



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

EDITAL 074 /2016

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO IMÓVEL DO MUNICÍPIO DO MARCO DE CANAVESES

Dr. Manuel Maria Moreira, Presidente da Câmara Municipal do Marco de Canaveses:

TORNA PÚBLICO que, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Marco de Canaveses do dia doze de maio de dois mil e dezasseis promove a venda, por meio de hasta pública, de património imóvel do município do Marco de Canaveses nos termos das seguintes condições:

1. Objeto

As presentes condições gerais de alienação (programa de procedimento) têm como objeto a alienação, em hasta pública, dos imóveis a seguir identificados:

- ✓ **Prédio n.º 1** - Prédio urbano (antiga Escola da Pena), sito no lugar da Pena, freguesia de Alpendorada, Várzea e Torrão, com a área total do prédio de 709,29 m², com a área de implantação de 241,0 m² com dois pisos e uma área descoberta de 468,29 m²;
- ✓ **Prédio n.º 2** - Prédio urbano (antiga Escola de Picão), sito no lugar de Picão, freguesia de Avedas e Rosém, com a área total do prédio de 1.177,0 m², com a área coberta de 133,0 m² e uma área descoberta de 1.044,0 m²;
- ✓ **Prédio n.º 3** - Prédio urbano em ruínas (antiga Escola de Dajas), sito na Rua Quelho de Dajas, freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo, com a área total do prédio de 915,0 m², com a área coberta de 81,0 m² e uma área descoberta de 834,0 m²;
- ✓ **Prédio n.º 4** - Prédio urbano (antiga Escola de Vimieiro), sito no lugar de Vimieiro, freguesia de Sande e S. Lourenço do Douro, com a área total do prédio de 1.034,0 m², com a área coberta de 116,0 m² com dois pisos e uma área descoberta de 918,0 m²

2. Entidade Adjudicante

A entidade pública adjudicante é a Município do Marco de Canaveses, com instalações no Largo Sacadura Cabral, 4630 – 219 Marco de Canaveses, com o telefone n.º 255 538 800 e Fax n.º 255 538 899, email info@cm-marco-canaveses.pt.

3. Base de licitação

O valor base de licitação de cada um dos imóveis consta na listagem infra, fixado tendo em conta as potencialidades dos prédios e a avaliação da Comissão de Avaliação Municipal, tendo em consideração o estado em que se encontra os prédios:

*Departamento Financeiro, Económico e Social/Divisão de Administração Geral e Finanças
SAG/MPTF*



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

Descrição	Freguesia	Avaliação (euros)
Prédio n.º 1	Alpendorada, Várzea e Torrão	75.000
Prédio n.º 2	Avessadas e Rosém	30.000
Prédio n.º 3	Penhalonga e Paços de Gaiolo	20.000
Prédio n.º 4	Sande e S. Lourenço do Douro	45.000

4. Consulta do processo e informações

- a) O processo encontra-se patente para consulta serviço de atendimento da secretaria, no edifício dos Paços do Concelho, de segunda a sexta feira, das 9h00 às 17h00, até à hora limite da entrega das propostas, estando disponível para consulta e/ou aquisição de cópias nos termos da Tabela de Taxas em vigor.
- b) Os imóveis poderão ser visitados;
- c) Quaisquer pedidos de esclarecimento relativos a quaisquer dúvidas que surjam na interpretação das cláusulas do presente programa de procedimento deverão ser apresentadas, por escrito, dentro do primeiro terço do prazo fixado para entrega das propostas.
- d) Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito até ao fim do segundo terço do prazo fixado para entrega das propostas

5. Impostos e encargos devidos

Serão da responsabilidade do comprador, todos os impostos incidentes sobre a alienação do prédio, nomeadamente o imposto municipal sobre transações onerosas de bens imóveis, se houver lugar à sua liquidação e pagamento, bem como os encargos decorrentes da sua transmissão (imposto de selo, escritura pública e registo).

6. Modo de apresentação das propostas

a) As propostas devem ser apresentadas por escrito, de forma individualizada relativamente a cada imóvel, datilografadas ou manuscritas com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação das mesmas por parte do júri e devem ser assinadas pelo concorrente ou seu(s) representante(s), devendo no caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito. O valor proposto deve ser



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.

b) Devem ser apresentadas da seguinte forma:

- Os documentos de habilitação do candidato são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra "DOCUMENTOS".

- A proposta de preço, devidamente preenchida, elaborada nos termos do anexo I, e o cheque de montante correspondente a 25% do valor da proposta, emitido à ordem do Município do Marco de Canaveses, são apresentados em sobrescrito opaco e fechado, que deverá conter no exterior a identificação do proponente (nome ou denominação) e endereço e a menção "PROPOSTA – hasta pública de alienação de património imóvel municipal – identificando o artigo do imóvel ao qual concorre (anexo II).

- Os dois sobrescritos referidos nos pontos anteriores são, por sua vez, encerrados num outro invólucro, igualmente opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a identificação do proponente e "HASTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO IMÓVEL MUNICIPAL", dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal.

