

BESTELAKO XEDAPENAK

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA

893

EBAZPENA, 2020ko ekainaren 30ekoa, HABEko zuzendariarena, Lazkaoko Elosegi kaleko 40. zenbakian dagoen eraikinaren erabilera pribatiboko jabari publikoko emakida esleitzen duena eta haren baldintzak ezartzen dituen.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Maizpide Kultur Elkartea MEK elkarteak Lazkaoko Elosegi kaleko 40. zenbakian dagoen eraikinaren erabilera esleitzeko eskatu du, gutxienez 25 urtez euskaltegi-barnetegi gisa erabiltzeko.

Bigarrena.– Azken 30 urteetan, Maizpide Kultur Elkartea MEK elkarteak euskaltegi-barnetegi gisa erabili izan du, dagokion lagapenaren bidez, orain berriz erabiltzeko eskatzen duen eraikin hori.

Hirugarrena.– Eraikin hori Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren titulartasuneko da, eta euskaltegi-barnetegiaren erabilerak eragin zuen eraikin hori eraikitzea.

Laugarrena.– Eraikina HABEri atxikita dago, helduen euskalduntzearen arloan eskumena duen erakunde den aldetik.

Bosgarrena.– Erakunde eskatzailea onura publikoko izendatu zuten ekainaren 3ko 104/2008 Dekretuaren bidez.

Seigarrena.– Zuzendaritza Nagusi honek eskatutako erabileraren gainean emakida esleitzeko aurreikusi dituen baldintzen berri izan du erakunde horrek, eta ados dagoela adierazi du.

Zazpigarrena.– HABEren Zuzendaritza Nagusi honek Maizpide Kultur Elkartea MEKri eraikin hori erabiltzeko administrazio-emakida esleitzeko espedientea izapidetu du. Espediente horrek, gainera, Eusko Jaurlaritzako Gobernantza Publiko eta Autogobernu Saileko Ondare eta Kontratazio Zuzendaritzaren nahitaezko txosten loteslea eta Kontrol Ekonomikoko Bulegoaren txostena jaso ditu.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginaren (aurrerantzean EOLTB) 54. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, Maizpide Kultur Elkartea MEK elkarteak erabili nahi duen ondasuna jabari publikoari atxikita dago.

Bigarrena.– Jabari publikoari atxikitako ondasun bat gutxienez 25 urtez okupatzeko eta modu pribatiboan erabiltzeko gaitzen duen titulua administrazio-emakida da, EOLTBaren 69.3.b) artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz.

Hirugarrena.– Administrazio-emakidak interes publikoko edo onura publikoko helburu bati erantzun behar dio, eta hori, hain zuzen ere, Lazkaoko Elosegi kaleko 40. zenbakian dagoen eraikinaren erabileraren bidez ahalbidetzen den euskaltegi-barnetegi zerbitzua da.

Hala baieztatzen dute bai Euskadi 2020 Gobernu Programak, bai Eusko Jaurlaritzak 2013-2016 eta 2017-2020 epealdietarako erabakitako Euskararen Agenda Estrategikoek. Dokumentu horien arabera, EAEko helduen euskalduntze-prozesuak politika aktibo eta berrituarekin jarraitzea eskatzen du, eremu horretan orain arte egindako aurrerapenak lortzen jarraitu ahal izateko. Zehazki, Euskararen Agenda Estrategikoa 2017-2020k konpromiso hauek aurreikusten ditu, besteak beste:

– 1. konpromisoa: euskararen hazkunde soziala sendotzea, euskal hiztunen kopurua handituz eta haien hizkuntza-gaitasuna hobetuz.

– 2. konpromisoa: euskararen erabilera aisialdira eta eremu funtzional ez-formaletara zabaltzea.

