



**MACEDO
DE CAVALEIROS**
MUNICÍPIO

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

TERRENO PARA CONSTRUÇÃO

PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA E CADERNO DE ENCARGOS

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right side of the page.]

ÍNDICE DO PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA

	Págs.
Artigo 1.º - Objeto-----	3
Artigo 2.º - Entidade adjudicante-----	3
Artigo 3.º - Identificação e localização do imóvel-----	3
Artigo 4.º - Publicitação-----	3
Artigo 5.º - Pedidos de esclarecimentos-----	4
Artigo 6.º - Inspeção do terreno-----	4
Artigo 7.º - Valor base de licitação-----	4
Artigo 8.º - Critério de adjudicação-----	4
Artigo 9.º - Impostos, outros encargos e despesas devidas -----	4
Artigo 10.º - Propostas-----	5
Artigo 11.º - Modo de apresentação de propostas-----	5
Artigo 12.º - Entrega de propostas-----	5
Artigo 13.º - Exclusão dos proponentes-----	6
Artigo 14.º - Local, data e a hora do ato público-----	6
Artigo 15.º - Comissão-----	7
Artigo 16.º - Tramitação da praça-----	7
Artigo 17.º - Adjudicação-----	7
Artigo 18.º - Documentação de habilitação-----	8
Artigo 19.º - Casos de não adjudicação-----	8
Artigo 20.º - Dúvidas e omissões-----	9
Artigo 21.º - Legislação aplicável-----	9
Artigo 22.º - Dados pessoais-----	9
Anexo I -----	10



Artigo 1.º

Objeto

- 1 – O presente procedimento tem por objeto a alienação de parcela de terreno para construção urbana, melhor identificado no artigo 3.º;
- 2 – O imóvel referido é transmitido sem qualquer ónus e no estado em que se encontra à data de celebração da respetiva escritura;
- 3 – O preço final de aquisição do imóvel é o definido em hasta pública

Artigo 2.º

Entidade adjudicante

- 1 - A entidade adjudicante é o Município de Macedo de Cavaleiros, NIPC 506697339, com sede no Jardim 1.º de Maio, 5340-218 Macedo de Cavaleiros, com o número de telefone (geral) 278420420, e endereço eletrónico geral@cm-macedodecavaleiros.pt.
- 2 - A decisão de alienação em hasta pública foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros, em reunião ordinária, realizada no dia 21 de março de 2023.

Artigo 3.º

Identificação e localização do imóvel

- 1 - Parcela de terreno para construção urbana, situado em Vale da Arca, lote n.º 8, com a área de 480 m2, com o artigo matricial n.º 3366 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2277, freguesia de Macedo de Cavaleiros que confronta:

Norte - com o lote n.º 7;

Sul – com terreno do Município;

Nascente – Zona Verde do loteamento;

Poente – com arruamento do loteamento.

- 2- A capacidade construtiva deste lote urbano:

- a) N.º de pisos: 4 pisos;
- b) Área de implantação: 280 m2;
- c) Área de construção: 1.120 m2;
- d) N.º de fogos: 8 fogos ou 8 frações;
- e) Uso: habitação.

Artigo 4.º

Publicitação

- 1 – A Hasta Pública será publicitada por Edital na página oficial da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros em www.cm-macedodecavaleiros.pt e nos locais de estilo do Município.

2 – O Edital deverá fazer referência aos seguintes elementos:

- a) A Identificação do prédio a alienar;
- b) O valor base de licitação;
- c) As modalidades de pagamento admitidas;
- d) O local a data e a hora da realização do Ato Público;
- f) A indicação de outros elementos considerados relevantes.

Artigo 5.º

Pedidos de esclarecimentos

1 – Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser requeridos, por escrito, à Comissão encarregue de dirigir o procedimento, 1/3 (um terço) antes do termo do prazo para apresentação das propostas, devendo os interessados indicar o endereço, através do qual pretendem receber os esclarecimentos.

2 – A Comissão prestará os esclarecimentos devidos, por escrito, até 2/3 (dois terços) do termo do prazo para apresentação das propostas na página oficial da Câmara Municipal, no local reservado à publicitação do procedimento.

Artigo 6.º

Inspeção do terreno

Os interessados poderão a qualquer momento inspecionar o terreno objeto do presente procedimento e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

Artigo 7.º

Valor base de licitação

Valor base de licitação: 60.000 euros (sessenta mil euros).

Artigo 8.º

Critério de adjudicação

1 - O critério de adjudicação é o do preço mais elevado apresentado na proposta.

2 - Em caso de empate proceder-se-á à licitação entre aqueles que apresentaram o mesmo valor na proposta.

Artigo n.º 9

Impostos e outros encargos e despesas devidas

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 adjudicatário.

Artigo 10.º

Propostas

1 – As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I e indicar um valor para arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação fixada no artigo 7.º, expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

2 – A proposta deve ser assinada pelo proponente ou seu representante, devendo neste último caso, ser junto documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

3 – Todos os proponentes devem apresentar obrigatoriamente com a proposta os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Tratando-se de pessoas singulares, cópia de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, acompanhado, nestes casos, de cópia do cartão de contribuinte;
- b) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, certidão permanente do registo comercial ou indicação do respetivo código de acesso;
- c) Optando o proponente por se fazer representar no ato público, procuração conferindo poderes bastantes para o efeito ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

Artigo 11.º

Modo de apresentação de propostas

1 – As propostas de preço, elaborada nos termos do Anexo I, referida no n.º 1 do artigo anterior, são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “**PROPOSTA – Lote 8**”.

