



LEZO ongizate iraunkorra



Lezoko Unibertsitateko Udala

GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,

**ARALAR KALEAN ERAIKIKO DIREN 20 UDAL ETXEBIZITZA TASATUREN ZOZKETA
ARAUTZEKO BALDINTZA AGIRIA**



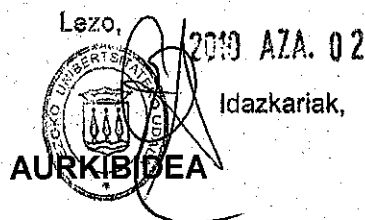
LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

20.10(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.



Lezoko Unibertsitateko Udala



ARALAR KALEAN ERAIKIKO DIREN 20 UDAL ETXEBIZITZA TASATUREN ZOZKETA ARAUTZEKO BALDINTZA AGIRIA

1.- Deialdiaren xedea	3
2.- Lagapen erregimena eta prezioa	3
3.- Onuraduna izateko baldintzak	4
3.1.- Baldintza pertsonalak	4
3.1.- Baldintza pertsonalak	4
3.2.- Baldintza ekonomikoak	5
3.3.- Lezon bizi edo lan egiteko beharra izatea	5
3.4.- Etxebizitza premiarako baldintzak	6
4.- Eskaera egiteko eredua	8
5.- Eskaerak aurkezteko lekua eta epea	9
6.- Aurkeztu beharreko agiriak	9
7.- Deialdia bertan behera uztea	9
8.- Aurretiko zerrenda eta erreklamazioak	10
9.- Behin betiko zerrendak eta etxebizitzaren zerrendak	10
10.- Esleitzeko modua: zozketa publikoa	11
11.- Esleipendunen behin-behineko zerrenda eta itxaron zerrenda	11
12.- Behin betiko zerrendak eta esleitzeko modua	11
13.- Esleipendunen betebeharrak behin betiko esleipenaren ondoren	12
13.1.- Salerosketa hitzarmena izenpetzea	12
13.2.- Prezioaren konturako ordainketak egitea	13
13.3.- Eskritura izenpetzea, notaritzako eta erregistroko gastuak ordaintzea	13
13.4.- Ohiko bizileku iraunkorra	13
14.- Etxebizitzak saltzea eta lagatzea	14
14.1.- Salmenta	14
14.2.- Lagapena	15
15.- Araubide juridikoa	15
1. ERANSKINA: ESKAERA ORRIA	16
2. ERANSKINA: SALEROSKETA KONTRATUA	21



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

ARALAR KALEAN ERAIKIKO DIREN 20 UDAL ETXEBIZITZA TASATUREN ZOZKETA ARAUTZEKO BALDINTZA AGIRIA

1.- Deialdiaren xedea

Deialdi honek Lezoko Aralar kalean eraikiko diren 20 udal etxebizitza tasatuen, garajeen eta trastelekuen zozketa arautzeko baldintzak ezartzea du xede. Etxebizitza horiek erregimen berezikoak izango dira eta azalera eskubide erregimenaren menpe egongo dira.

Etxebizitzen ezaugarriak Lezoko Udalbatzak 2009ko ekainaren 10ean onartu zuen Lezoko Etxebizitza Tasatuen Ordenantzan daude. Ordenantza hori Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen 2009ko uztailaren 6an.

Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuak izango dira.

Etxebizitzek erregimen bereziko behin-behineko kalifikazioa lortu zuten 2010eko azaroaren 2an.

2.- Lagapen erregimena eta prezioa.

Etxebizitzak azalera eskubide erregimenaren menpe lagako dira 2085eko urtarrilaren 11 arte, eraketa tituluan finkatutako muga barruan.

Hauxe da etxebizitzen, azalaren eta prezioan zerrenda:

ETXEBIZITZA	M ²	PREZIOA (€)
1.A + 1. garajea + 1. trastelekua	59,44 + 26,59 + 4,56	186.189,66
1.B + 2. garajea + 2. trastelekua	48,93 + 23,54 + 4,63	155.810,39
1.C + 3. garajea + 3. trastelekua	62,95 + 23,59 + 6,29	194.209,09
1.D + 5. garajea + 16. trastelekua	59,44 + 29,76 + 7,78	190.133,34
2.A + 4. garajea + 4. trastelekua	59,44 + 24,38 + 6,51	186.029,20
2.B + 6. garajea + 5. trastelekua	63,04 + 24,07 + 3,64	193.092,02
2.C + 7. garajea + 6. trastelekua	63,01 + 23,58 + 3,80	192.814,30
2.D + 8. garajea + 7. trastelekua	59,11 + 24,71 + 3,80	183.664,23



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azaroaren 27(e)an onartua.

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

3.A + 9. garajea + 8. trastelekua	59,44 + 23,30 + 3,65	183.597,58
3.B + 10. garajea + 9. trastelekua	63,04 + 22,98 + 4,18	192.752,58
3.C + 11. garajea + 10. trastelekua	63,01 + 23,24 + 4,97	193.326,54
3.D + 12. garajea + 11. trastelekua	59,11 + 22,44 + 4,14	182.473,10
4.A + 13. garajea + 12. trastelekua	59,44 + 22,43 + 4,14	183.363,05
4.B + 14. garajea + 13. trastelekua	63,04 + 22,43 + 4,15	192.394,63
4.C + 15. garajea + 14. trastelekua	63,01 + 23,95 + 4,32	193.363,57
4.D + 16. garajea + 15. trastelekua	59,11 + 23,91 + 5,46	184.194,99
5.A + 17. garajea + 17. trastelekua	58,93 + 23,92 + 3,86	182.724,91
5.B + 18. garajea + 18. trastelekua	63,04 + 22,13 + 3,86	192.030,50
5.C + 19. garajea + 19. trastelekua	63,01 + 22,18 + 3,63	191.845,35
5.D + 20. garajea + 20. trastelekua	58,62 + 23,98 + 3,62	181.772,00

Prezio guzti horiei dagokien BEZa eta notarioaren eta jabetza Erregistroaren gastuak erantsi behar zaizkie.

3.- Onuraduna izateko baldintzak.

Deialdi honen helburu diren etxebizitzaren esleipendun izateko, botere legala eskuratzeko baldintza orokorreaz gain, ondoren aipatuko ditugun baldintzak bete behar dira. Baldintza horiek pertsonalak, ekonomikoak eta udalean bizi edo lan egiteko beharrari eta etxebizitza premiari lotutakoak dira:

3.1.- Baldintza pertsonalak:

Esleipendunak, **adinez nagusi diren edo emantzipatuta dauden pertsona fisikoak**, edo **bizikidetzak** unitateak izango dira.

Ezkontza, edo honen antzeko beste harreman mota bat, adopzioa edo hirugarren maila



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

arteko odolkidetasuna eta bigarren maila arteko ahaidetasunaren ondorioz, etxe berean bizi diren edo biziko diren bi pertsona edo gehiagok osatuko dute **bizikidetza unitatea**. Ez dira bizikidetza unitateak izango lagunak direlako edo komeni zaielako elkarrekin bizi diren pertsonak osatutakoak.

Bizikidetza unitateei dagokienez, adinez nagusi diren kide guztiek jabekide izan beharko dute ondorengo kasuetan:

- Irabazpidezko ondasunak dituzten ezkontideak.
- Ondasunen banantzea duten ezkontideak eta izatezko bikoteak. Horrelakoetan, horiek erabaki ahal izango dute jabekidetasun portzentajea.
- 3. mailaraino zeharkako odolkidetasun lotura duten bizikidetza unitateko kideak.
- 2. mailaraino kidetasun lotura duten bizikidetza unitateko kideak.

Etxebizitza baten esleipendun izateko, eskatzaileak Lezoko Udal informazio bulegoetan (Gurutze Santuaren Plaza, 1) eman beharko du izena, oinarri hauetan finkatutako epeak eta baldintzak betez.

3.2.- Baldintza ekonomikoak:

Interesatuak 2009ko zerga ekitaldiari dagozkion 22.000 eta 45.500 € arteko diru-sarrerara haztatuak egiaztatu beharko dituzte.

Ez dira kontuan hartuko herri administrazioen gizarteratzeko politiken bidez jasotako errentak.

Diru-sarrerak haztatuko dira, indarrean dagoen erkidegoko araudian ezarritakoa kontuan hartuta.

