

Expediente n.º: 13/2020

Procedimiento: Arrendamiento de fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento por Subasta.

Fecha de iniciación: 12/08/2025

PLIEGO DE CONDICIONES PARA CONTRATAR MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA POR EL PROCEDIMIENTO DE “PUJAS A LA LLANA”, EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO.

1.- OBJETO DEL CONTRATO Y ENTIDAD ADJUDICADORA: La presente subasta tiene por objeto el arrendamiento de fincas rústicas propiedad de este Ayuntamiento, y cuya relación con las tasaciones que sirven de base, se halla incorporada al expediente.

En dicha relación hay que tener en cuenta los siguientes condicionantes:

1.- La finca 12214 del Polígono 532, por estar ocupadas parcialmente por los recogedores de paja, se saca a subasta en una superficie total de 1,4500 Hectáreas (14.500 m²).

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Entidad adjudicadora

- a) Organismo: Ayuntamiento de Cerezo de Río Tirón.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

2.- DURACIÓN DEL CONTRATO: La vigencia del contrato será de **5 años** comprendiendo las temporadas agrícolas 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030, empezando a regir a partir de la notificación de la adjudicación definitiva y terminando el día 30 de septiembre de 2030.

En el contrato que se formalice **no podrá invocarse prórroga automática**, sino que expirará en la fecha anteriormente citada, con todas sus consecuencias.

Si alguna de las fincas objeto de contratación fuera sembradas de patatas o remolacha el último año de vigencia del contrato para estas fincas, se ampliará el plazo hasta su recolección, que como máximo se prolongará hasta el 31 de diciembre de 2030 previa solicitud del arrendatario.

3.- FORMALIDADES CONTRACTUALES: Teniendo en cuenta la naturaleza del acto y la tradición inmemorial de este municipio al respecto, la subasta se realizará por el procedimiento de “pujas a la llana”. **No se admiten pujas inferiores a 5,00€.**

Del resultado de la subasta mediante acuerdo plenario se procederá a la adjudicación definitiva.

Todos los adjudicatarios de fincas municipales resultantes del acto de la subasta, o del procedimiento negociado en su caso, habrán de formalizar el arrendamiento en oportuno contrato administrativo y depositar la fianza resultante de aplicar al **precio total calculado por las 5 campañas agrícolas, el 5 por 100** en cualquiera de las cuentas del Ayuntamiento de Cerezo de Río Tirón.

4.- CELEBRACIÓN DEL ACTO PÚBLICO: Tendrá lugar en el **Salón de Plenos de la Casa Consistorial de la localidad, a las diez horas del miércoles 8 de octubre de 2025.**

Realizada dicha subasta, la adjudicación de las fincas que quedaren desiertas, se realizará por procedimiento negociado.

Los interesados en las mismas, deberán presentar por escrito y en sobre cerrado su oferta en el Registro del Ayuntamiento. No se admitirán ofertas por debajo del 75% del precio de tasación de la finca.

MESA DE CONTRATACIÓN

Estará presidirá por el Sr. alcalde o concejal en quien delegue, con la asistencia del Secretario del Ayuntamiento, que dará fe del acto, y el concejal o concejales del Ayuntamiento que deseen asistir a la subasta.

FORMA DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

a) Forma de tramitación del expediente: ordinaria

b) Procedimiento de adjudicación: procedimiento abierto **CON** admisión previa.

c) Forma de adjudicación: subasta, que se realizara por el procedimiento de pujas a la llana, sistema tradicional de subasta de aprovechamientos de este tipo de bienes que se ha mantenido en buena parte del territorio nacional y en diferentes expedientes de aprovechamientos análogos, adjudicándose el aprovechamiento al último y mejor postor.

No se admitirán pujas al alza inferiores a 5,00 euros.

5.- CAPACIDAD Y DOCUMENTACIÓN: Podrán concurrir a la subasta las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidos en alguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad fijados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Los licitadores que quieran participar en la subasta deberán presentar en el plazo de exposición el documento **ANEXO I** en el registro de este Ayuntamiento.

Los licitadores que quieran participar en la subasta deberán presentar a la Mesa de Contratación antes de iniciarse aquella **copia del DNI**.

No pueden participar en la subasta las personas que señala la Ley de Contratos del Sector Público.

