



CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

REGULAMENTO DO PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL, POR HASTA PÚBLICA, PARA ESCOLHA DO ADQUIRENTE DO DIREITO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL

1. Objeto do procedimento: realização de hasta pública para seleção da entidade adquirente do direito de propriedade do seguinte prédio (conforme a sua descrição predial e inscrição matricial):

»»» **Prédio urbano, composto por 602m², sito em Valbom, União das Freguesias de Ancede e Ribadouro, concelho de Baião, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1597, daquela freguesia e descrito na Conservatória do Registo Predial de Baião sob o número 1367, da freguesia de Ancede, onde se encontra registada a aquisição a favor do Município de Baião pela AP. 14 de 1999/09/08.**

2. Decisão de abertura do procedimento: a abertura do presente procedimento e a autorização para a alienação do prédio foi determinada por despacho proferido pelo Presidente da câmara municipal, datado de 06/02/2023, em exercício da competência prevista na alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delegada pela câmara municipal na reunião de 20/10/2021.

2.1. Entidade pública alienante – Município de Baião, com sede na Praça Heróis do Ultramar, 4640 - 158 Baião, com o telefone n.º 255 540 500 e fax n.º 255 540 510, cujo horário de funcionamento é das 09h00 horas às 13h00 horas e das 14h00 horas às 17h00 horas.

3. Valor base de licitação: o valor base para apresentar proposta de compra é de € 20.000,00 (vinte mil euros).

4. Modalidade de Pagamento:

4.1. Pronto pagamento – por cheque bancário ou visado, ou por numerário, ou por transferência bancária – no ato da outorga da escritura pública, a qual deve ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação da adjudicação.

4.2. Ao preço acrescem os impostos legais – o Imposto Municipal de Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e o Imposto do Selo – que o adjudicatário deve liquidar até à data da outorga da escritura.



5. Modo de apresentação das propostas (sob cominação de exclusão):

5.1. Na proposta o proponente deve indicar um valor para a arrematação do imóvel superior à base de licitação definida no ponto 3, supra, e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da sua proposta, emitido à ordem do Município de Baião.

5.2. O modelo de proposta a apresentar é o que consta do Doc. n.º 1, denominado de Modelo da Declaração, que está em anexo a este regulamento.

5.3. A proposta deverá ser, ainda, instruída pelos seguintes documentos, sob cominação de exclusão:

- a)** Cheque de montante não inferior a 5% do valor da sua proposta, sendo admissível, em alternativa ao cheque, o depósito caução a efetuar na tesouraria do Município de Baião.
- b)** Código de acesso à certidão permanente do registo comercial, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

5.4. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, com indicação, no exterior do mesmo:

- i)** do nome ou da denominação social do proponente, com a palavra “Proposta – Hasta Pública nº 01/2023.
- ii)** Esse sobrescrito deve ser encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente do júri e endereçado a Município de Baião – Divisão de Gestão Financeira e Controlo Orçamental, Edifício dos Paços do Concelho de Baião, Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião.

5.5. A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, terá de ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

5.6. As propostas podem ser entregues pessoalmente até ao dia **06 de março de 2023**, nos dias e horas de expediente (2ª a 6ª feira das 9h00 às 17h00m), contra recibo, ou remetidos pelo correio, sob registo, na/para Município de Baião – Divisão de Gestão Financeira e Controlo Orçamental, Edifício dos Paços do Concelho de Baião, Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião.

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

5.8. Os concorrentes e os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos à presente hasta pública, no prazo de 5 dias úteis contados a partir do dia seguinte à última publicação da hasta pública, por escrito a enviar por email para o seguinte endereço: geral@cm-baiiao.pt, ou, em alternativa, por correio para Município de Baião – Divisão de Gestão Financeira e Controlo Orçamental, Edifício dos Paços do Concelho de Baião, Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião



6. Praça:

6.1. O ato público realizar-se-á pelas 10 horas do dia útil seguinte à data limite para apresentação das propostas - dia 07 de março de 2023 - no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho.