Diru-sarreraren %90 lan etekinak, eta/edo ekonomia, lanbide eta arte jardueren etekinak, eta/edo bekak izango dira.

3.3.- Lezon bizi edo lan egiteko beharra izatea:

Esleipendunek bete egin beharko dute Lezoko Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantzaren 9. artikuluan finkatutako baldintza, hau da, Lezon bizi eta lan egiten dutela egiaztatu beharko dute. Artikulu horren arabera, gutxienez bizikidetza unitateko kideetako batek honako baldintza hauetako bat bete beharko du:

- Azken 3 urtetan Lezon izatea ohiko bizilekua eta erroldaturik egotea, edo gutxienez 5 urtez azken 10 urtetan.
- Azken 10 urteetan Lezon lan egitea.
- Azken 3 urteetan Lezon lan egitea eta azken 15 urteetan gutxienez 5 urtez ohiko bizilekua Lezon izatea eta bertan erroldaturik egotea.



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010 (e)ko azararen 2 (e)an onartua.



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,

- 15 urtez Lezon bizi eta erroldatua egotea

Aipatutako epeak kalkulatzeko, eskaerak aurkezteko azken egunaren aurreko eguna hartuko da kontuan.

3.4.- Etxebizitza premiarako baldintzak:

3.4.1 Etxebizitza premiarako baldintzak Lezoko Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantzaren 8. artikuluan finkatutakoak dira. Artikulu horren arabera, bizikidetzaren unitateko kide batek ere ez du etxebizitzarik izan behar, ez jabetzan, ez jabetza soilean, ez azalera eskubidean, ez gozamenean, etxebizitzaren premia zehazten duen erkidegoko araudian ezarritakoarekin bat etorritik eta araudi horretan adierazitako salbuespenak kontuan hartuta. Baldintza hau bete behar da harik eta agiri hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta salerosketa eskritura publikoan jasotzen den arte.

3.4.2.- Betebehar horretatik salbuetsita daude Lezoko Babes Publikoko Etxebizitzaren jabeak (jabetza soilean, edo azalera eskubidean). Horrelakoetan, Babes Publikoko Etxebizitzaren titularrari Udal Etxebizitza bat esleitu baldin bazaio, Babes Publikoko Etxebizitza utzi behar du administrazio eskudunaren eskutan, legeak finkatzen duenaren arabera baloratzeko.

3.4.3.- Aurrekoa gorabehera, etxebizitza premia onartuko zaie jabetzan, azalera eskubideetan, usufruktuan edo jabetza soilean titular direnei, baldin eta agiriaren bidez egiaztatzen badute honako egoeretako batean daudela:

a).- Erortzeko zorian dagoen eta, ondorioz, eraitsi behar den etxebizitza izatea.

Horrelakoetan, hori horrela dela egiaztatzen duen udal agiria aurkeztu behar da.

b).- Desjabetze espediente baten eraginez ondasun eta eskubideen behin betiko zerrendan dagoen etxebizitza izatea.

Horrelakoetan, beharrezkoa izango da zerrenda hori aurkeztea.

c).- Azalera erabilgarria 36 metro koadrokoa edo txikiagoa duen etxebizitza izatea, edo ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduketaren babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan bizigarritasunaren inguruan finkatuta dauden gutxieneko baldintzetako beste edozein ez betetzea.

Ez dira kontuan hartuko eraikuntza konponbideak onartzen dituzten hutsuneak, eta arlo horretan eskumena duen teknikari baten txostena aurkeztu behar da. Nolanahi ere, Lurralde Bulegoetako zerbitzu teknikoek aurkako txostena emateko aukera izango dute, eta txosten hori loteslea izango da.



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,



2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

d).— Banantze edo dibortzioen ondoren, baldin eta eskatzaileak etxebizitzarik ez badu, epai bidez familiaren etxebizitza beste ezkontideari esleitzen zaionean, bi urtez baino gehiagoz, 2.1 artikulua aipatzen duen egunetik kontatzen hasita.

e).— Onartutako eta kitatutako oinordetzan, oinordetzaren barruko etxebizitza baten jabetzan titularkidetasuna dagoenean. Baina, beti ere beste etxebizitzarik ez badu eta oinordetzaren barruko etxebizitzaren jabetzaren titulartasunean duen parte-hartze kuota %50ekoa edo hori baino txikiagoa bada. Berdin jokatu da aipatutako titularkidetasuna gurasoek seme-alabei egindako dohaintzen ondorio denean.

f).— Eskatzaileen artean, mugikortasun mugatua eta iraunkorra duen ezindua dela egiaztatzen duen bizikidetzaren unitateko kideren bat izatea, baldin eta baldintza hauek betetzen badira:

f.1.-Etxebizitzaren eraikinak ez dituenean betetzen hiri ingurune, espazio publiko, eraikuntza eta informazio eta komunikazio sistemetako iragarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuko sarbide eta igogailuei buruzko zehaztasunak.

f.2.- Eskuratu nahi den etxebizitzak betetzen dituenean aurreko puntuan adierazirako sarbide eta igogailuei buruzko zehaztasunak.

Beharrezkoa izango da eskatzailearen etxebizitza, kargarik gabe eta hutsik dagoela, esleitutakoarengatik trukatzea edo, kargarik gabe eta hutsik dagoela, Lezoko Udalaren esku uztea. Horrelakoetan, Udalak berak eros dezake edo beste erosle bat aukera dezake. Edonola ere, gehienez eskuratu beharreko babes ofizialeko etxebizitzaren prezioa ordain daiteke.

Titularraren etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegotik kanpo badago, babes ofizialeko etxebizitza eskuratu aurretik egin behar da eskualdatzea.

Horiek horrela, mugikortasun mugatua eta iraunkorra duten ezinduek izango dira, minusbalotasun maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. Eranskinean adierazitakoen artean, eskumena duen organoak eginiko ziurtagiriaren bidez ondorengo egoera batean dagoela egiaztatzen dutenak:

a) Gurrpil-aulkian betiko egon behar dutenak.

b) Ibiltzeko nahitaez bi makulu behar dutenak.

c) Abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren D), E), F), G) eta H) puntuetan 12 puntu edo gehiago batzen dituztenak.



LEZO ongizate irakunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



g).– 70 urte edo gehiago dituzten pertsonak, irisgarritasun baldintzak betetzen ez dituen etxebizitza bateko titularrak direnak, beti ere aurreko puntuan aipatutako araudiaren arabera.

Horrelakoetan ere, etxebizitza trukatu edo Lezoko Udalaren esku jarri behar da, Gizarte Gaietako Sailak edo Sail horrek aukeratzen duenak erosteko edo errentan emateko, beti ere aurreko puntuan ezarritako baldintzak eta betebeharren arabera.

Era berean, titularraren etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegotik kanpo badago, babes ofizialeko etxebizitza eskrituratu aurretik egin behar da eskualdatzea.

h).– Bizikidetzak unitateak 5 kide edo gehiago dituenen, edo familia ugariak direnen, baldin eta kideetarik baten bat 36 metro koadro baino azalera handiagoa eta 72 metro koadrokoa edo txikiagoa daukan etxebizitza baten titularra bada, pertsonako ratioa 15 m² erabilgarri baino txikiagoa denean.

5 edo kide gehiagoko bizikidetzako unitatea dela egiaztatzeko, kide guztiek etxebizitza berean gutxienez urtebete errolatuta eman dutela ziurtatzen duen agiria aurkeztu behar da. Urtebete hori ondoko egunetik aurrera hasiko da kontatzen: Baldintza Agiri hau argitaratzen den egunetik hasita, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza neurriei buruzko 315/2000 Dekretuak 11.1. artikuluan araututako kasuetan.

Atal horretan adierazitako bizikidetzako unitate bateko kide eta mota horretako etxebizitza baten titular diren babes ofizialeko etxebizitza eskatzaileei ez zaie baja emango etxebizitza eskatzaileen Erregistroan, baldin eta adierazitako ratioa gainditzen ez duelako esleitutako etxebizitzari uko egiten badiote, justifikatutako uko egitetzat hartuko baita. Ondorioz, ez da kontuan hartuko. Beraz, etxebizitzak esleitzeko prozedurari buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2002ko ekainaren 14ko Aginduaren 12.4. artikuluan (EHAA. 122 zk.) xedatutakoaren salbuespena da kasu hori.

