GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

2013ko martxoaren 5eko 10/2013 FORU DEKRETUA, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsa arautzekoa.

Bistakoa da azken urteotan Gipuzkoako nekazaritza lurren eta nekazaritza ustiategien kopuruak izan duen beherakada nabarmena. Nekazaritza lurren babesik eza eta lurrari nekazaritzaz kanpoko erabilerak emateko gertatu den artifizializazio prozesua dela eta, are larriagoa bihurtu da berez zailtasun ugari dituen lurrak eskuratzeko arazoa, eta ondorioz, murriztu egin da elikagaiak ekoizteko gaitasuna. Era berean, jarduera baztertuz doa eta lurralde oinarria gutxi eskualdatzen da, eta horrek gero eta zailagoa egiten du hain beharrezkoa den belaunaldi aldaketa, ez baitago ustiategien titularrei diru sarrera nahikoa bermatuko dien behar besteko nekazaritza azalera.

Foru dekretu honen xede nagusia da nekazaritza lurrak babesten laguntzea eta nekazaritzarako erabiliko direla bermatzea, lurrak Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartuta. Funts horren bidez arazo horri irtenbidea eman nahi zaio, nekazariak sektorean sartzeko neurriak hartuz eta gaur egun dauden ustiategien iraupena bermatuz behar duten nekazaritza lurzorua eskainita; horretarako, lurrak aldi baterako lagatzeko merkatua dinamizatuko da, eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean dauden nekazaritzarako finkak interesatuta dauden pertsonen eskura jarriko dira.

2008ko abenduaren 23ko 17/2008 Legeak, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoak, 13. artikuluan, lurralde historiko bakoitzean nekazaritza lurren funts bat sortzea aurreikusten du; eta 14. artikuluan xedatzen du funts horiek foru esparrukoak izango direla, eta lurralde historiko bakoitzetik hartutako nekazaritza lurrak eta/edo nekazaritza lurrei lotutako ondasun eta eskubideak sartuko direla bertan.

Nekazaritza lurren funtsen ondasunak eta eskubideak kudeatzeko eta administratzeko, nekazaritza lurren bitartekaritza bulegoak sortuko dira, nekazaritza gaietan eskumena daukan foru departamentuari atxikiak, 17/2008 Legearen 15. artikuluan xedatutakoari jarraituz.

Hori guztia dela eta, Gipuzkoako Foru Aldundiak eskumena du Nekazaritza Lurren Funtsa administratu eta kudeatzeko, 1983ko azaroaren 25eko 27/1983 Legeak 7.b.1 artikuluan ezarritakoari jarraituz, 2008ko abenduaren 23ko 17/2008 Legean ezarritako baldintzetan.

Foru dekretu honek bost kapitulu ditu: Dekretua aplikatzeko xedapen orokorrak; Nekazaritza Lurren Funtsa eta haren kudeaketa; ondasun eta eskubideak Nekazaritza Lurren Funtsean sartzeko araubide juridikoa; Nekazaritza Lurren Funtsean sartutako ondasun eta eskubideen lagapena; eta erakunde arteko lankidetza hitzarmenak eta Prezio eta Balioen Batzorde Teknikoa.

Aurrenekoan, foru dekretuaren xedea eta esparrua zehazten dira.

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

DECRETO FORAL 10/2013, de 5 de marzo, por el que se regula el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Es patente la reducción paulatina durante los últimos años de las tierras agrarias y del número de explotaciones agrarias existentes en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. La falta de protección de la tierra agraria y su artificialización para el consiguiente destino a usos no agrarios han contribuido a agudizar la problemática del difícil acceso a la tierra, con la consiguiente merma en la capacidad de producción de alimentos. Paralelamente, se está produciendo un abandono de la actividad con escasa transferencia de su base territorial, lo que dificulta aún más el necesario relevo generacional al no disponer de una superficie agraria adecuada que garantice un nivel de rentas suficiente a las personas titulares de las explotaciones agrarias.

El objetivo fundamental del presente decreto foral es contribuir a proteger las tierras agrarias y garantizar su destino a la actividad agraria mediante su inclusión en el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Con este fondo de tierras se pretende dar respuesta a la problemática anteriormente mencionada, promoviendo la incorporación de agricultores y agricultoras y la subsistencia de las explotaciones existentes mediante el acceso a la superficie agraria necesaria a través de la dinamización del mercado de cesión temporal de tierras, con la puesta a disposición de las personas interesadas de las fincas integrantes del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

El artículo 13 de la Ley 17/2008 de 23 de diciembre, del Parlamento Vasco, de Política Agraria y Alimentaria, prevé la creación de fondos de suelo agrario en cada territorio histórico, estableciendo su artículo 14 que dichos fondos tendrán ámbito foral y estarán constituidos por estructuras patrimoniales concernientes a los suelos agrarios o bienes o derechos ligados al suelo agrario captados en cada territorio histórico.

La gestión y administración de los bienes y derechos de los fondos de suelo agrario corresponderán a las correspondientes oficinas de intermediación de suelo agrario, que estarán adscritas al departamento foral competente en materia agraria, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la citada Ley 17/2008.

Por todo ello, la Diputación Foral de Gipuzkoa es competente para la administración y gestión del Fondo de Suelo Agrario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.b.1 de la Ley 27/1983, de 25 de noviembre, en los términos contemplados en la Ley 17/2008, de 23 de diciembre.

El presente decreto foral se estructura en cinco capítulos, que tratan sucesivamente de las disposiciones generales fundamentales para la aplicación de la norma, del Fondo de Suelo Agrario y su gestión, del régimen jurídico de la incorporación de bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario, de la cesión de bienes y derechos incorporados al Fondo de Suelo Agrario y de los convenios de colaboración interinstitucional y la Comisión Técnica de Precios y Valores.

En el primero de ellos se concretan el objeto y ámbito del decreto foral.

II. kapituluan Gipuzkoako Nekazaritza Lurren Funtsa zer den azaltzen da; beste pertsona batzuei erabili eta aprobetxa ditzaten lagatzeko bertan sar daitezkeen ondasun eta eskubideak finkatzen dira; eta foru dekretu honetan ezarritako helburuekin nola uztartzen diren zehazten. Era berean, kapitulu honetan Gipuzkoako Nekazaritza Lurren Funtsaren kudeaketa eta administrazioa Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritzako eskumenak dituen departamentuari atxikitzen zaizkio, Nekazaritza Lurren Bitartekaritza Bulegoaren bidez.

III. kapitulua ondasun eta eskubideak Nekazaritza Lurren Funtsean sartzearen araubide juridikoari buruzkoa da; eta bitartekaritza enkargua nola egin zehazten du: Entitate publikoek zein partikularrek beren borondatez landa finken edo haien gaineko eskubideen erabilera eta aprobetxamendua denboraldi jakin baterako lagatzea helburu duen tresna gisa, ondoren beste pertsona batek kudeatu eta administratu ditzan; hori guztia, erabiltzen ez diren nekazaritza lur erabilgarriak mobilizatzeko, horrela, ustiategi berriak martxan jarriz eta dauden ustiategien zabalkuntza sustatuz, lurralde oinarria hobetuta eta handituta.

IV. kapituluan Nekazaritza Lurren Funtsean dauden ondasun eta eskubideen erabilera eta aprobetxamendua beste pertsona batzuei lagatzeko prozedura azaltzen da, haien titulartasun motaren eta izaera juridikoaren arabera bereizita. Horrela, Gipuzkoako Foru Aldundiaren jabetzako landa ondasunak beste pertsona batzuei lagatzeko, baimenaren, emakidaren edo alokairuaren erregimenak erabiliko dira, 1996ko uztailaren 9ko 8/1996 Foru Arauak, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren ondarearenak, xedatutakora lotuta dagoenez.

