

D'acord amb els articles 100 i següents del Reglament General de Recaptació (RD 939/2005, de 29 de juliol) i la resta de legislació aplicable:

PRIMER: La subhasta se suspendrà en qualsevol moment anterior a l'emissió de la certificació de l'acta o, si escau, a la formalització de l'escriptura pública d'adjudicació dels béns, si es fa el pagament de l'import del deute no ingressat, els interessos que s'hagin meritat o es meritin fins a la data de l'ingrés al Tresor, els recàrrecs del període executiu i les costes del procediment de constrenyiment.

SEGON: Els béns a subhastar estan afectes per les càrregues, gravàmens i situacions jurídiques dels seus titulars que figuren en la seva descripció, i que consten a l'expedient, les quals quedaran subsistents sense que es pugui aplicar a la seva extinció el preu de la rematada.

TERCER: Quan es tracti de béns inscripcionats en registres públics, els licitadors no tindran dret a exigir altres títols de propietat que els aportats a l'expedient; En cas de no estar inscrits els béns al registre, el document públic de venda és títol mitjançant el qual es pot efectuar la immatriculació en els termes previstos a la legislació hipotecària; en els altres casos en què calgui, es pot procedir com disposa el títol VI de la Llei Hipotecària per dur a terme la concordança entre el registre i la realitat jurídica.

QUART: El tipus de subhasta no inclou els impostos indirectes que graven la transmissió dels béns esmentats. Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió, inclosos els derivats de la inscripció al registre corresponent del manament de cancel·lació de càrregues posteriors, seran per compte de l'adjudicatari.

L'adjudicatari exonera expressament el Consell Comarcal del Baix Empordà, a l'empara de l'article 9 de la Llei 49/1960, de 21 de juny, de propietat horitzontal, de l'obligació d'aportar certificació sobre l'estat dels deutes de la comunitat, a càrrec seu les despeses que hi hagi pendents de pagament.

En cas de deutes pendents per IBI i despeses de la Comunitat de Propietaris:

1. IBI

D'acord amb l'article 78 de la LGT, l'administració pot exigir al nou propietari els IBI impagats de l'any en curs i de l'anterior per hipoteca legal tàcita. A més, segons l'article 64 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els ajuntaments podran exigir l'IBI dels exercicis que no es trobin prescrits per no haver transcorregut els 4 anys establerts a la llei per la seva prescripció o anteriors dels quals s'hagi interromput la prescripció, prèvia declaració d'insolvència i fallit del deutor principal (és a dir, l'anterior propietari).

2. Despeses de la Comunitat de Propietaris

D'acord amb l'article 9.1, apartat e) de la Llei de la propietat horitzontal, el nou propietari d'un immoble respon de les quantitats degudes a la comunitat de propietaris pels titulars anteriors dels imports pendents durant l'exercici vigent i els quatre anys anteriors naturals.

En cas que els deutes pendents per IBI i/o les despeses de la Comunitat de Propietaris no estiguin inscrits en el Registre de la Propietat, no tenen la consideració de càrregues prèvies.

Seràn a compte de l'adjudicatari les despeses i els 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 a la tramitació de l'expedient de transferència davant la Prefectura Provincial de Trànsit

CINQUÈ: Tot licitador haurà de constituir amb anterioritat a la seva celebració un dipòsit del 5 per cent del tipus de subhasta (10% en el cas de vehicles) . L'import del dipòsit per a cada lot està determinat a la descripció dels lots de béns a subhastar.

El dipòsit s'ha de constituir per via telemàtica, a través d'una entitat col·laboradora en la gestió recaptatòria de l'Agència Estatal d'Administració Tributària que estigui adherida a aquest procediment. Aquesta entitat assignarà al dipòsit constituït un número de referència complet (NRC), que permetrà la seva identificació, tot això segons el que preveu la Resolució de 13 d'octubre de 2016, conjunta de la Direcció General de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, i de la Secretaria General del Tresor i Política Financera, per la qual s'estableixen el procediment i les condicions per a la participació per via telemàtica en procediments d'alienació de béns a través del portal de subhastes de l'Agència Estatal Butlletí Oficial de l'Estat (publicada al Butlletí Oficial de l'Estat del 28 d'octubre de 2016).

