

ZARAUZKO “SALBERDIN” 10-2 EREMUKO BIRPARTZELATZE-PROIEKTUAREN R-3 PARTZELAN ERAIKIKO DIREN 52 ERREGIMEN BEREZIKO UDAL-ETXEBIZITZA TASATU (EBUET) ETA HAI EI LOTUTAKO ELEMENTUAK JABETZA-ERREGIMENEAN ZOZKETAREN BIDEZ ESLEITZEKO PROZEDURAREN OINARRIAK.

I. SARRERA

Zarautzko Udalak, Zarautz-lur SAU lurzoru eta etxebizitzarako udal-erakundearen (aurrerantzean, Zarautz-lur) bidez, Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuen eskatzaileen zerrenda bat osatuko du. Zerrenda horren helburua izango da Zarautzko “Salberdin” 10-2 eremuko birpartzelatze-proiektuko R-3 partzelan proiektatutako etxebizitzak esleitzea. Partzelaren titularra AMENABAR ETXEGINTZA BERRIA SL (aurrerantzean, “Sustatzailea”) da, Zarautzko Udalak lehiaketa publikoaren bitartez lizitatzailerik atera baitzen.

Sustapen pribatua denez, Zarautz-lur udal-erakundeak Sustatzailearen esku jarriko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden eta sustapenaren esleipenean parte hartu nahi dutela adierazi duten eskatzaileen zerrenda. Hala egingo da Zarautzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemailearen azken xedapenetan lehenengoak ezarritakoa beteaz. Udalbatza Osoak 2008ko martxoaren 26an egindako bilkuran onetsi zuen aipatutako ordenantza (2008ko apirilaren 14ko 70. zenbakiko GAO). Horrez gain, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuak emandako 2012ko urriaren 15eko AGINDUAK (etxebizitza-eskatzaileen erregistroa eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz erkidegoko erregimeneko zuzkidura-ostatuak esleitzeko prozedurak arautzen dituenak (2012ko urriaren 31ko 211. zenbakiko EHAA n argitaratu zen) bere 60. eta hurrengo artikuluetan xedatutakoarekin bat etorritik, Zarautz-lur udal-erakundeak sustatzaileari helaraziko dio berariaz sustapenaren esleipenean parte hartzeko borondatea adierazi duten eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako eskatzaileen zerrenda.

Xede horrez, Zarautz-lurrek sustapena bera eta bere ezaugarriak aditzera emango ditu udal-erakundearen iragarkien taulan eta Zarautzko Udaleko egoitza elektronikoaren iragarkien taula elektronikoan. Ildo horri eutsiz, 30 egun naturalen epea irekiko du, ETXEBIDE Babes Publikoko Etxebizitza Esleitzeko Zerbitzu Publikoan inskribatutako pertsonak eta bizikidetzak unitateak zerrendan sartu ahal izateko.

II. ZERRENDAN IZENA EMATEA

1. artikulua.- Izena emateko eskaera. Zerrendan izena eman behar da, Zarautzko “Salberdin” 10-2 eremuko birpartzelatze-proiektuko R-3 partzelan garatuko den sustapenean etxebizitza bat lortzeko aukera izan ahal izateko.

2. artikulua.- Zozketako parte-hartzaileak.

Zerrendan izena emateko, eskatzaileek honako baldintza orokor hauek bete beharko dituzte:

a) ETXEBIDEN ALTA EGOTEA:

ETXEBIDE Babes Publikoko Etxebizitza Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emana dutela egiaztatuko dute.

Aurrekoaren ildotik, izena emana eta alta-egoeran agertu beharko dira 2021eko ekaineko datarekin.

b) EGOITZA:

Zarautzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemaileak 9. artikuluan xedatutakoaren arabera, egoitza Zarautz udalerrian izatearen baldintza beteko dute; hau da, 2021eko maiatzaren 15a abiapuntutzat hartuta, etengabe gutxienez 5 urtez edo, data horretan erroldatuta ez egon arren, etenaldiekin edo gabe gutxienez 10 urtez egon beharko du erroldatuta bizikidetz-familiako kideren batek.

Aintzat hartuko dira 2019ko ekitaldiko diru-sarrera haztatuak, Erregimen Berezian Udal Etxebizitza Tasatuetarako (EBUET) Zarautzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemaileek xedatutako gutxienekoaren eta gehienekoaren artean daudela egiaztatzeko.

