



## **SERRALTA ZUMARKALEKO 2. ZENBAKIAN 35 URTEK BEHERAKO GAZTEENTZAT ALOKAIURUKO ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO ESKATZAILEEN POLTSA BAT SORTZEKO OINARRIAK.**

### **XEDEA.-**

Agiri honen xedea da oinarriak ezartzea Serralta zumarkaleko 2. zenbakian erabilgarri dauden alokairu-erregimeneko etxebizitzak esleitzeko txanda zehaztuko duen eskatzaileen poltza bat sortzeko zozketa-prozeduraren bidez.

### **LEHENENGOA.- Parte hartzeko baldintzak**

1.- **18 urte (edo legez emantzipatuta) eta 35 urte artean** izatea 2021eko urtarrilaren 1ean.

2.- Zozketa honetan izena emateko epea ireki baino gutxienez 2 urte lehenagotik Barakaldon **errolatuta** egotea, etenik gabe, edo azken lau urteetan izena emateko epea ireki arte bi urte edo gehiago batzea, edo 2019ko urtarrilaren 1etik izena emateko epea irekitzen den egunera arte gutxienez 24 hilabetez **Barakaldoko udalerrian kokatutako enpresetan lan egitea**. Errolatze-betekizuna Eretza, S.A.k egiaztatuko du. Ezarritako baldintza betetzen ez bada, eskaeran atzera egin dela ulertuko da.

3.- Bizikidetzta-unitatearen urteko **diru-sarrera** haztatuak, urteko **12.000 euro gutxienez** eta urteko **35.000 euro gehienez**. Egiaztatutako diru-sarrerak gutxienez % 90eko lan-etekinak eta/edo jarduera ekonomiko profesional, artistiko eta/edo beken etekinak izan beharko dituzte.

*Diru-sarreraren jatorriari, zenbaketari eta haztapenari dagokienez, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 21. artikuluan xedatutakoa beteko da, eta eragin diezaioketen aldaketa edo indargabetzeen mende geratuko da.*

4.- Bizikidetzta-unitateko kide guztiek **ez dute etxebizitzarik izango jabetzan, azalera-eskubidean edo gozamenean**, zozketa honetan izena emateko epea ireki aurreko bi urteetan.

*Ez da bizikidetzta-unitatetzat hartuko adiskidetasunagatik edo komenigarritasunagatik sortutakoa, eta errentamendu-kontratuaren titularkide izan beharko dute bizikidetzta-unitatea osatzen duten adin nagusiko guztiek, zuzeneko lerroko ondorengo edo aurreko ahaideek izan ezik.*

*Etxebizitzarik ez izatearen salbuespentzat jotzen dira Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan jasotakoak (etxebizitza-*



**Barakaldo**  
CIUDAD · HIRIA

**eretza**  
SOCIEDAD  
DE GESTIÓN  
URBANÍSTICA

*eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa).*

## **BIGARRENA.- Aurkeztu behar den dokumentazioa**

**Eskabideak web-orrian eta Sociedad de Gestión Urbanística Eretza SAREN bulegoetan (El Castañal kalea 8, behea, ezk.) emango dira, ondoren zehazten diren agiriekin batera:**

1. Bizikidetzaren unitateko pertsonen NANaren edo egoiliar-txartelaren fotokopia.
2. Bizikidetzaren unitatean ondorengoak egonez gero, familia-liburuaren fotokopia aurkeztu beharko da.
3. Errolda-baldintza betetzen ez bada, eta bai, ordea, Barakaldon lan egiteko baldintza, enpresaren ziurtagiria aurkeztu beharko da, lantokia non dagoen adierazten duena.
4. Bizkaiko Foru Ogasunaren Ondasun eta Errenten Ziurtagiria, mugaeguneratutako azken zerga-ekitaldiari dagokiona, bizikidetzaren unitateko adin nagusiko kide guztiei buruzkoa.

Oharra: Eretza, S.A.k beretzat gordetzen du eskatzaileei beharrezkotzat jotzen duen beste edozein agiri eskatzeko eskubidea.

Pertsona ezkongabeek edo legalki bananduta egonda epai irmoa duten pertsonek **banakako eskabidea aurkez dezakete**. Ezkongabeduta dauden pertsonak edo ezkontzaren pareko erlazio egonkor bat dutenek batera aurkeztu behar dute eskabidea.

