

# **ADUNAKO PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO 16. SEKTOREKO 1.2. LURZATIAN (KAMIO) ERAIKI BEHARREKO 2 ETXEBIZITZAREN ETA HORIEN ERANSKINEN ESLEIPENDUNAK PREZIO ITUNDUETAN HAUTATZEKO BALDINTZAK ARAUTZEN DITUEN PLEGUA**

*(Euskarazko bertsio hau, gaztelerazko originalaren itzulpen zuzena da. Bi bertsioen arteko kontraesanik egongo balitz, gaztelerazkoa gailenduko da)*

## **I. KAPITULUA. BALDINTZA OROKORRAK**

### **1. artikulua. – Xedea eta aplikazio-eremua.**

Plegu honen xedea da Adunako Plangintzako Arau Subsidiarioetako Kamio 16. sektoreko 1.2 lurzatian jabetzan eraikiko diren 2 etxebizitza esleitzeko prozeduraren araubide juridikoa ezartzea.

Aipatutako partzelak MILA BOSTEHUN ETA HIRUROGEITA BEDERATZI METRO ETA BERROGEITA HIRU DEZIMETRO KARRATUKO (1.569,43 M<sup>2</sup>) azalera du, eta 2.950 m<sup>2</sup>-ko (t) eraikuntza-aprobetxamendua; horietatik 1.750 m<sup>2</sup> (t) sestra gainean erabiliko dira, eta 1.200 m<sup>2</sup> (t) sestra azpian, bizitegi-erabilerarekin, blokean, garajeetan eta trasteleketan 20 etxebizitza eraikitzeko (% 12ko esponjamendua aplikatuta). Etxebizitza horietatik 18 notarioaren aurrean egindako prozesu publikoan esleitu ziren 2023ko urrian, eta geratzen diren beste biak plegu honen xede dira.

Esleitu beharreko etxebizitzek trasteleku eta garaje bana izango dute atxikita.

### **2. artikulua.- Lurzatien titulartasuna.**

1.2 lurzattia jabetza pribatukoa da, eta sustatzaile-eraikitzaileak egingo ditu 20 etxebizitzak, prezio mugatueta eta Adunako Udalarekin hitzartuta, deialdi honetan esleipendun suertatzen direnei eskualdatzeko.

### **3. artikulua. – Eraiki beharreko etxebizitzaren ezaugarriak eta entrega-epeak.**

Eraiki beharreko etxebizitzek honako ezaugarri hauek izango lituzkete:

- Logela bakarreko bi etxebizitza, azalera desberdinekoak.
- Etxebizitza bakoitzak trasteleku bat eta garaje-marra bat izango ditu lotuta.
- Etxebizitzaz, trastelekuz eta garajeaz osatutako loteak deialdi honi atxikitako 3. ERANSKINEAN zehazten dira, prezio zehatzekin.

Etxebizitzak eta horien eranskinak eraikitze eta entregatzeko gutxi gorabeherako epea bi urtekoa izango da, 2026ko lehen hiruhilekotik aurrera.

#### **4. Artikulua - Etxebizitzen prezioa.**

Etxebizitza bakoitza saltzeko prezio finkoa, zozketaren xede den trastelekua eta garajea barne, deialdi honi erantsitako 3. ERANSKINEAN zehazten dena izango da.

#### **5. artikulua – Etxebizitza eskuratu ahal izateko baldintzak.**

**5.1.** Baldintza orokor hauek betetzen dituzten pertsonak izan daitezke interesdunak:

- a) Eskabidea egiteko unean adinez nagusi izatea.
- b) Euskal Autonomia Erkidegoko udalerriren batean erroldatuta egotea.
- c) Eskatzaileek ez dute epemugatutako zorrik izan behar udalarekin.
- d) Etxebizitzaren eta haren eranskinen esleipendunek ohiko etxebizitza gisa erabili beharko dute etxebizitza hori, salerosketa-eskitura sinatzen den egunetik gehienez ere urtebeteko epean.

**5.2.** Kasu guztietan, etxebizitzaren eskitura erdibana egingo da etxebizitzaren erosleen artean, salbu eta ondasunen banantze-araubidean ezkonduetako ezkontideen kasuan, izatezko bikoteetako kideen kasuan, edo irabazpidezko araubidearen mende ez dauden pertsonen kasuan, horiek kontratua nahi duten ehunekoan eskrituratzea eta formalizatzea aukera baitezakete.

**5.3.** Hauek dira egiaztatu beharreko baldintzak:

##### **5.3.1. ADIN-NAGUSITASUNA**

Adin nagusikoa izatea ala emantzipatuta egotea.

