



Arartekoaren 2014R-2203-13 ebazpena, 2014ko irailaren 2koa. Horren bidez, Uribarri Ganboako Administrazio Batzarrari gomendatzen zaio kontzejuko ondare-ondasunen errentamendu esleipena legeari jarraiki izapide dezan.

Aurrekariak

1. Erakunde honetan (...)k egindako kexa bat jaso dugu, Uribarri Ganboako Kontzejuko etxebizitza bat erregidore-presidentearen alabari zuzenean esleitu izanaren inguruan jarduerarik bideratu ez delako eta erantzunik eman ez delako.

Pertsona horrek esan digu 2012ko urriaren 31n idazki bat aurkeztu zuela, administrazio batzarreko erregidore-presidenteari irailaren 24an egindako auzotarren batzarreko aktaren zirriborroko 4. puntua zela-eta. Zehazki, hartutako erabakiak lehengo eskola-etxearen eta mendiko ukuiluko alokairuen esleipen zuzena zuen hizpide (horiek ondare-ondasun izaera dute).

Kasuan kasuko txosten juridikoaren bitartez hartutako erabakia baliogabetu ahal izateko aukera baloratu zedin interesdunak aurkeztutako eskaeraren inguruan interesdun horrek erantzunik jaso ez duenez, erakunde honen esku-hartzea eskatu du.

2. Erreklamazioan jasotako alderdiak eta aurreko atalean aipatutako aurrekariak baloratu ostean, Uribarri Ganboako Administrazio Batzarrari informazioa eskatu diogu. Erregidore-presidenteak ondare-ondasun horietarako errentamendurako espedientea eta historiala bidali dizkigu eta, hala, esan digute bi kasuetan beharrezkoa zela erreforma sakon bat egitea edo behin betiko hondatzeko arriskua egongo zela eta, horregatik, premiazkoa zela lehenbailehen jardutea.

Eskola-etxeren inguruan emandako informazioari dagokionez, honako gertakari hauek aipatu behar dira:

- Eskola-etxea 2010/12/31tik hutsik zegoen eta alokatu ahal izateko defektazio-espedientea bat abiarazi zen, 2012ko urtarrilaren 2ko erabakiarekin bat etorritz.
- Esleipen zuzenerako administrazio batzarrak aurkeztutako justifikazio-memoriak ondasunaren berezitasunak eta horren premiazkotasuna zehazten ditu (arrazoiak ebazpen honen gogoetetan aztertuko ditugu).
- 2012ko irailaren 24an kontzejuan gai hori jorratu zuten eta zuzenean edo lehiaketa publikoaren bidez (ez, enkante publikoaren bidez) esleitu behar den ondare-ondasun bat dela azaldu zuten. Aktak prozeduraren ondorioetarako herri-administrazioetako ondareari buruzko azaroaren 3ko



33/2003 Legeko 107. artikulua xedatzen du. Erregidore-presidenteak dio etxea ez dagoela bizitzeko moduan, bertan gastu handia egin behar dela eta lehiaketa publikoa egiteko konpondu egin behar dela eta, hala ondorioz, denbora igaroko litzateke konponketaren eta lehiaketa publikoaren artean.

- Jarraian, saio berean, etxebizitza berritzeko asmoz JAM eta JUB(e)k egindako proposamena (zenbatekoa: 12.000 €) irakurri zen. Kopuru hori hileroko 250 euro ordainduz emango zen -alokairutik kendutakoa-. Kopuru hori errentamendu gisa ezartzen da gutxi gorabehera 4. urtetik aurrera. Proposatzen den errentamendu epea 15 urtekoa da. Kontzejuak esleipen zuzena onartu zuen interesdunek aurkeztutako proposamenaren arabera (bertan dauden auzotar guztiek alde bozkatu dute eta proposamena egin dutenak eta erregidore-presidentea abstenitu egin dira).
- 2012ko urriaren 1ean errentamendu-kontratua interesdunekin egin zen.
- Zuiako Kuadrillako arkitekto teknikoaren 2012ko azaroaren 13ko txostenak administrazio batzarrak egin nahi dituen obren inguruan hauxe dio: *"se mejoran algunas de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas indicadas en el Decreto 317/2002, de 31 de diciembre, Anexo 4 (algo en lo relativo a electricidad y a contenido mínimo de un aseo), quedando sin resolver el resto de dichas condiciones de habitabilidad; también mejora algo las que señala la Ley de Ordenación de la Edificación (algo en lo relativo en la higiene y salud), pero dejando también muchas de las exigencias descritas en la LOE sin resolver."*
- 2012ko azaroaren 15eko 242/2012 zk.ko Alkatetza Dekretuaren bidez Arratzua-Ubarrundiako Udalak, hobekuntza eta txukuntze obra txikiak zirela esan zuela kontuan hartuta, administrazio batzarrari obren lizentzia eman zion, alokatutako etxebizitzaren "instalazio elektrikoaren erreforma" egiteko.

