



## PROGRAMA DE CONCURSO

### HASTA PÚBLICA

## ALIENAÇÃO DE UM TERRENO PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

ARTIGO MATRICIAL RÚSTICO N.º 3852



### **Cláusula 1.ª**

#### **Entidade alienante**

Município da Calheta – São Jorge, pessoa coletiva de direito público, com o NIPC 512 074 089, com sede da Rua 25 de Abril, 9850-032 Calheta, telefone 295 416 324 e endereço de correio eletrónico [concursospublicos@cm-calheta.pt](mailto:concursospublicos@cm-calheta.pt).

### **Cláusula 2.ª**

#### **Objeto**

1. A presente hasta pública visa a alienação de um prédio rústico, com artigo matricial n.º 3852, sito no Portinho, mais propriamente na Alameda Francisco de Lacerda, freguesia e concelho da Calheta, com área total de 980m<sup>2</sup> (novecentos e oitenta metros quadrados), composto por terra de sementeira e pomar, destinada a construção de habitação própria permanente unifamiliar, com índice máximo de construção bruto de 0,3, e área de construção para habitação e anexos de 294m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), devendo o edificado ter no máximo 2 (dois) pisos e manter o alinhamento e a cêrcea igual aos confinantes;
2. A venda incidirá sobre a totalidade de área do imóvel a alienar;
3. O imóvel será entregue ao adjudicatário no estado em que se encontra, não havendo por parte do Município da Calheta nenhuma intervenção prévia à entrega.

### **Cláusula 3.ª**

#### **Decisão de alienar**

A decisão de alienar foi tomada por deliberação da câmara, em reunião de 19 de junho de 2020, tendo aprovado por unanimidade em minuta autorizar a alienação do imóvel referido no n.º 1 da cláusula anterior.



#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Destinatários**

1. Podem ser proponentes à presente hasta pública todas as pessoas singulares, desde que se façam acompanhar dos documentos de identificação correspondentes;
2. Os concorrentes têm que estar presentes na hasta pública, acompanhados dos respetivos documentos de identificação.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **Construção de habitação própria permanente**

1. Após a escritura de compra e venda o adjudicatário dispõe dos seguintes prazos para avançar com a obra:
  - a. Prazo para entrega do pedido de licenciamento ou pedido de informação prévia: 30 de outubro de 2020;
  - b. Prazo para início da construção: A construção iniciar-se-á com a emissão do alvará de construção;
  - c. Prazo para fim da construção: Proposto pelo requerente, não podendo exceder 2 (dois) anos a contar da data de emissão do alvará;
2. O prazo previsto na alínea c) do número anterior pode ser prorrogado:
  - a. Uma primeira vez por período não superior a metade do prazo inicial, de acordo com o n.º 4 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
  - b. Quando na fase de acabamentos, a requerimento fundamentado do interessado, de acordo com o n.º 5 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
3. O incumprimento dos referidos prazos confere ao Município da Calheta o direito de reversão;
4. Durante 6 (seis) anos, a contar da data de assinatura da escritura, o adjudicatário não pode alienar, ceder ou arrendar o imóvel, sob pena de, tendo o Município da Calheta conhecimento de alguma das situações atrás referidas, fazer reverter o imóvel a seu favor.



### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

#### **Consulta do processo**

1. O processo de alienação pode ser consultado nos dias úteis das 9h00m às 12h30m e das 13h30m às 16h00m, na Área de Contratação Pública e Aprovisionamento, desde o dia da publicação do edital até ao dia da hasta pública;
2. As peças que integram o procedimento estão também disponíveis para consulta na página do Município da Calheta, com o endereço [www.cm-calheta.pt](http://www.cm-calheta.pt);

### **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

#### **Valor base de licitação**

O valor base de licitação é de 16.121,00€ (dezasseis mil cento e vinte e um euros).

### **Cláusula 8.<sup>a</sup>**

#### **Lanço**

As ofertas de licitação serão aceites em lanço mínimos de 100,00€ (cem euros).

### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

#### **Publicitação**

A realização da hasta pública será precedida de edital publicado em locais públicos de estilo, com indicação do dia, local e hora em que a mesma se realizará.

### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

#### **Ato público da hasta pública**

1. O ato público da hasta pública terá lugar no dia 24 de agosto, pelas 10h00m, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sito na Rua 25 de Abril, 9850-032 Calheta, perante a comissão para esse fim designada por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Calheta;
2. Só podem intervir no ato público os proponentes;



3. À hora designada a praça é iniciada pelo presidente da comissão;
4. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto;

### **Cláusula 11.ª**

#### **Comissão da hasta pública**

1. A comissão da hasta pública, composta por um presidente e dois vogais efetivos é nomeada por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Calheta;
2. São competências da comissão da hasta pública:
  - Dirigir a hasta pública;
  - Adjudicar provisoriamente o bem alienado;
  - Emitir o auto de arrematação referente à adjudicação provisória, que identifica o adjudicatário provisório e o respetivo valor por este devido;
  - Propor ao órgão competente para a tomada de decisão, a adjudicação da alienação do bem objeto do presente procedimento;

### **Cláusula 12.ª**

#### **Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação é o preço mais elevado.

### **Cláusula 13.ª**

#### **Adjudicação provisória**

A adjudicação provisória é efetuada pelo preço mais elevado, sendo elaborado um auto de arrematação provisório, conforme Anexo I, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.



