



**BALDINTZA-AGIRIA, BARAKALDOKO (BIZKAIA) HAPO-KO "SERRALTA PARKEA" IZENENKO UE-21 EGIKARITZE-UNITATEKO 3. PARTZELAN ERAIKI BEHARREKO ETXEBIZITZA BABESTU BATEN ERREGIMEN OROKORREKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA BAT JABETZA OSOAN ESKURATZEKO LEHENTASUNEZKO ESKUBIDEA IZANGO DUEN BAZKIDE KOOPERATIBISTA IZATEKO ZOZKETAN PARTE HARTZEKO.**

**2022KO APIRILA**

### **LEHENENGO KAPITULUA: XEDEA.**

Plegu honen **xedea da** honako baldintza hauek zehaztea: UE-21 egikaritze-unitateko 3. partzelan (Barakaldoko Serralta parkea) eraikiko diren **erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza bat jabetza osoan eskuratzeko lehentasunezko eskubidea duen kooperatibako bazkide izateko lehentasun-hurrenkera lortzeko zozketan parte hartu nahi dutenek bete beharreko baldintzak**, alegia.

Etxebizitza guztiek izango dute garaje-partzela bat eta horri lotutako trasteleku bat. **Eratutako kooperatibak baldintza-agiri honetako baldintzen arabera egingo du hautaketa.**

### **BIGARREN KAPITULUA: BALDINTZA OROKORRAK.**

#### 2.1. Interesdunak.

Interesdun izango dira pertsona naturalak, indibidualak edo lehendik eratu diren edo etorkizunean izango diren bizikidetz-unitateetan integratutakoak. Etorkizuneko titularkide izan daitezke bizikidetz-unitateko kideak, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 15. artikuluan ezarritakoaren arabera.

#### 2.2. Etxebizitzak esleitzeko prozesuan sartzeko baldintzak.

- A. **ADINEZ NAGUSIA** izatea edo legez **EMANTZIATUTA** egotea.
- B. **Barakaldoko udalerrian erroldatuta egotea, gutxienez 2020ko urtarrilaren 1etik aurrera.**
- C. **Etxebizitzaren etorkizuneko titularren artean urteko diru-sarrera haztatuak 12.000,00 €-tik beherakoak eta 39.000,00 €-tik gorakoak ez direla egiaztatzea, indarreko araudi autonomikoan ezarritakoaren arabera.**



Diru-sarrereren betekizunak, zozketan parte hartzeaz gain, kooperatiban sartu eta etxebizitza esleitzeko kontratua formalizatu arte iraun beharko du etorkizuneko ekitaldietan.

D. Azken bi urteetan etxebizitzarik jabetzan, azalera-eskubidean edo usufuktuan EZ IZATEA, edo etxebizitza premian egotea, **Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak**, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoak, arautzen dituen kasuren batean. (2012ko urriaren 31ko EHAA, 211. zk.). Aginduaren 8. eta 9. artikulua.

#### E.- BAZKIDE IZAERA ESKURATZEKO KONTRATUA ESKRITURATZEA ETA FORMALIZATZEA.

Lehenik eta behin, eskubidea behin betiko esleitu ostean, beharrezkoa izango da kooperatibista izatea hasierako kapital soziala ordainduz eta dagokion atxikipen-kontratua sinatuz.

Etxebizitza eta eratxikiak esleitzeko kontratua ere sinatu beharko dute, eta, ondoren, etxebizitzak amaitu ondoren, etxebizitzaren eta eratxikien esleipenaren eskriturak.

**Goian adierazitako klausulak ezarritako epean formalizatzen ez badira, lehenetasunez eskuratzeko eskubidea galduko da**, eta dagokion eskatzaileari emango zaio, itxarote-zerrendan ezarritako ordenaren arabera.

### HIRUGARREN KAPITULUA: ESLEITZEKO PROZEDURA.

#### ESKAERAK

1.- Zozketan parte hartzeko, **dagokion eskabidea erregistratu beharko da horretarako jarritako epean, eta eskatzen diren agiriak erantsi beharko dira** egiaztagirien eranskinean edo eskatzen den dokumentazio osagarrian.

