

# **ADUNAKO PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO 16. SEKTOREKO 1.2. LURZATIAN (KAMIO) ERAIKI BEHARREKO 18 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 18 etxebizitza esleitzeko prozeduraren araubide juridikoa ezartzea.

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 18 etxebizitza, prezio mugatuetan 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:

- 1, 2 eta 3 logelako etxebizitzak, azalera desberdinekoak.
- Etxebizitza bakoitzak trasteleku bat eta garaje-marra bat izango ditu lotuta.
- Etxebizitzaz, trastelekuz eta garajez osatutako loteak deialdi honi atxikitako 3. ERANSKINEAN zehazten dira, prezio zehatzekin.

Etxebizitzak eta horien eranskinak eraikitzeko eta entregatzeko gutxi gorabeherako epea bi urtekoa izango da, 2003ko irailaren 1etik aurrera.

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

Etxebizitza bakoitza saltzeko prezio finkoa, zozketaren xede den trastelekua eta garajea barne, ehun eta berrogeita hamahiru mila ehun eta hirurogeita hamabi euro eta zazpi zentimoren (153.172,07 €) eta berrehun eta hamaika mila ehun eta hogeita hamaika euro eta hirurogei zentimoren (211.131,60 €) artekoa izango da, esleitu beharreko etxebizitzek azalera eta gela kopuru desberdinak dituztela kontuan hartuta (1 eta 3 logela artekoak dira). Nolanahi ere, deialdi honetan aurreikusitako azken prezioari BEZarena gehitu beharko zaio, eta, beraz, ez dira salerosketari aplikatu beharreko zergak sartuko.

#### **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-eskritura sinatzen den egunetik gehienez ere urtebeteko epean.

**5.2.** Kasu guztietan, etxebizitzaren eskritura 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:

Bizikidetzta-unitateek bizikidetzta-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 aitortenaren edo aitorten 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 aitortena edo aitortenak, 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-sareren % 50 zenbatuko zaio.
- Erregimen ekonomikoa ondasunen banantzea bada, eskatzailearengandik datozen diru-sarrerak bakarrik zenbatuko zaizkio.

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

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

#### 5.3.2.d. Zenbatzeko aldia:

Zenbatu beharreko zergaldia izango da, PFEZ aitortzen aurkezteko epea amaitu ondoren, deialdi honetan eskabideak aurkezteko epea amaitu baino justu lehenagokoa dena (diru-sarreraren aitortzen, 2.022).

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

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

a. Haztatuko diren elementuak:

- Pertsona fisikoaren errentaren gaineko zergaren aitortzenaren zerga-oinarria, diru-sarrera haztatuaren arabera, ezarritako moduan.
- Etxebizitzan bizilekua finkatu behar duten bizikidetzak-unitateko kideen kopurua.
- Diru-sarrerak sortzen dituzten bizikidetzak-unitateko kideen kopurua, gutxienez diru-sarreraren % 20 emanaz.

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 Fisikoaren Errentaren gaineko Zergaren aitortzenaren zerga-oinarriaren zenbatekoa.
- N: Koefiziente haztatzailerak, bizikidetzak-unitateko kide-kopuruaren arabera.
- A: Koefiziente haztatzailerak, gutxienez diru-sarrera gordinen % 20 ematen duten bizikidetzak-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 ezkontutako 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.

### **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 daudeneztat, 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, 2.022 eta 2.023 urteetako nominak aurkeztu beharko dira deialdia egin arte, 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-sarreraren zehaztapena, II. ERANSKINEAN jasotako ereduaren arabera.
- g) Hala badagokio, deialdi honen 12.5 artikuluan adierazitako salbuespeneko 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 2003ko uztailaren 28an aurkeztu beharko dira, Adunako udaletxean, 09: 00etatik 14: 00etara.

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

iritzitako 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 30 eguneko epean, baldintzak betetzen dituztenen behin-behineko zerrenda egingo du.

