

XEDAPEN OROKORRAK

ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA

1294

42/2016 DEKRETUA, martxoaren 15ekoa, fidantzak jartzeari eta Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari buruzkoa.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 54. artikulua dioenez, hiri-finkak, hala etxebizitzatarakoak nola bestelakoak, errentan ematen dituzten pertsonak edo entitateek Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 36.1 artikulua adierazten duen diruzko fidantza jarri beharko dute etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailaren dagokion lurralde-ordezkaritzan; xedapen bidez ezarriko da fidantza nola jarri behar den, dirua zuzenean sartuz edo itun bidez, eta non, nola eta zer epetan. Fidantza jarri izana egiaztatzeko beharrezko xedapenak ere ezarriko dira.

Bestalde, lege horren 55. artikulua xedatutakoari jarraituz, Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroa sortzen da. Bertan inskribatu beharko dira Erkidegoko lurraldean kokatutako hiri-finken errentamendu-kontratu guztiak. Arau bidez ezarriko da erregistroak nola funtzionatuko duen, bai eta inskripzioak, zuzenketak eta ezabatzeak nola eta zein kasutan egingo diren ere.

Dekretu honen xedea da bi manuok garatzea, legegileak agindutakoa betetzeko, betiere Etxebizitzaren Legearen Azken Xedapenetatik Lehenengoaren arabera ematen den gaikuntzaren babesean.

Fidantzak jartzeko, bi araubide daude. Araubide orokorra da herritar gehienei aplikatzekoa, eta, horren arabera, fidantza zuzenean sartu behar da etxebizitza-gaietan eskumena duen sailean, inprimaki bat aurkeztuz. Araubide berezia itun-araubide bat da, eta nolabaiteko negozio-maila lortzen duten hiri-finken errentatzaileei –persona zein entitate– bakarrik aplikatuko zaie, formalizatutako kontratu-kopuruaren zein jarri beharreko fidantzaren zenbatekoaren arabera, baldin eta berariaz eskatzen badute. Eskabidea onartzen bazaie, aipatu fidantzen zenbateko osoa hartzen duen lehen gordailu bat egingo da, eta, ondoren, urteko likidazioa; likidazio horren arabera, hura handitu edo txikitu egin daiteke.

Fidantza jartzeko eginbeharra eta hiri-finken errentamendu-kontratua Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan inskribatzekoa bi betebeharrak badira ere. Dena den, behin fidantza jarritz gero, Administrazioak datu guztiak ditu inskripzioa egiteko, fidantza jartzeko inprimakian jasota baitaude. Baditu, baita ere, etxebizitza-gaietan eskumena duen Jaurlaritzako sailaren bisatua behar duten babes publikoko etxebizitzaren errentamendu-kontratuen datuak. Kasu horietan, inskripzioa ofizioz egiten da; horrek, zalantzarik gabe, herritarrek jasan behar dituzten administrazio-kargak gutxitzea dakar. Administrazioak kontratua izatearen eta kontratu horien ezaugarrien gaineko informaziorik ez duen kasuetan bakarrik egiten da interesdunek eskaturiko inskripzioa. Fidantza jartzeko eginbeharretik salbuetsita dauden entitateek egindako kontratuak edo hitzartutako araubide berezira atxikitako errentatzaileek egindakoak dira, betiere etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailaren bisatua behar ez badute. Hau da, udal-etxebizitza tasatu gisa kalifikatutako hiri-finken kontratuak dira, zeinen bisatua udalei baitagokie, edo hiri-finka libreenak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroak printzipio hauek izango ditu oinarri: bizkortasuna, administrazio-arintasuna eta kosturik txikiena. Inskripzioak prozedura informatikoen bidez egiten dira.

Dekretu hau izapidetzean, bete dira Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 22. artikuluan ezarritakoa, bai eta genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeko jarraibideak eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak ere.

Horrenbestez, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoak adierazitakoarekin bat etorriz, eta Gobernu Kontseiluak 2016ko martxoaren 22an egindako bileran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

1. artikulua.– Xedea.

Dekretu honen xedea da arautzea hiri-finken errentamendu-kontratuen ondoriozko fidantza-gordailutzea eta Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroaren funtzionamendua.