Horrelakoetan ere, etxebizitza trukatu edo Lezoko Udalaren esku jarri behar da, Gizarte Gaietako Sailak edo Sail horrek aukeratzen duenak erosteko edo errentan emateko, beti ere 6. eta 7. puntuetan ezarritako baldintzak eta betebeharren arabera.

4.- Eskaera egiteko eredua.

Eskaera egiteko eredua baldintza agiri honen eranskina da.



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,

5.- Eskerak aurkezteko lekua eta epea.

Zozketan parte hartzeko, interesatuek agiri honetako I. eranskineko eskaera ereduak aurkeztu beharko dute.

Eskaera orriak behar bezala beteta aurkeztu beharko dira Udalaren Informazio Bulegoan (Gurutze Santuaren Plaza, 1), 2010eko abenduaren 2ra arte, osteguna, egun hori barne, astelehenetik ostiralera, 8:00etatik 13:30era.

Epe hori luzatu ahal izango da, Lezoko alkateak hala erabakitzen badu.

6.- Aurkeztu beharreko agiriak.

Onartua izateko baldintzak betetzen direla egiaztatzeko, eskaerarekin batera, agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- a) Eskaera ereduak behar bezala beteta.
- b) Familia liburua eta eskatzailearen Nortasun Agiriaren fotokopia, eta hala badagokio, ezkontidearena.
- c) Udalerrian erroldatuta dagoela ziurtatzen duen agiria.
- d) Familia unitatean diru-sarrerak dituzten kide guztien pentsioa eta/edo nomina eta 2009ko Pertsona Fisikoen Errentaren Gaietako Zergaren aitorpenaren fotokopia konpultsatua.
- e) Unitate eskatzaileko kideren bat langabezian balego, INEMeko agiria aurkeztu beharko du, langabezian dagoela eta enplegu eskatzailea dela egiaztatzeko. Horrekin batera, jasotako prestazioak eta jasotzeko dauzkanak aurkeztu beharko ditu.
- f) Etxebizitzan biziko den familia unitateko kideen zerrenda, baita diru-sarrerak dituzten kideen kopuruari buruzko zehaztapenak eta diru-sarrera horien ziurtagiriak.
- g) Hala badagokio, oinarri hauen 3.4. artikuluan finkatutako etxebizitza premiari buruzko baldintzak betetzen direla egiaztatzen duen agiria.

Udalak egokitzat jotzen dituen agiri osagarriak eskatu ahal izango dizkio eskatzaile bakoitzari, eskatutako baldintzak egiaztatzeko.

7.- Deialdia bertan behera uztea.

Eskatzaileen kopurua zozketatutako etxebizitzaren kopurura iritsi ezean, Lezoko Udalak eskubide osoa izango du deialdi hau bertan behera uzteko eta eskumenez dagokion edozein erabaki hartzeko.



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.

Lezo,



2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

8.- Aurretiko zerrenda eta erreklamazioak.

Eskabideetan adierazitakoa egiaztatu ondoren, Lezoko Udalak baldintzak betetzen dituztenen aurretiko zerrenda egingo du.

Onartutakoen eta kanporatutakoen aurretiko zerrenda egin ondoren, Udaletxeko iragarki taulan eta Udalaren web orrian argitaratuko da, hamar (10) egunez, egutegikoak. Epe horretan, erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte bai kaltetuak direla uste duten zerrendako eskatzaileek bai haien eskaera baztertu dutelako zerrendan ez daudenek.

9.- Behin betiko zerrendak eta etxebizitzaren zerrendak.

1.-Erreklamazioak erantzun ondoren, onartuen eta kanporatuen behin betiko zerrendak argitaratuko dira Udaletxeko iragarki taulan eta Udalaren web orrian.

Behin betiko zerrendak onartzeko erabakiaren aurka, berraztertzeko errekurtsua edo, hala badagokio, administrazioarekiko auzi-errekurtsua jarri ahal izango da Donostiako Administrazioarekiko Auzien Epaitegian.

Behin betiko zerrenda horretan honako datu hauek azalduko dira:

— Eskarian agertzen den lehen pertsonaren izena eta nortasun agiria.

— Erakundeak parte-hartzaile bakoitzari, zozketan parte hartzeko ausaz emandako zenbakia (edo zenbakiak). Izena banaka eman dutenei zenbaki bakarra emango zaie; bikote moduan izena eman dutenei bi; eta haurrak dituzten bikote moduan izena eman dutenei hiru. Azken bi kasu horietan, bi edo hiru zenbaki emango zaizkie hirugarren oinarrian finkatutako baldintzak betetzen dituzten bizikidetza unitateei. Lehen zenbakia banaka izena eman dutenei dagokie, bigarrena bikoteei (baldin eta zenbaki hori hartzeko eskubidea baldin badute) eta hirugarrena haurrak dituzten bikoteei (baldin eta zenbaki hori hartzeko eskubidea baldin badute).

— Halaber egokitutako etxebizitza bat erreserbatuta duten ezinduak, hau da, mugikortasun mugatua eta iraunkorra dutenak.

Parte-hartzaileak behin betiko zerrendan agertzeak ez du esan nahi betetzen dituztenik eskatutako baldintzak eta betebeharrak; izan ere, horiek egiaztatu egin beharko dira etxebizitzak behin betiko esleitu aurretik. Pertsona bati zozketarako zenbaki bat baino gehiago ematen baldin bazaio, eta gero frogatzen baldin bada ez duela eman zaizkion zenbakietako bat edo batzuk hartzeko eskubiderik, ulertuko da zenbaki bakar batekin hartu duela parte zozketan (baldin eta zenbaki hori hartzeko eskubidea baldin bada) edo aurreneko biek. Hartara, oker emandako zenbakia edo zenbakiak ez dira zozketarako kontuan hartuko.

2. Parte-hartzaileen behin betiko zerrendarekin batera, zozketa honetan sartuko diren etxebizitzaren zerrenda argitaratuko da.



Lezo,

2019 AZA. 02

10.- Esleitzeko modua: zozketa publikoa.

Etxebizitzak zozketa publiko bidez esleitu dira idazkariak,

Parte-hartzaileen behin betiko zerrenda argitaratzen direnean, zozketaren eguna, ordua eta lekua jakinaraziko da.

Zozketa Lezoko Udal idazkariaren edo idazkariak berak aukeratutako ordezkoren aurrean egingo da, horretarako erabakitako tokian. Zozketa ikusi nahi duen oro joan daiteke bertara.

Zozketen eta gorabeheren inguruan akta egingo du Udal idazkariak edo aipatutako ordezkoak.

Zozketa egiten denean aukeratuko da etxebizitza, hau da, etxebizitza bakoitzeko esleipendun bat aukeratuko da. Aurrena, mugikortasun mugatua duten pertsonentzat egokituta dagoen etxebizitza esleitu da etxebizitza horren esleipendun izateko baldintzak betetzen dituzten eskatzaileen artean.

Ondoren, etxebizitza egokitu horretarako itxaron zerrendaren ordena zozketatuko da. Eta jarraian, gainerako hemeretzi etxebizitzak zozketatuko dira onartutako eskatzaile guztien artean, etxebizitza egokitua tokatu ez zaien mugikortasun mugatua duten pertsonak barne. Etxebizitzak esleitutakoan, itxaron zerrendaren ordena zozketatuko da.

Bikote bat (haurrekin edo haurrik gabe) edo haren baliokidea den bizikidetza unitate bat zozketan esleipendun suertatuz gero, eman zaizkien gainerako zenbakiak zozketatik kanpo geratuko dira, bi edo hiru etxebizitza ez eskuratzeko.

Mugikortasun mugatua eta iraunkorra duten ezinduentzat egokituta dagoen etxebizitza bakarria baldintza hori betetzen dutenen artean zozketatuko da, eta gainerako etxebizitzetarako onartu den zozketa zenbakien eta zerrenden sistema bera erabiliko da. Egokitutako etxebizitza esleitu ez balitz, Udalak itxaron zerrendan dauden eskatzaileei esleitu ahal izango die, ezinduak ez izan arren.

11.- Esleipendunen behin-behineko zerrenda eta itxaron zerrenda.

