



Subasta de Parcelas 2022

Este Ayuntamiento anuncia subasta pública "a viva voz", de la tierra sobrante, para el arrendamiento de las siguientes parcelas comunales de cultivo:

	Nº LOTE	PARCELAS	HECTAREAS	€/HA	PRECIO SIN DESCUENTO	PRECIO SALIDA
CUMBRERO	1	1452 - 1453 - 1454	0,94	380,00 €	357,20 €	285,76 €
	2	1455-1456	1,13	380,00 €	429,40 €	343,52 €
	5	1493-1494-1494-2	1,6	380,00 €	608,00 €	486,40 €
	11	1457-1458-1459	1,12	380,00 €	425,60 €	340,48 €
RAMILLO	25	1440-1441- 1442-1/ 1442-2/ 1443	0,91	380,00 €	345,80 €	276,64 €
SECANO	42	2104-2105	2,29	50,00 €	114,50 €	91,60 €
GOBELLA	6	2124	0,72	200,00 €	144,00 €	115,20 €
	12	811/812	1,76	200,00 €	352,00 €	281,60 €
	14	815	0,98	200,00 €	196,00 €	156,80 €
	15	816-1/817	2,07	200,00 €	414,00 €	331,20 €
	16	828/829	2,01	200,00 €	402,00 €	321,60 €
SOTILLO	1	693	0,11	380,00 €	41,80 €	33,44 €
	3	932	0,16	380,00 €	60,80 €	48,64 €
	4	934	0,16	380,00 €	60,80 €	48,64 €
SOTO ESCALERA ROYA	4	1502	1,48	380,00 €	562,40 €	449,92 €
ARTÍCULO 38 ORDENANZA	PARCELAS INCLUIDAS DENTRO DE LA RESERVA PARA LA ADJUDICACIÓN A NUEVOS BENEFICIARIOS, MODALIDAD PRIORITARIA O DIRECTA (ÚNICAMENTE CULTIVOS ANUALES)					



La subasta se regirá según el pliego de condiciones, aprobado en la sesión del Pleno Municipal de fecha 22 de junio de 2022:

“**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN POR SUBASTA DEL APROVECHAMIENTO DE TERRENOS COMUNALES DE CULTIVO AÑO 2022.**”

CLÁUSULA 1ª. Condiciones para poder participar en la subasta.

Para **poder participar y ser adjudicatario** en la subasta será requisito imprescindible:

- 1.- Estar al corriente de pagos en el cumplimiento de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Sartaguda (Recursos tributarios y no tributarios).
- 2.- Suscribir la solicitud de participación en la subasta al menos con un día de antelación a su celebración en la que aceptarán expresamente las condiciones estipuladas en el presente pliego, así como la autorización de cesión y tratamiento de datos personales para la gestión y tramitación del expediente de adjudicación de comunales por subasta.
- 3.- Haber constituido junto con la solicitud de participación una fianza provisional para poder participar en la subasta de **30 euros**.

En el supuesto de que una vez celebrada la subasta las personas que se propongan para resultar adjudicatarias de los lotes no depositen en concepto de fianza definitiva el 10% del importe de la adjudicación en el plazo de 10 días desde la publicación de los resultados de la subasta, perderán la fianza provisional consignada, que será incautada por el ayuntamiento como compensación por los daños y perjuicios ocasionados.

En el caso que se dé la circunstancia indicada en el párrafo anterior y de existir alguna persona que haya participado en la subasta y que no haya resultado vencedora en la puja por el mismo lote, el ayuntamiento le ofrecerá la adjudicación del lote directamente al precio último que ofertó. En ese caso, deberá constituir la fianza indicada del 10% en el plazo de 10 días desde que se le notifique esta circunstancia y será propuesto para ser el adjudicatario del lote.

CLAUSULA 2ª. Objeto





Constituye el objeto del presente pliego establecer las normas por las que se regirá la adjudicación mediante subasta del aprovechamiento comunal de los lotes de terrenos de cultivo que han quedado vacantes tras la última adjudicación vecinal directa y las subastas realizadas durante los años 2019, 2020 y 2021, así como tras las renunciaciones presentadas en el ayuntamiento por varios adjudicatarios, sin que en el plazo del 1 al 20 de diciembre de 2021 que la ordenanza de comunales establece para ello, se haya solicitado ningún aprovechamiento vecinal directo.

