



**BALDINTZA-AGIRIA, LEGAZPIKO UDALAREN TITULARTASUNEN
HIGIEZINAREN GORANZKO ENKANTE PUBLIKOARENA, ESKAINTZAK GUTUN-
AZAL ITXIAN AURKEZTEKO PROZEDURAREN BIDEZ.**

Legazpiko Udaleko Gobernu Batzordeak ondoren deskribatuko den higiezina enkante publiko bidez besterentzeko prozedurari hasiera ematea erabaki du.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean eta abuztuaren 28ko 1373/2009 Errege Dekretuaren bidez onartutako haren Erregelamendu Orokorrean aurreikusitakoaren arabera, enkantea egitea erabaki da, eskaintzak gutun-azal itxian aurkezteko prozeduraren bidez, ondorengo klausula hauen arabera.

KLAUSULAK

LEHENENGOA. Enkantearen xede den higiezinaren deskribapena, lizitazio-tasa eta bermea.

Higiezina benetako gorputz gisa aterako da enkantean, egungo egoera juridikoan, hirigintzakoan, fisikoan eta eraikuntzakoan.

Erregistroko deskribapena:

LEGAZPIKO FINKA ZK.: 2131

C.R.U.: 20015000621906

ERREGISTROKO DATUAK

Liburukia: 288; LIBURUA: 34. Folioa: 211. Inskripzioa: 1

DESKRIBAPENA

LANDAKOA. - AZPIA BIDEA izeneko lantzeko lurra, Legazpiko jurisdikzioan kokatua, SEIEHUN ETA HIRUROGEITA HAMALAU METRO ETA HIRUROGEITA HAMAIKA DEZIMETRO KARRATU dituen. Mugak: iparraldean, Udalaren lursaila; hegoaldean, Francisco Javier Zabaletaren finkaren gainerakoa; ekialdean, Marcelino Guridiren finka; eta mendebaldean, probintziako errepidea. Lursail horretan BERREHUN ETA HOGEITA HAMABOST METRO ETA HIRUROGEITA BI DEZIMETRO KARRATUKO etxe bat eraiki da, erdisotoz eta bi solairuz osatua. Lehenengo solairua bi etxebizitzatan banatuta dago, eta goiko solairuan etxebizitza bakarra dago. Erdisotoa etxebizitzetarako biltegi edo trasteleku gisa erabiltzen da. Eraikin hori soberan dagoen lursailarekin inguratuta dago alde guztietatik. Eraikinaren altxaketak hari lan hidraulikozkoak eta adreiluzkoak dira; forjatuak eta estalkia hormigoi armatuzkoak dira; estalkiak kanal-teila du, eta barruko banaketa adreiluzko trenkadekin dago eginda. Eraikinak ur bero eta hotzerako eta hustubideetarako instalazioak ditu, eta elektrizitatea Bergman hodiarekin egina



**LEGAZPIKO
UDALA**

dago.

Pintura zurgintzako eta tenplaketako olio-pintura da, horma bertikal eta horizontaletarako. Hiru etxebizitzetako bakoitzean gela hauek daude: egongela, hiru logela, sukaldea, despentsa eta bainugela. Finka osoa hesi batez inguratuta dago.

Katastroko erreferentzia: EZ DAGO JASOTA.

Finka ez dago grafikoki koordinatuta Katastroarekin, Hipoteka Legearen 10. artikulua arabera, ekainaren 24ko 13/2015 Legeak emandako idazkeran.

EGUNGO JABEAK

Izena.....: LEGAZPIKO UDALA

IFK: P2005500J

Titulua: Bereizketa

Eskubidearen izaera: Jabetza

Partaidetza: OSOTASUNA (% 100,00)

Tituluaren data: 1950eko ekainaren 28a

Agintaritza: Julian Maria Ansuategui jauna

Agintaritzaren egoitza: Bergara

Inskripzioa: Lehena, 50/07/17koa

Obra berria deklaratu zen Zumarragan, 1956ko apirilaren 24an, Rafael Fabra notarioaren aurrean emandako eskritura publikoaren bidez. Hauek erregistroko datuak: 1956ko maiatzaren 11ko 3. Inskripzioa, Artxiboko 87. Liburukia, 12. Liburua, 228. Folioa.

KARGAK: Ez dago kargarik erregistratuta.

Katastroko informazioa

HIRIKOA:

Udalerria: Legazpi

Gunea: 900

Erref. Katastrala: 5464018

Lurzatiaren azalera: 236,00 m²

Kalea/Bidea: Telleriarte barreiatua

Ataria: 040

Finka: 5162511 D

Lurzoruaren balioa: 27.833,77 €

Katastro-balioa: 91.425,74 €

Datos de locales									
Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	VIVIENDA	236,00	Construida	56.267,38	17.211,67	39.055,71	1956
-	01	-	VIVIENDA	98,00	Construida	23.365,27	7.147,22	16.218,05	1956
-	SM	-	TRASTERO	236,00	Construida	11.793,08	3.474,87	8.318,21	1956



LANDAKOA (Jabetza Erregistroarena baino azalera zabalagoa da):

Udalerrria: Legazpi

Lurzati-kopurua: 24

Finka: 327506 W

Lur saila: 241

Poligonoa: 13

Azalera guztira: 3.041 m²

Katastro-balioa: 153,41 €

Lurzoruaaren balioa: 153,41 €

Datos de subParcelas				
Tipo de cultivo.	Superficie (m ²)	Valor del suelo (€)	Valor de construcción (€)	Valor Catastral (€)
MONTE BAJO	760	17,88	0,00	17,88
IMPRODUCTIVO	1.392	0,00	0,00	0,00
LABRANTIO	889	135,53	0,00	135,53



**LEGAZPIKO
UDALA**



Higiezinaren ezaugarriak eta egoera fisikoa:

Lurzoruaren sailkapena: lurzoru urbanizaezina.

