HERNANIKO UDALERRIAN LANDA-LURSAILAK PROZEDURA IREKI BIDEZ EROSTEKO ESPEDIENTEA

LABURPEN TAULA

A) EROSKETAREN XEDEA
Ingurumen balioak galtzeko arriskuan dauden eremu edo lursailak, basogintza aldetik abandonatuta daudenak edo balio gutxikoak direnak erostea.
B) EROSKETAREN GEHIENEKO AURREKONTUA
Oinarrizko aurrekontua: 350.000€ (BEZik gabe, salbuetsia dago)
C) GEHIENEZKO LIZITAZIO-PREZIOA:
3.500 €/Ha-ko (0,35 €/m2).
D) LIZITATZAILEAREN KAUDIMEN EKONOMIKOA ETA TEKNIKOA EGIAZTATZEKO AGIRIAK
Administrazio Baldintza Zehatzen Agirien 9. klausulan jasotakoa
E) PROPOSAMENAK AURKEZTEKO EPEA
20 egun natural,Kontratatzailearen profilean eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik kontatzen hasita
F) ESLEIPEN-IRIZPIDEAK
- Proposamen ekonomikoa **20 puntu arte** - Lursailaren azalera **10 puntu arte.** - Ereñotzuko ondare naturalaren kontzerbazioa lantzeko bide-orria dokumentuan **erosketetarako lehentasuna duten partzelen** artean egotea puntu arte **30 puntu arte** - Ereñotzuko ondare naturalaren kontserbazioa lantzeko bide-orria dokumentuan **Natur balioaren partzela lehenetsien mapan** dauden partzelen artean egotea **20 puntu arte** - **Landare mehatxatuen populazioa** izatea (erref. Aranzadi Zientzia Elkarteak 2010ean egindako “Hernaniko landare mehatsatuen mikroerreserba sarea”) **10 puntu arte** - Iturburuengan edo erreka-sorburuaren eragina duen partzela izatea **10**

puntu
G) BEHIN-BEHINEKO BERMEA
Ez da eskatzen.
H) BEHIN BETIKO BERMEA
Ez da eskatzen

HERNANIKO UDALERRIAN LANDA-LURSAILAK PROZEDURA IREKI BIDEZ EROSTEKO ADMINISTRAZIO BALDINTZA BEREZIEN AGIRIA.

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren xedea da ingurumen balioak galtzeko arriskuan egon daitezkeen eremuak edo lursailak eskuratzea, basogintza ikuspegi batetik utzita daudenak edo balore gutxiko lurrak.

CPV kodea: 70122200-4- Lursailak erosteko zerbitzuak

2. IZAERA ETA ARAUBIDE JURIDIKOA

Kostu bidezko erosketa hau kontratu pribatua da, eta honakoek arautuko dute:

- Kontratuaren prestaketa eta esleipenari dagokienez, agiri honetan dauden klausulek, eta, agiri honetan aurreikusita ez dagoen guztirako, honakoak aplikatuko dira: Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea; Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legea eta lege hau garatzen duten xedapenak, bereziki apirilaren 18ko 781/86 Errege Dekretua, Toki Araubidearen arloan egun indarrean dauden xedapenen Testu Bateratua onartzen duena, eta ekainaren 13ko 1372/86 Errege Dekretua, toki erakundeen Ondasunen Araudia onartzen duena, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legea; Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legea eta aplikagarriak diren gainerako xedapenak.

- Kontratuaren ondorioei eta iraungipenari dagokionez, agiri honetan aurreikusita ez dagoen guztirako, aplikagarriak diren zuzenbide pribatuko arauak aplikatuko dira (Kode Zibila eta Zuzenbide pribatuko gainerako arauak).

- Kontratua prestatzeari eta esleitzeari buruzko erabakiak egintza juridiko banangarriak dira, eta administrazioarekiko auzien jurisdikzioan inpugna daitezke.

Salerosketa kontratuaren ondorio eta iraungipenari dagokionez, alderdiek bere foruari berariaz uko eginez jurisdikzio zibil arruntaren eta Donostiako epaitegien eskumenaren mende jarriko dira berariaz.

