



EDITAL

Hasta pública para alienação, por compra e venda, dos lotes propriedade do Município de Alcanena, sítos nas Saramagas em Minde e no Vale Calado em Vila Moreira

N.º de Registo	10923	Data	17/05/2022	Processo	2022/300.50.201/22
----------------	-------	------	------------	----------	--------------------

RUI FERNANDO ANASTÁCIO HENRIQUES, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALCANENA:

Torna público que, de acordo com o deliberado pela Câmara Municipal em 02 de maio de 2022, **se vai realizar hasta pública para alienação, por compra e venda, dos lotes propriedade do Município de Alcanena, sítos nas Saramagas em Minde e no Vale Calado em Vila Moreira**, encontrando-se os mesmos assim como as respetivas áreas e valor base de licitação, identificados no ponto 18 edital.

1 – A Hasta Pública terá lugar **no dia 22 de junho, pelas 10:00h**, no Auditório dos Paços do Concelho, sito na Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena.

2 - Os lotes são vendidos tal como se encontram no momento da atribuição.

3 - Consulta do Programa de procedimento: todos os elementos sobre os lotes a alienar estão disponíveis para consulta no “site” do Município de Alcanena, em www.cm-alcanena.pt e no Balcão do Cidadão, sito no Edifício dos Paços do Município, Praça 8 de maio, 2380-037 Alcanena.

4 – Horário de consulta no Balcão do Cidadão sito no Edifício-Sede do Município de Alcanena - das 9:00h às 16:00h, preferencialmente mediante marcação prévia pela forma e modo constante do anexo 2 ao programa de procedimento, o qual também se encontra no “site” deste município;

5 – Esclarecimentos: os esclarecimentos relativos ao presente procedimento devem ser solicitados pelos interessados à Comissão da Hasta Pública, por escrito, até ao 8.º dia útil a contar da data da publicação do edital no “site” do Município, para a morada a seguir indicada ou para o email taxas@cm-alcanena.pt

Município de Alcanena

Comissão da Hasta Pública – Alienação dos lotes propriedade do Município de Alcanena, sítos nas Saramagas em Minde e no Vale Calado em Vila Moreira,
Praça 8 de maio
2380-037 Alcanena

6 – Resposta aos esclarecimentos: a Comissão da Hasta Pública prestará resposta às matérias dos números anteriores no prazo máximo de 3 dias úteis, após registo de entrada do pedido;

7 – Visita aos locais: durante o prazo que decorre entre a publicação do edital no site do Município e a data da hasta pública, os interessados poderão visitar os locais objeto da mesma. Se pretenderem ser acompanhados de algum trabalhador da Câmara, deverão efetuar tal solicitação com 4 dias úteis de antecedência, para o email taxas@cm-alcanena.pt



8 – Participação na hasta pública: é obrigatória a presença no ato da hasta pública dos candidatos ou dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito, nos termos legais.

9 – Regras face à situação decorrente da COVID: devem ser cumpridas as recomendações da DGS – Direção Geral de Saúde e da Câmara Municipal.

10 – Licitação: a licitação para cada um dos lotes é autónoma e aberta a todos os interessados que se encontrem presentes no ato público, que reúnam os requisitos previstos no Programa de Procedimento aprovado e, desde que efetuem, no início do ato público, a inscrição junto da Comissão da Hasta Pública, exibindo, os seus elementos de identificação civil e fiscal.

11 - Valor base de licitação: o valor base de licitação de cada garagem consta do quadro do ponto 18 do presente edital

12 - Lanços: o valor mínimo de cada lanço é de € 100,00 para os lotes de construção de moradias unifamiliares e de € 500,00 para os lotes de moradias plurifamiliares.

13 – Pagamento: O pagamento do valor do lote arrematado é feito da seguinte forma: 10% do valor total da arrematação no próprio ato da hasta pública e os restantes 90% no ato da escritura de compra e venda.

14 – Escritura: a escritura deverá ser realizada no máximo até 30 dias após a data da arrematação.

15 – Quando não possa ser celebrada no prazo referido no número anterior, será marcada nova data para a escritura, dentro dos 15 dias seguintes.

16 – A falta de pagamento do lote na data e prazos fixados, implicará a anulação da venda do terreno, ficando o mesmo na posse da Câmara Municipal e, bem assim, de todos os direitos adquiridos e ainda, perdendo o concorrente o direito às importâncias já pagas, que reverterão para a Câmara.