Ezin da pertsona bakoitzagatik eskabide bat baino gehiago aurkeztu. Aitzitik, lehenengo aurkeztutakoa joko da baliokotzat, bietako bat banakakoa eta bestea baterakoa den kasuan izan ezik. Kasu horretan, baterako eskabidea joko da baliokotzat.

Eskabidean adierazitako datuak aldatzen badira, etxebizitza-eskatzaileek aldaketaren berri eman behar diote Eretza SA Hirigintzako Kudeaketa Sozietateari, eta, horretarako, aldaketa egiten denetik hamar egun baliouduneko epea utziko da, gehienez ere. Aldaketaren berri ematen ez bada, eskabidea atzera botatzea erabaki daiteke. Pertsona ezkongabeek edo legalki bananduta egonda epai irmoa duten pertsonak banakako eskabidea aurkez dezakete. Ezkongabeduta dauden pertsonak edo ezkontzaren pareko erlazio egonkor bat dutenek batera aurkeztu behar dute eskabidea.

Ezin da pertsona bakoitzagatik eskabide bat baino gehiago aurkeztu. Aitzitik, lehenengo aurkeztutakoa joko da baliokotzat, bietako bat banakakoa eta bestea baterakoa den kasuan izan ezik. Kasu horretan, baterako eskabidea joko da baliokotzat.



**Barakaldo**  
CIUDAD · HIRIA

**eretza**  
SOCIEDAD  
DE GESTIÓN  
URBANÍSTICA

Eskabidean adierazitako datuak aldatzen badira, etxebizitza-eskatzailleek aldaketaren berri eman behar diote Eretza SA Hirigintzako Kudeaketa Sozietateari, eta, horretarako, aldaketa egiten denetik hamar egun balioduneko epea utziko da, gehienez ere. Aldaketaren berri ematen ez bada, eskabidea atzera botatzea erabaki daiteke.

### **HIRUGARRENA.- Eskabideak aurkezteko epea**

Eskabideak aurkezteko epea **2021eko Maiatzaren 10etik eta 28rarte** luzatuko da, astelehenetik ostiralera, 9tik 14:00etara.

### **LAUGARRENA.- Esleipen-irizpideak**

Bi kupotan sailkatuko dira eskabideak:

a) **Bi ondorengo edo gehiago** dituzten bizikidetzak-unitateek **3 logelako etxebizitzaren zozketan soilik** parte hartuko dute. Kupo honen esleipendunen zerrenda amaituta, etxebizitzaren bat esleitu gabe geratzen bada, baldintzak betetzen dituzten gainerako bizikidetzak-unitateei eskainiko zaizkie etxebizitza erabilgarriak.

b) Gainontzeko bizikidetzak-unitateak: 2 logela dituzten etxebizitzaren zozketan parte hartuko dute.

### **BOSGARRENA.- Etxebizitzak alokairu-erregimenean esleitzeko prozedura**

Etxebizitzak kupo bakoitzaren eskuragarritasunaren arabera esleitu dira, Notario aurrean egingo den zozketatik sortutako hautaketa-ordena zorrotzaren arabera. Zozketa hori Eretza, S.A. Hirigintza Kudeatzeko Sozietatearen webgunean iragarriko da.

Behin eskabideak aurkeztu eta gero, Eretza SA Hirigintzako Kudeaketa Sozietateak honako oinarri hauetan adierazitako baldintzak betetzen dituzten eskatzailleak aukeratuko ditu.

Eskabideak aztertu ondoren, zuzenketa behar duten eskabideen zerrenda argitaratuko da Eretza, S.A. Hirigintza Kudeaketarako sozietatearen webgunean, eta 5 egun balioduneko epea emango da zuzenketak egiteko..

Epe hori igarota, eskabidea osatu ez bada edo eskatutako dokumentazioa aurkeztu ez bada, edo aurkeztuta ere, datuak gezurrezkoak direla uste bada edo ezarritako baldintzak eta betekizunak urratu badira, eskabidea atzera botako da eta ezingo da parte hartu alokairuko etxebizitzak esleitzeko prozeduran.

Prozeduran onartutako eskatzaillearen behin-behineko zerrenda Eretza, S.A. Hirigintzako Kudeaketarako sozietatearen webgunean jarriko da ikusgai.