Testuinguru horretan, Zuzendaritza Nagusi honek uste du euskaltegi-barnetegi zerbitzuak ahalbidetzen duen hizkuntza-murgilketaren aukera faktore erabakigarria dela bai Eusko Jaurlaritzak bai Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak, irizpide soziolinguistikoak kontuan hartuta, beren gain hartu dituzten konpromisoak betetzeko eta helburuak lortzeko; izan ere, irizpide horiek oraindik ere gomendatzen dute euskalduntzen ari diren pertsonen euskarazko hizkuntza- eta bizipen-testuinguru bat eskaintzen dieten zentroak sustatzea, baldin eta pertsona horiek ez badute horrelako testuingururik.

Ondorioz, ebazpen honen xede den administrazio-emakidarekin lortu nahi den helburu publikoa esleipena egiteko nahikoa arrazoi dela ulertzen da.

Laugarrena.– Esleipen-prozedurari dagokionez, bidezkoa da eskatutako erabileraren gaineko administrazio-emakida zuzenean esleitzea, Herri Administrazioen Ondareari buruzko Legearen 93. eta 137.4 artikuluetan eta Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategineko 81. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, erakunde eskatzailea 2008tik onura publikokotzat jotzen delako eta, gainera, esleitu den administrazio-emakidaren oinarri den jarduera garatzeko eratu zelako.

Bosgarrena.– Aipatutako eraikinaren erabilerari aplikatu beharreko tasari dagokionez, bidezkoa da EOLTBren 53. artikuluan aurreikusitako tasa aplikatzea, eta dagokion murrizketa egitea, administrazio-emakida honen oinarri den jardueraren izaera defizitarioa dela eta. Espedientean jasotako arrazoietan oinarrituta, katastro-balioaren % 3koa izango dela kalkulatu da, ebazpen honen I. eranskinean ezarritako moduan ordaindu beharrekoa.

Seigarrena.– Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginaren 70. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, Lazkaoko Elozegi kaleko 40. zenbakian dagoen eraikinaren erabilera pribatiboari buruzko administrazio-emakida esleitzeko eta eraikin horri dagokion atxikipena egiteko eskumena HABEri aitortu zaio.

Bestalde, azaroaren 25eko 29/1983 Legeak, HABE erakunde autonomoa sortarazi eta euskaltegien jarduera araupetzekoak, erakunde horren esku uzten du, agindu orokor gisa, Euskal Autonomia Erkidegoko helduen euskalduntzea sustatzea, benetan elebiduna izango den populazioa sendotu dadila lortzeko xedez, eta 2. artikuluan aitortzen du, eginkizun horrez gain, euskalduntze-zentroak sustatuko dituela, horien zentzuzko plangintza bat eginez eta irizpide soziolinguistikoak kontuan hartuta.

Horregatik guztiagatik,

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Maizpide Kultur Elkartea MKEri esleitzea Lazkaoko Elozegi kaleko 40. zenbakian dagoen eraikinaren erabilera pribatiborako administrazio-emakida, euskaltegi-barnetegi gisa

erabiltzeko, 25 urteko epe batez, iraupen bereko beste epe batzuetan luza daitekeena, gehienez ere 75 urte arte, ebazpen honen Eranskinean ezarritako gainerako baldintzen arabera.

Bigarrena.– Ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu dadila agintzea.

Hirugarrena.– Interesdun guztiei jakinaraztea ebazpen honek ez diola amaiera ematen administrazio-bideari, eta, beraren aurka, gora jotzeko errekurtoa aurkez dakiokela Kultura eta Hizkuntza Politikako sailburuari, hilabeteko epean, ebazpena argitaratzen denetik hasita.

Donostia, 2020ko ekainaren 30a.

HABEko zuzendaria,
JOKIN AZKUE ARRASTOA.

ERANSKINA

Maizpide Kultur Elkartea MKEri Lazkaoko Elosegi kaleko 40. zenbakian dagoen eraikinean euskaltegi-barnetegiaren erabilera pribatiboa egiteko emandako jabari publikoko emakida arautuko duten administrazio-klausulak

1.– Emakidaren xedea eta ezaugarriak.

