

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO “ESTALEIRO MUNICIPAL”, SITO NA ZONA INDUSTRIAL DE ESTREMOZ



ÍNDICE

1 - Entidade promotora do procedimento	3
2 – Objeto do procedimento	3
3 – Identificação do prédio	3
4 – Base de licitação e lanços mínimos	3
5 – Comissão que dirige a praça	4
6 – Propostas	4
7 – Local e hora da Praça	4
8 – Praça	4
9 – Critério de Adjudicação	5
10 – Adjudicação	5
11 – Idoneidade	6
12 – Caução	6
13 – Causas de não adjudicação	7
14 – Escritura de compra e venda	8
15 – Condições de Pagamento	8
16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos	8
17 – Responsabilidades do Adjudicatário	8
18 – Consulta ao processo e esclarecimentos	8
19 – Idioma dos documentos	9



município de
Estremoz

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO “ESTALEIRO MUNICIPAL”, SITO
NA ZONA INDUSTRIAL DE ESTREMOZ

20 – Visita ao Espaço Objeto do Procedimento	10
21 – Casos omissos	10
22 – Publicitação da Hasta Pública	10
23 – Anexo II – Edital/Anúncio	12

1 - Entidade promotora do procedimento

1.1 - O presente procedimento é promovido pelo Município de Estremoz, contribuinte fiscal n.º 506 556 590, sito no Rossio Marquês de Pombal, 7100-513 Estremoz, com o contacto telefónico 268 339 200, e o endereço de correio eletrónico geral@cm-estremoz.pt.

2 – Objeto do procedimento

2.1 - Constitui objeto da presente hasta pública, a venda do prédio “Estaleiro Municipal”, sito na Rua Engenheiro André Brito Tavares - Zona Industrial de Estremoz, União de Freguesias de Estremoz, propriedade do Município de Estremoz.

3 – Identificação do prédio

3.1 – Prédio urbano “Estaleiro Municipal”, sito na Rua Engenheiro André Brito Tavares - Zona Industrial de Estremoz, composto por várias dependências destinadas a armazéns e atividade industrial, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3539, União de Freguesias de Estremoz (Santa Maria e Santo André) e integrado no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Estremoz sob o número 00723/041089, Freguesia de Santa Maria.

3.2 – De acordo com o levantamento topográfico efetuado, o prédio tem 10.357,87 m² de área total, dos quais 3.263,38 m² se encontram edificados.

4 – Base de licitação e lanços mínimos

4.1 – O valor base de licitação é de 360.000,00 € (trezentos e sessenta mil euros), tendo como referência a avaliação efetuada por um perito avaliador inscrito na Comissão de Mercado de Valores Mobiliários.

4.2 – A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lanços de 1.000,00 € (mil euros) e múltiplos de 1.000,00 (mil).



5 – Comissão que dirige a praça

5.1 - A praça da hasta pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros:

Efetivos:

Presidente, José Daniel Pena Sádio;

Chefe de Divisão, Baptista António Marchante Catita;

Técnica Superior, Hélia de Jesus Xarepe Passa Bernardo;

Suplentes:

Vice-Presidente, Sónia Cristina Russo Caldeira, que substituirá o presidente da comissão nas suas faltas e impedimentos;

Assistente Técnica, Sónia Margarida Ramos Comprido Rodrigues Rato;

Assistente Técnico, João Carlos Madeira Costa

6 – Propostas

6.1 - Não são admitidas propostas escritas.

7 – Local e hora da Praça

7.1 - A praça da Hasta Pública realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito no Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz, **no dia 11 de agosto de 2022**, iniciando-se pelas 10 horas e 30 minutos.

8 – Praça

8.1 - Poderão assistir e/ou intervir na praça, os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes

para arrematar. Para o efeito, devem os concorrentes e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exhibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.

8.2 - Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o Presidente da Comissão admitir a participação dos concorrentes ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso arrematem o prédio, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos, no prazo máximo de 6 dias úteis.

8.3 - A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lanços de 1.000,00 € e múltiplos de 1.000,00 €.

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

8.5 – Seguidamente, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se a licitação entre elas.

8.6 - Findo o ato público, será elaborada a respetiva ata, que será presente na reunião da Câmara Municipal que se seguir, para aprovação e adjudicação definitiva.

9 – Critério de Adjudicação

9.1 - A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição do prédio “Estaleiro Municipal”.

