



Câmara Municipal de Castro Marim

Programa de Procedimento – Hasta Pública para Venda de Lotes de Terreno

Em cumprimento dos deveres e competências desta Câmara Municipal, vai proceder-se através de hasta pública, à alienação onerosa de 11 prédios urbanos inseridos no Plano de Pormenor n.º 1 de Altura (PP1).

O procedimento reger-se-á em todo o seu decurso pelo presente programa e em tudo quanto se encontrar omissa, aplicar-se-á o disposto no Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, tal como revista), no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, bem como na demais legislação em vigor aplicável.

1. ENTIDADE ADJUDICANTE

1.1 A entidade adjudicante é a Câmara Municipal de Castro Marim, com sede na Rua Dr. José Alves Moreira, n.º 10, telefone +351 281 510 740, fax +351 281 510 743 e endereço de correio eletrónico expediente@cm-castromarim.pt.

1.2 A decisão de alienação dos lotes e de escolha do procedimento, a aprovação das respetivas peças e designação dos membros da comissão foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Castro Marim, datada de 28 de novembro de 2019.

2. OBJECTO DA HASTA PÚBLICA

O presente procedimento na modalidade de hasta pública tem como objeto a alienação onerosa dos seguintes prédios:

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2505/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 67,70 m² - **Lote 24**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2506/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 110,00 m² - **Lote 25**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2507/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 115,00 m² - **Lote 26**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2508/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 120,00 m² - **Lote 27**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2509/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 125,00 m² - **Lote 28**;



Câmara Municipal de Castro Marim

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2510/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 130,00m² - **Lote 29**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2511/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 134,00m² - **Lote 30**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2512/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 138,00 m² - **Lote 31**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2513/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 143,00m² - **Lote 32**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2514/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 146,00 m² - **Lote 33**;

- Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2515/20110127, freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, o qual consta de um lote de terreno destinada à construção urbana, cuja área é de 147,00 m² - **Lote 34**;

3. PUBLICIDADE

3.1 A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de, pelo menos, 15 dias úteis num jornal diário de grande circulação a nível nacional e/ou num jornal semanal de âmbito regional e pela afixação de editais nos locais públicos habituais, bem como na página de Internet do Município de Castro Marim (www.cm-castromarim.pt).

3.2 As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta presencial na morada indicada no ponto n.º 1, nos dias úteis das 9h:00m às 13h:00m e das 14h:00m às 17h:00m, ou para consulta online, a todo o tempo, na página do município, no endereço www.cm-castromarim.pt.

3.3 As peças do procedimento poderão ser solicitadas e levantadas no endereço indicado no número anterior, mediante o pagamento de quantia calculada nos termos da tabela de taxas e outras receitas municipais em vigor no Município de Castro Marim.

4. FORMA, PRAZO E LOCAL DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1 A proposta deve ser feita por escrito, entregue em carta fechada, dirigida ao presidente da comissão da hasta pública devendo esta conter no rosto a seguinte inscrição: **Proposta: hasta pública para alienação do lote n.º (...) lote inserido no Plano de Pormenor n.º 1 de Altura**

4.2 A proposta pode ser entregue diretamente (por mão própria), na Câmara Municipal de Castro Marim, na morada indicada no ponto 1, até às 16 horas do dia indicado em edital, ou através dos CTT, sob registo e com aviso de receção.

4.3 No caso de a proposta ser remetida pelo correio, o interessado será o único responsável pelos atrasos que por ventura ocorram, não podendo apresentar qualquer reclamação, caso a entrada dos documentos se tenha verificado após o prazo fixado para a entrega das propostas.



Câmara Municipal de Castro Marim

4.4 As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas no momento da abertura das mesmas.

4.5 A prestação de falsas declarações ou apresentação de falsos documentos, implica a exclusão do processo de candidatura da hasta pública, assim como a anulação da adjudicação e a perda da quantia já entregue, e a sua comunicação ao Ministério Público.

5. NORMAS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

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

5.2 No caso de agrupamento de concorrentes, a declaração referida no ponto anterior, deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

5.3 A proposta deve ainda ser acompanhada de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente, bilhete de identidade ou cartão de cidadão ou certidão (no caso de pessoa singular) permanente, (no caso de pessoa coletiva).

5.4 O valor proposto deve ser superior à base de licitação, deve ser expresso em euros e deve ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso;

5.5 Os documentos que constituem a proposta têm que ser redigidos em língua portuguesa, devendo, quando redigidos noutra língua, ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

5.6 Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, tem que fazer prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente, para a sua emissão, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

6. ESCLARECIMENTOS

6.1 Os esclarecimentos necessários à boa e regular interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao presidente da comissão da hasta pública.

6.2 A Câmara Municipal de Castro Marim, pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento.

6.3 Os esclarecimentos e as retificações referidas nos n.ºs anteriores, fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

6.4 As respostas aos esclarecimentos e, eventuais, retificações das peças do procedimento, deverão ser notificadas ao interessado que as solicitou, devendo ser juntas às peças do procedimento e disponibilizadas no endereço *online*.

