



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

1. OBJETO DA HASTA PÚBLICA

- 1.1 A presente hasta pública, promovida pelo Município de Carrazeda de Ansiães, tem por objeto a alienação do bem imóvel do domínio privado municipal a seguir identificado: Parcela com área de 3300,00 m², inscrita na matriz predial urbana de Carrazeda de Ansiães sob o artigo 2399º e descrita na Conservatória de Registo Predial de Carrazeda de Ansiães sob o n.º 1795/20170210, com as seguintes confrontações:
- Norte - Município de Carrazeda de Ansiães
 - Nascente- Caminho e Armando Nunes de Sampaio
 - Sul - João Maria Pinto
 - Poente- Lote 12 da fase 2 do loteamento "Zona Oficial e Artesanal de Carrazeda de Ansiães" pertencente a FRUCAR - Comércio de Frutas, Lda.
- 1.2 O imóvel será vendido devoluto de pessoas e bens, no estado em que se encontrar à data de celebração da escritura de compra e venda.

2. VALOR BASE DA LICITAÇÃO

- 2.1 O valor base de licitação é de €25.000,00
- 2.2 O preço a pagar ao Município de Carrazeda e Ansiães não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

3. DATA E HORA PARA EXAMINAR O IMÓVEL

- 3.1 Qualquer interessado poderá examinar o imóvel objeto da presente hasta pública até ao dia útil imediatamente anterior ao dia da realização da praça.
- 3.2 Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 24 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 278 610 200 ou por contacto pessoal, junto do Gabinete de Atendimento ao Município (GAM) da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães.

4. PUBLICIDADE



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, através de anúncio em jornal regional, editais afixados nos locais públicos de costume e no site do Município (www.cm-carrazedadeansiaes.pt), com os seguintes elementos:

- a) Identificação do bem;
- b) Preço base de licitação;
- c) Prazos de pagamento;
- d) Local, forma e data limite para apresentação de propostas;
- e) Elementos que devam integrar a proposta e documentos que a devam acompanhar;
- f) Local, data e hora da praça;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para eventuais pedidos de esclarecimentos.

5. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS

- 5.1 Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta na Secção de Contabilidade e Património da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães.
- 5.2 Os interessados poderão obter cópias do processo, mediante o pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Carrazeda de Ansiães.
- 5.3 As reclamações e pedidos de esclarecimentos, relativas às peças do presente procedimento, devem ser apresentados, por fax, por carta ou por correio eletrónico (geral@cmca.pt), até metade do prazo para a apresentação de propostas.
- 5.4 Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se, de imediato, à sua divulgação através de edital, publicado no site do Município de Carrazeda de Ansiães, em www.cm-carrazedadeansiaes.pt, e afixado nos locais públicos do costume, para que todos os interessados tomem conhecimento.

6 APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- 6.1 As propostas devem indicar um valor para a aquisição do imóvel igual ou superior ao valor base de licitação e devem ser acompanhadas da identificação completa do candidato (cópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal, morada e telefone ou, no caso de pessoa coletiva, denominação social, número de pessoa coletiva e número de matrícula na Conservatória de Registo Comercial onde se encontra matriculada), nos termos da minuta da proposta, constante no Anexo I.
- 6.2 O prazo para apresentação de propostas será de 6 (seis) dias úteis após a data de publicação da hasta pública.



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

- 6.3 As propostas deverão ser entregues no Gabinete de Apoio ao Múncipe (GAM) da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, dentro do horário de expediente, contra recibo, em invólucro fechado e lacrado, com a identificação do concorrente e a inscrição: “*Alienação do imóvel municipal (parcela de terreno descampado), sito na zona de “Pranheira”, em Carrazeda de Ansiães*”, sendo o invólucro dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães.
- 6.4 Não serão admitidas propostas remetidas pelo correio ou através de correio eletrónico.

7 NORMAS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

- 7.1 A proposta deverá ser elaborada de acordo com a minuta constante no Anexo I e datilografada ou manuscrita com letra bem legível e sem resuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação por parte da Comissão e deve ser assinada pelo concorrente ou seu(s) representante(s), devendo no caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.
- 7.2 O valor da proposta deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.

8 LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA

- 8.1 A hasta pública terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Concelho, em Carrazeda de Ansiães, em data e hora a fixar por despacho do Presidente da Câmara Municipal.
- 8.2 A data de realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto, mediante a publicação de edital no site do Município de Carrazeda de Ansiães (www.cm-carrazedadeansiães.pt) e nos locais públicos de costume.