##### **5.3.2 DIRU SARRERAK**

Deialdian parte hartu ahal izateko, ezinbestekoa da bizikidetzaren unitatearen diru-sarrerak egiaztatzea, parte-hartzaileek zozketako zein taldetan sartzen diren zehazteko.

Horretarako, hauek izango dira zenbatzeko irizpideak:

### 5.3.2.a. Urteko diru-sarrerak, guztira:

Bizikidetza-unitateek bizikidetza-unitate osoaren urteko diru-sarrera haztatuak egiaztatu beharko dituzte.

### 5.3.2.b. Kontuan hartu beharreko diru-sarrerak:

5.3.2.b.1) Dagokion Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpenaren edo aitorpenen zerga-oinarriak (lan-etekinak, kapital higigarria, etab.) zenbatuko dira. Hala ere, lan-etekinei dagokienez, errendimendu horien hobariak zerga-oinarri horri gehituta ateratzen den zenbatekoa hartuko da kontuan.

5.3.2.b.2) Pertsona fisikoen errentaren gaineko zergatik salbuetsitako errentetatik datozen diru-sarrera haztatuak zehazteko, honako hauek hartuko dira kontuan:

- Lan-etekinei eta langabezia-prestazioei dagokienez, zerga-oinarritzat hartuko da kontzeptu guztiengatik egiaztatutako diru-sarrera gordinen % 95.
- Pentsioen eta langabezia-sorospenen kasuan, zerga-oinarritzat hartuko da kontzeptu guztiengatik egiaztatutako diru-sarrera gordinen % 100.

5.3.2.b.3) Banandutako, dibortziatutako eta alargunei dagozkien diru-sarrerak zehazteko, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitorpena edo aitorpenak, edo, hala badagokio, egiaztatu beharreko diru-sarrerak, ezkontza indarrean zegoen aldi batekoak direnean, honako irizpide hauei jarraituko zaie:

- Ezkontzaren erregimen ekonomikoa irabazpidezkoa bazen, ezkontzaren diru-sarrearen % 50 zenbatuko zaio.
- Erregimen ekonomikoa ondasunen banantzea bada, eskatzailearengandik datozen diru-sarrerak bakarrik zenbatuko zaizkio.

### 5.3.2.c. Kontuan hartu beharreko diru-sarrearen hartzaileak:

Kasu guztietan, diru-sarrera konputagarriak jasoko dituzte bizikidetza-unitatea osatzen duten eta etxebizitzaren titularkide izango diren pertsona guztiek.

#### 5.3.2.d. Zenbatzeko aldia:

Zenbatu beharreko zergaldia izango da, PFEZ aitortpena aurkezteko epea amaitu ondoren, deialdi honetan eskabideak aurkezteko epea amaitu baino justu lehenagokoa dena (diru-sarreraren 2024 urteko aitortpena, ala 2.025 urtekoa, beraz dagoeneko behin betikoa balitz).

#### 5.3.2.e. Diru-sarreraren haztapena:

1. Diru-sarreraren haztapena irizpide hauen arabera egingo da:

a. Haztatuko diren elementuak:

- Pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenaren zerga-oinarria, diru-sarrera haztatuaren arabera, ezarritako moduan.
- Etxebizitzan bizilekua finkatu behar duten bizikidetz-unitateko kideen kopurua.
- Diru-sarrerak sortzen dituzten bizikidetz-unitateko kideen kopurua, gutxienez diru-sarreraren % 20 emanez.

b. Aurreko zenbakian aipatutako diru-sarreraren haztapena formula honen arabera egingo da:

$$IP = BI \times N \times A$$

Honakoak izanik:

- IP: diru-sarrera haztatuen zenbatekoa.
- BI: Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpenaren zerga-oinarriaren zenbatekoa.
- N: Koefiziente haztatzailea, bizikidetz-unitateko kide-kopuruaren arabera.
- A: Koefiziente haztatzailea, gutxienez diru-sarrera gordinen % 20 ematen duten bizikidetz-unitateko kideen kopuruaren arabera.

c. N eta A haztapan-koefizienteak, urteko diru-sarrera haztatuak zehazteko aplikagarriak, honako hauek izango dira:

## N

1 ala 2 kide .....	1,00
3 kide.....	0,95
4 kide.....	0,90
5 kide.....	0,80
6 kide.....	0,70
7 kide.....	0,60
7 baina gehiago.....	0,50

## A

Hartzaile 1 .....	1,00
2 hartzaile.....	0,95
3 ala hartzaile gehiago .....	0,90

**5.4.** Beste baldintza batzuk: salerosketa-kontratuaren eskritura egitea eta formalizatzea.

Etxebizitzaren erosketaren eskriturak egin behar diren ehunekoak erdibana izango dira etxebizitzaren erosleen artean, honako kasu hauetan izan ezik: ondasunen banantze-erregimenean ezkonduetako ezkontideen kasuan, izatezko bikoteetako kideen kasuan edo irabazpidezko erregimenari lotuta ez dauden pertsonen kasuan, horiek kontratua nahi duten ehunekoan eskrituratu eta formalizatu ahal izango baitute.