Behin-behineko zerrenda egin ondoren, udaletxeko iragarki-oholean eta [www.aduna.eus](http://www.aduna.eus) orrian jarriko da ikusgai, 8 egun naturaleko epean erreklamazioak aurkezteko aukera izan dezaten, bai kaltetutzat jotzen diren zerrendako eskatzaileek, bai eskabidea izapidetzeko onartu ez zaielako zerrendan agertzen ez direnek.

### **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, notarioaren aurrean, udal-bulegoetan bertan.

### **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 eskaeretarako, 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 erroldatuta daudenak 2020/01/1a baino lehen, edo 10 urtez erroldatuta egon direnak, 2023/01/1etik jabetzako etxebizitzarik gabe, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-koak baino txikiagoak izanik.
2. taldea: Adunan erroldatuta daudenak 2020/01/1a baino lehen, edo 10 urtez erroldatuta egon direnak, 2023/01/1etik jabetzako etxebizitzarik gabe, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatu handienak 50.000 €-koak izanik.
3. taldea: Adunan erroldatuta daudenak 2023/01/1a baino lehen, 2023/01/1etik jabetzako etxebizitzarik gabe, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-koak baino txikiagoak izanik.
4. taldea: Adunan erroldatuta daudenak 2023/01/1a baino lehen, 2023/01/1etik jabetzako etxebizitzarik gabe, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik gorakoak izanik.
5. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeetarako adierazitako datetan betetzen ez duten eta Tolosaldean edo inguruko udalerrietan (Andoain) erroldatuta dauden pertsonak, 2023/01/01etik jabetzako etxebizitzarik ez dutenak, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-koak baino txikiagoak dituztenak.
6. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeetarako adierazitako datetan betetzen ez duten eta Tolosaldean edo inguruko udalerrietan (Andoain) erroldatuta dauden pertsonak, 2023/01/01etik jabetzako etxebizitzarik ez dutenak, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik gorakoak dituztenak.
7. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeetarako adierazitako datetan betetzen ez duten pertsonak, baldin eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste edozein udalerritan erroldatuta badaude, 2023/01/01etik jabetzako etxebizitzarik ez badute, eta bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-koak baino txikiagoak badira.
8. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeetarako adierazitako datetan betetzen ez duten eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste edozein udalerritan erroldatuta dauden pertsonak, 2023/01/01etik jabetzako etxebizitzarik ez dutenak, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-koak baino handiagoak dituztenak.
9. taldea: Adunan erroldatuta daudenak 2020/01/1a baino lehen, edo 10 urtez erroldatuta egon direnak, jabetzako etxebizitzarekin, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatu azpitik 50.000 €ponderatuekin.
10. taldea: Adunan erroldatuta daudenak 2020/01/1a baino lehen, edo 10



urtez erroldatuta egon direnak, jabetzako etxebizitzarekin, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatu handiagoekin, 50.000 €ponderatuekin.

11. taldea: Adunan erroldatuta daudenak 2023/01/1a baino lehen, jabetzako etxebizitza dutenak, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-koak badira.
12. taldea: Adunan erroldatuta daudenak 2023ko urtarrilaren 1a baino lehen, jabetzako etxebizitza dutenak, bizikidetza-unitatearen 50.000 €haztatuko diru-sarrera haztatuak baino handiagoak dituztenak.
13. taldea: Adunan aurreko taldeetarako adierazitako datetan erroldatuta egotearen baldintza betetzen ez duten pertsonak, baldin eta Tolosaldean edo ondoko udalerritan (Andoain) erroldatuta badaude, jabetzako etxebizitza badute eta bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-koak baino txikiagoak badira.
14. taldea: Adunan aurreko taldeetarako adierazitako datetan erroldatuta egotearen baldintza betetzen ez duten pertsonak, baldin eta Tolosaldean edo ondoko udalerritan (Andoain) erroldatuta badaude, jabetzako etxebizitza badute, eta bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik gorakoak badira.
15. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeetarako adierazitako datetan betetzen ez duten pertsonak, baldin eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste edozein udalerritan erroldatuta badaude, jabetzako etxebizitza badute eta bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-koak baino txikiagoak badira.
16. taldea: Adunan erroldatuta egoteko baldintza aurreko taldeetarako adierazitako datetan betetzen ez duten pertsonak, baldin eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste edozein udalerritan erroldatuta badaude, jabetzako etxebizitza badute eta bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak 50.000 €-tik gorakoak badira.