17 – Outros elementos considerados relevantes:

a). O adquirente do lote deve iniciar a construção das edificações para ele projetadas, no prazo de 36 meses a contar da data da outorga da escritura de transmissão e concluí-las no prazo de 60 meses.

b). Findos os prazos referidos no número anterior sem que se mostre concluída, ou sequer iniciada, a construção no lote, este reverterá para a Câmara, perdendo o adquirente 30% das quantias entregues a título de pagamento.

c). Em casos de força maior ou de outras circunstâncias estranhas ao adquirente, devidamente fundamentadas, poderá a Câmara conceder uma prorrogação daqueles prazos, findos os quais ocorrerá a reversão para a Câmara, nos termos estabelecidos no número anterior.

d). A venda dos lotes destinados a moradias fica sujeita a uma cláusula de inalienabilidade, pelo período de 5 anos, contados da data da celebração da escritura.



e). Apenas em casos excepcionais, devidamente comprovados e aceites pela Câmara, poderão ser efetuadas transmissões entre vivos antes do decurso do prazo referido no número anterior.

f) – A Câmara poderá, em caso de alienação do lote, exercer em primeiro grau, o direito de preferência.

g). O disposto nas alíneas anteriores não prejudica a eventual venda judicial.

h). Correrão por conta do adquirente todas as despesas derivadas da celebração da escritura, do IMT - Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis e de quaisquer outros encargos legais.

i). As condições gerais e especiais de alienação dos lotes e a respetiva planta ou outras informações sobre a construção dos edifícios, poderão ser consultadas, nos serviços técnicos da DDDSU – Divisão de Desenvolvimento Sustentável e Urbanismo, sítos no Edifício dos Paços do Município, Praça 8 de Maio, 2380-037 Alcanena.

j). As informações ou consulta, referidas no número anterior deverão ser efetuadas durante as horas normais de expediente indicadas no ponto seguinte, preferencialmente às 4.ªs feiras. Poderá ser também efetuada nos restantes dias úteis durante as horas normais de expediente, mas com prévia marcação.

k). O Horário de expediente mencionado no ponto anterior é das 9:00 às 12:30 horas e das 14:00 às 16:00 horas.

l). Não haverá lugar à arrematação se:

- a. Se verificar a existência de suspeita de conluio entre os concorrentes;
- b. Se o arrematante se recusar a apresentar os documentos que eventualmente sejam solicitados pela Comissão, nomeadamente certidões comprovativas da regularização das situações contributivas e tributárias, perante a Segurança Social e Finanças, respetivamente;
- c). Se não forem respeitadas as normas do Programa de Procedimento.
- d). Se verifique a existência de dívidas ao Município de Alcanena, por período superior a 30 dias para além do prazo da liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a segunda melhor proposta ou que haja licitado o segundo valor mais elevado.

m). Compete à Câmara Municipal de Alcanena, nos termos do disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ou ao seu Presidente no uso de competência delegada pela Câmara, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, constante de relatório fundamentado, deliberar sobre a arrematação ao concorrente vencedor.

n). Caducidade da atribuição: constituem causas de caducidade da atribuição:

- 1- Se tiver prestado falsas declarações ou apresentado documentos falsos;
- 2- Se não cumprir com o estabelecido no Programa, nomeadamente, o pagamento do valor correspondente à alienação e na legislação aplicável;



o). A caducidade da atribuição fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda a favor do Município de Alcanena das quantias já entregues pelo operador, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

p). No caso de desistência ou de não pagamento do preço de licitação ou com a declaração de caducidade prevista na alínea c) deste número, a Câmara Municipal de Alcanena pode deliberar sobre a alienação definitiva ao licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e, assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

18 – Identificação do lotes e valores base de licitação

18.1 - Lotes sitos nas Saramagas, Vila e Freguesia de Minde, disponíveis para venda.

N.º do Lote	Tipo de construção	N.º Matriz atual	Descrição Predial	Área do Lote em m2	Área máxima de Implantação m2	Área bruta de construção m2	Área Bruta dependente m2	N.º máximo de pisos	Valor base de licitação (€)
17	Moradia Unifamiliar	3245	1605	216,00	129,60	259,20	30	2	18.228,52
44		3302	1632	242,00	111,00	277,00	55	2	18.876,65
A	Habitação plurifamiliar Edifícios	2008	1637	611,00	338,00	1.014,00	0	3	60.991,35
C		2005	1639	333,00	225,00	675,00	0	4	40.427,45
D		2004	1640	333,00	225,00	675,00	0	4	40.427,45
E		2003	1641	388,00	225,00	675,00	0	4	41.056,75
F	Habitação plurifamiliar Social	2002	1642	840,00	522,00	1.827,00	0	4	106.290,80
G		2001	1643	876,00	522,00	2.088,00		4	121.079,35

18.2 - Lotes sitos em Vale Calado, localidade de Vila Moreira, disponíveis para venda. União das Freguesias de Alcanena e Vila Moreira

N.º do Lote	Tipo de construção	N.º Matriz atual	Descrição Predial	Área do Lote em m2	Área máxima de Implantação m2	Área bruta de construção m2	Área Bruta dependente m2	N.º máximo de pisos	Valor base de licitação (€)
4	Habitação plurifamiliar	1207	382	185,70	90,00	540,00	0		32.845,40
5		1209	383	185,70	90,00	540,00	0		32.845,40

O Presidente da Câmara

(Rui Fernando Anastácio Henriques)

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa¹