I. KAPITULUA

FIDANTZAK JARTZEA

1. Atala.– Xedapen orokorrak.

2. artikulua.– Fidantza jartzera behartutako pertsonak.

Fidantza jartzeko eginbeharra eta fidantza itzultzea eskatzeko eskubidea pertsona edo entitate errentatzailearena da. Beraz, errentatzaileari jarriko zaizkio epez kanpo ordaintzeagatik dagozkion errekaratuak eta zehapenak, eta Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak aurreikusitako kasuetan premiamendu-bidea erabiliko da haren aurka.

3. artikulua.– Fidantza jartzeko eginbeharraren salbuespenak.

Honako erakunde hauek ez dute fidantzarik gordailutu beharko, errentatzaile direnean: herri-administrazioek, haien organismo autonomoek, zuzenbide publikoko erakundeek, haien mendeko ente publikoek, eta alokairuan bitartekaritza-lana egitea helburu duten titulartasun publiko erakundeek.

4. artikulua.– Hiri-finken sasoikako errentamenduak.

1.– Hiri-finken sasoikako errentamenduetan eska daitekeen fidantza kontratuaren iraupenarekiko proportzionala izango da. Kasu horretan, erreferentzia modura hartuko da 29/1994 Legearen 36.1 artikuluan ezarritako bi hileroako urtebeteko kontratuari dagozkiola.

2.– Ondorio horietarako, sasoikako errentamendutzat hartuko dira urtebete baino iraupen txikiagoa duten kontratuak, etxebizitzak zein Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 3.2 artikuluan ezarritako jardueratako batzuk garatzeko finkenak.

5. artikulua.– Gordailutze-araubideak.

1.– Fidantzak jartzeko, bi araubide daude: orokorra eta berezia.

2.– Araubide orokorrari jarraituz, pertsona edo entitate errentatzaileak zuzenean sartu behar du errentamendu-kontratu bakoitzari dagokion fidantza.

3.– Araubide berezia itunduriko araubide bat da, zeinaren bidez pertsona edo entitate errentatzaileak errentamendu-kontratu bati edo batzuei dagozkien fidantzak jartzen baititu, kapitulu honen hirugarren atalean aurreikusitako moduan.

6. artikulua.— Gordailuaren izaera.

1.— Fidantza jartzea eta epez kanpo jarri diren fidantzen gaineko errekaruak Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren zuzenbide publikoko sarrerak dira.

2.— Epez kanpo jarritako fidantzen gaineko errekaruak ez dira fidantzaren zati bat, eta, beraz, ez dira inoiz itzuliko.

3.— Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren organoek fidantza jartzeari buruz agindutako egintzen aurka errekurtsoa jarri ahalko da, Herri Administrazioen Araubide Juridikoa eta Administrazio Prozedura Erkidea arautzen duen legedian aurreikusitakoaren arabera.

7. artikulua.— Gordailutzearen eraginak bi alderdietan.

1.— Alderdi errentatzailea behartuta dago dekretu honen 10. artikuluan aipatzen den gordailu-agiriaren kopia bat errentariari entregatzera, agiria egiten den egunetik aurrera hilabeteko epean, itundutako araubide berezira atxikita ez badago; araubide berezira atxikita badago, berriz, kontratuaren inskripzio-ziurtagiriaren kopia bat entregatu beharko du, 32. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

2.— Dekretu honetan aurreikusitakoari jarraituz, fidantza gordailutzeari eta itzultzeari kalterik egin gabe, bi alderdiek errentamendu-kontratuaren arabera beren gain hartutako eginbehar guztiak bete beharko dituzte.

3.— Auzitegi arruntei dagokie kontratua amaitzean alderdi errentatzaileari fidantza itzultzearen inguruan sor daitezkeen gatazkak ebaztea.

2. Atala.— Erregimen orokorra.

8. artikulua.— Fidantzak jartzeko epea eta lekua.

1.— Pertsona edo entitate errentatzaileak hilabeteko epean jarri behar du fidantza, kontratua formalizatzen den egunetik zenbatzen hasita, etxebizitza-gaietan eskumena duen lurralde- ordezkarietan.

2.— Partikularren artean gauzatutako babes publikoko etxebizitzaren errentamenduen kasuan, etxebizitza-gaietan eskumena duen sailak kontratuaren bisatua egiten duen egunean hasiko da kontatzen epe hori.

