



## ANÚNCIO

### **PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL POR HASTA PÚBLICA PARA SELEÇÃO DA ENTIDADE ADQUIRENTE DE DOIS PRÉDIOS EM REGIME DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, SITOS EM FOJO, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ANCEDE E RIBADOURO.**

**Paulo Pereira**, Presidente da câmara municipal de Baião, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no art. 56.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09, a abertura de procedimento pré-contratual por hasta pública para seleção da entidade adquirente de dois prédios, em regime de direito de superfície, nos termos do extrato do Regulamento infra, na sequência da autorização para alienação deliberada pela assembleia municipal de Baião na sua sessão ordinária de 27/02/2021, tomada sob proposta da câmara municipal, deliberada na reunião ordinária de 10/02/2021.

**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.

**2 – Objeto da hasta pública** - O procedimento tem por objeto a realização de hasta pública para seleção da entidade adquirente dos dois seguintes prédios, em regime de direito de superfície:

- 1) Prédio urbano, composto por parcela de terreno destinado a construção urbana, com a área total de 27.472m<sup>2</sup>, sito em Lugar de Fojo, freguesia de União das Freguesias de Ancede e Ribadouro, concelho de Baião, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 548, daquela freguesia e descrito na Conservatória do Registo Predial de Baião sob o número cento e sessenta e oito, da freguesia de Ribadouro, onde se encontra registada a aquisição a favor do município de Baião pela AP. 2 de 1988/09/30.
- 2) Prédio rústico com a área total de 39.740m<sup>2</sup>, denominado de “Propriedade do Fojo”, sito em Lugar do Fojo (Limites do Fojo e Mosteirô), composto por “Propriedade do Fojo de Cima” – pastagens, pinheiros, sobreiros, oliveiras e eucaliptos, com a área de 23.488m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 3026, e por “Propriedade do Fojo de Baixo” – pastagens, pinheiros, sobreiros, oliveiras e eucaliptos, com a área de 16.252m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 3027, ambos da freguesia de União das Freguesias de Ancede e Ribadouro, concelho de Baião e descrito na Conservatória do Registo Predial de Baião sob o número trinta e oito, da freguesia de Ribadouro, onde se encontra registada a aquisição do favor do município de Baião pela AP. 2 de 1988/09/30.

**3 – Prazo dos Direitos de superfície** – os direitos de superfície são constituídos pelo período de cinquenta anos, suscetível de prorrogação por um ou mais períodos de 10 anos, mediante prévio acordo escrito das partes.

#### **4 – Decisão de abertura do procedimento**

A abertura do presente constitui um ato de execução das deliberações tomadas pela câmara municipal, na sua reunião de 10/02/2021 e pela assembleia municipal de Baião, de 27 de fevereiro de 2021.

5 - **Documentação** - o está patente para consulta, por marcação prévia, nos Serviços do Património do Município de Baião, junto da qual poderão ser obtidos quaisquer esclarecimentos, até ao dia útil anterior à realização da praça, das 09h00 horas às 13h00 horas e das 14h00 horas às 17h00 horas.

6 – **Data, hora e local do ato público** – O ato público terá lugar às **10 horas**, do dia **08 de abril de 2021**, 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 dos prédios** - € 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil euros).

7.1 – **Condições de pagamento** - O superficiário deve pagar, anualmente, durante o prazo de vigência do direito de superfície o cânon superficiário de valor correspondente a 1/50 avos do valor do direito de superfície adjudicado.

## 8 – **Condições de apresentação das propostas**

### **Condições gerais**

1ª - Durante o prazo de **15 (quinze) dias úteis**, que decorre desde a publicitação, em edital, na edição do jornal “O comércio de Baião” e no jornal nacional “JN” bem como no sítio da Internet da autarquia, as propostas podem ser entregues pessoalmente até ao dia **07 de abril de 2021** nas horas normais de expediente (2ª a 6ª feira das 9h00 às 17h00m), contra recibo, ou remetidos pelo correio, sob registo, para a Câmara Municipal de Baião – Divisão de Gestão Financeira e Controlo Orçamental, Edifício dos Paços do Concelho de Baião, Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião.

- a) Na proposta, o concorrente manifesta a sua vontade de contratar devendo a mesma ser redigida em conformidade com o Modelo da Declaração - Doc. n.º 2.
- b) A proposta deverá ser, ainda, instruída pelos seguintes documentos, sob cominação de exclusão:

1 - Memória descritiva da atividade a desenvolver nos dois prédios, incluindo da obra e da plantação a executar ou manter.