- EBUETetako onuradunen gehieneko diru-sarrera haztatuak, euskal erkidegoko araudiak xedatutakoaren arabera kalkulaturakoak, ez dira erregimen orokorrean BOEak lortzeko indarreko gehieneko diru-sarreraren 1,3tik gorakoak izango.
- EBUETetako onuradunen gutxieneko diru-sarrera haztatuak, euskal erkidegoko araudiak xedatutakoaren arabera kalkulaturakoak, ez dira erregimen orokorrean BOEak lortzeko indarreko gutxieneko diru-sarreraren 1,3tik beherakoak izango.

Deialdi honetan esleituko diren etxebizitzaren esleipendun izateko lege-gaitasunari buruzko baldintza orokorrez gain, beste baldintza batzuk bete beharko dira. Pertsonalak, behar ekonomikoaren ingurukoak eta ezintasunari buruzkoak Eusko Jaurlaritzako erregimen aplikagarrian definituta daude, eta bereziki honako legedia honi erreparatuko zaio:

- Zarautzko Udal Etxebizitza Tasatuei buruzko Ordenantza Arauemailea, 2008ko martxoaren 26ko bilkuran onetsitakoa (2008ko apirilaren 14ko 70. zenbakiko GAO), eta bere aldaketa, Udalbatza Osoak 2015eko azaroaren 26ko bilkuran onetsitakoa (2016ko urtarrilaren 28ko GAO).
- Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea.

- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuak emandako 2012ko urriaren 15eko Agindua, etxebizitza-eskaintzaileen erregistroarena eta erkidegoko erregimenean zuzkidura-ostatuak eta babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurena.
- Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzaren lege-araubide eta etxebizitza nahiz lurzorua arloko finantza-neurriei buruzkoa.

3. artikulua.- Izena emateko epea.

Eskatzaileen erregistroan izena emateko epea, deialdia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik 30 egun naturalekoa izango da. Hala, eskaerak honako bideren bat erabiliz aurkeztu beharko dira:

- Zarautz-lur erakundearen bulegoetan, Zarautzko Salegi kaleko 14. zenbakiaren etxabearen (tel.: 943 005 129), aurrez aurre.
- Udaleko egoitza elektronikoaren bitartez, telematikoki ([www. zarautz.eus](http://www.zarautz.eus)).

4. artikulua.- Eskaeraren eredia.

Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko eskaera, eskaera-eredu ofizialean aurkeztuko da. Eredu hori eskura egongo da Zarautz-lurren bulegoan (Salegi kalea 14, etxabea, Zarautz), udal-egoitza elektronikoan (www.zarautz.eus), Amenabar enpresa sustatzailearen bulegoetan (Donibane plaza 7, Zarautz eta Foruen pasealekua 1, etxabea, Donostia) eta telematikoki bere webgunean (www.salberdinberritasadas.com).

Bizikidetza-unitate bat inskribatzeko eskaera bertako titular guztiek sinatu beharko dute. Hala eta guztiz ere, bizikidetza-unitateko titularrek bati eman diezaiokete ordezkaritza, eskaera guztien izenean egin dezan. Pertsona edo bizikidetza-unitateko eskaera bakarra onartuko da.

5. artikulua.- Erantzukizunpeko adierazpena.

Eskaerarekin batera halaberrez erantzukizunpeko adierazpena aurkeztuko da; horren bitartez, etxebizitza eskatzen duten pertsona edo bizikidetza-unitateko titular guztiek honako hau adieraziko dute:

- a) Erregimen tasatuko etxebizitza babestuak lortzeko indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzen dituztela.
- b) Hala egiaztatzen duen dokumentazioa dutela.
- c) Bere kasuan, aurreko artikuluan aipatutako ordezkaria izendatzen dutela.
- e) Bizikidetza-unitate erreala eskaerak adierazitako informazioarekin bat datorrela eta zehatza dela.

Adierazpena zehatza ez bada edo faltsua bada, ez da eskaera onartuko.

