

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**ALIENAÇÃO DE UM IMÓVEL DO DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE POIARES**

Objeto: Prédio rústico sito em À Pia – Poiares Santo André, inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 2230 PSA, com área de 226 m², a confrontar a norte Nascente e Poente com Padre José de Freitas e Sul, Jacinto Antunes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Poiares, sob o n.º 8424/20181010, e ali inscrito a favor do Município de Vila Nova de Poiares.



Ato Público: 27 de dezembro de 2018 pelas 10h00

Apresentação de propostas: Até às 17 horas do dia 20 de dezembro de 2018



**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO DE UM IMÓVEL DO
DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE POIARES**

Conteúdo

| | |
|---|---|
| CAPITULO I..... | 3 |
| Disposições gerais..... | 3 |
| Artigo 1.º - Fundamentação Legal..... | 3 |
| Artigo 2.º - Entidade adjudicante..... | 3 |
| Artigo 3.º- Âmbito..... | 3 |
| Artigo 4.º - Prazo para entrega de propostas e realização da Hasta Pública..... | 4 |
| Artigo 5.º - Visita ao imóvel..... | 4 |
| Artigo 6.º - Elementos disponíveis e esclarecimentos..... | 4 |
| CAPITULO II..... | 4 |
| Das Propostas..... | 4 |
| Artigo 7.º - Proponentes..... | 4 |
| Artigo 8.º - Valor Base da Proposta..... | 5 |
| Artigo 9.º - Propostas..... | 5 |
| Artigo 10.º - Modo de apresentação das propostas..... | 5 |
| Artigo 11.º- Prazo para entrega das propostas..... | 5 |
| Artigo 12.º- Exclusão das propostas..... | 6 |
| Artigo 13.º - Critério de adjudicação..... | 6 |
| Artigo 14.º - Participação na hasta pública..... | 6 |
| CAPITULO II..... | 6 |
| Do procedimento de Hasta Pública..... | 6 |
| Artigo 15.º- Realização da hasta pública..... | 6 |
| Artigo 16.º - Comissão..... | 7 |
| Artigo 17.º - Competências da Comissão..... | 7 |
| Artigo 18.º - Decisão de adjudicação..... | 8 |
| Artigo 19.º - Causas de não adjudicação..... | 8 |
| Artigo 20.º - Pagamento..... | 8 |
| Artigo 21.º - Revogação do ato de adjudicação..... | 9 |
| Artigo 22.º - Reclamações..... | 9 |
| Artigo 23.º - Obrigações do adjudicatário..... | 9 |



| | |
|--|----|
| Artigo 24.º - Desistência | 9 |
| Artigo 25.º - Formalização da alienação | 9 |
| Artigo 26.º - Despesas e obrigações fiscais | 10 |
| Artigo 27.º - Dúvidas e omissões | 10 |
| Artigo 28.º - Consulta do Programa de Procedimento | 10 |
| Artigo 29.º - Publicidade | 10 |
| Artigo 30.º - Anexos ao Programa de Procedimento | 11 |



CAPITULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º - Fundamentação Legal

1. O presente programa de procedimento, doravante designado por "Programa", é elaborado para efeitos do disposto na alínea g) do n.1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei 75/2013 de 12 de setembro.
2. Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa, aplica-se, subsidiariamente com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e demais legislação complementar.

Artigo 2.º - Entidade adjudicante

1. A entidade adjudicante é o Município de Vila Nova de Poiares, sito no Largo da República, 3350 – 156 Vila Nova de Poiares, e-mail: geral@cm-vilanovadepoiares.pt, na qualidade de proprietário do imóvel que faz parte do seu domínio privado.

