



CONDIÇÕES GERAIS

**ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, LOTE 4, SITO NA RUA ENGENHEIRO
FREDERICO ULRICH, NÚMERO 2650, FREGUESIA DE MOREIRA, A REALIZAR MEDIANTE
HASTA PÚBLICA**

ÍNDICE

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art.º 1º** - Entidade pública contratante
- Art.º 2º** - Identificação e localização do Imóvel
- Art.º 3º** - Valor base da licitação
- Art.º 4º** - Concorrentes

SECÇÃO II – PROPOSTAS

- Art.º 5º** - Apresentação de propostas

SECÇÃO III – ACTO PÚBLICO E ADJUDICAÇÃO

- Art.º 6º** - Comissão que dirige a praça
- Art.º 7º** - Ato público
- Art.º 8º** - Adjudicação
- Art.º 9º** - Exercício dos direitos de preferência

SECÇÃO IV – FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

- Art.º 10º** - Pagamento em dinheiro
- Art.º 11º** - Impostos devidos e outros encargos
- Art.º 12º** - Documentação
- Art.º 13º** - Forma
- Art.º 14º** - Reversão

SECÇÃO V – ALIENAÇÃO

- Art.º 15º** - Alienação

SECÇÃO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art.º 16º** - Prazos
- Art.º 17º** - Sanções
- Art.º 18º** - Legislação aplicável
- Art.º 19º** - Foro competente
- Art.º 20º** - Fornecimento de exemplares do processo



SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

ART.º 1.º - ENTIDADE PÚBLICA CONTRATANTE

A entidade alienante é o Município da Maia, Edifício dos Paços do Concelho, Praça Dr. José Vieira de Carvalho, freguesia e concelho da Maia.

ARTº 2º - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

1 - O imóvel, identificado e delimitado em planta anexa (Anexo I), situa-se na Rua Engenheiro Frederico Ulrich, número 2650, freguesia de Moreira, designado Lote 4, destinado à construção de um edifício para indústria e serviços, com 2 pisos abaixo da cota da soleira e 4 pisos acima da cota da soleira num terreno propriedade do Município da Maia, com a área de 4.549,58 m².

ARTº 3º - VALOR BASE DA LICITAÇÃO

A base da licitação é de € 1.155.874,31 (um milhão cento e cinquenta e cinco mil oitocentos e setenta e quatro euros e trinta e um cêntimos) conforme Auto de Avaliação elaborado para este efeito (Anexo II).

ARTº 4º - PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das condições gerais e especiais de venda constantes do Processo durante o período que medeia entre a publicitação e o último dia para apresentar propostas, através de e-mail a dirigir à Divisão de Finanças e Património – Serviço de Contratação Pública da Câmara Municipal da Maia. (dfp.tmoreira@cm-maia.pt).

ARTº 5º - CONCORRENTES

É permitida a apresentação de propostas por um agrupamento de concorrentes, o qual deve assumir a forma jurídica de Consórcio Externo em regime de responsabilidade solidária, quando lhe for adjudicada a venda. No caso de consórcio, todas as empresas integrantes devem satisfazer as disposições de idoneidade referidas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

SECÇÃO II – PROPOSTA

ARTº 6º - APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1 - As propostas devem ser apresentadas até às 17.00 horas do dia 10 de agosto de 2016.



2 - As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente a 25% do valor da proposta, emitido à ordem da Câmara Municipal da Maia.

3 - As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado à entidade alienante.

4 - As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo, devendo ser elaborada lista das propostas apresentadas ordenada de acordo com a respectiva apresentação.

5 - As propostas bem como os documentos que as acompanham devem ser ambos redigidos em Português, ou acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre o respectivo original.

SECÇÃO III – ACTO PÚBLICO E ADJUDICAÇÃO

ARTº 7º - COMISSÃO QUE DIRIGE A PRAÇA

1 - A praça é dirigida por uma comissão composta por três funcionários, sendo o de categoria superior o seu presidente.

2 - Os membros da comissão são designados mediante deliberação da Câmara Municipal da Maia.

3 - Em apoio à comissão que dirige a praça estará presente um técnico do Gabinete de Estudos e Planeamento Estratégico, habilitado a prestar quaisquer esclarecimentos quanto ao aproveitamento do terreno.

ART 8º - ACTO PÚBLICO

1 - A praça terá lugar no dia útil imediato à data limite para apresentação das propostas, pelas 9.30 horas, na sala de reuniões da Câmara Municipal da Maia.

2 - A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciada, sendo que, o valor do lanço mínimo não pode ser inferior a 1% da base de licitação, arredondado às centésimas.

3 - Podem intervir na praça os interessados e os eventuais titulares de direito de preferência, ou os seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

- 4** - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
- 5** - Terminada a licitação elaborar-se-á acta da hasta pública.
- 6** - Não havendo licitação considera-se a hasta pública deserta.

