



MUNICÍPIO DE SANTARÉM

EDITAL N.º 02 /2016

HASTA PÚBLICA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS

Luís Manuel Sousa Farinha, Vereador do Património Municipal da Câmara Municipal de Santarém:

No uso da competência, delegada e subdelegada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Santarém, nos termos do Despacho n.º 70/P, de 24 de junho de 2015, e que me confere a alínea g) do n.º 1, do artigo 33.º da lei n.º 75/2015, de 12 de setembro, se **TORNA PÚBLICO**, em conformidade com as deliberações da Câmara Municipal de 23 de novembro de 2015 e da Assembleia Municipal de 21 de dezembro de 2015, que se procederá no próximo dia 27 de janeiro de 2016, às 14:30 horas, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, em Santarém, à alienação em hasta pública dos imóveis municipais constantes do quadro infra:

N.º de Ordem	Morada	Freguesia	Art.º Matricial	Descrição do Registo Predial	Área Registada/m2	Valor de Mercado/Preço Base de Licitação	Valor Mínimo do Lance por Prédio
1	Travessa da Roda nº 19 e 21	União de Freguesias da Cidade - extinta freguesia de Marvila	145	1721	274,00	151.090,00 €	250,00 €
2	Rua José Paulo n.ºs 2, 4, 6 e 8	União de Freguesias da Cidade - extinta freguesia de S. Nicolau	4580	1195	68,25	71.268,00 €	250,00 €
3	Rua José Paulo n.º10	União de Freguesias da Cidade - extinta freguesia de S. Nicolau	4583	1047	60,80	10.242,00€	250,00 €
4	Terreno no Bairro 16 de Março	União de Freguesias da Cidade - extinta freguesia de S. Nicolau	6906	2335	3.185,42	574.000,00 €	1.000,00 €
5	Prédio na Rua António Maria Batista	União de Freguesias da Cidade - extinta freguesia de S. Nicolau	817	930	982,00	273.000,00 €	500,00 €
6	Rua de Palhais n.ºs 46 e 46 A	União de Freguesias da Cidade - extinta freguesia de Sta. Iria Ribeira de Santarém	1127	524	98,00	10.463,00 €	250,00 €

O valor do lance mínimo de cada imóvel é fixado pelo júri, de acordo com o anexo I, do programa de procedimentos.



MUNICÍPIO DE SANTARÉM

O **programa de procedimentos** está disponível na Divisão de Finanças Secção de Património, nos **dias úteis das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas**, bem como na página do município – www.cm-santarem.pt.

Os candidatos deverão elaborar as propostas de acordo com as cláusulas dos pontos 6 e 7 do programa de procedimentos até às **16:30 horas do dia 25 de janeiro de 2016 e entrega-las na Divisão de Finanças – Secção de Património.**

Para conhecimento geral se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Paços do Concelho de Santarém, 05 de janeiro de 2016.

O VEREADOR DO PATRIMÓNIO MUNICIPAL

Luís Manuel Sousa Farinha



MUNICÍPIO DE SANTARÉM

PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS

HASTA PÚBLICA
PARA
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS





ÍNDICE

- 1 - Objeto
- 2 - Valor Base de Licitação
- 3 - Data e Hora para Examinar o Imóvel
- 4 - Publicitação
- 5 - Entidade que dirige a Praça
- 6 - Modo de Apresentação das Propostas
- 7 - Normas de Elaboração da Proposta
- 8 - Consulta do Processo e Pedido de Esclarecimentos
- 9 - Praça (Ato Público)
- 10 - Adjudicação e Escritura
- 11 - Condições Resolutivas da Adjudicação
- 12 - Condições de Pagamento
- 13 - Obrigações do Município
- 14 - Reabertura de Procedimentos por Hasta Pública ou Ajuste Direto
- 15 - Legislação Aplicável
- Anexo I: Imóveis para venda em Hasta Pública
- Anexo II: Modelo de Apresentação das Propostas



1 – OBJETO

- 1.1. A presente hasta pública tem por objeto a alienação dos imóveis identificados no Anexo I, pela morada, inscrição matricial, descrição predial, área total do terreno, área bruta de construção e valor base de licitação.
- 1.2. Cada imóvel será transmitido no estado em que se encontrar à data da celebração da respetiva escritura.