2.- **Eskabide bakarra onartuko da** talde bakoitzeko baldintzak osorik betetzen dituen pertsona bakoitzeko. Hala, 2. taldeko adin-baldintza betetzen duten eskatzaileek bi taldeetan parte hartuko dute. Esleitzeko aukera bakarra izango da zozketan emaitzarik altuena duen taldean. **Kooperatibista izateko eskubidea pertsonala eta besterenezina da, eta eskatzaileak ezin du beste inoren alde egin.** Hala ere, etxebizitzaren etorkizuneko titular guztiek bete beharko dituzte baldintza guztiak, indarrean dagoen araudiaren arabera.

#### TALDEAK OSATZEA, ZUZENKETAK ETA BEHIN BETIKO ZERRENDAK.



1.- SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. sozietateak, eskabideetan alegatutako inguruabarrak egiazkoak direla egiaztatu ondoren, taldeak osatuko ditu. **Sustapen horretarako honako etxebizitza-talde edo erreserba hauek ezarri dira:**

**1. taldea. Mugikortasun urri iraunkorra duten desgaituentzako etxebizitzak (1, 25 etxebizitza edo frakzioko).**

Horretarako, minusbaliotasun-maila aitortu, onartu eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskinean jasotako arteen, mugikortasun urri iraunkorreko desgaitutzat hartuko dira organo eskudunaren ziurtagiriaren bidez honako egoera hauetakoren batean daudela egiaztatzen dutenak, eta erreserba honetako kideak baremo hauen arabera sailkatuko dira:

1. Ohatilan edo gurgil-aulkian ibili beharrekoak.
2. biltzeko bi makilaren menpe daudenak guztiz.
3. Dekretu horretako D) eta H) arteko idatz-zatiei dagokienez, 7 puntu edo gehiago lortzen dituztenak.

Talde horretako etxebizitza bat eskuratzeko ez da beharrezkoa adin nagusikoa izatea. Kasu horretan, legezko tutore denak egin beharko du eskabidea, eta egiaztatu beharko da, halaber, adingabearen minusbaliotasuna eta bizikidetzak-unitateko kide izatea, bai eta minusbaliatua erroldatuta dagoen etxebizitzaren desegokitasuna ere.

Mugikortasun urriko minusbaliatuen kasuan, urteko diru-sarrera haztatuek 3.000,00 eurotik gorakoak eta 39.000,00 eurotik beherakoak izan behar dute.

**2. taldea. 36 urtetik beherakoak. (etxebizitzaren % 40).**

Talde horretan sartuko dira 2022. urtean gehienez 36 urte betetzen dituzten pertsonak. Talde horrek zozketa orokorrean parte hartuko du, eta baldintza orokorrak soilik betetzen dituztenekin egingo da.

**3. taldea. Orokorra (gainerako etxebizitzak).**

1.- Talde hau baldintza orokorretan ezarritako betekizunak betetzen dituzten pertsona guztiek osatuko dute. 1. eta 2. taldeetan onuradun nahikorik ez badago, soberako etxebizitzak talde orokorrera bideratuko dira.

2.- Taldeak prestatu eta ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatu ondoren, zozketan onartutako eta baztertutako behin-behineko zerrendak Eretzaren webgunean eta El Castañal kaleko 8. zenbakiko bulegoetan jarriko dira ikusgai,



lehentasun-eskubidea esleitzeko orduan interesatuek egokitzat jotzen dituzten erreklamazioak edo alegazioak egin ditzaten, bai eta eskatzen zaien dokumentazio osagarria aurkezteko ere.

Onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrendak argitaratu ondoren, interesdunek 10 egun balioduneko epe luzaezina izango dute alegazioak aurkezteko. Epe hori igarotakoan, behin betiko zerrendak taldeka ordenatuko dira, eta notarioari emango zaizkio, haren aurrean zozketa egin dezan.

3.- SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. sozietateak erreklamazioak ebatziko ditu, eta zozketarako behin betiko taldeak egingo dira. Behin-behineko zein behin betiko zerrendak argitaratu beharko dira.

## ZOZKETA

Zozketarako eguna Eretzaren webgunean eta bere bulegoetan argitaratuko da. Kooperatibista izateko lehentasunezko eskubidearen esleipendunak hautatzeko eta, ondoren, sustapenean etxebizitza bat esleitzeko, kasuan kasuko taldeetan, zozketa egingo da notario aurrean, "SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A." SOZIETATEAK adierazi beharreko egunean eta tokian. Zozketa egin ondoren, zerrendak zozketaren ondoriozko esleipen-ordenarekin azalduko dira, kanal berberak erabiliz.