Egiaztatzeko dokumentazioa esleipenduna izanez gero aurkeztu beharko da, hain zuzen, kontratua ikus-onetsi baino lehen, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak 37. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Eskatzailearen erregistroan izena emateak ez du esan nahi eskatzaileari etxebizitza bat esleituko zaionik; aitzitik, zozketan eta, gerora, esleipen-prozesuan parte hartzeko eskubidea emango du. Zozketa- eta esleipen-prozeduraren esparruan eskatzaileek arduraz erantzun beharko dizkiete dokumentazioaren eskaera-errekerimendu guztiei, etxebizitza esleitze aldera baldintzak betetzen direla egiaztatzeko. Zehazki, dokumentazio guztia salerosketako kontratu pribatua sinatu baino lehen aurkeztu beharko da.

6. artikulua.- Behin-behineko zerrendak.

Partaide onetsi eta baztertuen behin-behineko zerrendak egingo dira, eta baztertuen kasuan, horretarako arrazoiak azalduko dira. Zerrendak hamar egun baliodunez argitaratuko dira Zarautzko Udaleko iragarkien taulatan eta Udalaren webgunean (www.zarautz.eus), baita Zarautz-lurren bulegoan ere.

Hamar eguneko epea horretan, baztertuek erreklamazioak aurkeztu ahalko dituzte, bazterketa hori desegokia dela ustez gero. Erreklamazioa idatziz egin beharko da Zarautz-lurren bulegoan, bakoitzaren arrazoiak oinarritzeko egokitze jotzen diren dokumentu frogagarriekin batera.

7. artikulua.- Behin betiko zerrendak.

Erreklamazioak ebazten direnean, Udaleko taulatan eta webgunean argitaratuko dira zozketan parte hartzeko onetsi eta baztertuen behin betiko zerrendak. Behin betiko zerrendak onesteko erabakiaren aurka berraztertze aukerako errekurtsioa edo administrazioarekiko auzi-errekurtsioa jarri ahalko dira.

Behin betiko zerrendek datu hauek izango dituzte:

- Eskaeraren buru den pertsonaren nortasun-agiriaren zenbakia (NANa).
- Parte hartzeko kupoa.

Partaideak behin betiko zerrendan onetsitako moduan azalduko dira, baina horrekin ez da ulertuko baldintzak eta eskakizunak betetzen dituztela. Legezko baldintzak betetzen dituztela etxebizitzak behin betiko esleitu baino lehen egiaztatuko da.

8. artikulua.- Zerrendaren funtzioak.

Etxebizitza-eskatzaileen zerrendak funtzio hauek ditu:

a) Salberdingo 3.R partzelan egingo den eraikineko Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko arauan ezartzen diren baldintzak betetzen dituzten eta etxebizitza-eskatzaileak diren pertsona fisikoak edo bizikidetzta-unitateak erregistratzea.

b) Enpresa sustatzaileari datu zehatzak helaraztea, Salberdingo R-3 partzelan eraikiko diren Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak kudeatu eta esleitu ahal izan ditzan. Ildo horri jarraikiz, herritarrei berdintasuna eta lehia bermatuko zaie zozketaren bidez horiek lortzeko orduan.

9. artikulua.- Datuak babestea.

Datuak babestearen arloan indarreko araudiak xedatutakoari jarraikiz, Zarautz-lur sozietate publikoa izango da datu pertsonalak tratatzearen arduraduna, udal-etxebizitza tasatuen eskatzaileei buruzko erregistroari dagokionez.

Datu pertsonalak udal-etxebizitza babestua, tasatua eta alokairukoa kudeatzeko erabiliko dira, Tokiko Araubidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legeak eta Euskadiko Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak xedatutakoaren arabera, eta erakundearen estatutuek duten xedearekin bat etorritik.

Datuak Zarautzko Udalari, etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazio publikoei (hala nola Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailari), eta beren mendeko edo horiekin lotutako erakundeei lagatzeko aukera egongo da.

Halaber, datuak Sustatzaileari jakinaraziko zaizkio higiezinaren esleipenak formalizatu eta salerosketak kudeatzeko.

Administrazio-izapideek dirauten bitartean kontserbatuko dira datuak, tratamenduaren ondoriozko lege-erantzukizunak iraungitzen diren arte, ondare historikoaren legediak (Euskal Kultur Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 LEGEA, III. tituluko VI. kapitulua izan ezik, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen dokumentu-ondareari dagokionez) xedatutakoaren arabera.

