

PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO, EM HASTA PÚBLICA, DE LOTES DE TERRENO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL FONTE NOVA, EM FRONTEIRA

Programa de procedimento

Artigo 1.º

Objeto

O presente procedimento tem por objeto a alienação, em propriedade plena, de lotes de terreno sitos no Loteamento Municipal “Fonte Nova”, em Fronteira.

Artigo 2.º

Identificação e especificações dos lotes

Os lotes para venda possuem, de acordo com as especificações estabelecidas no respetivo loteamento, as seguintes características:

Lote	Destino	Área	Área de implantação edifício (máx)	Área de construção edifício (máx)	Área dependente	Nº de pisos	Artº matricial
1	Comércio/ Serviços	6.453,83 m2	2.000,00 m2	2.500,00 m2		2	2727
2	Habitação	515,87 m2	164,45 m2	328,90 m2	25,78 m2	2	2728
3	Habitação	520,64 m2	150,00 m2	300,00 m2	23,40 m2	2	2729
4	Habitação	478,02 m2	120,00 m2	240,00 m2	24,48 m2	2	2730
5	Habitação	505,18 m2	120,00 m2	240,00 m2	23,40 m2	2	2731
6	Habitação	532,34 m2	168,00 m2	336,00 m2	24,48 m2	2	2732
7	Habitação	559,51 m2	168,00 m2	336,00 m2	23,40 m2	2	2733
8	Habitação	586,67 m2	168,00 m2	336,00 m2	24,48 m2	2	2734
9	Habitação	548,23 m2	140,00 m2	280,00 m2	23,40 m2	2	2735
10	Habitação	570,23 m2	140,00 m2	280,00 m2	24,48 m2	2	2736
11	Habitação	592,23 m2	140,00 m2	280,00 m2	23,40 m2	2	2737

Procedimento de Alienação, em Hasta Pública, de Lotes de Terreno do Loteamento Municipal Fonte Nova

Programa de procedimento

Município de Fronteira

Artigo 3.º

Base de licitação

A base de licitação é a descrita no quadro seguinte:

Lote	Destino	Artº matricial	Valor patrimonial	Base de licitação
1	Comércio/ Serviços	2727	210.220,00 €	210.220,00 €
2	Moradia unifamiliar	2728	23.220,00 €	23.220,00 €
3	Moradia unifamiliar	2729	21.890,00 €	21.890,00 €
4	Moradia unifamiliar	2730	18.210,00 €	18.210,00 €
5	Moradia unifamiliar	2731	18.240,00 €	18.240,00 €
6	Moradia unifamiliar	2732	23.730,00 €	23.730,00 €
7	Moradia unifamiliar	2733	24.020,00 €	24.020,00 €
8	Moradia unifamiliar	2734	24.250,00 €	24.250,00 €
9	Moradia unifamiliar	2735	20.750,00 €	20.750,00 €
10	Moradia unifamiliar	2736	20.830,00 €	20.830,00 €
11	Moradia unifamiliar	2737	20.840,00 €	20.840,00 €

Artigo 4.º

Direção da praça

A praça é dirigida por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

a) Efetivos:

- i. Rogério David Sadio da Silva, Presidente da Câmara - Presidente;
- ii. Mariano Alfredo sadio de Campos, Chefe de Divisão;
- iii. Maria José Miranda Valadeiro Alves – Técnico-Superior.

b) Suplentes:

- i. Manuel Caetano Baiona Neves, Vice-Presidente, que substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos;
- ii. Cristina Manuela Vaqueiro Mendes;
- iii. Cecília Maria Fernandes Filipe Calado, Coordenador Técnico.