Bukatzeko, V. kapituluan, erakundeen artean lankidetzan aritzeko neurriak ezartzen dira, eta Prezioen eta Baloreen Batzorde Teknikoa arautzen da. Batzorde horrek foru dekretu honetan arautūtako lagapenetan aplikatu daitezkeen gehieneko prezioei buruzko txostena egingo du, Nekazaritza Lurren Funtsaren kudeaketaz eta administrazioaz arduratzen den foru departamentuak onar dezan. Batzorde horren kide izango dira, Gipuzkoako Foru Aldundiko ordezkariez gain, Gipuzkoako landa garapeneko elkarteetako eta nekazaritzako erakunde profesionaletako ordezkariak.

Azkenean, foru dekretuak amaierako bi xedapen ditu.

Horiek horrela, Berrikuntzako, Landa Garapeneko eta Turismoko Departamentuko foru diputatuak proposatuta, Aholkularitza Batzorde Juridikoarekin bat, eta Diputatuen Kontseiluak gaurko bileran eztabaidatu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT

I. KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Xedea.

Foru dekretu honen xedea da Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsaren araubide juridikoa finkatzea. Funtsaren zeregin nagusia honakoa da: Nekazaritzako lur erabilgarriak babestea eta gal ez daitezen neurriak hartzea; erabiltzen ez diren nekazaritza lurrak eskaintzea; eta ustiategi berriak martxan jartzea eta dauden ustiategien zabalkuntza sustatzea, lurralde oinarria hobetuz eta handituz.

El capítulo II define el instrumento del Fondo de Suelo Agrario de Gipuzkoa, así como los bienes y derechos que podrán incorporarse al mismo para ser cedidos para su uso y aprovechamiento por terceras personas, y su vinculación a la consecución de los objetivos contemplados en el decreto foral. Igualmente se asignan la gestión y administración del Fondo de Suelo Agrario de Gipuzkoa al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, a través de la Oficina de Intermediación de Suelo Agrario.

El capítulo III se ocupa del régimen jurídico de la incorporación de bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario, desarrollando la figura del encargo de intermediación como instrumento destinado a conseguir la cesión voluntaria por tiempo determinado, tanto por parte de entidades públicas como por parte de particulares, del uso y aprovechamiento de fincas rústicas o derechos sobre las mismas para su gestión y administración, todo ello con la finalidad de movilizar las superficies agrarias útiles en desuso, favoreciendo así tanto la puesta en marcha de nuevas explotaciones, como el redimensionamiento de las ya existentes mediante la mejora y ampliación de su base territorial.

En el capítulo IV se desarrolla el procedimiento para la cesión a terceras personas del uso y aprovechamiento de los bienes y derechos incorporados al Fondo de Suelo Agrario, distinguiéndose en función de la titularidad y naturaleza jurídica de los mismos. Así la puesta a disposición de terceras personas de los bienes que sean titularidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que se encuentra sujeta a las determinaciones de la Norma Foral 8/1996, de 9 de julio, de Patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa, se realizará mediante autorización, concesión o arrendamiento.

En el capítulo V, finalmente, se establecen medidas de colaboración interinstitucional y la regulación de la Comisión Técnica de Precios y Valores, que informará los precios máximos aplicables a las cesiones contempladas en el presente decreto foral, que serán aprobados por el departamento foral responsable de la gestión y administración del Fondo de Suelo Agrario. Formarán parte de esta comisión, junto con representantes de la Diputación Foral de Gipuzkoa, representantes de las asociaciones de desarrollo rural del Territorio Histórico y de las organizaciones profesionales agrarias.

Por último el decreto foral cuenta con dos disposiciones finales.

En su virtud, a propuesta del diputado foral del Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora y previa deliberación y aprobación del Consejo de Diputados, en sesión del día de la fecha,

DISPONGO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente decreto foral tiene por objeto establecer el régimen jurídico del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, instrumento que tiene como función fundamental proteger y evitar la pérdida de superficie agraria útil, alcanzar la movilización de las superficies agrarias útiles en desuso y favorecer tanto la puesta en marcha de nuevas explotaciones agrarias como el redimensionamiento de las ya existentes mediante la mejora y ampliación de su base territorial.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

Foru dekretu honetan ezarritako xedapenak Gipuzkoako Nekazaritza Lurren Funtsean dauden landa finkek bete beharrekoak izango dira; eta bertan Gipuzkoako Lurralde Historikoko finkak sar daitezke.

II. KAPITULUA

NEKAZARITZA LURREN FUNTSA ETA HAREN KUDEAKETA

LEHEN ATALA. Nekazaritza Lurren Funtsa

3. artikulua. Nekazaritza Lurren Funtsa.

1. Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean foru dekretu honetan zehaztutako xedeekin bat datozen ondasun eta eskubideak sartu ahal izango dira; bertan, lursail horien eskaintzari eta eskariari buruzko datuak zentralizatuko dira, edozein pertsona fisiko edo juridiko publiko zein pribatuk erabili eta aprobetxatu dezan lagatzeko. Horrez gain, tresna bat da hirugarrenekin bitartekari lanak egiteko: Bai finkak Nekazaritza Lurren Funtsean sartzeko eta bai horiek lagatzea lortzeko.

2. Funtsean sartzen diren ondasun eta eskubideek honako xede hauek izan ditzakete:

a) Nekazari gazteak finkatzea.

b) Nekazaritza ustiategi berriak sortzea.

c) Nekazaritza ustiategiak handitzea: Bereziki, azpiegitura publikoak egin ahal izateko desjabetze prozesuak jasan dituztenak.

d) Agroaldeak sortzea.

3. Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsak administrazio izaera du eta Gipuzkoako Lurralde Historiko osorako publikoa eta bakarra da.

4. artikulua. Nekazaritza Lurren Funtsaren ondasun eta eskubideak.

Honako hauek sar daitezke Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean:

a) Gipuzkoako Foru Aldundiak Nekazaritza Lurren Funtsean sartzeko eskuratu dituen landa ondasun eta eskubideak; edo Gipuzkoako Lurralde Historikoko ondarean daudenak eta aipatu funtsean sartzen direnak, Gipuzkoako Ondareari buruzko 1996ko uztailaren 9ko 8/1996 Foru Arauan ezarritakoaren arabera.

b) Sektore publikoko edozein erakunde edo entitatek -Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bateginak, 2011ko azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuaz onartutakoak, 3. artikuluan ezarritako definizioaren arabera-, lagatzen dituen landa izaerako ondasun eta eskubideak.

c) Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuaren bitartekaritza enkarguaren bidez, pertsona pribatuek Nekazaritza Lurren Funtsean sartutako landa finkak.

d) Nekazaritza ustiategiko nekazaritza lurrak, ustiategiaren titularrak eskualdatua, titularrak erretiroa aurretiaz hartzeagatik dagozkion diru laguntzak jasotzen dituenean, 2008ko abenduaren 23ko 17/2008 Legeak, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoak, 73.b) artikuluan xedatutakoari jarraituz.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Las disposiciones establecidas en este decreto foral serán de aplicación respecto de las fincas rústicas incorporadas al Fondo de Suelo Agrario de Gipuzkoa en el que podrán integrarse aquellas que estén ubicadas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

CAPÍTULO II

EL FONDO DE SUELO AGRARIO Y SU GESTIÓN

SECCIÓN PRIMERA. El Fondo de Suelo Agrario

Artículo 3. Fondo de Suelo Agrario.

1. El Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa es un instrumento al que podrán incorporarse bienes y derechos vinculados a los destinos especificados en este decreto foral y en el que se centralizan los datos relativos a la oferta y demanda de los mismos, para ser cedidos para su uso y aprovechamiento por cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Es también un instrumento para llevar a cabo la mediación con terceras personas, tanto para alcanzar la incorporación de las fincas al Fondo de Suelo Agrario como para lograr la cesión de las mismas.