6.2. Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes.

6.3. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação definida no ponto 3, supra.

6.4. O valor dos lanços mínimos não pode ser inferior a 1 % do valor base de licitação.

6.5. A licitação termina quando o presidente do júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

6.6. Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos que não pode ser inferior a 1 % do valor base de licitação.

7. Adjudicação:

7.1. Terminada a licitação nos termos do ponto anterior, o júri adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

7.2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 5 % do valor da adjudicação.

7.3. No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do ponto 5, tem de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor a que se refere o número anterior e o valor do cheque que acompanhou a proposta, caso este seja inferior àquele.

7.4. No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros do júri e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

7.5. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação (quando a ela haja lugar nos termos do artigo 95.º do DL 280/2007, de 7/08), compete ao Presidente da câmara municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de 10 dias a contar da adjudicação provisória.

7.6. Juntamente com a notificação do ato de adjudicação, o proponente é informado do dia, hora e local para a assinatura da escritura pública e, bem assim, para apresentar os seguintes documentos:

- a)** Cartão de Cidadão ou bilhete de identidade e cartão de contribuinte;
- b)** Certidão de registo comercial, no caso, do concorrente ser pessoa coletiva;
- c)** Documento comprovativo da situação tributária regularizada;



d) Documento comprovativo da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social.

e) Comprovativo da submissão e validação da declaração efetuada no Registo Central do Beneficiário Efetivo, a que se refere Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo constante de anexo à Lei n.º 89/2017, de 21/08 e regulamentado nas Portarias n.º233/2018, de 21/08 e n.º 200/2019, de 28/06, ou a cedência do código de acesso gerado para o efeito pelo próprio RCBE.

8. Júri do procedimento: O procedimento decorre perante um Júri nomeado para o efeito pelo Presidente da câmara, constituído por três membros efetivos e dois suplentes.

9. No Caso de Empate: caso exista empate entre as propostas, iniciar-se-á de imediato uma licitação entre tais proponentes, não podendo cada lanço ser inferior a 1 % do valor base de licitação.

10. Taxas e Licenças: é da responsabilidade do adquirente a obtenção todas as autorizações ou licenças inerentes à operação urbanística, bem como as respeitantes ao exercício de quaisquer atividades que pretenda desenvolver no prédio e que pressuponham o pagamento de taxas.

11. Incumprimento pelo Arrematante: a prestação de falsas declarações ou o incumprimento das regras implica a exclusão da hasta pública, a anulação da arrematação e a perda a favor do Município de Baião das quantias já entregues, podendo a alienação em questão ser constituída a favor de quem subscreveu a proposta ordenada em lugar subsequente.

12. Legislação aplicável ao procedimento de hasta pública: é, adaptadamente aplicável ao presente procedimento da hasta pública, o disposto no DL n.º 280/2007, de 07/08, em especial os artigos 86.º a 95.º.

13. Condições específicas - Urbanismo / PDM - Condicionantes urbanísticas:

O prédio urbano localiza-se nas cartas de ordenamento do PDM, em áreas classificadas como “Solo urbanizável - Espaços Residenciais”.

14. Documento anexo infra: Modelo de proposta.



MODELO DE DECLARAÇÃO

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Baião

_____,¹ depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta pública para alienação do imóvel, sito na União de freguesias de Ancede e Ribadouro, de harmonia com o regulamento aplicável, propõe o montante de _____ € (_____),² para a aquisição do prédio _____, (urbano/artigo), denominado _____, sito em _____³.

_____⁴

(Assinatura)

¹ Identificação do proponente pessoa singular ou do(s) representantes legais do proponente, se se tratar de pessoa coletiva, com a indicação do nome, estado, profissão e residência, ou firma e sede.

² Valor expresso em algarismos e por extenso.

³ Localização do imóvel.

⁴ Assinatura do proponente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do mesmo, se tratar de pessoa coletiva.