9. artikulua.— Gordailu-inprimakia.

1.— Fidantza jartzeko, pertsona edo entitate errentatzaileak gordailu-inprimaki ofiziala bete beharko du. Inprimakia Zuzenean bulegoetan eskuratu ahalko da, baita honako webguneetan ere: <https://euskadi.eus/deposito> gaztelaniaz, eta <https://euskadi.eus/gordailua> euskaraz.

2.— Dirua jartzeko, Administrazio Publikoaren Ordainketa- eta Kobranta-sistema (SIPCA) erabili behar da.

3.— Inprimakiarekin eta ordainagiriarekin batera, errentamendu-kontratuaren kopia bat aurkeztu behar da, kontratua hitzezkoa edo etxebizitza-gaietan eskumena duen sailak aurretik bisatua izan ez bada behintzat.

4.— Agiri horiek aurrez aurre zein bitarte elektronikoak erabiliz aurkez daitezke, Euskal Autonomia Erkidegoko Herri Administrazioaren egoitza elektronikoan sartuta.

10. artikulua.— Gordailuaren agiria.

1.— Izapidetzea amaitu ondoren, etxebizitza-gaietan eskumena duen lurralde-ordezkaritzak fidantza jarri izanaren ziurtagiria egingo du —gordailu-agiria— eta pertsona edo entitate errentatzaileari entregatuko dio, errentariari entregatzeko kopia batekin batera.

2.— Agiriak gutxienez honako datu hauek jaso behar ditu: alderdi errentatzailearen eta errentariaren identifikazio-datuak, hiri-finkarenak —haren babes-erregimena edo bitartekotza- edo lagapen-programa publikoetan sartuta egotea barne—, kontratuarenak, fidantzarenak eta gordailuarenak.

3.— Fidantza eguneratzen bada, gordailu-agiri berri bat luzatuko da, non gorago adierazitako datu guzti horiez gain, aurretik egindako gordailutzearen edo gordailutzeen aipamena jasoko baita.

4.— Etxebizitza-gaietan eskumena duen lurralde-ordezkaritzak gordailua egin izana egiaztatzen duten ziurtagiriak emango ditu, alderdietako edozeinek eskatuta.

11. artikulua.— Gordailu-agiriaren galtzea, lapurreta eta suntsitzea.

1.— Gordailu-agiria galdu, lapurtu, suntsitu edo identifikatzea galarazteraino hondatzen bada, agiri berri bat egingo da, errentatzaileak etxebizitza-gaietan eskumena duen lurralde-ordezkaritzan eskabidea egin ondoren.

2.— Agiri berri horrek jatorrizkoa ordeztuko du eta ondorio berberak izango ditu.

3.— Jatorrizkoak jasotzen zituen datu berberak jasoko ditu, jatorrizkoaren kopia dela adieraziko du, baita hurrenkeraz dagokion zenbakia ere.

4.— Behar diren adina agiri berri ahalko dira egin; horietako azkenak aurreko guztiak baliogabetuko ditu.

12. artikulua.— Fidantza itzultzeko eskaria.

1.— Kontratua iraungitakoan, pertsona edo entitate errentatzaileak jarritako fidantza itzul diezaioten eskatu ahalko du etxebizitza-gaietan eskumena duen lurralde-ordezkaritzan.

2.— Eskabidea eredu ofizialaren arabera egin beharko da, zein eskuragarri baitago Zuzenean bulegoetan eta honako webguneetan: https://euskadi.eus/devolucion_gaztelaniaz, eta https://euskadi.eus/itzultzea_euskaraz.

3.— Eskabidearekin batera, gordailu-agiria eta kontratua iraungi dela egiaztatzen duen agiri bat aurkeztu behar da, bi alderdiek sinatua, edo, hala badagokio, kontratua iraungi dela egiaztatzen duen epai irmoa. Azken bi agiri horiek izan ezean, pertsona errentatzailearen zinpeko adierazpena onartuko da.

4.— Agiri horiek aurrez aurre zein bitarte elektronikoak erabiliz aurkez daitezke, Euskal Autonomia Erkidegoko Herri Administrazioaren egoitza elektronikoan sartuta.

5.— Gordailututako fidantza itzultzeko eskubidea eskatzeko epea Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuko 47. artikuluan ezarritakoa da.