Los lotes a subastar se detallan junto con su precio de salida en la hoja que se adjunta como anexo I al presente pliego.

Las parcelas que integran la reserva para adjudicaciones vecinales directas del artículo 38 de la vigente Ordenanza de Comunales de Sartaguda y que aparecen indicadas en el Anexo I en color gris sólo podrán destinarse a cultivos anuales. Los adjudicatarios de estas parcelas podrán ser desposeídos en el momento que se necesiten para el fin que tienen.

CLÁUSULA 3ª. Del anuncio de la subasta

La subasta tendrá lugar, el 22 de junio de 2022 a las 12:30 horas, en el salón de Plenos Casa Consistorial. Una vez comenzada la subasta, no podrá entrar nadie a tomar parte de la misma

El pliego de la subasta y los lotes a subastar, se anunciarán en el tablón del Ayuntamiento con 15 días naturales de antelación a la fecha en que hayan de celebrarse dichas subastas.

CLÁUSULA 4ª. Duración del Contrato y obligaciones a su finalización

El aprovechamiento comunal concluirá el 23 de mayo de 2029, fecha en la que finalizan las parcelas de la subasta general realizada en el año 2019.

Al comienzo del arriendo general se podrá solicitar una prórroga para el caso de cultivos plurianuales, así como por instalación de invernaderos, previa autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento, este plazo podrá ser ampliado hasta el 23 de mayo del 2039 siempre que siga cumpliendo los requisitos por los cuales resultó adjudicatario.

La prórroga indicada en el anterior párrafo no podrá ser solicitada en aquellos lotes que formen parte de la reserva para aprovechamientos vecinales prioritarios o directos y que se indican en el anexo I del presente pliego a que hace referencia el artículo 38 de la vigente Ordenanza de Comunales de Sartaguda.

Los adjudicatarios de las parcelas comunales de regadío están obligados a la conservación y limpieza periódica de las acequias y aguadojos. Al finalizar el plazo de adjudicación, dejarán las parcelas en las mismas condiciones que las



recibieron en la fecha de la adjudicación, retirando árboles, tocones, raíces, ramas etc. y aptas para su cultivo.

Si la parcela de secano estuviese sembrada, el fruto corresponderá al anterior adjudicatario hasta que se produzca la recolección en cuyo momento pasará a ocuparla el nuevo adjudicatario. Esto registrá únicamente en el año de vencimiento del plazo de adjudicación de las parcelas.

CLÁUSULA 5ª. De la subasta

Las subastas se celebrarán en abierto y a viva voz por el sistema de pujas a la llana.

El tanto de puja será de 20 euros.

El resultado del acto de celebración de las subastas se hará público de inmediato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

CLÁUSULA 6ª. Sexteo

La postura en cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte de su importe, como mínimo. El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

a) Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.

b) Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.

c) Puede formularse por escrito, o verbalmente mediante comparecencia ante el secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

d) Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.

e) Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva



subasta, que se celebrará a viva voz. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.

f) Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado en la forma prevista en el número 1 de este artículo.

CLÁUSULA 7ª. Precio del aprovechamiento y fianza

La subasta será por lotes y el tipo de salida será el siguiente (20% de rebaja, art. 44 de la ordenanza de comunales):

–Tierras de Secano: 40 euros hectárea

–Tierras de Regadío:

Gobella: 160 euros/hectárea

–Resto Regadío: 304 euros hectárea

Los tipos de salida de cada lote en función de su dimensión son los que se indican en el anexo I del presente pliego.

Las cantidades correspondientes al canon a satisfacer por los adjudicatarios se actualizarán anualmente de acuerdo con el incremento de precios al consumo aprobado para Navarra por el organismo oficial competente (IPC).