ARTº 9º - ADJUDICAÇÃO

- 1** - Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 25% do valor da adjudicação.
- 2** - No caso do adjudicatário provisório ter apresentado proposta, deverá proceder ao pagamento da diferença entre o valor do cheque que acompanhou a proposta e o valor correspondente a 25% do preço da adjudicação.
- 3** - O adjudicatário deverá declarar se licita em nome próprio ou no de sociedade ou cooperativa de que seja gerente ou sócio ou se licita como mandatário ou gestor de negócios de outrem.
- 4** - Se o adjudicatário declarar que actua enquanto representante, mandatário ou gestor de negócios de outrem, deverá apresentar, no prazo de cinco dias úteis a contar da data de realização do ato público, documentação suficiente para provar a qualidade que alega, sob pena da adjudicação provisória ficar sem efeito, assim como a hasta pública que a antecedeu.
- 5** - A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal da Maia, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.
- 6** - A Câmara Municipal da Maia reserva-se ao direito de não adjudicar provisória ou definitivamente o imóvel se assim convier aos seus interesses, se surgirem fundados indícios de conluio entre os proponentes, se se verificar erro relevante sobre a identificação do terreno ou se existir qualquer outra causa justificativa.
- 7** - Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável à Câmara Municipal, a importância recebida será restituída, sem necessidade de requerimento do interessado. Se a não adjudicação se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário perderá este o direito ao montante já pago.
- 8** - O auto de arrematação conjuntamente com o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para ser efectuado o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário, caducando este decorridos dois anos se, entretanto, não for convertido em definitivo.

ARTº 10º - EXERCÍCIO DOS DIREITOS DE PREFERÊNCIA

- 1** - Após a adjudicação provisória, nos termos do artigo anterior, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência.
- 2** - Apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, sendo que o valor base de licitação será o valor oferecido pelo licitante a quem foi adjudicado provisoriamente o terreno.

SECÇÃO IV – FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

ARTº 11º - PAGAMENTO EM DINHEIRO

- 1** - O pagamento em dinheiro é efectuado a pronto ou em prestações, nos termos dos números seguintes.
- 2** - No pagamento a pronto o adjudicatário beneficia de um desconto de 3% sobre o valor da adjudicação, a deduzir aquando do pagamento da quantia remanescente, a qual será paga no prazo de 20 dias úteis contados do dia da notificação da adjudicação definitiva.
- 3** - O pagamento em prestações só é admissível até ao máximo de quatro prestações semestrais, às quais acresce juros sobre o capital em dívida, de acordo com as taxas em vigor para o diferimento de pagamentos de dívidas ao Estado.

ARTº 12º - IMPOSTOS DEVIDOS E OUTROS ENCARGOS

- 1** - As despesas decorrentes da alienação, designadamente imposto de selo, I.M.T e emolumentos notariais são da responsabilidade do adjudicatário.

ARTº 13º - DOCUMENTAÇÃO

- 1** - O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em termos de contribuições e impostos.
- 2** - O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado.
- 3** - Os concorrentes de origem comunitária ou de outra com iguais direitos devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos concorrentes nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

4 - Se no país de origem do concorrente não houver documento idêntico ou correspondente ao exigido aos concorrentes portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio concorrente sobre o preenchimento dos requisitos de acesso que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante notário ou outra autoridade competente do país de origem.

5 - A não apresentação destes documentos por motivo imputável ao adjudicatário implica a não adjudicação definitiva do imóvel objecto da presente hasta pública.

ARTº 14º - FORMA

1 - A venda será titulada por escritura pública, a celebrar em data e hora a designar pela Câmara Municipal da Maia.

2 - A data estipulada para a celebração da escritura pública será notificada ao adjudicatário, por carta registada com aviso de recepção, expedida com a antecedência mínima de 15 dias úteis.

3 - Da escritura pública deverão constar as restrições ao direito de propriedade constantes das condições gerais e especiais da venda do imóvel, designadamente o direito de reversão estabelecido no artigo seguinte.

4 - Tais restrições ao direito de propriedade constantes das condições gerais e especiais da venda do imóvel, por serem consideradas como ónus, estão sujeitas a registo, nos termos do Código do Registo Predial.

SECÇÃO V – ALIENAÇÃO

ARTº 15º - ALIENAÇÃO

1 - Se após a adjudicação definitiva do imóvel, o comprador pretender transmitir a terceiros o terreno antes ou depois da celebração da escritura pública, a Câmara Municipal da Maia reserva para si o direito de preferência na alienação do bem.

2 - A alienação fica condicionada ao compromisso escrito por parte do terceiro adjudicatário de que cumprirá estas condições gerais, bem como as condições especiais fixadas para a presente hasta pública.



SECÇÃO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTº 16º - PRAZOS

Os prazos referidos nas condições gerais e especiais de venda da presente hasta pública poderão ser prorrogados por motivos que a Câmara Municipal da Maia considere justificáveis.

ARTº 17º - SANÇÕES

1 - O não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstos no presente diploma implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

2 - A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município da Maia as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

ARTº 18º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto nas presentes condições gerais aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, e Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, ambos na sua redação atual.

ART 19º - FORO COMPETENTE

O foro competente para julgar eventuais litígios é o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

ART 20º - FORNECIMENTO DE EXEMPLARES DO PROCESSO

As peças do processo de hasta pública estão disponíveis, gratuitamente, no site oficial do Município da Maia.