2. Los bienes y derechos incorporados al Fondo de Suelo Agrario podrán tener alguno de los siguientes destinos:

a) Asentamiento de personas jóvenes dedicadas a la agricultura.

b) Creación de nuevas explotaciones agrarias.

c) Ampliación de las explotaciones agrarias ya existentes, con especial consideración de aquéllas que se hayan visto afectadas por procesos de expropiación originados por la ejecución de infraestructuras públicas.

d) Creación de agroaldeas.

3. El Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa tiene carácter administrativo y es público y único para todo el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Artículo 4. Bienes y derechos integrantes del Fondo de Suelo Agrario.

Podrán formar parte del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa:

a) Los bienes y derechos de naturaleza rústica adquiridos por la Diputación Foral de Gipuzkoa para su incorporación al Fondo de Suelo Agrario, o los que estén integrados en el patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa y sean incorporados al citado fondo, conforme a la Norma Foral 8/1996, de 9 de julio, de Patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

b) Los bienes y derechos de naturaleza rústica que se cedan, por cualquier ente, organismo o entidad que forme parte del sector público, según la definición establecida en el artículo 3 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

c) Las fincas rústicas, incorporadas al Fondo de Suelo Agrario por personas privadas, a través del encargo de intermediación al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.

d) El suelo agrario de la explotación agraria transmitida por la persona titular de ésta, cuando opte a ayudas por prejubilación en virtud de lo dispuesto en el artículo 73.b) de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

e) Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartutako nekazaritza lurrak, 2008ko abenduaren 23ko 17/2008 Legeak, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoak, 20 eta 21. artikuluetan xedatutakoa betez.

5. artikulua. Ondasun eta eskubideak Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartzearen xedea.

Ondasun eta eskubide horiek Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartzeak honako helburu hauetako bat lortzeko lagungarri izan behar du:

a) Nekazaritza ustiategien jarraipena segurtatzea, elikagaiak ekoizteko eta landa ingurunearen garapen ekonomikorako oinarrizko tresna gisa, nekazaritza jardueratik ahalik eta jende gehien bizi ahal izatea sustatuz.

b) Sustatzea, alde batetik, gazteak nekazaritza sektorean sartzea eta elkarteak sortzeko ekimenekin bat egitea; eta, bestetik, nekazaritza sektorean lanpostuak sortzea.

c) Sustatzea, alde batetik, emakumeek nekazaritza sektorean egiten duten lanaren aitorpena; bestetik, gizonezkoen baldintza beretan sektorean jarraitzea eta garatzea; eta, azkenik, elkarteak sortzeko ekimenekin bat egitea.

d) Ustiategien egituraren dimentsionamendua bultzatzea eta zaintzea, ustiategien bideragarritasun ekonomikoarentzat lagungarri izan dadin.

e) Dibertsifikazioa, ingurumenaren aldetik iraunkorra den nekazaritza eta trantsizio agroekologikoa sustatzea, horrela, nekazaritza ustiategien bideragarritasun ekonomikoa areagotzeko.

f) Nekazaritzarako erabil daitezkeen lurrek duten balioa agerian jartzeko esku hartzea.

g) Nekazaritzarako lur erabilgarrien galera gelditzea edo berreskuratzea.

h) Ustiategien lurralde oinarria hobetzea eta zabaltzea.

i) Nekazaritzarako erabilgarriak diren lurrak oso utzita, eta sute, izurrite eta gaitz fitosanitarioak izateko zein inguruko lurrei kalteak eragiteko arrisku egoeran egon ez daitezen neurriak hartzea.

j) Desjabetze prozesuen ondorioz gertatzen den nekazaritzarako lur erabilgarrien murrizketari aurre egiteko neurriak hartzea.

BIGARREN ATALA. Nekazaritza Lurren Funtsaren kudeaketa

6. artikulua. Adskripzioa eta kudeaketa.

1. Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuari atxikitzen zaio Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsa: Departamentu horren esku baitaude Gipuzkoako Foru Aldundiaren nekazaritza sustapen eta antolaketaren eskumenak. Beraz, departamentu hori arduratuko da, Nekazaritza Lurren Bitartekaritza Bulegoaren bidez, funtsa osatzen duten ondasun eta eskubide publiko edo pribatuak kudeatu eta administratzeaz, erabilera eta aprobetxamendua hirugarren batzuei emateko.

2. Aldian-aldian Gipuzkoako Foru Aldundiko ondasun gaietan eskumena duen departamentuari Nekazaritza Lurren Funtsean sartutako ondasun eta eskubideen berri eta egindako lagapenen berri eman beharko zaio.

e) El suelo agrario incorporado al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa en virtud de lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

Artículo 5. Objetivos de la incorporación de los bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

La incorporación de los bienes y derechos citados al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa habrá de facilitar la consecución de alguno de los siguientes objetivos:

a) Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias, como instrumento básico para la producción de alimentos y el desarrollo económico en el medio rural, promoviendo la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura.

b) Promover la incorporación de personas jóvenes y creación de puestos de trabajo en el sector agrario y en las iniciativas de asociación o agrupación.

c) Promover el reconocimiento profesional, la permanencia y evolución en igualdad de condiciones de las mujeres del sector agrario, así como su incorporación a las iniciativas de asociación o agrupación.

d) Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.

e) Promover la diversificación, el desarrollo de una agricultura medioambiental sostenible, así como la transición agroecológica, que a su vez servirá para aumentar la viabilidad económica de las explotaciones agrarias.

f) Intervenir para poner en valor las tierras con aptitud agraria.

g) Recuperar y/ o frenar la pérdida de superficie agraria útil.

h) Mejorar y ampliar la base territorial de las explotaciones.

i) Evitar la grave situación de abandono, riesgo de incendios, plagas y enfermedades fitosanitarias y daños a colindantes en alguna tierra con aptitud agrícola.

j) Paliar la disminución de superficie agraria útil derivada de procesos expropiatorios.

SECCIÓN SEGUNDA. Gestión del Fondo de Suelo Agrario

Artículo 6. Adscripción y gestión.

1. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, en cuanto departamento al que corresponden las competencias en materia de promoción y ordenación agraria de la Diputación Foral de Gipuzkoa, es el órgano al que se adscribe el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa y, por tanto, será el encargado, a través de su Oficina de Intermediación de Suelo Agrario, de la gestión y administración de los bienes y derechos de titularidad pública o privada que integren el mismo, a fin de ceder su uso y aprovechamiento a terceras personas.

2. Periódicamente se dará cuenta al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia de patrimonio de las incorporaciones de bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario que se produzcan, así como de las cesiones realizadas.

7. artikulua. Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Bitartekaritza Bulegoa.

Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean dauden ondasun eta eskubideak kudeatu eta administratzeko, honako zeregin hauek dagozkio Nekazaritza Lurren Bitartekaritza Bulegoari:

a) Nekazaritza Lurren Funtsean sartutako ondasun eta eskubideak kudeatzea.

b) Alokairu zerbitzua eskaintzea: Landa finken eta ustiategien titularrak jarduera aurrez uzten duenean, finka edo ustiategia beste inori utzi gabe.

c) Landa finkak borondatez eta nahitaez trukatzeko erraztasunak ematea, 2008ko abenduaren 23ko 17/2008 Legeak, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoak, 17. artikuluan ezarritakoari jarraituz.

d) Gutxiegi erabilitakotzat jotako lursailen erabileraren jarraipena egitea, eta aldi baterako lagapenean Nekazaritza Lurren Funtsean sartutako lursailak kudeatzea, 2008ko abenduaren 23ko 17/2008 Legeak, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoak, 20 eta 21. artikuluetan ezarritakoa betez.

8. artikulua. Nekazaritza Lurren Funtsaren ondasun eta eskubideen publizitatea.

Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak, Nekazaritza Lurren Bitartekaritza Bulegoaren zereginak bere eginez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean dauden lursailen erregistro bat izan dezake etengabe eguneratua eta publikoa, eta bertan honako datu hauek gutxienez jasota: Finkaren identifikazioa; titulartasun publikoa edo pribatua duen; egungo xedea; eta, lagapenik izan bada, lagapenaren titularraren datuak. Hori guztia, betiere, datu pertsonalak babesteko legeriak ezarritakoa betez.