Interesdunek eskubidea dute datuak atzitu, zuzendu eta ezabatzeko, baita tratamendua mugatu edo hari kontra egiteko ere. Xede horrez, idatzi bat bidali beharko dute Udaleko helbidera edo dbo-dpd@zarautz.eus helbide elektronikora. Era berean, informazio gehiago lor dezakete www.zarautz.eus webguneko gardentasunaren atarian. Azkenik, Datua Babesteko Euskal Agentziaren babesa eskatu ahalko dute.

III. SUSTATZAILEAK EBUET-AK ESLEITZEKO PROZEDURA

10. artikulua.- Publikotasun, gardentasun, lehia aske eta diskriminaziorik ezaren printzipioak.

Helburua da aipatutako etxebizitzaren eta horiei loturiko elementuen esleipen-prozedura arautzea, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen betekizun guztiak betetzen dituztelako esleipenean parte hartzeko eskaera egin duten eta onetsiak izan diren bizikidetzaren unitate guztien arteko aukera-berdintasuna errespetatuz eta publikotasun, gardentasun, lehia aske eta diskriminaziorik ezaren printzipioak betetzen direla bermatuz.

11. artikulua.- Esleipen-prozeduraren mendeko etxebizitzak.

Honako hauek dira oinarri hauen xede: 52 Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatu (EBUET) eta horiei lotutako elementuak (garajeak eta trastelekuak). AMENABAR ETXEGINTZA BERRIA SL ("**Sustatzailea**") enpresak gauzatuko ditu Zarautzko (Gipuzkoa) "Salberdin" 10-2 eremuko birpartzelatze-proiektuaren R-3 Partzelan (hemendik aurrera, "**Sustapena**").

Partzela horretan egingo den sustapenak 52 Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatu (EBUET) eraikitzea hartzen du barne; horietatik 3 izaera iraunkorreko mugikortasun murriztadun pertsonentzat egokituta daude.

2008an onetsitako HAPOren arabera, partzela horretan erregimen orokorreko etxebizitza tasatuak eraiki behar ziren (2,5 modulua, BOE-en gehieneko prezioari dagokionez); alabaina, eraikiko diren etxebizitzek Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatu (EBUET) kalifikazioa lortu beharko dute eta, beraz, etxebizitza guztien gehieneko salmenta-prezioa, baita udal-etxebizitza tasatu horiei loturiko garaie eta trastelekuen prezioa ere, ezingo da izan 1,5 indizea edo modulua baino handiagoa, indarrean dagoen erregimen orokorreko BOE-en gehieneko prezioari dagokionez.

12. artikulua.- Esleipendunak eta etxebizitzak hautatzeko zozketa.

Edonola ere, zozketaren deialdia publikoa izango da; horretarako, oinarriak Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira.

Parte-hartzaileen behin betiko zerrenda Zarautzko Udalaren eta Sustatzailearen webguneetan argitaratuko da. Eskaera bakoitzari ausazko zenbaki bat esleituko zaio, eta hori erabiliko da zozketa bidez sustapeneko etxebizitzak esleitzeko oinarri gisa.

Behar bezala jakinarazitako egunean, zozketa telematikoki bat ("**Zozketa**") egingo da, xede horrekin izendatutako notarioaren aurrean. Zozketa horretatik aterako dira etxebizitza baten eta hari loturiko elementuen (garaiea eta trastelekua) irabazleak, helburu horretarako gauzatu den etxebizitza-eskatzaileen (hemendik aurrera, "**Eskatzaileak**") behin betiko zerrendako kideen artetik. COVID-19aren eraginez osasun publikoaren arloan dauden murriztapenak kontuan hartuta, zozketa telematikoki egingo da eta interesdun guztiek online (*streaming* bidez) jarraitu ahalko dute.

13. artikulua.- Zozketaren bidez esleiri daitezkeen etxebizitzak eta haiei loturiko elementuak.

