



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

HASTA PÚBLICA N.º 02/2017 – ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS – GARAGEM E ARRECADAÇÃO EM MINDE

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Artigo 1.º – Objeto do procedimento

O presente programa de procedimento é elaborado nos termos da alínea g) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de dezembro.

Artigo 2.º – Entidade adjudicante

1 – A entidade adjudicante é o Município de Alcanena, com sede na Praça 8 de Maio, 2380 – 037 Alcanena, na qualidade de proprietário de 2 (dois) imóveis e que fazem parte do seu domínio privado.

2 – Os imóveis referidos no ponto anterior encontram-se identificados por frações e melhor descritos no artigo 4.º.

Artigo 3.º – Âmbito

1 – O presente programa destina-se a definir o procedimento de hasta pública para alienação dos imóveis referidos no ponto anterior, no estado que se encontram, propriedade do Município de Alcanena.

2 – Os imóveis referidos no número anterior serão transmitidos sem qualquer ónus.

3 – Em hasta pública será definido o preço final de aquisição dos imóveis.

4 – O valor adjudicado poderá ser pago na totalidade ou em prestações, a definir no momento da proposta, até um limite de 24 (vinte e quatro), sem juros.

Artigo 4.º – Caracterização dos imóveis



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

Hasta Pública para alienação dos imóveis abaixo identificados:

Garagem e arrecadação no Bloco B – Saramagas - Minde

Imóvel 1 – Garagem Fração E – Garagem 4, com 12 m² – artigo matricial 2503 – valor base de licitação: €2.659,14;

Imóvel 2 – Arrecadação Fração H – Arrecadação H, com 12,00 m² – artigo matricial 2503 - €1.405,98.

Artigo 5.º – Visita aos imóveis

1 – Os imóveis identificados no artigo anterior poderão ser visitados por quaisquer interessados, até ao dia anterior à realização da hasta pública, desde que o requeiram, por escrito, à Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, com antecedência de, pelo menos, três dias úteis, relativamente à data pretendida.

2 – Na resposta ao requerente indicar-se-á o dia e hora da visita ao local e que será acompanhado por trabalhador do Município de Alcanena.

3 – Na impossibilidade de realizar a visita na data pretendida e/ou perante um fluxo de pretendentes que os serviços municipais não possam satisfazer, serão agendadas datas para disponibilização dos imóveis à visita pública.

Artigo 6.º – Elementos disponíveis e esclarecimentos

1 – Todos os elementos sobre os imóveis presentes a hasta pública estão disponíveis para consulta no setor de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Alcanena, sito na Praça 8 de Maio, das 9h00m às 13h:00m e das 14h:00m às 16h30m, na Delegação de Minde, sita na Praça 14 de agosto nas referidas horas e no sítio do Município de Alcanena em www.cm-alcanena.pt.

2 – Qualquer outro elemento ou esclarecimento relativo aos imóveis objeto de alienação deve ser requerido à Presidente da Câmara Municipal, por escrito, até ao 5.º (quinto) dia útil antes de terminar o prazo para entregar a proposta.



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

Artigo 7.º – Divulgação e Ato Público da Hasta Pública

1 – O Edital será publicado através de afixação no edifício dos Paços do Concelho e demais locais de estilo, no sítio de internet do Município, sendo um aviso publicado num jornal da região.

2 – O ato público da hasta pública realizar-se-á no dia 05 de maio de 2017, pelas 10H30, no Auditório do Edifício dos Paços do Concelho de Alcanena, sito, Praça 8 de Maio, 2380-037 Alcanena.

Artigo 8.º – Enquadramento da alienação

1 – A presente hasta pública tem como finalidade atribuir os imóveis acima descritos a quem esteja interessado por negócio de compra e venda.

2 – Como incentivo à compra dos imóveis identificados neste programa, a Câmara Municipal de Alcanena permite aos interessados fazer o pagamento do imóvel em prestações até ao limite de 24 (vinte e quatro), sem juros.

3 – Com a falta de pagamento de uma prestação, vence-se de imediato as restantes, que deverão ser pagas no limite de dez dias após o final do prazo de pagamento das prestações mensais.

Artigo 9.º – Pagamento em prestações

1 – Caso o pagamento seja efetuado em prestações, deverão as mesmas ser pagas, a título mensal, até ao oitavo dia de cada mês.

2 – Com a falta de pagamento de uma prestação, vence-se de imediato as restantes, que deverão ser pagas, na totalidade, e no limite até 10 (dez) dias após o final do prazo de pagamento das prestações mensais (dia 8 (oito) de cada mês).

3 – Com o não pagamento do valor referido no ponto anterior, não será marcada a escritura de compra e venda do imóvel e reverterão para a Câmara Municipal os valores pagos, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização.



