



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS DEVOLUTOS (ESCOLAS PRIMÁRIAS), LOCALIZADAS EM TORRE DE COELHEIROS

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª

Lei Habilitante

As presentes condições são elaboradas de acordo com as disposições legais constantes da alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que reconhece aos municípios, autonomia financeira que assenta no poder dos seus órgãos gerirem o seu próprio património, bem como aquele que lhes for afeto, conjugada com a alínea g) do n.º1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que confere à Câmara Municipal, a competência para alienar bens imóveis de valor até 1000 vezes a remuneração mínima mensal garantida (RMMG).

Cláusula 2.ª

Objeto

Constitui objeto do presente procedimento a alienação dos imóveis devolutos, com as seguintes descrições:

-Escola Primária de São Jordão, em Torre de Coelheiros, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 220, da Freguesia de Torre de Coelheiros, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o nº 280, da Freguesia de Torre de Coelheiros, pelo preço base de 5.000 € (cinco mil euros);

-Escola Primária de São Marcos da Abóbada, em Torre de Coelheiros, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 221, da Freguesia de Torre de Coelheiros, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o nº 281, da Freguesia de Torre de Coelheiros, pelo preço base de 5.000 € (cinco mil euros).

Cláusula 3.ª

Publicidade

A hasta pública é publicitada, com a antecedência mínima de 20 dias úteis, através de edital, publicado em dois jornais, de âmbito local e âmbito nacional e afixado no átrio dos Paços do Concelho e no edifício sede da Junta de Freguesia da área de localização do imóvel, com os seguintes elementos:

- a) Local, data e hora;



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

- b) Identificação e localização do imóvel;
- c) Preço base de licitação;
- d) Local e data limite para apresentação das propostas;
- e) Forma de apresentação e elementos que devem acompanhar a proposta;

Cláusula 4.ª

Esclarecimentos ou reclamações

1. Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta, todos os dias úteis, entre as 09h00 e as 12h30 e das 14h00 até às 17h30, no Gabinete de Finanças e Património, da Divisão de Administração Geral e Financeira, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Sertório, onde poderão também ser obtidas cópias do mesmo, mediante o pagamento das taxas previstas na tabela de taxas, bem como ser obtidos quaisquer esclarecimentos.
2. As reclamações e pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento, poderão ser apresentadas, por escrito, até metade do prazo fixado para a apresentação das propostas.
3. Simultaneamente, com a comunicação dos esclarecimentos ao concorrente, procede-se à sua imediata divulgação pela mesma forma utilizada para o anúncio da hasta pública.

Cláusula 5.ª

Apresentação de propostas

1. Durante o prazo de 20 dias úteis após a publicitação do edital, deverão os interessados apresentar as suas propostas.
2. As propostas serão entregues até às 17h 30m do último dia para apresentação de propostas, pelos concorrentes ou seus representantes, no Gabinete de Finanças e Património, da Divisão de Administração Geral e Financeira, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Sertório, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção.
3. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das mesmas.
4. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em envelope fechado, identificando-se no exterior o nome ou denominação do proponente e o imóvel a que respeita (tal como estará identificado no edital). Este envelope deve ser encerrado num outro envelope, endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Évora.
5. A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I, deve conter os seguintes elementos:



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

- a) Identificação do nome, número de identificação fiscal, número do bilhete de identidade, estado civil e domicílio, no caso de pessoas singulares;
 - b) Identificação da denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial, no caso das pessoas coletivas;
 - c) Indicação do preço, superior ao preço base de licitação.
6. A proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos:
 - a) Declaração de modelo igual ao constante ao anexo II do presente regulamento;
 - b) Fotocópias simples dos documentos comprovativos dos elementos referidos na alínea a) ou b) do número 5.
 7. Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos na praça, em sessão pública e a falta de indicação do preço determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.
 8. A falta ou lapso na indicação dos outros elementos, assim como a falta de algum dos documentos poderá não determinar a exclusão do concorrente, desde que seja suprido ou retificado no decurso da praça e antes da adjudicação provisória.

Cláusula 6.ª

Ato Público

1. A hasta pública terá lugar na Sala dos Leões no Edifício dos Paços do Concelho do Município de Évora, sito na Praça do Sertório, pelas 10h30 do dia útil seguinte ao termo de entrega das propostas.
2. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e devidamente justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de anúncios e editais, nos termos referidos na cláusula 2.ª das presentes Condições.
3. O ato público é dirigido por uma comissão composta por três membros.
4. A comissão será constituída por quatro membros, três membros efetivos, um dos quais presidirá, e um suplente que substituirá os membros efetivos nas suas faltas e impedimentos, designados pela Câmara Municipal.
5. No decurso do ato público, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela comissão, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.
6. À hasta pública, pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir no ato os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.
7. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio, deverão identificar-se mediante exibição do cartão de cidadão ou documento equivalente.
8. As pessoas coletivas, podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, que terão de exhibir o cartão de cidadão ou documento equivalente.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