13. artikulua.— Fidantza itzultzea.

1.— Hiru hilabeteko gehienezko epean, etxebizitza-gaietan eskumena duen sailak fidantza itzuliko du, banku-transferentzia bat eginez eskabidean adierazten den kontura, eta fidantza itzultzearen agiria izeneko egiaztapen bat egin eta entregatuko dio pertsona edo entitate errentatzaileari.

2.– Epe hori igaro eta artean ez bada fidantza itzuli interesdunari egotzi ezin zaion arrazoiren batengatik, diruaren legezko interesak ordaindu beharko dira, fidantza itzultzeko epea igarotzen denetik fidantza egiaz itzultzen den artekoak.

14. artikulua.– Araubide orokorretik ateratzea.

Pertsona edo entitate errentatzailea itundutako araubide berezira sartzeak araubide orokorretik ateratzea eta jarritako fidantzak 13. artikuluan aurreikusitakoaren arabera itzultzea ekarriko du.

3. Atala.– Itundutako gordailutze-araubide berezia.

15. artikulua.– Sartzeko baldintzak.

1.– Hiri-finken pertsona edo entitate errentatzaileak itun-araubidera atxiki ahalko dira baldin eta aurretik Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan inskribatzen badituzte kontratuak eta honako baldintza hauetakoren bat betetzen badute:

a) gutxienez 10 hiri-finka errentan emanda izatea.

b) 30.000 euro edo gehiagoko fidantza edo fidantzak jartzeko eginbeharra izatea.

16. artikulua.– Eskabidea.

1.– Araubide honetara atxiki ahal izateko, etxebizitzako plangintzaren eta prozesu eragilean alorrean eskumena duen zuzendaritzari egin behar zaio eskaera.

2.– Eskabidea eredu ofizialaren arabera egin beharko da, zein eskuragarri baitago honako webguneetan: <https://euskadi.eus/solicitud-concertado> gaztelaniaz, eta <https://euskadi.eus/eskaera-kontzertatua> euskaraz.

3.– Eskabidea bitarteko elektroniko hutsak erabilita aurkeztu behar da, Euskal Autonomia Erkidegoko Herri Administrazioaren egoitza elektronikoan. Agiri hauek aurkeztu behar dira:

likidazio-inprimaki ofiziala, behar bezala beteta.

Banku-helbideratzea.

Sozietate errentatzailearen eratze-eskritura, halakorik bada.

Enpresa errentatzailearen IFK, halakorik bada.

Aurretik jarritako fidantzarik badago, horien zerrenda bat.

4.– Itun-eskaera aurkezteak dekretu honen 8. artikuluan aurreikusitako fidantza edo fidantzak jartzeko epea eteten du.

17. artikulua.– Eskabidea zuzentzea.

1.– Eskabidea gaizki badago edo dokumentazioa osatu gabe, hamar eguneko epea emango zaio eskatzaileari okerrak zuzentzeko edo osatzeko beharrezko dokumentazioa aurkez dezan. Hala egiten ez badu, eskabideari uko egin diola ulertuko da.

2.– Eskabidea zuzendu ez eta atzera egiten bada, dekretu honen 8. artikuluan aurreikusitako fidantza edo fidantzak jartzeko epea berriz ezarriko da, ebazpena jakinarazi eta hurrengo egunean, eta dagokion errekurtsioa jartzeak ez du eginbehar hori etengo.

18. artikulua.– Ebazpena.

1.– Ituna emateko edo ukatzeko ebazpena etxebizitzako plangintzaren eta prozesu eragilean alorrean eskumena duen zuzendaritzak emango du, eta eskabidea jaso eta hiru hilabeteko gehienezko epean jakinaraziko zaio interesdunari.

2.– Ebazpena emateko eta jakinarazteko epea eten ahalko da, Herri Administrazioen administrazio-prozedura erkidea arautzen duen legedian aurreikusitako kasuetan.

3.– Gehienezko epea igaro eta ebazpen adierazia jakinarazi ez bada, interesdunak eskabidea administrazio-isiltasunez baietsitzat jo dezake.

4.– Ituna emateko ebazpenean, identifikazio-zenbaki bat ezarriko zaio itunari, gordailuaren hasierako zenbatekoa zehaztuko da eta ordaintzeko modua adierazi.

