

## REQUISITOS E CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS

O Município de Celorico de Basto, pessoa coletiva n.º 506 884 929, com domicílio institucional na Praça Cardeal D. António Ribeiro, Celorico de Basto, por deliberação tomada pela Câmara Municipal, em 08 de agosto de 2022, nos termos da alínea g) do n.º1 do artigo 33º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, irá proceder à realização da hasta pública para alienação de imóveis municipais, nos termos que se indicam:

### 1. Objeto

1.1. Constitui objeto da presente Hasta Pública a alienação, por licitação verbal, dos imóveis propriedade do Município de Celorico de Basto que a seguir se identificam:

Identificação Imóvel	Área total	Área de Implantação	Área de Construção	Utilização Dos edifícios	Valor Base de Licitação
Lote 17 ZI LAMEIRA	1642,00 m2	600,00m2	600,00m2	Indústria	57.831,24€
Lote 32 ZI CARVALHO	580,00 m2	360,00m2	470,00m2	Indústria e Comércio	9.256,80€
Lote 33 ZI CARVALHO	580,00 m2	360,00m2	470,00m2	Indústria e Comércio	9.256,80€
Lote 34 ZI CARVALHO	580,00 m2	360,00m2	470,00m2	Indústria e Comércio	9.256,80€
Lote 2 (2.ª) ZI CARVALHO	660,00 m2	360,00m2	470,00m2	Indústria e Comércio	10.533,60€
Lote 3 (2.ª) ZI CARVALHO	660,00 m2	360,00m2	470,00m2	Indústria e Comércio	10.533,60€
Lote 4 (2.ª) ZI CARVALHO	660,00 m2	360,00m2	470,00m2	Indústria e Comércio	10.533,60€

<b>Lote 5 (2.ª)</b> <b>ZI CARVALHO</b>	660,00 m2	360,00m2	470,00m2	Indústria e Comércio	<b>10.533,60€</b>
<b>Lote 6 (2.ª)</b> <b>ZI CARVALHO</b>	562,50 m2	337,50m2	438,75m2	Indústria e Comércio	<b>8.895,48€</b>
<b>Lote 7 (2.ª)</b> <b>ZI CARVALHO</b>	562,50 m2	337,50m2	438,75m2	Indústria e Comércio	<b>8.895,48€</b>
<b>Lote 8 (2.ª)</b> <b>ZI CARVALHO</b>	800,00 m2	250,00m2	320,00m2	Indústria e Comércio	<b>12.768,00€</b>
<b>Lote 2</b> <b>Barreirós</b>	2113,30 m2	600,00m2	2376,00m2	Garagem/Arrumo Habitação/Comércio e Serviços	<b>105.665,00€</b>
<b>Lote 1</b> <b>Gandarela</b>	2365,67 m2	994,25m2	4807,47m2	Garagem/Arrumo Habitação/Comércio e Serviços	<b>118.283,50€</b>
<b>Lote 2</b> <b>Gandarela</b>	1364,91 m2	576,00m2	2304,00m2	Garagem/Arrumo Habitação/Comércio e Serviços	<b>68.245,50€</b>
<b>Lote 4</b> <b>Gandarela</b>	2125,14 m2	802,16m2	3558,25m2	Garagem/Arrumo Habitação/Comércio e Serviços	<b>106.257,00€</b>
<b>Lote 13</b> <b>S. Silvestre</b>	751,90 m2	285,00m2	1425,00m2	Comércio, Habitação e Serviços	<b>75.190,00€</b>
<b>Lote 14</b> <b>S. Silvestre</b>	521,00 m2	284,60m2	1138,40m2	Arrecadação/Arrumos Habitação Coletiva	<b>52.100,00€</b>
<b>Tapada Cruz da Pinha - Britelo</b>	24.500,00m2	Sob consulta nos serviços de urbanismo e planeamento deste Município	Sob consulta nos serviços de urbanismo e planeamento deste Município	Espaços Residenciais	<b>330.000,00€</b>

## **2. Condições de admissão à hasta pública**

- 2.1. Ao ato público podem assistir quaisquer interessados sem direito de intervenção.
- 2.2. Os interessados manifestam a sua intenção de concorrer à hasta pública, através de prévia inscrição hasta pública, que poderá ser efetuada na meia hora que anteceder o início do ato público.
- 2.3. Podem intervir no ato público, licitando, as pessoas nacionais ou estrangeiras ou seus representantes, desde que exibam perante a Comissão da Hasta Pública o cartão de identificação fiscal, o documento de identificação civil e, em caso de representação, a respetiva procuração, outorgando poderes suficientes para o ato e que estejam previamente inscritos, nos termos do ponto anterior.
- 2.4. Podem ainda intervir no ato público, licitando, os legais representantes das pessoas coletivas, nacionais ou estrangeiras, ou seus representantes, desde que exibam, perante a Comissão da Hasta Pública, certidão da Conservatória do Registo Comercial atualizada ou documento equivalente, no caso de pessoa coletiva estrangeira, documento a comprovar a existência de poderes bastantes para a arrematação e, existindo representação voluntária, a respetiva procuração outorgando poderes suficientes para o ato e que tenham formalizado prévia inscrição, nos termos do ponto 2.2.
- 2.5. Os interessados deverão apresentar os documentos comprovativos de que se encontram em situação regularizada perante a Autoridade Tributária, a Segurança Social e o Município de Celorico de Basto;
- 2.6. Os não nacionais candidatos a adjudicatários deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.