Zozketarako zenbakiak: baldintza orokorrak osorik betetzen dituen eskabide bakoitzak, gutxieneko diru-sarrerena izan ezik, beste pertsona batekin eskrituratuko duela adierazten badu, zenbaki bat lortuko du, eta 2. taldeko adin-eskakizuna betez gero, BI zenbaki lortuko ditu, bat talde orokorrerako eta beste bat gazteen talderako.

Zozketa egingo da talde bakoitzeko etxebizitzaren lehentasun-eskubidearen esleipendunak modu korrelatiboan hautatzeko, eskatzaileen zerrenda amaitu arte edo etxebizitza guztiak lehentasunez erosteko eskubidea esleitu arte.

Zozketa hasiko da mugikortasun urri iraunkorra duten ezinduentzako etxebizitzekin (1. taldea).

Ondoren, 2. multzorako etxebizitzaren zozketa egingo da, talde horretarako etxebizitzaren eskatzaileen artean lehentasun-hurrenkera hautatuta. Etxebizitza horietako batzuk esleitu gabe geratzen badira, kupo orokorra handituko da (3. taldea).

Azkenik, 3. multzorako etxebizitzaren zozketa egingo da, talde horretarako etxebizitzaren eskatzaileen artean lehentasun-hurrenkera hautatuta.

Hasierako esleipendunen zozketa amaitu ondoren, itxarote-zerrenda osatuko da, goian ezarritako lehentasun-ordenaren arabera. Itxarote-zerrendetako eskabideak



“SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A.” eta “SERRALTA ERAIKINA SDAD. COOP.” erakundeen zaintzapean geratuko dira.

Uko eginez gero, baja emanaz gero, baldintzak bete ezean edo esleipenen bat suntsiaraziz gero, esleipendun berriak izendatuko dira itxarote-zerrendaren hurrenkera zorrotzaren arabera.

### **LAUGARREN KAPITULUA: ESKARIRIK EZA.**

Eskaririk ez badago edo itxarote-zerrenda agortu bada etxebizitza guztiak esleitu gabe, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 16. artikuluan babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko ezarritako baldintza orokorrak betetzen dituen edozein pertsonari esleituko zaizkio.

Gehieneko eta gutxieneko diru-sarrerak betetzeko, kooperatiban sartzeko eskaera egiten den unean MUGAEGUNERATUTAKO AZKEN ZERGA-EKITALDIKO DIRU-SARRERAK zenbatuko dira.

### **BOSGARREN KAPITULUA: ZOZKETATIK BAZTERTUA IZATEKO ETA ESLEIPENAK BALIOGABETZEKO ARRAZOIAK.**

1.- **Oinarri hauetan** eta Etxebizitzaren Araubide Juridikoari buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 16. artikuluan **ezarritakoa ez betetzea**.

2.- **Kooperatibak esleipen-kontratua eta/edo eskritura publikoa sinatzeko egindako errekerimenduei ez erantzutea**, ezarritako epean (gutxienez 15 egun balioduneko epean), errekerimendua jasotzen denetik zenbatzen hasita.

3.- Salerosketa-kontratuan **ezarritako kopuruak kooperatibari ez ordaintzea**, kontratuan ezarritako epeetan.

4.- Oinarri hauetan xedatutakoa betetzeko eskatzaileei eskatzen zaizkien datuak egiaztatzeko lanetan justifikaziorik gabeko eragozpenak ezartzea.

5.- Beste zozketa batzuetan etxebizitzaren esleipendun izateko hautatua izatea.

**Oinarri hauetan aipatzen diren baldintzetako edozein betetzen ez bada**, kontratua deuseztatu egingo da, edo, hala badagokio, etxebizitzaren lehentasun-eskubidea ez formalizatu eta beste esleipen bat egingo da lehenengo txandan jaso ez duten itxarote-zerrendako eskabideen artean.

### **SEIGARREN KAPITULUA. - EGOITZA-BETEBEHARRA ETA BESTE BETEBEHAR BATZUK.**



**Etxebizitzak etxebizitzaren titular guztien ohiko etxebizitza iraunkorra** izan behar du. Hori dela eta, esleipen-eskriturak sinatzen direnetik 3 hilabeteko epean, titularrek etxebizitza horretara lekualdatu eta bertan erroldatu beharko dute.