1. Esleipendunen behin-behineko zerrendak eta itxaron zerrenda Udaletxeko iragarki taulan eta Udalaren web orrian argitaratuko dira.

Zerrenda horietan daudenek erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte zortzi eguneko epean, zerrendak argitaratu eta biharamunetik kontatzen hasita.

12.- Behin betiko zerrendak eta esleitzeko modua.

1.-Epe horretan erreklamaziorik aurkeztuko ez balitz, edo hala badagokio, erreklamazioak



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,



2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

erantzun ondoren, Lezoko Udalak behin betiko zerrenda egingo du etxebizitzak esleitzeko.

2.- Esleipendunei ere jakinaraziko zaie etxebizitzaren behin-behineko esleipena eta hiru eguneko epea izango dute esleipena onartzeko edo hari uko egiteko. Uko egitea erabakiz gero, idatzi bat aurkeztu beharko dute Informazio Bulegoan, eta onartuz gero, kontratua izenpetu ahal izateko, etxebizitza premiari buruzko oinarri hauen 3.4. baldintza betetzen dutela egiaztatu beharko dute Jabetza Erregistroaren ziurtagiriaren bidez.

Behin-behineko esleipendunak behin betiko esleipendun izango dira ziurtagiriak zuzenak direla eta beharrezkoak diren baldintzak betetzen direla egiaztatzen denean. Bestela (hau da, egiaztatzen bada esleipendun batek ez duela betetzen agiri honetan eta indarrean dagoen araudian finkatutako baldintzak), pertsona horren edo bizikidetzaren unitatearen etxebizitza libre geratuko da eta berriro esleitu da, itxaron zerrendaren ordena kontuan hartuta.

Horiek horrela, Lezoko Udalak esleipendunen bat zerrendatik kanpo utz dezake babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko baldintzak ez betetzeagatik, horiek behin betiko kalifikatzen direnean.

3.- Aldi berean, osatuta geratuko da behin betiko itxaron zerrenda. Zerrenda horren barruan egongo dira, eskatutako baldintzak bete arren, etxebizitzarik eskuratu ez duten eskatzaileak.

Itxaron zerrendak sustapen honetako etxebizitza hutsetarako hautagaien sailkapenaren arabera izango du eragina, hasierako hautagaiak uko egiten badute edo hautagai izaera galtzen baldin badute.

Itxaron zerrenda indarrean egongo da etxebizitzaren salmenta eskrituratu arte. Ondoren eskualdatu nahi izanez gero, etxebizitza tasatuen eskatzaileen udal erregistroa edo beste erregistro batzuk erabiliko dira.

13. Esleipendunen betebeharrak behin betiko esleipenaren ondoren.

1.- Salerosketa hitzarmena izenpetzea.

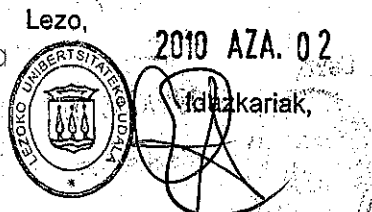
Etxebizitzaren esleipendunek salerosketa hitzarmen bat izenpetu beharko dute. Hitzarmen horren edukia agiri honen 2. Eranskinean dago. Oinarri hauen 3 A oinarrian ezarritakoaren arabera, jabeakide izango direnek sinatu beharko dute hitzarmena.

Salerosketa hitzarmena izenpetzeko epea 15 lan egunekoa izango da, zozketa egiten denetik kontatzen hasita.

Aipatutako hitzarmena izenpetzeko unean, inolako arrazoirik eman gabe, esleipenduna azalduko ez balitz, esleipenari uko egin diola ulertuko da. Beraz, aukera emango zaio itxaron zerrendako hurrengo pertsonari edo bizikidetzaren unitateari. Nolanahi ere, kontuan



LEZO ongizate iraunkorra



Lezoko Unibertsitateko Udala

hartuko da, aurreko puntuan adierazitako salbuespena.

2.- Prezioaren konturako ordainketak egitea.

Prezioaren konturako ordainketei dagokienez, hitzarmenaren xx. atalean (agiri honetako 2. eranskina) adierazten den moduan, esleipendunek etxebizitzaren prezioaren %20 eta garajeen eta trastelekuen prezioaren %40 ordaindu beharko dute.

Salerosketa hitzarmenean hauxe zehaztu beharko da: esleipendunak prezioaren konturako ordainketen %15 galduko du, baldin eta salerosketa hitzarmena izenpetu ondoren etxebizitzari uko egiten badio. Saltzaileak ere kopuru hori galduko du, baldin eta etxebizitza finkatutako epean entregatzen ez badu.

3.- Eskritura izenpetzea, notariotzako eta erregistroko gastuak ordaintzea eta zerbitzuetan alta ematea.

Gehienez ere bi hilabeteko epean Behin Betiko Kalifikaziotik edo lanak amaitzen direnetik kontatzen hasita, erosleak salerosketa Eskritura Publikoa egin beharko du erosleak aukeratzen duen Notarioaren aurrean. Horretarako, ezin izango du aukeratu, bere lurralde eskumena dela-eta, negozioaren osagai pertsonalekin edo errealekin zerikusirik ez duen Notariorik.

Salerosketa kontratuaren eta eskritura publikoa egitearen ondorioz sor daitezkeen gastu guztiak, notariotzakoak eta erregistrokoak barne, eta zerga guztiak eroslearen kontura izango dira.

Era berean, eroslearen kontura izango dira, hitzarmen honen xede diren finken, besteak beste, ur, zabor, argindar eta gas zerbitzuan alta emateko gastuak.

4.- Ohiko bizileku iraunkorra.

Erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuak esleipendunen ohiko bizileku iraunkorra finkatzera bideratuko dira. Erosleak etxebizitza horretan izango du bere ohiko bizileku iraunkorra bi hilabeteko epean, salerosketa hitzarmena izenpetzen duenetik kontatzen hasita.

Baldintza hori betetzen ez badu, hitzarmena baliogabetuko da, eta eskatzailea ezin izango da etxebizitzaren jabe edo onuradun izan.

Erosleak Lezoko Udaleko ikuskaritza zerbitzuei lagunduko diete, eta agiriak aurkeztu dituzte, ikuskariak hala eskatzen dietenean, etxebizitza ohiko bizileku iraunkorrerako erabiltzen dutela egiaztatzeko.

Etxebizitza hori ohiko bizileku iraunkorrerako ez erabiltzeak normalean okupatu gabe



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

edukiz, edo bigarren bizileku izateko edo baimendu gabeko beste xede batzuetarako erabiltzeak, egindako lege-hauste larri horri dagozkion diru zigorrez gain, interes sozialarengatik etxebizitzaren desjabetzea eragin dezake.

14.- Etxebizitzak saltzea eta lagatzea.

14.1.- Salmenta.

Etxebizitza tasatuak gehienezko prezioak errespetatuz saldu eta erosiko dira beti. Lehenik eta behin, Lezoko Udalak izango ditu lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak eta, bestela, eta nolanahi ere, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrek.

Etxebizitza tasatuak azalera eskubidean lagatzen direla-eta, babes publikoko etxebizitza kalifikazioaren ondorioz izan ditzakeen lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideez gain, Udalak eskubidea izango du etxebizitzak eta gainerako besterendutako ondasunak lehentasunez erosteko, ondoren ezarritako baldintzetan:

Azalera jabetzaren inter vivos besterentzea egin ahal izateko, Udal Administrazioaren baimena beharko da, lehentasunez erosteko eskubide hori egiaztatu ahal izateko.

Azalera jabetza eskualdatzeko asmoa Udalarik jakinarazi ondoren, Udalak bi hilabeteko epean erabili beharko du lehentasunez erosteko eskubide hori, edo bestela, jabetza hori Lezoko Udalak aukeratutako pertsonari askatasun osoz besterentzeko baimena emango du, beti ere objektibotasun, gardentasun, lehiakortasun eta publikotasun irizpideak bermatuz.

Baldin eta bi hilabeteko epe horretan Udalak ez badu baliatzen lehentasunez erosteko duen eskubidea eta ez badu berariazko baimena ematen, baimena isiltasunez eman dela ulertuko da, eta azalera eskubidearen titularrak azalera jabetza besterendu ahal izango dio Udalak aukeratutako pertsonari.