**5.5.** Zozketa honetan ezingo dute parte hartu hogeit hamar etxebizitzako bloke bereko aurreko esleipen-prozeduran etxebizitza esleitu zaien pertsonak.

### **Artículo 6.- Aurkeztu beharreko dokumentazioa**

Aurreko ataletan adierazitako alderdiak egiaztatzeko, honako agiri hauek eskatuko dira:

- a) Eskabidea, ereduaren arabera, I. ERANSKIN gisa erantsita.
- b) Familia-liburua edo, hala badagokio, izatezko bikoteen ziurtagiria eta eskatzailearen, ezkontidearen edo bikotekidearen eta bizikidetzak unitateko kide guztien NANaren fotokopia, eta, halakorik ezean, NANaren fotokopia.
- c) Egungo erroldatze-ziurtagiria, eta, gainera, Adunan erroldatuta daudenentzat, ziurtagirian jaso beharko da udalerrian erroldatuta egondako urte-kopurua, eta aurretik 10 urtez erroldatuta egon direnentzat, Adunako Udalak emandako ziurtagiria aurkeztu beharko da.
- d) Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren azken aitortpenaren fotokopia, familia-unitatean diru-sarrerak dituzten guztien pentsioa eta/edo nomina, eta, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpena aurkeztu beharrik ez badu, Foru Ogasunak emandako

ziurtagiria, behartuta ez dagoela egiaztatzen duena. Kasu horretan, azken urte osoko nominak aurkeztu beharko dira deialdia egin denetik atera, edo, bestela, aldi horretan jasotako diru-sarrerak adierazten dituen enpresaren ziurtagiria.

- e) Unitate eskatzaileko kideren bat langabezian badago, INEMek agiri bidez ziurtatu beharko du langabezian dagoela eta enplegu-eskatzaileak direla. Horrekin batera, jasotako prestazioak eta jasotzeke daudenak aurkeztu beharko dituzte.
- f) Etxebizitzan elkarrekin biziko diren familia-unitateko kideen zerrenda, eta haien adinaren, etorkizuneko titulartasunaren eta diru-sarreren zehaztapena, II. ERANSKINEAN jasotako ereduaren arabera.
- g) Hala badagokio, deialdi honen 12.5 artikuluan adierazitako salbuespenezko kasuren batean dagoela egiaztatzen duen agiria.

## **7. artikulua – Sartzeko, erabiltzeko eta xedatzeko eta eraikitzeko araubidea.**

**7.1.-** Etxebizitza eta haren eranskinak eskuratzeko araubidea jabetzakoa izango da.

**7.2.-** Etxebizitzaren eta haren eranskinen erabilera- eta xedapen-erregimena baldintza-agiri honetan ezarritakoa izango da.

**7.3.-** Etorkizuneko etxebizitzak esleipendunen ohiko bizileku iraunkor gisa erabili beharko dira. Horretarako, salerosketa-kontratu pribatua sinatzen den unean, konpromiso hori hartuko da.

## **Artículo 8 – Promozio mota**

Etorkizuneko etxebizitzaren sustapena pribatua da.

## **II. KAPITULUA. LURZATIAK ESLEITZEKO PROZEDURA**

### **Artículo 9.- Eskaerak aurkeztea**

**9.1.** Eskabideak gehienez ere 2026ko otsailaren 20an aurkeztu beharko dira, Adunako udaletxeko erregistro orokorrean, presentzialki bulego ordutegian 09:00etatik 14: 00etara, edota elektronikoki, beti ere epe muga eguneko 14:00ak baino lehen.

**9.2.** Eskabidearekin batera, betekizunak egiaztatzeko oinarri hauetako 5. artikuluan zehaztutako agiriak aurkeztu beharko dira. Adunako Udalak egoki

irizitako agiri osagarriak eskatu ahal izango dizkio eskatzaile bakoitzari, eskatutako baldintzak justifikatzeko.

**9.3.** Eskabideak epez kanpo aurkezten badira, atzera botako dira, eta esleipen-prozeduratik kanpo geratuko dira, Udalak eskabideak aurkezteko epea luzatzea berariaz erabaki ez badu.

