



MUNICÍPIO DE BAIÃO

ANÚNCIO

Alienação, em hasta pública, prédio urbano (lote 6) sito em Rebolfe, Zona Industrial de Baião, freguesia de Campelo e Ovil, concelho de Baião

Dr. Paulo Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Baião, torna público, em conformidade com as deliberações da Câmara Municipal de Baião de 25 de março de 2020, que vai proceder-se à alienação em hasta pública, do prédio a seguir descrito e nos seguintes termos:

- 1. Entidade pública alienante** - Câmara Municipal de Baião, com sede na Praça Heróis do Ultramar, 4640 - 158 Baião, com o telefone nº 255 540 500, fax nº 255 540 510 e endereço eletrónico geral@cm-baião.pt, cujo horário de funcionamento é das 09,00 horas às 13,00 horas e das 14,00 horas às 17,00 horas.
- 2. Objeto da hasta pública** - O presente procedimento tem por objeto a alienação através de hasta pública, do prédio urbano, denominado por lote nº 6, com uma área bruta privativa de 540,00 m2. Situa-se no lugar de Rebolfe, freguesia de Campelo e Ovil, concelho de Baião, a confrontar a Norte com arruamento, a Sul com Lote nº 11, a Nascente com Lote nº 7 e a Poente Lote nº 5, inscrito na matriz urbana da Repartição de Finanças de Baião, sob o nº 2515 da freguesia de Campelo e Ovil, com origem no artigo matricial nº 2141, descrito na Conservatória do Registo Predial de Baião sob o nº 1581/19970324.

O prédio será transmitido sem quaisquer ónus ou encargos.

- 3. Localização do prédio** - lugar do Rebolfe, Zona Industrial de Baião, freguesia de Campelo e Ovil, concelho de Baião.
- 4. Decisão de abertura do procedimento**

A abertura do presente procedimento foi deliberada em reunião ordinária de Câmara Municipal de Baião, em 25 de março de 2020, com competência para deliberar sobre a respetiva alienação, definitiva e a título oneroso, conforme estatuído na alínea g), do nº 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e considerando o valor estimado do mercado do prédio em causa de 115.000,00 € (cento e quinze mil euros).

- 5. Documentação** - o processo da hasta pública está patente, para consulta, na Secção do Património da Câmara Municipal de Baião, junto da qual poderão ser obtidos quaisquer esclarecimentos, até 5 dias úteis antes da realização da praça, das 09,00 horas às 13,00 horas e das 14,00 horas às 17,00 horas.
- 6. Data, hora e local do ato público** - O ato público terá lugar às **10:00 horas**, do dia **28 de abril de 2020**, no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça Heróis do Ultramar, 4640 - 158 Baião, podendo assistir todas as pessoas interessadas e intervir os concorrentes ou seus representantes devidamente credenciados, cujos documentos forem aceites pela comissão.

- 7. Base de licitação do prédio:**

Prédio urbano - 115.000,00 € (cento e quinze mil euros).

- 8. Condições de apresentação das propostas:**

Condições gerais

- 1ª** - Durante o prazo de **15 (quinze) dias úteis**, que decorre desde a publicitação, em edital, jornal local, bem como no sítio da Internet da autarquia, da hasta pública e até à data da praça, deverão os interessados entregar pessoalmente ou remeter por correio, sob registo, em carta fechada, as respetivas propostas, para a Câmara Municipal de Baião, sita na Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, das quais deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes elementos:





MUNICÍPIO DE BAIÃO

- a) Nome ou denominação social, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade/cartão de cidadão ou de pessoa coletiva, estado civil e domicílio ou sede, objeto social, e matrícula na respetiva Conservatória do Registo Comercial, bem como a identificação de quem obriga a sociedade;
 - b) Declaração conforme modelo constante do anexo II do DL n.º 111-B/2017 de 31 de agosto (alínea a) do n.º 1 do art.º 81º, aplicado ao caso por conveniência administrativa;
 - c) Indicação do preço oferecido, que deve ser igual ou superior ao preço base de licitação;
 - d) Apresentação de caução, até à data de abertura das propostas, sob a forma de garantia bancária autónoma, à primeira solicitação, de valor equivalente a 5% do preço base da avaliação do prédio objeto da proposta de compra, ou depósito caução a efetuar na tesouraria da Câmara Municipal.
- 2ª Os interessados deverão juntar fotocópias simples dos documentos comprovativos dos elementos referidos na alínea a) da Condição 1ª.
- 3ª As propostas serão abertas na praça, a decorrer no edifício dos Paços do Concelho, sendo liminarmente excluídos os concorrentes que não apresentem os elementos referidos na alínea c) e d) da Condição 1ª.
- 4ª Será aberta a praça com base no preço da melhor oferta constante das propostas, tendo direito de preferência (pelo maior lance) o candidato que fizer a melhor oferta, em carta fechada.
- 5ª Só poderão intervir no ato público os concorrentes que tenham apresentado proposta de aquisição do referido imóvel, ou os seus representantes legais, devidamente habilitados para o efeito (Procuração) bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do seu bilhete de identidade ou cartão de cidadão, e no caso de intervenção dos representantes de empresas, de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade ou cartões do cidadão e de uma credencial passada pela empresa, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão dos representantes. (Nota: Entende-se por credencial, o documento emitido pela empresa representada no 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).
- 6ª A caução prevista na alínea d) da Condição 1ª será acionada a favor do Município de Baião, caso o concorrente venha a retirar a proposta ou a desistir em qualquer fase do procedimento concursal.
- 7ª O valor mínimo do lance em fase de licitação será de 500,00 € (quinhentos euros).
- 8ª Apresentando-se a preferir mais de um concorrente com igual direito, e se declararem que não pretendem adquirir o bem em compropriedade, abre-se licitação entre eles por lances de valor livremente estabelecido pelos mesmos, fazendo-se a adjudicação ao que oferecer o maior preço, não querendo os preferentes licitar entre si, goza do direito de preferência na alienação os proprietários com atividade onde se encontra inserido o imóvel.
- Não sendo resolúvel por via da metodologia atrás referida o júri recorrerá a um método de sorteio.
- 9ª A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
- 10ª A adjudicação será feita provisoriamente ao licitante que ganhar a praça.
- 11ª Não alienação ou desistência do comprador.**
- 11.1 A Câmara Municipal de Baião pode, livremente, deliberar pela não alienação do imóvel caso entenda não aceitar a proposta apresentada, sem que assista ao proponente o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues, a título de sinal e princípio de pagamento ou caução.



MUNICÍPIO DE BAIÃO

- 11.2 Ocorrendo a desistência por parte do comprador, este perderá as quantias pagas a título de sinal ou antecipação de pagamento.
- 11.3 No caso previsto no número anterior, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

12ª Anulação do procedimento.

- 12.1 A comissão designada para o efeito pode, em qualquer momento, determinar a anulação do procedimento.
- 12.2 Constituem, entre outras causas de anulação do procedimento:
- Erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel;
 - A prestação de falsas declarações;
 - A falsidade de documentos;
 - O indício de conluio entre os proponentes.
- 12.3 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 tiver sido deliberada, após submissão a conhecimento do órgão Executivo Municipal.

9. Condições de pagamento

9.1 O preço será pago nos seguintes termos:

- O concorrente ao qual tiver sido adjudicado o direito da hasta pública deverá efetuar, de imediato, na Tesouraria da Câmara Municipal de Baião, o pagamento, em dinheiro, transferência bancária ou cheque, da quantia correspondente a 20% do valor oferecido ou da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento;
 - Com a celebração da escritura será pago o remanescente do preço total oferecido;
 - Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário;
 - O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto Municipal Sobre Transmissões Onerosas (IMT), documento que deverá apresentar no ato da escritura se o mesmo não estiver isento;
 - O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto de Selo de 0,8%;
 - A escritura pública de compra e venda será outorgada no Notário Público, até 60 dias após a hasta pública, devendo, nesse ato, o arrematante proceder ao pagamento dos restantes 80% do valor da adjudicação, bem como o comprovativo de que já pagou, se for devido, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), bem como o imposto de selo de 0,8% sobre o preço da arrematação, sob pena de se considerar perdido a favor da entidade adjudicante a quantia entregue a título de sinal e princípio de pagamento.
- 9.2 Sem prejuízo do disposto na Condição 6ª, a caução prestada nos termos da alínea d) da Condição 1ª, será devolvida após a adjudicação provisória referida na condição 10ª, a todos os concorrentes, exceto ao(à) adjudicatário(a), ao(à) qual será devolvida aquando da celebração da escritura pública de compra e venda.
- 9.3 Se os atos públicos tiverem que ser adiados, dar-se-á publicitação pela mesma forma usada para o anúncio fixando-se, simultaneamente, novo prazo para entrega das propostas, se este também for prorrogado.