Mendiko ukuiluari dagokionez, inguruabarrak eskola-etxeko inguruabarren nahiko antzekoak dira. 2012ko irailaren 24ko bileran proposamen zehatz bat aurkeztu zuten pertsonen ondasuna zuzenean esleitzeko arrazoiak eskola-etxerako aipatutakoekin bat datoz.

Aurrekari hauetan emandako informazioaren ondorioetarako, komenigarria da 2012ko maiatzaren 27an egindako bilerako akta aipatzea, kexagileak aurkeztutakoa. Bertan, ondasun horien lehiaketa publikoaren gaia sakon jorratu da eta erregidore-presidenteak esan du, fede-emaileak interesa izan arren, *"horrek ez duela zerikusirik, lehiaketa publikoa egingo baita, ez dago beste aukerarik"*. Baldintzen agiri bat egon badagoela adierazi eta gehitu daitezkeen estipulazioen berri eman ostean, gaia higiezinen enpresa baten proposamena



aurkezteko egingo den hurrengo bilera batean jorratzeke geratu da (zer esan daitekeen gutxi gorabehera azalduko da).

Gogoetak

1. Lehenen eta behin, esan behar da mendiko ukuiluaren errentamendurako inguruabarrak funtsean antzekoak badira ere, gure analisiak eskola-etxea jorratuko duela, kexak hizpide duen gaia zuzenean hori baita.

Kexak hizpide duen negozio juridikoa administrazio batzarraren jabetzakoa den ondare-ondasun bat alokatzean datza, bere garaian eskola-etxerako baliatutako ondasunaren desafektazio espedientea aurretik izapidetuta.

Sektore publikoko kontratuei buruzko legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 4.1 p) artikulua legearen aplikazio esparrutik kanpo uzten ditu errentamendu-kontratuak eta xedatzen du ondare legeak aintzat hartuta eraenduko direla. Herri-administrazioetako ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legeak herri-administrazioetako ondare-erregimenaren oinarriak ezartzen ditu eta aplikazio orokorrari, oinarrizkoari edo osagarriari lotutako artikulua tokiko erakundeei aplikatzen zaizkie, bigarren azken xedapenetako bigarrenak zehazten duen moduan.

Herri-administrazioen ondare-ondasunak eta -eskubideak kudeatu eta administratzeko aintzat hartu behar diren printzipioak aipatuz hasiko gara. Hala, legearen 8. artikulua (oinarrizko legeria), besteak beste, honako printzipio hauek ditu hizpide:

- Eraginkortasuna eta ekonomia, kudeaketari lotuta.
- Eraginkortasuna eta errentagarritasuna, ondasun eta eskubide horien ustiapenari lotuta.
- Publizitate, gardentasun, konkurrentzia eta objektibotasuna, ondasun horien eskuratzeari, ustiapenari eta besterentzeari lotuta.

Ebazpen honen aurrekarietan jasota dagoen moduan, errentamendu-kontratuari aplikatu beharreko araua herri-administrazioetako ondareari buruzko legearen 107. artikulua da (oinarrizko legeria). Bertan, honako hau xedatzen da:

“Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.”



Horrez gain, kontuan hartu beharko da, kasuan kasuko egokitzapenekin, Arabako Lurralde Historikoko kontzejuei buruzko martxoaren 20ko 11/1995 Foru Arauko 43.3 artikulua.