7. PROPOSTAS DIVERGENTES

Não é admitida a apresentação de propostas com condições divergentes das aqui previstas.

8. IMPEDIMENTOS

8.1 Não poderão concorrer à compra dos prédios, objeto da presente hasta pública, os concorrentes que, embora satisfazendo os requisitos exigidos, tenham em atraso à data da hasta pública, a liquidação de valores à Câmara Municipal de Castro Marim.



Câmara Municipal de Castro Marim

8.2 No ato de adjudicação provisória poderá ser pedido ao adjudicatário que faça prova dos requisitos exigidos no ponto anterior.

9. LOCAL DATA E HORA DA PRAÇA

9.1 A praça é pública e terá lugar no edifício da Câmara Municipal de Castro Marim, no dia 6 de janeiro de 2020, pelas 10h:30m.

9.2 Só poderão intervir no ato público os concorrentes ou seus representantes que tiverem apresentado proposta, salvo no caso disposto no ponto seguinte, devendo os mesmos apresentarem documento comprovativo de concessão de poderes para arrematação e Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão. No caso de intervenção dos representantes de empresas, deverão exibir os respetivos Bilhetes de Identidade/Cartão de Cidadão e uma credencial emitida pela empresa, da qual conste a identificação do representante e o respetivo Pacto Social da Sociedade.

9.3 No caso de não haver propostas a praça pode iniciar-se aberta ao público em geral com o valor base de licitação anunciada em edital.

9.4 O valor mínimo dos lanços é 1.000, 00 € (mil euros).

9.5 O ato de licitação termina quando o presidente da comissão, ou o representante por ele nomeado, tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

10. ADJUDICAÇÃO

10.1 Terminados os procedimentos previstos no ponto anterior o imóvel é adjudicado provisoriamente, pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 15% do valor da adjudicação, através de cheque emitido à ordem da Câmara Municipal de Castro Marim, devendo os restantes 85% serem liquidados no ato da escritura de compra e venda.

10.2, A escritura de compra e venda do lote deverá ser marcada pela Câmara Municipal e outorgada entre 120.º dia e 180.º dia após a notificação referida no ponto 10.7.

10.3 No final da praça será elaborado o respetivo auto de arrematação, que terá que ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

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

- i. Declaração de inexistência de dívida às Finanças, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- ii. Declaração de inexistência de dívida à Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;

10.5 Os adjudicatários de origem comunitária (ou de origem no Espaço Económico Europeu) 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, devidamente apostilhado, acompanhada da sua tradução oficial, nos termos da legislação portuguesa aplicáveis.

10.6 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 emitida pelo serviço Português correspondente 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 no país de origem.

10.7 A não apresentação dos documentos referidos no presente ponto, no prazo definido, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do Imóvel.



Câmara Municipal de Castro Marim

10.8 A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Castro Marim, devendo ser notificado o adjudicatário, por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de trinta dias úteis a contar da adjudicação provisória.

10.9 O auto de arrematação e o documento de adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para se efetuar o registo da adjudicação a favor do adjudicatário.

11. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO OU DE CADUCIDADE

11.1 Não pode haver lugar a adjudicação provisória ou definitiva sempre que haja fundados indícios de conluio entre os proponentes ou outra qualquer causa que o júri considere justificativa;

11.2 Não pode ainda haver lugar a adjudicação sempre que o adjudicatário provisório se recuse a apresentar os documentos que eventualmente sejam solicitados pela comissão, nomeadamente, os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social.

11.3 Em caso de caducidade da adjudicação o adjudicatário provisório perderá o direito a reaver os 15% do valor pago no momento da adjudicação provisória.

12. REABERTURA DE PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA OU POR AJUSTE DIRECTO

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

- i. Caso a hasta pública fique deserta para todos ou apenas um dos Imóveis, caso em que, neste último caso, o novo procedimento apenas terá como objeto o Imóvel cujo procedimento tenha ficado deserto;
- ii. Se não houver lugar a adjudicação definitiva de todos, alguns, ou apenas um dos Imóveis;
- iii. Se a adjudicação de qualquer dos Imóveis vier a ser anulada;
- iv. Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração da escritura de promessa de compra e venda, ou à escritura de compra e venda.

12.2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração da escritura de compra e venda, a comissão poderá proceder à adjudicação provisória do imóvel relevante ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado.



Câmara Municipal de Castro Marim

ANEXO I

MINUTA DA PROPOSTA

Nome (pessoa singular ou coletiva):

Morada ou Sede:

Número de Telefone/Telemóvel: _____

Número de Identificação Fiscal: _____

Número de Bilhete de Identidade ou de Matrícula de Sociedade: _____

Após ter tomado conhecimento do objeto da hasta pública, vem apresentar proposta nos seguintes termos:
Pela compra do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º....., lote n.º freguesia de Altura, concelho de Castro Marim, oferece o montante de euros _____ (por extenso)

Compromete-se, ainda, a executar tudo o que constar nas condições descritas no programa de procedimento, as quais foram previamente consultadas e subscreve.

Data: ____ / ____ / ____

Assinatura: _____

(Conforme Bilhete de Identidade/ Cartão de Cidadão)