**Barakaldo**  
CIUDAD · HIRIA

**eretza**  
SOCIEDAD  
DE GESTIÓN  
URBANÍSTICA

Onartutakoen eta baztertutakoen behin-behineko zerrendei alegazioak aurkeztu ahal izango zaizkie zazpi eguneko epean, behin-behineko zerrenda Eretza SA Hirigintza Kudeaketarako Sozietatearen webgunean argitaratzen den egunetik zenbatzen hasita, alegazioak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo egunetik gehienez ere hilabeteko epean. Behin betiko zerrendak ebatzi eta onartuko dira, eta web orrian argitaratuko dira. eguna, ordua eta lekua.

Etxebizitza bakoitzak garaje-partzela bat eta trasteleku bat ditu lotuta.

Dauden kupoak adina zozketa egingo dira. Zozketan zehaztuko da kupo bakoitzean erabilgarri dauden etxebizitzaren esleipen-ordena. Horretarako, zozketa egin aurretik, notarioari zerrenda bat emango zaio, eskabide bakoitza identifikatzeko, zenbaki batekin edo birekin, inguruabar hauen arabera:

- Banakako eskabide bakoitzak zenbaki bat edukiko du.
- Baterako eskabide bakoitzak zenbaki bat edukiko du, bi eskatzaileek Oinarri hauetan adierazitako baldintza guztiak betetzen EZ badituzte.
- Baterako eskabide bakoitzak bi zenbaki edukiko ditu, bi eskatzaileek Oinarri hauetan adierazitako baldintza guztiak betetzen badituzte.  
Bi zenbakirekin parte hartzen duten bizikidetzaren unitateak etxebizitza baten esleipendun izango dira bakarrik, beraz, bigarren lekuan ateratzen den zenbakia ez ditu ondorioz sortzen jadanik esleipendun izan balira.

Itxaron-zerrendak 4 urteko indarraldia izango du, zozketa egiten den unetik zenbatzen hasita.

Esleipenen bati oniritzia eman edo ebazpena eman ondoren, uko egiten bazaio, baja ematen bazaio edo baldintzak betetzen ez badira, esleipendun berriak izendatuko dira, itxarote-zerrendaren hurrenkera zorrotzaren arabera. Zerrenda hori zozketaren bidez egin zen.

### **SEIGARRENA.- Errentamendu-kontratuen baldintzak**

Errentamendu-kontratua eskabidean eskatzaile gisa agertzen diren pertsonen alde egingo da.



1. Errentamendu-kontratua indarrean dagoen Hiri Errentamenduen Legearen mende egongo da. Urtebete iraungo du, hortaz, mugaeguna iritsi baino 30 egun lehenago kontratua ez berritzeko borondaterik agertzen ez bada, automatikoki luzatuko da urtebete gehiago, eta horrela egingo da, **gehienez ere zazpi urtetan**.

Epea zenbatzen hasiko da kontratuaren datatik edo ondasun higiezinaren errentariaren esku jartzen denetik, errentaria geroagokoa bada. Errentariari dagokio lagapenaren data frogatzea.

2. Ulertuko da urtebeterako egin direla iraupen-eperik hizpatu ez duten errentamenduak, edo epe hori zehaztugabea denean, hargatik eragotzi gabe errentariak urtebeteko luzapen-eskubidea izatea, aurreko paragrafoaren arabera.

Zazpi urte horiek igarotzean etxebizitza eta bere eratzikiak itzuliko dira, hala badagokio, etxebizitza jaso zen hasierako egoera berean (baimendutako obrak egin diren kasuetan izan ezik). Etxebizitzan ez da altzaririk eta tresnarik utziko eta hobekuntza bereizezinak Eretza SA Hirigintzako Kudeaketa Sozietatearentzat izango dira eta ez da diru-kantitaterik ordainduko kontzeptu horregatik.

3. Etxebizitzen eta horien eranskinen, garajearen eta trastelekuaren errenta-prezioak, hileroko, lote oso bakoitzeko, eurotan, honako hauek dira:

ETXEBIZITZA+GARAJE+TRASTELEKUA	Azalera (m2)	Guztira €/hile
A Eskua	70	400,00
B Eskua	52	307,00
C Eskua	54	317,00
D Eskua	67	385,00

Errentak hileroko aurreratuen bitartez ordainduko dira, hilabete bakoitzaren lehen 5 egunetan. Errentaren eta dagozkion gainontzeko diru-kantitateen ordainketa helbideratu egingo da, errentariak adierazten duen banku-erakundeko kontuan edo aurrezki-kontuan.

