



EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A: PROPUESTA DE ACUERDO AL CONSEJO DE GOBIERNO RELATIVA A LA CESION DE USO GRATUITA A FAVOR DE LA COORDINADORA DE ORGANIZACIONES DE AGRICULTORES Y GANADEROS- INICIATIVA RURAL DE MURCIA (COAG-IR MURCIA) DE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DENOMINADO "LOCAL ANTIGUA CÁMARA AGRARIA EN MURCIA", SITO EN AVDA. RÍO SEGURA N° 7.

- 1. Escrito de COAG-IR Murcia, solicitando la cesión de uso del local arriba referido, acompañando informes favorables del Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales (CAROPA) y de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente.**
- 2. Documentación aportada por COAG-IR Murcia, previamente requerida por la Dirección General de Patrimonio e Informática, no manifestando alegaciones a las condiciones de la cesión de uso.**
- 3. Informe de valoración emitido por la Oficina Técnica de la D. G. de Patrimonio e Informática.**
- 4. Informe del Servicio de Gestión Patrimonial de la D.G. de Patrimonio e Informática.**
- 5. Informe Jurídico de la Secretaría General.**
- 6. Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno**



AL CONSEJO DE GOBIERNO

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es propietaria del inmueble denominado "Local Antigua Cámara Agraria de Murcia", sito en la Avenida Río Segura nº 7, en la ciudad de Murcia, inscrito con el nº M/1582 en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, inmueble actualmente con carácter demanial, adscrito a la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente.

Visto el escrito de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente y de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia), así como el informe favorable del Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales (CAROPA) y de esa misma consejería.

Visto el informe de valoración de la Oficina Técnica de la Subdirección General de Patrimonio.

Vistos el artículo 3 de la Ley 5/2008 de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia, los artículos 28 y ss. de la Ley 3/1992, de 30 de Julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el artículo 25.2 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Visto el expediente instruido al efecto, los informes emitidos al respecto, en virtud de cuanto antecede y de conformidad con la legislación vigente, el Consejero que suscribe somete al Consejo de Gobierno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Desafectar del dominio público, al no resultar necesaria su afectación al servicio público, la parte del inmueble cuyos datos descriptivos son los siguientes:

N. de Inventario: M/1582. 3002809.1. 3002810.1

Título de adquisición: Ley 5/2008 de 13 de noviembre, por la que se extingue la



	Cámara Agraria de la Región de Murcia
Calificación Jurídica:	Demanal
Denominación:	Local de la Antigua Cámara Agraria de Murcia. Planta baja.
Municipio:	Murcia
Dirección:	Avenida Río Segura, nº 7 - Murcia
Descripción:	Planta Baja. 513,42 m ² de superficie construida, con acceso directo desde la Avenida del Río Segura, nº 7.
Datos Registrales:	Finca n.º 1.632, Tomo 1.513, Libro 40, Folio 150, Inscripción 5ª, del Registro de la Propiedad de Murcia nº 3 (planta baja)
Referencia Catastral:	4456703XH6045N0009DJ (planta baja).

SEGUNDO.- Ceder gratuitamente a la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia) el uso de la planta baja del inmueble cuyos datos descriptivos son los identificados en el apartado anterior.

TERCERO.- La cesión gratuita de uso tiene por finalidad destinar el inmueble al desarrollo de las actividades estatutarias de esta Organización, en representación y defensa de los intereses del sector agrario murciano.

El plazo dentro del cual debe destinarse el inmueble al fin establecido será de 3 meses, a contar desde la suscripción de la correspondiente acta de entrega.

El plazo de la cesión se fija en 5 años, a contar desde la fecha de suscripción del acta de entrega, pudiendo prorrogarse, expresamente, por igual o inferior periodo a petición del cesionario.

La cesión de uso por periodo de 5 años está valorada en 104.667,94 €.

CUARTO.- Quedará prohibido todo acto de disposición o gravamen sobre el inmueble cedido, salvo que fuera autorizado por el Consejo de Gobierno. No obstante, si para el ejercicio de las actividades a realizar en el inmueble requiriese la colaboración permanente de otras entidades, deberá someter a autorización previa del órgano directivo competente en materia de Patrimonio las condiciones de la misma.