3. ONDASUN HIGIEZINEN EZAUGARRIEN DESKRIBAPENA

Hernaniko Udalerrian kokatzen diren landalur izaerako honako lursail hauek eskuratu ahalko dira: basoak, landatutako basoak, ibaiertzeko basoak, zuhaixkak, sastrakadiak.

Aipatu kategoriak EAEko 2020ko Baso Inbentarioan oinarritzen dira. Oinarri hori erabiliko da aurkezten diren eskaintzei kategoria bat ezartzeko. (erreferentzi bat izateko https://www.geo.euskadi.eus/hasiera/).

Aurkeztutako eskaintzak ez badauka deskribatutako kategoriaren bat, aurkeztutako lursailaren azaleraren %50 gutxienez deskribatutako kategoriaren batean sartuta egon beharko da.

Aurkezten diren lursailak gutxienez hektarea bateko azalera izan beharko dute, honako kasu hauetan izan ezik:

a.- Aurkezten den lursaila jabetza erregistroan bereizitako finka bat izatea.

b.- Aurkezten den lursaila Udalaren jabegoko lursail batekin mugakide izatea.

d.- Jasotzen diren edo proposatzen diren beste lursailekin mugakide izatea eta guztira >1 Ha izatea.

Gainera, higiezinak honako hauek bete beharko ditu:

- Mota guztietako kargetatik libre egotea, hirigintzakoak, errentariak, okupatzaileak eta prekaristak barne.
- Egunean egon beharko du gastu, zerga eta kuota guztien ordainketan.

Azken baldintza hau betetzeko unea, higiezina kargarik gabe egotearena, salerosketako eskritura publikoa sinatzeko unea izango da; preziotik kendu ahal izango da edozein karga ezabatzea, jabeak bere gain hartuko dituelarik hura eta baita hura ezabatzearen ondoriozko kostuak ere.

Ez dira lizitaziora onartuko klausula honetan ezarritako nahitaezko eskakizunak edo betekizunak betetzen ez dituzten eskaintzak.

4. LIZITAZIORAKO GEHIENEZKO PREZIOA

Eskaintzen diren lursail guztietarako 3.500 €/Ha-ko (0,35 €/m2) gehienezko prezioa ezarri da, zergak barne direla, ez da onartuko zenbateko horretatik gorako proposamen ekonomikorik.

Prezioa neurketa erreala egin ondoren finkatuko da, hau da, saltzaileak lurzatia definitu eta mugatu ondoren Udalak jasoko duen plano topografikoaren arabera.

5. LIZITAZIORAKO GEHIENEZKO PROPOSAMENAK

Lizitatzaile bakoitzak nahi beste lursail aurkezteko aukera izango du; nolanahi, soilik onartuko dira 3. klausulan, "*Ondasun higiezinen ezaugarrien deskribapena*", xedatutako baldintzak betetzen dituztenak.

Aurkeztutako lursail edo finkak banan-banan baloratuko dira 8. Atalean, *"esleipen-irizpideak"*, xedatutakoaren arabera.

6. FINANTZAKETA

Hernaniko Udalak badu landa-lursailak eskuratzeko nahiko krediturik 2022ko aurrekontuetan, hain zuzen honako kontu-sailen eta haien lotespen-mailaren kargura:

- ➔ 02.600.01.414.00 2021 (6941) MENDI LURREN EROSKETA: 50.000 €
- ➔ 02.600.01.414.00 2022 (7020) MENDI LURREN EROSKETA: 300.000 €

7. ESLEIPENA EGITEKO BIDEA ETA MODUA

Kontratu hau prozedura irekia jarraituz esleituko da, SPKLren 156 artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz.

Esleipendun izango da/dira plegu honetan zehaztutako esleipen irizpideen arabera puntuazio handiena lortzen duen edo duten lizitatzaileen proposamena/k, udal aurrekontuetan dagoen diru partida agortu arte.
Eskaintzak puntuatu ondoren zerrenda bat egingo da eta lurrak puntuazioaren arabera eskuratzen joango dira aurrekontu partida agortu arte.