MUNICÍPIO DE BAIÃO

10. Modo de apresentação das propostas

- 13ª As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, devendo os serviços da autarquia elaborar a lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva apresentação.
- 14ª No caso de as propostas serem enviadas pelo correio para a Câmara Municipal de Baião, o endereço é o seguinte:
- Câmara Municipal de Baião
Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião.
- 15ª Se a apresentação da proposta for feita por correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que eventualmente se verifique, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
- 16ª Se não tiver havido apresentação de quaisquer propostas antes do ato da praça (e só nessa eventualidade), o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente ao apresentante da melhor proposta que surja no decurso daquela por preço nunca inferior à base de licitação anunciada e cumprimento dos critérios de avaliação e adjudicação, o qual deverá apresentar, no ato, todos os documentos exigidos nas condições gerais do presente programa e cumprir com as condições de pagamento aqui consignadas.

11. Ato Público

- 17ª O ato público terá lugar no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, no dia e hora a tornar público por editais nos locais públicos do costume, num jornal local, no sítio da Internet da autarquia e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação.
- 18ª Na eventualidade de adiamento do ato público, dar-se-á publicitação pela mesma forma usada para o anúncio fixando-se, simultaneamente, novo prazo para entrega das propostas, se este também for prorrogado.

12. Entidade que dirige a praça

A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma comissão nomeada pela Câmara Municipal, que será constituída pelos seguintes elementos:

Presidente – Dr. José Agostinho Pereira Rangel – Chefe de Divisão

Vogais efetivos:

Dra. Rita Maria de Oliveira Ribeiro Fernandes – Técnica Superior

Dr. Jorge Manuel Pereira Duque, Técnico Superior – que secretariará

Vogais Suplentes:

Eng.º Celso Teixeira Ferreira – Técnico Superior

Pedro Miguel Carvalho de Queiroz – Assistente Operacional

13. Condições específicas

a) Condicionantes urbanísticas

- Área do lote - 1000m²;
- Área de implantação - 450m²;
- Área de construção - 900m²;
- Cércea - 2 pisos;
- Uso - Indústria/armazenamento/comércio/serviços e equipamentos.



MUNICÍPIO DE BAIÃO

b) Outras condicionantes

1. Atualmente está em vigor um contrato de arrendamento comercial/industrial até 20 de outubro de 2020. Razão pela qual o imóvel apenas poderá ser ocupado pelo adquirente após o término do referido contrato.
2. Interesse Público na promoção e desenvolvimento do concelho:
 - 2.1. Criação de 30 postos de trabalho, 30 dias após a celebração do contrato de compra e venda.
3. Consultar previamente a Câmara Municipal na venda do imóvel a terceiros.

14. Condições de reversão

A Câmara Municipal de Baião poderá exercer o direito de reversão sobre o imóvel supra identificado e benfeitorias existentes, nos seguintes casos:

- a) Não respeitar os condicionalismos técnicos previstos e demais disposições legais e regulamentares;
- b) Após a data do contrato de compra e venda, não iniciar a atividade empresarial no prazo de 3 meses, salvaguardando o contrato de arrendamento comercial/industrial em vigor até ao dia 20 de outubro de 2020;
- c) Não manter a iniciativa empresarial em causa no concelho de Baião por um prazo não inferior a 5 anos;
- d) Ceder, locar, alienar ou, por qualquer outro modo, onerar, no todo ou em parte, o imóvel cedido pela Câmara Municipal de Baião, salvo o disposto em contrário no contrato de compra e venda, ou por solicitação fundamentada e consequente da Câmara Municipal de Baião.
- e) O imóvel apenas pode estar afeto a fins industriais/empresarias. E em caso de insolvência ou abandono da exploração do espaço, o imóvel reverterá integralmente para a Câmara Municipal de Baião sem direito a indemnização.

26 de março de 2020 – O Presidente da Câmara Municipal de Baião, Dr. Paulo Pereira.