III. KAPITULUA

ONDASUN ETA ESKUBIDEAK NEKAZARITZA LURREN FUNTSEAN SARTZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA

LEHEN ATALA. Bitartekari lanak

9. artikulua. Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuari bitartekari izateko eskaera egitea.

1. Herri erakundeek, ondareari buruzko araudia betez, zein herritarrek eska diezaiokete Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuari, departamentuak berariaz aldez aurretik onartu ondoren, bitartekari lanak egiteko Gipuzkoako Lurralde Historikoan kokatutako landa finken titular diren edo finken eskubide bat duten hirugarren batzuekin, aipatu finken erabilera eta aprobetxamendua lagatzeko.

2. Bitartekari enkargua egiteak berekin dakar finka bera edo finkaren gaineko eskubidea Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartzea, bai eta Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentua baimentzea, bost urtez, beste bost urteko epeaz luzatzeko aukera izanda, erabilera eta aprobetxamendua hirugarren batzuei lagatzeko kudeaketa egiteko. Dena dela, epe hori gutxienez hamar urtekoa izango da, landa finken eta ustiategien titularrak aurreerretiroko laguntzak jaso behar dituenean, 2008ko abenduaren 23ko 17/2008 Legeak, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikakoak, 73.b) artikuluan ezarritakoari jarraikiz.

Artículo 7. Oficina de Intermediación de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

En el desempeño de las funciones de gestión y administración de los bienes y derechos que integren el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, corresponden a la Oficina de Intermediación de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, las siguientes funciones:

a) Gestión de los bienes y derechos incorporados al Fondo de Suelo Agrario.

b) Servicio de arrendamiento respecto de las fincas rústicas y explotaciones en las que haya cesado anticipadamente la persona titular, sin haber sido cedidas a terceras personas.

c) Labores conducentes a favorecer los procesos de permutas voluntarias y permutas forzosas de fincas rústicas en los supuestos contemplados en el artículo 17 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

d) Seguimiento de la utilización del suelo declarado como infrautilizado y gestión del suelo incorporado al Fondo de Suelo Agrario en cesión temporal de uso conforme a los artículos 20 y 21 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

Artículo 8. Publicidad de los bienes y derechos integrantes del Fondo de Suelo Agrario.

El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, en el desempeño de sus funciones como Oficina de Intermediación de Suelo Agrario, podrá mantener un registro permanentemente actualizado y público de las fincas integrantes del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, con identificación, al menos, de la finca, de su titularidad pública o privada, del destino actual, y, de haberse producido la cesión, de la persona titular de la misma, con sometimiento, en todo caso, a la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN JURÍDICO DE LA INCORPORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AL FONDO DE SUELO AGRARIO

SECCIÓN PRIMERA. El encargo de intermediación

Artículo 9. Encargo de intermediación al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.

1. Las entidades públicas, de acuerdo con su normativa en materia de patrimonio, así como las personas particulares, podrán encargar al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, previa aceptación expresa por parte de éste, la mediación con terceras personas con la finalidad de alcanzar la cesión de uso y aprovechamiento de las fincas rústicas de las que sean titulares o sobre las que ostenten un derecho, ubicadas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

2. El encargo de intermediación conlleva la incorporación de la finca o el derecho sobre la misma al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa y la autorización, por un período de cinco años prorrogable por otros cinco años, para que el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria gestione la cesión de su uso y aprovechamiento a terceras personas. Ello no obstante, en los supuestos de fincas rústicas y explotaciones transmitidas por la persona titular cuando opte a ayudas de prejubilación en virtud de lo dispuesto en el apartado 73.b) de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, este plazo como mínimo será de 10 años.

3. Bitartekaritza eskaera Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuaren eta finkaren edo eskubidearen titularraren artean formalizatu beharko da zuzenbidean onartutako edozein negozio juridiko erabilita, eta departamentuak emandako eredu normalizatuei jarraituz. Bertan ezarriko dira alde bakoitzak bete beharreko baldintzak, eskubideak eta betebeharrak; eta negozio juridikoa hausteko arrazoiak eta ondorioak.

4. Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak egokitzat jotzen dituen agiri guztiak eska diezazkioke landa finkaren edo haren gaineko eskubidearen titularrari benetan hala dela egiaztatzeko.

10. artikulua. Bitartekaritza enkarguaren ondorioak.

1. Landa finka edo haren gaineko eskubidea Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartzea finkaren titularraren eskubide eta betebeharren kalterik gabe ulertuko da, hau da: Titularrak finka ustiatzen jarraitu ahal izango du, lurra lantzen eta egokitzat jotzen dituen gainerako hobekuntzak eta jarduerak egiten; eta ez du salbuetsiko artapen eta mantentze lanak egitetik, harik eta finka beste batzuei laga arte.

2. Finka Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartzeko bitartekaritza eskaera egiten duen pertsona fisiko edo juridikoak ezingo du errentaren prezioa ezarri; Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak urte horretarako ezarritako balioak errespetatu beharko ditu, betiere ez badago adostasunik jabearen eta lagapen hartzailearen artean prezio baxuagoa ezartzeko.

3. Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean sartutako landa lurraren ezaugarriei bereziki eragiten dien edozein jarduera Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuari jakinarazi beharko zaio behar diren agiriak aurkeztuta, egutegiko hogeita hamar eguneko aurrerapenarekin, jakinaren gainean egon dadin, halabeharrak edo aurreikusi ezineko beste gorabehera batzuk gertatzen direnean salbu; horrelakoetan, gertatu ondoren lehenbailehen jakinarazi beharko dira.

BIGARREN ATALA. Bitartekaritza enkarguari uko egitea eta enkargua baliogabetzea

11. artikulua. Gipuzkoako Foru Aldundiak bitartekaritza enkarguari uko egitea.

Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak aukera izango du bitartekaritza enkargua ez onartzeko edo onartutakoari uko egiteko, behar bezala frogatutako arrazoiak direla eta. Erabaki horren berri finkaren titularrari edota finkaren gaineko eskubidearen titularrari eman beharko dio eta, horrela, finka Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsetik kanpo geldituko da. Edonola ere, enkargua ez onartzeko edo enkarguari uko egiteko aukera izango du honako kasu hauetan:

a) Finka ez denean landa finka; edo osorik edo zati batean landa finka izateari uzten dionean.

b) Aplikatu beharreko sektoreko araudiak -bereziki, hirigintza araudiak, ingurumenekoak, eta urari, mendiei edo suteei buruzkoak- ez duenean onartzen, edo osorik edo partzialki mugatzen duenean landa finkaren erabilera eta aprobetxamendu xedea.

c) Finkaren edo haren gaineko eskubidearen titularrak ez duenean agiri bidez behar bezala egiaztatzen bera dela finkaren jabea; edo finkaren edo haren gaineko eskubidearen titulartasunari buruzko agirietan ez denean ageri pertsona hori dela titularra; edo hala agertuta ere titulartasunak ez dituenean behar diren berme juridiko guztiak.

3. El encargo de intermediación será formalizado entre el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria y la persona titular de la finca o del derecho sobre la misma mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, de acuerdo con modelos normalizados establecidos y facilitados por dicho departamento, donde se determinarán las condiciones, los derechos y obligaciones de las partes, y las causas y los efectos de la resolución del negocio jurídico de que se trate.

4. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria podrá solicitar a la persona titular de la finca rústica o del derecho sobre la misma cuantos documentos estime necesarios para la comprobación de su titularidad.

Artículo 10. Efectos del encargo de intermediación.

1. La incorporación de la finca rústica o del derecho sobre la misma al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa se entenderá sin perjuicio de los derechos y obligaciones de la persona titular de la finca de poder seguir explotándola, así como de cultivarla y de realizar las mejoras y demás actuaciones que considere precisas; y no la exime de efectuar las labores de conservación y mantenimiento, en tanto no se disponga su cesión a terceras personas.