QUINTO.- Todos los gastos corrientes que se generen, incluidos los de vigilancia, conservación y mantenimiento, personal, aseguramiento, suministros y tributos de cualquier tipo, que recaigan sobre el inmueble o sus actividades durante el periodo de cesión o su



prórroga, serán de cuenta del cesionario, a partir de la suscripción de la correspondiente acta de entrega.

SEXTO.- La CARM no asumirá ni responderá, en ningún caso, de los contratos u obligaciones que pudiera haber contraído el cesionario con terceros, en desarrollo de sus actividades y para el cumplimiento de la finalidad de la cesión, ni tampoco de los daños, robos o pérdidas que se pudieran producir en bienes o instalaciones del cesionario o de terceros durante el periodo de uso del inmueble.

SÉPTIMO.- Se autoriza a la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia) para llevar a cabo, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, las obras de reforma, reparación, restauración, rehabilitación o demolición del inmueble cedido y adecuación del mismo a la finalidad expresada en el apartado segundo, debiendo someter el proyecto o proyectos que correspondan, a la previa autorización del órgano directivo competente en materia de Patrimonio.

Así mismo, será obligación del mencionado cesionario remitir al órgano directivo competente en materia de Patrimonio, en el plazo de 15 días a contar desde la recepción definitiva de la obra, la documentación necesaria, según la legislación vigente, para la inscripción de la misma en los registros públicos que correspondan. En caso de retraso o incumplimiento de esta obligación, la entidad beneficiaria será responsable de cualquier perjuicio que pudiese derivar de dicho incumplimiento.

OCTAVO.- Si la naturaleza del bien lo permite, la entidad cesionaria deberá recoger en sus medios de identificación externa y en los de difusión de la actividad que en el mismo se desarrolla, la mención de que se trata de un bien cedido gratuitamente por la CARM para los fines detallados anteriormente.

NOVENO.- El incumplimiento de las condiciones impuestas o el transcurso del plazo establecido, incluidas las prórrogas, así como la ejecución del Protocolo de intenciones suscrito entre la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente y el Ayuntamiento de Murcia para la mejora del sector agrario, determinarán la extinción de la cesión, produciéndose automáticamente la reversión del bien cedido al patrimonio de la CARM, pudiendo esta exigir de la Coordinadora el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por el bien o derecho cedido, quedando las mejoras habidas a beneficio de la CARM, sin derecho a indemnización alguna para el cesionario.

En este caso, con carácter previo a la adopción de la resolución correspondiente, se dará audiencia al cesionario al objeto de que formule las alegaciones procedentes y se



requerirá informe al Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales Agrarias (CAROPA).

DÉCIMO.- El órgano directivo competente en materia de Patrimonio podrá adoptar cuantas medidas sean pertinentes para vigilar la aplicación de los bienes cedidos a los fines expresados en este Acuerdo, así como el cumplimiento de las condiciones fijadas.

UNDÉCIMO.- Facultar a la Directora General de Patrimonio e Informática para la realización de cuantos actos sean necesarios para proceder a la ejecución material del presente Acuerdo.

Murcia, 19 de febrero de 2016
EL CONSEJERO DE
HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Andrés Carrillo González



Región de Murcia
Consejería de Hacienda
y Administración Pública

Dirección General de Patrimonio
e Informática

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 16509
Fecha:
S/Ref: 18-02-16
N/Ref: SGP/jgm
Expediente: 9504/2015

Asunto: Remisión propuesta Acuerdo Consejo de Gobierno cesión uso planta baja "Local Antigua Cámara Agraria en Murcia" a la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR) (nº inventario M/1582)

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 17 de febrero de 2016

DE: Directora General de Patrimonio e Informática

A: Secretaria General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública

ASUNTO: Remisión propuesta Acuerdo Consejo de Gobierno cesión uso planta baja "Local Antigua Cámara Agraria de Murcia" a la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR) (nº inventario M/1582)

Adjunto propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno sobre cesión de uso a favor de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR) de la planta primera del "Local de la Antigua Cámara Agraria de Murcia", sito en la Avda. Río Segura, nº 7, de la ciudad de Murcia, nº inventario M/1582, junto con expediente instruido al efecto, al objeto de que sea elevado al Consejo de Gobierno.



