



PLIEGO DE CONDICIONES 2ª SUBASTA PARA LA VENTA DE INMUEBLES	BEDINGUNGEN FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DES ZWEITEN BIETERVERFAHRENS FÜR DEN VERKAUF EINER IMMOBILIE
VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO ESPAÑOL. SITO EN LA CALLE BAUMANNSTRASSE 6 3ª 10,1030, VIENA, AUSTRIA	VERKAUF DER IM EIGENTUM DES SPANISCHEN STAATES STEHENDEN IMMOBILIE IN DER BAUMANNSTRASSE 6, 1030 WIEN – ÖSTERREICH
El Estado español es propietario de una propiedad horizontal ubicada en la calle Baumannstrasse 6, planta 3ª 10, 1030 Viena, de 196 m² construidos y 188 m² útiles, según el registro de la propiedad de Austria (Grundbuch), finca registral nº 3090, municipio catastral nº 512/13, superficie de la parcela 463 m², superficie edificada 407 m² y superficie edificada auxiliar 56 m², con una cuota de participación de 250/2060 partes indivisas del total del inmueble. Inscrito con rango registral 324/1988. Tasado oficialmente por RGS realbewertung Gerald Stocker en 1.326.000 € (Un millón trescientos veintiséis mil Euros). <i>“Celebrada una primera subasta, levantándose acta de fecha 18 de junio de 2026, se indica que no hubo registro de ofertas alguno, por lo que el resultado ha sido desierto.”</i> La venta del inmueble descrito se efectuará según las siguientes	Der spanische Staat ist Eigentümer einer Wohnung in der Baumannstraße 6, Etage 3a/10, 1030 Wien, mit einer errichteten Fläche von 196 m² und einer Nutzfläche von 188 m² gemäß dem österreichischen Grundbuch, Grundbuchnummer 3090, Katastergemeinde Nr. 512/13, Grundstücksfläche 463 m², bebaute Fläche 407 m² und Nebenfläche 56 m², mit einem Miteigentumsanteil von 250/2060 ungeteilten Anteilen an der gesamten Immobilie. Eingetragen unter der Registernummer 324/1988. Offiziell von RGS Realbewertung Gerald Stocker auf 1.326.000€ (eine Million dreihundertsechszwanzigtausend Euro) geschätzt. Im Anschluss an die erste Auktion, dokumentiert im Protokoll vom 18. Juni 2026, wird darauf hingewiesen, dass keinerlei Gebote eingegangen sind, weshalb die Auktion ergebnislos geblieben ist. Der Verkauf der beschriebenen Immobilie erfolgt zu folgenden
CONDICIONES:	BEDINGUNGEN:
1.La enajenación del inmueble objeto de este Pliego de condiciones se realizará mediante subasta pública, de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación.	1. Die Veräußerung der in diesen Ausschreibungsbedingungen genannten Immobilie erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Versteigerung gemäß dem nachstehend festgelegten Verfahren.
2.Los licitadores tendrán la capacidad necesaria para contratar según la legislación local y la acreditarán mediante la presentación de documentación fehaciente; en su caso, se aportarán poderes suficientes cuando presenten posturas en nombre de otra persona natural o jurídica.	2. Die Bieter müssen gemäß den örtlichen Rechtsvorschriften geschäftsfähig sein und dies durch Vorlage glaubwürdiger Unterlagen nachweisen; gegebenenfalls sind ausreichende Vollmachten vorzulegen, wenn sie Gebote im Namen einer anderen natürlichen oder juristischen Person abgeben.



3. La presentación de proposiciones implica la aceptación de las normas que rigen la subasta.	3. Die Abgabe von Angeboten setzt die Annahme der für die Versteigerung geltenden Regeln voraus.