Artigo 5.º

Forma e modo de apresentação das propostas

1 - As propostas a apresentar pelos proponentes, através do modelo anexo, devem conter os seguintes atributos:

- i) Identificação do proponente;
- ii) Identificação do lote ou lotes e do valor oferecido para a sua arrematação, superior à base de licitação;
- iii) Composição do agregado familiar e idades do proponente e do cônjuge, comprovadas por atestado emitido pela Junta de Freguesia da residência, nas propostas para os lotes nºs 2 a 11.
- iv) Descrição do projeto de investimento, volume total de investimento expresso em euros, número de postos de trabalho diretos criados com influência para o emprego líquido e sede social, nas propostas para o lote nº 1.

2 - As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo, o proponente e a seguinte menção “Proposta para compra de lote do Loteamento Municipal Fonte Nova” dirigido ao Presidente da Comissão da Hasta Pública para o seguinte endereço:

Câmara Municipal de Fronteira

Praça do Município

7460-110 Fronteira

3 - O valor proposto deve ser indicado por algarismos e por extenso, prevalecendo este para todos os efeitos em caso de divergência entre ambos.

4 – Sem prejuízo de apenas ser adjudicado um lote ao mesmo proponente no caso dos lotes nºs 2 a 11, as propostas podem conter valores oferecidos para mais do que um lote, por ordem de preferência.

5 - A falta dos atributos das propostas nos termos do presente artigo determina a sua exclusão.

Artigo 6.º

Prazo de entrega das propostas

- 1 - As propostas deverão ser entregues até às 17 horas do 20º dia útil seguinte ao 20º dia contado da data do edital de publicitação da hasta pública.
- 2 - As propostas podem ser entregues pessoalmente, nos serviços de atendimento do Município, na morada indicada no artº 5.º, ou enviadas pelo correio sob registo.
- 3 - No caso de proposta remetida por correio, a responsabilidade pelo atraso na sua receção incumbe ao proponente, não podendo este apresentar quaisquer reclamações após o término do prazo de entrega das propostas.
- 4 - As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de registo de entrada.

Artigo 7.º

Praça

- 1 – A praça terá lugar no dia útil subsequente ao termo do prazo para apresentação das propostas, pelas 11 horas, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, ou em gabinete do Município.
- 2 – O ato público inicia-se com a explicação dos procedimentos de funcionamento da hasta pública, seguida da leitura da lista das propostas apresentadas.
- 3 – O júri procede, de seguida, à abertura das propostas recebidas e à sua análise relativamente aos requisitos exigidos.
- 4 – Verificando-se a apresentação de uma única proposta, o lote é adjudicado ao respetivo proponente.
- 5 – Quando se verifique empate nas propostas de valor mais elevado para o mesmo lote é aberta licitação a partir desse valor para os proponentes presentes ou seus representantes devidamente habilitados para o efeito.
- 6 – No caso de ausência de apresentação de propostas ou de ausência de propostas válidas para os lotes 2 a 11, é aberta licitação, a partir do respetivo valor base, a qualquer interessado presente.

7 - Para adjudicação provisória de lotes nas situações referidas no número anterior os respetivos licitantes devem apresentar, no ato da praça, declaração com os elementos referidos na alínea ii) do nº 1 do artº 5º, sem prejuízo de posterior confirmação.

Artigo 8.º

Podem intervir na praça quaisquer interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

Artigo 9.º

Condições de licitação

1 - O processo de licitação é efetuado pela ordem numérica dos lotes.

2 - O valor do lanço mínimo é de 100 (cem) euros.

3 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4 - Em seguida, e sempre após o término da licitação, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência devendo ser interpelados para declararem se pretendem exercer o seu direito.

5 - Apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do n.º 5.

6 - Os proponentes que reúnam os requisitos para exercer o direito de preferência deverão fazer prova do seu direito, apresentando título comprovativo da qualidade em que intervêm.

7 - Quaisquer irregularidades relativas à abertura, licitação, apresentação e aceitação das propostas só podem ser invocadas no próprio ato público da praça.

Artigo 10.º

Adjudicação

1 - A comissão adjudica provisoriamente cada um dos lotes, a quem tiver apresentado proposta de valor mais elevado ou, nas situações referidas nos nºs 5 e 6 do artigo 7º, a quem tiver efetuado o maior lanço.