### **Artículo 10- Behin behineko zerrenda eta erreklamazioak**

Eskabideetan jasotako inguruabarrak egiazkoak direla egiaztatu ondoren, Adunako Udalak, garaiz eta behar bezala aurkeztutako eskabideak aurkezteko epea amaitu eta gehienez ere 10 eguneko epean, baldintzak betetzen dituztenen behin-behineko zerrenda egingo du, baita baldintzak ez betetzeagatiko baztertuen zerrenda ere.

Behin-behineko zerrenda egin ondoren, udaletxeko iragarki-oholean eta [www.aduna.eus](http://www.aduna.eus) orrian jarriko da ikusgai, 7 egun naturaleko epean erreklamazioak aurkezteko aukera izan dezaten, bai kaltetutzat jotzen diren zerrendako eskatzaileek, bai eskabidea izapidetzeko onartu ez direnak ere.

### **Artículo 11.- Behin betiko zerrenda**

Adunako Udalak erreklamazioak ebatzi ondoren, behin betiko zerrenda bat egingo da, eta zozketarako finkatutako eguna eta ordua iragarriko dira udaletxeko iragarki-oholean eta webgunean, Udal Idazkari jaunaren aurrean egingo dena eta Streaming bidez zuzenean emango dena.

### **Artículo 12.- Lehentasunen balorazioa**

12.1. Etxebizitzak eta eranskinak esleitzeko egin beharreko zozketan, hainbat multzo ezartzen dira. Zozketa 1. multzokoekin hasten da, eta hutsik geratuz gero, 2. multzokoekin egingo da zozketa, eta horrela hurrenez hurren, esleitu beharreko etxebizitzekin amaitu arte.

12.2. Gainerako eskaeretakiko, etxebizitza bat eskuratzeko aukerarik izan ez badute, itxaron-zerrenda osatuko da, aurreko prozedura berari jarraituz.

Hala ere, etxebizitza baten esleipendun suertatuz gero, eta interesdunak esleipen horri uko egiten badio, behin bakarrik sartu ahal izango da itxaron-zerrendan, lehenik eta behin.

### 12.3. Zozketan parte hartzeko lehentasun-multzoak honako hauek izango dira:

1. taldea: Adunan etenik gabe erroldatuta egotea 23/01/01 baino lehen, edo 10 urtez erroldatuta egon izana bizitza osoan, jabetzan etxebizitzarik gabe 2026/02/01etik, eta bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik beherakoak izatea.

2. taldea: Adunan etenik gabe erroldatuta egotea 23/01/01 baino lehen, edo 10 urtez erroldatuta egotea beren bizitzan zehar, jabetzan etxebizitzarik gabe 2026/02/01etik, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera 50.000 € haztatu baina handiagoak izatea.

3. taldea: 2025/09/01 baino lehen Adunan erroldatuta 2026/02/01etik jabetzan etxebizitzarik ez dutenak, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik beherakoak izatea.

4. taldea: 2025/09/01 baino lehen Adunan erroldatutakoak, 2026/02/01etik jabetzan etxebizitzarik ez dutenak, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik gorakoak izatea.

5. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeentzat adierazitako datetan betetzen ez duten eta Tolosaldean edo udalerrri mugakideetan (Andoain) erroldatuta dauden pertsonak, etxebizitza jabetzan ez dutenak 2026/02/01etik, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik beherakoak badira.

6. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeentzat adierazitako datetan betetzen ez duten eta Tolosaldean edo udalerrri mugakideetan (Andoain) erroldatuta dauden pertsonak, etxebizitza jabetzan ez dutenak 2026/02/01etik, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik gorakoak badira.

7. taldea: Aurreko taldeentzat adierazitako datetan Adunan erroldatuta egotearen baldintza betetzen ez duten eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste edozein udalerritan erroldatuta dauden pertsonak, 2026/02/01az geroztik jabetzan etxebizitzarik ez dutenak, 50.000 €-ko diru-sarrera haztatuak baino txikiagoak dituztenak bizikidetza-unitatean.

8. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeentzat adierazitako datetan betetzen ez duten eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste edozein udalerritan erroldatuta dauden pertsonak, etxebizitza jabetzan ez dutenak 2026/02/01etik, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik gorakoak badira.

9. taldea: Adunan etenik gabe erroldatuta egotea 23/01/01 baino lehen, edo bizitza osoan 10 urtez erroldatuta egotea, jabetzan etxebizitza izanik, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera 50.000 € haztatu baina txikiagoekin.

10. taldea: Adunan etenik gabe erroldatuta egotea 23/01/01 baino lehen, edo bizitza osoan 10 urtez erroldatuta egotea, jabetzan etxebizitza izanda, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera 50.000 € haztatu baina handiagoekin.