Sailkapen altuena lortu duenak Udalak ezarri duen udal aurrekontu zuzkidura gaindituko balu hurrengo eskaintzara pasatuko litzateke. Erosketa bat edo gehiago egin ondoren, geratu den gerakinak eskaintza-zerrendan dagoen hurrengo lurzatia erosteko aukerarik emango ez balu, hobeto sailkatutako hurrengo eskaintzara pasako litzateke eta hau erosteko ere emango ez balu, sailkapena jarraituko litzateke eros daitekeen bat aurkitu arte.

8. ESLEIPEN-IRIZPIDEAK

Esleipen irizpideak ondorengoak izango dira:

1.- <u>ESKAINTZA EKONOMIKOA</u> (gehienez 20 puntu)

20 punturekin baloratuko da eskaintza ekonomikorik onena; hau da, m2-ko prezio baxuena duen eskaintza.

Gainontzeko eskaintzen puntuazioa honako formula hau erabiliz aterako da:

$$P_L = (E_o/E_L) \times 20$$

Non:

P_L= lizitatzaile bakoitzak lortzen duen puntuazioa

E_o= Aurkeztutako eskaintza ekonomiko onena (m_2-ko prezio baxuena eskaini duen eskaintza)

E_L= Lizitatzailearen eskaintza

OHARRA: lizitatzaileren batek elkarren segidan dauden partzela bat baino gehiago eskaintzen badu eta dena partzela bakar moduan hartu badaiteke, guztien batura hartuko da kontuan.

2.- <u>MEMORIA TEKNIKOAREN IRIZPIDEAK (gehienez 80 puntu):</u>

2.1.-LURSAILAREN AZALERA (gehienez 10 puntu)

10 puntukin baloratuko da azalerarik handiena duen eskaintza, gainontzeko eskaintzen puntuazioa honako formula hau erabiliz aterako da:

$$P_L = (A_L/A_H) \times 10$$

Non:

P_L = lizitatzaile bakoitzak lortzen duen puntuazioa den

A_L =lizitatzaileak eskaintzen duen lursailaren azalera, m^2-tan emanda

A_H = Azalera handiena duen lursailaren azalera, m^2-tan emanda

2.2.-EREÑOTZUKO ONDARE NATURALAREN KONTSERBAZIOA LANTZEKO BIDE-ORRIA DOKUMENTUAN *EROSKETETARAKO LEHENTASUNA* DUTEN PARTZELEN ARTEAN EGOTEA (gehienez 30 puntu)

Azterlan horretan “erosketa balioaren partzelen mapan”:

- Lehentasun **oso handia** duten partzelak : 30 puntu
- Lehentasun **handia** duten partzelak: 20 puntu
- **Tarteko** lehentasuna duten partzelak: 10 puntu

2.3.- EREÑOTZUKO ONDARE NATURALAREN KONTSERBAZIOA LANTZEKO BIDE-ORRIA DOKUMENTUAN *NATUR BALIOAREN PARTZELA LEHENETSIEN MAPAN* DAUDEN PARTZELEN ARTEAN EGOTEA (gehienez 20 puntu)

Honela baloratuko da:

- Natur balio **oso altua** duten partzelak:20 puntu
- Natur balio **handia** duten partzelak:15 puntu
- **Tarteko** natur balioa duten partzelak: 10 puntu

2.4 .- LANDARE MEHATXATUEN POPULAZIOA IZATEA (ERREF. ARANZADI ZIENTZIA ELKARTEAK 2010EAN EGINDAKO *"HERNANIKO LANDARE MEHATSATUEN MIKROERRESERBA SAREA"*): (gehienez 10 puntu)

Honela baloratuko da:

- Populazioa duen partzela bada: 10 puntu
- Populaziorik ez duen partzela bada: 0 puntu

2.5.- ITURBURUENGAN EDO ERREKA-SORBURUENGAN ERAGINA DUEN PARTZELA IZATEA: (gehienez 10 puntu).

Honela baloratuko da:

- Eragina duen partzela bada: 10 puntu
- Eraginik ez duen partzela bada: 0 puntu

BERDINKETA HAUSTEKO IRIZPIDEA

Puntuazio bera lortu duten proposamen bat baino gehiago egonez gero, proposamen horiek aurkeztu dituzten lizitatzaileen arteko lizitazioa irekiko da eskaintza ekonomikoari dagokionez, beheranzko lizitazioa. Egun bateko epea emango zaie eskaintza ekonomiko berria aurkezteko. Epe hori igarotakoan berdinketak jarraitzen badu zozketa bidez erabakiko da esleipena.