4. El tipo inicial de la segunda subasta será de 1.127.100,00 EUR (un millón ciento veintisiete mil cien euros) un 15% inferior al de la anterior subasta. No se aceptarán en ningún caso ofertas por debajo del mencionado tipo. Los licitadores presentarán una fianza que será el 5 % del tipo y deberá prestarse mediante depósito en la cuenta de la Embajada de España en Viena, en Bank Austria AT79 12000 22910233102 Spanische Botschaft, Wien o por aval suficiente de codeudor y solidario por esa cantidad prestado por el banco o entidad financiera legalmente constituida y de reconocida solvencia.	4. Der Ausrufpreis der zweiten Auktion beträgt 1.127.100,00 EUR (eine Million einhundertsiebenundzwanzigtausendhundert Euro) und liegt damit um 15 % unter dem der vorherigen Auktion. Angebote unterhalb dieses Preises werden unter keinen Umständen akzeptiert. Die Bieter müssen eine Kautions in Höhe von 5 Prozent des Startpreises hinterlegen, die durch Einzahlung auf das Konto der Spanischen Botschaft in Wien bei der Bank Austria (IBAN: AT79 12000 22910233102, Spanische Botschaft Wien) oder mittels ausreichender Bürgschaft eines Mit- und Gesamtschuldners für diesen Betrag, die von einer/einem rechtmäßig gegründeten Bank/Finanzinstitut mit anerkannter Bonität gewährt wurde.
5. La subasta constará de dos fases: una primera de examen de documentación y fianza y una segunda de apertura de propuestas.	5. Die Auktion besteht aus zwei Phasen: einer ersten Phase zur Prüfung der Unterlagen und der Kautions und einer zweiten Phase, dem Aufruf zur Einreichung von Angeboten.
6. Los licitadores deberán presentar dos sobres cerrados y con identificación del ofertante, dirigidos a la Presidenta de la Mesa de Contratación, D ^a . Leyre Lozano Mendía, en los que se incluirán: Sobre 1: Documentación original y copia auténtica conforme a la legislación que acredite su personalidad y capacidad de obrar. Documentación justificativa de haber presentado la fianza. Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el <i>Reglamento General de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RLPAP)</i> , con arreglo al cual, <i>"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"</i>	6. Die Bieter müssen zwei verschlossene Umschläge mit Angabe des Bieters einreichen, die an die Vorsitzende des Vergabegremiums, Frau Leyre Lozano Mendia, adressiert sind und Folgendes enthalten: Umschlag 1: - Originalunterlagen und beglaubigte Kopie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, aus denen Identität und Handlungsfähigkeit des Bieters hervorgehen. - Nachweise über die Hinterlegung der Kautions. - Eidesstattliche Erklärung, dass kein Verbot gemäß Artikel 95.2 des Königlichen Dekrets 1373/2009 vom 28. August vorliegt, mit dem die Allgemeine Verordnung zum Gesetz 33/2003 vom 3. November über das Vermögen der öffentlichen Verwaltungen (RLPAP) verabschiedet wurde, wonach „Personen, die einen Insolvenzantrag gestellt haben oder sich in einem Insolvenzverfahren befinden, in einem beliebigen Verfahren für zahlungsunfähig erklärt wurden, unter gerichtlicher Zwangsverwaltung stehen oder gemäß dem Insolvenzgesetz 22/2003 vom 9.



<i>conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal".</i> Sobre 2: Oferta económica en forma expresa y clara y sin condicionamientos (puede ser igual o superior al tipo inicial, nunca inferior).	Juli disqualifiziert wurden, vom Bieterverfahren ausgeschlossen sind". Umschlag 2: Ein klares und eindeutiges, an keine Bedingungen geknüpftes Angebot (das Angebot kann dem Ausrufpreis entsprechen oder darüber liegen, jedoch niemals darunter).