11. Taldea: Adunan erroldatuta 2026/01/01 baino lehen, etxebizitza jabetzan dutela, eta bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik beherakoak direla.

12. taldea: Adunan erroldatuta 2026/01/01 baino lehen, etxebizitza jabetzan dutela, eta bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik gorakoak direla.

13. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeentzat adierazitako datetan betetzen ez duten eta Tolosaldean edo inguruko udalerrietan (Andoain) erroldatuta dauden pertsonak, jabetzan etxebizitza dutenak eta diru sarrerak 50.000 € haztatu baina txikiagoak dituztenak bizikidetza-unitatean.

14. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeentzat adierazitako datetan betetzen ez duten pertsonak, Tolosaldean edo udalerrri mugakideetan (Andoain) erroldatuta daudenak, jabetzan etxebizitza dutenak eta diru sarrerak 50.000 €-ko haztatu baina handiagoak dituztenak bizikidetza-unitatean.

15. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeentzat adierazitako datetan betetzen ez duten eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste edozein udalerritan erroldatuta dauden pertsonak, jabetzan etxebizitza dutenak eta bizikidetza-unitatearen diru sarrerak 50.000 € haztatuak baina txikiagoak dituztenak.

16. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeentzat adierazitako datetan betetzen ez duten pertsonak, Euskal Autonomia Erkidegoko beste edozein udalerritan erroldatuta daudenak, jabetzan etxebizitza dutenak eta bizikidetza-unitatearen diru sarrerak 50.000 € haztatuak baina handiagoak dituztenak.

**12.4.** Lehen adierazitako edozein taldetan sartzeko, eskatzaileak, gutxienez, talderen batean egoteko eskubidea ematen dion erroldatze-irizpidea bete beharko du, nahiz eta gainerako bizikidetza-unitatea beste udalerrri batean erroldatuta egon.

**12.5.** Eskabidea aurkezten den egunean, ala 12.3 artikulatuko taldeetan bertan adierazitako epean, eskatzaile bat beste etxebizitza baten titular dela edo ez dela ulertuko den unea izango da, eta, ondorioz, dagokion hautaketa-taldean sartuko da.

Horretarako, salbuespen gisa, jabetzako etxebizitzarik gabeko eskatzailetzat hartuko dira kasu hauetakoren batean daudenak:

**12.5.1.-** Bizitegitarako ez diren espazio edo eraikinetan bizi izatea, edo, arlo horretan aplikagarri den indarreko araudiak ezarritako bizigarritasun-baldintzak ez betetzeagatik, gutxiagitzat jotakoetan, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko

317/2002 Dekretua erreferentziatzen hartuta (2002ko abenduaren 31ko EHAA); eta/edo etxebizitzak 36 m<sup>2</sup>-ko edo gutxiagoko azalera izatea.

**12.5.2.-** Desjabetze-espeditate bati lotutako etxebizitza batean bizitzea, baldin eta etxebizitza itzultzeko eskubiderik gabe eraistea badakar eta beste bizileku bat ematea eskatzen badu.

**12.5.3.-** Aurri-egoeran dagoen etxebizitza edo eraikinean bizitzea, udal-ziurtagiriaren bidez egiaztatuta.

**12.5.4.-** Mugikortasun urri iraunkorra duten eta eraikinak irisgarritasun-baldintzak betetzen ez dituen pertsona edo pertsonentzat egokia ez den etxebizitza batean bizitzea.

Ondorio horietarako, minusbalioetasun-maila aitortzeko, berau kalifikatzeko prozedura arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskinean jasotako arteen, mugikortasun urri iraunkorra duten ezindutzat hartuko dira organo eskudunaren ziurtagiriaren bidez honako egoera hauetakoren batean daudela egiaztatzen dutenak:

- a) gurpil-aulkietan sartuta daudenak.
- b) Ibiltzeko bi makilen mende daudenak.
- c) Errege Dekretu horren 3. eranskineko D) -tik H) -ra bitarteko idatz-zatieri dagokienez, 7 puntu edo gehiago lortzen dituztenak.

**12.5.5.-** 5 kide edo gehiagoko bizikidetz-unitateak edo familia ugariak, 36 m<sup>2</sup> baino gehiagoko eta 72 m<sup>2</sup> edo gutxiagoko azalera duten etxebizitzaren titularrak badira, pertsonako 12 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko ratioa dagoenean.

4., 5. eta 6. puntuetan aurreikusitako kasuetan, salbu eta jabetzako etxebizitza azpietxebizitza bat dela jotzen bada, onuradunek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren esku jarri beharko dute beren etxebizitza.