Errenta gisa finkoa zenbatekoa automatikoki Euskadiko Prezioen Indizea izandako portzentaje aldaketaren arabera eguneratzen da, azkeneko urteroko ofizialki eskuragarri dagoenarekin eguneratzea sortzapena unean tasa aplikatuko da da.

Errentamendu-kontratua sinatu aurretik, fidantza bat ordainduko du errentariak, errentaren hile baten kopuruagatik. Kontratua amaitzean itzuliko da fidantza, maizterrak kontratua urratzen duen kasuetan izan ezik.

Kontratu-betebeharrei dagokienez, honako konpromiso hauek hartzen ditu errentariak:

- Giltzak jaso (eta kontratua sinatu) eta hilabete bateko gehieneko epean, etxebizitza betetzea eta bertan errolatzea.



**Barakaldo**  
CIUDAD · HIRIA

**eretza**  
SOCIEDAD  
DE GESTIÓN  
URBANÍSTICA

- Etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzea.
- Aldaketak, hobekuntzak edo erreformak egiteko obra-baimena eskatzea; salbuespena dira kontserbatzeko eta mantentzeko egiten diren obrak.
- Elektrizitate, gas, telefono, eta abarreko zerbitzuen edo hornikuntzen erabilerak sortutako kostua zuzenean kontratatzea eta ordaintzea, bai eta ur-eta saneamendu-gastuak eta zaborrak biltzeko tasa.

Errentatzailearen kontura izango dira Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga (OHZ), zerbitzu komunak mantentzeko gastuak, igogailuak, instalazio orokorren berrikuspenak, argiteria eta elementu komunak garbiketa.

#### Errentamendu-kontratua suntsitzeko arrazoiak dira:

- Epea edo dagozkion luzapenak amaitzea.
- Errentamendu-kontratuan hartutako konpromisoak ez betetzea.
- Errentariari dagokion ordainketaren bat ez egitea.
- Etxebizitzaren lagapen edo berrakuratze osoa edo zatikoa egitea (eratzikiak barne, hala badagokio).
- Etxebizitzan edo bere eratzikietan jardura gogaikarriak, osasungaitzak, kaltegarriak, arriskutsuak edo legez kanpokoak egitea.
- Kontratua amaitu aurretik suntsitzea, maizterrak eskatuta. Kasu horretan, 30 egun aurretik idatziz jakinaraziko da.

#### **ZAZPIGARRENA.- Baldintzak urratzea.**

Aldeetako batek oinarri hauetan aipatzen diren baldintzak edo betebeharrak guztiak bete dituen aldeak eskubidea izango du baldintza guztiak betetzeko eskatzeko edo kontratuaren suntsiarazpena sustatzeko, Kode Zibilaren 1.124 artikuluan xedatutakoa betez.

Gainera, errentatzaileak eskubide osoa edukiko du kontratua suntsitzeko, Hiri Errentamenduei buruzko arazoaren 24ko 29/1994 Legearen 27.2 artikuluan ezarritako arrazoiengatik. Horrela bada, etxebizitzaren esleipen berria egingo da, hasiera batean esleipendun izan ez diren eta itzarote-zerrendan dauden eskabideen artean, eta fidantza itzultzeko eskubidea galduko da.

#### **ZORTZIGARRENA.- Araudi osagarria**

Oinarri hauetan aurreikusten ez denerako 39/2008, Martxoaren 4, Dekretuan xedatutakoa ezarriko da, eta, modu osagarrian, etxebizitza eta lurzoruen esparruko finantza-neurriari buruzkoak, xedatzen duena jarraituko da edo ta Azaroako 29/1994 Hiri Arrentamenduaren Araudiak diona, bestelako araudi-xedapenak, halaber.



**Barakaldo**  
CIUDAD · HIRIA

**eretza**  
SOCIEDAD  
DE GESTIÓN  
URBANÍSTICA

Barakaldon, 2021eko maiatzaren 5ean

Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A.