

**HASTA PÚBLICA****ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL**

José Dias Batista, Vereador do Pelouro das <Obras Particulares, Habitação e Urbanismo da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

1 – **TORNA PÚBLICO** que em reunião de Câmara, datada de 13 de junho de 2024, foi deliberado alienar, em **Hasta Pública**, o prédio urbano propriedade privada deste Município, inscrito na matriz com o artigo U-2462, designado por Lote B do Alvará de Loteamento 01/84, da Freguesia de Oliveira do Conde, registado na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal com o nº 1025, com a área inscrita e descrita de 560m² pelo valor de 17.752,22€ (dezassete mil setecentos e cinquenta e dois euros e vinte e dois cêntimos).

2 – Os documentos respeitantes a este procedimento encontram-se disponíveis para consulta na página eletrónica oficial do Município (www.cm-carregal.pt), bem como no Serviço de Património do Município, nos dias úteis, no horário normal de expediente, entre as 08:45 horas e as 12:30 horas, no período da manhã, e entre as 14:00 horas e as 17:15 horas, no período da tarde, desde a data da publicação do Edital de abertura até às 17:15 horas do dia 20 de setembro de 2024.

3 – O ato público de abertura de propostas, conduzido por uma Comissão, ocorrerá no Salão Nobre Aristides de Sousa Mendes, pelas 10:00 horas do dia 23 de setembro de 2024.

4 – Qualquer interessado poderá solicitar à Comissão, preferencialmente através do endereço de correio eletrónico geral@cm-carregal.pt, até ao 2.º dia útil anterior ao termo do prazo para entrega de propostas, os esclarecimentos que entender por necessários.

5 – A consulta do procedimento e ou a visita ao prédio objeto desta Hasta Pública, poderá ser solicitada pelos interessados, por escrito, com uma antecedência não inferior a 48 (quarenta e oito horas), junto do Serviço de Património ou para o endereço eletrónico geral@cm-carregal.pt.

6 – Faz parte integrante deste Edital, o programa de procedimento que será divulgado no site oficial do Município, nos edifícios sede das Freguesias, nos lugares do costume, num jornal de expansão local e no Átrio dos Paços do Concelho.

Para os devidos e legais efeitos, emite-se e publica-se o presente Edital, que vai ser assinado digitalmente e publicado no átrio dos Paços do Concelho, na página eletrónica oficial do Município (www.cm-carregal.pt), nas sedes das Juntas de Freguesia, bem como em jornal de expansão local.

Carregal do Sal, 27 de agosto de 2024.

O Vereador do Pelouro das Obras Particulares
Habitação e Urbanismo

José Dias Batista.



**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO
HASTA PÚBLICA PARA ALIENACÃO DO ARTIGO U-2462
DA FREGUESIA DE OLIVEIRA DO CONDE**

Considerações gerais

1. Entidade Adjudicante

Município de Carregal do Sal

Praça do Município

3430-167 Carregal do Sal

Telefone 232 960 400

Email: geral@cm-carregal.pt

2. Objeto da Hasta Pública

A presente Hasta Pública tem por objeto a alienação de um lote de terreno, do domínio privado do Município de Carregal do Sal, destinado a construção, a seguir identificado, sito às Chancas, localidade de Albergaria, Freguesia de Oliveira do Conde, Concelho de Carregal do Sal (*ver características específicas no Anexo II*).

3. Lei Habilitante

O presente procedimento é elaborado de acordo com as disposições legais constantes da alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º e alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais), que reconhece aos Municípios autonomia financeira, assente nos poderes dos seus órgãos gerirem o seu património, bem como, aquele que lhes seja afeto, conjugados com as alíneas g) e h) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual

redação (Regime Jurídico das Autarquias Locais), que confere à Câmara Municipal a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

O início deste procedimento foi determinado por deliberação de Câmara Municipal realizada em 13 de junho de 2024, conforme competência supramencionada, tendo como objetivo a boa administração dos bens do Município, considerando a articulação ponderada entre os custos e os benefícios.

4. Procedimento

O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, de acordo com o referido no seu preâmbulo, corporiza a reforma do regime do património imobiliário público, pautando-se por objetivos de eficiência e racionalização dos recursos públicos e de adequação da atual organização do Estado Português. Não regulando este diploma a venda de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais, nem existindo no ordenamento jurídico qualquer outra legislação específica sobre a matéria, para além das já mencionadas alíneas g) e h) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que apenas se referem a matéria de competência para a decisão, impõe-se definir o procedimento a adotar para a presente hasta pública.