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

4 – Na situação prevista no ponto anterior, a ordem de despejo será por simples deliberação da Câmara Municipal, nos termos da Lei n.º 81/2014.

5 – Durante o período de pagamento em prestações (e até ao momento da celebração da escritura de compra e venda) todas as despesas referentes ao imóvel (cota de condomínio, obras, etc.) são da responsabilidade do proponente a quem tenha sido adjudicado o imóvel.

Artigo 10.º – Propostas

1 – A proposta deverá indicar um valor para a arrematação de cada imóvel, igual ou superior ao valor base de licitação, por extenso e algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

2 – A proposta deverá indicar a opção tomada quanto à imediata compra e venda ou do número de prestações em que o proponente pretende efetuar o pagamento, com o limite previsto no art.º 8.º do presente programa.

3 – A proposta deve ser redigida em língua portuguesa, ou no caso de não o ser, deve ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos legais, sobre os respetivos originais e deve ser assinada pelos proponentes ou seus representantes legais.

Artigo 11.º – Documentos que constituem as Propostas

As propostas têm de constituídas pelos seguintes documentos:

Proposta, na qual o proponente indique o seu nome, número de identificação fiscal, número de bilhete de identidade ou cartão de cidadão, (ou documento equivalente, se pessoa singular estrangeira) e domicílio, ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, o respetivo número fiscal, a denominação social, a sede, código da certidão permanente ou fotocópia da certidão do registo comercial atualizada, (ou documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira), podendo ser utilizada a minuta de proposta constante do anexo I ao presente Programa e que dele faz parte integrante;



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

Artigo 12.º – Modo de apresentação das propostas

1 – O documento a que se refere o artigo 11.º deve ser encerrado em sobrescrito opaco e fechado, que deverá ser dirigido ao Presidente da Comissão da "HASTA PÚBLICA n.º 02/2017 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS" e endereçado ao Município de Alcanena – Seção de Impostos, Taxas e Licenças, Praça 8 de Maio, 2380-037 Alcanena. Devendo igualmente colocar o nome do proponente e indicar o número do imóvel a que concorre.

2 – Sempre que o proponente esteja interessado em apresentar proposta a mais que um imóvel, este deverá apresentá-las em separado para cada imóvel e cumprindo o determinado no presente artigo.

3 – As propostas serão listadas e ordenadas de acordo com o número do registo de entrada (crescente).

Artigo 13.º – Prazo para entrega das propostas

1 – As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 16h30m do dia útil anterior ao da realização da hasta pública (a realizar no dia 05 de maio de 2017), no setor de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Alcanena ou na Delegação de Minde, de 2.ª a 6.ª feira, das 9h00m às 13h:00m e das 14h:00m às 16h30m, contra comprovativo de entrega, ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, endereçado ao Município de Alcanena - Seção Impostos, Taxas e Licenças, Praça 8 de Maio, 2380-037 Alcanena.

2 – Se o envio das propostas for efetuado por correio, os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem quanto à entrada das mesmas nos competentes serviços, não podendo apresentar qualquer reclamação, caso a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

Artigo 14.º – Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos do artigo 11.º;



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

- b) Proponham um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 4.º;
- c) Não respeitem as normas do presente Programa de Procedimento;

Artigo 15.º – Critério de adjudicação

O critério de adjudicação é o da licitação de valor mais elevado (em relação a cada imóvel).

Artigo 16.º – Participação na hasta pública

1 – Qualquer interessado poderá assistir à hasta pública.

2 – A participação na hasta pública não carece de formalização de candidatura por parte dos interessados.

3 – Quando solicitado, todos os intervenientes deverão fazer prova da sua identidade e da qualidade em que intervêm no ato, mediante a apresentação dos documentos originais comprovativos dos elementos referidos no artigo 11.º.

Artigo 17.º – Exclusão dos interessados

Constitui causa de exclusão da licitação na hasta pública a não apresentação dos documentos mencionados no n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 18.º – Realização da hasta pública

1 – A hasta pública é única, mas realizar-se-á em separado para cada um dos imóveis identificados no artigo 4.º do presente Programa.

2 – O ato de hasta pública realizar-se-á no auditório da Câmara Municipal de Alcanena, sito, Praça 8 de maio, Alcanena, no dia 05 de maio de 2017 pelas 10h30m.

3 – A praça inicia-se quando o presidente da Comissão declarar aberto o ato de hasta pública.

4 – Iniciada a hasta pública proceder-se-á à abertura das propostas apresentadas para o primeiro imóvel e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos, da qual caberá reclamação de imediato para a Comissão da hasta pública.