Kategoria Lurralde-plan sektorialean: Nekazaritza eta abeltzaintza, balio estrategiko handia.

Kalifikazioa HAPOn: d.50. Nekazaritzako, abeltzaintzako eta landazabaleko eremua.

Uholde arriskua: Ez

Errepideen zortasuna: Bai. GI-3511, foru-titulartasuna.

Kultura-ondarearekiko eragina: Ez

HIGIEZINAREN DESKRIBAPENA:

Finka Legazpiko udal-mugartean dago, Telleriarte eta Brinkola landa eremuen artean, GI-3511 errepidearen ondoan.

Eraikina lurzatiaren ekialdean dago, eta 664,71 m² inguruko azalera du, Urola ibairanzko malda txikian.

Eraikin bakartua da, nagusiki bizitegi-erabilerarako, eta 4 etxebizitza eta 4 trasteleku ditu. Solairu hauek ditu:

- Erdisotoko solairua. Eskailera komunak, lau trasteleku eta etxebizitza bat, honako gela hauez osatua: hall-gelartea, sukaldea, egongela, hiru logela eta bainugela.
- Behe-solairua. Eskailera komunak, ataria eta bi etxebizitza:

1. Ezkerrean. Hall-gelartea, sukaldea, egongela, hiru logela, bainugela eta



trastelekua.

2. Eskuinean. Hall-gelartea, sukaldea, egongela, hiru logela, bainugela eta jantzigela.
- Lehen solairua. Eskailera komunak eta etxebizitza bat, honako gela hauez osatua: hall-gelartea, sukaldea, egongela, hiru logela ,bainugela eta bi trasteleku.

Eraikina egoera txarrean dagoenez eta hormatuta dagoenez, ez da barrura sartu. Udaletxe honetan dauden planoen arabera, eraikinak azalera eraiki hauek ditu:

Eraikitako azalerak:	
Erdisotoko solairua:	238,88 m ²
Behe-solairua:	238,88 m ²
Lehen solairua:	109,45 m ²
Guztira:	587,21 m ²

Hauek dira higiezinaren ERAIKUNTZA-EZAUGARRI nagusiak:

Kanpoko itxitura: orri bikoitza fabrikako adreiluzkoa zarpiatuarekin, harrizko aurremarkoak hutsarteetan eta harrizko zokaloa erdisotoan.

Estalkia: bi isurialdekoa eta zeramikazko teilaz estalita.

Egitura: hormigoi armatua.

Kanpoko arotzeria: margotutako zura eta beira bakunak.

Barruko akaberak: ez dira ezagutzen.

Isolamendua: ez du.

Gas-instalazioa: ez du.

Berogailua: ez du.

Atezain mota: ez du.

TB antena: ez du.

Atariaren kalitatea: eskasa.

Igogailua: ez du.

Berdeguneak: komunak.

KONTSERBAZIO-EGOERA: oso kontserbazio-egoera txarra, batez ere barrualdean.

ANTZINATASUNA: 69 urte. Bizitza baliagarria erabilera nagusiaren arabera (bizitegia): 100 urte.

INDARREAN DAGOEN ARAUDIRA EGOKITZEA: Erabat. Indarrean dagoen Legazpiko HAPOk eraikina finkatzen du, eraikigarritasunaren, lerrokaduren eta etxebizitza-kopuruaren arabera.

Eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria

2021/10/13an egindako energia-ziurtagiriaren arabera, eraikinak balio hauek ditu:

Energia kontsumoa, urteko kWh/m ²	CO2 igorpenak, urteko kgCO ₂ /m ²	Igorpenen kalifikazio energetikoa	Energia primario berriztaezinaren kontsumoaren kalifikazio energetikoa
452.8G	76.7F	76.7F	452.8G

Tasazioaren balioa 63.427,38 euro. Lizitazio-mota eta bermea:

Enkantea.	
Lizitazio-mota	63.427,38 euro
Bermea: % 5	3.171 euro

BIGARRENA. Publizitatea

Salmenta hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Udalaren iragarki-taulan argitaratuko da. Horrezaz gain, Udalaren Web orrian argitaratuko da (<http://www.legazpi.eus>) bai eta herriko komunikabideetan ere.

HIRUGARRENA. Enkantean parte hartzea.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen Erregelamenduaren 95. artikuluan xedatutakoaren arabera, enkantean parte hartu ahal izango dute, Kode Zibilean jasotako arauen arabera kontratatzeko gaitasuna duten pertsona guztiek, eta, bereziki, salerosketa-kontraturako.

