



MUNICÍPIO DE ARMAMAR

**DIVISÃO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS DE
HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE
BENS DO DOMÍNIO PRIVADO DO
MUNICÍPIO DE ARMAMAR**


Armamar

*Terra de Emoções
Land of Emotions*

www.cm-armamar.pt



Índice

Capítulo I – Disposições gerais	3
Artigo 1.º - Lei habilitante	3
Artigo 2.º - Entidade pública alienante	3
Artigo 3.º - Objeto da hasta pública.....	3
Artigo 4.º - Hasta Pública	3
Artigo 5.º - Valor base de licitação	3
Artigo 6.º - Visita ao imóvel	4
Artigo 7.º - Consulta e informações	4
Capítulo II – Das propostas	4
Artigo 8.º - Propostas	4
Artigo 9.º - Modo de apresentação das propostas.....	5
Artigo 10.º - Prazo de apresentação das propostas	5
Artigo 11.º - Exclusão das propostas	5
Artigo 12.º - Critério de adjudicação	5
Capítulo III – Do procedimento de Hasta Pública.....	6
Artigo 13.º - Participação	6
Artigo 14.º - Ato público	6
Artigo 15.º - Adjudicação provisória.....	7
Artigo 16.º - Modalidade de pagamento	7
Artigo 17.º - Não adjudicação	7
Artigo 18.º - Adjudicação definitiva e escritura pública	8
Artigo 19.º - Legislação aplicável.....	9
ANEXO- Minuta de proposta	10

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
DO DOMÍNIO PRIVADO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO DE ARMAMAR**

Capítulo I – Disposições gerais

Artigo 1.º- Lei habilitante

O presente programa de procedimento é elaborado para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores retificações e alterações.

Artigo 2.º- Entidade pública alienante

A entidade pública alienante é o município de Armamar, pessoa coletiva pública n.º 506 843 190, sita na Praça da República 5110-127 Armamar, na qualidade de proprietário do imóvel.

Artigo 3.º- Objeto da hasta pública

O presente procedimento tem por objeto a realização de hasta pública para efeitos de alienação de um imóvel urbano, sito na Praceta Francisco Sá Carneiro n.º9, freguesia e concelho de Armamar, com a seguinte composição:

Apartamento T3, destinado a habitação, composto por 3 quartos, 2 salas, sala comum, cozinha, 1 casa de banho completa, 1 casa de banho simples, marquise e corredor, com a área de 92m². Inscrito na matriz predial urbana da freguesia e concelho de Armamar sob o artigo 660-C e descrito na Conservatória do Registo Predial de Armamar sob o n.º 722/19901129-C, classificado energeticamente com a letra D.

Artigo 4.º- Hasta Pública

A hasta pública será realizada no dia 11 de agosto de 2020, pelas 10:30 horas, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal.

Artigo 5.º - Valor base de licitação

O valor base de licitação atribuído ao imóvel é de 42.500,00€.

Artigo 6.º - Visita ao imóvel

1. O imóvel objeto de alienação em hasta pública poderá ser visitado por quaisquer interessados, até ao dia anterior à sua realização, desde que o requeiram, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Armamar, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. A visita ao imóvel será agendada com o interessado e decorrerá das 09:30h às 12:30h e das 14h às 17:30h.

Artigo 7.º - Consulta e informações

1. Os interessados poderão consultar os documentos sobre o imóvel e as peças do presente procedimento na Divisão Municipal de Administração e Desenvolvimento Social, na competência organizacional Património, da Câmara Municipal de Armamar, durante as horas de expediente, das 9h às 12:30h e das 14h às 17:30h.
2. Qualquer outro elemento ou esclarecimento relativo ao imóvel deve ser requerido ao Presidente da Câmara Municipal, por escrito, até ao quinto dia útil a contar da data da publicação do Edital.

Capítulo II – Das propostas

Artigo 8.º - Propostas

1. A proposta deve indicar um valor para a arrematação do imóvel igual ou superior ao valor base de licitação.
2. A proposta deve ser redigida em língua portuguesa, na qual o proponente indique o seu nome, domicílio, número de bilhete de identidade ou cartão de cidadão, número de identificação fiscal, ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, a sede, o nome do representante, o número de identificação de pessoa coletiva e o código de acesso à certidão permanente ou fotocópia atualizada da mesma.
3. A proposta deve ser assinada pelo proponente ou pelo seu representante devidamente habilitado.
4. Para o efeito do presente artigo pode ser utilizada a minuta de proposta constante do Anexo ao presente Programa e que dele faz parte integrante.

Artigo 9.º - Modo de apresentação das propostas

1. A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado, devendo conter no exterior a expressão “PROPOSTA” e o nome do proponente, sendo este encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Armamar, e ser entregue em mão ou por via postal para: Edifício da Câmara Municipal de Armamar, Praça da República, 5110-127 Armamar.
2. As propostas que não sejam recebidas nas condições indicadas, serão consideradas nulas, ficando, no entanto, juntas ao respetivo processo do procedimento.