Assim, em respeito pelos princípios da transparência e da imparcialidade, a alienação do bem imóvel objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha do adjudicatário seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado Português, previsto nos artigos 86.º e seguintes, do mencionado Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

5. Publicidade

A presente Hasta Pública é publicitada com a antecedência mínima de, pelo menos, 15 (quinze) dias úteis através de editais afixados nas Juntas de Freguesias do Concelho e na página da internet do Município de Carregal do Sal em www.cm-carregal.pt e de aviso publicado em jornal de âmbito local.

6. Comissão

A Hasta Pública será dirigida por uma Comissão que terá a seguinte composição:

Membros efetivos:

Presidente — José Dias Batista, Vereador.

1.º Vogal Efetivo — António Manuel Ribeiro, Chefe de Divisão de Administração Geral.

2.º Vogal Efetivo — Maria de Lurdes Borges Correia, Coordenadora Técnica.

Membros suplentes:

1.º Vogal Suplente — Carlos Alexandre Pais Baptista, Técnico Superior.

2.º Vogal Suplente — Elsa Cristina Dourado da Conceição Figueiredo, Técnica Superior.

7. Valor Base da Alienação e Critério de Adjudicação

7.1. O valor base da licitação é de 17.752,22€ (dezassete mil, setecentos e cinquenta e dois euros e vinte e dois cêntimos)

7.2. O valor base de licitação do imóvel objeto da Hasta Pública é o indicado no número anterior e teve por base o valor patrimonial atual do imóvel.

7.3. A adjudicação é feita segundo o critério do mais elevado preço, sendo que a Câmara Municipal de Carregal do Sal não adjudicará se nenhuma das propostas atingir a base da licitação.

7.4. O imóvel será alienado no estado de conservação em que se encontra à data da celebração da respetiva escritura.

8. Impostos e Outros Encargos e Despesas Devidos

Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente, Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis (IMT), que serão da responsabilidade do(a) adjudicatário(a).

9. Visita ao Imóvel a Alienar

Os interessados poderão verificar as características do imóvel a alienar no local, todos os dias úteis, a contar da data do anúncio da presente Hasta Pública, até ao último dia útil antes do ato público, desde que a visita seja agendada com o Presidente da Comissão, com o mínimo de 24 horas de antecedência, podendo, ainda, ser livremente visitado pelos interessados.

10. Modo de Apresentação e Entrega das Propostas e demais Documentos

10.1. As propostas deverão ser elaboradas, nos termos do Anexo I, entregues no Serviço do Património do Município de Carregal do Sal, ou poderão, ainda, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, devendo dar entrada no Município de Carregal do Sal até às 17h15 do dia 20 de setembro de 2024, dirigidas a Comissão da Hasta Pública do artigo U-2462 da Freguesia de Oliveira do Conde, Praça do Município, 3430-167 Carregal do Sal.

10.2. As propostas deverão ser encerradas juntamente com todos os documentos mencionados no ponto 12., em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente, a expressão “Alienação de Imóvel, designado por artigo U-2462 da Freguesia de Oliveira do Conde, sito no lugar de Chancas, localidade de Albergaria, Freguesia de Oliveira do Conde deste Concelho de Carregal do Sal.”

10.3. As propostas serão apresentadas por escrito.

10.4. No sobrescrito será exarada a data de entrega (dia e hora).

10.5. Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo acima referido.

10.6. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta, deverá ser passado um recibo comprovativo de entrega.

10.7. Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.

11. Data, Hora e Local do Ato Público

11.1 O ato público terá lugar no dia 23 de setembro de 2024, pelas 10h00 e decorrerá no Salão Nobre Aristides de Sousa Mendes, Edifício dos Paços do Concelho, nesta Vila de Carregal do Sal, perante a Comissão designada para esse fim.

11.2 A data da realização do ato público poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto, mediante a publicitação de Edital na página de internet do Município www.cm-carregal.pt e de Edital a afixar nos locais de estilo.

12. Normas de elaboração das Propostas

12.1. As propostas serão elaboradas em conformidade com a minuta constante do Anexo I e datilografadas ou manuscritas com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte da Comissão, devendo ser assinadas pelo concorrente ou seu(s) representante(s), juntando nesse caso documento que

confira a este últimos poderes bastantes para o efeito.

12.2. As propostas deverão ainda ser acompanhadas de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).

12.3. No caso de as propostas serem apresentadas por pessoa coletiva, deverá ser junta cópia da certidão permanente ou código de acesso a mesma.