19. artikulua.– Gordailuaren hasierako zenbatekoa.

1.– Gordailuaren hasierako zenbatekoa itunean sartuta dauden fidantza guztien % 90 izango da.

2.– Gainerako % 10a pertsona edo entitate errentatzailearen eskuetan geratuko da, iraungitako kontratuen fidantzak pertsona edo entitate errentariei itzuli ahal izateko.

20. artikulua.– Gordailua egiteko epea.

1.– Ituna ukatzen bada, dekretu honen 8. artikuluen 1. paragrafoan aurreikusitako fidantza edo fidantzak jartzeko epea berriz ezarriko da, ebazpena jakinarazi eta hurrengo egunean, eta dagokion errekurtoa jartzeak ez du eginbehar hori etengo.

2.– Ituna ematen bada, ebazpena jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera hilabeteko gehienezko epean ordainduko da gordailuaren hasierako zenbatekoa.

3.– Gordailua garaiz kanpo egiteak Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 54.6 artikuluan aipatzen diren ondorioak izango ditu.

21. artikulua.– Likidazio arruntak.

1.– Urtero, urtarrilaren 31 baino lehen, itun-araubidera atxikitako pertsona edo entitate errentatzaileek aurreko urtean eratutako, eguneratutako eta itzulitako fidantzen autolikidazioa –eredu ofizialari egokitua– aurkeztu behar diote etxebizitzako plangintzaren eta prozesu eragilean alorrean eskumena duen zuzendaritzari. Eredu ofiziala eskuragarri dago honako webguneetan: <https://euskadi.eus/declaracion-anual-conciertos> gaztelaniaz, eta <https://euskadi.eus/urteko-kontzertuen-aitorpena> euskaraz.

2.– Autolikidazioarekin batera, aurreko urteko abenduaren 31 arte indarrean zeuden fidantza guztien zerrenda aurkeztu behar da, urte horretan eratutako, eguneratutako eta itzulitako fidantzak berariaz zehazturik –hala badagokio–; gainera, beste zerrenda bat aurkeztu behar da, Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan inskribatutako kontratu berrien inskripzio-ziurtagiriak eta iraungitako kontratuen inskripzioen deuseztapen-ziurtagiriak jasotzen dituen.

3.– Eratutako fidantzen zenbatekoa itzulitako fidantzena baino handiago bada, pertsona edo entitate errentatzailea behartuta dago saldo positiboaren % 90en gordailua egitera, hilabeteko gehienezko epean, hasierako gordailua egin zuen modu berean.

4.– Itzulitako fidantzen zenbatekoa eratutako fidantzena baino handiago bada, etxebizitza-gaian eskumena duen sailak saldo negatiboaren % 90 itzuliko du, hilabeteko gehienezko epean, zenbateko hori sartuz banku-helbideratzearen agirian zehaztutako kontuan.

22. artikulua.— Ezohiko likidazioak.

1.— Errentamendu-kontratu bat edo gehiago iraungitzearen ondorioz, itunaren pertsona edo entitate titularrak dekretu honen 19. artikulua 2 paragrafoan aipatutako % 10 baino gehiagoko fidantzak itzuli baditu, ezohiko likidazio bat aurkeztu ahalko du, etxebizitza-gaietan eskumena duen sailak gordailuaren zati bat —portzentaje hori lortzeko nahikoa— itzul diezaion.

2.— Ezohiko likidazioa 21. artikulua 1. eta 2. paragrafoetan aurreikusitakoari egokituko zaio, fidantzen aurkezpenaren eta indarraldien epeei dagokienez izan ezik.

23. artikulua.— Ituna aldatzea.

1.— Pertsona edo entitate berri batek itunera atxikitako hiri-finkak eskuratzeak, alderdi errentatzailearen subrogazioa badu berekin, ituna aldatzea ekarriko du.

2.— Ituna aldatzeko eskabideari 16. artikuluan xedatutakoa aplikatuko zaio.

3.— Artikulu horren 4. paragrafoan zehaztutako agiriei, finken titulartasun-aldaketa egiaztatzen duena gehituko zaio.

24. artikulua.— Itunaren iraungipena.

1.— Ituna iraungitzen da pertsona edo entitate errentatzaileak eskatzen badu edo 15. artikuluan ezartzen diren sarrera-eskakizunak betetzeari uzten badio.