Fdo.: Miriam Pérez Albaladejo



Salida 15-275-2015

Fecha: 16-02-2016

Serv./Ref.:

I-15-16

COMUNICACIÓN INTERIOR

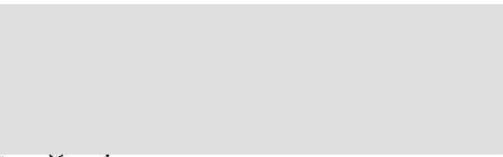
Murcia, 15 de febrero de 2016

DE: VICESECRETARIA

A: ILMA. DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO E INFORMÁTICA

ASUNTO: Remisión informe

Le remito el informe elaborado por el Servicio Jurídico de esta Secretaría relativo a cesión de uso gratuita a favor de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos –Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia) de la planta baja del inmueble denominado “Local Antigua Cámara Agraria de Murcia”.



Fdo: M.^a Isabel Sola Ruiz

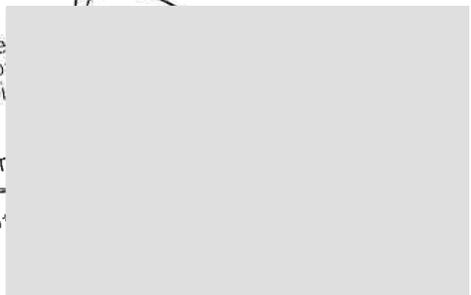


- Sub Sector Genl. Patrimonio
- Otros



Mur

Co





Expte: I-15-16

Vista la propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno contenida en el expediente tramitado por la Dirección General de Patrimonio e Informática relativa a la **cesión de uso gratuita a favor de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos – Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia) de la planta baja del inmueble denominado “ Local Antigua Cámara Agraria de Murcia “** sito en Murcia, Avda Río Segura nº 7, propiedad de la **CARM**, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 32/2006, de 21 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, reorganizada por Decreto de la Presidencia nº 18/2015, de 4 de julio-, de reorganización de la Administración Regional, se emite el siguiente

INFORME

La Propuesta de Acuerdo elaborada por la Dirección General de Patrimonio e Informática para su elevación al Consejo de Gobierno tiene por objeto la **cesión de uso gratuita a favor de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos – Iniciativa Rural de Murcia (COAG- IR Murcia) de la planta baja** del inmueble denominado “ **Local Antigua Cámara Agraria**”, propiedad de la **CARM**, sito en Murcia, Avda Río Segura nº7, con el nº **M/1582**, en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, e incorporado a esta Comunidad Autónoma en virtud de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia.

Con la calificación jurídica demanial, una superficie construida de 513,42 m2, valorado el inmueble por la Oficina Técnica de la Dirección General de Patrimonio e Informática en la cantidad de 104.667,94 euro, la cesión de uso por periodo de cinco años, la solicitud de la Consejo de Agricultura Ecológica de la Región de Murcia, relativa a la cesión de uso de la planta baja del local de la extinta Cámara Agraria de la Región de Murcia, se acompaña la solicitud de la coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos –Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR MURCIA) de fecha 14 de diciembre de 2015, y del informe favorable del Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales (CAROPA), así como, de la propia Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, de fecha 18 de diciembre de 2015, con aportación de la documentación requerida por la Dirección General de Patrimonio e Informática, de acuerdo a lo establecido en el Art 3 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre , por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia.

Se remite a este Servicio Jurídico la Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno, junto con el expediente instruido al efecto, que habida cuenta de su naturaleza demanial,

Murcia

Cotejado

requiere la previa desafectación del bien inmueble, declarando asimismo la alienabilidad del mismo conforme con lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, siendo competencia, en el presente caso, del Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, previo expediente en el que quede acreditado que no es necesaria su afectación al uso general o al servicio público, circunstancias que constan en el expediente así como, conforme a la previsión establecida en el artículo 65.1 de la referida Ley y a la cuantía del bien a ceder, nos encontramos ante un supuesto de cesión factible en base al referido artículo, donde se dispone que los bienes inmuebles de dominio privado cuya explotación o afectación al uso o servicio público no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente para fines de utilidad pública o interés social, considerándose de tal carácter las cesiones que se efectúen a favor de las fundaciones y asociaciones ciudadanas con implantación regional y sin ánimo de lucro, así como las organizaciones sindicales, patronales y colegios profesionales, en el presente caso de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos –Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR MURCIA), cuya naturaleza de organización profesional agraria más representativa en el sector dentro del ámbito esta Comunidad Autónoma, acredita suficientemente su utilidad pública o interés social, como así afirma la propia Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, con respecto al cumplimiento de fines y servicios de interés general agrario, necesarios para ser considerada con dicho carácter.