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

5 – Em ato contínuo, e em caso de empate, proceder-se-á à licitação do primeiro imóvel a partir das propostas com valor mais elevado.

6 – Não são admitidas licitações de valor igual ao valor das propostas mais altas.

7 – A licitação do primeiro imóvel publicitado termina quando o presidente da Comissão da hasta pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

8 – A Comissão adjudica provisoriamente o direito de alienação a quem tenha oferecido o preço mais elevado, o qual deverá efetuar o pagamento correspondente à caução prevista no n.º 1 do artigo seguinte.

Artigo 19.º – Caução

1 – No dia da hasta pública, e após o auto de arrematação, deverá ser entregue pelo adjudicatário uma caução no valor de € 50,00.

2 – O pagamento da caução é realizado, obrigatoriamente, no dia da licitação, na Tesouraria Municipal, sendo emitido a correspondente fatura/recibo, com exceção ao previsto no n.º 5 do presente artigo;

3 – A arrematação será considerada sem efeito, caso não seja efetuado o pagamento referido no ponto anterior;

4 – O incumprimento do adjudicatário das obrigações previstas nos pontos anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues;

5 – Caso se verifique que o imóvel foi arrematado a adjudicatário ausente na hasta pública este será informado da adjudicação e deverá proceder ao pagamento da caução em 05 dias úteis após a notificação.

6 – O valor da caução será devolvido ao adjudicatário após a escritura de compra e venda do imóvel.

Artigo 20.º – Causas de não adjudicação

1 – Constituem causas de não adjudicação provisória, a verificação, pela Comissão, das seguintes situações:



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

- a) Prestação de falsas declarações;
- b) Falsificação de documentos;
- c) Fundado receio de conluio entre os proponentes.

2 – A não adjudicação prevista no presente artigo tem como consequência a não devolução das quantias já entregues pelo adjudicatário, que reverterão para o Município de Alcanena, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

Artigo 21.º – Decisão de adjudicação

1 – Compete à Presidente da Câmara Municipal, por delegação da Câmara Municipal, tomada na reunião de 24 de outubro de 2013, nos termos do disposto no artigo 34.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no âmbito da presente hasta pública, a alienação dos imóveis do domínio privado do Município descritos no artigo 4.º do presente Programa, deliberar, sob proposta da Comissão da hasta pública, sobre a adjudicação de cada um dos imóveis a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 – Da adjudicação final deverá ser dado conhecimento à Câmara Municipal.

Artigo 22.º – Comissão

1 – A Comissão da hasta pública é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes.

2 – A Comissão é constituída pelos seguintes elementos:

- **Efetivos:** - Filomena Henriques, na qualidade de Presidente da Comissão;
- Lucinda Simões, que substituirá o Presidente na sua ausência;
- Fernanda Moiteiro, secretária.

- **Suplentes:** - Patrícia Salvado;
- Cláudia Santos.

3 – A arrematação em hasta pública decorrerá perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

qualquer dos membros efetivos e suplentes, a Presidente da comissão designar substituído, além dos que estão nomeados no presente programa.

Artigo 23.º – Competências da Comissão

São competências da Comissão da hasta pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Programa, e durante a hasta pública;
- b) Dirigir os trabalhos de hasta pública e lavrar a respetiva ata;
- c) Apreciar e decidir das reclamações apresentadas no ato de hasta pública;
- d) Elaborar a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
- e) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- f) Adjudicar provisoriamente a alienação de cada um dos imóveis;
- g) Elaborar e assinar os competentes autos de arrematação provisórios;
- h) Emitir o documento que identifica o adjudicatário provisório do imóvel e o respetivo valor por este devido;
- i) Propor à Presidente da Câmara Municipal a adjudicação dos imóveis descritos no artigo 4.º deste Programa a quem tenha oferecido o preço mais elevado;

Artigo 24.º – Reclamações

1 – Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a Presidente da Câmara Municipal, a interpor no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicitação, ou, no caso do adjudicatário, da data que constar do respetivo aviso de receção.

2 – Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados por carta registada com aviso de receção.

Artigo 25.º – Anulação de adjudicação



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

1 – No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsos, há lugar à anulação da adjudicação, perdendo o adjudicatário para o Município de Alcanena as quantias já entregues, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

2 – A anulação da adjudicação do imóvel é da competência da Câmara Municipal.

Artigo 26.º – Desistência

À desistência da alienação por parte do adjudicatário é aplicável, com as devidas adaptações, o procedimento previsto no n.º 4 do artigo 22.º do presente Programa.

Artigo 27.º – Formalização do contrato promessa de compra e venda

1 – O contrato de promessa de compra e venda será formalizado através da assinatura de contrato, nos termos do presente Programa de Procedimento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a adjudicação definitiva.