Si els adjudicatari no satisfan el preu de rematada, aquest dipòsit s'aplicarà a la cancel·lació del deute, sense perjudici de les responsabilitats en què puguin incórrer pels perjudicis que origini aquesta manca de pagament.

En el moment de licitar, es podrà optar per reservar el dipòsit constituït 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.

Finalitzat el període de presentació d'ofertes quedaran disponibles per als licitadors, els dipòsits dels quals no haguessin quedat reservats, les quantitats dipositades, excepte la que correspongui al millor postor, la qual quedarà reservada com a garantia del compliment de l'obligació de satisfer la resta del preu d'adjudicació. Les quantitats dipositades que hagin estat reservades quedaran disponibles una vegada complerta aquesta obligació.

SISÈ: L'adjudicatari haurà d'ingressar, dins dels 15 dies següent a la data en què se li notifiqui l'adjudicació, la diferència entre el dipòsit constituït i el preu de l'adjudicació. Si no es completa en aquest termini, perdrà l'import del dipòsit que s'aplicarà a la cancel·lació dels deutes objecte del procediment, sense perjudici de les responsabilitats en què pugués incórrer pels perjudicis que origini a l'Administració la manca de pagament del preu de la rematada. En el moment en que es comuniqui l'adjudicació al millor postor se li comunicarà la forma de fer el pagament de la rematada.

SETÈ: Si es tracta d'immobles, l'adjudicatari podrà sol·licitar expressament, en el termini de 5 dies des de la notificació de l'adjudicació, l'atorgament d'escriptura pública de venda d'immoble. En aquest cas, l'adjudicatari, en el termini esmentat de cinc dies, haurà de realitzar un ingrés del 5 per cent del preu de la rematada del bé, podent efectuar-se el pagament de la quantitat restant el mateix dia en què es produeixi l'atorgament de l'escriptura pública de venda. De no sol·licitar l'atorgament d'escriptura pública, una vegada efectuat el pagament de la rematada, se li lliurarà la certificació d'adjudicació. L'esmentada certificació constitueix un document públic de venda a tots els efectes i s'hi farà constar que queda extingida l'anotació preventiva feta al registre públic corresponent a nom de la Hisenda Pública .

VUITÈ: Tot licitador que dugui a terme pràctiques, ja sigui individualment o en connivència amb un altre licitador, el fi últim del qual sigui el d'alterar el preu final d'adjudicació de la subhasta podrà ser declarat responsable d'un delictes d'alteració de preus en concursos i subhastes públiques tipificat a l'article 262 del Codi Penal, segons

el qual "Els que sol·licitessin dons o promeses per no prendre part en un concurs o subhasta pública; els que intentessin allunyar-ne els postors per mitjà d'amenaques, dons, promeses o qualsevol altre artifici: els que es concertessin entre si per tal d'alterar el preu de la rematada, o els que fraudulentament fallessin o abandonessin la subhasta havent obtingut l'adjudicació, seran castigats amb la pena de presó d'un a tres anys i una multa de 12 a 24 mesos, així com inhabilitació especial per licitar en subhastes judicials entre tres i cinc anys. Si es tracta d'un concurs o subhasta convocats per les administracions o ens públics, s'imposarà a més a l'agent i a la persona o empresa per ell representada la pena d'inhabilitació especial que comprendrà, a tot cas, el dret a contractar amb les administracions públiques per un període de tres a cinc anys"

NOVÈ: El procediment de constrenyiment només se suspendrà en els termes i condicions assenyalats a l'article 165 de la Llei General Tributària (Llei 58/2003, de 17 de desembre)

DESÈ: En tot el que no preveu aquesta subhasta cal atènyer-se al que preceptua les disposicions legals que regulen l'alienació mitjançant subhasta.