2.— Etxebizitzako plangintzaren eta prozesu eragileen alorrean eskumena duen zuzendaritzako titularraren ebazpen bidez aitortzen da iraungipena.

3.— Ebazpena jakinarazi eta biharamunetik kontatzen hasita hilabeteko epean, pertsona edo entitate errentatzaileak azken likidazio bat aurkeztu behar dio etxebizitzako plangintzaren eta prozesu eragileen alorrean eskumena duen zuzendaritzari, non aurreko likidazio arrunta edo ezohikoa egin zenetik izandako fidantza-mugimendu guztiak jasoko baitira.

4.— Etxebizitza-gaietan eskumena duen sailak gordailua itzultzeari ekingo dio, azken likidazioa aurkeztu eta hiru hilabeteko epean.

5.— Epe hori igaro eta artean ez bada fidantza itzuli —pertsona edo entitate errentatzaileari ego-tzi ezin zaion arrazoiren batengatik—, diruaren legezko interesak ordaindu beharko dira, fidantza itzultzeko epe-muga igarotzen denetik gordailua egiaz itzultzen den artekoak.

6.— Itzultzea gauzatu eta hilabeteko epean, alderdi errentatzaileak fidantzak gordailutzeari ekin beharko dio, dekretu honen 8. artikuluan ezarritakoari jarraituz.

II. KAPITULUA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO HIRI FINKEN ERRENTAMENDU KONTRATUEN ERREGISTROA

25. artikulua.— Ezaugarriak eta atxikipen organikoa.

1.— Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroak inskribatzeko eginbeharra bete dela egiaztatzen du eta egindako kontratuen datuak jasotzen ditu.

2.— Eusko Jaurlaritzan etxebizitzako plangintza eta prozesu eragileen alorrean eskumena duen zuzendaritzako pertsona titularra da horren arduraduna.

3.– Etxebizitza-gaietan eskumena duen sailaren lurralde-ordezkaritzak dira horren kudeaketaren ardura duten organoak.

4.– Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan jasotako datuak inskripzio-, aldaketa- eta deuseztapen-idazpenetan jasotakoak dira.

26. artikulua.– Sarrera.

1.– Alderdi kontratatzaileek eta haien kausadunek euren kontratuen datuetara sartzeko aukera izango dute, Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan jasota daudenetara.

2.– Arartekoak, Espainiako Arartekoak, Ministerio Fiskalak, epaileek eta epaitegiek eta herri-administrazioek sarrera izango dute, indarrean dauden legeek aurreikusitakoaren arabera.

3.– Gainerako pertsonak Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan bildutako datuak eskuratzeko eskubidea gauzatu ahal izango dute lege-xedapenen eta izaera pertsonaleko datuen babesetik eratorritako mugen arabera.

27. artikulua.– Inskripzioa.

1.– Kontratuen inskripzioa alderdi errentatzaileak eskatuta gauzatuko da, edo etxebizitza gaietan eskumena duen sailaren lurralde-ordezkaritzen ofizio bidez.

2.– Interesdunek eskaturik, honako kontratu hauek inskribatuko dira:

a) Fidantza jartzeko eginbeharretik salbuetsita dauden entitateek egindako kontratuak, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-gaietan eskumena duen sailaren bisatua behar ez dutenak.

b) Itunduriko araubide berezira atxikitako pertsona edo entitate errentatzaileek egindako kontratuak, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-gaietan eskumena duen sailaren bisatua behar ez dutenak, lehendik inskribatuta ez badaude.

3.– Gainerako kontratuak ofizioz inskribatzen dira.

4.– Dena den, alderdi errentatzaileari egotzi ahal zaion arrazoiren batengatik inskribatu ez diren kontratuak alderdi errentariak eskatuta inskribatuko dira, horrek izan ditzakeen administrazio-erantzukizunen kalterik gabe.

5.– Inskripzioa prozedura informatikoak erabiliz egingo da, betiere bizkortasun, administrazio-arintasun eta kosturik txikienaren printzipioak betez.

28. artikulua.– Inskribatzeko eskaera.

1.– Alderdi errentatzaileak inskripzio-eskaera egiteko epea hilabetekoa izango da, kontratua formalizatzen den egunetik kontatzen hasita.