Ezin izango dira eskuratzailerik izan honako pertsonak: konkurtsoan deklaratu dauden edo konkurtsoan sartzea eskatu duten pertsonak, edozein prozeduratan kaudimengabetzat jo diren pertsonak, esku-hartze judizialaren mende dauden pertsonak edo, Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen Erregelamenduaren 95.2 artikuluan arabera, Konkurtsoari buruzko uztailaren 9ko 22/2003 Legean xedatutakoaren arabera desgaitu diren pertsonak, ez eta bateraezintasunei buruzko araudian aurreikusitako kasuetan dauden pertsonak ere.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen 137.6 artikuluan xedatutakoaren arabera, parte-hartzaileek ondasunaren lizitazio-tasaren % 5eko bermea eratu beharko dute.



Bermea udalean bertan edo behean adierazten diren kontuetako edozeinetan sartu ahal izango da, udal-higiezinaren enkantean parte hartzeko bermea dela zehaztuta.

Kutxabank	ES69 2095 5050 29 1060024691
Laboral kutxa	ES38 3035 0024 33 0240900007
BBVA	ES12 0182 5709 45 0000303818
Nafarroako Rural Kutxa	ES79 3008 0210 16 1437398728
La Caixa	ES81 2100 5969 21 0200002021
Sabadell-Guipuzcoano	ES23 0081 4326 53 0001000507

Enkantean parte hartzeak eta bermea kontsignatzeak berekin dakar baldintza-agiri hau oso-osorik onartzea, eta lizitazio-mahaiak hartzen dituen erabakien mende egotea berariaz. Mahai horren osaera eta funtzionamendua bosgarren klausulan jasota daude.

LAUGARRENA. Eskaintzak aurkeztea.

a) Modua:

Dokumentazioarekin batera, eskaintzailearen izen-abizenak edo izen soziala jasotzen dituen orria aurkeztuko da, **1. eranskineko** ereduaren arabera. Orri horrek sarrera-erregistroaren zigilua izango du, eta gutun-azal itxi batekin batera aurkeztuko da. Gutun-azal horretan honako agiriak sartuko dira:

Gutun-azalak eskaintzailearen datuak jaso beharko ditu aurrealdean, **administrazio-dokumentazioa** jasoko du, eta, nolanahi ere, honako hauek jasoko ditu:

- Bermea eratu dela egiaztatzen duen agiria.
- Erantzukizunpeko adierazpena, hirugarren klausulan jasotako debekurik ez duela adierazten duena (**2. Eranskineko** ereduaren arabera).
- Pertsona fisikoen kasuan: eskaintzailearen NANaren fotokopia edo pasaportearen fotokopia. Eskaintza ordezkari baten bidez aurkeztuz gero, eskaintza ekonomikoa sinatzen duenaren NANaren edo pasaportearen fotokopia eta emandako ordezkaritza egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko dira.
- Pertsona juridikoen kasuan (enpresak):
 - o IFKren fotokopia.
 - o Merkataritzako Erregistroan inskribatutako eraketaren edo aldaketaren eskritura publikoaren jatorrizko dokumentua, kopia egiazkoa edo legitimatua, edo, hala badagokio, fotokopia, merkataritza-legeriaren arabera betekizun



- hori eska badaiteke, edo eraketa-dokumentua, estatutuak edo sortze-akta.
- Eskaintza ekonomikoaren sinatzailearen NANaren edo pasaportearen fotokopia.
 - Sinatzailearen ahalordetze-eskrituraren jatorrizko dokumentua, kopia egiazkoa edo legitimatua, Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatuta, betekizun hori beharrezkoa bada.
 - Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionalaren kodea eta benetako titulartasunaren akta, kapital-zuriketa eta terrorismoaren finantzaketa prebenitzeko apirilaren 28ko 10/2010 Legean xedatutakoa betetzeko.

Proposamen ekonomikoa beste gutun-azal batean sartuko da, **3. eranskineko** ereduaren arabera, **eta aurrealdean "Legazpiko Udalaren 2131 finkaren enkantea"** idatziko da. **Gutun-azal hori itxita aurkeztuko da, eta administrazio-dokumentazioa duen gutun-azalaren barruan sartuko da.**

b) Lekua:

Dokumentazioa Legazpiko Udalaren Erregistro Orokorrean aurkeztuko da.

Modu berean postetxeko bulegoetan aurkeztu ahal izango da 43/2010 Legearen 14. Artikuluan jasotakoaren arabera. Kasu horretan, erregistroaren posta-bulegoko sarrera-zigilua duen orria Legazpiko Udaleko Herritarrentzako Arreta Zerbitzura bidali beharko da, aurkezten den egunean bertan, posta elektronikoz (helbide elektronikoa: haz@legazpi.eus)

c) Epea:

Eskaintzak aurkezteko epea 15 egun baliodunekoa izango da, enkantearen deialdia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Epe hori amaituta, jasotako proposamenei buruzko ziurtagiria emango du Erregistroak, edo, hala badagokio, lizitatzailerik ez dagoela egiaztatzen duen ziurtagiria, eta Enkantearen Mahaiko idazkariari bidaliko dio.

d) Eskaintzak onartzea:

Interesdun bakoitzak eskaintza bakarra aurkeztu ahal izango du, eta ezin izango da hobetu, BOSGARREN klausulan aurreikusitakoa izan ezik.

Ez dira onartuko hirugarrenei lagatzeko gisa aurkeztutako eskaintzak, klausula honetan adierazitako baldintzak betetzen ez dituztenak edo eranskinetan deskribatutako eta baldintza-agiri honekin batera doazen ereduekin bat ez datozenak.



BOSGARRENA. Mahaia eratzea eta eskaintzak irekitzea.