9 DO ATO PÚBLICO

9.1 A Comissão do procedimento e condições de legitimidade

- 9.1.1 A praça é dirigida por uma comissão composta por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois suplentes, designado pela Câmara Municipal de entre funcionários do Município.
- 9.1.2 No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela Comissão, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

- 9.1.3 À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir na praça os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes para o efeito.
- 9.1.4 As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição de cartão de Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.
- 9.1.5 As pessoas coletivas podem fazer-se representar por pessoas com poderes para obrigar, devidamente identificadas nos documentos junto à proposta, as quais deverão exibir o Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.
- 9.1.6 Os concorrentes podem, também, fazer-se representar por procuradores, que deverão apresentar uma procuração, sob a forma escrita, na qual conste a indicação expressa os poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública, designadamente para licitar a arrematar), o nome, o número do Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente do representante e a assinatura dos representados, com indicação da qualidade em que o fazem no caso de se tratar de pessoas coletivas.

9.2 Tramitação do ato público

- 9.2.1 Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública, indicando, também, os esclarecimentos que eventualmente tenham sido prestados.
- 9.2.2 Seguem-se os seguintes atos:
- a) Leitura da lista das candidaturas apresentadas, de acordo com a ordem de entrada das propostas;
 - b) Identificação dos candidatos e/ou dos seus representantes;
 - c) Abertura dos invólucros com as propostas recebidas, devendo a Comissão indicar aos presentes quais os documentos apresentados por cada candidato.
- 9.2.3 De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
- 9.2.4 A Comissão rubrica os documentos mencionados na alínea anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se encontrem numa das seguintes situações:
- a) A não apresentação dos documentos exigidos e de acordo com o fixado nos pontos 6 e 7 do presente programa;
 - b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no n.º 2 do ponto 6.
 - c) A apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de alienação.
- 9.2.5 Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

- 9.2.6 De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.
- 9.2.7 No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos dos pontos 9.1.5 e 9.1.6 do presente Programa.
- 9.2.8 Os lanços são de €500,00.
- 9.2.9 A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 9.2.10 Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes, o bem é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
- 9.2.11 Existindo empate nas propostas apresentadas por carta fechada abre-se licitação, ou caso os concorrentes não pretendam licitar, procede-se a sorteio.
- 9.2.12 Seguidamente dar-se-á lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se a licitação entre eles, sendo o valor base de licitação o que resultar da operação mencionada no ponto 9.2.9.
- 9.2.13 Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 9.2.14 Terminada a licitação, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 9.2.15 A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação da Câmara Municipal, após entrega pelo adjudicatário dos documentos mencionados nos pontos 11.3 e 11.4, sendo remetida a correspondente certidão ao adjudicatário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a data da reunião.

10 ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E PAGAMENTOS

- 10.1 Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva do imóvel a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos através de cheque bancário, transferência bancária, pagamento por multibanco ou numerário, na tesouraria da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães.
- 10.2 Caso a modalidade de pagamento adotada seja o cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.
- 10.3 O preço relativo à adjudicação será pago do seguinte modo:
- a) 20% do valor total da proposta adjudicada será pago aquando da adjudicação provisória efetuada no ato da praça.



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

- b) O valor remanescente da proposta adjudicada (80%) será pago no dia da outorga da escritura pública, através dos meios de pagamento mencionados no ponto 10.1.

11 ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E ESCRITURA PÚBLICA

- 11.1 A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal conforme mencionado no ponto 9.2.15.
- 11.2 A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a outorgar junto de cartório notarial.
- 11.3 O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito.
- 11.4 Para além dos documentos mencionados no número anterior, o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:
- a) Declaração em como não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela autoridade tributária;
 - b) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
 - c) Declaração em como se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Carrazeda de Ansiães.
- 11.5 Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade dos serviços municipais.
- 11.6 A escritura pública será outorgada no prazo de 30 (trinta) dias úteis após a apresentação dos documentos referidos nos pontos 11.3 e 11.4, sendo o adjudicatário notificado do dia, hora e local da escritura com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência.
- 11.7 Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.
- 11.8 A não apresentação dos documentos a que aludem os pontos 11.3 e 11.4, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 20% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

12. NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO

- 12.1 A Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães pode, por motivos de interesse público devidamente fundamentados, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

- 12.2 Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.
- 12.3 No caso do número anterior, e caso a Câmara Municipal assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.
- 12.4 Ocorrendo a situação prevista no ponto 12.3, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de oito dias, para proceder ao pagamento do montante de 20% do valor por ele proposto, a título de adjudicação provisória.
- 12.5 Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de venda do bem imóvel, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da respetiva deliberação.
- 12.6 O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:
 - a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
 - b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
 - c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente Programa.
- 12.7 O não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo o mesmo para o Município de Carrazeda de Ansiães, bem como as importâncias já entregues.
- 12.8 A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Carrazeda de Ansiães as quantias entregues, sem prejuízo da participação para efeitos de procedimento criminal.

13. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das restantes obrigações previstas no presente Programa, o Município de Carrazeda de Ansiães transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontrar à data de outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio adjudicatário haja retirado da visita ao local.



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

14. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

No caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.