2.– Alderdi errentariak inskribatzeko eskaria egin ahalko du kontratua indarrean dagoen bitartean.

3.– Eskabidea eredu ofizialaren arabera egin beharko da, zeina eskuragarri baitago honako webguneetan: <https://euskadi.eus/inscripcion-contrato> gaztelaniaz, eta <https://euskadi.eus/izena-emateko-kontratua> euskaraz.

4.– Eskabidea bitarteko elektroniko hutsak erabilita aurkeztu behar da, Euskal Autonomia Erkidegoko Herri Administrazioaren egoitza elektronikoan. Eskabidearekin batera, errentamendu-kontratuaren kopia bat aurkeztu behar da, kontratua hitzezkoa denean izan ezik.

29. artikulua.— Eskabidea zuzentzea.

1.— Eskabidea gaizki badago edo dokumentazioa osatu gabe, hamar eguneko epea emango zaio eskatzaileari okerrak zuzentzeko edo osatzeko beharrezko dokumentazioa aurkez dezan. Hala egiten ez badu, eskabideari uko egin diola ulertuko da.

2.— Inskripzioa alderdi errentariak eskatuta egiten bada, ziurtagiria hari entregatuko zaio.

30. artikulua.— Ebazpena.

1.— Eusko Jaurlaritzan etxebizitzako plangintza eta prozesu eragilean alorrean eskumena duen zuzendaritzako pertsona titularrari dagokio inskripzio-eskabideak ebaztea.

2.— Ebazpena eman eta jakinarazteko gehieneko epea hiru hilabetekoa izango da, eskabidea jasotzen den egunetik aurrera zenbatzen hasita.

3.— Herri-administrazioen administrazio-prozedura erkidea arautzen duen legedian aurreikusi-tako kasuetan, epe hori eten ahalko da.

4.— Gehienezko epea igaro eta ebazpen adierazirik jakinarazi ez bazaio, interesdunak eskabide-a administrazio-isiltasunez baietsitzat jo dezake.

31. artikulua.— Inskripzio-idazpena.

Inskripzio-idazpenean honako datu hauek jasoko dira:

a) finkaren egoeraren identifikazio-datuak: udalerria, kalea, finkaren zenbakia, eskailera, solai-rua eta atea.

b) katastroko erreferentzia.

c) oharra, finkak babes publikorik duen edo bitartekotza edo etxebizitza libreen lagapeneko programa publikoren batean sartuta dagoen adierazten duena.

d) hala badagokio, babes publiko mota edo bitartekotza edo etxebizitza libreen lagapeneko programa publikoa eta dagokion identifikazio-zenbakia.

e) zehaztea zer erabilera duen: etxebizitzarakoa edo bestelakoa.

f) kontratugileen identifikazioa: izen-abizenak edo izen soziala, helbidea, identifikazio fiskaleko zenbakia, nortasun-agiriaren zenbakia.

g) kontratua formalizatu zeneko data.

h) kontratuaren indarraldia:

i) itundutako errenta.

j) fidantzaren zenbatekoa.

k) fidantza jarri zeneko data.

l) inskripzio-data.

m) oharra, inskripzioa ofizioz, alderdi errentatzaileak eskatuta edo alderdi errentariak eskatuta egingo den adieraztekoa.

n) kontrol-zenbakia.

32. artikulua.— Inskripzio-ziurtagiria.

1.— Inskripzioa eginik, ofizioz zein alderdi errentatzaileak eskatuta, etxebizitzaren lurralde-ordezkaritzak inskripzioan jasotako datuak jasotzen dituen ziurtagiri bat egin eta entregatuko dio errentatzaileari.

2.— Inskripzioa alderdi errentatzaileak eskatuta egiten bada, egiaztagiria hari entregatuko zaio.

33. artikulua.— Inskripzioa aldatzea.

1.— 27. artikuluan ezarritakoari jarraituz, jatorrizko kontratuaren baldintzak aldatzeak —ofizioz, errentatzaileak zein errentariak eskatuta— inskripzioa aldatzea eta ziurtagiri berri bat egitea ekarriko du.