Artigo 3.º - Âmbito

1. O presente Programa destina-se a definir o procedimento de hasta pública para alienação de um prédio rustico sito em À Pia – Poiares Santo André, inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 2230 PSA, com área de 226 m² a confrontar a norte Nascente e Poente com Padre José de Freitas e Sul, Jacinto Antunes, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Poiares, sob o n.º 8424/20181010, e ali inscrito a favor do Município de Vila Nova de Poiares. (anexo I)
2. O imóvel referido no número anterior é transmitido sem quaisquer ónus.
3. De acordo com os extratos da carta de ordenamento e dos condicionantes constantes da 1.ª Revisão do PDM, publicada no DR 2.ª Série n.º 10 de 15/01/2014, e sua 1ª alteração, publicada no DR 2.ª Série n.º 166 de 29/08/2018, a propriedade encontra-se inserida totalmente em solo urbano, urbanizado, (Espaço residencial), dispondo de um regime de edificabilidade regulado no art.º 60.º do Regulamento atual do PDM. (Anexo II e III do presente Programa, que dele faz parte integrante (planta de localização do imóvel),



Artigo 4.º - Prazo para entrega de propostas e realização da Hasta Pública

1. A hasta pública será realizada no dia **27 de dezembro de 2018**, pelas 10:00 horas, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares, sito no Largo da República, Vila Nova de Poiares.
2. As propostas deverão ser apresentadas até ao dia **20 de dezembro de 2018**, pelas 17:00 horas.
3. Caso haja a apresentação de apenas uma única proposta fica dispensada a fase da hasta pública, prosseguindo o procedimento para a fase de adjudicação do imóvel objeto do presente programa de procedimento.

Artigo 5.º - Visita ao imóvel

1. O imóvel objeto de alienação onerosa em hasta pública nos termos do presente Programa poderá ser inspecionado por quaisquer interessados, desde que solicitado, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares, até às 17:00 horas do dia **17 de dezembro de 2018**.

Artigo 6.º - Elementos disponíveis e esclarecimentos

1. Todos os elementos sobre o imóvel objeto de alienação, incluindo as respetivas plantas de localização estão disponíveis para consulta na Unidade de Apoio Técnico – Gabinete Jurídico, no edifício do Município de Vila Nova de Poiares, das 9:00h às 16:30h, na página eletrónica do Município de Vila Nova de Poiares em www.cm-vilanovadepoiares.pt.
2. Qualquer outro elemento ou esclarecimento relativo ao imóvel objeto de alienação deve ser requerido ao Presidente da Câmara Municipal, por escrito, pelo interessado, até ao 5.º (quinto) dia útil a contar da data da publicação do Edital, devendo a comissão da hasta pública dar resposta no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

CAPITULO II

Das Propostas

Artigo 7.º - Proponentes

1. Poderão apresentar propostas pessoas coletivas e pessoas singulares maiores de idade.



Artigo 8.º - Valor Base da Proposta

1. O Valor base da proposta é de 3.080,08€ (três mil e oitenta euros e oito cêntimos)

Artigo 9.º - Propostas

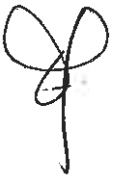
1. As propostas devem indicar um valor para a arrematação do prédio igual ou superior ao valor base indicado no artigo anterior, por extenso e por algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.
2. As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, ou no caso de o não serem, devem ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais e deverão ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais.
3. As propostas devem identificar claramente o proponente, nomeadamente através do seu número de contribuinte e bilhete de identidade ou cartão de cidadão, devendo estes documentos ser apresentados pessoalmente no dia da hasta pública para a devida confirmação. Caso seja pessoa coletiva deverá entregar cópia da certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de Certidão Permanente se pessoa coletiva nacional, ou de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira.

Artigo 10.º - Modo de apresentação das propostas

1. As propostas e os documentos que as acompanham deverão ser apresentados encerrados em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a expressão "PROPOSTA" e indicando-se o nome ou denominação social do proponente e respetivo endereço.
2. Os sobrescritos que contêm as propostas deverão ser encerrados num segundo sobrescrito, que deverá ser dirigido ao Presidente da Comissão da "HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DO DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE POIARES", e endereçado ao Município de Vila Nova de Poiares, nele indicando-se o nome ou denominação social do proponente e respetivo endereço.
3. As propostas serão listadas e ordenadas de acordo com a hora da respetiva apresentação.

Artigo 11.º - Prazo para entrega das propostas

1. As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 17:00 horas do dia 20 de dezembro de 2018 no Balcão Único do Município de Vila Nova de Poiares, contra recibo, ou remetidas



pelo correio, sob registo com aviso de receção, endereçado ao Município de Vila Nova de Poiares.

2. Se o envio das propostas for efetuado por correio, os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem 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 seu prazo de entrega das propostas.