Azalera jabetza erosteagatik Udalak ordaindu beharreko prezioa hasieran erosteko ordaindutako bera izango da, KPIren igoera aplikatuta eguneratua eta kopuru hauek kenduta:

%0,5 urtean lehen 30 urteetan.

%1 urtean hurrengo 20 urteetan.

%2,6 urtean azken 25 urteetan.

Ondasun higiezinak egin diren hobekuntzek eta mantentze lanek (halakorik egin bada) igo egingo dute besterentze prezioa, baldin Udal Administrazioak ondorio horietarako aurrez onartu baditu, haien balioztapena eta balio galera zehaztuta.



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo,

2010 AZA. 02

Maizkariak,



Gehienezko salmenta prezioak ezin izango du inolaz ere gainditu etxebizitzaren eta hari lotutako elementuen babes publikoko kalifikazioaren ondorioz dagokiona.

Era berean, administrazioaren baimena lortu beharko da azalera jabetzaren eskubidearen titularrak hipoteka eratzeko, eta aipaturiko eroslearen erabiltzeko eta baliatzeko muga horiek eratzeko eskrituran adieraziko dira baldin eta hipoteka gauzatu behar bada.

Hipotekarako baimena soilik eman ahal izango da, baldin eta kreditu bermatuak ez badu gainditzen hipoteka duen azalera jabetza besterentzearen prezio mugatua.

14.2.- Lagapena

Esleitu diren erregimen bereziko udal etxebizitza tasatuak ezin dira alokatu edo prekarioan laga, Lezoko Udalak baimendu ezean.

Aurretik baimenik eskatu gabe azalera jabetzaren erabilera lagatzeko edo eskualdatzeko xedea duten ekintza edo kontratuek eskubide horren iraungitze automatikoa ekarriko dute, ezarritako muga horiek eskubidearen eraketa deuseztatzeko berariazko baldintza direlako. Eskubidea iraungitakoan, azalera eskubidea Udalari egokituko zaio, eta, hala badagokio, okupatzaileak kaleratu ahal izango ditu prekarioan egoteagatik.

Hipotekaren baimena ere bada hura deuseztatzeko baldintza eta, horrenbestez, ez du baliorik izango hura ez bada lortu.

Nolanahi ere, baimendu gabeko ekintza edo lagapen kontratu edo karga horien arduradunek, gainera, kontratua ez betetzeagatik jarritako isun moduan, hitzarturiko prezioaren edo, hori ez bada ezagutzen, eskualdatzearen legeko zenbatekoaren edo zor bermatuaren ehuneko hogeia dagokion kopurua ordainduko diote Administrazioari. Horrez gain, erantzukizun penalak ere izan ditzakete iruzur egiteagatik edo beste delitu batzuegatik, diru-laguntzak edo funts publikoak eskuratzeari eta aplikatzeari buruz Kode Penalean xedatutakoaren arabera.

15.- Araubide juridikoa.

Baldintza agiri honetan aurreikusten ez den guztirako, Lezoko Udal Etxebizitza Tasatuen Ordenantza eta babes publikoko etxebizitzaren araudia bete beharko da.

Lezon, 2010eko urriak 21.



LEZO ongizate iraunkorra



Lezoko Unibertsitateko Udala

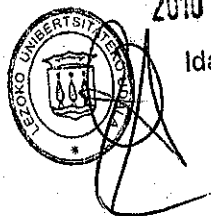
GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azaroaren 2(e)an onartua.

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



I. ERANSKINA



LEZO ongizate iraunkorra

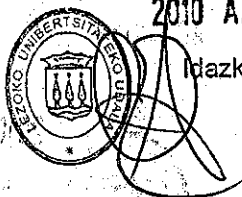
GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

ARALAR KALEKO ETXEBIZITZA TASATUAK / VIVIENDAS TASADAS CALLE ARALAR

1.- ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/ LA SOLICITANTE:			
NAN /DNI:		Posta elektronikoa/ Correo electrónico (*)	
1. Telefonoa	2. Telefonoa (*)		
Helbidea / Domicilio:			
Egoera zibila / Estado Civil:	☐ Ezkongabea / Soltero/a ☐ Dibortziatua / Divorciado/a	☐ Ezkondua / Casado/a ☐ Banandua/ Separado/a	☐ Alarguna / Viudo/a
Zer udalerritan erroldatua? ¿En qué municipio está empadronado/a?	Erroldatze-data/ ¿En qué fecha?		Minusbaliatua / Con minusvalía:
Etxebizitza premia: Zuk edo etxebizitza-unitateko kideren baten gaur egun etxebizitzaren baten jabetza, azalera-eskubidea edo gozamen-eskubiderik ba al duzue? Necesidad de vivienda: Vd. o alguno de los miembros de su unidad convivencial dispone actualmente de vivienda en propiedad, en derecho de superficie o en usufructo? ☐ Bai / Sí. ☐ Ez / No. Salbuespen kasuetan izan ezik, etxebizitzarik jabetzan ez izatearen baldintza Jabetza Erregistroko ziurtagiri bidez egiaztatu beharko dute zozketan etxebizitza esleitu eta etxebizitzaren titularrak izango direnak. Salvo en los casos excepcionados, el requisito de no tener vivienda en propiedad lo deberán acreditar mediante Certificado del Registro de la Propiedad quienes habiendo resultados adjudicatarios de vivienda en el sorteo vayan a ser titulares de la misma.			
2.- ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/LA 2º SOLICITANTE:			
Izena-abizenak / Nombre y apellidos			
NAN /DNI:		Posta elektronikoa / Correo electrónico (*)	
1. Telefonoa	2. Telefonoa (*)		
Helbidea / Domicilio:			
Egoera zibila / Estado Civil:	☐ Ezkongabea / Soltero/a ☐ Dibortziatua / Divorciado/a	☐ Ezkondua / Casado/a ☐ Banandua/ Separado/a	☐ Alarguna / Viudo/a



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

Zer udalerritan erroldatua? ¿En qué municipio está empadronado/a?	Erroldatze-data/ ¿En qué fecha?	Minusbaliatua / Con minusvalía:
Bizikidetzaren unitatearen kide kopurua / N° integrantes unidad convivencial		
OHARRAK (EGOERA BEREZIAK) / Notas (Situaciones excepcionales)		
BALDINTZAK BETETZEN BADITU ETXEBIZITZA TASATUEN ERREGISTROAN SARTU NAHI AL ZENUKE? Desearía ser incluido/a en el registro de solicitantes de vivienda tasada municipal en caso de cumplir los requisitos?		
Autorizo al departamento competente del Ayuntamiento de Lezo, a recabar de los organismos competentes, los datos necesarios para verificar y actualizar, en su caso, en cumplimiento de todas las condiciones requeridas para permanecer en el registro de solicitantes de vivienda, y para ser adjudicatario o adjudicataria de vivienda. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que la presentación de la solicitud implicará la autorización del tratamiento de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras Administraciones Públicas o entidades institucionales.	Baimena ematen diot Lezoko Udalean eskuduna denari, hala behar denean, erakunde eskudunei eskatzeko beharrezkoak diren datuak, etxebizitza eskatzaileen erregistroan egoteko eta etxebizitzaren esleipendun izateko galdutako baldintza guztiak betetzen direla egiaztatu eta datuak eguneratu ditzan. Era berean, Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak dioena betetzeko, jakinarazten da eskaera aurkezteak berekin duela han dauden datuak tratatzeko baimena eta, hala egokitzen denean, beste administrazio publiko edo erakundeekin gurutzatzekoa ere bai.	

Eguna / Fecha

(Etxebizitzaren titular izango diren guztien sinadura)
(Firma del todas y todos los futuros titulares de la vivienda)



LEZO ongizate iraunkorra



Lezoko Unibertsitateko Udala

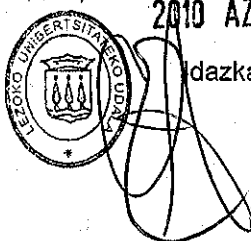
GOBERNU BATZORDEAK

2010 (e)ko AZARAREN 7 (e)an onartua.