2 – O prazo estipulado no n.º 1 do presente artigo pode ser excecionalmente prorrogado mediante deliberação da Câmara Municipal.

3 – Para a assinatura do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, o adjudicatário será notificado com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

Artigo 28.º – Alienação sem pagamento a prestações

1 – Até ao momento da celebração do contrato de promessa de compra e venda, poderá o adjudicatário manifestar, por escrito, intenção em pagar, de imediato, o valor total do imóvel que lhe tenha sido adjudicado.

2 – Sobre a intenção referida no número anterior poderá a Sr.ª Presidente a Câmara decidir e, se for caso disso, marcar data de escritura de compra e venda ficando desde já autorizada para o ato em representação do Município de Alcanena.

Artigo 29.º – Formalização da alienação



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

1 – A alienação será formalizada através da outorga de escritura de compra e venda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após o pagamento da última prestação ou da adjudicação definitiva (quando o pagamento não for efetuado a prestações).

2 – O prazo estipulado no n.º 1 do presente artigo pode ser excecionalmente prorrogado mediante deliberação da Câmara Municipal.

3 – Para outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário será notificado com a antecedência mínima de cinco (05) dias úteis.

4 – As despesas inerentes à escritura de compra e venda, nomeadamente de origem notarial e fiscal são da responsabilidade do adjudicatário.

5 – O incumprimento do disposto no n.º 1 do presente artigo pelo adjudicatário determina a caducidade da adjudicação e, por conseguinte, a perda da quantia paga a título de caução e prestações a favor do Município de Alcanena.

6 – Se, devidamente notificado para a outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, a adjudicação do imóvel deixará de produzir os efeitos a que tende, podendo o Município de Alcanena, por si e sem necessidade de recurso à via judicial, fazer suas todas as quantias pagas por conta da adjudicação, a título de caução e a título de prestações, sem se constituir no dever de indemnizar o adjudicatário, seja a que título for.

Artigo 30.º – Despesas e obrigações fiscais

Todas as despesas decorrentes da arrematação e da outorga da escritura de compra e venda, da regularização patrimonial e obrigações tributárias legalmente devidas incorrem por conta do adjudicatário.

Artigo 31.º – Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa de Procedimento, serão resolvidas pela Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, tendo em conta a legislação aplicável.

Artigo 32.º – Consulta do Programa



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

Este Programa de Procedimento pode ser consultado no portal do Município de Alcanena em www.cm-alcanena.pt ou no setor Impostos, Taxas e Licenças do Município de Alcanena, sito, Praça 8 de Maio, Alcanena, ou ainda na Delegação de Minde, sita na Praça 14 de Agosto em Minde, das 9h00m às 13h:00m e das 14h:00m às 16h30m.

Artigo 33.º – Publicidade

Da deliberação que aprove o presente Programa de Procedimento, bem como o anúncio da hasta pública será dado publicidade, através de Edital a afixar nos lugares de estilo e nas sedes das Freguesias da área de localização dos imóveis descritos no artigo 4.º do presente Programa de Procedimento e publicado em pelo menos um jornal do concelho de Alcanena e, ainda, no sítio do Município de Alcanena em www.cm-alcanena.pt.

Art.º 34.º - Outras disposições

Caso a Hasta Pública fique deserta ou restarem após a mesma garagens e arrecadações por vender, a Câmara poderá, se assim o entender, publicar novo edital, para venda das frações que não forem vendidas na hasta pública que se vier a efetuar, sendo a venda, nesse caso, realizada pela ordem de entrada dos pedidos, fixando desde logo as restantes condições.

Anexo I – Minuta de proposta

[a que se refere o n.º 1 do artigo 11.º]



MUNICÍPIO DE ALCANENA

Praça 8 de Maio – 2380-037 Alcanena

☎ 249 889 010 - Fax 249 881 502

geral@cm-alcanena.pt

PROPOSTA AO IMÓVEL N.º _____

Nome (se pessoa singular)/Denominação social (se pessoa coletiva)

Representada por (Nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem)

Morada/sede _____

Código de certidão permanente (se aplicável) _____

N.º B.I/CC _____ NIF/NIPC _____

Telefone _____ email _____,

Depois de ter conhecimento da “HASTA PÚBLICA N.º 02/2017 – ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS – ALCANENA - MINDE”, propõe para o imóvel n.º _____ o valor de € _____, _____
(_____)*

N.º de Prestações para efetuar o pagamento total: _____

ou

Pretendo efetuar o pagamento total _____ (responder sim se for o caso)

_____, _____, _____ de 2017

(Assinatura do proponente/representante legal da sociedade)

* Indicar a importância por algarismos e por extenso