7. Las ofertas serán presentadas en el Registro de la Embajada de España en Viena en horario de 8:30 a 12:30, calle Argentinierstrasse 34, 1040 Viena. Solo se aceptarán las ofertas enviadas por correo cuando lo hayan sido por correo certificado y en un sobre exterior que incluya los dos sobres cerrados a que se refiere el apartado 6.	7. Die Angebote sind montags bis freitags zwischen 8:30 und 12:30 Uhr bei der Kanzlei der spanischen Botschaft in Wien, Argentinierstraße 34, 1040 Wien, abzugeben. Per Post eingereichte Angebote werden nur akzeptiert, wenn sie per Einschreiben versandt wurden und der äußere Umschlag die beiden in Absatz 6 genannten verschlossenen Umschläge enthält.
8. El plazo para la presentación de ofertas, concluirá a las 12:00 h. del 28 de octubre de 2026 (al menos 15 días hábiles desde el último anuncio). 8.1. La apertura y examen de la documentación y del resguardo de la fianza se realizará por la Mesa de Contratación reunida en la Cancillería de la Embajada de España en Viena a las 10 horas del día 03 de noviembre de 2026. La composición de la Mesa será determinada por Resolución de la Dirección General del Servicio Exterior del Ministerio de Asuntos Exteriores español, que podrá ser asistida, en su calidad de asesores, de las personas que se considere necesarias a fin de realizar un mejor y más completo examen de dicha documentación. La Mesa calificará los documentos y tras ello procederá a exponer la lista de los admitidos y excluidos, con expresión en este último caso de las razones de la exclusión. Asimismo, si la Mesa considera la existencia, en algunos de los documentos presentados, de errores materiales o de hecho podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo para la subsanación hasta cuatro horas antes de la apertura de propuestas económicas. 8.2. La apertura de las propuestas económicas se realizará en sesión pública en el mismo lugar y	8. Die Frist für die Einreichung der Angebote endet am 28. Oktober um 12:00 Uhr (mindestens 15 Werktagen nach der letzten Bekanntmachung). 8.1. Die Öffnung der Umschläge und die Prüfung der Unterlagen sowie der Kautions erfolgt durch das Vergabegremium, das am 03 November um 10:00 Uhr in der Kanzlei der spanischen Botschaft in Wien zusammentritt. Die Zusammensetzung des Gremiums wird durch einen Beschluss der Generaldirektion für Auswärtige Angelegenheiten des spanischen Außenministeriums festgelegt, die sich in ihrer Eigenschaft als Berater von den Personen unterstützen lassen kann, die für eine bessere und umfassendere Prüfung der genannten Unterlagen als notwendig erachtet werden. Das Gremium bewertet die Unterlagen und erstellt anschließend eine Liste der zugelassenen und ausgeschlossenen Bieter, wobei im letzteren Fall die Gründe für den Ausschluss anzugeben sind. Stellt das Gremium in einigen der eingereichten Unterlagen sachliche oder faktische Fehler fest, kann es, sofern es dies für angemessen hält, eine Frist zur Berichtigung bis spätestens vier Stunden vor Eröffnung des Bieterverfahrens einräumen. 8.2. Die Öffnung der eingereichten Angebote erfolgt in öffentlicher Sitzung an dem in der Ausschreibung angegebenen Ort und zu dem dort



fecha indicada en el anuncio. A tal efecto se reunirá la Mesa y se abrirán las propuestas de los licitadores cuya documentación fue declarada bastante y la de aquellos que, en su caso, hayan procedido a la rectificación de errores si se les ha concedido un plazo para ello.	angegebenen Zeitpunkt. Zu diesem Zweck tritt das Gremium zusammen und es werden die Angebote derjenigen Bieter geöffnet, deren Unterlagen für vollständig erklärt wurden, sowie gegebenenfalls die Angebote derjenigen, die Fehler berichtigt haben, sofern ihnen hierfür eine Frist eingeräumt wurde.