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



AURKEZTU BEHARREKO AGIRIAK / DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Para IDENTIFICACIÓN:	IDENTIFIKAZIOARI dagozkionak:
- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Tarjeta de Residencia de los miembros de la unidad convivencial mayores de 14 años. - Fotocopia del Libro de Familia, si existen hijos o hijas menores de edad. - En su caso, título acreditativo de Familia Numerosa en vigor. - En caso de separación o divorcio, convenio regulador junto a la sentencia judicial que justifique, la custodia de hijos o hijas menores.	- Bizikidetza-unitatearen 14 urte baino gehiago daukaten kideen Nortasun Agiri Nazionala, Pasaportea edo Egoitza-Txartelaren fotokopia. - Familia-liburuaren fotokopia, adingabeko seme-alabarik izanez gero. - Hala badagokio, indarrean dagoen Familia Ugariaren egiaztagiria. - Banatze edo dibortzio kasuan, adingabeko seme-alaben zaintza zuri dagokizula zehazten duen epai judiziala eta hitzarmen erregulatzailea.
Para acreditar INGRESOS ECONÓMICOS: (de todas y todos los titulares)	DIRU-SARRERAK egiaztatzeko (titular guztiei dagozkienak)
- Si tienes obligación de declarar o has declarado el IRPF, deberás aportar la siguiente documentación: • Original y copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al ejercicio 2009. • En caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de las mismas.	- PFEZ aitortu beharra baduzu edo aitortu baduzu, honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzu: • 2009 zergaldiko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren originala eta kopia. • Horretaz gain, kotizaziorik gabeko prestaziorik jasoz gero, dagokion egiaztagiria.



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

- Si no tienes obligación de declarar el IRPF (y no has declarado), deberás aportar la documentación siguiente: a. Certificado de la Hacienda Foral que acredite la no obligatoriedad de presentación de la declaración de IRPF en el ejercicio 2009. b. Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social. c. En el caso de trabajadores y trabajadoras por cuenta ajena, 10-T correspondiente al ejercicio 2009.	- PFEZ aitortu beharrik ez baldin baduzu (eta ez baduzu egin), honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzu: a. 2009 Zergaldian PFEZ aitortu beharrik ez duzula egiaztatzen duen Foru Ogasunaren egiaztagiria. b. Gizarte Segurantzako Diruzaintza Orokorrak egindako lan-bizitzako egiaztagiria. c. Besteren konturako langilea bazara, 2009 zergaldian kontzeptu guztiak direla-eta jaso dituzun sarrera gordinak adierazten dituen agiria, enpresak edo enplegu-emaileak egina (10-T).
- En el caso de pensionistas o perceptores de cualquier beca, prestación o subsidio (incluidas las ayudas de Bienestar Social), el certificado de la entidad u organismo pagador, correspondientes al ejercicio 2009.	- Pentsioduna bazara edo bestelako beka, prestazio edo sorospenik (Gizarte Zerbitzuetakoak barne) jasoz gero, dagokion egiaztagiria, 2009. ekitaldikoa.
Para acreditar RESIDENCIA o vinculación laboral:	BIZILEKUA edo Lan harremanari dagozkionak:
- Certificado de empadronamiento (histórico). - La vinculación laboral deberá acreditarse mediante certificado/s de la empresa/s en las que el solicitante haya trabajado y del documento denominado "vida laboral" actualizado.	- Erroldaren ziurtagiria (historikoa). - Bertan lan egiten duela egiaztatzeko berriz, eskatzaileak berak bere enpresaren (edo enpresen) ziurtagiriak aurkeztu beharko du/ditu eta lan-bizitzaren ziurtagiria (eguneratua).
Para acreditar la NECESIDAD DE VIVIENDA:	ETXEBIZITZA BEHARRA azaltzeko:
- Documento de titularidad de Vivienda de Protección Oficial.	- Babes Ofizialeko Etxebizitzaren titularitateari buruzko agiria.
- Documentos acreditativos de cumplir alguno de los requisitos de la base 3.4 del pliego de condiciones que regula esta adjudicación (ruina, expropiación, superficie, accesibilidad, ...)	- Esleipena arautzen duen baldintza-agiriaren 3.4 oinarrian ageri diren baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten egiaztagiriak (aurri egoera, desjabetza, azalera, irisgarritasuna,...).
Para acreditar DISCAPACIDAD:	ELBARRITUEI dagozkienak:
- Certificación acreditativa de la condición y carácter de la discapacidad de movilidad reducida expedida por el organismo correspondiente: silla de ruedas, dependencia de dos bastones o sumar 7 puntos o más.	Mugikortasun urriko ezgaitasun fisikoa baduzula eta ezgaitasuna nolakoa den egiaztatzen duen agiria, dagokion organismoak emana: gorpil-aulkia, ibltzeko nahitaez bi makila behar izatea, edo 7 puntu edo gehiagoko puntuazioa izatea.



LEZO ongizate iraunkorra



Lezoko Unibertsitateko Udala

GOBERNU BATZORDEAK

2010 (e)ko azaroaren 2 (e)an onartua.

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,

II. ERANSKINA



LEZO ongizate irakurkorra

Lezo,

2010 AZA. 02



Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

Salerosketa Hitzarmena

Donostian, 2010eko

BILDU DIRA

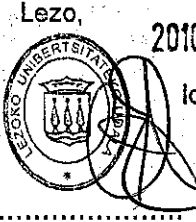
Batetik, andrea, adinez nagusia, Nortasun Agiri zenbakia duena eta jakinarazpenetarako helbidea Donostian, Lugaritz pasealekuko 21. zenbakian, Sukia Eraikinean duena.

Eta bestetik, jauna, adinez nagusia, erregimenean ezkondua, Nortasun Agiri zenbakia duena eta andrea, adinez nagusia, erregimenean ezkondua, Nortasun Agiri zenbakia duena, jakinarazpenetarako helbidean duena eta telefono zenbakia duena.

PARTE HARTU DUTE

andreak, CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.A. enpresako Kontseilari Delegatu gisa. Enpresak A20040598 IFK zenbakia du eta Donostian dago (Lugaritz Pasealekua, 21, Sukia Eraikina). 1974ko urtarrilaren 28an eratu zen Donostiako Félix Ruiz Cámara Notarioaren aurrean eta Gipuzkoako merkataritza erregistroan, 263. liburukian, 35. folioan, 5.114. orrian dago inskribatuta, A-20040598 IFK zenbakiarekin. Hauxe da hitzarmen honen ondorioetarako enpresak duen helbidea: Sukia Eraikina, Lugaritz Pasealekua, 21, Donostia. Aurrerantzean "**saltzailea**".

Diego M^a Granados Asensio Donostiako notarioak n, protokolo zenbakiarekin egindako eskrituran ematen zaizkion ahalmenak erabili ditu. Ahalmen horiek Gipuzkoako Merkataritzako Erregistroan inskribatuta daude, Liburukian, folioan, SS-3683. orrian.



2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

23



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,

2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

Proiektu horrek badu beharrezkoa den udal etxebizitza tasaturako behin-behineko kalifikazioa, Lezoko Udalak eman baitzion 2010eko azaroaren 2an, 2010HO030001 espedientearen bidez. Sustapenaren kalifikazioa UDAL ETXEBIZITZA TASATUARENA da.

III.- Aurreko puntuan aipatutako Eraikuntza Proiektuan finka hau dago:

DESKRIBAPENA: Behin-behineko Kalifikazioari buruzko 2010HO030001. Espedientean azaltzen den etxebizitza, posta helbidea duena

..... metro koadro erabilgarri ditu. Eranskin hauek ditu:

* **GARAJEA**

* **TRASTELEKUA**

IV.- jaunak eta andreak aurreko puntuan aipatutako finkaren AZALERA ESKUBIDEAREN titulartasuna eskuratu nahi dute eta CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A.k, berriz, eskualdatu. Beraz, bi alderdiek **AZALERA ESKUBIDEA LAGATZEKO HITZARMEN PRIBATU** hau izenpetzea erabaki dute, ondorengo baldintzen arabera:

BALDINTZAK

BAT.- jaunak andreak, beren izenean, hitzarmen honen III. puntuan adierazitako ondasunen AZALERA ESKUBIDEAREN titulartasuna eskuratu dute, ondasun horiei atxikitako erabilerak, eskubideak, zerbitzuak eta zortasunak barne, eta baita higiezinaren osagai komunetan dagokien partaidetza ere. Partaidetza hori Obra Berria deklaratzeko eta higiezina Jabetza Horizontaleko erregimenean eratzean finkatuko da. Hona hemen prezioak:

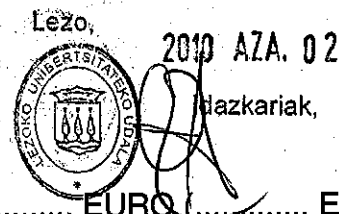
ETXEBIZITZA: EURO (..... Euro).