## **ZAZPIGARREN KAPITULUA. - ETXEBIZITZEN PREZIOA.**

Etxebizitzaren eta eratzikien gehieneko prezioa erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen araudian ezarritako prezioaren araberakoa izango da, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa lortzen den datari dagokionez.

## **ZORTZIGARREN KAPITULUA. - ORDEZKO PROZEDURA.**

Plegu hauetan eta horietan aurreikusi gabekoetan araututakoaren osagarri gisa, babes publikoko etxebizitzaren arloan Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen araudia aplikatuko da.

## **ERANSKINA. DOKUMENTAZIOA.**

### **ZOZKETAN PARTE HARTZEKO AURKEZTU BEHARREKO EGIAZTAGIRIAK.**

Zozketan parte hartzeko, agiri hauek **BAKARRIK** aurkeztu behar dira:

1. Eskabidea behar bezala beteta.
2. NANaren edo egoiliar-txartelaren fotokopia.
3. Barakaldon erroldatuta egotearen agiria.
4. Bizkaiko Foru Ogasunaren ondasunen ziurtagiria, mugaeguneratutako azken zerga-ekitaldiari dagokiona.
5. Bizkaiko Foru Ogasunaren errenten ziurtagiria, mugaeguneratutako azken zerga-ekitaldiari dagokiona.



6. Mugikortasun urri iraunkorreko desgaitasunen bat izanez gero, Bizkaiko Foru Aldundiak emandako desgaitasun-deklarazioa aurkeztu beharko du, MUGIKORTASUN BAREMOA jasotzen duena.
7. Etxebizitzaren jabea izanez gero eta araudian jasotako salbuespenetako batean egonez gero, hori egiaztatzen duen dokumentazioa. (Ikus hurrengo E atala).

## **ETXEBIZITZAREN ONURADUN IZAN NAHI DUTENEK AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA BEHIN ZOZKETA EGIN OSTEAN, BAZKIDE KOOPERATIBISTA IZATEKO.**

Babestutako prezioko etxebizitzetako bat erosteko eskubidea duen kooperatibako bazkide izateko esleipendun diren pertsonak babes publikoko etxebizitza baten onuradun izateko dekretu autonomikoan araututako baldintzak betetzen direla egiaztatzeko behar diren agiriak aurkeztu beharko dituzte. Agiri horiek, nolana ere, beharrezkoak dira Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak salerosketa-kontratuari oniritzia eman diezaion. Honako hauek dira:

### **A.- IDENTIFIKAZIORAKO.**

1. Salerosketa-kontratuaren titularren Nortasun Agiri Nazionalaren fotokopia.

### **B.- SARRERA EKONOMIKOAK egiaztatzeko.**

- PFEZ aitortu behar bada edo deklaratu bada, agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Bizkaiko Foru Ogasunaren ONDASUN ETA ERRENTA-ZIURTAGIRIA.

- PFEZ aitortu beharrik ez badago (eta ez bada deklaratu), honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

1.1 Foru Ogasunaren ONDASUN ETA ERRENTA ZIURTAGIRIA (03 EREDUA).

1.2 Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Orokorrak emandako lan-bizitzaren ziurtagiria.

1.3 Besteren konturako langileen kasuan, enpresak edo enplegatzaileak emandako agiria, ekitaldi horri dagozkion kontzeptu guztiengatik



jasotako diru-sarrera gordin guztiei buruzkoa. (T-10 edo baliokidea).

1.4 Pentsiodunen edo beka, prestazio edo subsidioren bat jasotzen dutenen kasuan, ekitaldi horri dagokion ziurtagiria.

### **C.-EGOERA ZIBILA egiaztatzeko.**

Eskuratzailleen egoera zibila egiaztatzen duen egiaztagiria:

1. Ezkongabeen kasuan, bizitza- eta egoera-agiria.
2. Ezkontzaren edo alarguntasunaren kasuan, familia-liburuaren kopia.
3. Dibortzioa edo banantzea gertatuz gero, epaiaren eta hitzarmen arautzailearen kopia.
4. Izatezko bikoteen kasuan, izatezko bikoteen erregistroan inskribatzeko ebazpenaren kopia.