9. KONTRATATZEKO GAITASUNA ETA KAUDIMENA

Gaitasun juridikoa eta jardutekoa duten pertsona fisiko zein juridikoek parte hartu ahal izango dute kontratazio-jardunbide honetan, espainiarrek zein atzerritarrek, baldin eta beren kaudimen ekonomiko eta teknikoa frogatzen badute klausula honetan zehaztutakoaren arabera, SPKLaren arabera sektore publikoarekin

kontratuak egiteko ezarritako debekuen eta bateraezintasunen eraginpean ez badaude eta zerga izaerako zorrik ez badute.

Halaber, beren kabuz nahiz baimendutako pertsona batek ordezkaturik egin ahal izango dute hori, horretarako berariaz emandako ahalorde askietsia erabiliz. Pertsona juridikoa bertako kideren batek ordezkatzen duenean, ordezkari izateko ahalmena duela frogatu beharko du agiri bidez. Kasu batean nahiz bestean, arestian aipatutako kontratatzeko debekuek ordezkariari ere eragingo diote.

JARDUTEKO GAITASUNA honela egiaztatuko da:

a) Pertsona fisikoei dagokienez, nortasun-agiri nazionalaren kopia.

b) Pertsona juridikoei dagokienez, IFKren kopia eta eratze-eskritura edo -agiria, estatutuak edo sortze-egintza, jarduera arautzen duten arauak jasotzen dituztenak, kasuan kasuko erregistro publikoan behar bezala inskribatuta, kasuan kasuko pertsona juridiko motaren arabera.

KAUDIMEN EKOMIKO ETA TEKNIKOA honela egiaztatuko da:

Lursailaren jabetza egiaztatzen duen **notario eskritura** eta **kargei buruzko informazioa jasotzen duen jabetza erregistroko oharra** aurkeztu beharko dira.

10. LIZITAZIOAREN PUBLIZITATEA

Lizitazio honen iragarkia Hernaniko Udalaren kontratatzailearen profilean (www.hernani.eus) eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

11. PROPOSAMENAK AURKEZTEA

Kontratazio honen espedientea, baita horrekin batera doan dokumentazio teknikoa ere, Udal honetako Kontratazio Sailean aztertu ahal izango da bulegoak jendearentzat irekita egoten diren ordutegian, egun baliagarri guztietan, lizitazio honen iragarkia Kontratatzailearen profilean eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, proposamenak aurkezteko epea bukatzen den arte.

Kontratazio Sailarekin harremanetan jartzeko:

Kontratazio Saila - Gudarien plaza, 1. 20120 Hernani
Tel. 943 337024 / Faxa 943 551141 / e-posta: kontratazioa@hernani.eus
Kontratatzailearen profila: www.hernani.eus

Balizko saltzaile gehienak pertsona fisikoak izango direla eta hauek beraien eskaintzak elektronikoki aurkezteko izan ditzaketen zailtasunak kontuan izanda, kasu honetan eskaintzak elektronikoki aurkezteko aukeraz gain paperean

aurkezteko aukera ere izango da, azken kasu honetan 2 gutun-azaletan sartuta aurkeztu beharko dira Hernaniko Udalaren Herritarren Harrerarako Zerbitzuan.

Halaber, eskaintzak posta ziurtatu bidez bidali ahal izango dira helbide horretara; horrelakoetan, posta bulegoan bidalketa noiz egin den justifikatu beharko da, eta egun berean Hernaniko Udalari iragarri beharko zaio eskaintza bidali dela, posta elektroniko (kontratazioa@hernani.eus) bidez. Bi baldintza horiek betetzen ez badira, proposamenak aurkezteko epea bukatu ondoren jasotako proposamenik ez da onartuko. Nolanahi ere, egun horretatik hamar egun natural igarotakoan proposamena jaso ez bada, proposamen hori ez da inondik inora onartuko.

Elektronikoki aurkeztuz gero, proposamenak www.contratacion.euskadi.eus lizitazio elektronikorako plataformaren bitartez aurkeztuko dira.

