

En Badalona, a 03 de abril de 2023

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP. S.L.U

Autos: 572/2022, Juzgado de lo Mercantil nº 5 de Madrid
Administrador concursal: Demetrio Madrid
CONCURSO: MONTAJES MECÁNICOS S.A

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 la subasta:

- Inicio: 17 de abril de 2023, a las 10.00 am.
- Fin: 17 de mayo de 2023, a las 16.00 pm.

Los activos objeto de la subasta son los siguientes, aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentren en el momento de la venta:

- **Lote 1:** Nave Industrial sita en la calle Hierro, 8, del Polígono Industrial Aimayr, San Martín de la Vega (Madrid). Finca registral nº 16.726, inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, tomo 1.422, libro 199, folio 155. Junto con la nave, se vende una instalación fotovoltaica de 100 kw.

Cargas: Consta de hipoteca a favor de la entidad BANKINTER, S.A., conforme nota del Registro que se anexa a las presentes bases.

Las características de la instalación fotovoltaica son las que siguen:

La potencia de la instalación fotovoltaica, entendida como la suma de la potencia nominal de los inversores, es de 100 kW y la previsión de venta anual a la ED es de 156.960 kWh. La señal suministrada tiene una frecuencia de 50 Hz, una tensión de 400 Vac y un coscp entre 0,8 y 1, cumpliendo los requisitos de tolerancia y calidad que marca la legislación vigente.

- **Lote 2:** Nave Industrial identificada con el nº 3, sita en la calle Cobre, 6, del Polígono Industrial Aimayr, San Martín de la Vega (Madrid). Finca registral nº 10.147, inscrita

en el Registro de la Propiedad de Pinto, tomo 745, libro 111, folio 27. La nave se encuentra arrendada.

Las condiciones esenciales del arrendamiento son las que siguen:

Fecha fin arrendamiento: 09.02.2024

Se encuentra en fase prórroga anual pudiendo el arrendador desistir del contrato con preaviso de tres meses de antelación a la fecha de finalización de cada prórroga.

Importe anual renta: 22.067,17€ + IVA.

El arrendatario renuncia a la indemnización del artículo 34 LAU.

Cargas: Consta de hipoteca a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A., conforme nota del Registro que se anexa a las presentes bases.

- **Lote 3:** Nave Industrial identificada con el nº 4, sita en la calle Cobre, 6, del Polígono Industrial Aimayr, San Martín de la Vega (Madrid). Finca registral nº 10.148, inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, tomo 1.422, libro 199, folio 155. La nave se encuentra arrendada.

Las condiciones esenciales del arrendamiento son las que siguen:

Fecha fin arrendamiento: 31.03.2027

Importe anual renta: 24.000€ + IVA.

El arrendatario renuncia a la indemnización del artículo 34 LAU.

Cargas: Consta de hipoteca a favor de la entidad BBVA, S.A. y BANCO SANTANDER, S.A. conforme nota del Registro que se anexa a las presentes bases.

IAG 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 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 en la subasta electrónica, los interesados (tanto los licitadores como los acreedores cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva de acreedores) 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 (incluidos los acreedores privilegiados) en la página web de la entidad especializada será plenamente válida y eficaz hasta la conclusión del concurso.

III.- Se realizará la efectiva comunicación con la antelación suficiente a los acreedores privilegiados si los hubiera, con opción de participar en la misma.

IV.- La subasta se realizará con una postura mínima de los siguientes importes para cada uno de los lotes:

Lote 1: 2.250.000€, de los que 2.000.000€ corresponden a la nave y 250.000€, corresponden a la instalación fotovoltaica.

Lote 2: 189.161,26€

Lote 3: 195.000€

En todo caso, se adjudicará a la mayor oferta recibida, siempre y cuando el Administrador Concursal considere que la puja es de interés para el concurso, respetando los derechos que corresponden al acreedor privilegiado en virtud del artículo 423 bis TRLC.

V.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado se fijan en el 4% 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, pero previamente a la formalización de la escritura de compraventa. Este requisito será imprescindible para la formalización de la escritura.

VI.- Serán a cargo del adquirente o adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, tales como; Registro, Notarías, Impuestos o Tributos y tasas locales / Autonómicas (IBI, IIVTNU, ...) que directamente afecten al inmueble, así como gastos y derramas correspondientes a la Comunidad de Propietarios, y todos ellos dentro de los plazos legales de la afección correspondiente.

Así bien, todos los gastos que se deriven de la transmisión del bien y de la cancelación de cargas y anotaciones registrales, serán de cuenta y cargo del adquirente.

VII.- Se requerirá un depósito de 5.000€ 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. A excepción del acreedor con privilegio especial, el cual estará exento de realizar dicha consignación. Si en el plazo concedido el adquirente no abonara el precio total de la compraventa, esto acarreará automáticamente la pérdida del depósito constituido que se pondrá a disposición de la Administración Concursal a fin de dar al mismo el destino que corresponda.

VIII.- Una vez finalizada la subasta, se notificará a la Administración Concursal y los acreedores privilegiados informando el resultado de la misma.

IX.- El acreedor privilegiado, si lo hubiera, en caso de ser el mayor postor podrá ceder el remate de la subasta a favor de un tercero o una de sus sociedades vinculadas, sin perjuicio de las obligaciones fiscales que correspondan a las partes.

X.- Adjudicado el bien, se solicitará por parte de la Administración Concursal la emisión de mandamiento para la cancelación de todas las cargas anteriores a la declaración concursal y las posteriores.

XI.- 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.

XII.- 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.