**12.5.6.-** Banantze- edo dibortzio-prozeduraren ondoren, betiere eskatzaileak beste etxebizitzarik ez badu eta aurreko familia-etxebizitza beste ezkontidearen bizileku gisa izendatu bada judizialki, bi urte baino gehiagorako.

**12.5.7.-** Eskatzailea jaraunspenagatik edo gurasoen dohaintzagatik etxebizitza baten edo batzuen titularkidea bada, eta titulartasunaren ehunekoa % 50ekoa edo txikiagoa bada eta jaraunspen-masaren barruko etxebizitza-partaidetzen balioa 72.000 eurokoa edo barnekoa bada, tasazio-txostenaren arabera.

Nolanahi ere, eskatzaileak eta bizikidetz-unitatea osatzen duten kideek 5. artikuluan adierazitako baldintza orokorrak bete beharko dituzte.

### **13. Artikulua – Zozketa**

Etxebizitzen zozketa ezarritako egunean eta orduan egingo da, horretarako izendatuko den fedelari publikoaren aurrean, eta honela egingo da:

1. Etxebizitzak zozketatuko dira 1. taldean daudenen artean, eta etxebizitzen esleipena osatzen ez bada, soberakinak 2. taldekoen artean zozketatuko dira, eta 3. taldekoen artean soberakinik badago, eta horrela hurrenez hurren, talde guztiak amaitu arte.

2. Eskatzaileen kopurua esleitu ez zaien etxebizitzen kopurua baino handiagoa denean, itxaron-zerrenda osatuko dute, ateratzen den hurrenkeraren arabera, eta prozedura bera erabiliko dute.

Itxaron-zerrendak sustapen bereko etxebizitza hutsak esleitzeko ondorioak izango ditu, hasieran hautatutakoek uko egiten badiote edo esleipendun izateari uzten badiote. Zerrenda horrek indarrean jarraituko du salerosketa-eskritura sinatu arte.

Nolanahi ere, etxebizitzaren esleipendunen batek esleipenari uko egiten badio, behin bakarrik, itxaron-zerrendan sartu ahal izango da lehenik, eta, eskatzaile bat baino gehiago egonez gero egoera horretan, itxaron-zerrendan sartzeko eskaera egin den ordenaren arabera ezarriko da lehentasun-ordena, eta Udalari jakinarazi beharko zaio, udal-bulegoetan idazki bat aurkeztuta.

3. Etxebizitza zozketaren unean esleituko da, hau da, deia egiteko agindu bidez, pertsona bakoitzak erosiko duen etxebizitzak, trastelekuak eta garaje erantsiak osatutako lotea aukeratuko du. Lote hori esleituko zaio, eta etxebizitza horien esleipendunen artean sustapen bereko beste etxebizitza batekin trukatu ahal izango da, betiere Udalari idatziz jakinarazten badiote, 5 egun naturaleko epean, zozketa notarioaren aurrean egin eta hurrengo egunetik aurrera.

4. Lotea zozketaren egunean aukeratu ahal izango du interesdunak edo hura ordezkatzeko duen beste edozein pertsonak, eta horretarako deitzen diotenean, ordezkari hori bi aldeek sinatutako idazki baten bidez egiaztatuko du.

5. Zozketaren egunean ezin bada inor agertu, zozketa egin baino lehen, interesdunak udaletxean idazki bat aurkeztuko du, eta bertan adieraziko du zein diren nahi dituen loteak, eta bere zerrendako lehena esleituko dio, aurretik beste parte-hartzaile batek aukeratu ez duena.

6. Zozketa horren eta haren gorabeheren akta korporazioko idazkariak egingo du, notarioak esleipenari buruz egin dezakeen aktaz gain.

7. Zozketa egin ondoren, dagokion etxebizitza esleitu zaiola jakinaraziko zaio interesdun bakoitzari, eta hark esleipena onartu edo baztertu egin beharko du. Horretarako, interesdunak 5 egun naturaleko epea izango du, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik hasita, Adunako Udalean onarpen- edo uko-idazkia aurkezteko. Erantzunik ematen ez badu, esleitutako etxebizitzan interesik EZ

duela eta esleipenari uko egiten diola ulertuko da.

Uko eginez gero, itxaron-zerrendako ordezkoei deituko zaie, ezarritako lehentasun-ordenaren arabera.

#### **14. artikulua.- Argitaratzea eta aurkaratzea**

Bai esleipendunen zerrenda bai itxarotekoen zerrenda udaletxeko iragarki-oholean eta [www.aduna.eus](http://www.aduna.eus) web orrian jarriko dira.

Zerrendetako edozeinetan agertzen diren pertsonak eta zerrendetatik kanpo geratu direnak zazpi eguneko epea izango dute, zerrenda argitaratu eta hurrengo egunetik hasita, erreklamazioak aurkezteko.