Lizitazio-mahaia eskaintzak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo hamargarren egun baliodunean eratuko da (egun zehatza iragarriko da Legazpiko Udalaren web-orrian), jasotako proposamenak irekitzeko. Honako hauek osatuko dute mahaia: alkate-udalburuak edo hark eskuordetutako zinegotziak, udaleko kontu-hartzaileak eta udaleko idazkariak. Azken horrek mahaiko idazkari gisa jardungo du, hitzarekin eta botoarekin.

Mahaiak, baldintza-agiri honetan onartutako epea eta forma kontuan hartuta, A gutun-azalean jasotako administrazio-dokumentazioa aztertuko du, eta egiaztatuko du baldintza-agiriko LAUGARREN klausulan jasotako baldintzak betetzen dituen, eta emaitzen berri emango du proposamenak irekitzeko hurrengo ekitaldi publikoan.

Egun horretan bertan, lehen aipatutako Lizitazio Mahaiak, Legazpiko udaletxeko osoko bilkuren aretoan egingo den ekitaldi publikoan, **11:00etan, B gutun-azalean** jasotako eskaintzak irekiko ditu, eta gehien eskaintzen duena zein izan den adieraziko du.

Eskaintzarik onenen artean berdinketa badago, eskaintza berdina duten lizitatzailer guztiak bertan baldin badaude, ekitaldian bertan erabakiko da; horretarako, goranzko eskaintza bat irekiko da eta ondasuna behin-behinean esleituko zaio eskaintza ekonomikorik handiena egingo duenari.

Eskaintza berdindua duen lizitatzaileraren bat bertan ez badago, eskaintza aurkeztu duen lehenari esleituko zaio, eta, horretarako, deialdian adierazitako erregistroren batean sartu den eguna eta ordua hartuko dira kontuan.

Adierazitako jarduketan emaitzatik akta egingo da, eta bertan behin-behineko esleipendunaren datuak jasoko dira.

SEIGARRENA. Bermea itzultzea.

Enkantea amaitu eta berehala, udaleko kontu-hartzaileak lehen erremategile edo behin-behineko esleipendun suertatzen ez direnei fidantza gisa eratutako bermeak itzultzeko aginduko du.

Bigarren eskaintzaile onenaren bermea atxikitzea erabaki ahal izango da, lehen errematatzaileak edo behin-behineko adjudikaziodunak uko egiten badio edo bere betebeharrei erantzuten ez badie.

ZAZPIGARRENA. Lotea esleitzea.

Legazpiko Udaleko alkate-udalburuaren ebazpen bidez egingo da higiezinaren esleipena.



ZORTZIGARRENA. Esleipena jakinaraztea eta prezioa ordaintzea.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen Erregelamenduaren 98.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, esleipenaren ebazpena jakinaraziko zaio esleipendunari, ebazpena jasotzen duenetik hilabeteko epean higiezinaren prezioa osoa ordaindu dezan.

Salbuespen gisa, hilabeteko epea modu arrazoituan luzatu ahal izango da, Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen Erregelamenduaren 98.1 artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

Bi kasuetan, bigarren eskaintzarik onuragarrienari esleitu ahal izango zaio higiezina, edo, bestela, enkantea esleitu gabe utzi dela deklaratu ahal izango da modu arrazoituan. Dirutan eratutako bermea prezioaren zati gisa aplikatuko da.

Esleipenaren zenbatekoaren gainean, kasu bakoitzean eskualdaketa kargatzen duten zergak igorriko dira, aplikatu beharreko zerga-legerian aurreikusitakoaren arabera.

BEDERATZIGARRENA. Formalizazioa.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen 113.1 artikuluan aurreikusitakoaren arabera, ondasun higiezinaren edo horien gaineko eskubideen besterentzeak eskritura publikoan edo administrazio-agirian formalizatuko dira, dagokionaren arabera. Esleipendunak, eskritura publikoa edo administrazio-agiria eman ondoren, Jabetza Erregistroan inskribatu beharko du, eta titularra aldatu Katastroan.

Eskritura horretan jaso ahal izango da higiezina gorputz zehatz gisa besterentzen dela eta eskuratzailerak ezagutzen eta onartzen dituela ondasun higiezinaren baldintza fisikoak, juridikoak eta hirigintzakoak.

Enkantean jarritako higiezinaren edukitza eskualdatutzat emango da besterentzea formalizatzen denean.

HAMARGARRENA. Ondasun Higiezinaren gaineko zergaren ordainketa

Udal-administrazioak beretzat gordetzen du ondasun higiezinaren gaineko zergaren (OHZ) zati proportzionala jasanarazteko aukera, eroslea ondasunaren titularra egingo den urteko aldiari dagokiona.



**LEGAZPIKO
UDALA**

HAMAIKAGARRENA. Lotea gorputz egiazkotzat hartzea.

Ondasunak gorputz zehatz gisa saltzen dira, erregistroko deskribapenaren arabera, eta kontratua burutzean dauden egoeran entregatzen dira, egungo kontserbazio-egoeran; beraz, behin esleituta, ez da onartuko azalerari, egoerari edo deskribapen-akatsei buruzko erreklamaziorik.

Higiezin baten katastroko eta erregistroko datuak bat ez badatoz, eta Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen 111. artikuluan jasotako itun-askatasunaren printzipioan oinarrituta, eskuratzailerari egokituko zaio erregistro-datuak zuzentzeko behar diren prozedurak izapidetzea, Hipoteka Legerian xedatutakoaren babesean.