Artigo 12.º - Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os elementos exigidos nos termos do n.º 3 do artigo 9.º e não respeitem as normas previstas no presente programa;
- b) Proponham um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 8.º.

Artigo 13.º - Critério de adjudicação

A comissão adjudica provisoriamente a aquisição do prédio identificado no Anexo I, a quem tiver oferecido o preço mais elevado na licitação elaborando o respetivo auto de adjudicação provisória que deve ser assinado pelos elementos da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou seu(sua) representante legal.

Artigo 14.º - Participação na hasta pública

1. Qualquer interessado poderá assistir à hasta pública.
2. É obrigatória a presença dos proponentes no ato de hasta pública, podendo fazerem-se representar por mandatário devidamente habilitado para o efeito, através de procuração legal.
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 referidos no número 3 do artigo 9.º.

CAPITULO II

Do procedimento de Hasta Pública

Artigo 15.º - Realização da hasta pública

1. A hasta pública é única.
2. O ato de hasta pública realizar-se-á no local, dia e hora referidos no artigo 4.º deste Programa.



3. A praça inicia-se quando o(a) Presidente da Comissão declarar aberto o ato publico de hasta pública.
4. Iniciada a hasta pública proceder-se-á à abertura das propostas apresentadas
5. Em ato contínuo, proceder-se-á à licitação do prédio a partir da proposta de valor mais elevada.
6. As ofertas de licitação são aceites em lanços múltiplos de € 50,00 (cinquenta euros).
8. A licitação termina quando o(a) presidente da comissão da hasta pública tiver anunciado por 3 vezes a lanço mais elevado e este não for coberto.
9. A comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado, o qual deverá efetuar o pagamento correspondente a título de sinal e princípio de pagamento, de acordo com as condições fixadas no artigo 20.º deste Programa.
10. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada, será publicado novo anúncio com a indicação da data e horário de realização do novo ato.

Artigo 16.º - Comissão

1. A comissão da hasta pública, composta por um(uma) presidente, dois(duas) vogais efetivos e dois(duas) vogais suplentes, é nomeada pelo Presidente da Câmara Municipal.
2. A comissão da hasta pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores(as) municipais.

Artigo 17.º - Competências da Comissão

São competências da comissão da hasta pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do número 2 do artigo 6.º do Programa, e durante a hasta pública;
- b) Dirigir os trabalhos de hasta pública;
- c) Elaborar a lista dos proponentes admitidos(as) e excluídos(as);
- d) Apreciar e decidir das reclamações das listas dos proponentes admitidos e excluídos;
- e) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- f) Adjudicar provisoriamente a alienação do imóvel;
- g) Elaborar o competente auto de arrematação provisório;
- h) Emitir o documento que identifica o adjudicatário provisório do imóvel e o respetivo valor por este devido;



i) Propor ao Presidente da Câmara Municipal a adjudicação do imóvel objeto deste Programa de Procedimento a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

Artigo 18.º - Decisão de adjudicação

1. Compete ao Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada pela Câmara Municipal na sua reunião de 3/11/2017, no âmbito da hasta pública para a alienação do imóvel objeto do presente procedimento, decidir, sob proposta da comissão da hasta pública, sobre a adjudicação do prédio a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. A decisão a que se refere o número anterior deverá conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e será devidamente comunicada ao adjudicatário.

Artigo 19.º - Causas de não adjudicação

1. Constituem causas de não adjudicação provisória, a verificação, pela comissão, das seguintes situações:
 - a) Prestação de falsas declarações;
 - b) Falsificação de documentos;
 - c) Fundado receio de conluio entre os proponentes.

Artigo 20.º - Pagamento

1. O valor a que se refere o n.º 9 do artigo 15.º do presente Programa é pago da forma que se segue:
 - a) 25% do valor da arrematação no ato da praça, a título de sinal e princípio de pagamento;
 - b) 75% no ato da realização da escritura de compra e venda, a qual deverá ser realizada nos 60 dias subsequentes à notificação ao adjudicatário da decisão de adjudicação, podendo este prazo ser excecionalmente prorrogado mediante decisão do Presidente da Câmara Municipal.
2. Relativamente ao cumprimento da alínea a) do número 1 do presente artigo, a comissão da hasta pública, no uso da competência fixada na alínea h) do artigo 17.º deste Programa, emite o documento de pagamento, identificando o adjudicatário provisório.
3. Na posse do documento referido no número 2 do presente artigo, o adjudicatário provisório deve, no ato da praça, efetuar o pagamento do valor nele indicado na Tesouraria da Câmara Municipal, em numerário, por multibanco, ou mediante cheque à ordem do Município de Vila Nova de Poiares.
4. Quando o adjudicatário provisório não proceder ao pagamento do valor referido na alínea a) do número 1 do presente artigo ou não apresentar o comprovativo do respetivo