Previo acuerdo del Pleno del Ayuntamiento tampoco podrá participar en la subasta los adjudicatarios de contratos anteriores que hayan sido apercibidos por haber causado daños u ocupado fincas y caminos rurales de titularidad pública y no hayan procedido a su reparación a requerimiento del Ayuntamiento, así como los que tengan deudas pendientes con el Ayuntamiento.

6.- **FECHA DE PAGO DE LA RENTA:** La renta anual fijada en la adjudicación definitiva será abonada por los arrendatarios dentro de la segunda quincena del mes de septiembre de cada año, cuyo importe se hará efectivo mediante pago del correspondiente recibo emitido por el Ayuntamiento de Cerezo de Río Tirón. La demora en el pago gravará la renta en un diez por ciento progresivo, sin perjuicio de las acciones y responsabilidades que procedan, con arreglo a las vigentes normas de contratación.

7.- **DERECHOS Y DEBERES:** Los derechos y deberes serán los adquiridos recíprocamente por este Ayuntamiento y por los arrendatarios de cada una de las fincas, los naturales derivados del objeto y causa del contrato, con arreglo a este Pliego, a la legislación general de arrendamientos rústicos y derechos supletorios, con la salvedad de no ser aplicables las prórrogas automáticas, por lo que el contrato expiará en la fecha fijada.

El aprovechamiento de las tierras será directo y con fines agrícolas, cualquier actuación sobre caminos públicos o fincas distintas a la que se tuviera adjudicada, especialmente sobre fincas que hayan quedado desiertas en la subasta, podrá implicar la rescisión del arrendamiento y la imposición de la sanción que se determine.

Asimismo, queda expresa y terminantemente **prohibido el subarriendo** de cualquier finca adjudicada, y en cualquiera de sus diferentes modalidades (a medias, cambio de fincas, etc....).

Previo conocimiento del Ayuntamiento, éste autorizará a los arrendatarios a que verifiquen en las fincas todas las obras de mejora, saneamiento, etc.... que consideren pertinentes, las cuales quedarán en beneficio del municipio, sin derecho a indemnización alguna.

8.- **RIESGO Y VENTURA:** El contrato que se formalice en su caso, será otorgado a riesgo y ventura del adjudicatario.

Los arrendatarios no tendrán derecho a condonación ni a reducción de rentas por disminución o pérdida de cosecha, siempre que se trate de riesgos asegurables, con arreglo a la legislación que rige esta materia.

9.- **RESOLUCIÓN DE CONTRATO:** si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el contratante, la corporación está facultada para exigir su cumplimiento o declarar la

resolución del contrato. En caso de fallecimiento del adjudicatario la Corporación podrá denunciar el contrato.

En el caso de que el Ayuntamiento necesite hacer uso de la finca arrendada **por motivos de interés general se rescindirá el contrato** teniendo derecho el arrendador a recoger los frutos que hubiere sembrado.

10.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO: Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

ANEXO I:

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CEREZO DE RÍO TIRÓN PARA CULTIVO 2025-2030

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA	
Nombre y Apellidos	NIF
Domicilio	Teléfono

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES		
Medio de Notificación		
<input type="checkbox"/> Notificación electrónica <input type="checkbox"/> Notificación postal		
Dirección		
C.P.	Municipio	Provincia

Teléfono	Móvil	Correo electrónico
----------	-------	--------------------

OBJETO DE LA SOLICITUD

EXPONE

Que conoce el Pliego de Condiciones aprobado al efecto, para contratar mediante subasta pública por el procedimiento de pujas a la llana, el arrendamiento de fincas rústicas propiedad de este Ayuntamiento, el cual acepta íntegramente; y declara bajo su responsabilidad que cumple con todos los requisitos para participar en la misma.

SOLICITA tomar parte en dicha subasta el próximo 8 de octubre de 2025 en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Cerezo de Río Tirón a las 10:00h

DEBER DE INFORMAR SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

X He sido informado de que este Ayuntamiento va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que le acompaña para la tramitación y gestión de expedientes administrativos.

Responsable	Ayuntamiento de Cerezo de Río Tirón
Finalidad Principal	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de estos.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento: art. 55 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre
Cesión de datos	Los datos se cederán a otras administraciones públicas. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en la siguiente url www.cerezoderiotiron.es

FECHA Y FIRMA

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En Cerezo de Río Tirón, a _____ de _____ de 2025.

El solicitante, o su representante legal,

Fdo.: _____

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones, ha sido aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de Cerezo de Río Tirón, en sesión celebrada con fecha 05 de septiembre de 2025.

Firmado: La Secretaria

Cristina Grande Pereiro