“Ondarezko beraien nahiz gainerako ondasunen aprobetxamendua enkante publikoan esleitu behar da, Udalbatzarren Ondasunei buruzko Arautegiak dioen bezala; auzokideek tanteo-eskubideaz baliatu ahal izango dute esleipena egin eta hurrengo bost egunen barruan, esleipenean adierazitako baldintza eta diru-kopuru berberarekin. Tanteoan auzokide batek baino gehiagok parte hartzen badute, tanteoa zozketa bidez egingo da, ohizko bideari jarraituz.”

Koadro hori osatzeko, gure ustez, tokiko erakundeen ondasunen araubidea onartzen duen ekaiaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretua aplikatu behar da. 92. artikulua haxe dio:

“1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes.”

Halaber, herri-administrazioetako ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen araudi orokorra onartzen duen abuztuaren 28ko 1373/2009 Errege Dekretua aplikatuko da. 82. eta 83. artikuluetan esleipen zuzenerako eta lehiaketarako gehitu beharreko prozedura eta agiriak aipatzen dira.

Labur esanda, esleipenerako ohiko sistema lehiaketa da, salbuespen gisa esleipen zuzena onartzen bada ere, betiere, espedientearen arauak jasotzen dituen salbuespenezko inguruabarrak egiaztatzen badira. Nolanahi ere, kontratuko estipulazioek foru eta toki araudiak xedatzen dituen baldintzak kontuan hartu behar dituzte, aplikatzen den oinarrizko legeekin kontraesanik eragin gabe.

Ilido horretan, iruditzen zaigu, enkante-modalitatea lizitazio-sistema gisa desagertu denez, sistema baliokidea lehiaketa izango litzatekeela. Bertan orain kontuan har daiteke bakarrik kontratuaren (lehengo enkantearen baliokidea) prezioa bakarrik edo, prezioz gain, kontuan hartu behar dira beste estipulazio batzuk, adibidez, burutu beharreko obren zenbateko handiena, etxebizitza okupatu ahal izateko agiriak eska ditzakeen gutxieneko konponketen gainetik.

2. Hori bai, 2012ko maiatzaren 27ko kontzejuaren bileran jakinarazitakoa aipatu arazko esparruarekin bat etorri arren, 2012ko irailaren 24ko saioan, kontzejuak



errentamendu-kontratua zuzenean esleitzeko erabakia hartu zuen, herri-administrazioetako ondareari buruzko legearen 107.1 artikulua jasotzen duen salbuespenari lotuta.

Erabakiak jasotzen duen justifikazio bakarra da etxea une honetan ez dagoela bultzeko moduan eta bizigarritasunaren gutxieneko baldintzak izateko ordaindu behar den zenbatekoa handia dela. Hala, esaten da *“lehiaketa publikoa egiteko, konpondu egin behar dela eta, ondorioz, konponketaren eta lehiaketa publikoaren artean denbora igaroko litzatekeela”*.

Lehiaketa publikoa izapidetzeko, ez da beharrezkoa etxebizitza aurretik konpontzea. Izan ere, ezerk ez baitu eragozten lizitazioarako baldintzen agiriko estipulazioen artean esleipendunak bizigarritasun araudia bete dadin beharrezko obrak egiteko betebeharra ezartzea.

Kontzejuak lizitazioaren estipulazioetan egoki iritzitako baldintzak gehi zitzakeen, baita egin beharreko obren hobekuntzak eskaintzeko lizitatuzaileek duten betebeharra ere, nahitaezko gutxieneko batzuk oinarri hartuta, etxebizitzaren beharrezko bizigarritasunaren ondorioetarako. Ezinbesteko gutxieneko konponketak abiapuntutzat hartuta, agiriak estipulazioak ezar zitzakeen –adibidez, esleipendunak administrazioari aurkeztu beharreko proiektuan proposatutako obrak zehatz zitzan eskatzea, behar bezala onartu eta obren aurretiko lizentzia lortzeko, obrak egin aurretik-.

Laburbilduz, baldintzen agiriko estipulazio oro legeriarekin bat dator, betiere interes publikoaren, ordenamendu juridikoaren eta administrazio egokiko printzipioen aurkakoa ez bada, herri-administrazioetako ondareari buruzko legearen (111.1 artikulua) itunen askatasun printzipioari jarraiki. Are gehiago, aipatu artikuluko 2. atalak berariaz aukera ematen du negozio juridiko horiek ondasunei edo eskubideei lotuta dauden beste prestazio osagarri batzuk eduki ditzaten.