### **D.- EAEn egoitza duela egiaztatzeko.**

1. Banakako erroldatze-txartela.

### **E.- EZ DUELA ETXEBIZITZARIK EGIAZTATZEKO.**

Etxebizitza jabetzan izanez gero, **Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko AGINDUAN**, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari buruzkoan, eta babes ofizialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoan, araututako salbuespen-kasua justifikatzen duen dokumentazioa. (2012ko urriaren 31ko EHAA, 211. zk.). **Aginduaren 8. eta 9. artikulua**. ETXEBIZITZA BEHARRAREN EGIAZTAPENA, dagokionaren arabera:

1- Etxebizitza aurri-egoeran dago eta eraisteko agindua du: Udaleko zerbitzu teknikoen ziurtagiria aurkeztu.

2- Nahitaezko desjabetze-espeditente batean sartutako etxebizitza bada: eragindako ondasunen behin betiko zerrenda, desjabetze-espeditente horren barruan dagoela frogatzen duena.

3.- Legezko definizioaren arabera, etxebizitzak ez ditu gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen: ziurtagiri teknikoak aurkeztu beharko da.





4.- Etxebizitza bere ezkontideari esleituta dago epai judizial irmoaren prozeduraren ondoren: banantze edo dibortzio auzian emandako hitzarmen arautzailearen eta/edo epai judizial irmoaren fotokopia. Higiezina ezkontideen ohiko bizileku izanez gero, salerosketa-eskritura.

5.- Etxebizitza dagoen eraikinak ez ditu betetzen indarrean dagoen araudian ezarritako irisgarritasun-baldintzak: ziurtagiri teknikoa.

Ziurtagiriak behar adina berme betetzen ez baditu eta eskatzailea eskubidearen esleipendun suertatu bada, teknikari eskudunak emandako ziurtagiri bat eskatuko zaio osagarri gisa. Aurkezten ez bada, edo baldintza ez dela betetzen ondorioztatzen bada, eskatzaileak eskubidea galduko du.

6- Etxebizitzaren jaraunslea da: jaraunspena banatzeko eta onartzeko eskritura eta etxebizitzaren jaraunse gisa partaidetzak zehazteko legezko balioa duen beste edozein agiri, eta partaidetza horren egungo balioari buruzko peritu-txostena.

7.- Gurasoak seme-alabei dohaintzan ematen bazaizkie: dohaintzaren eskritura eta balorazioaren peritu-txostena (egungo balioa).

Beren-beregi eskatu ezean, nahikoa izango da eskrituran edo dokumentuan legezko balioa duen balioa (jaraunspen eta dohaintza kasuak). Eskatzen bada, aurkezten ez bada edo tasaziotik ondorioztatzen bada baldintza betetzen ez duela, baja emango zaio edo, hala badagokio, eskubidea galduko du.

8- Etxebizitza baten titular diren bizikidetzak-unitateak, pertsona bakoitzeko 15 metro karratu erabilgarri baino gutxiagoko ratioa dutenak. Honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzte: etxebizitzaren jabetza-eskritura, etxebizitzaren azalera erabilgarria jasotzen duena, edo hori egiaztatzen duen ziurtagiri teknikoa, bai eta familia-unitatearen erroldatze-ziurtagiria ere, bizikidetzak-unitateko kide bakoitza etxebizitza horretan erroldatuta dagoen eguna adierazten duena. Kide horiek esleipen-prozedura hasteko ebazpenaren egunaren aurreko 12 hilabeteetan egon beharko dute erroldatuta etxebizitza horretan.

F.- Aurreko 2 urteetan **BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA BATEN ESLEIPENDUN IZAN EZ IZANAREN BETEKIZUNA** ofizioz egiaztatuko da.

G.- **MUGIKORTASUN BAREMOA** egiaztatzeko, desgaitasunaren deklarazioa aurkeztu beharko da, Bizkaiko Foru Aldundiak emana, abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren babesean (1971/1999 Errege Dekretua, minusbaliotasun-maila onartu, aitortu eta kalifikatzeko prozedurari buruzkoa, MUGIKORTASUN BAREMOA jasotzen duena).

## **H.- Dokumentazio osagarria**



**Barakaldo**  
CIUDAD · HIRIA

**eretza**  
SOCIEDAD  
DE GESTIÓN  
URBANÍSTICA

Baldintzaren bat behar bezala egiaztatuta ez dagoela uste bada, Eretza, S.A.k hori egiaztatzeko behar den dokumentazioa eskatu ahal izango du, baita zozketa egin ondoren ere.

Emandako daturen bat edo aurkeztutako dokumentazioa faltsua bada, prozeduratik kanpo geratuko da berehala, interesdunari entzun ondoren.