HAMABIGARRENA. Gastuak eta zergak

Enkantearen ondorioz sortutako gastu guztiak eta salmenta formalizatzeko beharrezkoak diren gastuak esleipendunaren kontura izango dira, Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen Erregelamenduaren 98.2 artikuluan xedatutakoaren arabera. Zergak Legearen arabera ordainduko dira.

HAMAHIRUGARRENA. Espedientea kontsultatzea.

Interesdunek enkantearen xede den ondasunaren egoera fisikoari buruzko informazioa eskatu ahal izango dute Legazpiko Udaleko Hirigintza Zerbitzuan, horretarako dagokion hitzordua hartu ondoren.



PLIEGO DE CONDICIONES DE SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE INMUEBLE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI.

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Legazpi ha acordado el inicio del procedimiento de enajenación mediante subasta pública del inmueble que más adelante se describe.

De acuerdo con lo previsto en la ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (LPAP), y en su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, (RLPAP), se ha dispuesto la celebración de subasta mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Descripción del inmueble objeto de la subasta, Tipo de Licitación y Garantía.

El inmueble se subasta como cuerpo cierto, y en su actual estado jurídico, urbanístico, físico y constructivo.

Descripción registral:

FINCA DE LEGAZPI Nº: 2131

C.R.U.: 20015000621906

DATOS REGISTRALES

Tomo: 288 Libro: 34 Folio: 211 Inscripción: 1

DESCRIPCION

RUSTICA.- Terreno labradío llamado CAMINO AZPIA radicante en jurisdicción de Legazpi, que mide SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, y linda: al Norte, con terreno del Ayuntamiento; Sur, resto de finca de Francisco Javier Zabaleta; Este de Marcelino Guridi y oeste, carretera provincial. En dicho terreno se ha construido una casa de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, compuesta de semisótano y dos plantas. La planta primera está dividida en dos viviendas y la planta alta comprende una sola vivienda estando destinado el semisótano a almacén o trastero para las viviendas. Dicho edificio está rodeado por todos sus lados con el terreno excedente. Los alzados del edificio son de mampostería hidráulica y ladrillo, los forjados y cubierta son de hormigón armado, la cubierta lleva teja de canal estando hecha la distribución interior con tabiques de ladrillo. El edificio dispone de las correspondientes



**LEGAZPIKO
UDALA**

instalaciones para agua corriente caliente y fría y los de desagües, y la eléctrica está hecha con tubo Bergman.

La pintura es al óleo sobre carpintería y al temple para muros verticales y horizontales. Cada una de las tres viviendas está compuesta de comedor, tres dormitorios, cocina y despensa y cuarto de aseo. Toda la finca se halla cercada con una valla.

Referencia Catastral: NO CONSTA

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: AYUNTAMIENTO DE LEGAZPIA

C.I.F.....: P2005500J

Título.....: Segregación

Naturaleza del Derecho.: Propiedad

Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)

Fecha del Título.....: 28 de junio de 1950

Autoridad.....: Don Julián María Ansuategui

Sede Autoridad.....: Bergara.

Inscripción.....: 1ª de fecha 17/07/50

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Zumárraga, ante el Notario Rafael Fabra, el día 24 de abril de 1956, según la Inscripción 3ª, de fecha 11 de mayo de 1956, al Folio 228, del Libro 12, Tomo 87 del Archivo.

CARGAS: NO hay cargas registradas.

Información catastral

URBANA:

Municipio: Legazpi

Zona: 900

Ref. Catastral: 5464018

Superficie Parcela: 236,00 m2

Calle/Vía: Telleriarte Diseminado

Portal: 040

Finca: 5162511 D

Valor del suelo: 27.833,77 €

Valor catastral: 91.425,74 €

Datos de locales									
Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	VIVIENDA	236,00	Construida	56.267,38	17.211,67	39.055,71	1956
-	01	-	VIVIENDA	98,00	Construida	23.365,27	7.147,22	16.218,05	1956
-	SM	-	TRASTERO	236,00	Construida	11.793,08	3.474,87	8.318,21	1956



RÚSTICA (es una superficie más amplia que la del Registro de la Propiedad):

Municipio: Legazpi

Cantidad de parcelas: 24

Finca: 327506 W

Parcela: 241

Polígono: 13

Superficie total: 3.041 m²

Valor Catastral: 153,41 €

Valor Suelo: 153,41 €

Datos de subParcelas				
Tipo de cultivo.	Superficie (m ²)	Valor del suelo (€)	Valor de construcción (€)	Valor Catastral (€)
MONTE BAJO	760	17,88	0,00	17,88
IMPRODUCTIVO	1.392	0,00	0,00	0,00
LABRANTIO	889	135,53	0,00	135,53



Características y estado físico del inmueble:

Clasificación de suelo: suelo no urbanizable.

Categoría PTS: Agroganadera, alto valor estratégico.

Calificación PGOU: d.50. Zona agroganadera y de campiña.

Afección riesgo de inundación: No.

Afección servidumbre carreteras: Sí. GI-3511, titularidad foral.

Afección patrimonio cultural: No.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

La finca está situada dentro del término municipal de Legazpi, entre los núcleos rurales de Telleriarte y Brinkola, junto a la carretera GI-3511.