Proposamenak 20 egun naturaleko epean aurkeztu beharko dira, iragarkia kontratatzailearen profilean eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean agertzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita, adierazitako epearen azken eguneko 14:00ak arte.

Proposamenek 2 artxibo elektroniko edo 2 gutun-azal izango dituzte jarraian zerrendatzen den edukiarekin.

Artxibo edo gutun-azalen izena honako hau izango da:

1. artxibo elektronikoa:/1. Gutun-azala: "AURRETIAZKO BETEKIZUNEI BURUZKO DOKUMENTAZIOA+MEMORIA TEKNIKOA"

Horrez gain, proposamena gutun-azalean aurkeztuz gero, honako hau idatzi beharko da: **"Proposamena, prozedura ireki bidez Hernanin landa lur-sailak erosteko prozeduran parte hartzeko".**

Hona hemen artxibo edo gutun-azal horren barne aurkeztu beharreko agiriak:

- Erantzukizunpeko adierazpena, agiri honen **I. Eranskineko** ereduaren arabera.

- Lizitatzailearen idenfikazioa eta jakinarazpenak egiteko bidea, agiri honen **II. Eranskineko** ereduaren arabera.

- Lizitatzailea pertsona fisikoa bada: bere edo bere ordezkariaren **NANaren kopia.** Ordezkari bidez azalduz gero, ahalorde askietsia ere.

- Lizitatzailea pertsona juridikoa bada: **Eratze-eskritura** edo -agiria, estatutuak edo sortze-egintza, jarduera arautzen duten arauak jasotzen dituztenak, kasuan kasuko erregistro publikoan behar bezala inskribatuta, kasuan kasuko pertsona juridiko motaren arabera eta **IFKren kopia.**

-Lizitatzailearen kaudimen ekonomikoa eta teknikoa egiaztatzen duen dokumentazioa: **eskaintzen den ondasun higiezin bakoitzaren jabetza eskritura publikoa eta jabetza erregistroko ohar soila.**

Ohar soilak honako hauek egiaztatu behar ditu: higiezinaren titulartasuna, kargak, zortasunak, izan ditzakeen afekzioak eta higiezinaren mugak eta azalera.

- Eskainitako higiezina pleguan zehaztutako baldintzetara egokitzen dela egiaztatzeko eta esleipen irizpideen arabera baloratu ahal izateko honako dokumentazio hau (eskaintzen den ondasun higiezin bakoitzeko):

  * Eskainitako ondasun higiezinaren ezaugarrien deskribapena, Agiri honen **III. Eranskineko** ereduaren arabera.

  Plegu honen 3. klausulan eskatutako baldintza teknikoak bete beharko dira eta bestela eskaintza baztertuta geratuko da.

  * **Higiezina xehetasunez behatzeko balio duten argazkiak, krokisak, planoak edo elementu grafikoak: azalera, distantziak, baldintzak….**

  * Eskainitako higiezinaren **katastro fitxa.**

2. artxibo elektronikoa/ 2. Gutun-azala: "**ESKAINTZA EKONOMIKOA**"

Horrez gain, proposamena gutun-azalean aurkeztuz gero, honako hau idatzi beharko da: **"Proposamena, prozedura ireki bidez Hernaniko udalerrian landa lur-sailak erosteko prozeduran parte hartzeko".**

- Proposamen-eredua, agiri honen **IV. Eranskinean** jasotako ereduaren arabera, behar bezala beteta.

* Proposamenen bat ez badator bat aztertzen eta onartzen den dokumentazioarekin, lizitazioaren oinarrizko aurrekontua gainditzen badu, nabarmen ezberdina bada ereduaren aldean, ageriko akats bat badu zenbatekoari dagokionez edo bidera ezin bihurtzen duen akats edo ahuluneren bat badu aurkezten duen lizitatzailearen esanetan, Kontratazio Mahaiak baztertu egingo du, ebazpen arrazoitu baten bidez. Ereduko hitz batzuk aldatzea edo ez jartzea, ordea,ez da izango nahikoa proposamenak baztertzeko, haien zentzua aldatzen ez bada betiere.