LEZO ongizate iraburkorra

GOBERNU BATZORDEAK

20... (e)ko ... (e)an onartua.



Lezoko Unibertsitateko Udala

GARAJEA: EURO (..... Euro).

TRASTELEKUA: EURO (..... Euro).

BALIOA GUZTIRA: EURO (..... Euro).

Prezio horiei ordainketa unean indarrean dagoen BEZa erantsiko zaie.

Kopuru hori horrela ordainduko dio erosleak saltzaileari:

A.- EURO (..... Euro), hau da, etxebizitzaren prezioaren %20 gehi garajearen eta trastelekuaren %40, gehi BEZaren %8: EURO (..... Euro). Guztira EURO (..... Euro), hitzarmen hau izenpetzean, ordainketa-gutun gisa.

B.- EURO (..... Euro), hau da, etxebizitzaren prezioaren %80 gehi garajearen eta trastelekuaren %60, dagokion BEZarekin batera, salerosketa eskritura izenpetzean.

Erosleek baimena ematen diote CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A.ri azalera eskubidea lagatzeko hitzarmen honen ale batri emateko, Proiektua finantzatu eta erosleen konturako ordainketak bermatzeko ABALA jarri duen erakundea den aldetik.

Erosleak eta saltzaileak behartuta daude salerosketaren prezioaren konturako ordainketak egitera ...n irekitako ABAL kontuan, ABAL BEREZIEN ERREGISTROAN zenbakiarekin inskribatutako ABAL BEREZIAK babestuta dagoena.

Erosleek egindako konturako ordainketak, baldin eta abal kontu horretan sartu baldin badira,k bermatuta egongo dira.

Konturako ordainketak bermatzen dituen erakundeak banan-banako ziurtagiria eman beharko dio erosleari. Ziurtagiri horrek aipatutako abalaren ondorio berak izango ditu jasotako kopuruari dagokionez.



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,



2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

BI.-Erosketaren xede den etxebizitza horrek babes publikoko etxebizitzaren erregimenaren ondorio diren debeku eta mugak bete behar ditu, eta erabilera baldintzak behin betiko kalifikazioan adierazitakoak izango dira eta salmentaren prezioek ezin izango dituzte ezarritako mugak gainditu.

HIRU.- Saltzailea beharturik dago etxebizitzaren giltzak bi hilabeteko gehienezko epean ematera, behin betiko kalifikazioa ematen den egunetik edo hitzarmena egiten den egunetik –hori gerokoa balitz– kontaktzen hasita, non eta Lezoko udalak epe hori luzatzen ez duen.

LAU.- Eroslea beharturik dago etxebizitza hori okupatzera bi hilabeteko gehienezko epean giltzak eman zaizkionetik kontaktzen hasita, hori ez egiteko arrazoi justuren bat egon ezean.

BOST.- Saltzailea beharturik dago eroslearen esku hitzarmenaren ale bat jartzera, Lezoko Udalak behar bezala bisatua.

SEI.- Erosleak etxebizitza horretan izango du bere ohiko bizileku iraunkorra bi hilabeteko epean, eta hori egiaztatzeko dagokion udal ziurtagiria aurkeztu beharko du Lezoko Udalean, eta halaber, konpromisoa hartzen du etxebizitza horretan bere ohiko bizileku iraunkorra finkatzeko.

ZAZPI.- Etxebizitza hori ohiko bizileku iraunkorrerako ez erabiltzeak normalean okupatu gabe edukiz, edo bigarren bizileku izateko edo baimendu gabeko beste xede batzuetarako erabiltzeak, egindako lege-hauste oso larri horri dagozkion diru zigorrak gain, interes sozialarengatik etxebizitzaren desjabetzea eragin dezake.

ZORTZI.- Saltzailea beharturik dago salerosketaren hitzarmen pribatua eskritura publikoan jasotzera, bi hilabeteko epean, etxebizitzaren behin betiko kalifikazioaren edo hitzarmenaren –hura gerokoa balitz– egunetik kontaktzen hasita, epe hori Udalak luzatu ezean.

BEDERATZI.- Obra berriaren deklarazioari eta zatiketa horizontalari buruzko gastuak, baita hipoteka mailegua eratu eta zatitzeari dagozkionak ere, edonola ere, etxebizitzaren sustatzailearen kontura izango dira.

HAMAR.- Erosleak hitzarmena deuseztatzea eskatu ahal izango du, etxebizitzaren behin betiko kalifikazioa onartzen ez baldin bada.

HAMAIIKA.- Azalera eskubidea udalen lurzoru ondareen esparruan eratu ondoren, eta eskubide hori eratzeko eta lagatzeko arrazoia hainbat zirkunstantziarengatik zailtasunak dituzten pertsonen etxebizitza lortzeko erraztasunak ematea dela kontuan hartuta, azalera jabetza honako zehaztapen eta muga hauen menpe geratzen da:



LEZO ongizate iraunkorra

Lezo,

2010 AZA. 02



Udazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

1.- Babes publikoko etxebizitza kalifikazioaren ondorioz izan ditzakeen lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideez gain, Udalak eskubidea izango du etxebizitzak eta gainerako besterendutako ondasunak lehentasunez erosteko, ondoren ezarritako baldintzetan:

1.1.- Azalera jabetzaren inter vivos besterentzea egin ahal izateko, Udal Administrazioaren baimena beharko da, lehentasunez erosteko eskubide hori egiaztatu ahal izateko.

1.2.- Azalera jabetza eskualdatzeko asmoa Udalari jakinarazi ondoren, Udalak bi hilabeteko epean erabili beharko du lehentasunez erosteko eskubide hori, edo bestela, jabetza hori Lezoko Udalak aukeratutako pertsonari askatasun osoz besterentzeko baimena emango du, betiere objektibotasun, gardentasun, lehiakortasun eta publikotasun irizpideak bermatuz.

1.3.- Azalera jabetza erosteagatik Udalak ordaindu beharreko prezioa hasieran erosteko ordaindutako bera izango da, KPIren igoera aplikatuta eguneratua eta kopuru hauek kenduta:

%0,5 urtean lehen 30 urteetan.

%1 urtean hurrengo 20 urteetan.

%2,6 urtean azken 25 urteetan.

Ondasun higiezinan egin diren hobekuntzek eta mantentze lanek (halakorik egin bada) igo egingo dute besterentze prezioa, baldin Udal Administrazioak ondorio horietarako aurrez onartu baditu, haien balioztapena eta balio galera zehaztuta.

Udalak ordaindu beharreko prezioak ezin izango du inolaz ere gaintu etxebizitzaren eta hari lotutako elementuen babes publikoko kalifikazioaren ondorioz dagokiona, kalifikazio horrek irauten duen bitartean.

1.4.- Azalera jabetza eskuratu ondoren, higiezinaren edo higiezinaren jabetza osoa eskuratuko du Udalak.

1.5.- Baldin eta bi hilabeteko epe horretan Udalak ez badu baliatzen lehentasunez



LEZO ongizate iraukorra

Lezo,

2010 AZA. 02

Jazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

erosteko duen eskubidea eta ez badu aurreko 1.2. atalean aipaturiko baimen hori ematen, baimena isiltasunez eman dela ulertuko da, eta azalera eskubidearen titularrak azalera jabetza besterendu ahal izango dio Udalak etxebizitza tasatua eskatzeko udal erregistroan izena eman dutenen artean aukeratutako pertsonari. Nolanahi ere, errespetatu beharko dira finkatutako gehieneko prezioa eta babes ofizialaren erregimenaren ondorio diren mugak.

2.- Era berean, administrazioaren baimena lortu beharko da azalera jabetzaren eskubidearen titularrak hipoteka eratzeko, eta aipaturiko eroslearen erabiltzeko eta baliatzeko muga horiek eratzeko eskrituran adieraziko dira baldin eta hipoteka gauzatu behar bada.

Hipotekarako baimena soilik eman ahal izango da, baldin eta kreditu bermatuak ez badu gainditzen hipoteka duen azalera jabetza besterentzearen prezio mugatua.