## **3. Preço base da licitação e critério de arrematação**

- 3.1. O preço base da licitação de cada lote/imóvel é o constante do quadro inserido nas presentes normas;
- 3.2. A licitação será efetuada por lote/imóvel, individualmente, a partir do valor base de licitação, sendo admitidas apenas para cada lote/imóvel, cujos lanços não poderão ser inferiores a €100,00 cada;
- 3.3. – O critério de arrematação é o do valor do lanço mais elevado.

## **4. Ato Público e Arrematação Verbal**

- 4.1. Declarado aberto o ato público, o Presidente da Comissão procede à identificação da Hasta Pública, com a leitura e explicação das respetivas condições gerais de alienação, assim como dos eventuais esclarecimentos que entretanto tenham sido prestados.
- 4.2. Antes do início da hasta pública, caso sejam solicitados, serão prestados os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimentos. Porém, iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer outras explicações.
- 4.3. Após o procedimento referido no ponto anterior, o Presidente da Comissão procede à leitura da lista dos inscritos, por ordem numérica de inscrição.
- 4.4. Inicia-se a praça havendo lugar a licitação por lote/imóvel a partir do preço base constante no ponto 3.
- 4.5. A licitação termina quando for anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 4.6. A adjudicação será efetuada a quem oferecer o preço mais elevado, sendo lavrado o respetivo Auto de Arrematação, que serve de título de adjudicação provisória.

4.7. Terminados os procedimentos previstos no número anterior, o adjudicatário deverá proceder ao pagamento de 20% do valor da adjudicação, impreterivelmente no prazo de cinco dias uteis subsequentes, na tesouraria da Câmara Municipal.

4.8. O ato público só será declarado encerrado quando a Comissão assim o determinar, podendo dar-lhe continuidade, caso se verifique o incumprimento do disposto no ponto 4.6.

## **5. Condições de Pagamento**

5.1. Na Tesouraria da Câmara Municipal de Celorico de Basto, conforme o previsto no ponto 4.7.

5.2. O valor remanescente da adjudicação (80%) será pago no dia da outorga da escritura pública, através de cheque bancário e/ou qualquer meio idóneo.

## **6. Adjudicação Definitiva**

6.1. A decisão de adjudicação definitiva compete ao Presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção, ou por protocolo, no prazo de 15 dias úteis a contar da adjudicação provisória, nela constando a data e local para a celebração da escritura de compra e venda que vier a ser celebrada no prazo máximo de 30 dias úteis a contar do dia seguinte ao da adjudicação provisória.

6.2. O adjudicatário deverá apresentar todos os documentos que se verificarem necessários para a elaboração da escritura pública, até 5 dias úteis antes da data da celebração referida no ponto anterior.

6.3. Para efeitos de realização de escritura pública de compra e venda, a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade da Câmara Municipal.

6.4. Os encargos de natureza fiscal, notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da inteira responsabilidade do adjudicatário.

## **7. Não Adjudicação Provisória ou Definitiva**

7.1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos, a apresentação de documentos falsos ou fundado indício de conluio entre os proponentes.

7.2. Não há lugar a adjudicação provisória quando o adjudicatário não proceda ao pagamento dos 20% do valor da adjudicação.

7.3. Por desistência ou renúncia do adjudicatário provisório, caso em que se verifica a perda a favor do Município de Celorico de Basto de quaisquer quantias que já tenham sido pagos pelo adjudicatário.

7.4. Qualquer outra causa justificativa, devidamente fundamentada pela Câmara Municipal de Celorico de Basto.

7.5. Nas situações previstas nos números anteriores, a comissão da hasta pública poderá proceder à adjudicação do imóvel de forma sucessiva e por ordem decrescente de valor da arrematação, aos concorrentes

licitantes, com perda, a favor do Município de Celorico de Basto, de quaisquer quantias que já tenha sido pagas pelos anteriores adjudicatários.

## **8. Comissão da Hasta Pública**

8.1. A entidade que preside à Hasta Pública é o Município de Celorico de Basto, representado pela Comissão que para tal vier a ser designada pelo Presidente da Câmara Municipal.

8.2. A Comissão será constituída por um Presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, devendo ser assessorada por um técnico ou mais técnicos habilitados a prestar os esclarecimentos necessários em matéria de licenciamento urbanístico, designadamente quanto a projetos, estudo prévio ou pedido de informação sobre o imóvel, que venham a ser designados para o efeito.

## **9. Consulta do Processo**

O processo de hasta pública poderá ser consultado pelos interessados, em qualquer dia útil da semana, dentro do horário de funcionamento dos serviços, no Serviço de Património, e através do sítio institucional do Município na Internet, em [www.mun-celoricodebasto.pt](http://www.mun-celoricodebasto.pt).