1.1.– Emakidaren xedea.

Emakidaren xedea Lazkaoko Elosegi kaleko 40. zenbakian dagoen eta jabari publikoa duen eraikinaren erabilera pribatiboa da. Hauxe da haren deskribapena:

Deskribapena:

Titulua.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari jabari osoaren % 100 dagokio.

Inskripzioa.– Tolosako 2. Jabetza Erregistroan inskribatua dago, 1433 liburukia, 69 liburua, 184 folioa, 4609. finka, 3. inskripzioa.

Katastroko Erref.– 6665126; zenbaki finkoa: 5070780 A.

1.2.– Destinoa.

Emakidaren xede den eraikina bere izaeraren arabera erabili beharko da eta euskaltegi-barne-tegi gisa xedatuko da.

Betebehar hori bete ezean, HABEren Zuzendaritza Nagusiak emakida hau ondoriorik gabe uzteko ahalmena izango du, eta kasu horretan ez da bidezkoa izango inolako kalte-ordainik ematea.

Esleipendunak HABE urtero aurkeztu beharko du erabiltzea baimendu zaion eraikinean egindako euskalduntze-jarduerari buruzko txostena.

Emakidadunaren kontura izango dira higiezina erabiltzeko behar diren lizentziak eta baimenak lortzea, baita higiezin horretan jarduera egitea ere.

1.3.– Emakidaren mugak.

Jabetza-eskubidea izan ezik eta hirugarrenari kalterik egin gabe gauzatuko da emakida hori, eta ez dakar emakidaren objektu den ondasunaren gaineko jabari publikoa edo jabari-ahalmenak lagatzea.

Emakidadunak bere kabuz erabili beharko du emakidaren xede den eraikina. Emakidadunak ezin izango du emakida osorik edo zati batean laga edo kargatu, ezta hirugarrenei laga ere eraikinaren erabilpena, osorik edo zati batean eta edozein tituluren bidez.

Hala ere, euskaltegi-barnetegian matrikulatutako ikasleek eraikina eta bertako instalazioak erabiltzea ez da hirugarrenei egindako lagapentzat hartuko.

2.– Emakidaren indarraldia.

Emakida 25 urterako ematen da, eta iraupen bereko epeetan luza daiteke, gehienez 75 urtera arte.

Emakida formalizatu eta hurrengo egunetik aurrera hasiko da kontatzen epe hori.

Baldintza-agiri honetan aurreikusitako edozein arrazoiengatik emakida amaitzen denean, emakidadunak eraikinetik alde egin beharko du, bere instalazio eta ondasunekin, eta libre eta kontserbazio-egoera onean utzi beharko ditu.

3.– Araubide ekonomikoa.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 93.4 artikuluan, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginaren 73. artikuluan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Tasei eta Prezio Publikoei buruzko Legearen testu bateginaren 53. artikuluan xedatutakoaren arabera, emakidari aplikatu beharreko tasa hau ezartzen da: eraikinaren katastro-balioaren % 3. Tasa hori era honetara ordainduko da:

- Tasaren % 2, inbertsioen bidez.
- Tasaren % 1, dagokion banku-transferentzia eginez.

Tasa hori ordaintzeko betebeharra sortuko da emakida aitortzeko ebazpena jaso izana eta baldintzen plegua sinatu eta hurrengo egunean. Hortaz, banku-transferentzia eginez ordaindu beharreko tasari dagokionez, aipatu agiriak sinatu eta ondorengo hamabost eguneko epean gauzatuko da lehenengo urtekoari dagokiona, eta hurrengo urtekoak aurreko urtekoaren mugagunaren ondorengo hamabost eguneko epean ordainduko dira.

Inbertsio bidez ordaindu beharrekoari dagokionez, aurreko paragrafoan zehaztutako agiriak sinatu ondorengo hilabetean aurkeztu beharko du onuradunak lehenengo urteari dagokion inbertsio plana, HABEren zuzendaritza nagusiaren onarpenerako. Hurrengo urtekoak urte bakoitza amaitu baino hilabete lehenago aurkeztuko dira. Inbertsio bidez gauzatu beharreko ordainketen ondorioetarako, urte batean ezarritako % 2 gehitzen duen inbertsioa gauzatzen bada, egindako gehiegizko inbertsioa hurrengo urteetako zuritzeko baliatu ahal izango da. Inbertsioetat joko dira iraupen luzerako egiten diren mantenu-gastuak.

Hala, lehenengo bost urteetan ordaindu beharreko tasari dagokionez, 57.814,84 eurotako izango da: 38.543,23 euro, inbertsio bidez ordaindu beharrekoak, eta 19.271,61 euro ondoren zehaztutako banku-kontuan sartu beharrekoak.

Laboral Kutxa: ES90 3035 0012 7701 2090 0367

Klausula honetan aipatutako urteko tasa berrikusi egingo da emakida formalizatu zenetik 5 urte igarotzen direnean, une horretan indarrean dagoen katastro-balorazioaren arabera, eta horrela hurrenez hurren, 5 urtean behin.

4.– Jarduteko gaitasuna.

Emakida hau formalizatzeko agiria izenpetu ahal izatearren, jarduteko gaitasun orokorraz gain, emakidadunak HABEri atxikitako Euskaltegien Erregistroan inskribatuta egon beharko du, emakidak irauten duen bitartean.

Hala ere, jabari publikoko emakida hau formalizatzeko dokumentua sinatzeak berekin dakar emakidadunak erantzukizunpeko adierazpena egin beharra, non adieraziko baita dokumentu hori sinatzeko beharrezkoak diren jarduteko gaitasunaren baldintzak betetzen dituela eta erakunde horrek ez duela indarreko araudian aurreikusitako kontratazio-debekurik (kontratazio, berdintasun edota beste arlo batzuetakorik).

5.– Formalizazioa.

Emakida esleitu ondoren, administrazio-agiri batean formalizatuko da, esleipen hori jakinarazi eta hurrengo egunetik kontaktzen hasi eta hamabost eguneko epearen barruan.

6.– Emakidadunaren eskubideak.

Emakidadunak eskubide hauek izango ditu:

– Eraikinari harrera ematea, agiri honetan ezarritako baldintzetan.

– Administrazio emakidatzailearen babes juridikoa jasotzea, emakidadun den aldetik guttien aurrean errespeta dadin, eta administrazio horrek bere agintea gailendu araztea, emakida eman zaion jarduera normaltasunez egiteko edozein oztopo eragozteko edo eteteko beharrezkoa denean.

Emakidadunak ez du eskubiderik izango emakidaren eskubide erreala hipotekatzeko.

7.– Emakidadunaren betebeharrak.

Emakidadunak betebeharrak hauek izango ditu:

7.1.– Administrazio-emakidaren xede den eraikin hori euskaltegi-barnetegi gisa erabiltzea emakidaren indarraldi osoan, indarrean dagoen araudiaren arabera eta lege- eta erregelamendu-xedapenetan ezarritako baldintza material, tekniko, urbanistiko, sanitario eta segurtasuneko guztiak errespetatuz.

7.2.– Kontraprestazioak egitea eta tasak ordaintzea, emakidaren araubide ekonomikoari buruzko Eranskin honetako atalean ezarritakoaren arabera.

7.3.– Eraikina eta bertako instalazioak erabilera-egoera ezin hobean mantentzea eta kontserbatzea, eta, horretarako, kontserbazio- eta mantentze-lanak eta beharrezkoak diren konponketa guztiak egitea, bere kabuz edo hirugarrenen bidez, eta, hala badagokio, udalaren hirigintza-lizentzia egokia eskuratzea.

7.4.– Aurreko zenbakietan aurreikusitako ondorioetarako, emakidadunaren arduraren izango da eraikinaren gainean beharrezkoak diren ekintzak gauzatzea eta behar besteko denboraz programatzea beharrezko birjarpenak, berritzeak edo eraberritze partzialak, horiek ahalik eta eraginkortasun handienarekin egin ahal izan daitezen eta jardueran eraginik ez izaten saiaturik.

7.5.– Uneoro HABEren zuzeneko kontrola ahalbidetzea bertan egiten den eraikuntza eta jardueraren gainean, hura emakidarekin bat etorri erabiltzen dela egiaztatzeko, eta, hala dagokionean, HABEk zehazten dituen zuzenketak gauzatzea.

7.6.– Eraikinaren erabileragatik, bertan egiten diren mantentze- eta inbertsio-obregatik edo beste edozein arrazoiengatik gerta daitezkeen kalte eta hondamenez arduratzea, bai kalte horiek hirugarrenei eragin zaizkienean eta bai eraikinaren beraren gainean gertatzen direnean ere.

Ezinbesteko arrazoiren batengatik eraikin osoa edo gehiena suntsitzen bada, emakidadunak emakidari uko egin ahal izango dio, inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik gabe, edo bestela, bere kargura berreraiki ahal izango du.

7.7.– Horretarako, erantzukizun zibileko poliza bat sinatuta eduki beharko du uneoro, emakida hori modu pribatiboan erabiltzeagatik pertsoneri nahiz ondasunei eragindako kalteengatik eratorritako edozein erantzukizun zuzen edo subsidiarioetatik bai HABE eta bai Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra ere salbuesteko estaldura nahikoarekin. Era berean, eraikinarren eta haren edukitzailearen gaineko aseguru-poliza bat uneoro sinatuta egoteko betebeharra hartzen du bere gain.

7.8.– Emakidadunak bi aseguru-poliza horien kopia aurkeztu beharko du administrazio-ema-kida formalizatu aurretik.

7.9.– Emakidadunak, emakidaren 25 urteko epea amaitu baino urtebete lehenago, teknikari eskudunek egindako ziurtagiri bat aurkeztu beharko du, eraikuntzaren antolamenduari buruz indarrean dagoen legerian aurreikusitako mantentze-baldintzak betetzen dituela egiaztatzen duena, baldin eta emakida luzatu dadila eskatu nahi badu.

Lehenengo 25 urteak igaro ondoren, 15 urtean behin, eta emakidaren luzapena eskatzen den bakoitzean, aurkeztuko da txosten hori.

7.10.– Eraikina erabiltzeko eta bertan jarduera garatzeko behar diren lizentzia eta baimen guztiak lortzea, eta aplikatu beharreko zerga, tasa eta gainerako tributu guztiak ordaintzea, horien artean Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dagoelarik, Gipuzkoako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko 12/1989 Foru Arauak, uztailaren 5ekoak, xedatutakoaren arabera (1.2 a. artikulua).

7.11.– HABEren Zuzendaritza Nagusiari jakinaraztea erakunde emakidaduna desegiteari buruz nahiz emakidaren xede diren jarduerak bertan behera uzteari buruz hartzen den edozein erabaki.

7.12.– Ur-hornidurak, zabor-bilketak, argindarrak, komunikazioek eta ezartzen edo eskatzen den beste edozein zerbitzuek eragindako hornidura- nahiz zerbitzu-gastuak ordaintzea.

7.13.– Zerga-arloan, lan-arloan, gizarte-segurantzaren arloan eta lan-arriskuen prebentzioaren arloan indarrean dagoen araudia betetzea. Ez da inola ere lan-loturarik sortuko HABEren edo Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren eta emakidadunak kontratatutako langileen artean.

7.14.– Emakida bukatutzat jo ondoren, emakidaren xede diren ondasunak Administrazioaren esku libre uztea, kanporatze hori bere kabuz erabakitzeke eta gauzatzeko ahalmena aitortuz hari.

8.– Administrazioaren ahalmenak.

Administrazio emakidatzaileak ahalmen hauek izango ditu:

– Emakida eta bertako baldintzak zuzentzeko, interpretatzeko, aldatzeko, eteteko eta ebazteko prerrogatibak izatea, Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean eta azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginean aurreikusitako xedapenekin bat etorriz. Emakida gauzatzen den bitartean Administrazioaren eta emakidunaren artean sortzen diren gorabeherak eskumena duen organoak ebatziko ditu, emakidunari alde aurreko entzunaldia eman ondoren.

– Emakida iraungitzen den kasuetan, eraikinetik kanporatzeko erabakia hartu eta betearaztea, baldin eta emakidadunak bere borondatez uzten ez badu, beharrezkoa den epean.

9.– Emakida bukatutzat jotzea.

9.1.– Arrazoiak.

Emakida bukatutzat jotzeko arrazoi izango dira Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 100. artikuluan eta Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginean aurreikusitakoak eta, bereziki, honako hauek:

– Emakida eragin duen destinoari buruzko baldintza HABEren baimen barik urtebetez jarraian betetzen ez bada, edo iraupen gutxiagoko epealdiek urtebete osatzen dutenean, ezinbesteko kasuetan izan ezik.

– Agiri honetan aurreikusitako gainerako baldintzak eta betebeharrak behin eta berriz ez betetzea.

– Emakida esleitu ondoren edo esleipena egin aurretik Administrazioarekin kontratuak egiteko debekua izatea, emakidadunak debeku hori dagoela adierazi gabe.

– Administrazio emakidatzaileak mugaeguna baino lehen emakida indarrrik gabe utzi dadila erabakitzea, gerora sortutako interes publikoko premiengatik.

– Emakidadunaren alde bakarreko uztea edo uko egitea.

– Higiezina desafektatzea.

9.2.– Ondorioak.

Edozein arrazoiengatik emakida bukatutzat jotzen denean, Administrazio emakidatzaileari itzuliko zaio eraikina, bertako instalazio guztiekin eta bertan egindako obrekin, inolako kargarik gabe.

Itzultzeko unean, ondasunek kontserbazio-egoera onean egon beharko dute, eta funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak bete beharko dituzte.

Emakidadunari egotz dakioken arrazoiren batengatik emakida bukatutzat jotzen bada, ez zaio kalte-galerarik ordainduko emakidadunari. Bukatutzat ematea erabakitzen duen administrazio-egintzak, gainera, emakidadunak administrazio emakidatzaileari eragindako kalte-galeren ordainari buruzko erabakia jasoko du.

Emakida aldeztatik erreskatatzen bada emakidadunari egotzi ezin zaion arrazoiren batengatik, emakidadunak kalte-ordaina jaso ahal izango du kalte-galerengatik, baldin eta kalte-ordain hori bidezkoa bada. Ez da kasu horien barruan sartuko emakidarako aurreikusitako hasierako epea edo erabakitako luzapen bakoitza amaitzean eraikina itzultzea.

10.– Araubide juridikoa.

Emakida arau hauen arabera arautuko da:

Emakida esleitzeko ebazpenean aurreikusitako baldintzak.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen aginduak, Bigarren Amaierako Xedapenaren arabera oinarritzko izaera dutenak edo aplikazio osoa edo orokorra dutenak, eta Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina, azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren bidez onartua.

Eta aplikatzekoak diren gainerako arauak.

11.— Jurisdikzioa.

Administrazio emakidatzaileak bere prerrogatibak eta eskumenak erabiliz ematen dituen egin-tzek administrazio-izaera izango dute, eta berehala betearaztekoak izango dira, baina nolanahi ere, horien aurka egin ahal izango da bai administrazio-bidean eta bai jurisdikzio-bidean ere.

Emakida garatzean sor daitezkeen gatazkak administrazioarekiko auzietarako jurisdikzioaren eskumenekoak izango dira beti.