Artigo 10.º - Prazo de apresentação das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas até ao dia 10 de agosto de 2020.
2. No caso de a proposta ser remetida por correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação caso a entrada da mesma aconteça depois de esgotado o prazo fixado para entrega das propostas.
3. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

Artigo 11.º - Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os elementos exigidos nos termos do artigo 8.º;
- c) Proponham um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 5.º; ou
- d) Não respeitem as normas do presente Programa.

Artigo 12.º - Critério de adjudicação

O critério de adjudicação da alienação do imóvel é o da licitação de valor mais elevado.

Capítulo III – Do procedimento de Hasta Pública

Artigo 13.º - Participação

1. Podem intervir na praça os interessados incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes devidamente habilitados para o efeito, através de procuração.
2. É obrigatória a presença dos proponentes ou dos seus representantes no ato público.
3. Quando solicitado, todos os intervenientes deverão fazer prova da sua identidade e da qualidade em que intervêm no ato, através da exibição do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, se pessoa singular, ou exibição do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente, se pessoa coletiva.
4. Antes da abertura do ato público poderão ser solicitados esclarecimentos sobre o objeto do procedimento, sendo que, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.

Artigo 14.º- Ato público

1. O ato público tem lugar no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal no dia e hora referidos no artigo 4.º, iniciando-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada.
2. Se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, faz-se a licitação a partir do preço base de licitação a todos os interessados presentes.
3. O valor dos lanços mínimos é fixado em 200,00€.
4. A licitação termina quando o funcionário da Câmara Municipal, encarregado pelo procedimento da hasta pública, tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
5. Terminada a licitação do imóvel, os titulares do direito de preferência ou seus representantes serão chamados para, querendo, exercerem o seu direito.

Artigo 15.º - Adjudicação provisória

1. Terminada a licitação nos termos do número anterior, adjudicar-se-á provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 10% do valor da adjudicação, na Tesouraria do Município.
3. No final do ato público é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado por quem presidiu, pelo secretário e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
4. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
5. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação cabe ao órgão competente, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

Artigo 16.º- Modalidade de pagamento

1. O adjudicatário provisório procederá ao pagamento de 10% do valor da adjudicação, no dia da arrematação e o valor restante será pago no dia da celebração da escritura pública.
2. O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado na alínea anterior, tornará a adjudicação nula.

Artigo 17.º- Não adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente e sem prejuízo das demais previstas no presente programa, quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
 - b) A prestação de falsas declarações;
 - c) A falsificação de documentos;
 - d) O fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A decisão de anulação deve ser fundamentada, devendo ser notificada a todos os

- interessados no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que tenha sido tomada.
3. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
 4. 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.
 5. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação 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.
 6. No caso de o Município, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

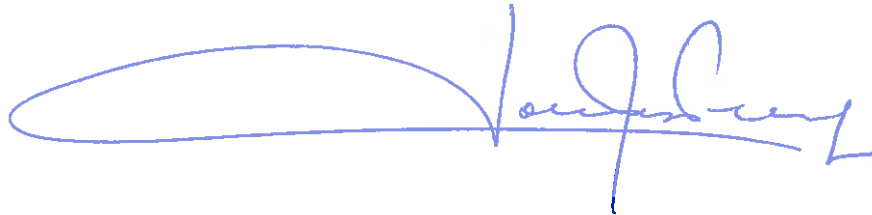
Artigo 18.º - Adjudicação definitiva e escritura pública

1. Após comunicação de adjudicação definitiva, a alienação será formalizada, no prazo de 60 dias, por escritura de compra e venda, a celebrar na Conservatória do Registo Predial Armamar ou em entidade a designar pelo município de Armamar.
2. O adjudicatário deve apresentar os documentos que se verificarem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação para o efeito.
3. Os encargos de natureza fiscal e respetivos emolumentos, inerentes à escritura de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa, Imposto de Selo e emolumentos devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.
4. Se, devidamente notificado para a outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, a adjudicação do imóvel deixará de produzir os efeitos, podendo o Município de Armamar, por si e sem necessidade de recurso à via judicial, fazer suas todas as quantias pagas por conta da adjudicação, sem se constituir no dever de indemnizar o adjudicatário, seja a que título for.

Artigo 19.º - Legislação aplicável

À presente Hasta Pública é aplicável o Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo), o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto e ulteriores alterações (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), com as necessárias adaptações, e a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores alterações e retificações (Regime Jurídico das Autarquias Locais).

O Presidente da Câmara Municipal,



ANEXO- Minuta de proposta
(a que se refere o n.º 4 do artigo 8.º)

PROPOSTA

Nome/Denominação social

Representada por (se aplicável)

Morada/Sede

N.º de identificação civil _____

NIF/NIPC _____

Código de acesso à certidão permanente (se pessoa coletiva)

Depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta pública, manifesta interesse em adquirir o imóvel – Apartamento sito na Praceta Francisco Sá Carneiro - pelo valor de _____ €

_____, ____ de agosto de 2020

(Assinatura do proponente/Representante legal da sociedade)