Halaber, esleipen zuzena ziurtatzerakoan aipatutako beste arrazoiak egiaztatzeko aurkeztutako agiriak aztertu ditugu. Administrazio batzarrak aurkeztu duen 2012ko irailaren 20ko justifikazio-memoria egiaztapen horretarako aurkeztutako oinarritzko agiria da.

Ikuspegi formal batetik, aipatu behar dugu agiria administrazio batzarra osatzen duten hiru kideek sinatu dutela: erregidore-presidenteak, lehen batzarkideak eta bigarren batzarkideak baina ez dakigu horietako norbaitek gutxieneko prestakuntza teknikoa duen, agiria sinatu duten bi kideek gaiaren inguruan interes zuzena izateaz gain (horri buruz aurrerago hitz egingo dugu).

Ikuspuntu materialetik, agiri honen arabera, esleipen zuzena justifikatzeko arrazoiak hauek dira:



- Azken kontratua 2010. urtean baliogabetu zenetik igarotako gehiegizko denbora.
- Etxebizitzak bizigarritasunaren gutxieneko baldintzak ez dituenek, egin beharreko erreformaren kostu handia.
- Egituraren narriadura-egoera ez areagotzeko, urte horretan zehar obrak egiteko aginduzko premia (pipia, itoginak, etab.)

Lehenengo arrazoia, alegia, etxebizitzaren azken kontratua indargabetu zenetik igarotako denbora (ez du zertan etxebizitza hutsik zegoenetik izan, argazkien edukia ikusirik) ezin da premia justifikatzeko arrazoi gisa baliatu. Kontratazioarako premia kontratazio organoak aurreikus ezin ditzakeen eta hari egotz ezin dakizkiokeen egoeren ondoriozkoa izan behar da. Kasu horretan, denbora igarotzeak eta batzarraren kudeaketan ustez izandako atzerapenak ezin du jarduteko premia justifikatu, inguruabar hori ez baita aurreikus daitekeen egoera bat. Horrez gain, arrazoi hori eta ohiko prozedurarekin maiatzean jarraitzeko asmoa kontraesanean daude eta ez da egiaztatu ondorio horietarako inguruabarren aldaketarik, hasierako egoerarekin alderatuta hainbat hilabete igaro direla salbu.

Alegatutako bigarren arrazoia aurretik dagoeneko erantzun da. Izan ere, etxebizitza bizigarria izateko beharrezko obrak egiteko exijentzia guztiz bat etorri zen lizitazioaren baldintzen agirian, lehiaketaren bidez.

Aipatzen den hirugarren arrazoia egituraren arazoei eta obrak lehenbailehen egiteko premiari lotuta dago. Egituraren narriadurak itoginetan eta pipian antzeman dira (lehen begiratuan igartzen dira). Xedatutakoa aintzat hartuta etxebizitzan egin diren obrek ez dute eraginik izan eraikinaren egiturari, itoginen mailari dagokionez. Izan ere, hormen eta zoruaren saneamendua dauka hizpide, etxebizitza barruko hezetasunen ondoriozkoa. Ildo horretan, ez dago teilatuari, kanpoko fatxadei, eramaileei buruzko partidarik. Alderdi horiek guztiak eraikinaren egiturari lotuta daudela uler daiteke. Ezta etxebizitzaren egituraren gainean eragina duen pipiaren inguruan ere. Izan ere, jarduera etxebizitza barruan egin da (zenbatekoa mila eurokoa baino handiagoa da).

Edozelan ere, ez da ezin txosten teknikotan jaso etxebizitza barruko tronaduraren, habeen eta langetaren desinfekzioarako aipatzen den arrisku handia. Horrez gain, oso denbora gutxi igaro da eraikinean esku hartu zenetik eta, badirudi hau ez den beste bulego batzuetan. Hala, egoera hain larria bazen, sinesgaitza izango litzateke etxebizitzan horretan esku hartu ez izana.