#### **15. artikulua.- Esleipena**

Epea igaro eta erreklamaziorik ez badago, edo erreklamazioak ebatzi badira, Adunako Udalak erabakia hartuko du zerrenda behin betiko bihurtzeko.

#### **16. artikulua.- Deialdia erretiratzea**

Adunako Udalak esleitu beharreko etxebizitzaren kopurua baino eskaera gutxiago egiten baditu, deialdi hau bertan behera uzteko eskubidea izango du, bai eta beste edozein erabaki diskrezionalki hartzekoa ere, deialdian parte hartzen dutenei kalte-ordainik eman gabe.

#### **17. artikulua. Etxebizitzaren titulartasuna eskualdatzea formalizatzea.**

**17.1.-** Esleipendun suertatu direnen behin betiko zerrenda onartu ondoren, Adunako Udalak hautatutako bakoitzari esleitu zaion lotea jakinaraziko dio ofizialki.

**17.2.** Era berean, hautatuen zerrenda sustatzaileari igorriko zaio, eta sustatzailearekin formalizatuko dute esleipendunek salerosketa. Esleipendunen batek baja hartzen badu, itxaron-zerrenda emango zaio, etxebizitzaren salerosketa-eskritura sinatu aurretik.

Horretarako, etxebizitzaren sustatzaileak kontratu pribatu bat sinatu ahal izango du esleipendunekin, eta esleitutako etxebizitzaren balioaren % 20ra arteko ordainketa eskatu ahal izango die.

Une horretatik aurrera, esleipendunaren eta sustatzailearen arteko harremanak izango dira, eta Adunako Udala kanpoan geratuko da. Udalak, deialdi honen bidez, etxebizitzaren erosketa-prezioa bermatu eta esleitu egingo ditu.

### **18. artikulua. Udalaren aldeko lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea.**

Deialdi honen ondorioetarako, Adunako Udalak beretzat gordetzen du esleitutako loteen lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea, salerosketa-eskritura sinatzen den egunetik 10 urteko epean.

Eskubide hori erabiliz gero, lotearen jabeak lehenik eta behin bere jabetza Udalari eskainiko dio, esleipen-prezioa gehi lotea saltzeko unean pilatutako KPI gehituta, eta Udalak eskubide hori erabiltzen ez badu, askatasunez eskualdatu ahal izango du, inolako mugarik gabe.

### **19. artikulua. Deialdian eskatutako baldintzak interpretatzea.**

Adunako Udalak beretzat gordetzen du agiri honetan eskatzen diren baldintzak interpretatzeko eskubidea, kasu zehatz bakoitzean eta sortzen diren gatazketan aplikatzeko.

### **20. artikulua.- Lege-araubidea.**

Deialdi hau arautuko duen araubide juridikoa baldintza plegu honi eta indarrean dagoen legeriari lotuta egongo da.

### **21. artikulua.- Agiriak eta argibideak eskuratzea.**

Adunako Udala, Adunako plaza 1, 20150-Aduna, eta [www.aduna.eus](http://www.aduna.eus) webgunea.

## ANEXO I

**Adunako arau subsidiarioetako Kamio 16. sektorean etxebizitzak prezio mugatuetan jabetzan erosteko pertsonen hautaketan parte hartzeko eskaera**

- ..... jauna/Andrea (ala bere kasuan,..... jaunak/andreak), adinez nagusiak, egoera zibila ..... (Ezkondua, ezkongabea, banandua edo dibortziatua), eta ..... Erregimen ekonomikoan (irabazpidezkoak edo ondasunen banantzea) (ezkonduen kasuan soilik bete beharreko esparrua) jakinarazpenetarako ondorengo helbidearekin: ....., ..... N.A.N. zenbakiduna, telefonoa ....., emaila ....., Adunako Arau Subsidiarioetako Kamio 16. sektorean eraikiko den etxebizitza erosteko deialdiaz jakitun.

**ADIERAZTEN DU** parte hartu nahi duela Adunako Arau Subsidiarioetako Kamio 16. sektorean eraikiko diren gela bakarreko etxebizitzetako bat eta eranskinak (trastelekua eta garajea) esleitzeko eta erosteko deialdian, eta hori guztia osorik onartzen duen baldintza-agiriarekin bat etorritz.