En el Acuerdo de cesión de uso, cuya conformidad al mismo ha sido prestada expresamente por el cesionario, figuran como mínimo, los requisitos que establece el artículo 66 del texto legal citado, y cuyo contenido ha sido informado favorablemente por la Dirección General de Patrimonio e Informática, en el informe emitido al efecto por el Servicio de Gestión Patrimonial, siendo competente para acordar su cesión el Consejo de Gobierno a propuesta del titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por ser el valor del inmueble inferior a 600 millones de pesetas (3.606.072,63 euros).

Conforme a la previsión establecida en los artículos 65, 66 y 67 de la citada Ley 3/1992, de 30 de julio, la Consejería de Hacienda y Administración Pública adoptará cuantas medidas sean pertinentes para regular la aplicación del bien cedido a los fines expresados en el Acuerdo de cesión, así como el estricto cumplimiento de las condiciones fijadas y ello de conformidad con la normativa aplicable en la materia, con las obligaciones que se especifican en el apartado QUINTO y SEXTO del propio Acuerdo de que se trata, y cuyo incumplimiento determinará la resolución de la cesión, con la reversión automática del bien al patrimonio de la CARM, inclusive los efectos especificados en el apartado NOVENO del mismo.

En virtud de lo expuesto, se informa favorablemente la Propuesta de Acuerdo remitida por la Dirección General de Patrimonio e Informática, para la cesión de uso de que se trata a favor de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos –Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia), de la planta baja del inmueble referido anteriormente, con la finalidad de servir y cumplir fines y servicios de interés general agrario, que se cede formalmente mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno a tenor de lo previsto en el artículo 25.2 de la Ley 7/2004, de 28 de noviembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de esta Comunidad Autónoma.



Es cuanto cumple informar.

Murcia, 15 de febrero de 2016

LA ASESORA JURÍDICA

V.º B.º

LA JEFE DE SERVICIO JURÍDICO



Región de Murcia
Consejería de Hacienda y Administración Pública
Dirección General de Patrimonio e Informática



Región de Murcia
Consejería de Hacienda
y Administración Pública

Dirección General de Patrimonio
e Informática

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 12828
Fecha: 10-02-16.
S/Ref: Expte.
N/Ref: SGP/jgm
Expediente: 9504/2015
Asunto: Remisión borrador Acuerdo Consejo de
Gobierno cesión uso planta baja "Local Antigua
Cámara Agraria de Murcia" a COAG-IR Murcia (nº
inventario M/1582)



COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 09 de febrero de 2016

DE: Directora General de Patrimonio e Informática

A: Secretaria General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública

ASUNTO: Remisión borrador Acuerdo Consejo de Gobierno cesión uso planta baja "Local Antigua Cámara Agraria de Murcia" a COAG-IR Murcia (nº inventario M/1582)

Adjunto informe del Servicio de Gestión Patrimonial y copia del expediente instruido al efecto, junto con borrador de propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno de cesión de uso gratuita a favor de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia) de la planta baja del inmueble denominado "Local Antigua Cámara Agraria de Murcia", sito en la ciudad de Murcia y con nº de inventario M/1582, al objeto de informe por el Servicio Jurídico de la Secretaría General.



Fdo.: Miriam Pérez Albaladejo



ASUNTO: CESIÓN DE USO A LA COORDINADORA DE ORGANIZACIONES DE AGRICULTORES Y GANADEROS-INICIATIVA RURAL DE MURCIA (COAG-IR MURCIA) DE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DENOMINADO "LOCAL ANTIGUA CÁMARA AGRARIA DE MURCIA", SITO EN LA AVDA. RÍO SEGURA, Nº 7, DE MURCIA, CON N.º DE INVENTARIO M/1582

A instancias de la Directora General de Patrimonio e Informática, se emite el presente Informe desde la perspectiva estrictamente patrimonial sobre el asunto reseñado en el encabezamiento de este escrito.