Hona hemen zozketaren xede diren elementuak: Zarautzko "Salberdin" 10-2 eremuko birpartzelatze-proiektuaren R-3 partzelan aurreikusitako **52 etxebizitzak** eta haiei loturiko elementuak (garaieak eta trastelekuak). Hala, zozketa bakarra egingo da guztiak esleitzeko. Hona hemen xehetasunak:

- a) Mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzat gordetako **3 etxebizitza, bina logelakoak (etxebizitza egokituak).**
- b) **Logela bakarreko 2 etxebizitza.**
- c) **Bi logelako 1 etxebizitza (etxebizitza egokitua ez dena).**
- d) **Hiru logelako 46 etxebizitza.**

4. artikulua.- Zozketa.

Zozketa telematikoki izango da, behar bezala jakinarazitako egunean eta xede horretarako izendatutako notarioaren aurrean. Zozketa *streaming* bidez (online) jarraitu ahalko da, Zarautzko Udalaren eta Sustatzailearen webguneetan.

Kasu guztietan, parte-hartzaileek legean ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte erregimen babestuko etxebizitza baten esleipendun izan ahal izateko, Eusko Jaurlaritzak ezarritako araudiarekin bat.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan ezarritakoarekin bat, zozketa egin aurretik, zenbaki bat esleituko zaio esleipen-prozesuan parte hartuko duen pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzari.

Zozketarako aintzat hartuko den bizikidetzaren unitateko kide kopurua 2021eko maiatzaren 31n dagoena izango da, eta hala frogatu beharko da.

Etxebizitzak bi kategoria hauetan banatuko dira: mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzako etxebizitza egokituak eta egokitu gabeko etxebizitzak.

Kategoriak bereizi ondoren, R-3 partzelan eraikiko diren etxebizitzak logela kopuruaren arabera sailkatuko dira, handienetik txikienera. Kode alfanumerikoak logela gehien dituen eta altuera handiena duen (pisurik altuena) etxebizitza ez egokitutik hasita emango dira, logela gutxien eta altuera txikiena duen (pisurik baxuena) etxebizitza egokituraino, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 34.3 artikuluan ezarritakoarekin bat.

Zozketa jarraibide hauen arabera gauzatuko da:

- Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzaren zozketari dagokionez, loteria-ontzian etxebizitza mota horretarako dagoen eskaera beste bola sartuko dira, bakoitza zenbaki batekin, eta eskuragarri dagoen etxebizitza beste bola aterako dira. Ateratako bolen zenbakia duten parte-hartzaileek etxebizitza bana eskuratuko dute.

- Esleitu gabe geratzen diren etxebizitza egokituak bigarren fase baterako gordeko dira, era horretako etxebizitza bat eskuratzeko eskubidea duen beste eskaerarik ez dagoela egiaztatzen den arte.
- Jarraian, egokitu gabeko etxebizitzaren zozketari dagokionez, eskaera beste bola sartuko dira loteria-ontzian, bakoitza zenbaki batekin. Hala, 49 bola aterako dira (hori da zozkatu beharreko egokitu gabeko etxebizitzaren kopurua). Ateratako bolen zenbakia duten parte-hartzaileek etxebizitza bana eskuratuko dute.
- Hurrengo fase batean, egokitutako eta egokitu gabeko etxebizitzak esleituko dira, notario aurrean, publikoa izango ez den egintza batean, etxebizitzaren logela kopurua bizikidetzaren bakoitzaren beharretara egokitzeko irizpidea aintzat hartuta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 62. artikuluan ezarritakoarekin bat.

15. artikulua.- Itzarote-zerrenda.

Zozketa bukatzean, egintzan bertan, zozketan parte hartu duten baina etxebizitzarik eskuratu ez duten pertsona edo bizikidetzaren guztien zerrenda egingo da, loteria-ontzitik ateratako azken zenbakitik aurrera.

Esleitu ez direlako edo esleipendunek uko egin dietelako esleitu gabeko etxebizitzarik geldituko balitz, Sustatzaileak itzarote-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzaren guztiei esleituko dizkie, zerrenda horren hurrenkerari jarraituta.

Itzarote-zerrendak sei (6) hilabeteko indarraldia izango du, zozketa egin zenetik zenbatzen hasita, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 64. artikuluan ezarritakoarekin bat. Epe hori igaro ondoren, edo adierazitako sei (6) hilabete horiek igaro baino lehen itzarote-zerrenda agortzen bada, Sustatzaileak zuzenean esleitu ahalko ditu etxebizitzak, banan-banan, indarrean dagoen araudiak aurreikusten dituen baldintzak betetzen dituzten pertsona edo bizikidetzaren guztiei, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 39. artikuluan jasotakoarekin bat.