12.4. O valor proposto, deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.

13. Elementos Disponíveis e Esclarecimentos

13.1. O processo do presente procedimento encontra-se patente no Serviço de Património do Município de Carregal do Sal, onde pode ser consultado de segunda a sexta-feira, durante o horário normal de funcionamento e ainda na página da internet do Município www.cm-carregal.pt

13.2. Os pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação do presente Programa de Procedimento deverão ser dirigidos a Comissão e apresentados, por escrito, até ao termo de metade do prazo fixado para a apresentação de propostas, para o endereço do Município de Carregal do Sal.

13.3. As respostas e esclarecimentos serão prestados ao(s) interessado(s) nos dois dias úteis seguintes ao da apresentação dos pedidos.

13.4. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao(s) interessado(s) que se tenha(m) pronunciado, procede-se à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio da Câmara Municipal de Carregal do Sal, em www.cm-carregal.pt, e afixado no Átrio dos Paços do Concelho, para que todos os outros tenham conhecimento.

14. Tramitação do Ato Público

14.1. Podem intervir no procedimento todos os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes.

14.2. As pessoas singulares que intervenham em nome próprio, deverão identificar-se mediante exibição do cartão de cidadão, bilhete de identidade ou documento equivalente.

14.3. No caso de intervenção de terceiros, em representação, deverão os mesmos entregar documento autêntico ou declaração com reconhecimento da assinatura, comprovativo dos poderes bastantes para arrematar, quando aplicável.

14.4. O ato público é dirigido pela Comissão referida no ponto n.º 6, a qual após declarar aberta a sessão, procede à identificação da Hasta Pública e abertura dos sobrescritos recebidos nos termos do n.º 10, do presente Programa.

14.5. A Hasta Pública inicia-se com a leitura e explicação das condições que regem a respetiva alienação, assim como, dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

14.6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista dos proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas.

14.7. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos proponentes.

14.8. A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto n.º 12 do presente Programa;
- b) Não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto n.º 10.1 do presente Programa;
- c) Apresentação de proposta sob condições ou que envolva alterações ou variantes das condições de alienação.

14.9. 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.

14.10. Após o cumprimento das formalidades descritas nos pontos anteriores, são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.

14.11. Existindo empate nas propostas apresentadas em carta fechada, proceder-se-á a licitação verbal entre os concorrentes presentes, com lances de 1.000,00 euros.

14.12. Para a adjudicação do bem imóvel é necessário ter havido, pelo menos um lance.

14.13. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.

14.14. Encerrada a licitação o bem é adjudicado provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

14.15. Não tendo havido lugar a licitação, no caso previsto no ponto 14.11, o bem é adjudicado através de sorteio a realizar no ato público.

14.16. No final do ato público, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado a proposta de preço mais elevado, o lance mais elevado ou que tenha sido sorteada, elaborando o respetivo auto de arrematação (Anexo III) que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário ou pelo seu representante/procurador.

14.17. O adjudicatário provisório deverá declarar se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de 5 (cinco) dias úteis, através de carta dirigida ao Presidente da Comissão.

14.18. No decurso do ato público, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela Comissão, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

15. Adjudicação Provisória e Pagamentos

15.1. Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva do imóvel a que se refere a presente Hasta Pública, devem ser efetuados através de cheque bancário, transferência bancária ou numerário, na Tesouraria do Município.

15.2. Caso a modalidade de pagamento adotada seja cheque bancário, o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.

15.3. O preço relativo a adjudicação será pago da seguinte forma:

- a) 10% do valor da proposta adjudicada, no dia da Hasta Pública, sendo emitida a respetiva guia de receita;
- b) O valor remanescente da proposta adjudicada (90%) será pago a pronto, no dia da outorga da escritura pública, através dos meios de pagamentos mencionados no ponto n.º 15.1.

16. Adjudicação Definitiva/Não Adjudicação e Escritura Pública

16.1. A deliberação de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Carregal do Sal, após proposta da Comissão, mediante relatório devidamente fundamentado, sendo a mesma comunicada ao adjudicatário no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a data da reunião, através de carta registada com aviso de receção, ou através de comunicação eletrónica

com comprovativo de recebimento, comunicação essa que também será feita aos restantes concorrentes.

16.2. A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda, a outorgar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a comunicação prevista no ponto anterior.

16.3. O adjudicatário deverá apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração de escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito, por carta registada com aviso de receção ou através de comunicação eletrónica, com aviso de leitura.