10 – Adjudicação

10.1 – O prédio “Estaleiro Municipal” será adjudicado, provisoriamente pela Comissão, ao concorrente que o licitar pelo valor mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

10.2 - A adjudicação em hasta pública torna-se definitiva, depois da Câmara Municipal de Estremoz homologar a ata da hasta pública.

10.3 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.

11 – Idoneidade

11.1 - Os adjudicatários provisórios devem comprovar que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada.

11.2 - Os adjudicatários que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos no número 11.1, um documento da administração fiscal portuguesa, no qual se ateste que não têm residência fiscal em território nacional.

11.3 - Os documentos mencionados nos números anteriores, devem ser entregues no prazo de prazo de 10 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisório. Este prazo pode, a requerimento do interessado e por motivos justificados, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.

11.4 - Os documentos deverão ser entregues no Setor de Património, Inventário e Cadastro, sito no Edifício dos Paços do Concelho.

12 – Caução

12.1 - Logo após o término da praça da Hasta Pública, o arrematante tem que prestar caução no valor de 10 % do preço global da licitação, que funcionará como sinal, revertendo para o Município em caso de desistência ou não aceitação das condições do Regulamento do Plano Pormenor da Zona Industrial de Estremoz, bem como das normas construtivas a que estão sujeitas as construções. A caução será devolvida, depois de realizada a escritura de compra e venda.

13 – Causas de não adjudicação

13.1 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, 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.

13.2 - Quando nenhum proponente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel, não haverá lugar à adjudicação.

13.3 – Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento, poderá não haver lugar à adjudicação.

13.4 – Caso não seja prestada a caução prevista no número 12, não haverá lugar à adjudicação definitiva.

13.5 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

13.6 - A não apresentação dos documentos mencionados no número 8.2, dentro do prazo estabelecido, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

13.7 - 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.

13.8 – Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação definitiva, nos termos dos números anteriores, por causa imputável ao adjudicatário, a Câmara Municipal pode adjudicar o imóvel ao interessado que tenha apresentado a proposta/lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.

14 – Escritura de compra e venda

14.1 – A escritura de compra e venda só poderá ser celebrada após a mudança dos serviços operativos e técnicos municipais para as futuras instalações do Estaleiro Municipal, situadas no Olival ao Cemitério - Montes Novos de Santo António, em Estremoz, que ficará concluída, previsivelmente, no final de março de 2023. Na presente data, encontra-se em curso a empreitada de conservação e reabilitação das futuras instalações dos Estaleiro Municipal de Estremoz.

15 – Condições de Pagamento

15.1 – As condições de pagamento serão as seguintes: 100% do pagamento na data da celebração da escritura de compra e venda.

16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos

16.1 - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, são da responsabilidade do adjudicatário.

16.2 - São encargos do adjudicatário, as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

17 – Responsabilidades do Adjudicatário

17.1 – O prédio a alienar deve ser objeto de remodelação total e a respetivas obras de construção deverão ficar concluída no prazo de 2 anos, contados da data de celebração da escritura de compra e venda, sob pena de reversão para o Município de Estremoz. A Câmara Municipal poderá autorizar a prorrogação do referido prazo, mediante requerimento devidamente fundamentado do interessado.

18– Consulta ao processo e esclarecimentos

18.1 - As peças do procedimento poderão ser consultadas na Divisão Administrativa e Financeira -



Setor de Património, Inventário e Cadastro, sito no Edifício Paços do Concelho, Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz, nos dias úteis, no seguinte horário: das 9:00 h às 11:30 h e das 14:00 h às 16:30 h, desde o dia da publicação do edital/anúncio até ao dia da realização da praça da hasta pública.

18.2 - A cópia do processo poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Tarifas e Preços do Município de Estremoz em vigor.

18.3 - Os interessados poderão, igualmente, consultar as peças que integram o procedimento, no site da Câmara Municipal de Estremoz em www.cm-estremoz.pt.

18.4 - Mediante pedido formulado para o endereço de e-mail geral@cm-estremoz.pt (com conhecimento a patrimonio@cm-estremoz.pt e batista.a.catita@cm-estremoz.pt), o processo poderá ser remetido via eletrónica, de forma gratuita.