El canon se abonará al Ayuntamiento en el primer trimestre del año agrícola previa liquidación, antes del 20 de diciembre. Se entiende que el año agrícola comienza y finaliza en el mes de septiembre.

El impago de una anualidad conllevará automáticamente la extinción del derecho de explotación de los bienes comunales adjudicados, que quedarán a disposición de este Ayuntamiento previa la tramitación del correspondiente procedimiento de desposesión, así como la incautación del aval o fianzas que responderán de los impagos, así como en su caso de los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento.

Será por cuenta de los adjudicatarios la cuota de agua ordinaria. Esta cuota será independiente de la del arriendo. El Ayuntamiento abonará en primer término las cuotas al sindicato de riegos y posteriormente dicha cantidad al adjudicatario que es el responsable último de su abono.

En el caso que existan, el mantenimiento de todas las instalaciones dentro de las parcelas que no sean generales, incluidas las cabañas y aguadojos será por cuenta del adjudicatario.

Respecto al mantenimiento de las instalaciones generales será por cuenta de los beneficiarios la cuota por mantenimiento y reparación de averías de sistemas e instalaciones generales que los Sindicatos de Riesgos de Sartaguda giren al Ayuntamiento. El importe se calculará una vez finalice el año y en proporción al consumo de agua en el caso de que existan contadores o en



su defecto, de la superficie total arrendada debiendo aportar más aquellos que más consuman. Esta cuota será independiente de la del arriendo.

El Ayuntamiento abonará en primer término las cuotas a los sindicatos de riegos y posteriormente, dicha la cantidad al adjudicatario, que es el responsable último de su abono.

En cualquier caso, el canon deberá cubrir como mínimo los costos con los que el Ayuntamiento de Sartaguda resulte afectado.

Cuantas mejoras haga el adjudicatario en la parcela que se subasta quedará en beneficio de la finca sin opción a indemnización alguna.

CLÁUSULA 8ª. FIANZA

Los adjudicatarios deberán depositar en concepto de fianza el equivalente al 10% del importe de la adjudicación o remate, en el plazo de 10 días desde la publicación de los resultados de la subasta.

La constitución de la fianza será condición necesaria para la adjudicación definitiva. La fianza responderá y será incautada por cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en este pliego y en la vigente Ordenanza de Comunes de Sartaguda y en que son de aplicación y en su caso, de los posibles daños y perjuicios ocasionados o sanciones que pudieran imponerse por dicho incumplimiento.

CLÁUSULA 9ª

La subasta se entenderá a riesgo y ventura del adjudicatario de conformidad con el la Ordenanzas del Aprovechamiento del Comunal, no teniendo derecho a rescindir el contrato, por su propia voluntad. En el supuesto de renuncia anticipada al arriendo el renunciante perderá la fianza/aval depositados en garantía del cumplimiento de sus obligaciones.

CLÁUSULA 10ª. NORMATIVA APLICABLE

En todo lo no regulado expresamente en el presente pliego será de aplicación la vigente Ordenanza de Comunes de Sartaguda y demás normativa aplicable (Ley Foral de Administración Local de Navarra y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra).

El Ayuntamiento se reserva el derecho a rescindir el contrato si el adjudicatario no cumpliera lo establecido en este Pliego de Condiciones y demás normativa de aplicación indicada en el anterior párrafo.

Todas las incidencias que se susciten entre el adjudicatario y el Ayuntamiento referentes a la interpretación y cumplimiento del presente condicionado, serán





resueltas por el Pleno del Ayuntamiento. Contra los acuerdos que este dicte, se podrán interponer los recursos procedentes, en su caso:

- Recurso de reposición en el plazo de un mes ante el propio órgano del que emana el acto.
- Recurso de alzada en el plazo de un mes ante el Tribunal Administrativo de Navarra.
- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado del mismo orden que por turno corresponda.

La subasta se celebrará en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, el día 22 de junio de 2022 a las 12.30 horas.

Una vez comenzada la subasta, no podrá entrar nadie a tomar parte de la misma.

El pliego de condiciones y demás documentación integrante del expediente se encuentra en las oficinas municipales a disposición de los interesados:

El Alcalde

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