2 – VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação de cada prédio encontra-se previsto no anexo I.

3– DATA E HORA PARA EXAMINAR O IMÓVEL

- 3.1. Qualquer interessado poderá examinar os imóveis objeto da presente hasta pública no dia 20 de janeiro, das 9:30 horas às 12:30 horas.
- 3.2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 243 304 278.

4 – PUBLICITAÇÃO

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de pelo menos, 10 dias úteis, num jornal diário de grande circulação ao nível nacional, bem como num jornal semanal de âmbito regional e ainda através de afixação de editais nos locais públicos do costume e na página *web* do Município (www.cm-santarem.pt).

5– ENTIDADE QUE DIRIGE A PRAÇA

A praça é dirigida por um júri composto pelos elementos a seguir indicados sendo o primeiro o seu presidente ou quem ele delegar.



Presidente do Júri

Hugo Costa

[Diretor do Departamento de Administração e Finanças]

Vogais efetivos

José Torrão

[Chefe da Divisão Jurídica]

Mário Salgueiro

[Chefe da Divisão de Finanças]

Vogais Suplentes:

Maria Vicente Mendes

[Técnica Superior da Secção de Património]

Cláudia Silva

[Técnica Superior da Secção de Património]

6 – MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 – A entrega da proposta escrita é obrigatória. Só poderão intervir na licitação verbal os concorrentes que tiverem entregado a proposta nos termos dos pontos 6 e 7 do presente programa de procedimentos.

6.2 – A proposta a apresentar deverá ser de valor igual ou superior à base de licitação e deverá ser acompanhada de um cheque, no montante correspondente a 30% do valor da proposta, emitido à ordem do Tesoureiro da Câmara Municipal de Santarém.

6.3 – As propostas devem ser apresentadas em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo a designação do presente procedimento e a identificação do proponente, devendo estas ser dirigidas ao júri da hasta pública e endereçadas ao Departamento de Administração e Finanças/Divisão de Finanças/Secção de Património do Município de Santarém, Praça do Município, 2005 – 245 Santarém.

6.4 – As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, devendo ser elaborada a lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva data de apresentação.

6.5 – As propostas deverão ser entregues até às 16:30 horas do dia 25 de janeiro de 2016.

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

6.7 – As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas do processo de candidaturas da hasta pública.

7 – NORMAS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 – A proposta deve ser elaborada de acordo com a minuta em (anexo II) e datilografada ou manuscrita com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte do júri e deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes, devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para efeito.

7.2 – A proposta deve ainda ser acompanhada de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente, bilhete de identidade ou cartão de cidadão, n.º de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).

7.3 – O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

8 – CONSULTA DO PROCESSO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

8.1. O programa de procedimentos encontra-se disponível para consulta e pedido de esclarecimentos na Divisão de Finanças – Secção de Património, Praça do Município, 2005-245 Santarém, nos dias úteis das 09:00 às 12:30 horas e das 14:00 às 17:30 horas, desde a data da publicação do Edital de abertura até às 17:30 horas do dia 25 de janeiro de 2016.

8.2. O programa de procedimentos poderá ser solicitado e levantado na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela Geral de Taxas, até 2 (dois) dias antes do prazo fixado para a entrega das propostas.

8.3. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

9 – PRAÇA (ATO PÚBLICO)

9.1 – A praça terá lugar no dia 27 de janeiro de 2016, pelas 14:30 horas, no Salão Nobre dos Paços do Concelho em Santarém e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação, a partir do valor da proposta mais elevada.

9.2 – Só poderão intervir na praça os concorrentes que tiverem entregado a proposta nos termos dos pontos 6 e 7 do presente programa de procedimentos.

9.3 – O valor do lance mínimo de cada imóvel é fixado pelo júri, de acordo com o anexo I.

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

9.5 – Sem prejuízo do disposto nos artigos 417.º por remissão do 1091.º do Código Civil, sempre que se encontrem em vigor contratos de arrendamento relativamente a um dos imóveis objeto de hasta pública, poderão os respetivos arrendatários exercer o seu direito de preferência sobre a totalidade do respetivo imóvel.