3.- Azalera jabetzaren erregimeneko etxebizitzaren titularrek ezin izango diete horien erabilera hirugarren pertsonen alokatu edo laga, etxebizitza horiek beren ohiko bizilekua izan beharko baitute.

4.- Aurreko ataletan aurreikusitako baimen hori gabe azalera jabetzaren erabilera lagatzeko edo eskualdatzeko xedea duten ekintza edo kontratuak eskubide horren iraungitze automatikoa ekarriko dute, ezarritako muga horiek eskubidearen eraketa deuseztatzeko berariazko baldintza direlako. Eskubidea iraungitakoan, eraikinaren jabetza osoa Udalari egokituko zaio, eta, hala badagokio, okupatzaileak kaleratu ahal izango ditu prekarioan egoteagatik.

Hipotekaren baimena ere bada hura deuseztatzeko baldintza eta, horrenbestez, ez du baliorik izango hura ez bada lortu.

5.- Nolanahi ere, baimendu gabeko ekintza edo lagapen kontratu edo karga horien arduradunek, gainera, kontratua ez betetzeagatik jarritako isun moduan, hitzarturiko prezioaren edo, hori ez bada ezagutzen, eskualdatzearen legeko zenbatekoaren edo zor bermatuaren ehuneko hogeia dagokion kopurua ordainduko diote Administrazioari. Horrez gain, erantzukizun penalak ere izan ditzakete iruzur egiteagatik edo beste delitu batzuegatik, diru-laguntzak edo funts publikoak eskuratzeari eta aplikatzeari buruz Kode Penalean xedatutakoaren arabera.

Lezoko Udalak eta CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.A.k emandako Azalera Eskubidea Lagatzeko eskrituran dago erosleak eskuratutako azalera eskubidearen muga horien jatorri. Eskritura hori Donostiako 3. Jabetza Erregistroan



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010(e)ko azararen 2(e)an onartua.

Lezo,



2010 AZA 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

inskribatu zen 2010eko urtarrilaren 12an, erreferentzia honekin: Lezoko Udaleko 5917. finka, 163. orria, 1165. liburukia, 147. liburua, 2. inskripzioa.

HAMABI.- Hitzarmenaren sinatzaileek berariaz onartzen dute babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 15. artikuluan finkatutako esleipen prozedura. Azkenean esleipendun suertatzen ez den pertsonari dagokionez, hitzarmen hori zuzenbide osoz ebatziko da.

HAMAHIRU.- Hitzarmen honek bete egin beharko ditu 31/1978 Errege Dekretu-legearen babes ofizialeko erregimenaren ondorio diren gainerako debekuak eta mugak, eta haiek garatzen dituzten gainerako xedapenak.

HAMALAU.- Erosleak badu aipatutako Proiektuaren berri eta oso-osorik onartzen du. Horrez gain, lanen Arkitektoari ahalmena ematen dio higiezina hobetzeko beharrezkoak izan daitezkeen aldaketa txikiak egiteko eta proiektuan aurreikusitako material batzuk ordezkatzeko, baldin eta lanaren kalitatearen kalterako ez bada eta horretarako administrazioaren baimena badu.

HAMABOST.- Saltzailea, eroslearen baimenarekin, eskubidea izango du erakinaren Zatiketa Horizontala eta Obra Berriaren Deklarazioa emateko eta aldatzeko. Horrelakoetan, erosleak ez du inolako kargurik izango, aldaketa berak eskatu ez badu behintzat. Horiek horrela, erosleak espresuki baimena ematen dio saltzaileari eraiki behar den higiezinaren edozein zati horizontalki edo bertikalki bereizteko eta beharrezkoak edo komenigarriak diren zortasunak eraikitzeko, enpresa saltzailea aipatutako Zatiketa Horizontalean eta Obra Berriaren Deklarazioan adierazitako finka baten titularra den bitartean.

Saltzaileak finkatuko ditu Eraikinak bete beharreko Komunitatearen arauak, eta arau horiek salerosketa eskritura publikoan jasoko dira.

HAMASEI.- Eraikinak behar dituen zerbitzuak eta hornidurak garaiz martxan jartzeko eta, jabeen komunitateko zuzendariak edo administratzaileak legalki aukeratu arte, bertako osagai komunaren administrazioaren funtzionamendua kudeatzeko asmoz, erosleak espresuki ahalmena ematen dio saltzaileari, Komunitatearen izenean eta erosleen kontura, eraikina abian jartzeko beharrezkoak diren zerbitzuak kontratatzeko, eta konpromisoa hartzen du:

1.- Eraikina administratzeko saltzaileak libreki aukeratzen duen pertsona edo pertsonak onartzeko.

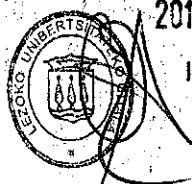


LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010 (e)ko azaroaren 2 (e)an onartua.

Lezo,



2010 AZA. 02

Idazkariak,



Lezoko Unibertsitateko Udala

2.- Adieraziko zaion gordailua egiteko Administrazioarearen alde, dagokion proportzioan eraikinaren gastu komunei aurre egiteko.

HAMAZAZPI.- Ezinbesteko kausa salbu, etxebizitzak gehienez ere 2012ko apirilerako emango dira. Epe hori pasa eta eraikina bukatu gabe egongo balitz, erosleak hitzarmen hau deuseztatu ahal izango du. Horrelakoetan, saltzaileak erosleari itzuliko dizkio ordura arte ordaindutako kopuruak, gehi kopuru horien %15 hitzartutakoa ez betetzearen ondorioz sortutako kalte-galerengatik.

HEMERETZI.- Gehienez ere bi hilabeteko epean Behin Betiko Kalifikaziotik edo lanak amaitzen direnetik kontatzen hasita, erosleak salerosketa Eskritura Publikoa egin beharko du erosleak aukeratzen duen Notarioaren aurrean. Horretarako, ezin izango du aukeratu, bere lurralde eskumena dela-eta, negozioaren osagai pertsonalekin edo errealekin zerikusirik ez duen Notariorik.

Eskritura adierazitako epean egingo ez balitz edo eroslearen erruz hitzarmena deuseztatuko balitz, saltzaileak hitzarmen hau deuseztatu ahal izango du. Horrelakoetan, erosleari itzuliko dio ordura arte ordaindutako kopuruaren %85, eta gainerako %15a beretzat gordeko du hitzartutakoa ez betetzearen ondorioz sortutako kalte-galerengatik.

HOGEI.- Bederatzigarren baldintzan ezarritakoaz gain, salerosketa hitzarmenaren eta eskritura publikoa egitearen ondorioz sor daitezkeen gastu guztiak, notariotzakoak eta erregistrokoak barne, eta zerga guztiak eroslearen kontura izango dira.

Era berean, eroslearen kontura izango dira, hitzarmen honen xede diren finen, besteak beste, ur, zabor, argindar eta gas zerbitzuan alta emateko gastuak.

HOGETA BAT.- Alderdiek euren foruari uko egiten diote, eta hitzarmen hau interpretatu nahiz betetzeari buruz sor daitezkeen edozein desadostasun, liskar edo eztabaida ebazteko, Arbitrajearen menpe jartzen dira. Arbitrajea zuzenbidezkoa izango da, 36/1988 Legearekin bat etorritik eta arbitro batek emango du ebazpena.

“Arbitrajeko Gorte Zibila eta Merkataritzakoa” arduratuko da arbitrajea administratzeaz eta arbitroa aukeratzeaz, bere prozedura arauekin eta Araudiarekin bat etorritik.

Arbitrajea Donostian egingo eta laudoa hiru hilabeteko epean eman beharko da,



LEZO ongizate iraunkorra

GOBERNU BATZORDEAK

2010 (e)ko azaroaren 2 (e)an onartua.



Lezoko Unibertsitateko Udala

Lezo,

2010 AZA. 02

plazkariak,

arbitroa onartzen denetik kontaktzen hasita

Eta agiri honetan esandakoarekin ados daudela adierazteko, bi alderdiek salerosketa hitzarmen honen bosna ale izenpetu dituzte ondorio bakarrerako, hasieran aipatutako toki eta egunean.

SALTZAILEA

EROSLEA

p.p.

.....andrea

.....jauna

.....andrea