16.4. Para além dos documentos mencionados no número anterior o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:

a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributária (aplicável às pessoas coletivas);

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 (aplicável às pessoas coletivas).

16.5. A não apresentação dos documentos a que aludem os pontos 16.3 e 16.4, por motivo imputável ao(à) adjudicatário(a) implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda da percentagem do preço pago aquando da adjudicação provisória.

16.6. A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda da percentagem do preço pago aquando da adjudicação provisória, considerando-se caducada a adjudicação provisória efetuada.

17. Condições resolutivas da adjudicação

17.1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo(a) adjudicatário(a) dos procedimentos ou obrigações previstos nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo para o Município de Carregal do Sal o prédio livre de ónus e encargos e todas as benfeitorias nele existente, bem como as importâncias já entregues.

17.2. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão bem como a anulação da adjudicação, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Carregal do Sal as quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.

17.3. Verificando-se as situações supra ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor da arrematação imediatamente inferior.

17.4. Ocorrendo a situação prevista no precedente 17.3., o(a) novo(a) adjudicatário(a) será notificado(a), no prazo de 08 (oito) dias úteis, para proceder ao pagamento do montante de 10% do valor por ele(a) proposto, a título de adjudicação provisória.

18. Obrigações do Município

18.1. O Município de Carregal do Sal transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontrar à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade que o(a) adjudicatário(a) haja retirado da visita ao local.

19. Legislação aplicável

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, com as necessárias adaptações, e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e o Código do Procedimento Administrativo na redação atual e demais legislação em vigor.

Anexo I

Modelo da proposta

(Modelo de Apresentação de Propostas)

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Carregal do Sal

1 – (1) _____
titular do
bilhete de identidade/Cartão de Cidadão n.º _____, emitido em _____, válido
até ____ / ____ / ____; residente em _____
_____, na qualidade de representante legal de *(quando aplicável)*.

2 – Propõe-se o preço de € _____ (_____) *(extenso)*,
para aquisição do lote _____ inscrito na matriz predial urbana sob o artigo
n.º _____ e descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal sob o n.º
_____, objeto da Hasta Pública, com a designação de *“Alienação de Imóvel,
designado por artigo U-2462 da Freguesia de Oliveira do Conde, sito no lugar de Chancas,
localidade de Albergaria, Freguesia de Oliveira do Conde deste Concelho de Carregal do Sal”*, nos
termos e condições constantes do Programa de Procedimento, que declara conhecer e aceitar
integralmente.

3 – Junta, nos termos do referido Programa de Procedimento, a documentação exigida.

4 – O declarante assume que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações
implica a exclusão da sua candidatura do procedimento da hasta pública, bem como, a anulação
da adjudicação.

6 – O declarante assume ainda que tem pleno conhecimento de que a não apresentação dos
documentos solicitados, nos termos dos números anteriores, por motivo que lhe seja imputável,
implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda das quantias entretanto
entregues.

Data ____ / ____ / ____

Assinatura.

Anexo II

Identificação do Bem Imóvel e planta de localização

Lote de terreno, sito às Chancas, localidade de Albergaria, da freguesia de Oliveira do Conde,

Concelho de Carregal do Sal, destinado a construção, denominado Lote B do alvará de loteamento 1/84, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Oliveira do Conde com o artigo U-2462 e descrito na conservatória do registo predial de Carregal do Sal com o nº1025 da Freguesia de Oliveira do Conde.

Possui uma área total de 560m2, área de implantação de 150m2, área bruta de construção de 300m2 e área bruta dependente de 150m2.

Anexo III

Minuta do Auto de Arrematação

Alienação de Imóvel em Hasta Pública – Município de Carregal do Sal

- Identificação do prédio arrematado:
- Valor Base:
- Valor da Proposta:
- Valor da Proposta:
- Valor do sinal pago (10% do valor da arrematação):
- Data de realização do ato público:
- Valor remanescente a liquidar até à data da escritura:

Pelo presente auto de arrematação, as partes declaram aceitar os termos do programa do procedimento de licitação para alienação de bens imóveis do Município de Carregal do Sal a que alude o Edital, datado de/...../....., e que, de acordo com o resultado da licitação no respetivo ato público, o imóvel acima descrito se encontra arrematado pelo valor condições de pagamento acima descritas a favor de.....

Mais declaram que à presente data o valor do sinal se encontra pago (fatura/recibo n.º ...).

Carregal do Sal (data)

A Comissão

O/A Arrematante (ou representante/procurador com poderes para o ato)