(lekua, data eta sinadura)

## ANEXO II

### Etorkizuneko udal-etxebizitza tasatuan elkarrekin biziko diren familia-unitateko kideen zerrenda:

	Izen - Abizenak	NAN	Diru-Sarrerak <sup>1</sup>	Hartzaile erregimena <sup>2</sup>	Eskuratze % <sup>3</sup>
1					
2					
3					
4					
5					
6					

#### AZALPEN-OHARRA:

<sup>1</sup> **Diru-sarrerak** = Errenta-aitorpenaren zerga-oinarria edo, halakorik ezean, lortutako diru-sarreren zenbateko gordina.

<sup>2</sup> **Eskuratze-erregimena** = irabazpidezkoak, edo ondasunen banantzea.

<sup>3</sup> **Eskuratze %** = Partzela osotasunarekiko zein portzentajetan eskuratzen den.

Adunan 2025eko ..... ..ren ... ..e/an

sinadura

+

**ANEXO III**  
**Zozketako loteen zerrenda**

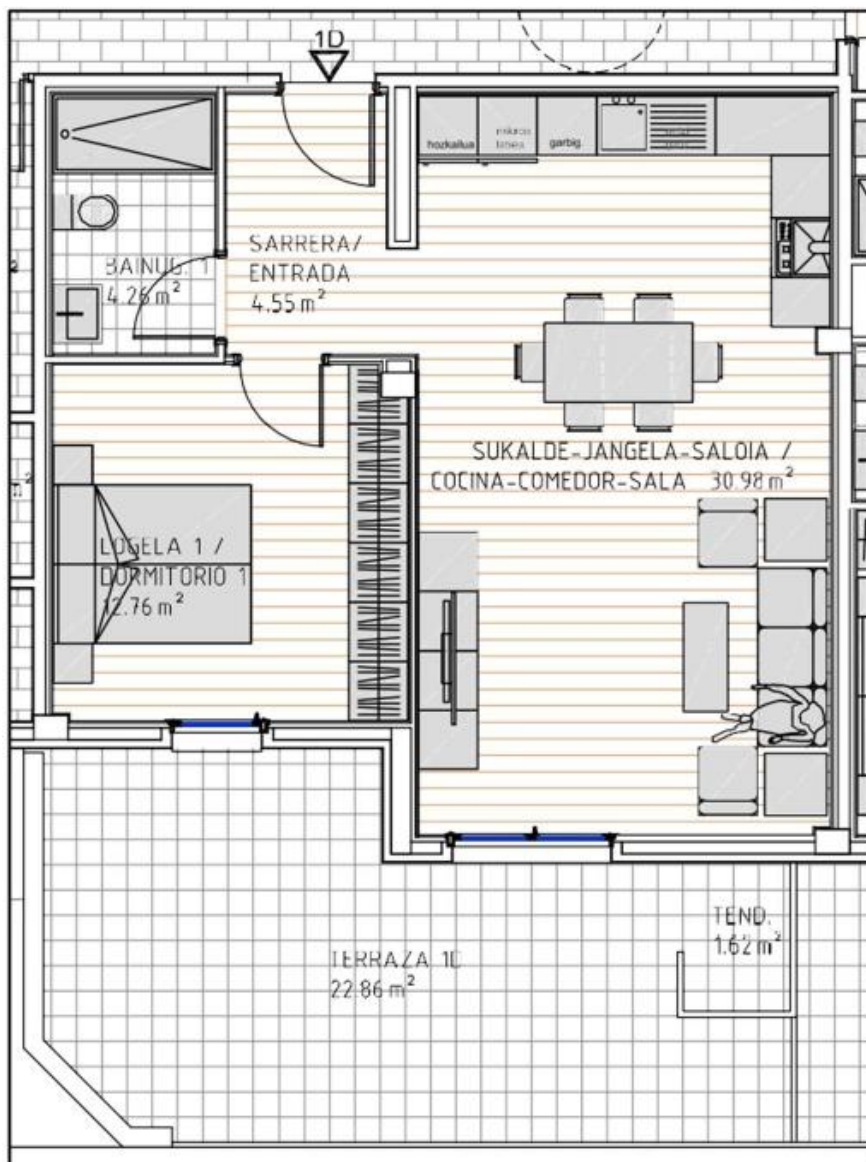
**LOTE 4:** Etxebizitza nº 1D, de 1 logela, 52,55 m<sup>2</sup>/erabilgarri, 24,48 m<sup>2</sup> terraza, trastelekua nº 1, garajea nº 1.  
Prezioa 167.679,36 €.

**LOTE 5:** Etxebizitza nº 1E, de 1 logela, 51,39 m<sup>2</sup>/erabilgarri, 24,48 m<sup>2</sup> terraza, trastelekua nº 2, garajea nº .2.  
Prezioa 164.659,98 €

- *Prezioek ez dute barne hartzen BEZa.*

# ETXEBIZITZEN PLANOAK

## LOTE 4



## LOTE 5

