

**Alienação em Hasta Pública de Parcela de Terreno Sita
em Zona Industrial – Vista Alegre – Freguesia de
Albergaria-a-Velha e Valmaior**



REQUISITOS E CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA

O Município de Albergaria-a-Velha, pessoa coletiva n.º 506 783 146, com domicílio institucional na Praça Ferreira Tavares, 3850-053 Albergaria-a-Velha, por deliberação tomada pela Câmara Municipal, em sua reunião realizada a 04 de julho de 2024, 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 uma parcela de terreno, nos termos que se indicam:

1. Objeto

1.1. Constitui objeto da presente Hasta Pública a alienação, por licitação verbal, de uma parcela do imóvel do domínio privado, propriedade do Município de Albergaria-a-Velha que a seguir se identifica:

Lote 1 – Parcela de terreno, sita na Zona Industrial – Vista Alegre, Município de Albergaria-a-Velha, conforme assinalado na planta anexa (Anexo I), com a área de 744 m², a confrontar do norte com Briqueques Raro, do sul com Lote 5, do nascente com Arruamento E da Zona Industrial e do poente com Transmaia, a desanexar do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3874 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 6546 da freguesia de Albergaria-a-Velha.

1.2. A parcela de terreno mencionada no ponto anterior, melhor identificada na planta anexa, destina-se a ser anexada a um prédio confinante para acerto de extremas, de acordo com as condições previstas no Alvará de Loteamento n.º 1/05, de 09 de fevereiro de 2005.

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 Albergaria-a-Velha.

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 do Lote 1 é de 26.040 € (vinte e seis mil e quarenta euros).

3.2. A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo os lanços e/ou múltiplos a realizar não poderão ser inferiores a 1.000 € (mil euros).

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 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, de imediato, proceder ao pagamento de 20% do valor da adjudicação, 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 4.7.

5. Condições de Pagamento

5.1. Na Tesouraria da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, no dia da realização da hasta pública, 20% do valor da adjudicação, 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.

6. Adjudicação Definitiva

6.1. A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, 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 verifiquem 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 são 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 Albergaria-a-Velha de quaisquer quantias que já tenham sido pagos pelo adjudicatário.

7.4. A Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha pode por motivos devidamente fundamentados, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

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 Albergaria-a-Velha, 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 Albergaria-a-Velha, representado pela Comissão que para tal vier a ser designada pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, instalada nos Paços do Município.

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, a saber: segunda-feira a sexta-feira das 9h às 12h30m e das 14h às 17h30m, no Serviço de Património do Município de Albergaria-a-Velha, e através do sitio institucional do Município na Internet, em www.cm-albergaria.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, a saber: segunda-feira a sexta-feira, das 8h às 12h30 e das 14h às 17h30, devendo, para tal, efetuar prévio contato através do telefone 234 529 300, com o Serviço de Património do Município de Albergaria-a-Velha.

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 Albergaria-a-Velha na Internet, em www.cm-albergaria.pt, e afixado no átrio dos Paços do Município, para que todos os outros tenham conhecimento.

11.3. O Município de Albergaria-a-Velha 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 pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha 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, 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 obrigatoriedade do adjudicatário cumprir com o previsto nos Instrumentos de Gestão do Território e demais legislação aplicável.

14. Obrigações do Município de Albergaria-a-Velha

14.1. O Município de Albergaria-a-Velha 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.

14.2. 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.

15. 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 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.

16. 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.

ALBER
GARIA
·A·VE
LHA