2.— Aldaketa-idazpenean, aldatzekoak diren datuak jasoko dira, baita honako hauek ere:

a) kontratua aldatzearen data.

b) fidantza eguneratzearen zenbatekoa, halakorik bada.

c) fidantza eguneratzearen data, halakorik bada.

d) inskripzioa ze egunetan aldatu den.

e) oharra, aldaketa ofizioz, alderdi errentatzaileak eskatuta edo alderdi errentariak eskatuta egingo den adieraztekoa.

34. artikulua.— Inskripzioa deuseztatzea.

1.— Dekretu honen 13. artikuluan ezarritakoaren arabera, inskripzioa ofizioz deuseztatzen da, eta horrekin batera jarritako fidantza itzuliko da, alderdi errentatzailea itundutako araubide berezira atxiki ez bada behintzat.

2.— 27. artikuluaaren 2. paragrafoan aurreikusitako kasuetan, errentatzaileak eskatuta eragiten da deuseztapena, zeinek bi alderdiek sinatutako agiri bat edo kontratua iraungi dela egiaztatzen duen epai irmoa aurkeztu beharko baitu. Azken bi agiri horiek izan ezean, pertsona errentatzailearen zinpeko adierazpena onartuko da.

3.— Alderdi errentariak eskatuta deuseztatuko dira alderdi errentatzaileari egotz ahal zaion arrazoiren batengatik indarrean jarraitzen duten inskripzioak, betiere bi alderdiek sinatutako agiri batekin edo kontratua iraungi dela egiaztatzen duen epai irmo batekin batera badatoz.

4.— Deuseztapen-idazpenean honako datu hauek jasoko dira:

a) kontratua ze egunetan iraungi den.

b) fidantza itzultzeko eskaria noiz egin den, halakorik bada.

c) fidantza noiz itzuli den eta itzultitako zenbatekoa, halakorik bada.

d) inskripzioa ze egunetan deuseztatu den.

e) oharra, deuseztapena ofizioz, alderdi errentatzaileak eskatuta edo alderdi errentariak eskatuta egingo den adieraztekoa.

5.— Inskripzioa deuseztatutakoan, etxebizitza-gaietan eskumena duen lurralde-ordezkaritzak inskripzioaren datuak jasotzen dituen ziurtagiri bat egin eta entregatuko du, 32. artikuluan aurreikusitako eran.

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA.— Fidantzak gordailutzeko itunak.

1.— Dekretu hau indarrean sartzean zeuden fidantzak gordailutzeko itunak bizirik iraungo dute, 15. artikuluan ezarritako eskakizunak betetzen badira.

2.— Eskakizun horiek betetzen ez dituzten itunak dekretu hau indarrean jarri ondoren egiten den lehenengo likidazio arrunta aurkeztu ondoren amaituko dira.

BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA.— Fidantza-gordailuak, Etxebizitzako ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu ondoren izenpetutako kontratuetan.

1.— Hiru hilabeteko epea ematen da, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu eta dekretu hau indarrean sartzen den egunera bitartean sinatutako kontratuei dagozkien fidantzak jartzeko, aurretik jarri ez badira.

2.— Epe hori igarota jarri ez badira, aipatutako legearen 54.6 artikulua 6. garaiz kanpoko sarreretarako errekaruak aplikatuko dira.

HIRUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA.— Etxebizitzako ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu ondoren izenpetutako kontratuen inskripzioa.

1.— Legearen 27.3 artikulua aurreikusitako kasuetan, Etxebizitza-gaietan eskumena duen sailak ofizioz inskribatuko ditu Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu eta dekretu hau indarrean sartzen den egunaren bitartean izenpetutako kontratuak, eta pertsona edo entitate errentatzaileei eskatuko dizkie eskura ez dituen datuak.

2.— Legearen 27.2 artikulua aurreikusitako kasuetan, pertsona edo entitate errentatzaileek euren kontratuen inskripzioa eskatu beharko dute, dekretu hau indarrean jarri eta sei hilabeteko epean.

LAUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA.— Fidantzak itzultzea.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik, 3. artikuluan aipatzen diren eta araubide itunduan sartuta ez dauden erakundeek Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan gordailututa dituzten fidantzak itzultzeko eskatu ahal izango dute, 12. artikuluan xedatutakoaren arabera.

AZKEN XEDAPENA.— Indarrean sartzea.

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamu-nean sartuko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2016ko martxoaren 15ean.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua,
ANGEL TARSICIO TOÑA GÜENAGA.