



CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL

**Prédio Urbano (antiga EB1 de Quintela) Freguesia de Gestação,
Concelho de Baião**

Procedimento de venda de bem imóvel por hasta pública

As condições de venda a que se refere o presente procedimento regulam-se nos termos dos números seguintes:

1. Objeto do procedimento

O presente procedimento tem por objeto a alienação, através de hasta pública do prédio urbano que se destinava ao ensino primário, que se situa junto do aglomerado urbano de Quintela – Gestaçô, caracterizado por ser uma zona rural composta, essencialmente, de moradias uni familiares de R/C e andar a confrontar a Norte com Joaquim Pinto Borges; a Sul com Herdeiros de Augusto Ferreira de Almeida; a Nascente com caminho público; e a Poente com Herdeiros de Augusto Ferreira de Almeida. Com a área total de terreno de 611,00 m2, inscrito na matriz urbana sob o artigo 1166, da freguesia de Gestaçô, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Baião sob o n.º 2210/20090129, onde se encontra implantada uma construção de R/C (edifício escolar), com a área coberta de 91,00 m2.

2. Decisão de abertura do procedimento

A abertura do presente procedimento é deliberada em reunião ordinária de Câmara Municipal de Baião, em 28 de maio de 2021, com competência para deliberar sobre a respetiva alienação, definitiva e a título oneroso, conforme estatuído na alínea g), do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua versão atual, e considerando o valor estimado do mercado do prédio em causa de € 42.709,16 (quarenta e dois mil setecentos e nove euros e dezasseis cêntimos).

3. Condições gerais

1ª - Durante o prazo de 15 (quinze) dias úteis, que decorre desde a publicitação em edição jornal local “O Comércio de Baião”, através da afixação em edital nos locais públicos do costume, bem como no sítio da Internet da autarquia (www.cm-baiao.pt) da hasta pública até à data da praça, deverão os interessados entregar pessoalmente ou remeter por correio, sob registo, em carta fechada, as respetivas propostas, para Município de Baião, sito na Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, das quais deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a)** Identificação do 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, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras

pessoas com poderes que a obriguem, matrícula na respetiva Conservatória do Registo Comercial;

- 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 igual ou superior ao preço base de licitação;
- d)** Apresentação de caução, sob a forma de garantia bancária autónoma, à primeira solicitação, de valor equivalente a 5% do preço base de licitação 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 cartas serão abertas na praça, a decorrer no edifício dos Paços do Concelho, sendo liminarmente excluídos os concorrentes que não apresentem os elementos referidos nas alíneas c) e d) da Condição 1ª.

4ª - Será aberta a praça com base no preço da melhor oferta constante das cartas, tendo direito de preferência pelo maior lanço 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 do 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 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 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 propriedade, 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 - A adjudicação será feita provisoriamente ao licitante que ganhar a praça.

11ª – Não alienação ou desistência do comprador.

11.1 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.

11.2 Ocorrendo 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 lanço 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:

- 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.

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.

4. Condições de pagamento

13ª - O preço será pago nos seguintes termos:

- a) O concorrente ao qual tiver sido adjudicado o direito da hasta pública deverá efetuar, de imediato, na Tesouraria do Município de Baião, o pagamento, em dinheiro, cheque ou com cartão de débito, da quantia correspondente a 20% do valor oferecido ou da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento;
- b) Com a celebração da escritura será paga o remanescente do preço total oferecido;
- c) Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário;
- d) O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto Municipal Sobre Transmissões Onerosa (IMT), documento que deverá apresentar no ato da escritura se o mesmo não estiver isento;
- e) O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto de Selo de 0,8%;
- f) 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 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.

13.1 - Sem prejuízo do disposto na Condição 6ª, a caução prestada nos termos da alínea d) da Condição 1ª, será devolvido após a adjudicação provisória referida no ponto 10, a todos os concorrentes, exceto ao (à) adjudicatário(a), ao (à) qual será devolvida aquando da celebração da escritura pública de compra e venda.

13.2 - 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.

5. 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 o Município de Baião, o endereço é o seguinte:

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.

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.

6. Ato público

18ª - O ato público terá lugar no edifício dos Paços do Concelho, sito Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, no dia e hora a tornar público, em edição do jornal local “O Comércio de Baião”, através da afixação em edital nos locais públicos do costume, bem como 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.

7. Entidade que dirige a praça

20^a - A praça é dirigida por uma comissão nomeada pela Câmara Municipal, que será composta por três elementos efetivos, constituída por um presidente e dois vogais, bem como dois vogais suplentes para as situações de faltas e impedimentos dos efetivos.

8. Consulta do processo e pedido de esclarecimentos

21^a - O processo, constituído pelo presente programa da hasta pública e demais elementos está patente, para consulta, onde poderá ser examinado nos Serviços do Património do Município de Baião.

22^a - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos até 5 dias úteis antes da realização da praça e durante o horário normal de expediente, isto é, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00.

9. Local, data e hora de realização da hasta pública

O ato público terá lugar às 10 horas do dia 01/07/2021, 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.

10. Condições especiais

23^a - As obras que venham a ser realizadas no imóvel supra mencionado têm de manter a fachada principal existente.

24^a - As obras referidas no ponto anterior deverão ser realizadas no prazo máximo de 5 anos a contar da data da escritura pública de compra e venda.

25^a - A venda do referido imóvel a terceiros estará condicionada à realização das obras da cláusula anterior.

11. Condições específicas

a) Condicionantes urbanísticas

O prédio urbano localiza-se nas cartas de ordenamento PDM, o prédio insere-se em espaço classificado como “ Solo Urbano - Espaços Residenciais”.

PROPOSTA DE HASTA PÚBLICA

ANEXO I

CÓPIA DA DESCRIÇÃO MATRICIAL

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO CONSTANTE DO ANEXO II DL N.º 111-B/2017 DE 31 DE AGOSTO (ALÍNEA A) DO Nº 1 DO ART.º 81º)

ANEXO III

(Apresentação da Proposta)

_____,¹ depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta pública para alienação do(s) imóvel(is), sito(s) na freguesia de Gestação, a que se refere o Edital datado de _____ de _____ de 20____, de harmonia com a legislação 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 por extenso.

³ Localização do imóvel.

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