18.5 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

18.6 - As informações e esclarecimentos necessários serão prestados no Setor de Património, Inventário e Cadastro, integrado na Divisão Administrativa e Financeira, e, caso seja necessário, no Setor Administrativo de Obras Particulares, integrado na Divisão de Ordenamento do Território e Obras Municipais, sitos no Edifício dos Paços do Concelho, mediante marcação prévia.

19 – Idioma dos documentos

19.1 - Os documentos entregues pelos interessados e/ou adjudicatários, devem estar redigidos em língua portuguesa.

20 – Visita ao Espaço Objeto do Procedimento

20.1 - Todos os interessados podem, até à véspera do dia agendado para a realização da praça da Hasta Pública, visitar o local objeto do procedimento, mediante marcação prévia.

20.2 - Será realizada uma visita ao imóvel, com o acompanhamento de um colaborador do Município, no dia 2 de agosto de 2022, entre as 14:30 horas e às 17:00 horas. Caso algum interessado não possa estar presente na data e período indicado, poderá solicitar o agendamento da visita para outro dia.

20.2 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, todos os interessados devem efetuar uma marcação, através do endereço de correio eletrónico patrimonio@cm-estremoz.pt e batista.a.catita@cm-estremoz.pt, com, pelo menos, 48 horas de antecedência relativamente à data da visita.

20.3 - Na identificação do interessado deve constar, pelo menos, o NIF/NIPC e o nome ou denominação social.

21 – Casos Omissos

21.1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nas Leis e Regulamentos aplicáveis.

21.2 – Caso não seja exequível a aplicação do disposto no número 21.1, os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes Condições Gerais, serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal.

21.2 – Relativamente às questões omissas que surjam na praça da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

22 – Publicitação da Hasta Pública

22.1 - A hasta pública será publicitada na Rádio Despertar e através da afixação de edital nos lugares do costume (Edifício Paços do Concelho e Juntas de Freguesia do Concelho) e publicado na página



município de
Estremoz

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO “ESTALEIRO MUNICIPAL”, SITO
NA ZONA INDUSTRIAL DE ESTREMOZ

Web www.cm-estremoz.pt.

22.2 - O referido procedimento será, também, publicitado nos Jornal “*Brados do Alentejo*” e no “Jornal E”, através da publicação de anúncio.

22.3 - A minuta do edital e anúncio, consta no anexo I.

ANEXO I

MINUTA DO EDITAL E ANÚNCIO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO “ESTALEIRO MUNICIPAL”, SITO NA ZONA INDUSTRIAL DE ESTREMOZ

José Daniel Pena Sádio, Presidente da Câmara Municipal de Estremoz, torna público que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia _____, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vai proceder-se à venda, por hasta pública, do Prédio “Estaleiro Municipal”, sito na Zona Industrial de Estremoz, concelho de Estremoz, propriedade do Município de Estremoz.

A venda será efetuada de acordo com as respetivas condições gerais, que estão disponíveis para consulta no site do Município de Estremoz, www.cm-estremoz.pt, ou na Divisão Administrativa e Financeira – Setor de Património, Inventário e Cadastro, no Edifício Paços do Município, sito no Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz.

O Município de Estremoz vai proceder à venda do Prédio “Estaleiro Municipal”, sito na Zona Industrial de Estremoz, com os valores base de licitação de 360.000,00 € (trezentos e sessenta mil euros). São admitidos apenas lanços de 1000,00 € (mil euros) e múltiplos de 1000,00 € (mil euros).

A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição do prédio “Estaleiro Municipal”.

Logo após o término da praça da Hasta Pública, os arrematantes têm que prestar caução no valor de 10 % do preço global da licitação, que funcionará como sinal, revertendo para o Município em caso de desistência ou não aceitação das condições do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Estremoz, bem como das normas construtivas a que estão sujeitas as construções. A caução será devolvida, depois de assinado a escritura de compra e venda.

As condições de pagamento são as seguintes: 100% na data de celebração da escritura de compra e



município de
Estremoz

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DO PRÉDIO “ESTALEIRO MUNICIPAL”, SITO
NA ZONA INDUSTRIAL DE ESTREMOZ

venda.

São da responsabilidade dos adjudicatários, as obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, bem como as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda

A praça da Hasta Pública realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito no Rossio Marquês de Pombal, em Estremoz, no dia 11 de agosto de 2022, iniciando-se pelas 10 horas e 30 minutos.

Estremoz, ___ de _____ de _____

O Presidente da Câmara Municipal

José Daniel Pena Sádio