10 – ADJUDICAÇÃO E ESCRITURA

10.1 – Terminada a licitação, o júri deverá proceder à adjudicação provisória, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, de acordo com o ponto 9, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 30% do valor da adjudicação e, posteriormente, o remanescente conforme as condições de pagamento referidas no ponto 11.

10.2 – O adjudicatário provisório, deverá proceder ao pagamento da diferença entre o valor do cheque que acompanha a proposta e o valor correspondente a 30% do preço da adjudicação.

10.3 – No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros do júri e pelo adjudicatário provisório.

10.4 – A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal de Santarém, devendo ser notificado o adjudicatário, por carta registada, com aviso de receção no prazo de 30 dias úteis, a contar da adjudicação provisória (Hasta Pública).

10.5 – Sem prejuízo do disposto no ponto 10.13, pode não ter lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes e exista erro relevante sobre a identificação ou composição dos imóveis ou qualquer outra causa justificativa.


10.6 – O auto de arrematação, conjuntamente com o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel, constitui título bastante para se efetuar o registo provisório da aquisição, a favor do adjudicatário. A escritura é título bastante para a conversão do mesmo em definitivo.

10.7 – O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória, os seguintes documentos:

- a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributária Aduaneira;
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
- c) Declaração em como se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Santarém.

10.8 – Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

10.9 – Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação, basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a



comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

10.10 – A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

10.11 – A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta da escritura, para que este se pronuncie num prazo de 8 (oito) dias úteis.

10.12 – A escritura é composta pelo respetivo clausulado contratual e respetivos anexos.

10.13 – Os cheques que acompanham as propostas dos candidatos a quem não foi efetuada a adjudicação provisória serão entregues aos candidatos ou seus representantes, com poderes para o efeito, após o encerramento do ato público, sem direito a qualquer compensação ou juros.

11 – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO

11.1 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstos nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo para a Câmara Municipal de Santarém o prédio livre de ónus e encargos e todas as beneficiações nele existente, bem como as importâncias já entregues.

11.2 – A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para a Câmara Municipal de Santarém as quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento penal.

11.3 – Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

11.4– Ocorrendo a situação prevista no precedente ponto 11.3, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 8 (oito) dias úteis, para proceder à entrega de um cheque no montante de 30% do valor por ele proposto.

12– CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 – No ato de arrematação o adjudicatário entregará na tesouraria da Câmara Municipal de Santarém a quantia correspondente a 30% do valor da adjudicação, a título de sinal, o qual será considerado como princípio de pagamento, no caso de ser efetuada a adjudicação definitiva;

12.2 – Até 30 dias após a hasta pública, deverá ser entregue a quantia correspondente a 20% do valor da adjudicação, a título de reforço de sinal.

12.3 – O montante dos restantes 50% do preço será liquidado com a realização da escritura de compra e venda, no prazo máximo de 60 dias, a contar da data da hasta pública.

12.4 – As despesas decorrentes da alienação, bem como da escritura, são da responsabilidade do adjudicatário.

12.5 – O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto Municipal Sobre Transmissões (IMT), documento que terá de apresentar no ato da escritura.

12.6 – O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto de Selo de 0,8% sobre o valor de Alienação.

13 – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

13.1 – O Município de Santarém transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontrar à data de outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador retirou da visita ao local.

13.2 – O Município de Santarém obriga-se a entregar ao respetivo adquirente, o certificado energético dos imóveis que estejam abrangidos pelo artigo 3.º do Decreto – Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, no ato da escritura.

14 – REABERTURA DE PROCEDIMENTOS POR HASTA PÚBLICA OU AJUSTE DIRETO

14.1 – O Município de Santarém poderá recorrer a nova hasta pública ou ao lançamento de procedimento por ajuste direto, nos termos aprovados pela Câmara Municipal de Santarém, designadamente nas seguintes situações:

- A hasta pública fique deserta;
- Não houver lugar a adjudicação definitiva;
- A adjudicação venha a ser anulada;
- Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração da escritura de compra e venda.

14.2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração da escritura, poderá o júri da hasta pública proceder à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado.

