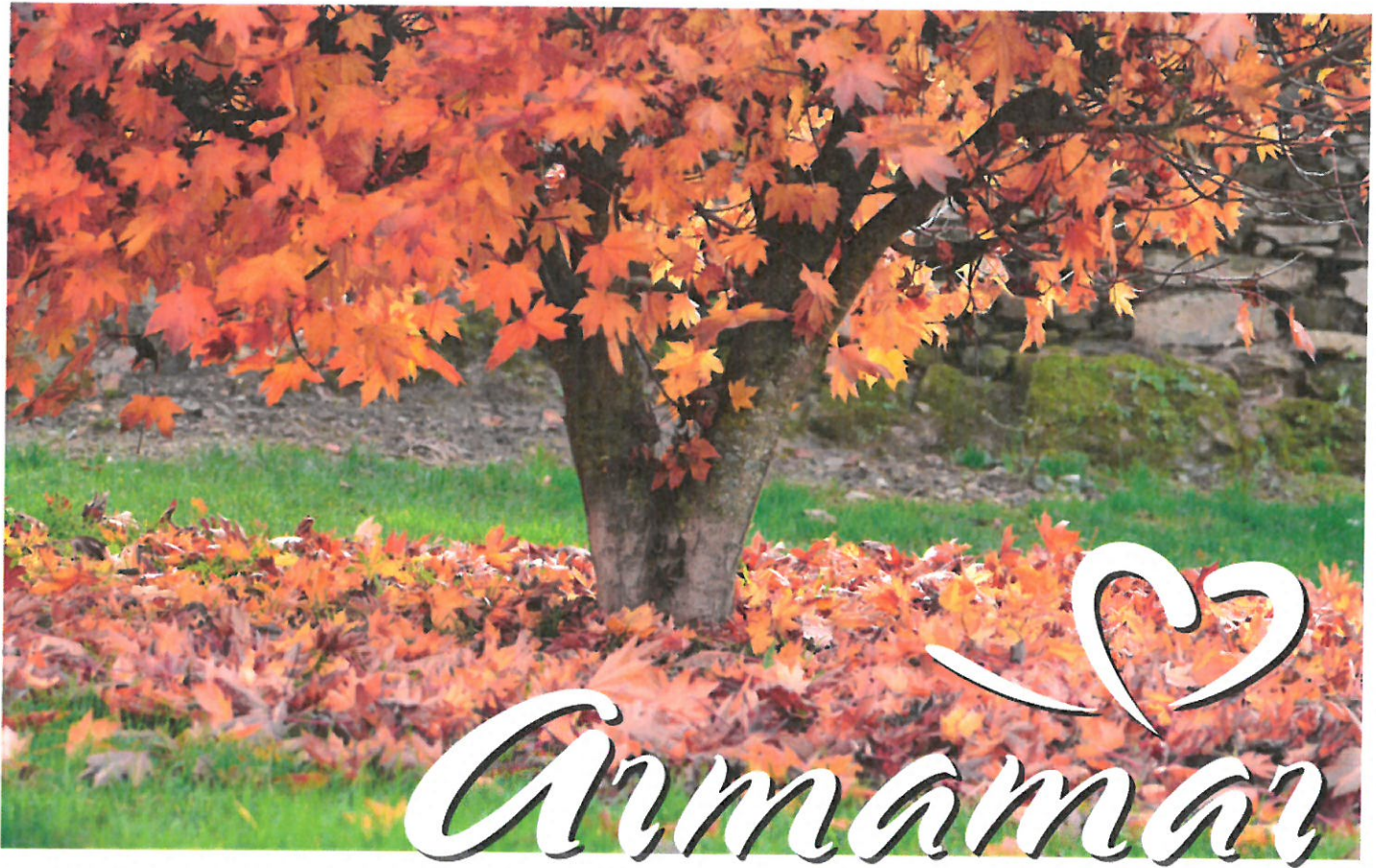


Amk



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**



*Terra de Emoções
Land of Emotions*

www.cm-armamar.pt



ABZ

Índice

.....	1
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.....	4
Artigo 5.º - Valor base de licitação.....	4
Artigo 6.º - Visita aos imóveis.....	4
Artigo 7.º - Consulta e informações.....	4
Capítulo II – Das propostas.....	5
Artigo 8.º - Modo de apresentação das propostas.....	5
Artigo 9.º - Propostas.....	5
Artigo 10.º - Prazo de apresentação das propostas.....	6
Artigo 11.º - Exclusão das propostas.....	6
Artigo 12.º - Critério de adjudicação.....	6
Capítulo III – Do procedimento de Hasta Pública.....	6
Artigo 13.º - Participação.....	6
Artigo 14.º - Ato público.....	7
Artigo 15.º - Adjudicação provisória.....	7
Artigo 16.º - Modalidade de pagamento.....	8
Artigo 17.º - Não adjudicação.....	8
Artigo 18.º - Adjudicação definitiva e escritura pública.....	9
Artigo 19.º - Legislação aplicável.....	9
ANEXO- Minuta de proposta.....	10

PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
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 dos imóveis de domínio privado disponível, objeto de alienação em hasta pública.