2. La persona física o jurídica que realice el encargo de intermediación para la incorporación de la finca al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa no podrá establecer el precio de renta, debiendo sujetarse a los valores que para ese año haya establecido el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, excepto que exista mutuo acuerdo entre el propietario y el cesionario para fijar un precio inferior.

3. Cualquier actuación que afecte de manera singular a las características de la finca rústica incorporada al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa habrá de ser comunicada al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, aportando la documentación que resulte preceptiva, con una antelación mínima de treinta días naturales, para su conocimiento, salvo supuestos de fuerza mayor u otras circunstancias imprevisibles, que habrán de comunicarse a la mayor brevedad después de su acontecimiento.

SECCIÓN SEGUNDA. Renuncia y revocación del encargo de intermediación

Artículo 11. Renuncia de la Diputación Foral de Gipuzkoa al encargo de intermediación.

El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria podrá no aceptar o renunciar al encargo de intermediación aceptado, por motivos debidamente justificados, poniéndolo en conocimiento de la persona titular de la finca o derecho sobre la misma, lo que conllevará la retirada de la finca rústica del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa. En todo caso, podrá no aceptar o renunciar al encargo cuando se den las circunstancias siguientes:

a) Cuando no se trate de una finca rústica, o perdiera tal condición total o parcialmente.

b) Cuando la normativa sectorial de aplicación no permitiera o limitara, total o parcialmente, el destino de la finca rústica para su uso y aprovechamiento, en particular, la normativa urbanística, medioambiental, de aguas, de montes o de incendios.

c) Cuando no se acreditara documentalmente ser la persona titular de la finca o del derecho sobre ella; o cuando en los documentos relativos a la titularidad de la finca o del derecho no constara o constara sin las debidas garantías jurídicas dicha titularidad.

d) Auzitan dauden landa finkak edo eskubideak direnean.

e) Ikusten denean finkaren jabari osoari eragiten dioten ekintzak, izatezko egoerak, eskubideak, zamak, eta zergak daudela, bereziki, honako hauek: Instalazioak edo eraikinak, titularrarenak edo beste batenak, finkaren erabilerarekin zein aprobetxamenduarekin zerikusia dutenak zein ez dutenak; zaborra, material depositualk, kontrolatu gabeko zabortegiak, lur edo agregakinen erauzketak, aztarnategi arkeologikoak, edo Gipuzkoako Lurralde Historikoko kultur ondarea osatzen duten ondasun aitortuak, katalogatuak edo inbentariatuak.

f) Arrazoi teknikoak daudenean, lursail horren nekazaritza erabilera eta aprobetxamendu xedea eragozten dutenak edo osorik edo erabat mugatzen dutenak, besteak beste, lursailaren malda, sakonera falta, urpetzea, etab.

12. artikulua. Finkaren titularrak bitartekaritza enkargua baliogabetzea.

1. Landa finkaren edo haren gainerako eskubidearen titularrak edozein unetan, betiere hirugarren bati esleitua izan baino lehen, baliogabetu dezake bitartekaritza enkargua, eta horren berri eman beharko dio Gipuzkoako Foru Aldundiko nekazaritza eskumenak dituen departamentuari; halakorik gertatuz gero, landa finka Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsetik kanpo geldituko da.

2. Bitartekaritza enkargua baliogabetuko balitz beste pertsona batzuei landa finkaren edo eskubidearen erabilera eta aprobetxamendua esleitu baino lehen, jabeari egotzi dakizkiokeen arrazoiak direla eta baliogabetu ere, orduan Gipuzkoako Foru Aldundiak egindako kudeaketa gastuak ordaindu beharko lituzke jabeak.

IV. KAPITULUA

NEKAZARITZA LURREN FUNTSEAN SARTUTAKO ONDASUN ETA ESKUBIDEEN LAGAPENA

13. artikulua. Esleipen erregimenak.

1. Gipuzkoako Foru Aldundiak Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean dauden finken eta eskubideen erabilera eta aprobetxamendua esleitu ahal izango ditu ondoren aipatzen diren erregimenen bidez, finkaren titulartasunaren arabera, eta betiere foru dekretu honetan ezarritako mugak betez:

a) Ente publikoen titulartasuneko ondasunak eta eskubideak beste pertsona batzuei laga ahal izango zaizkie denbora jakin baterako erabili eta aprobetxatzeko bakarrik, baimen, emakida edo alokairu araubidean, ondasunen izaera juridikoaren arabera. Foru jabari publikoko ondasunen kasuan, esleipena egingo da Ondarearen Foru Arauak 56. artikuluan eta hurrengoetan jasotako xedapenen eta foru dekretu honetan jasotako hautapen irizpideen arabera.

b) Titulartasun pribatuko landa ondasun eta eskubideak alokairu araubidean laga ahal izango zaizkie hirugarren pertsona batzuei, aldi jakin batean erabiltzeko eta aprobetxatzeko, eragotzi gabe zuzenbidean onargarri den beste formularen bat baliatzea.

2. Lagatako ondasun zein eskubideak foru dekretu honen 5. artikuluan deskribatutako xedeetara lotuta geldituko dira, eta lagapen titulua indargabetzeko arrazoi izango da finkarentzat hitzartutako xedea eta erabilera ez betetzea.

d) Cuando se tratare de fincas rústicas o derechos que estuvieran en litigio.

e) Cuando se constatara la existencia de actos, situaciones de hecho, derechos, cargas, gravámenes que afecten al pleno dominio de la finca, y en especial: Presencia de instalaciones o construcciones, propias o ajenas, estén o no relacionadas con el uso y aprovechamiento de la finca; presencia de basura, depósito de materiales, vertederos incontrolados, extracción de tierra o áridos, yacimientos arqueológicos, o por la presencia de bienes declarados, catalogados o inventariados que integren el patrimonio cultural del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

f) Cuando existan razones de índole técnica que no permitan o limiten, total o parcialmente, el destino de la finca o su uso y aprovechamiento agrario, tales como el grado de pendiente del terreno, falta de profundidad del suelo, anegamiento, etc.

Artículo 12. Revocación del encargo de intermediación por la persona titular de la finca.

1. La persona particular titular de la finca rústica o del derecho sobre la misma podrá revocar el encargo de intermediación, en cualquier momento anterior a la adjudicación a una tercera persona, poniéndolo en conocimiento del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria. Dicha revocación conllevará la retirada de la finca rústica del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

2. La revocación del encargo de intermediación por causas imputables a la persona titular con anterioridad a la adjudicación a terceras personas del uso y aprovechamiento de la finca rústica o del derecho, conllevará la obligación de abonar a la Diputación Foral de Gipuzkoa los gastos de gestión ejecutados por ésta.

CAPÍTULO IV

CESIÓN DE BIENES Y DERECHOS INCORPORADOS AL FONDO DE SUELO AGRARIO

Artículo 13. Regímenes de adjudicación.

1. La Diputación Foral de Gipuzkoa podrá adjudicar el uso y aprovechamiento de los bienes y derechos integrantes del Fondo de Suelo del Territorio Histórico de Gipuzkoa mediante los regímenes que a continuación se establecen, en función de la titularidad de la finca de que se trate, y con sujeción en todo caso a las limitaciones establecidas en el presente decreto foral:

a) Los bienes y derechos de titularidad de entes públicos sólo pueden cederse a terceras personas para su uso y aprovechamiento por tiempo determinado, en régimen de autorización, concesión o arrendamiento, en función de su naturaleza jurídica. En el caso de bienes demaniales forales la adjudicación se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la Norma Foral de Patrimonio y con los criterios de selección establecidos en este decreto foral.

b) Los bienes y derechos de naturaleza rústica de titularidad privada podrán cederse a terceras personas para su uso y aprovechamiento, por tiempo determinado, en régimen de arrendamiento, sin perjuicio de otras fórmulas admisibles en Derecho.