2 – A comissão determina o valor dos benefícios e do preço de venda dos lotes nos termos previstos nos artigos 4º e 5º das Condições Gerais de Alienação do Loteamento.

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

4 - A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória (data da hasta pública), por carta registada com aviso de receção.

Artigo 11.º

Documentação a apresentar pelo adjudicatário

1 - O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória os seguintes documentos:

- a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pelo Serviço de Finanças;
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
- c) Documento comprovativo do pagamento do IMT e imposto de selo.

2 - O prazo previsto no n.º 1 pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pela Câmara Municipal.

3 - A não apresentação dos documentos exigidos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a caducidade da adjudicação definitiva do lote.

Artigo 12.º

Encargos

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão da propriedade são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 13.º

Não adjudicação

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 ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

2 - No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

3 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 14.º

Direito de preferência

Os titulares dos direitos de preferência são notificados pela Câmara Municipal do dia, da hora e do local da realização da hasta pública, para exercerem o seu direito, nos termos previsto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

Artigo 15.º

Publicitação e consulta

A presente hasta pública deve ser publicitada com a antecedência mínima de 20 dias seguidos, através da afixação de editais nos locais públicos de estilo, no Edifício dos Paços do Concelho e ainda na página da eletrónica do Município.

Artigo 16.º

Consulta e esclarecimentos

1 - O presente programa de procedimento, as Condições Gerais de Alienação e a planta síntese do loteamento estão disponíveis para consulta na Divisão Administrativa

e Financeira onde poderão ser consultados, nos dias úteis, entre as 9H00 e as 17H00, até ao termo do prazo para apresentação de propostas, e no sítio da *Internet* do Município de Fronteira.

2 - Os interessados podem solicitar nos serviços referidos no número anterior os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.

Artigo 17.º

Legislação aplicável

Em tudo quanto não estiver expressamente regulado no presente articulado observar-se-á o disposto nas Condições Gerais de Alienação do Loteamento Municipal Fonte Nova, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, com as necessárias adaptações, e demais legislação aplicável.

Fronteira, 30 de junho de 2016

O Presidente da Câmara Municipal

**HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE LOTE DE TERRENO DO
LOTEAMENTO MUNICIPAL FONTE NOVA**

PROPOSTA DE PREÇO

.....(Identificação),
portador do Número de Identificação Fiscal,
residente/sede em,
contacto telefónico, depois de ter tomado inteiro conhecimento
do objeto da presente hasta pública, propõe a aquisição do lote de terreno nº 1,
destinado a comércio/serviços, pela quantia de€ (*extenso*), para execução
do seguinte projeto de investimento:

Descrição sucinta do projeto:

Volume total do investimento:

Número de postos de trabalho diretos criados com influência para o emprego líquido:

Localização da sede social:

Outras informações adicionais:

....., ... de de 2016.

(Assinatura do proponente ou seu representante legal)

Procedimento de Alienação, em Hasta Pública, de Lotes de Terreno do Loteamento Municipal
Fonte Nova
Programa de procedimento
Município de Fronteira

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE LOTE DE TERRENO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL FONTE NOVA

PROPOSTA DE PREÇO

.....(Identificação),
portador do Número de Identificação Fiscal,
residente em, contacto
telefónico, depois de ter tomado inteiro conhecimento do objeto
da presente hasta pública, propõe a aquisição de um lote de terreno para habitação,
pela ordem de preferência e valores abaixo indicados.

Lote nº	Valor (€)	Valor (por extenso)

Composição do agregado familiar / Idades

Parentesco	Nome	Idade
Proponente		

Anexa: atestado da Junta de Freguesia

....., ... de de 2016.

(Assinatura do proponente ou seu representante legal)

Procedimento de Alienação, em Hasta Pública, de Lotes de Terreno do Loteamento Municipal
Fonte Nova
Programa de procedimento
Município de Fronteira