expedient.

La part adquirent no podrà tancar, ocupar, obstaculitzar o modificar la franja afectada per la servitud, ni dur-hi a terme cap actuació que impedeixi o dificulti el pas de les persones o vehicles autoritzats.



7. PAGAMENT DEL DEU PER CENT RESTANT

El deu per cent —10 %— restant del preu s'abonarà íntegrament en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

El pagament s'haurà d'efectuar mitjançant transferència bancària, xec bancari nominatiu o qualsevol altre mitjà admès per la Tresoreria municipal, i haurà de quedar acreditat davant del notari autoritzant.

L'atorgament de l'escriptura pública i la transmissió definitiva del domini quedaran condicionats al pagament íntegre de la quantitat pendent.

8. FORMALITZACIÓ DE L'ESCRITURA PÚBLICA

L'escriptura pública de compravenda s'atorgarà una vegada transcorregut un any des de la data d'adopció de l'acord plenari d'adjudicació.

L'escriptura s'haurà de formalitzar dins dels trenta dies hàbils següents a la finalització d'aquest període de dos anys, en la data i davant del notari que determini l'Ajuntament, amb la comunicació prèvia a la part adquirent.

En el mateix acte:

- La part adquirent abonarà el deu per cent restant del preu.
- Es formalitzarà la transmissió definitiva del domini.
- Es farà constar el lliurament previ de la possessió mitjançant contracte privat.
- Es formalitzarà la servitud de pas de 2,50 metres d'amplada a favor de les finques veïnes.
- Se sol·licitarà la inscripció de la compravenda i de la servitud en el Registre de la Propietat.

9. INCOMPLIMENT DE LA PART ADQUIRENT

Si la part adquirent no abona el noranta per cent inicial del preu, no es formalitzarà el contracte privat ni es lliurarà la possessió de la finca.

Si, després de formalitzar el contracte privat, la part adquirent no abona el deu per cent restant o no compareix injustificadament per atorgar l'escriptura pública, l'Ajuntament podrà optar, amb la tramitació prèvia del procediment corresponent, entre:

- Exigir el compliment del contracte i el pagament del preu pendent, amb els interessos i la indemnització dels danys i perjudicis que corresponguin.



b) Resoldre el contracte, recuperar la possessió de la finca i reclamar els danys, perjudicis i despeses ocasionats.

En cas de resolució per una causa imputable a la part adquirent, la quantitat abonada en concepte d'arres s'aplicarà a la liquidació dels danys, perjudicis, despeses i responsabilitats acreditats. Si després d'aquesta liquidació resultés un excés a favor de la part adquirent, aquest li serà retornat.

CLÀUSULA CATORZENA. Adequació de la servitud de pas

Les despeses corresponents a les obres necessàries per deixar la servitud de pas degudament condicionada i operativa, incloses, entre d'altres, la retirada de la porta existent, la bústia i el trasllat, retirada o adequació del comptador de subministrament elèctric, seran assumides íntegrament per l'Ajuntament, atès que aquests treballs ja han estat tinguts en compte i inclosos en la valoració econòmica de la finca.

Aquestes obres s'executaran en el moment en què el nou propietari iniciï les obres de construcció a la finca o bé quan sol·liciti l'activació i l'ús efectiu de la servitud de pas.

El termini concret d'execució, així com les condicions tècniques i organitzatives dels treballs, es determinaran de comú acord entre el nou propietari i l'Ajuntament, mitjançant el corresponent compromís formal.

CLÀUSULA QUINZENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil)





C/ Major, 1 23749 Oliola

Tel.: 973 46 21 13

Fax: 973 46 06 34

ajuntament@oliola.cat

Ajuntament d'Oliola

d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

En cas de resolució del contracte abans de l'atorgament de l'escriptura pública, l'Ajuntament recuperarà la possessió material de la finca, atès que en conservarà la titularitat jurídica i registral.

La part adquirent haurà de desocupar i retornar la finca lliure de persones, béns i ocupants dins del termini que estableixi l'acord de resolució, sens perjudici de la liquidació de les quantitats abonades i de la reclamació dels danys, perjudicis i despeses acreditats.

Seràn de compte de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin tant de l'atorgament d'escriptura com de les corresponents inscripcions registrals.

CLÀUSULA SETZENA. Prohibició temporal de disposar

La part compradora es compromet i s'obliga expressament a no alinear, vendre, transmetre, cedir ni gravar la finca objecte d'aquest contracte a favor d'aquest tercer, ni de forma onerosa ni de forma gratuïta.

Termini de vigència: aquesta prohibició de disposar tindrà una durada de set anys, a comptar des del mateix dia de la data de formació i signatura de l'escriptura pública.

Un cop transcorregut aquest termini de set anys la prohibició quedarà automàticament extingida i sense efecte, recuperant la part compradora la plena llibertat de disposició sobre la finca.

Aquesta limitació es fonamenta en un interès legítim i digne de protecció consistent a evitar l'especulació immobiliària del municipi.

CLÀUSULA DISSETENA. Unitat Tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà la secretària de l'ajuntament (ajuntament@oliola.cat)

CLÀUSULA DIVUITENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà el Text Refós





Cf. Major: 1 237490000

Tel.: 973 46 21 13

Fax: 973 46 06 34

ajuntament@oliola.cat

Ajuntament d'Oliola

de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la normativa patrimonial administrativa, així com les seves disposicions de desenvolupament i 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

CLÀUSULA DINOVENA. Confidencialitat i Tractament de Dades

Les dades personals facilitades pels licitadors seran tractades per l'Ajuntament d'Oliola amb la finalitat de tramitar el procediment d'alienació, adjudicar la finca, formalitzar la compravenda i complir les obligacions legals, tributàries, comptables i de publicitat que siguin aplicables.

Les dades podran ser comunicades als òrgans de control, administracions tributàries, notaria, Registre de la Propietat i altres entitats quan sigui necessari per al compliment d'una obligació legal.

Les persones interessades podran exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i, quan sigui procedent, portabilitat, mitjançant una sol·licitud adreçada a l'Ajuntament d'Oliola.

.DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





C/ Major, 1 23749 Oliola

Tel.: 975 46 21 15

Fax: 975 46 06 34

ajuntament@oliola.cat

Ajuntament d'Oliola

DILIGÈNCIA:

Per fer constar que el present Plec de Clàusules Administratives Particulars ha estat aprovades per acord del Ple de data 30 de juliol de 2026.