7. Local, data e hora do ato público

a) As propostas deverão dar entrada na Secretaria no edifício dos Paços do Concelho-Largo Sacadura Cabral, s/n, 4630-219 Marco de Canaveses, até às 17:00 horas do 15.º dia útil após a publicação do aviso de abertura da hasta pública;

b) As propostas podem ser entregues diretamente na Secretaria do Município do Marco de Canaveses: Largo Sacadura Cabral, s/n, 4630-219 Marco de Canaveses, ou enviadas por correio, sob registo e com aviso de receção, para a indicada morada.

c) Se a apresentação da proposta for efetuada pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, o proponente é o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrega dos elementos se verificar já depois de esgotado o prazo fixado para entrega das propostas.

d) Não serão admitidas as propostas remetidas por correio eletrónico.

e) As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

8. Praça:

a) O ato público de abertura dos envelopes que contêm os documentos e as propostas decorrerá no Salão Nobre do Município de Marco de Canaveses, às 14:30 horas do 30.º dia após a publicação do aviso de abertura da hasta pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

b) Os candidatos ou seus representantes, deverão comparecer 30 (trinta) minutos antes da hora marcada, ou seja, às 14:00 horas, para provarem a sua identidade e a qualidade em que intervêm na praça, devendo apresentar, caso atuem em representação de outrem, documento comprovativo de concessão de poderes para a arrematação do imóvel em causa. Deverão também ser portadores do bilhete de identidade e do cartão de identificação fiscal ou, se for caso disso, de cartão de cidadão.

c) A praça é dirigida por um júri, composto por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois suplentes, designado pelo Presidente da Câmara Municipal, de entre os funcionários do Município.

d) No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pelo júri, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

e) À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir na praça os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.

f) Os concorrentes que apresentem propostas deverão comparecer ou fazer-se representar na praça da hasta pública sob pena de as respetivas propostas não poderem ser consideradas para os devidos efeitos.

g) A praça inicia-se com a identificação do procedimento e a leitura da lista de proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues, assim como dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

h) Após confirmação da presença dos concorrentes, procede-se à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como os relativos aos DOCUMENTOS mencionados na alínea a) do ponto 7.3. das condições gerais, mantendo-se inviolados os invólucros das PROPOSTAS, a que alude a alínea b) do ponto 7.3 das condições gerais.

i) Seguidamente procede-se à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

j) Depois de analisados os documentos mencionados no ponto anterior, decide-se sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo que são excluídos os proponentes que não cumpram o estipulado na cláusula 5 das condições gerais.

k) São transmitidas as decisões tomadas, dando-se continuidade ao ato público.

l) Depois, procede-se à abertura dos invólucros das PROPOSTAS a que se refere a alínea b) da cláusula 7.3. das condições gerais, que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais, e verifica-se se as mesmas contêm os documentos referidos na cláusula 6 das condições gerais, decidindo-se sobre a admissão ou exclusão das propostas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

m) Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação dos imóveis definidos no número 12 das condições gerais.

n) De seguida são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.

o) Existindo empate nas propostas apresentadas em carta fechada e, por conseguinte, mais do que um concorrente com preferência, e os mesmos não pretendam adquirir o imóvel em propriedade, proceder-se-á, no ato de abertura das propostas, à licitação verbal entre os concorrentes, a partir do valor da proposta mais elevada, com lanços de 250 € (duzentos e cinquenta euros).

p) A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

q) Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

r) No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente, ou pelo seu procurador.

s) A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso, sendo dada publicidade deste facto no sítio da Câmara Municipal do Marco de Canaveses em www.cm-marco-canaveses.pt e afixado um edital no átrio dos Paços do Concelho.

t) Caso a comissão constate a existência de alguma causa de não adjudicação suspenderá o ato público para apreciação desse incidente, podendo propor ao Órgão competente a anulação do procedimento com esse fundamento.

9. Praça Deserta

Se não existirem propostas escritas, o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente, se houver interessados na sala, a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, nunca inferior à base de licitação acrescida de 1% desse valor.

10. Adjudicação

a) Terminados os procedimentos previstos no número 8 supra, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de adjudicação, nele se incluindo o valor já entregue com a proposta e, posteriormente do remanescente, de acordo com as condições de pagamento do preço referidas na cláusula 17 das condições gerais.



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

b) Se a adjudicação for por licitação verbal, superior à da proposta, o adjudicatário provisório emitirá novo cheque pelo valor da diferença, entre o emitido quando da apresentação da proposta e a adjudicação, perfazendo o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) desta.

c) Os cheques que acompanham as propostas dos proponentes, a quem não foi efetuada a adjudicação provisória, serão devolvidos.

d) O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da adjudicação provisória.

e) A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

f) A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção.

11. Modalidade de pagamento:

a) O adjudicatário provisório procederá ao pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de adjudicação, nele se incluindo o valor já entregue com a proposta, no dia da arrematação, e o valor restante será pago no dia da celebração da escritura pública;

b) O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado na alínea anterior tornará a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor que haja pago ao Município.

E para constar e legais efeitos, se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que serão afixados nos demais locais de estilo e publicados no jornal local e no Sítio da Internet da Câmara Municipal de Marco de Canaveses www.cm-marco-canaveses.pt.

Paços do Concelho do Marco de Canaveses, 23 de maio de 2016.

O Presidente da Câmara Municipal,



Dr. Manuel Moreira