El edificio se sitúa en la parte este de la parcela, que cuenta con una superficie aproximada de 664,71 m²m en leve pendiente hacia el río Urola

Se trata de un edificio exento, de uso predominantemente residencial que alberga 4 viviendas y 4 trasteros. Consta de las siguientes plantas:

- Planta semisótano. Escaleras comunes, cuatro trasteros y una vivienda, compuesta de: hall-distribuidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios y baño.
- Planta baja. Escaleras comunes, portal y dos viviendas:
 1. Izquierda. Hall-distribuidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, baño y trastero.



2. Derecha. Hall-distribuidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, baño y vestidor.

- Planta primera. Escaleras comunes y una vivienda compuesta de: hall-distribuidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, baño y dos trasteros.

Dado el mal estado del edificio y por estar tapiado, no se ha accedido al interior del mismo. De acuerdo a los planos obrantes en este Ayuntamiento, el edificio cuenta con las siguientes superficies construidas:

Superficies Construidas:	
P. semisótano:	238,88 m2
P. baja:	238,88 m2
P. primera:	109,45 m2
Total:	587,21m2

Las principales CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS del inmueble son las siguientes:

Cerramiento exterior: doble hoja de fábrica de ladrillo con enfoscado, recercos de piedra en huecos y zócalo de piedra en semisótano.

Cubierta: dos aguas y cubrición con teja cerámica.

Estructura: hormigón armado.

Carpintería exterior: madera pintada y acristalamiento sencillo.

Acabados interiores: se desconocen.

Aislamiento: no dispone.

Instalación de gas: no dispone.

Calefacción: no dispone.

Tipo de portero: no dispone.

Antena TV: no dispone.

Calidad portal: deficiente.

Ascensor: no dispone.

Zonas verdes: comunes.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: muy mal estado de conservación, especialmente en el interior.

ANTIGÜEDAD: 69 años. Vida útil conforme al uso principal (residencial): 100 años.

ADECUACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE: Completa. El vigente PGOU de Legazpi consolida el edificio, conforme a la edificabilidad, alineaciones y número de viviendas existente.

Certificado de eficiencia energética

De acuerdo con la certificación energética realizada en 13/10/2021, el edificio cuenta con los siguientes valores:

Consumo energía kWh/m² año	Emisiones CO2 kgCO2/ m² año	Calificación energética emisiones	Calificación energética consumo energía primaria no renovable
452.8G	76.7F	76.7F	452.8G

Valor de tasación: 63.427,38 euros. Tipo de licitación y garantía:

Subasta	
Tipo de licitación	63.427,38 euro
Garantía 5%	3.171 euro

SEGUNDA. Publicidad.

La presente venta se anunciará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Legazpi. Además de anunciarse en la página Web del Ayuntamiento de Legazpi (<http://www.legazpi.eus>) y en medios de comunicación locales.

TERCERA. Participación en la subasta.

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 del RLPAP, todas aquellas personas que tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa.

No podrán ser adquirentes, las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, conforme al artículo 95.2 del RLPAP, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, los participantes deberán constituir una garantía por importe del 5% del tipo de licitación del bien.

Se podrá realizar el ingreso de la garantía, en el propio Ayuntamiento o en cualquiera de las cuentas que se indican abajo, especificando que se trata de garantía para participar en la subasta del inmueble municipal.



**LEGAZPIKO
UDALA**

Kutxabank	ES69 2095 5050 29 1060024691
Caja Laboral	ES38 3035 0024 33 0240900007
BBVA	ES12 0182 5709 45 0000303818
Nafarroako Rural Kutxa	ES79 3008 0210 16 1437398728
La Caixa	ES81 2100 5969 21 0200002021
Sabadell-Guipuzcoano	ES23 0081 4326 53 0001000507

La participación en la subasta y la consignación de la garantía implican la aceptación del presente pliego de condiciones en todos sus términos, y el sometimiento expreso a las decisiones que adopte la Mesa de licitación, cuya composición y funcionamiento se contienen en la cláusula Quinta.

CUARTA. Presentación de ofertas.

e) Forma:

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante, según el modelo del **Anexo 1**. Dicha hoja recogerá el sello del Registro de entrada e irá acompañada de un sobre cerrado, con el siguiente contenido:

El **sobre**, deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la **documentación administrativa** e incluirá, en todo caso, lo siguiente:

- Documento que acredite la constitución de la garantía,
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula tercera, según el modelo del **Anexo 2**.
- Tratándose de personas físicas: fotocopia del DNI o Pasaporte del ofertante. En caso de presentar la oferta a través de representante se deberá aportar fotocopia del DNI o Pasaporte del firmante de la oferta económica y documentación acreditativa de la representación otorgada.
- Tratándose de personas jurídicas (empresas):
 - o Fotocopia del CIF.
 - o Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia de la escritura pública de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, si es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil, o el documento de constitución, estatutos o acta fundacional.



- Fotocopia del DNI o Pasaporte del firmante de la oferta económica.
- Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia de la escritura de apoderamiento del firmante, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.
- Código CNAE y acta de titularidad real, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

La proposición económica se introducirá en otro sobre, con sujeción al modelo del **Anexo 3**, e indicará en el anverso **“Subasta de la finca 2131 del Ayuntamiento de Legazpi”**. **Este sobre se presentará cerrado y se incluirá dentro del sobre que contiene la documentación administrativa.**

f) Lugar:

La documentación se presentará en el Registro General del Ayuntamiento de Legazpi.