Gai honen ondorio gisa, adierazitako arrazoiengatik, espedienteak ez du behar bezala justifikatu etxebizitzaren errentamendua, kontzejuan proposamen bakarria aurkeztu zuten pertsonen egindako esleipen zuzenaren bidez. Gertakari horrek justifikatuko luke izapidetutako espedientea eta egindako errentamendu-kontratua ondorioz gabe uztea, geroago aztertuko ditugun ondorioekin.



3. Aurrekoari kalterik eragin gabe, izapidetutako esleipen zuzeneko espedienteak legezkotasunaren aurkakoak diren gabezia handiak ditu.

Lehenengo eta behin, esan behar dugu maiatzean erregidore-presidenteak kontzejuari jakinarazi ziola haren alabak (fede-emaile kargua dauka) etxebizitzaren esleipenean interesa zuela. Gertaera horrek inhibizioa arrazoitu behar zukeen bi pertsonen espedientearen izapidean, kontzejuko beste edozein kideri proposamen bat egiteko kasuan kasuko gestioak enkargatuz eta, hala, une horretatik espedienteari lotutako edozein jardueratik abstenituz. Ildo horretan, ez da nahikoa esleipen-erabakiaren bozketan abstenitzea. Izan ere, proposamena gutxienez gaian interes zuzena zuten bi pertsonak egin zuten, erregidore-presidenteak egindako errentamendu-kontratua bezala; ez dago jasota agiriak barne hartzen dituen zenbait klausula kontzejuan onartu ote ziren.

Bigarrenik, espedienteen ez da jaso etxearen balioa, errentamendu kanona zehaztu ahal izateko (gutxienez salmenta-prezioaren % 6 izan behar da). Horrez gain, ez dago jasota eskaintako errentamendu-prezioa merkatuko balioekin egokia ote den azaltzen duen beste baloraziorik, ondasun publikoko ustiatzearen eraginkortasun eta errentagarritasun printzipioarekin bat etorritz.

Hirugarrenik, etxebizitzan egindako obrek ez dituzte bizigarritasunaren gutxienerako baldintzak betetzen, arkitekto teknikoaren 2012ko azaroaren 13ko txostenean adierazi den moduan. Hain zuzen, etxebizitzak bizigarritasun baldintzak biltzeko premia errentamenduaren esleipen zuzenerako aipatutako arazoietako bat izan zen.

Laugarrenik, udalak lizentzia instalazio elektrikoa aldatzeko baino ez zuen eman, baimendutako egikaritutako obrak luze gaindituz.

Bosgarrenik, kontzejuko erabakia betez, 2012ko urriaren 1ean errentamendu-kontratua egin zen, 15 urteko iraupenarekin, adierazten bada ere kontzejuk alokatzen jarraitu nahi duela erabakitzen badu, egungo jabeek lehentasuna edukiko dutela. Klausula hori ez dator bat indarrean dagoen araudiarekin, ezta xedatutakoarekin ere. Izan ere, ez dira isileko luzapenak edo automatikoak onartzen. Edozelan ere, kontratuaren iraupena ezartzerakoan, hasierako aldia eta luzapenak xedatu behar dira, herri-administrazioetako ondareari buruzko legearen 106.3 artikulua 20 urtetan ezartzen duen epea.

Horrez gain, guztiz neurritz kanpokoa da kontratua haren amaiera baino lehen deuseztatzen bada, errentariari (errentatzailea jarri arren, uste dugu akats bat dela) obretan ordaindu duen zenbatekoa itzultzea. Klausularen idazketa ikusita, gauza bera da ebazpenaren erabakia hirugarren urtean hartzea edo hamargarren urtean hartzea, hau da, beti itzuliko dira aurreratutako 12.000 euroak. Kontratuari jarraiki, "aurreratutako" zenbatekoa ezarri den hileroko 250 euroko errentaren zenbatekoarekin ordainduko da eta ez da ordainduko aurreratutako zenbatekoa konpentsatu arte (alegia, lau urteko gabezia aldia aurreikusten da). Nolanahi ere, aurreikusi behar izan zen gainontzeko zenbatekoak itzuliko zirela,



betiere xedatuz gero kontratua estipulatutako errentaren gabezia aldia amaitu baino lehen deuseztatuko zela.