ANTECEDENTES

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es propietaria del inmueble denominado "Local Antigua Cámara Agraria de Murcia", sito en la Avenida Río Segura, nº 7 en la ciudad de Murcia, inscrito con el nº M/1582 en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, inmueble actualmente con carácter demanial.

Dicho inmueble se incorporó a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en virtud de la Ley 5/2008 de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia (BORM nº 278 de 29 de Noviembre de 2008 y BOE nº 31 de 05 de Febrero de 2011). Se corresponde a las referencias catastrales 4456703XH6045N0009DJ (planta baja) y 4456703XH6045N0051JZ (planta primera), y está inscrito en el Registro de la Propiedad de Murcia n.º 3 con nº Finca 1.632 (planta baja) y 1.633 (planta primera), Tomo 1.513, 2ª sección al Folio 150 y 152 del Libro 40.

Con fecha de entrada de 23 de diciembre de 2015, la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente comunica que la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia), ha solicitado, con fecha de 14 de diciembre de 2015, la cesión de uso de la planta baja, sito en la Avda. Río Segura, nº 7, en la localidad de Murcia. Además, acompaña a este escrito informe favorable del Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales (CAROPA) y de esa misma consejería, con fecha ambos informes de 18 de diciembre de 2015.

Con fecha de entrada de 04 de febrero de 2016, el mencionado Consejo aporta la documentación, previamente requerida por esta Dirección General en escrito de 19 de enero de 2016, de acuerdo a lo estipulado por el art. 3 de la Ley 5/2008 de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia. Asimismo, no manifiesta alegaciones a las condiciones que deben regir las cesiones de uso gratuitas relativas a los inmuebles integrados en el patrimonio de la CARM como consecuencia de la extinción de la Cámara Agraria de la Región de Murcia.

Según informe de la Oficina Técnica de la Subdirección General de Patrimonio, de 12 de enero de 2016, la parte del inmueble que se va a ceder en uso (planta baja) tiene una superficie



Dirección General de Patrimonio
e Informática

construida total de 513,42 m.², y una valoración de 628.007,64 euros. Asimismo, la cesión de uso por periodo de cinco años se valora en 104.667,94 euros.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Al tratarse de un bien demanial, pero cuya explotación o afectación al uso o servicio público no se juzga previsible, según manifiesta la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, para proceder a la cesión de uso será necesaria la previa desafectación del inmueble que se va a ceder del dominio público. Según el artículo 28 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la desafectación procederá cuando los bienes o derechos de dominio público dejen de estar destinados al uso general o a la prestación de servicios públicos y será, en todo caso, expresa.

De acuerdo a lo previsto en el art. 29.2 de la mencionada Ley, esta desafectación debe efectuarse por un acto expreso de la Administración de la Comunidad Autónoma, siendo el competente para ello el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Por otro lado, la cesión de uso se regulará conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1. de la Ley 3/92 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, según el cual el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, podrá ceder gratuitamente bienes inmuebles para fines de utilidad pública o interés social. Como el valor de este inmueble a ceder no supera los 600 millones de pesetas, la cesión no tendrá que ser autorizada por ley de la Asamblea Regional.

Por otro lado, se considerarán de utilidad pública o de interés social, entre otras, y a los efectos del mencionado artículo, las cesiones realizadas a las fundaciones y asociaciones ciudadanas con implantación regional y sin ánimo de lucro, así como las organizaciones sindicales, patronales y colegios profesionales.

Al tratarse la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia) de una organización profesional agraria que tiene la condición de más representativa en el sector en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, queda acreditada dicha utilidad pública o interés social.

Además, en el apartado segundo del Informe de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente, se afirma que este órgano consultivo reúne el requisito de cumplir fines y servicios de interés general agrario.

En cuanto al art. 66 de la referida Ley, este artículo regula el contenido mínimo del acuerdo de cesión, el cual deberá contener, como mínimo, lo siguiente:



- a) El fin o actividad a la que se habrá de destinar el bien cedido.
- b) El plazo dentro del cual debe destinarse el bien al fin o actividad previsto.
- c) La prohibición de todo acto de disposición o gravamen, salvo que fuere autorizado por el Consejo de Gobierno.
- d) Cuando se trate de la cesión del uso de un bien, el plazo de cesión.