2 – Os documentos referidos no n.º 3 do artigo anterior são apresentados em invólucro opaco e fechado em cujo rosto se deve escrever a palavra “**DOCUMENTOS**”.

3 – Os invólucros referidos nos pontos anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, com indicação do nome ou a denominação social do concorrente, designação do procedimento em causa.

4 – A proposta e os documentos que a constituem são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

Artigo 12.º

Entrega de propostas

1 – As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas, pelos proponentes, ou seus representantes, até ao vigésimo primeiro dia, contado, sem interrupção, após a publicação do

presente procedimento, podendo ser entregues nos dias úteis, entre as 9.00 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.00 horas, no Setor de Expediente Geral da Câmara Municipal.

2 – As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente ou enviadas por correio registado, para morada indicada no n.º 1 do artigo 2.º, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e local fixados para a sua apresentação.

3 – A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo.

4 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

5 – Se o envio das propostas e documentos que as acompanham for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferente do indicado no n.º 1 do presente artigo, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto de a entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

Artigo 13.º

Exclusão dos proponentes

São causas de exclusão:

- a) A não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos do artigo 10º;
- b) A apresentação de um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 7º;
- c) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

Artigo 14.º

Local, data e a hora do ato público

1 – O ato público terá lugar no dia útil seguinte ao termo do prazo para entrega de propostas fixado no artigo 12º, pelas 10 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito no Jardim 1.º de maio.

2 – Os interessados que apresentem proposta devem comparecer ou fazerem-se representar na praça de hasta pública, nos termos seguintes, sob pena de as respetivas propostas não serem consideradas:

- a) No caso de intervenção dos representantes de empresa em nome individual, sociedade ou agrupamentos complementares de empresas, só podem intervir no ato público os representantes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão e credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão dos representantes, entendendo-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

b) No caso de intervenção de representante de particular, só podem intervir no ato público os representantes munidos de comprovativo de concessão de poderes para o ato.

3 – Podem assistir à praça quaisquer interessados podendo nela intervir apenas os que tiverem entregado proposta nos termos do artigo 11º e 12º e eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

Artigo 15.º

Comissão

1 – A praça é dirigida por uma Comissão, composta por:

Presidente – João dos Santos Rodrigues Martins, Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos;

1.º Vogal efetivo – Manuela de Jesus Gonçalves Carvalho, Coordenadora Técnica;

2.º Vogal efetivo – Joana Margarida Afonso Angélico, Assistente Técnica;

1.º Vogal Suplente – João Paulo Mendes Fraga, Diretor do Departamento de Administração e Finanças;

2.º Vogal Suplente – Lorena Carvalho Gonçalves, Técnica Superior.

2 – A praça realiza-se perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente da Comissão designar substituto, além dos que estão nomeados no presente programa.

Artigo 16.º

Tramitação da praça

1 - A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação se houver empate, a partir do valor dessas propostas.

2 - O valor dos lances mínimos é de €600,00.

3 - A licitação termina quando o presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

4 - Não havendo propostas escritas ou nenhuma for válida, não se procede à adjudicação do bem objeto de licitação.

Artigo 17.º

Adjudicação

1 - Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o bem em causa a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2. O adjudicatário provisório deve efetuar o pagamento correspondente a 10% do valor da adjudicação no ato da adjudicação provisória.

- 3) O valor remanescente da proposta adjudicada (90%) será pago a pronto no dia da outorga da escritura pública.
4. No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
5. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros.

Artigo 18.º

Documentação de habilitação

1 – O adjudicatário deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação através dos seguintes documentos:

- a) Declaração de que não esta em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributaria (aplicável apenas a pessoas coletivas);
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (aplicável apenas a pessoas coletivas).
- c) Declaração em como se encontra em situação regularizada relativa à Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros.

2 – O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara.

3 – A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação do imóvel.

Artigo 19.º

Casos de não adjudicação

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:

- a) Todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) Existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- c) Se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- d) Se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

2 – Não há lugar à adjudicação definitiva quando:

- a) O adjudicatário provisório não proceda à entrega de qualquer dos documentos referidos no n.º 1 artigo 17.º;
- b) Exista fundado receio de que o adjudicatário não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;
- c) Se verifiquem as situações previstas nas alíneas b) e d) do número anterior.

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 20.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros.

Artigo 21.º

Legislação aplicável

1 - A presente hasta pública segue os trâmites previstos no Decreto-lei 280/2007, de 7 de agosto e ulteriores alterações, nomeadamente art.º 86.º e seguintes, em tudo o que não se encontre previsto nas peças do procedimento, aplicam-se as disposições constantes do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual.

Artigo 22.º

Dados pessoais

1 - Os dados pessoais a que os concorrentes tenham acesso, durante o presente procedimento, serão tratados em estrita observância com as regras e normas do RGPD, devendo após a alienação do bem, serem eliminados todos os dados pessoais a que tenham tido acesso no âmbito do procedimento ou por causa dele, exceto aqueles que possam ser necessários ao cumprimento de obrigação legal.

2 – A disposição constante no número anterior aplica-se a todos os concorrentes e representantes que tiveram acesso à informação no âmbito do procedimento.

Anexo I

MINUTA DA PROPOSTA

.... (nome, número de documento de identificação e morada, por si/na qualidade de representante legal de— (firma, número de identificação fiscal e sede, depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), propõe o preço de (valor expresso em algarismos e por extenso), para a aquisição de imóvel, sito na ---- freguesia de Macedo de Cavaleiros, descrito sob o artigo.....na Conservatória de Registo Predial de Macedo de Cavaleiros e inscrito na matriz predial rústica sob o n.º ... conforme programa de hasta pública.

.....de.....de 2023

Assinatura