pagamento, a comissão da hasta pública adjudicará provisoriamente a alienação ao proponente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais proponentes ou licitantes.

Artigo 21.º - Revogação do ato de adjudicação

1. No caso de se ter verificada a adjudicação definitiva e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsos, há lugar à revogação do ato de adjudicação, perdendo o adjudicatário para o Município de Vila Nova de Poiares as quantias já entregues, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
2. A revogação do ato é da competência do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 22.º - Reclamações

1. Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a 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 registados com aviso de receção.

Artigo 23.º - Obrigações do adjudicatário

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento das obrigações tributárias legalmente devidas.

Artigo 24.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 20.º do presente Programa.

Artigo 25.º - Formalização da alienação

1. A escritura pública de compra e venda será outorgada em local a designar pelo Município de Vila Nova de Poiares, no prazo máximo de 60 dias subsequentes às notificações ao adjudicatário das decisões de adjudicação, devendo nesse ato o adjudicatário pagar os restantes 75% do preço de arrematação, ou comprovar que já os pagou.
2. Para outorga da escritura de compra e venda, o adjudicatário será notificado com a antecedência mínima de dez (10) dias úteis.
3. As despesas inerentes à escritura de compra e venda, nomeadamente de origem notarial e fiscal são da responsabilidade do adjudicatário.



4. A falta do comprovativo referido no n.º 1 do presente artigo determina a caducidade da adjudicação.
5. 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 Vila Nova de Poiares, por si e sem necessidade de recurso à via judicial, fazer suas todas as quantias pagas por conta da adjudicação, sem se constituir no dever de indemnizar o adjudicatário, seja a que título for.
6. A devolução dos valores que entretanto, hajam sido pagos pelo adjudicatário só terá lugar se este comprovar que a escritura não pôde ser realizada por motivos totalmente alheios à sua vontade, designadamente a não obtenção de crédito bancário.

Artigo 26.º - Despesas e obrigações fiscais

Todas as despesas decorrentes da outorga da escritura de compra e venda, da regularização patrimonial e impostos legalmente devidos incorrem por conta do adjudicatário.

Capítulo IV

Disposições Finais

Artigo 27.º - Dúvidas e omissões

A existência de dúvidas e interpretação do presente Programa, bem como omissões ao mesmo, serão resolvidos pela Câmara Municipal.

Artigo 28.º - Consulta do Programa de Procedimento

Este Programa bem como todos os elementos disponíveis sobre o imóvel a alienar identificado no Anexo I podem ser consultados na Unidade de Apoio Técnico – Gabinete Jurídico, no edifício do Município de Vila Nova de Poiares, das 9:00h às 16:30h, e no sítio do Município de Vila Nova de Poiares em www.cm-vilanovadepoiares.pt

Artigo 29.º - Publicidade

1. Da decisão 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 na sede da Freguesia da área de localização do imóvel descritos no Anexo I e no sítio do Município de Vila Nova de Poiares em www.cm-vilanovadepoiares.pt.
2. O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:



- a) Identificação da deliberação do órgão competente que determinou a abertura do procedimento da hasta pública e aprovou o respetivo Programa;
- b) Identificação e a localização do imóvel;
- c) Valor base da proposta;
- d) Critério de adjudicação;
- e) O local e a data limite para apresentação de propostas;
- g) Local, data e hora da praça;
- h) Outros elementos considerados relevantes.

Artigo 30.º - Anexos ao Programa de Procedimento

Fazem parte integrante do presente Programa, como seus anexos:

- a) ANEXO I - Descrição e inscrição predial
- b) ANEXO II - Planta de localização do imóvel
- c) ANEXO III - Caracterização do local face ao PDM

O Presidente da Câmara Municipal

João Miguel Sousa Henriques