Finalmente, los plazos establecidos en cada acuerdo de cesión de uso podrán ser prorrogados a petición del cesionario, quedando excluida la prórroga tácita.

Este contenido mínimo queda reflejado en el borrador de Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno que se informa.

Asimismo, el artículo 67.1 de la citada ley, establece que el incumplimiento de las condiciones que hubieren sido impuestas o el transcurso del plazo determinarán la extinción de la cesión.

Según el artículo 25.2 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la administración pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, adoptarán la forma de Acuerdo los actos de Consejo de Gobierno que no tuvieran expresamente prevista forma distinta.

Vista la legislación aplicable, y demás documentación obrante en el expediente, cabe la cesión de uso de la planta baja del inmueble a la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia (COAG-IR Murcia).

Es cuanto tiene que informar el funcionario que suscribe; no obstante, V.I. resolverá.

Murcia, 09 de febrero de 2016

TÉCNICO DE APOYO

Vº Bº

LA JEFA DE SERVICIO

DE GESTIÓN PATRIMONIAL



COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº:

Fecha:

S/Ref: SGP/jgm/expte. 9504

N/Ref: FJ/rg expte. I-OT-01/2016

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 13/01/2016

DE: Jefe de la Oficina Técnica

A: Jefe de Servicio de Gestión Patrimonial

ASUNTO: Informe valoración cesión de uso planta baja local extinta
Cámara Agraria de Murcia, Avda. Rio Segura, 7 (M/1582)

En relación a su comunicación interior de fecha 08/01/2016, le adjunto informe solicitado.



Región de Murcia
Consejería de Hacienda y Administración Pública
Dirección General de Patrimonio e Informática



D.N.I.: 48430093-18



INFORME

A solicitud de la Jefe de Servicio de Gestión Patrimonial de la Dirección General de Patrimonio e Informática de la Consejería de Economía y Administración Pública, se redacta el presente Informe correspondiente al inmueble del Local de la Extinta Cámara Agraria en la calle Av. del Río Segura nº 7 con el número de inventario M/1582, para proceder a la posible cesión de uso por un plazo de 5 años.

En el inmueble consultado existen 2 fincas:

a) Planta baja de superficie construida de: 513,42 m², con acceso directo desde la avenida del Río Segura nº 7.

b) Planta primera de superficie construida de: 389,00 m², con acceso desde el zaguán de la escalera A, situado en la avenida del Río Segura nº 7 de Murcia.

El inmueble que en estos momentos tiene ocupado la entidad solicitante (COAG-IR MURCIA) y del que se pretende materializar la cesión, son los locales situados en la planta baja del inmueble de la avenida Río Segura nº 7 con 513,42 m² de superficie.

Realizada la visita a los locales y de los datos existentes en esta DG, procedentes de valoraciones anteriores sobre el inmueble y considerando que las características del local objeto se mantienen, se puede plantear que para calcular el valor unitario se pueden seleccionar las zonas que aparecen en la Orden de 31 de diciembre de 2015 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia para 2016. BORM 300 de 31-12-2015; y utilizamos los valores que aparecen para esa calle y para ese uso al que se destina. Utilizando estos valores obtenidos de las muestras de inmuebles comparables, atendiendo a sus análogas características de localización (área económica homogénea), uso, y en lo posible en cuanto a tipología; valores referidos para la obtención del valor a nuevo.

Conforme a la citada Orden de 31 de diciembre de la Consejería de Hacienda y Administración Pública citada, se estableció como zona de valor para la calle de Murcia donde está ubicado el bien, la zona 134. Con un valor mínimo de uso de oficinas en edificio mixto unido a viviendas, código 321.110, de 1.185,50 €/m², y con un valor máximo para el uso de oficinas banca y seguros en edificio mixto con código 332.110, de 1.474,37 €, y considerando una antigüedad del inmueble de 46 años y un estado de conservación bueno. Se puede determinar que el local, objeto de la cesión; con una superficie de 513,47 m². Considerando que el valor medio en esa zona podría ser más ajustado el de la 2º opción de uso ya que se trata de un local en planta baja y situado en la esquina de una manzana; resultaría según la tabla de cálculo que se aporta, aplicados los coeficientes de antigüedad y de estado de conservación, un valor de 628.007,64 €.