2 - Cheque de montante não inferior a 5% do valor da primeira renda a pagar ao Município de Baião.

3 - Certidão do Registo Comercial, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

2ª - Os interessados deverão juntar fotocópias simples dos documentos comprovativos dos elementos referidos na **alínea b) da Condição 1ª**.

3ª - As cartas serão abertas na praça, a decorrer no edifício dos Paços do Concelho, sendo liminarmente excluídos os concorrentes que não apresentem os documentos referidos nas alíneas **b) da Condição 1ª**.

4ª - Será aberta a praça com base no preço da melhor oferta constante das cartas, 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 interessados na 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** em nome individual, de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade ou cartões de cidadão e de uma 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 cidadãos 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 b) 2. 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 lanço 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 lanços 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 dos prédios 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 lanço mais elevado e este não for coberto.

10ª - Se não tiver havido apresentação de propostas antes do ato da praça, o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente ao apresentante da melhor proposta que surja durante aquela por preço nunca inferior à base de licitação anunciada.

11ª - A adjudicação será feita à proposta de preço mais elevada.

**12ª – Não alienação ou desistência do comprador.**

12.1 **A Câmara Municipal 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.

12.2 **Ocorrendo desistência por parte do comprador** este perderá as quantias pagas a título de sinal ou antecipação de pagamento.

12.3 **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 lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

**13ª – Anulação do procedimento.**

13.1 A comissão designada para o efeito pode, em qualquer momento, determinar a anulação do procedimento.

13.2 Constituem, entre outras causas de anulação do procedimento:

- a) **Erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel;**
- b) **A prestação de falsas declarações;**
- c) **A falsidade de documentos;**
- d) **O indício de conluio entre os proponentes.**

13.3 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:**

- a) Em numerário ou por transferência bancária para o IBAN a indicar, suportando o proponente os impostos, taxas e emolumentos devidos pela operação;
- b) Os pagamentos sucessivos serão efetuados anualmente, até 31 de janeiro do ano a que diz respeito.

- c) A falta de pagamento no prazo indicado faz incorrer o superficiário em mora, podendo o Município exigir, a título de sanção contratual de natureza pecuniária, o triplo das prestações em dívida.

**9.2** - Sem prejuízo do disposto na Condição 6ª, a caução prestada nos termos da alínea **b) 2.** da **Condição 1ª**, será devolvida após a adjudicação provisória referida no ponto 11, 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.

## **10 – Modo de apresentação das propostas**

**14ª** - 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.

**15ª** – No caso de as propostas serem enviadas pelo correio para a Câmara Municipal de Baião, o endereço é o seguinte:

Município de Baião – Divisão de Gestão Financeira e Controlo Orçamental

Edifício dos Paços do Concelho de Baião

Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião.

**16ª** - Se a apresentação da proposta for feita por correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que por ventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

**17ª – 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, 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**

**18ª** - 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 ou nacional, no sítio da Internet da autarquia e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação.

**19ª** - 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**

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

**Presidente:** José Agostinho Pereira Rangel – Chefe da Divisão Financeira e de Controlo Orçamental

### **Vogais efetivos:**

Nuno Miguel Coutinho – Técnico Superior

Pedro Miguel Carvalho de Queiroz – Assistente Operacional

### **Vogais Suplentes:**

Maria Cidália Fernandes Lemos Alves – Técnica Superior

Celso Teixeira Ferreira – Técnico Superior

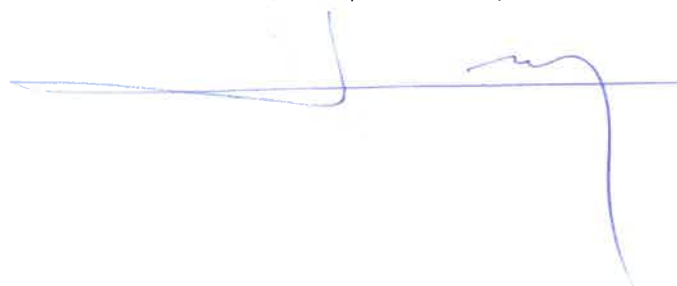
**Condições especiais**

As condições especiais a seguir enunciadas, recaem sobre os prédios descritos no ponto 2 do presente anúncio.

**A** - Plano de gestão de sobreiros

**B** - Urbanismo / PDM

10/03/2021 – O Presidente da Câmara Municipal de Baião, Paulo Pereira

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a vertical stroke on the left and a long, sweeping stroke on the right that curves downwards.