** Ez da onartuko ereduaren arabera idatzi ez den proposamena ekonomikorik, edo eskaintza kontuan hartzeko kontratazio-mahaiak funtsezkotzat jotzen duena argi jakitea galarazten duen omisiorik, akatsik edo ezabaketarik daukanik.

12. KONTRATAZIO-MAHAIA

Hernaniko Udaleko Kontratazio Mahai iraunkorra izango da.

Gainera, Mahaiak etor daitezela eskatutako udal teknikari guztiak joan daitezke bertara, aholkularitza-lanak egitera.

13. AGIRIAK SAILKATZEA, PROPOSAMENAK IREKITZEA ETA ESLEIPENA.

Behin proposamenak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo egunetan, 1. artxibo elekronikoa edo 1. gutun-azala irekiko da. Bertan proposamenak garaiz eta behar bezala aurkeztu dituzten lizitatzaileek aldez aurretik bete beharreko baldintzak egiaztatzen dituzten agiriak aztertuko dira.

Aurkeztutako agirietan akats materialik ikusten bada, egoki iritziz gero, eragindako lizitatzaileari edo lizitatzaileei, hiru laneguneko epea emango zaie, zuzentzeko-errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita. Ez bada epe horretan eskatutakoa zuzentzen, kontratazio-organo edo –mahaiak ulertuko du lizitatzaileak atzera egin duela bere eskaintzan.

Kontratazio Mahaiak kalifikatuko ditu lizitatzaileek aldez aurretik ezarritako ezarritako baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duten agiriak eta lizitatzaileak onartzea edo baztertzea ebatziko du.

Jarraian, memoria teknikoak jasotzen dituen agirien zerrenda irakurriko da eta honekin egintza hau amaitutzat emango da.

Ondoren memoria teknikoaren edukia igorriko da arloko udal teknikariak txostena egin dezan eta esleipen irizpideen ebaluazioa egin dezan.

Kontratazio-mahaiak 2. artxibo elektronikoa/ 2. gutun-azala jendaurrean irekiko du.

Aurretik, egintza horretan adieraziko du lizitatzaile bakoitzak 1. artxibo elektronikoan edo 1. gutun-azalean lortutako puntuazioaren emaitza.

2. gutun-azalak irekita bakoitzari bere puntuazioa emango zaio.

Berdinketa kasurako, berau hausteko irizpideak 8. klausulan jasota daude.

Jendaurreko ekitaldia amaitutakoan, Kontratazio Mahaiak, SPKLren 150. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, kontratazio-organoari igorriko dizkio aurkeztutako proposamenak beheranzko hurrenkeran antolatuak, baztertuak jo direnak salbu, aktarekin eta esleipen-proposamenarekin batera.

Esleipen-proposamenak ez du inolako eskubiderik sortzen proposatutako lizitatzaileen alde Administrazioaren aurrean, kontratazio-organoaren erabaki bidez kontratua esleitu ez zaion bitartean.

Kontratua esleitu aurretik, egiaztagiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Zerga eta Gizarte Segurantzarekiko betekizunak egunean dituela egiaztatzen dituzten agiriak, Hernaniko Udalarekiko zerga betekizunak egunean dituela egiaztatzen duten agiriak barne. (Gizarte Segurantzarekiko betekizunena merkataritza enpresa jarduerarik ez duen pertsona fisikoen kasuan ez).

Legez aurreikusitako epean agiri horiek jasotzen ez badira edo lizitatzaileak ez badu egiaztatzen zerga eta Gizarte Segurantzarekiko betekizunak egunean dituela, hurrenkeran hurrengoa den lizitatzailearen alde esleitzeko proposamena egingo da eta dokumentazio bera eskatu zaio.

Esleipena egiteko orduan kontuan hartuko da plegu honen 7. klausulan aurrekontu zuzkiduraren mugari dagokionez zehaztutakoa.

Nolanahi ere, kontratua esleitu aurretik, lursailaren neurketa erreala egin beharko da, hau da, saltzaileak lursaila definitu eta mugatu ondoren Udalak plano topografikoan jasoko du.

Udalak finkak jabetza erregistroan jasotzen den azalearen arabera ezarriko du esleipen prezioa, hau da, mugarriek zehaztutako azalera jabetzako erregistrokoa baino handiago bada jabetza erregistrokoa hartuko da kontuan.