Artigo 3.º-Objeto da hasta pública

O presente procedimento tem por objeto a realização de hasta pública para efeitos de alienação dos seguintes bens imóveis:

- a) Lote A: Prédio urbano, denominado lote 22, sito no Loteamento do Lameirão, freguesia da Folgosa, concelho de Armamar, destinado a habitação, com a área total de 362 m²;
- b) Lote B: Prédio urbano, denominado lote 24, sito no Loteamento do Lameirão, freguesia da Folgosa, concelho de Armamar, destinado a habitação, com a área total de 750 m²;
- c) Lote C: Prédio urbano, denominado lote 8, sito no Loteamento da Torre, freguesia de São Cosmado, concelho de Armamar, destinado a habitação, com a área total de 575 m²;
- d) Lote D: Prédio urbano, denominado lote 9, sito no Loteamento Industrial, freguesia e concelho de Armamar, destinado a indústria, comércio ou serviços, com a área total de 2.965 m²;
- e) Lote E: Prédio urbano, denominado lote 20, sito no Loteamento de Santa Bárbara,

freguesia e concelho de Armamar, destinado a habitação, com a área total de de 550 m²;

- f) Lote F: 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, sito na Praceta Francisco Sá Carneiro, n.º 9 freguesia e concelho de Armamar, com a área de 92m², classificado energeticamente com a letra D.

Artigo 4.º - Hasta Pública

A hasta pública será realizada no dia 15 de janeiro de 2021, pelas 10:30 horas, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal.

Artigo 5.º - Valor base de licitação

O valor base de licitação é o seguinte:

- a) Lote A - 1.845,55€;
- b) Lote B - 2.145,00€;
- c) Lote C - 14.375,00€;
- d) Lote D - 11.776,00€;
- e) Lote E - 21.700,00€;
- f) Lote F - 42.500,00€.

Artigo 6.º - Visita aos imóveis

1. Os imóveis objeto de alienação em hasta pública poderão ser visitados 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, três dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. A visita ao imóvel será agendada com o interessado e decorrerá durante o horário de funcionamento dos serviços municipais.

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 13:00h e das 14h às 17:00h.

2. Qualquer outro elemento ou esclarecimento relativo aos imóveis 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 - Modo de apresentação das propostas

1. Podem ser apresentadas propostas escritas, em sobrescrito fechado, devendo conter no exterior a expressão “PROPOSTA”, a menção à letra que identifica o imóvel 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 9.º - Propostas

1. As propostas escritas devem indicar um valor para a arrematação do imóvel igual ou superior ao valor base de licitação.
2. As propostas devem ser redigidas 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. As propostas devem ser assinadas 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 10.º - Prazo de apresentação das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas até ao dia 14 de janeiro de 2021.
2. No caso de a proposta ser remetida por correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação caso a entrada da mesma aconteça depois de esgotado o prazo fixado para a sua entrega.
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, independentemente de terem apresentado ou não proposta.
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, aberta a todos interessados presentes.
2. Se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, faz-se a licitação a partir do preço base de licitação anunciado.
3. O valor dos lanços mínimos é fixado em:
 - a) 50,00€, para os lotes identificados com a letra A e B;
 - b) 100,00€, para os lotes identificados com a letra C, D e E;
 - c) 200,00€, para o lote identificado com a letra F.
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 na Tesouraria do Município, de 50% do valor da adjudicação em relação aos lotes A, B, C, D e E, e de 10% do valor da adjudicação em relação ao lote F.
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. 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 nos termos do n.º 2 do artigo anterior, no dia da arrematação e o restante valor 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. 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 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.
5. 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

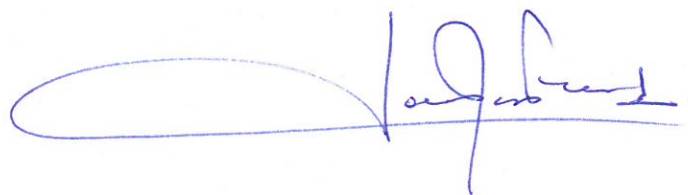
1. Após comunicação de adjudicação definitiva, a alienação será formalizada, no prazo de 60 dias, por escritura de compra e venda, a celebrar na Conservatória do Registo Predial Armamar ou em entidade a designar pelo município de Armamar.
2. O adjudicatário deve apresentar os documentos que se verifiquem 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).

Armamar, 18 de dezembro de 2020

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 – _____ - pelo valor de _____ €

_____, ____ de _____ de 202__

(Assinatura do proponente/Representante legal da sociedade)