9. Os concorrentes podem também fazer-se representar por procuradores, que terão, neste caso, de apresentar uma procuração, sob a forma de escrita, da qual conste a expressa indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública de alienação do imóvel devidamente identificado, designadamente para licitar e arrematar), o nome e número do cartão de cidadão ou do documento equivalente do representante e a assinatura dos representados, com a indicação da qualidade em que o fazem, no caso de se tratar de pessoas coletivas.
10. O ato público inicia-se com a leitura e explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como, dos eventuais esclarecimentos que entretanto tenham sido prestados.
11. Seguem-se os seguintes atos:
 - a) Leitura da lista das candidaturas apresentadas;
 - b) Abertura dos envelopes com as propostas recebidas e os respetivos documentos e análise formal dos mesmos;
 - c) Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos e do valor das respetivas propostas;
 - d) Identificação dos candidatos e/ou procuradores presentes no ato público e verificação dos respetivos poderes;
12. Após o cumprimento das formalidades descritas no ponto anterior, dá-se início à licitação verbal que começa com o valor da proposta mais elevada, previamente apresentada em carta fechada.
13. O valor do lance mínimo é fixado pela comissão em montante não inferior a 500,00 €.
14. O concorrente que apresentou a melhor proposta em carta fechada tem direito de preferência pelo maior lance.
15. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
16. Apresentando-se a preferir mais do que um concorrente com igual direito, e que sem declararem que não pretendem adquirir os bens em compropriedade, abre-se licitação entre eles por lances de valor estabelecido pela comissão, fazendo-se a adjudicação ao que oferecer o maior preço, não querendo os preferentes licitar entre si, proceder-se-á ao sorteio do direito de preferência.
17. Terminada a licitação, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
18. Não tendo lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes o imóvel é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
19. No final do ato público, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu procurador se estiverem presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Cláusula 7.ª

Pagamento

O valor será pago da seguinte forma:

- a) 10% do valor total da adjudicação é pago, a título de princípio de pagamento, na data do ato público, aquando da assinatura do auto de arrematação ou no prazo de dois dias úteis após a notificação provisória, caso se verifique a não comparência do adjudicatário;
- b) O remanescente do valor total oferecido (90%) é pago no dia da outorga da escritura pública;

Cláusula 8.ª

Adjudicação definitiva e escritura pública

1. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuição de impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, no prazo de dez dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
2. O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado.
3. A não apresentação dos documentos referidos no número 1, por motivo imputável ao adjudicatário provisório ou a falta de pagamento do preço nos prazos estipulados, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
4. Antes da adjudicação definitiva e verificando-se a existência de titulares de direitos de preferência legais, deverão os serviços municipais notifica-los para o exercício do direito, não havendo lugar à adjudicação definitiva, caso estes o venham a exercer.
5. A decisão da adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal.
6. A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda, a outorgar junto do Cartório Notarial.
7. O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 dias a contar da notificação para o efeito.
8. A apresentação dos documentos relativos aos imóveis é da responsabilidade dos serviços municipais.
9. A escritura pública será outorgada no prazo de 20 dias úteis após a apresentação dos documentos referidos no número 7, sendo o adjudicatário notificado do dia hora e local, por carta registada, com aviso de receção, com oito dias de antecedência.
10. Os encargos de natureza fiscal e notariais e outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da responsabilidade do adjudicatário.
11. A injustificada não comparência no dia da outorga da escritura implica a perda dos 10% do preço pago aquando a elaboração do auto de arrematação.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Évora, 21 de julho de 2020

O Presidente da Câmara

A handwritten signature in red ink, appearing to read 'C. Pinto de Sá', written over a horizontal line.

Carlos Pinto de Sá



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

ANEXO I

MODELO DA PROPOSTA

_____ (Indicar nome, estado civil, morada ou firma e sede e respetivo representante legal, telefone), sendo seu perfeito conhecimento as condições da hasta pública de imóveis a que se refere o anúncio edital datado de ____ (indicar data), pretende adquirir o prédio identificado como ____ (indicar a verba para a qual apresenta proposta nos termos constantes do anúncio), oferecendo a quantia de _____ € (indicar a quantia por extenso e por algarismos – prevalecendo em caso de divergência a indicada por extenso).

Data

Assinatura



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

ANEXO II

MINUTA DE DECLARAÇÃO IDENTIFICADA NA CLÁUSULA 5.ª, N.º 6 ALÍNEA A) DO PRESENTE

REGULAMENTO

_____ (1) titular do bilhete de identidade n.º _____, residente em _____, na qualidade de representante legal de _____ (2), declara, sob compromisso de honra, qua a sua representada (3)

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos aos Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal.

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente, se tratar de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas

(3) No caso de concorrentes pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.