2. Los bienes y derechos objeto de cesión quedarán necesariamente vinculados a los fines y objetivos descritos en el artículo 5 del presente decreto foral, siendo causa de resolución del título de cesión, el incumplimiento del destino y uso pactado de la finca.

14. artikulua. Hirugarren batzuen titulartasuneko landa ondasunen eta eskubideen esleipena.

1. Nekazaritza Lurren Funtseko lurren edo eskubideen esleipen hartzaileak prozedura honetan xedatutakoari jarraituz aukeratuko dira:

a) Nekazaritza Lurren Bitartekaritza Bulegoak deialdi publikoak egingo ditu Nekazaritza Lurren Funtsean dauden finken edo eskubideen esleipen eskaerak aurkezteko.

b) Esleipen eskaerekin batera agiri hauek aurkeztu beharko dira:

— Nortasun agiria.

— Helbidea eta harremanetarako beste datu batzuk.

— Lagatzea eskatzen den finka edo eskubidea.

— Txostena, finkari edo eskubideari eman nahi zaion erabilera azaltzen duena, lagapena zenbat denborarako eskatzen den zehaztuta.

— Artikulu honen 4. puntuan adierazitako datuen frogagiriak.

c) Eskaerak, gehienez ere, bi hilabeteko epean ebatziko dira, aurkezteko epea bukatzen denetik hasita.

2. Esleipena aurkeztu den eskaera bakarrari egin bazaio, beste inor aurkeztu ez delako, lagapena bost urtekoa izango da gehienez ere. Epemuga hori ez zaie ezarriko beren ustiategietan NLU bat lortzeko nahikoa lur oinarri ez duten nekazariei.

3. Finka bat hartzeko eskaera bat baino gehiago baldin badago, irizpide hauek aplikatu ondoren puntuaziorik altuena lortzen duena izango da lagapen hartzailea:

a) Nekazari profesionalak izatea: 35 puntu.

b) Azpiegitura publikoak egiteagatik lurzorua galdu duten eta horren ondorioz jarraipena arriskuan duten ustiategiak izatea: 20 puntu.

c) Lehenengo instalaziorako laguntzak jaso dituzten nekazari gazteak izatea: 15 puntu.

d) Lehenengo instalaziokoak ez diren nekazari gazteak izatea: 10 puntu.

e) Nekazaritza ustiategi berria sortzea, nekazaritza jardueraren arabera dagokion Gizarte Segurantzako erregimenean alta emateko konpromisoarekin: 35 puntu.

f) Emakumeak titular edo titularkide diren ustiategiak izatea: 10 puntu.

g) Lursailak lehendik dagoen ustiategi baten ondoan egotea: 5 puntu.

h) Eskatutako lursaila ustiategia dagoen edo ustiategia jarriko den udalerri berean egotea: 10 puntu.

i) Nekazaritza ustiategi ez profesionalak izatea: 15 puntu.

j) Ingurumen konpromisoak hartzea edo hartuko dituela hitz ematea, 2008ko uztailaren 29ko 66/2008 Foru Dekretuak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko nekazaritza ustiategietako lehiakortasuna eta ingurumen iraunkortasuna hobetzeko laguntzak ezartzen dituenak, ezarritakoari jarraiki: 5 puntu.

k) Nekazaritza ustiategi elkartuak sortu edo handitzea: 5 puntu.

Artículo 14. Adjudicación de los bienes y derechos rústicos de titularidad de terceros.

1. La selección de las personas adjudicatarias de fincas o derechos integrantes del Fondo de Suelo Agrario se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Por parte de la Oficina de Intermediación de Suelo Agrario se realizarán las correspondientes convocatorias públicas para la presentación de solicitudes de adjudicación de las fincas o derechos integrados en el Fondo de Suelo Agrario.

b) Las solicitudes de adjudicación se acompañarán de la siguiente documentación:

— DNI.

— Dirección y otros datos de contacto.

— Finca o derecho cuya cesión se solicita.

— Memoria explicativa del uso que se pretende dar a la finca o derecho, con indicación del plazo de duración de la cesión que se solicita.

— Documentación acreditativa de las circunstancias contempladas en el punto 4 del presente artículo.

c) Las solicitudes se resolverán en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del plazo de presentación.

2. Cuando la adjudicación se realice a favor de la única solicitud presentada, por no haber más que hayan concurrido, la cesión tendrá una duración máxima de cinco años. Dicho límite no será de aplicación a aquellas solicitudes presentadas por personas agricultoras que no cuenten con base territorial suficiente para la consecución de 1 UTA.

3. En casos de concurrencia de solicitudes de adjudicación sobre una misma finca, la selección de la persona adjudicataria se realizará en atención a la mayor puntuación obtenida tras la aplicación de los siguientes criterios:

a) Personas agricultoras profesionales: 35 puntos.

b) Explotaciones que hayan sufrido pérdidas de suelo originadas por la ejecución de infraestructuras públicas y que pongan en riesgo su continuidad: 20 puntos.

c) Personas agricultoras jóvenes que hayan obtenido ayudas a la primera instalación: 15 puntos.

d) Personas agricultoras jóvenes sin ayudas a la primera instalación: 10 puntos.

e) Creación de nueva explotación agraria con compromiso de alta en Régimen de la Seguridad Social que corresponda en función de la actividad agraria: 35 puntos.

f) Explotaciones con mujeres como titulares o titularidad compartida: 10 puntos.

g) Terrenos colindantes con terrenos de la explotación agraria ya existente: 5 puntos.

h) Radicar el terreno solicitado en el mismo municipio donde esté radicada o se vaya a radicar la explotación agraria: 10 puntos.

i) Explotaciones agrarias no profesionales: 15 puntos.

j) Haber contraído o comprometerse a contraer compromisos ambientales conforme al Decreto Foral 66/2008, 29 de julio, de ayudas para la mejora de la competitividad y la sostenibilidad medioambiental de las explotaciones agrarias del Territorio Histórico de Gipuzkoa: 5 puntos.

k) Por creación o ampliación de explotaciones agrarias asociativas: 5 puntos.

l) Nekazaritza ekologikoa ekoizten duten ustiategiak izatea: 15 puntu.

m) Lehendik lurzati-esleipenak jasoak ez izatea: 20 puntu.

n) Ekoizpena dibertsifikatuta duten ustiategiak: 15 puntu.

4. Bi eskatzailek edo gehiagok puntuazio bera lortuz gero, lehentasuna izango dute aurkeztutako proiektuaren bideragarritasunerako ezinbestekoak diren lursailak dituzten eskaerek. Hala ere, berdinketak jarraitzen badu, esleipena ustiategi berri bat sortu nahi duen pertsonari emango zaio; eta, azkenik, nekazari gazteenari.

5. Aparteko kasuetan, eta espedientean behar bezala justifikatutako interes orokorreko proiektuen kasuan, finka zuzenean esleitu ahal izango zaie, aldi baterako, Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa garapeneko elkarteei.

6. Erabilera eta aprobetxamendua lagatzeko kontratua sinatuko dute landa finka edo haren gaineko eskubidearen titularrak, Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak eta finka edo haren gaineko eskubidearen erabilera eta aprobetxamendua esleitzen zaion pertsonak, gutxienez honako datu hauek zehaztuta:

a) Lagapenaren xedea eta deskribapena.

b) Lagapenaren iraupena: Hogeita hamar urte baino gutxiagokoa eta bost urte baino gehiagokoa.

c) Lagapena arautuko duten baldintzak, arauak eta zehaztapenak; eta, bereziki, aldeen eskubideak eta betebeharrak, eta lagapena indargabetzeko arrazoiak.

d) Prezioa: Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak finkatuko du, urte horretarako ezarritako balioak kontuan izanda; non eta ez dagoen adostasunik ondasunaren edo eskubidearen titularraren eta esleipendun edo lagapen hartzailearen artean prezio baxuagoa jartzeko.

e) Prezioaren hiru hilekoren adinako fidantza jartzea.