14.3 – Sempre que não seja recebida proposta de aquisição relativamente a um dos imóveis, ficando a respetiva hasta pública deserta, poderá qualquer interessado apresentar ao Júri da hasta pública uma proposta de aquisição em carta fechada, no prazo máximo de 60 dias a contar da data de encerramento do ato público, devendo tal proposta respeitar os termos e condições de alienação aprovados, à exceção do valor base de licitação que sofrerá uma desvalorização de 30%.

14.4 – Para efeitos do disposto no número anterior, o júri da hasta pública promoverá a publicitação de nova hasta pública sempre que, no decurso do prazo referido no número anterior, dois ou mais candidatos apresentem propostas em carta fechada para o imóvel ou

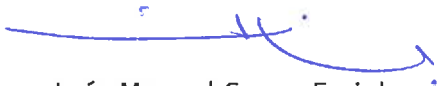
promoverá a adjudicação provisória do imóvel, por ajuste direto, sempre que, naquele prazo, apenas tenha sido recebida uma proposta de aquisição.

15 – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

No omissis, observar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.





Santarém, 05 de janeiro de 2016

O Vereador do Património Municipal





Luís Manuel Sousa Farinha

ANEXO I – IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA ALIENAÇÃO

N.º de Ordem	Morada Principal	Freguesia	Foto do Imóvel	Art. Matricial	Descrição do Registo Predial	Área Registada/m ²	Viabilidade Construtiva/Área Bruta de Construção	Estado/Arrendamento	Valor de Mercado/Preço Base de Licitação	Valor Mínimo do Lance por Prédio
1	Travessa da Roda n.º 19 e 21	União de Freguesias da Cidade – extinta freguesia de Marvila		145	1721	274,00		Arrendado	151,090,00 €	250,00 €
2	Rua José Paulo 2, 4, 6 e 8	União de Freguesias da Cidade – extinta freguesia de S. Nicolau		4580	1195	68,25		Arrendado	71,268,00 €	250,00 €
3	Rua José Paulo n.º 10	União de Freguesias da Cidade – extinta freguesia de S. Nicolau		4583	1047	60,80		Devoluto	10,242,00 €	250,00 €
4	Terreno no Bairro 16 de Março	União de Freguesias da Cidade – extinta freguesia de S. Nicolau		6906	2335	3 185,42		Devoluto	574,000,00 €	1 000,00 €

5

ANEXO I - IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA ALIENAÇÃO

N.º de Ordem	Morada Principal	Freguesia	Foto do Imóvel	Art. Matricial	Descrição do Registo Predial	Área Registrada/m ²	Viabilidade Construtiva/Área Bruta de Construção	Estado/Arrendamento	Valor de Mercado/Preço Base de Licitação	Valor Mínimo do Lance por Prédio
5	Prédio na Rua António Maria Batista	União de Freguesias da Cidade - extinta freguesia de S. Nicolau		817	930	982,00		Devoluto	273.000,00 €	500,00 €
6	Rua de Palhais n.ºs 46 e 46 A	União de Freguesias da Cidade - extinta freguesia de Sta. Iria Rbeira de Santarém		1127	524	98,00		Devoluto	10.463,00 €	250,00 €

Handwritten signature or mark in blue ink.

ANEXO II

MODELO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1 -[1], titular do bilhete de identidade/cartão de cidadão n.º, passado pelo Arquivo de, emitido em, residente em, na qualidade de representante legal de[2].

2 – Propõe o preço de €[extenso] (3), para aquisição do prédio urbano sito na....., da União das Freguesias da Cidade, descrito no Registo Predial sob o n.º....., inscrito na matriz predial sob o n.º.....

3 – Anexo, cheque no valor deà ordem do Tesoureiro da Câmara Municipal de Santarém, correspondente a 30% do proposto.

4 – Declara, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e outros Estados do espaço Económico Europeu;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Santarém;
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.

5 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação. No caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Santarém as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente para o efeito de procedimento penal.

6 – O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como documentação relativa a caução ou garantia bancária, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

7 – Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documentos correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

8 – Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação, basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

9 – O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

Data

Assinatura (4)

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente se se tratar de pessoa colectiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas colectivas.

(3) Valor para arrematação do imóvel

(4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa colectiva.