**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, eskatzaile bat beste etxebizitza baten titular dela edo ez dela ulertuko 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, gutxiegitzat 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-espediente bati lotutako etxebizitza batean bizi izatea, baldin eta etxebizitza itzultzeko eskubiderik gabe eraistea badakar eta beste bizileku bat ematea eskatzen badu.

**12.5.3.-** Aurri-egoeran dagoen etxebizitza edo eraikinean bizi izatea, 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 bizi izatea.

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

- a) gorpil-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 bizikidetzak-unitateak edo familia ugariak, 36 m<sup>2</sup> baino gehiagoko edo 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 federari 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 badiu, 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 Udalarari 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 Udalarari idatziz jakinarazten badiote, 8 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, ordezkaritza hori 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 esleitu 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 8 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 zortzi 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 18 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-sarreraren zenbateko gordina.

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

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

Adunan 2023ko .....ren .....e/an

sinadura

+

### **ANEXO III**

#### **Zozketako loteen zerrenda**

- LOTE 1:** Etxebizitza nº 1A, de 2 logela, 63,02 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 4, garajea nº 3, prezioa 180.298,20.€.
- LOTE 2:** Etxebizitza nº 1B, de 3 logela, 80,88 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 3, garajea nº 4, prezioa 211.120,40.€.
- LOTE 3:** Etxebizitza nº 1C, de 3 logela, 73,13 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 5, garajea nº 5, prezioa 197.152,56 €.
- LOTE 4:** Etxebizitza nº 1D, de 1 logela, 52,55 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 1, garajea nº 1, prezioa 155.980,80 €.
- LOTE 5:** Etxebizitza nº 1E, de 1 logela, 51,39 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 2, garajea nº .2, prezioa 153.172,07 €.
- LOTE 6:** Etxebizitza nº 1F, de 3 logela, 73,13 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 20, garajea nº 6, prezioa 184.545,48.€.
- LOTE 7:** Etxebizitza nº 1G, de 3 logela, 80,88 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 19, garajea nº 10, prezioa 211.131,60 €.
- LOTE 8:** Etxebizitza nº 1H, de 2 logela, 63,02 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 6, garajea nº 11, prezioa 175.868,60.€.
- LOTE 9:** Etxebizitza nº 2A, de 2 logela, 63,02 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 7, garajea nº 12, prezioa 167.884,80.€.
- LOTE 10:** Etxebizitza nº 2B, de 3 logela, 80,88 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 11, garajea nº 13, prezioa 199.632,24.€.
- LOTE 11:** Etxebizitza nº 2C, de 3 logela, 73,13 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 12, garajea nº 14, prezioa 183.127,61.€.
- LOTE 12:** Etxebizitza nº 2D, de 2 logela, 64,59 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 8, garajea nº 15, prezioa 157.970,80.€.



**LOTE 13:** Etxebizitza nº 2E, de 2 logela, 64,59 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 9, garajea nº 16, prezioa 157.959,60.€.

**LOTE 14:** Etxebizitza nº 2F, de 3 logela, 73,13 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 13, garajea nº 17, prezioa 187.593,04.€.

**LOTE 15:** Etxebizitza nº 2G, de 3 logela, 80,88 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 14, garajea nº 18, prezioa 199.632,24.€.

**LOTE 16:** Etxebizitza nº 2H, de 2 logela, 63,02 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 10, garajea nº 19, prezioa 168.388,80 €.

**LOTE 17:** Etxebizitza nº 3B, de 2 logela, 56,56 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 15, garajea nº 20, prezioa 163.973,36.€.

**LOTE 18:** Etxebizitza nº C3, de 2 logela, 56,56 m<sup>2</sup>/erabilgarri, trastelekua nº 16, garajea nº 21, prezioa 166.879,76€.

- *Prezioek ez dute barne hartzen BEZa.*