7. Hirugarrenei finka bost urtetik gorako aldi baterako lagatzeko, edo hamar urte baino gehiagorako lagatzaileak erretiroa aurrez hartu duen finken edo ustiategien kasuan, kontratu luzapenak edo berritzeak barne, finkaren titularraren berariazko baimena beharko da, eragotzi gabe foru titulartasuneko ondasunei eta eskubideei buruz Ondarearen Foru Arauak xedatzen duena.

8. Lagapena agiri publiko baten bidez gauzatu daiteke, aldeetako batek hala eskatuz gero; eta haren kontura joango dira agiria egitearen gastuak eta jabetza erregistroan inskribatzearenak, inskribatu behar izanez gero.

9. Onuradunak oinarrizko egokitze lanak egin ditzake lagatako finketan, besteak beste, sarbideak, sasi garbiketak, itxiturak, eta ur hartuneak, betiere, Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuari jakinarazi eta horren baimena eskuratu ondoren.

15. artikulua. Finkaren titularraren bermeak.

1. Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak landa finkaren titularrak finka hirugarrenei esleitzeagatik alokairu gisa dagokion kopurua jasoko duela bermatuko du, lagapen kontratuan ezarritakoarekin bat etorriz; eta esleipendunak alokairua ordaintzeko betebeharra

l) Explotaciones con producción de agricultura ecológica: 15 puntos.

m) No haber recibido adjudicaciones de parcelas anteriormente: 20 puntos.

n) Explotaciones con diversificación en la producción: 15 puntos.

4. En el caso de que dos o más personas solicitantes obtengan la misma puntuación tendrán prioridad aquellas solicitudes en las que las tierras solicitadas resulten imprescindibles para la viabilidad del proyecto presentado. Si el empate persistiera, se realizará la adjudicación a favor de quien se encuentre en situación de creación de una nueva explotación y, por último, a favor de la persona joven agricultora.

5. Con carácter excepcional, y para proyectos de interés general debidamente justificado en el expediente, podrá realizarse la adjudicación directa de la cesión temporal de la finca a favor de asociaciones de desarrollo rural del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

6. El contrato de cesión de uso y aprovechamiento será formalizado entre la persona titular, el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, y la persona adjudicataria del uso y aprovechamiento de la finca rústica o del derecho, debiendo contener, al menos, las determinaciones siguientes:

a) El objeto de la cesión y su descripción.

b) El plazo de vigencia de la cesión, que no podrá ser superior a treinta años ni menor de cinco años.

c) Las condiciones, normas y especificaciones que regirán el negocio jurídico de cesión de que se trate, en particular, los derechos y obligaciones de las partes y las causas de resolución de la cesión.

d) El precio, que será establecido por el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, según los valores determinados para ese año, a no ser que exista mutuo acuerdo entre la persona titular del bien o derecho y el adjudicatario-cesionario para la fijación de un precio inferior.

e) El establecimiento de una fianza equivalente al importe correspondiente a tres meses del precio.

7. La cesión de la finca a terceras personas por un plazo superior a cinco años, o diez en el caso de fincas o explotaciones transmitidas por el cedente cuando opte a ayudas de prejubilación, incluidas las prórrogas o renovaciones, requerirá, en su caso, el consentimiento expreso de la persona titular de la finca, sin perjuicio de lo dispuesto en la Norma Foral de Patrimonio para los bienes y derechos de titularidad Foral.

8. La cesión podrá formalizarse en documento público cuando así lo solicite cualquiera de las partes, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento y, en su caso, de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

9. La persona beneficiaria de la cesión podrá realizar obras básicas de acondicionamiento en las fincas cedidas, tales como accesos, desbroces, cierres y puntos de agua, previa comunicación y autorización del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.

Artículo 15. Garantías a la persona titular de la finca.

1. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria garantizará la percepción por la persona titular de la finca rústica del importe que corresponda en concepto de renta por la adjudicación a terceros, de acuerdo con lo establecido en el contrato mediante el que se formalice

betetzen ez badu ere, finkaren titularrak alokairua jasoko duela bermatuko du, baldin eta ez bada kontratua hausten, eta betiere kontratuan ezarritako fidantzaren mugaraino.

2. Lagapena bukatu ondoren, Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak finkaren titularrari itzuliko dio finka, betiere ez bada beste xedapen bat ezartzen, bi aldeen hitzartzeko askatasunari jarraituz. Finka jaso zuen egoera berean itzuli beharko du, salbu eta galdutakoa edo denborak edo halabeharrak hondatu duena; eta finkak laga zen xede, erabilera eta aprobetxamendu edo ustiapenerako balio dezan, beharrezkoak diren obrak, konponketak eta inbertsioak eginda.

16. artikulua. Lagapenaren onuradunak finka jabetzan hartzearen ondorioak.

Lagapena indarrean dagoen bitartean onuraduna finkaren jabe bihurtzen bada, edozein titulu dela eta, bertan behera gelditzuko da Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuarekin duen kontratua, eta finka erreskatatu egingo du titular berriak.

17. artikulua. Lagapenak indargabetzea: Arrazoiak eta prozedura.

1. Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak lagapenak indargabetu egin ahal izango ditu, aldez aurretik kontraesaneko espedientea tramitatuta eta lagapenaren onuradunari entzunaldia emanda. Espedientean egiaztatu beharko da negozio juridiko horri dagokion araudian aurreikusten den indargabetze kausaren bat dagoela, eta betiere kontratua indargabetzeko kausa izango da finkarentzat kontratuan ezarritako xedea ez betetzea.

2. Lagapena indargabetzen duen ebazpenean likidazioa egingo da, berariaz eta xehatuta baloratuz lagapenaren onuradunak egindako hobekuntza baliagarriak eta irauten dutenak. Horiek ordaindu egingo dira, finkan egon daitezkeen kalte eta galeren balioa kenduta. Halaber, ebazpenean zehaztuko da finka gehienez ere zer eperen barruan utzi behar duen onuradunak. Epea ezin izango da bi hilabetekoa baino luzeagoa izan, eta jakinarazpena jaso eta biharamunean hasiko da kontatzen, baldin eta ez badago uztarik jasotzeko; eta uzta jaso eta biharamunean, halakorik badago.

18. artikulua. Subrogazioa.

1. Gipuzkoako Lurralde Historikoko Foru Aldundiko Nekazaritza Lurren Funtsean sartutako landa finken gaineko erabilera eta aprobetxamendu eskubideak banaezinak dira.

2. Lagapen hartzailearen heriotza, aldi baterako ezintasuna edo ezintasun iraunkorra, erretiroa edo nekazaritza jarduera uztea dela eta, lagapen kontratuan subrogatzeko eskubidea izango dute, ondoren ezartzen den hurrenkeran, honako pertsona hauek, betiere nekazaritza badute jarduera profesionala:

a) Legez banandu gabeko ezkontidea, izatezko bikotekidea edo lagapen hartzailearekin bizi zen pertsona, ezkontideen artekoa bezalako harreman afektiboa duena, azken kasu honetan betiere 2003ko maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak, izatezko bikoteak arautzekoak, ezarritako baldintzak betetzen badira.

b) Ustiategian dedikazio zuzena eta pertsonala duten seme-alabak eta ondorengoak; bat baino gehiago badira, lagapen-hartzaileak izendatutako pertsona, edo bestela, seme-alabek eta ondorengoek elkarren artean gehiengoz aukeratutakoa, eta halakorik ezean, zaharrena.

la cesión, garantizando su percepción en caso de incumplimiento de la obligación de abonar la renta, en tanto no se produzca la resolución del contrato con la persona adjudicataria y hasta el tope de la fianza constituida en virtud del mismo.

2. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria devolverá a la persona titular de la finca, al final de la cesión a terceras personas, y excepto que se establezca otra disposición en virtud de la libertad de pacto entre las partes, la finca tal como la recibió, salvo lo que hubiera perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o causa inevitable, con las obras y reparaciones necesarias e inversiones propias realizadas a fin de mantener la finca en estado de servir para el destino, uso y aprovechamiento o explotación para los cuales fue cedida.

Artículo 16. Efectos del acceso a la propiedad por parte de la persona beneficiaria de la cesión.

Si en el período de vigencia de la cesión la persona beneficiaria de la misma accediera a la propiedad de la finca por cualquier título, quedará extinguida la relación contractual con el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, con el simultáneo rescate de la finca por la nueva persona titular.

Artículo 17. Resolución de las cesiones: Causas y procedimiento.

1. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria podrá resolver las cesiones, previa tramitación de expediente contradictorio, con audiencia de la persona beneficiaria de la cesión, en el que se acredite la existencia de alguna de la causas de resolución previstas en la normativa reguladora del negocio jurídico de que se trate, siendo en todo caso causa de resolución el incumplimiento del destino de la finca que figure en el contrato.

2. En la resolución que declare resuelta la cesión, se efectuará la liquidación de la misma con valoración expresa y desglosada de las mejoras útiles y subsistentes realizadas por la persona beneficiaria de la cesión, a los efectos de su pago, con deducción de los daños y perjuicios existentes en la finca. Se fijará, asimismo, el plazo máximo en el cual habrá de proceder al desalojo, que no podrá ser superior a dos meses y comenzará a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación si no existe cosecha pendiente y, si existe, al del siguiente a ser recogida.

Artículo 18. Subrogación.

1. Los derechos de uso y aprovechamiento sobre fincas rústicas incorporadas al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa son indivisibles.

2. Tendrán derecho a subrogarse en el contrato de cesión y en el orden que se establece, en el supuesto de muerte, incapacidad temporal o permanente, jubilación o cese de la actividad agraria de la persona cesionaria, las siguientes personas, siempre y cuando tengan la condición de persona agricultora a título profesional.

a) El cónyuge no separado legalmente o de hecho o la persona que estuviera conviviendo con ella, con una relación de afectividad análoga a la conyugal, en este último caso siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

b) Los hijos, hijas y descendientes que tengan dedicación directa y personal en la explotación, con preferencia, si fueran varios, de la elegida por la persona cesionaria o, en su defecto, por elección mayoritaria entre ellos, y a falta de la misma, por la persona de mayor edad.

3. Subrogazioa egiteko epea sei hilekoa izango da, gertaera eragilearen unetik hasita; eta epe horretan lagapena subrogatzen zaion pertsonak ordaindu beharko du errenta.

19. artikulua. Titulartasun aldaketak.

Finka Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean dagoen bitartean, Funtsean sartutako finkaren jabari edo titulartasun aldaketak egin daitezke, betiere hirugarrenei kontratua subrogatzea badakarte.

V. KAPITULUA

LANKIDETZA HITZARMENAK ETA PREZIOEN ETA BALIOEN BATZORDE TEKNIKOA

20. artikulua. Lankidetza hitzarmenak.

Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak lankidetza hitzarmenak sina ditzake hainbat eragile publiko zein pribaturekin, foru dekretu honen helburuak lortzeko lagungarri badira.

21. artikulua. Prezioen eta Balioen Batzorde Teknikoa.

1. Foru dekretu honen 14.6.d) artikuluan xedatutako ondorioetarako, Prezioen eta Balioen Batzorde Teknikoa sortzen da, Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuari atxikia, eta jarraian aipatu kideak eta funtzioak izango dituena.

2. Honako hauek izango dira Prezioen eta Balioen Batzorde Teknikoko kide:

a) Lehendakaria: Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen zuzendari nagusia.

b) Ogasun gaietan eskumena duen departamentuak izendatutako batzordekide bat.

c) Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa garapeneko elkarteek izendatutako batzordekide bat.

d) Nekazaritzako erakunde profesionalek izendatutako bi batzordekide: Erakunde bakoitzak bat.

e) Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak izendatutako bi batzordekide.

f) Idazkaria: Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuko funtzionario bat, hitza baina boto eskubiderik gabe.

3. Prezioen eta Balioen Batzorde Teknikoak txosten bat egingo du urtero, nahitaezkoa eta loteslea, Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak ezar dezan Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtsean dauden ondasun edo eskubideak lagatzeagatik aplikatu beharreko gehieneko prezioa, eremu geografikoka zehaztuko dena, produktibitatea, kokapena, eraketa geofisikoa eta teknikoki egokitzat jotzen diren beste parametro batzuen arabera.

AMAIERAKO XEDAPENAK

Amaierako lehen xedapena. Ahalmentzea.

Ahalmena ematen zaio Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuko foru diputatuari foru dekretu hau gauzatu eta burutzeko behar diren xedapen eta egintzak erabaki ditzan.

3. El plazo para realizar la subrogación será de seis meses desde que se ha producido el hecho causante, correspondiendo el pago de la renta durante dicho plazo a la persona que se subrogue en la cesión.

Artículo 19. Alteraciones de titularidad.

Durante el período de incorporación de la finca al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa podrán producirse alteraciones de dominio o titularidad de la finca incorporada al fondo, siempre que lleven implícita la subrogación del pacto contractual con terceras personas.

CAPÍTULO V

CONVENIOS DE COLABORACIÓN Y COMISIÓN TÉCNICA DE PRECIOS Y VALORES

Artículo 20. Convenios de colaboración.

El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria podrá suscribir convenios de colaboración con los distintos agentes, de naturaleza pública o privada, que puedan contribuir a la consecución de los objetivos perseguidos por el presente decreto foral.

Artículo 21. Comisión Técnica de Precios y Valores.

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 14.6.d) del presente decreto foral, se crea la Comisión Técnica de Precios y Valores, adscrita al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, cuya composición y funciones son las que se establecen a continuación.

2. La Comisión Técnica de Precios y Valores estará compuesta por:

a) La presidencia, que corresponderá al director o directora general competente en materia agraria en la Diputación Foral de Gipuzkoa.

b) Una vocalía nombrada por el departamento competente en materia de Hacienda.

c) Una vocalía nombrada por las asociaciones de desarrollo rural del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

d) Dos vocalías nombradas, una por cada una de las organizaciones profesionales agrarias.

e) Dos vocalías designadas por el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.

f) La secretaría, con derecho a voz pero sin voto, desempeñada por personal funcionario del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.

3. La Comisión Técnica de Precios y Valores emitirá un informe anual preceptivo y vinculante para la fijación por el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, del precio tipo a aplicar, como valor de referencia máximo, en las cesiones de bienes o derechos incluidos en el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Dicho precio vendrá determinado por zonas geográficas en función de parámetros como productividad, ubicación, configuración geofísica y aquellos otros que técnicamente se consideren.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera. Habilitación.

Se faculta al diputado o a la fiputada foral del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, para dictar las disposiciones y actos necesarios para la ejecución de lo dispuesto en el presente decreto foral.

Amaierako bigarren xedapena. Indarrean jartzea.

Foru dekretu hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean.

Donostia, 2013ko martxoaren 5a.

DIPUTATU NAGUSIA,
Martin Garitano Larrañaga.

BERRIKUNTZAKO, LANDA GARAPENEKO
ETA TURISMOKO DEPARTAMENTUKO
FORU DIPUTATUA,
Jon Peli Uriguen Ansola.

(322) (2694)

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente decreto foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

San Sebastián, a 5 de marzo de 2013.

EL DIPUTADO GENERAL,
Martin Garitano Larrañaga.

EL DIPUTADO FORAL
DEL DEPARTAMENTO DE
INNOVACION, DESARROLLO RURAL Y TURISMO
Jon Peli Uriguen Ansola.

(322) (2694)