**Cláusula 14.ª**

**Adjudicação definitiva**

1. A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal da Calheta;
2. A adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, após o despacho de adjudicação definitiva, por carta registada com aviso de receção;
3. O concorrente, cuja proposta haja sido preferida, fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta de escritura de compra e venda, no prazo de cinco dias úteis após a sua receção, findo o qual, se não se pronunciar, considerar-se-á aceite a mesma minuta.

**Cláusula 15.ª**

**Não adjudicação – Condições resolutivas da adjudicação**

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, 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 da Calheta livre de quaisquer ónus e encargos, com as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues;
2. Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes;
3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal;
4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode o citado bem imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado lance, imediatamente inferior ao valor da arrematação;
5. No caso previsto no número anterior, o novo adjudicatário será prontamente notificado;
6. Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á, de imediato, nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.



**Cláusula 16.ª**

**Prazo de validade das licitações**

O prazo de validade das licitações é de 66 (sessenta e seis) dias, a contar da data da hasta pública.

**Cláusula 17.ª**

**Pagamento**

1. O pagamento do preço pela aquisição do imóvel, será efetuado da seguinte forma:
  - a. 100% com a assinatura da escritura de compra e venda;
2. O pagamento será efetuado na tesouraria da Câmara Municipal da Calheta;
3. O incumprimento pelo adjudicatário da obrigação prevista nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues;

**Cláusula 18.ª**

**Obrigações fiscais e outros encargos**

1. As obrigações fiscais respeitantes à transmissão do bem, são da responsabilidade do adjudicatário;
2. São encargos do proponente as despesas inerentes à escritura pública a realizar;

**Cláusula 19.ª**

**Escritura pública**

1. Após a adjudicação definitiva, o processo será conduzido de forma a que se proceda à escritura pública na Conservatória de Registo Civil da Calheta;
2. Sob pena de caducidade da adjudicação, deverão ser apresentados no prazo de 10 (dez) dias úteis os seguintes documentos:
  - Documentos comprovativos da identidade do outorgante ou seu representante com poderes para o ato;



- Documento comprovativo da liquidação do Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);
  - Outra documentação eventualmente necessária à celebração da escritura;
3. No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pelo facto do proponente preferido não entregar os documentos exigidos, no prazo para tal conferido, aplicar-se-á o disposto nos números 4 a 6 da cláusula 15.<sup>a</sup>;
  4. A escritura de compra e venda será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação ao interessado da adjudicação definitiva, podendo ser o prazo encurtado, por motivos devidamente ponderados;
  5. O adjudicatário será notificado, por carta registada com aviso de receção, com 10 (dez) dias de antecedência, da data e hora para a outorga da escritura;
  6. A não comparência na data definida para a outorga da escritura, além de implicar a caducidade da adjudicação, implica também a perda a favor do Município da Calheta de todas as importâncias pagas até ao momento, sem prejuízo de outros montantes, a título de indemnização;
  7. No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pela não comparência do adjudicatário para a outorga da escritura, aplicar-se-á o disposto nos números 3 e 4 da cláusula 15.<sup>a</sup>;

### **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

#### **Notificações**

1. Qualquer alteração de morada deve ser comunicada à Câmara Municipal da Calheta;
2. As notificações do adjudicatário serão realizadas por carta registada, com aviso de receção;





**Cláusula 21.ª**

**Casos omissos**

1. Em tudo o omissos nas cláusulas anteriores, observar-se-á o disposto nas leis e regulamentos administrativos que prevejam casos análogos, aos Princípios Gerais de Direito Administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da Lei Civil;
2. Relativamente às questões omissas que surjam aquando da hasta pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.



**ANEXO I**

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM TERRENO PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

ARTIGO MATRICIAL N.º 3852

(*Edital n.º \_\_\_\_/2020*)

**AUTO DE ARREMATACÃO PROVISÓRIO**

NOME DO ADJUDICATÁRIO

\_\_\_\_\_

CONTRIBUINTE N.º

\_\_\_\_\_

MORADA

\_\_\_\_\_

VALOR DA ADJUDICAÇÃO

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ )

PAÇOS DO MUNICÍPIO DA CALHETA, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2020

A COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

O Presidente

\_\_\_\_\_

O 1.º Vogal efetivo

\_\_\_\_\_

O 2.º Vogal efetivo

\_\_\_\_\_

O ADJUDICATÁRIO

\_\_\_\_\_