9. Finalizada la subasta, se recogerán las ofertas y se enviarán al Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y de Cooperación para que se proceda a la adjudicación por el órgano competente; si esta no se realizase el plazo de treinta días desde la apertura de propuestas, los licitadores podrán dejar sin efecto su oferta manifestándolo por escrito, pudiendo a continuación retirar las fianzas. La Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada. Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidiría en el acto, si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza o adjudicándose provisionalmente el bien al que presente la oferta más elevada. Si alguno de los licitadores ha empatado con otro que no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el primero que haya presentado la oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria	9. Nach Abschluss der Auktion werden die Angebote eingesammelt und an das Ministerium für auswärtige Angelegenheiten, Europäische Union und Zusammenarbeit weitergeleitet, damit die Vergabe durch die zuständige Stelle erfolgen kann; sollte diese nicht innerhalb von dreißig Tagen nach Öffnung der Angebote erfolgen, können die Bieter ihr Angebot durch schriftliche Erklärung zurückziehen und anschließend die Kautionsurück erhalten. Das Vergabegremium erklärt den Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat, zum Zuschlagsempfänger. Sollte es bei den besten Angeboten zu einem Gleichstand kommen, wird, sofern die betreffenden Bieter anwesend sind, sofort eine Entscheidung über den Zuschlag getroffen, indem entweder eine Aufwärtsauktion eröffnet wird oder der Zuschlag vorläufig an den Bieter mit dem höchsten Gebot ergeht. Sollte einer der Bieter mit einem anderen Bieter gleichgestellt sein, der nicht anwesend ist, geht der Zuschlag an denjenigen, der das Angebot zuerst eingereicht hat; maßgeblich ist dabei das Datum des Eingangs in der in der Ausschreibung genannten Registerstelle.
10. Una vez adjudicado el inmueble, se devolverá la documentación a aquellos interesados que no resulten adjudicatarios. La documentación de los adjudicatarios se retendrá hasta el otorgamiento de escritura pública y pago del precio, que deberá abonarse mediante depósito en la cuenta de la Embajada de España en Viena.	10. Nach Vergabe der Liegenschaft werden die Unterlagen und die Kautionsurück an diejenigen zurückgegeben, die nicht den Zuschlag erhalten haben. Die Unterlagen des Zuschlagsempfängers werden bis zur Beurkundung des Kaufvertrags und zur Zahlung des Kaufpreises einbehalten; dieser ist per Überweisung auf das Konto der spanischen Botschaft bei der Bank Austria (IBAN: AT79 12000 22910233102, Spanische Botschaft Wien) zu überweisen. Der Zuschlagsempfänger verliert die Kautionsurück, wenn innerhalb von 90 Tagen nach dem Zuschlag die öffentliche Kaufurkunde aus einem ihm zuzurechnenden Grund nicht unterzeichnet wird.



11.La subasta podrá ser declarada desierta cuando de conformidad con el apartado 8.2 y abiertos los sobres, no fuera declarada bastante la documentación incluida en ellos, así como cuando ninguna de las ofertas reúna las condiciones que se establecen en estas normas o no se hayan presentado ofertas.	11. Die Auktion kann für ungültig erklärt werden, wenn gemäß Absatz 8.2 nach dem Öffnen der Umschläge die darin enthaltenen Unterlagen als unzureichend befunden werden, sowie wenn keines der Angebote die in diesen Bestimmungen festgelegten Bedingungen erfüllt oder keine Angebote eingereicht wurden.
12. Todos los gastos, (gastos de escritura, gastos de escribanía, anuncios de la subasta, etc.) impuestos, tasas municipales de enajenación serán a cargo del adjudicatario. Correrán a cargo del comprador, con independencia de la cuantía de la compraventa, la liquidación final y el pago de los impuestos y demás gastos que gravan la operación y su liquidación final.	12. Alle Auslagen (Notarkosten, Gebühren für die Beurkundung, Auktionsanzeigen usw.) sowie Steuern und kommunale Veräußerungsgebühren gehen zu Lasten des Zuschlagsempfängers. Unabhängig vom Kaufpreis ist der Käufer für die Endabrechnung der Auktion sowie für die Zahlung der Steuern und sonstigen Kosten, die durch die Transaktion und deren Abwicklung anfallen, verantwortlich.