4. Azkenik, administrazio batzarrak hizpide dugun etxebizitzaren errentamenduesleipen espedientearen izapide desegokiaren aurrean nola jardun behar duen eta horrek dakartzan ondorio juridikoak aipatuko ditugu. Ondorio horietarako, kontuan hartu behar dugu negozio juridiko horien prestaketa eta esleipen egintzek administrazio zuzenbideko arauak dituztela oinarri (ondare, kontratu eta administrazio prozeduraren araudia), ondorioek eta iraungipenek, berriz, ondare legeak, aplika dakiokkeenari dagokionez eta zuzenbide pribatuaren arauak, aldez, gainontzekoari dagokionez.

Ildo horretan, hasieran aipatu dugun moduan negozio juridiko hori kontratuen legeetatik kanpo geratu arren, modu osagarrian aplikatzen da, herri-administrazioetako ondareari buruzko legearen 110.1 artikuluekin bat etorritz. Tokiko erakundeetan ere modu osagarrian aplikatzen da.

Aurrekoa ikusirik, gure iritziz, honako hauek izango lirateke jarraitu beharreko jarduerak:

- Esleipen zuzenaren erabakia ofizioz berrikustea, lege ezarritako prozedura guztiz saihestegatik, bereziki aipatuz publizitate eta lehia falta (Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 102. artikulua).
- Baliogabetasuna aitortzea xedatu denez, ebazpen horretan bertan onar daitezkeen kalte-ordainak ezarri ahal izango dira, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko Legearen 139.2 eta 141.1 artikuluetan jasotako inguruabarrak jazozen badira.
- Nolanahi ere, kontratu bat denez, ordeko aplikazioaz, sektore publikoko kontratuei buruzko legearen 35. artikuluan xedatutakoaren arabera jardun liteke. Horrela, hala balegokio deuseztapena irmoa denean, errentamendu-kontratua nahitaez suntsiarazi behar da eta likidazio-fasean sartuko da. Orduan, alderdiek kontratuaren arabera jaso duten gauzak elkarri itzuli beharko dizkiote eta, hori posible izango ez balitz, haien balioa itzuli. Erruduna den alderdiak aurkakoari jasan dituen kalte-galerak ordaindu beharko dizkio.
- Kontratuarekin jarraitzea ere erabaki liteke, izapidetu beharreko etxebizitzaren errentamendurako lizitazio-espedientea ebazten bada, aipatu dugun araudiaren arabera, likidazioari buruzko eta kontratuaren suntsiarazpenaren gainerako ondorioen inguruko erabakiak etenda



utziz. Behin errentamendu berriaren adjudikazioa ebatzitakoan eta emaitzaren ondorioaren arabera, bidezkoa dena ebatzi beharko da.

- Azkenik, kontzejuak orobat aintzat hartu beharko du, kalte-galeren ordaina ematea bidezkoa den kasuetan, iruzur, erru edo zabarkeria larriengatik erantzukizunaren pean erori diren agintariei eta langileei (haren zerbitzuan daudenei) erantzukizuna eskatzea, aldez aurretik legez dagokion prozedura izapidetuta (Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 145. artikulua).

Hori guztia, kontzejuak ukitutako errentariekin adostutako irtenbide bat erabakitzeko daukan aukerari kalterik egin gabe, aukera hori erakunde publikoari inolako kalte ekonomikorik edo bestelako kalterik ekartzen ez badio. Gainera, lehia publikoaren bidezko lizitazio bat egin behar da eskaintza onena aurkezteagatik adjudikaziodun gertatzen denari ondasuna esleitzeko, interesa duen edozein auzotarrek lehentasunez erosteko eskubidea erabiltzeari kalterik egin gabe, Arabako Lurralde Historikoko herri-batzarrei buruzko martxoaren 20ko 11/1995 Foru Arauaren 43.3. artikuluan adierazitakoari jarraiki.

Horregatik guztiagatik, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak —erakunde hau sortu eta arautzekoak— 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera, gomendio hau egiten diogu Uribarri Ganboako Administrazio Batzarrari:

GOMENDIOA

2012ko irailaren 24ko bilkuran hartutako erabakia, eskola-etxearen errentamendua zuzenean adjudikatzekoa, ofizioz berrikus dezan, aldez aurretik dagokion legezko izapidetzea eginda, eta egokiak diren gainerako ebazpenak eman ditzan, hala balegokio.