
BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

I.- La subasta se realizará a través del portal propiedad de la entidad especializada, de forma totalmente online (www.iagauction.com), publicándose la información de los activos con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

Fechas de subasta

Inicio: 28 de Abril de 2026 a las 10 hs.

Fin: 28 de Mayo de 2026 a las 16 hs.

El activo objeto de la subasta es el que se encuentra detallado a continuación. El mismo será enajenado, como cuerpo cierto, aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentre en el momento de la venta. La enajenación se realizará libre de cargas y gravámenes, a excepción de los derechos limitativos de dominio, las afecciones legales y cargas urbanísticas correspondientes, y aquellos casos en que se produzca la transmisión de bienes con subsistencia del gravamen.

Descripción del activo. **LOTE ÚNICO**

CONJUNTO INDUSTRIAL ubicado en el Polígono Ugaldeguren II, parcelas P-14V y P-14-VI, en Zamudio.

-Finca número 3.325 inscrita en el Registro de la Propiedad número 10 de Bilbao, al tomo 1.555, libro 53, folio 34. Lote edificable P-14-V. Se sitúa en la finca P-14 del solar edificable situado en la zona Sur del Sector Industrial Ugaldeguren, del término municipal de Zamudio.

Tiene una superficie de 8.605 m²

-Finca número 3.326 inscrita en el Registro de la Propiedad número 10 de Bilbao, al tomo 1.555, libro 53, folio 37. Lote edificable P-14-VI. Se sitúa en la finca P-14 del solar edificable situado en la zona Centro-Sur del Sector Industrial Ugaldeguren, del término municipal de Zamudio; limita al norte, con el lote

edificable P-14-V; al sur, con Vial del Plan Parcial; al este, con lote edificable P-14-V; y al oeste, con Vial del Plan Parcial.
Tiene una superficie de 18.328 m²

Valor tasación- 13.299.846,63 euros.

Importe de salida.- 3.900.000 euros

Importe mínimo de adjudicación.- 7.980.000 euros

LAG Auction se compromete a realizar las campañas publicitarias específicas a través de otros métodos (además de su página web) en función de los activos a enajenar. Además, se establecerán unos días de visita para los interesados (siempre que sea posible), que podrán ponerse en contacto con la entidad especializada en cualquier momento previamente y durante la subasta.

II.- Para poder participar los interesados y el acreedor privilegiado, deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y debiendo aceptar expresamente las condiciones de la misma.

A efectos de comunicaciones y notificaciones, la dirección de correo electrónico que designen los usuarios ofertantes en la página web de la entidad especializada será plenamente válida y eficaz hasta la conclusión del concurso.

III.- El importe mínimo de adjudicación es el determinado para el lote correspondiente. Todas las ofertas recibidas, se notificarán a la Administración Concursal para su consideración, y en todo caso, se necesitará de su aprobación para la adjudicación.

IV.- Los **honorarios** de gestión de la entidad especializada, se fijan en el **3 % + IVA** del precio de venta siendo éstos a cargo exclusivamente del adquirente o adjudicatario. Dicho adquirente, deberá hacer efectivos los honorarios de la entidad especializada posteriormente a la confirmación de adjudicación del lote correspondiente por parte de la Administración Concursal.

V.- El oferente asumirá todos los gastos e impuestos (incluido el Impuesto Municipal del Incremento de Valor de los Terrenos) derivados de la compra, así

como todos los que se deriven de la cancelación de cargas, y también los gastos notariales y registrales, así como los gastos de la Comunidad de Propietarios, si los hubiera. También asumirá los costes de descontaminación, para el caso que procedan.

VI.- Se requerirá un **depósito de CINCUENTA MIL EUROS (50.000 €)** para participar en la subasta. Cualquier interesado en realizar puja, (en concepto de consignación o fianza, y en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento o retraso en el pago caso de resultar la oferta vencedora), remitirá al correo electrónico designado por la empresa especializada copia de justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria. Si adjudicado el bien, el adquirente no abonara el precio total de la compraventa, acarreará automáticamente la pérdida del depósito constituido. El Acreedor Privilegiado estará exento de consignar dicho depósito.

VII.- Una vez finalizada la subasta, se notificará a la Administración Concursal informando del resultado de la misma.

VIII.- En cuanto a la **forma de pago**, comunicada al interesado la adjudicación provisional, deberá hacerse efectivo el **ingreso del 30%** del precio ofertado, descontando el depósito, más los impuestos correspondientes, en la cuenta bancaria intervenida por la Administración Concursal, en un **plazo no superior a cinco días desde que se notificará al ofertante la adjudicación a su favor**. En caso de no efectuarse el ingreso en dicho plazo, se tendrá por renunciada la oferta y se comunicará la adjudicación a favor de la siguiente mejor oferta, reservándose la Administración Concursal las acciones legales que le pudiesen asistir contra los que habiendo presentado oferta no realicen el pago por los daños que puedan ocasionar al procedimiento concursal.

La **firma de la escritura de compra venta y entrega de la posesión** del lote se llevará a cabo, cuando de acuerdo con las indicaciones de la administración concursal, estuvieran finalizadas las labores de desmontaje y entrega de los bienes que actualmente se encuentran en su interior, y que se espera que se prolonguen aproximadamente hasta el último trimestre de 2026. La fecha exacta

de la firma se comunicara por la Administración Concursal con una antelación mínima de un mes. En el momento de la firma será abonado el importe pendiente de pago.

Una vez formalizada la compraventa, se solicitará por parte de la Administración Concursal la emisión de mandamiento para la cancelación de todas las anotaciones de embargo que afecten a los bienes objeto de realización, así como las cargas anteriores a la declaración concursal y las posteriores.

IX.- En todas las subastas se publicitarán en la plataforma de la entidad especializada las condiciones generales y particulares para todos los participantes, que deberán aceptar expresamente antes de poder realizar sus pujas.

X.- En lo no regulado en el presente escrito, se estará a lo dispuesto en los usos y costumbres de la entidad especializada encargada de la venta.