También podrá presentarse en las oficinas de correos conforme al art. 14 de la Ley 43/2010. En este caso la hoja en que conste el sello de entrada del Registro en la oficina de correos deberá remitirse en la misma fecha de su presentación al Servicio de Atención a la Ciudadanía del Ayuntamiento de Legazpi, mediante **c o r r e o e l e c t r ó n i c o** (dirección de correo electrónico: haz@legazpi.eus)

g) Plazo:

Las ofertas podrán presentarse en el plazo de 15 días hábiles contados desde el día siguiente al de la fecha de la publicación de la convocatoria de la subasta en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Terminado dicho plazo, el Registro expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas, o, en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida al secretario de la Mesa de la Subasta.

h) Admisión de ofertas:

Cada interesado podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada, salvo lo previsto en la cláusula QUINTA.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, las que no reúnan los requisitos señalados en esta cláusula o las que no se ajusten a los modelos descritos en los Anexos y que acompañan al presente Pliego de Condiciones.



**LEGAZPIKO
UDALA**

QUINTA. Constitución de la mesa y apertura de ofertas.

La Mesa de Licitación se constituirá el décimo día hábil siguiente al día de finalización del plazo de presentación de ofertas (se anunciará el día concreto en la página web del Ayuntamiento de Legazpi), para la apertura de las proposiciones recibidas, y estará integrada por el Alcalde-Presidente o concejal en quien delegue, por el Interventor municipal y por el Secretario municipal que actuará como Secretario de la Mesa con voz y voto.

La Mesa, teniendo en cuenta el plazo y forma admitidos en este pliego, procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre A verificando si cumple los requisitos recogidos en la cláusula CUARTA del pliego, dando cuenta de su resultado en el posterior acto público de apertura de proposiciones.

Ese mismo día, la Mesa de Licitación antes señalada, en acto público que se celebrará en el salón de Plenos del Ayuntamiento de Legazpi, **a las 11:00 horas**, procederá a la apertura de las ofertas recibidas, contenidas en el **sobre B**, y declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran todos los licitadores con puja igual presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada.

Si alguno de los licitadores con oferta igualada no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Del resultado de las actuaciones indicadas será levantada acta, en la que se recogerán los datos de quien haya resultado adjudicatario provisionalmente.

SEXTA. Devolución de la garantía.

Inmediatamente después de terminada la subasta, el Interventor municipal procederá a ordenar la devolución de las garantías constituidas en concepto de fianza a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales.

Se podrá acordar la retención de la garantía del segundo mejor postor para el supuesto de que el primer rematante o adjudicatario provisional renunciase o no atendiese a sus obligaciones.



**LEGAZPIKO
UDALA**

SEPTIMA. Adjudicación del lote.

La adjudicación del inmueble se efectuará por Resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Legazpi.

OCTAVA.- Notificación de la adjudicación y pago del precio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 del RLPAP, la Resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario para que, en el plazo de un mes desde su recepción, complete el pago del precio del inmueble, previniéndole que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 del RLPAP, si renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

Excepcionalmente, el plazo de un mes podrá ampliarse de forma motivada, conforme a lo previsto en el artículo 98.1 del RLPAP.

En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada de la subasta como desierta.

La garantía constituida en efectivo se aplicará como parte del precio.

Sobre el importe de adjudicación se girarán en cada caso los impuestos que graven la transmisión de conformidad con lo previsto en la legislación tributaria aplicable.

NOVENA. Formalización.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.1 de la LPAP, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública o documento administrativo, según proceda. El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública o documento administrativo, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

En dicha escritura se podrá hacer constar que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y que el adquirente conoce y acepta las condiciones físicas, jurídicas y urbanísticas en que se encuentra.

El traspaso posesorio del inmueble subastado se entenderá hecho al formalizar la enajenación.

DÉCIMA. Repercusión pago IBI.

La Administración municipal se reserva la posibilidad de repercutir la parte proporcional del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que corresponda al periodo del año en que



**LEGAZPIKO
UDALA**

el comprador sea titular del bien.

UNDÉCIMA. Consideración del lote como cuerpo cierto.

Los bienes se venden como cuerpo cierto, de acuerdo con su descripción registral, y se entregan en el estado en que se hallan al perfeccionarse el contrato, en su estado actual de conservación, por lo que una vez adjudicados no se admitirán reclamaciones sobre su superficie, estado o por errores en la descripción de los mismos.

En caso de discrepancia entre los datos catastrales y registrales de un inmueble, y en base al principio de libertad de pactos contenido en el artículo 111 de la LPAP, corresponderá al adquirente tramitar los procedimientos necesarios para la rectificación de los datos registrales al amparo de lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria.

DÉCIMO SEGUNDA. Gastos e impuestos.

La totalidad de los gastos originados con motivo de la subasta y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 del RLPAP. Los impuestos se abonarán según Ley.

DÉCIMO TERCERA. Consulta del expediente.

Los interesados podrán solicitar información sobre la situación física del bien objeto de la subasta en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Legazpi, previa obtención de la correspondiente cita.