16. artikulua.- Jakinarazpena.

Sustatzaileak esleipendun suertatu diren pertsona eta bizikidetzaren guztiei jakinarazi beharko die zein etxebizitza egokitu zaien, oinarri hauetako 14 artikuluan aipatutako legezko egokitzapen-irizpidea aintzat hartuta. Hala, salerosketa kontratua sinatuta esleipena formalizatzeko zer dokumentu aurkeztu behar dituzten jakinaraziko die. Kontratu hori gehienez ere 8 egun naturaleko epean sinatu beharko da, zozketa egin zenetik zenbatuta (epe hori administrazio-baimen egokiak lortzearen arabera eta mendekoa izango da).

Komunikazio hori egiteko, hartzaileak jakinarazpena jaso duela berresteko aukera ematen duen edozein bide erabiliko da.

Emandako epean ez badira eskatutako dokumentuak aurkezten, esleitutako etxebizitzari uko egin zaiola ulertuko da.

Uko eginez gero, Sustatzaileak eskubidea izango du etxebizitza itzarote-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzta-unitateari esleitzeko.

17. artikulua.- Salerosketa kontratuak formalizatzea.

Etxebizitzen esleipena formalizatzeko, salerosketa kontratu pribatua sinatu beharko da, zozketa egiten denetik 8 egun naturaleko epean (epe hori administrazio-baimen egokiak lortzearen arabera eta mendekoa izango da). Salerosketa kontratu horretan adieraziko da nola ordainduko den etxebizitzaren eta hari loturiko elementuen prezioaren ehuneko hogeia (% 20), salerosketaren eskritura publikoa entregatu baino lehen.

Esleipenduna salerosketa kontratua sinatzera agertzen ez bada, justifikatutako arrazoirik gabe, ondore guztietarako esleitutako etxebizitzari uko egin diola ulertuko da. Kasu horretan, Sustatzaileak eskubidea izango du etxebizitza itzarote-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetzta-unitateari esleitzeko.

18. artikulua.- Salerosketa kontratuak ikus-onestea.

Salerosketa kontratu pribatuak sinatu ondoren, Sustatzaileak Zarautzko Udalean aurkeztu beharko ditu, hark ikus-onetsi ditzan. Horrekin batera, pertsona edo bizikidetzta-unitate esleipendunek Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatuak eskuratzeko eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela eta/edo, hala badagokio, itzarote-zerrenda agortu dela frogatzen duten dokumentuak ere aurkeztu beharko dira.

19. artikulua.- Salerosketaren eskritura.

Zarautzko Udalak salerosketa kontratuak ikus-onetsi aurretik, Sustatzaileak pertsona eta bizikidetzta-unitate esleipendunei modu argian jakinaraziko die, gutxienez hamar egun naturaleko epearekin, salerosketa kontratuaren eskritura publikoa egilespena zein egun eta ordutan izango den xede horretarako izendatzen den Euskadiko Elkargo Txit Prestuko notarioaren aurrean.

20. artikulua.- Uko egitea.

Sustatzaileak R-3 partzelako hirigintza-sustapeneko Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzen esleipen-prozeduran egon diren berariazko eta isileko uko egite guztien berri eman beharko dio Zarautzko Udalari.

Bizikidetzta-unitatearen etxebizitza-beharrei erantzuten dien etxebizitza bati uko egiteak 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 19. artikuluan aurreikusitako ondorioak izango ditu, Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroan baja emateari dagokionez.

Esleitu ez direlako edo esleipendunek uko egin dietelako esleitu gabeko etxebizitzarik geldituko balitz, Sustatzaileak itxarote-zerrendako hurrengo pertsona edo bizikidetz-unitateei esleituko dizkie, zerrenda horren hurrenkerari jarraituta, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 68. artikuluan zehaztutakoarekin bat.

Itxarote-zerrenda agortzen bada edo zozketa egin zenetik sei hilabeteko epea iraungitzen bada, Sustatzaileak etxebizitza hutsak banan-banan esleitu ahalko dizkie indarrean dagoen araudian aurreikusitako baldintzak betetzen dituzten pertsona edo bizikidetz-unitateei, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 64. artikuluan ezarritakoarekin bat.