## **10. Visita ao Imóvel**

Entre a data da publicação do anúncio e até 24h antes da data do ato público, os interessados poderão visitar os imóveis objeto da presente hasta pública, em qualquer dia útil da semana, dentro do horário de funcionamento dos serviços, devendo, para tal, efetuar prévio contato através do telefone 255 320 300, com o Serviço de Património do Município de Celorico de Basto.

## **11. Pedidos de Esclarecimento**

11.1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das condições gerais do presente procedimento, assim como solicitar eventuais retificações de erros ou omissões, por escrito e dirigidos à Comissão designada para o presente procedimento até à primeira metade do decurso do prazo que antecede a realização da Hasta Pública.

11.2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, por escrito, na segunda metade do decurso do prazo que antecede a realização da Hasta Pública, e simultaneamente proceder-se-á à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio institucional do Município de Celorico de Basto, em [www.mun-celoricodebasto.pt](http://www.mun-celoricodebasto.pt), e afixado no átrio dos Paços do Município, para que todos os interessados tenham conhecimento.

11.3. O Município de Celorico de Basto poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender inadequados à formulação da proposição.

## **12. Local, Dia e Hora do Ato Público**

O ato público realizar-se-á no Salão Nobre dos Paços do Município, perante os membros da Comissão, designada pelo Presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto para o efeito, no dia e hora que constarão em edital que vier a ser afixado.

### **13. Obrigações do adjudicatário**

13.1. O adjudicatário fica obrigado ao integral cumprimento das condições gerais do presente procedimento e ainda das constantes do Regulamento para Cedência de Lotes de Terreno das Zonas Industriais de Celorico de Basto, em tudo o que nas presentes condições esteja omissa onde não contrarie, podendo ser determinada, pela Câmara Municipal, a caducidade da adjudicação definitiva, com a perda do montante já liquidado no ato da adjudicação provisória, nos seguintes casos:

13.1.1. Não apresentação dos documentos previstos nos pontos 7.1 e 7.2, por motivo imputável ao adjudicatário.

13.1.2. Falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura pública.

13.2. A aquisição dos imóveis implica:

a) a obrigatoriedade dos projetos das construções a efetuar no lote/parcela de terreno, obedecer ao RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, Regulamento do loteamento e demais legislações em vigor e a sua execução será por conta do arrematante;

b) Estabelece-se o prazo de doze meses, a partir da data da celebração da escritura de compra e venda do lote/parcela de terreno, para apresentação, nos serviços da Câmara Municipal, do pedido de licenciamento ou autorização, referente à edificação a implantar no lote/imóvel respetivo instruído com projeto de arquitetura e todas as especialidades;

b) Estabelece-se o prazo de três anos a contar da data de aprovação dos projetos referidos na alínea anterior para a conclusão das obras, salvo casos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal;

### **14. Incumprimentos e Reversão**

14.1. O incumprimento do pagamento do preço do lote/parcela de terreno, em todo ou em parte, ou dos prazos de construção do edifício poderão implicar a reversão do prédio para o património do Município de Celorico de Basto, com todas as benfeitorias implantadas, sem direito a qualquer indemnização ou compensação, sempre que a Câmara Municipal, ponderada a situação, assim o delibere.

14.2. Os prazos de construção poderão ser prorrogados pela Câmara Municipal, desde que, o adquirente fundamente e comprove no pedido que as causas não lhe são imputáveis.

14.3. Em caso de reversão do lote/imóvel para o Município de Celorico de Basto, caberá à Câmara Municipal a devolução, em singelo, dos montantes eventualmente já liquidados pelo adquirente, bem como determinar o consequente registo de propriedade do imóvel na Conservatória do Registo Predial a favor do Município, livre de quaisquer ónus ou encargos.

14.4. Caso seja determinado, pela Câmara Municipal, o distrato da compra e venda, este opera-se pela comunicação, através de ofício registado com aviso de receção ou por protocolo, ao adjudicatário, acompanhado de cheque ou meio alternativo, para devolução das quantias eventualmente já pagas.

14.5. A cláusula de reversão carece de registo na Conservatória do Registo Predial.

### **15. Obrigações do Município de Celorico de Basto**

15.1. O Município de Celorico de Basto transmitirá a propriedade dos imóveis no estado em que os mesmos se encontrarem à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por eventuais desconformidades face ao que o próprio adjudicatário haja retirado da visita ao local.

15.2. Entregar a documentação relativa ao prédio objeto do presente procedimento no Cartório Notarial até ao 5º dia útil imediatamente anterior à celebração do contrato de compra e venda.

### **16. Legislação Aplicável**

Em caso de eventuais omissões, aplicar-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 o Regulamento para Cedência de Lotes de Terreno das Zonas Industriais de Celorico de Basto e o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

### **17. Dúvidas e Omissões**

Os casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação da presente Programa de Hasta Pública serão resolvidos pelo Presidente de Câmara Municipal durante o período da consulta do Processo, ou por quem por ele for designado para o efeito, e pela Comissão durante a Hasta Pública. Posteriormente, caberá à Câmara Municipal decidir sobre os casos omissos.