1. ERANSKINA

ESKAINTZAILEAREN DATUAK (Sello Registro de Entrada)

Izen-deiturak / sozietatearen izena: _____

NAN / IFK: _____

Helbidea: _____

Harremanetarako telefonoa: _____

Helbide elektronikoa: _____

Legazpiko Udalaren titulartasuneko higiezin eskuratzeko eskaintza

Aldizkari ofizialean argitaratu zen eguna: _____

Enkantea : Erregistro-finka: 2131

Lizitazio-mota (ikusi Baldintza-agiria):

63.427,38 euro

(Bi ale inprimatu)



**LEGAZPIKO
UDALA**

2. ERANSKINA

LIZITATZAILEAREN ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN EREDUA

LEGAZPIKO UDALAREN TITULARTASUNEN HIGIEZINAREN ENKANTE PUBLIKOA

(ezabatu ez dagokiona)

Izen-abizenak:

IFZ. _____,

Helbidea:

_____,

norbere izenean jardunez / ondoko sozietatearen izenean jardunez,

ERANTZUKIZUNEZ AITORTZEN DUT ez nagoela / aipatutako sozietatea ez dagoela
goian adierazitako enkantea arautzen duen baldintza-agiriko HIRUGARREN klausulan
adierazitako ezein egoeratan.

Legazpin, 2025eko _____ ren _____ (e)an.

Sin.. Izen-deiturak

Sin.:

LEGAZPIKO UDALEKO ALKATE JAUNA



LEGAZPIKO
UDALA

3. ERANSKINA

PROPOSAMEN/ESKAITZA EKONOMIKOAREN EREDUA

LEGAZPIKO UDALAREN TITULARTASUNeko HIGIEZINAREN ENKANTE PUBLIKOA,
ESKAITZAK GUTUN-AZAL ITXIAN ETA GORANZKO ESKAITZEKIN AURKEZTEKO
PROZEDURAREN BIDEZ.

ENKANTEA LEGAZPIKO UDALETXEAN IZANGO DA ETA DEIALDIAKO
GIPUZKOAKO ALDIZKARI OFIZIALEAN ARGITARATU DA.

Zein lote, higiezin edo eskubidetarako egiten den

Higiezina: ERREGISTRO-FINKA: 2131

Udalerria: L E G A Z P I

Lizitazio-mota (ikusi Baldintza-agiria): 63.427,38 euro

Jn./And.: _____

NAN / IFZ: _____

Helbidea (herria, kalea eta atari-zenbakia eta posta-kodea):

Harremanetarako telefonoa: _____

Posta elektronikoa: _____

(ezabatu ez dagokiona)

Norbere izenean jardunez edo ondoko sozietatearen ordezkari gisa jardunez,

Sozietatea: _____

IFK: _____

Helbide fiskala: _____

goian aipatutako higiezina eskuratzeko eskatzen diren baldintza eta betekizunen jakinaren
gainean egonik, agiri arautzailean ezarritakoari hertsiki lotuta eskuratzeko konpromisoa
hartzen du, honako zenbatekoan: _____ euro
(_____ €), zergak kanpo utzita. (zenbatekoa letraz eta zenbakiz adierazi,
zuzenketarik eta zirriborrorik gabe).

Legazpin, 2025eko _____ ren _____ (e)an.

Sin.. Izen-deiturak

LEGAZPIKO UDALEKO ALKATE JAUNA



ANEXO 1

DATOS DEL OFERTANTE

(Sello Registro de Entrada)

Nombre y apellidos / razón social: _____

DNI / CIF: _____

Domicilio: _____

Teléfono de contacto: _____

Correo electrónico: _____

Oferta para la adquisición del inmueble propiedad del Ayuntamiento de Legazpi

Fecha anuncio del Boletín: _____

Subasta a la que concurre: Finca Registral 2131

Tipo de licitación (ver en Pliego de condiciones):

63.427,38 euros

(Imprimir por duplicado)



ANEXO 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR

SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI

(Tachar lo que no proceda)

D/D^a.

N.I.F. _____, con domicilio en

_____, actuando en nombre propio / como representante de la sociedad

DECLARO RESPONSABLEMENTE que no estoy incurso / que la citada sociedad no está incurso en ninguna de las situaciones que indica la cláusula TERCERA del Pliego de Condiciones que rige la subasta arriba indicada.

En Legazpi , a _____ de _____ de 2025.

Fdo. Nombre y apellidos

Fdo.:

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI



ANEXO 3

MODELO DE PROPOSICIÓN / OFERTA ECONÓMICA

SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI
MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE
CERRADO, CON PUJAS AL ALZA, CONVOCADA EN EL BOG DE FECHA _____,
A CELEBRAR EN EL AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI

Lote, inmueble o derecho para el que se hace

Inmueble: FINCA REGISTRAL 2131

Municipio: L E G A Z P I

Tipo de licitación (ver en Pliego de condiciones): 63.427,38 euros

D/D^a: _____

Con D.N.I./ N.I.F.: _____

Y con domicilio en (localidad, calle y número y código postal):

Teléfono de contacto: _____

Correo electrónico: _____

(Táchese lo que no proceda)

Actuando en nombre propio o como representante de la Sociedad con C.I.F.:
_____, y con domicilio fiscal en

_____ enterado de las condiciones y
requisitos que se exigen para la adquisición del inmueble arriba mencionado, se
compromete a adquirirlo con estricta sujeción a lo establecido en el pliego regulador, por
la cantidad de _____ euros (_____ €),
tributos excluidos. (expresar en letra y en número sin correcciones ni tachaduras).

En Legazpi, a _____ de _____ de 2025.
Fdo. Nombre y apellidos

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI