

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

#### OGASUNA

#### Ondare Kudeaketa

#### **Udalak Clara Campoamor kaleko 24.ean duen lokala VISESAk Hondarribi kaleko 34.ean duen lokalarekin trukatzea, udalaren elkarte-sarerako**

2017ko azaroaren 15ean, Udalaren Partaidetza eta Gizarte Etxeen Sailak Ogasun Sailari jakinarazi zion VISESArekin gestioak egiten ari zela, hura baita Hondarribi kaleko 34.eko lokal baten jabea, eta interesa baitzegoen lokala eskuragarri edukitzean Ibaikua auzo-elkartek bertan egoitza izateko.

Enpresari eskatu zitzaion lokalaren erabilera dohainik lagatzeko Udalak goian adierazitako interes publikoko xedeetarako erabil zezan auzotarren elkarte-mugimenduari loturiko lokal-sarean sartuz. 2018ko urtarrilaren 18an, VISESAk adierazi zuen ezin zuela eskatutakoa onartu adierazitako baldintzetan; dena den, iradoki zuen kontuan har zezakeela lokala kostubidez eskualdatzea.

Sozietateak, salmentarako, 47.315,85 euroan (gehi BEZa) balioesten zuen lokala, eta alternatiba gisa proposatu zuen erosteko aukerarekin errentan jartzea, hilabeteko 347,91 euroan (BEZa sartu gabe); baina, irabazi-asmorik gabeko sozietate batek erabiltzekoa zenez, adierazi zuen prest zegoela zenbatekoak jaisteko, eta 21.678 euroan (gehi BEZa) uzteko, saltzekotan, edo hilabetean 158,25 euroko errentan, erosteko aukerarekin alokatzekotan.

Sozietate titularrarekin zenbait gestio egin ondoren, hark adierazi zuen prest zegoela trukea egiteko: 21 Zabalguneren jabetzako higiezin bat zen trukatu beharreko lokala.

Azaldutakoa aintzat hartuta, Udal Sozietateak 2018ko abenduaren 21ean egindako Akziodunen Batzarraren bilkura berezian erabaki zuen dibidendu bat banatzea bazkide bakarrari Clara Campoamor kaleko 24.ean zegoen merkataritza-lokal bat emanaz, zeina 37.373,45 euroan baitzegoen balioetsita. 2019ko otsailaren 19an, publiko egin zen erabakia, eta Udalak onartu zuen.

Horren ondoren, ondasunari alta eman zitzaion Udalaren Ondasun eta Eskubideen Inbentario Orokorrean, "I-5099, Clara Campoamor kaleko 24.eko lokala" erreferentziarekin, udal lurzoru-ondare gisa.

Aipatutako legearen arabera, "Udal lurzoru-ondare publikoei dagokienez, askatasunez besterendu ahal izango dira, lehiaketa publiko bidez edo trukatzeko bidez, hirigintza-plangintzak zuzkidura publikoetarako edo babes ofizialeko araubideren bati loturiko etxebizitzak eraikitzeko propio izendatu ez dituen ondasunak. Horrekin lotutako diru-sarrerak edo ondasunak udal lurzoru-ondararako erabiliko dira".

Trukea kontratu pribatua da, eta, Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 4. artikuluan ezartzen den bezala, kontratuen legearen esparrutik kanpo dago; ondareari buruzko araudiaren mende dago, eta kontratuei buruzko araudiaren printzipioak aplikatzekoak dira zalantzarik edo hutsunerik egonez gero.

Kasu honetako ondasunaren izaera juridikoa kontuan hartuta, hau da aplikatzeko den araudia: EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Toki-erakundeen Ondasunen Araudia onesten duen ekainaren 13ko 1372/86 Errege Dekretua eta Administrazio Publikoen Ondarearen azaroaren 3ko 33/2003 Legea.

Toki Erakundeen Ondasunen Araudiak (ekainaren 13ko 1372/86 Errege Dekretua) 110. artikuluan eta hurrengoetan eskatutako betekizunak bete behar ditu dosierraren izapidetzeak:

- Higiezinaren egoera fisiko eta juridikoari buruzko argibideak.
- Ondasunen balioespen teknikoa, balio justua era fede-emailean egiaztatzen duena.
- Ondasun Inbentarioaren ziurtagiria, eta ondasun higiezinaren Jabetzaren Erregistroan erregistratuta dagoela adierazten duen ohar soila.
- Kontu-hartzailearen txostena, higiezinaren balioak ohiko baliabideetan duen ehunekoari buruz, eta udal-aurrekontuaren kargura ez duela likidatu beharreko zorrik egiaztatzen duena.
- Jendaurrean jartzea, gutxienez hamabost egunez.
- Trukea beharrezkoa dela eta trukatzekoak diren ondasunen arteko balio aldea ez dela handienaren ehuneko 40tik gorakoa egiaztatzea.

Auzitegi Gorenaren jurisprudentziak behin eta berriz ezarri duenaren arabera (horren adibide, 2001eko apirilaren 24ko epaia), alderdi hauek kontuan hartuta zehazten da beharra: “bete beharreko interes edo behar publikoak; behar hori betetzeko trukearen bidez lortu nahi diren ondasunak beste batzuk baino egokiagoak izateko arrazoiak; eta ondasun horiek trukearen bidez eta ez beste bitarteko batzuek eskuratzeko dagoen arrazoa”

Horri dagokionez, aipatu beharra dago VISESAren lokalaren trukearen helburua dela hura gehitzea elkarrekin erabiltzeko diren lokalen sarera.

Trukatu beharreko ondasunen balio aldeari dagokionez, berriz, adierazi beharra dago 2019ko otsailaren 21ean VISESAk hau jakinarazi ziola Udalari: “Servatosen tasazioaren arabera zuen lokalak duen 37.373,45 euroko balorazioa kontuan hartuta, VISESA prest dago ahalegin ekonomikoa egiteko lokalaren trukean, interes publikoko helburua emango baitzaio. Horregatik, atseginez jakinarazten dizut gure lokalaren balorazioa zuenarenarekin parekatzen dela 37.373,45 euroan, gehi BEZaren ehuneko 21”

Halaber, adierazi zuen eragiketa eskritura publikoan formalizatzeko, Gasteizko Udalaren kontura izango zirela notario- eta erregistro- gastu guztiak, bai eta zerga eta gainbalio guztiak ere.

Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarriko 11. paragrafoan ezarritakoaren arabera eskumena Tokiko Gobernu Batzarrari dagokionez, Ogasun Saileko zinegotzi ordezkari honek erabaki proposamen hau egiten dio:

Lehena: Udalaren jabetzako “I-5099, Clara Campoamor kaleko 24.eko lokala” erreferentzia duen higiezinaren truke (zeinak udal lurzoru-ondareko izaera juridikoa baitu eta 37.373,45 euroan baitago baloratuta), Hondarribi kaleko 34.ean dagoen eta VISESAren jabetzakoa den lokala eskuratzeko (zeina 37.373,45 euroan baitago baloratuta). Balorazioen zenbatekoetan ez da sartu BEZa.

Bigarrena: Eragiketa formalizatzearen ondorioz eragindako gastu eta zergak Udalaren konturakoak izango dira, udal lurzoru-ondarearen kontuaren kargura.

Hirugarrena: Erabaki hau jendaurrean ikusgai jartzea 15 egunez, Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean eta Udalaren iragarki-taulan argitaratuz.

Laugarrena: Arabako Foru Aldundiari erabakiaren berri ematea.

Bosgarrena: Udalaren Ondasun eta Eskubideen Inbentario Orokorrean alta ematea elkarrekin erabiltzekoak diren lokalen sareko jabari publikoko ondasun gisa.

Seigarrena: Erabakiaren berri ematea, halaber, VISESAri, Zerga Kudeaketarako Zerbitzuari eta Udalaren Partaidetza eta Gizarte Etxeen Sailari.

Gasteizen, 2019ko martxoaren 14an

*Ogasun Saileko zinegotzi ordezkaria*  
**ITZIAR GONZALO DE ZUAZO**