Lursailean bertan zehaztutako azalera (mugarriak zehaztu ondoren) jabetza erregistroa jasotakoa baino % 5 txikiagoa balitz ez da esleipenik egingo eta hurrenkeran hurrengoa den lizitatzailearen aldeko esleipen proposamena egingo da.

Kontratazio organoari dagokio esleipena egitea eta ebazpen arrazoitu bidez erabakiko da; erabakia esleipendunari jakinaraziko zaio eta baita gainontzeko lizitatzaileei ere. Kontratatzailearen profilean eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

14. SALEROSKETAREN FORMALIZAZIOA

Kontratua eskritura publikoan formalizatuko da, eta, ondoren, ondasuna Jabetza Erregistroan inskribatuko da Udalaren alde.

Eskritura publikoan formalizatuko da, gehienez ere bi (2) hilabeteko epean esleipena jakinarazten den egunetik kontatzen hasita. Hernaniko Udalak esleipendunari jakinaraziko dio, behar besteko aurrerapenez, salerosketa-eskritura notario aurrean sinatzeko aukeratu duen Notaritza, eguna eta ordua.

Esleipenduna finkatutako egunean salerosketa formalizatzera agertzen ez bada, esleipenari uko egiten diola ulertuko da eta eragindako kalte-galerak ordaindu beharko dizkie udal lizitatzaileei.

Horrelakoetan, hurrenkeran hurrengo tokian dagoen lizitatzailearen alde egin ahal izango da esleipena, eta horrela hurrenez hurren, hori hutsik geratzea komenigarriagoa dela uste denean izan ezik, eta esleipena egiteko beste modu batera jotzeari utzi gabe.

Higiezinak eskualdatzeko notario-agiri publikoa formalizatu aurretik eta behar besteko aurrerapenarekin, beharrezko ikusiz gero, Udaleko teknikariak saltzailearekin batera joango dira eskualdatuko den higiezinaren egoera eta edukia eskainitakoarekin eta baloratutakoarekin bat datozela egiaztatzeko, okupatzailerik ez dagoela egiaztatzeko. Hitzartutako preziotik kendu ahal izango dira saldutako lursaila eskainitako egoerara itzultzeko beharrezkoak diren gastuak.

Eskritura publikoa formalizatzean, egiaztatu behar da egon litezkeen kargak kendu eta ezereztu direla erregistroan, eta Udalak, karga horiek benetan ezabatu direla

egiaztatuta, kopuru nahikoa kendu ahal izango du, saltzaileak ezerezte formalak bermatzeko, karga horiek ezabatu direla egiaztatu arte.

15. PREZIOAREN ORDAINKETA

Hernaniko Udalak erosketa-prezioaren kostu osoa salerosketa eskritura publikoa sinatzeko egintzan bertan ordainduko du, bai esleipendunak adierazitako kontura egindako banku-transferentzia bidez edo bai banku taloi bidez.

16. GASTUAK ETA ZERGAK

Ondasunen eskualdaketa formalizatzeko behar diren gastuak legeak dioenari jarraiki banatuko dira; Kode Zibileko 1455. artikuluaren arabera notario eskritura saltzailearen kontura eta hortik aurrerakoak eroslearen kontura.

Zergei dagokienez, 2022ko Ondasun Higiezinen gaineko Zerga esleipendunak-saltzaileak- ordainduko du.

17. KONTRATUA SUNTSIARAZTEKO ARRAZOIAK

Besterentzea suntsiarazteko arrazoiak izango dira betebeharretarako eta kontratuetarako Kode Zibilak orohar ezarritakoak, bereziki ondasun higiezinen salerosketa kontratuetarako aurreikusitakoak.

18. DATU PERTSONALEN BABESA

Kontratazio honek berarekin izaera pertsonaleko datuetan sartzea dakarrenean, esleipendunak sekretu profesionala gorde beharko du eta oso osorik errespetatu beharko du Datu Pertsonalen Babesari buruzko 2018/1725 Europar Erregelamenduak eta Datu pertsonalak babesteko eta eskubide digitalak bermatzeko abenduaren 5eko 3/2018 Legeak diotena.

Hernanin 2022ko urrian