

HASTA PÚBLICA 02/2024
ALIENAÇÃO DE PRÉDIOS RÚSTICOS LOCALIZADOS NA VENDA DA SERRA,
FREGUESIA DE MOURONHO E CONCELHO DE TÁBUA

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Artigo 1.º

ENTIDADE QUE PRESIDE AO PROCEDIMENTO

A entidade pública alienante que preside ao procedimento é o Município de Tábua, NIPC 506806944 com sede na Praça da República – 3420 – 308 Tábua, com o número de telefone 235 410340 e endereço eletrónico: gab.juridico@cm-tabua.pt

Artigo 2.º

COMPETÊNCIA PARA A ALIENAÇÃO

A competência para a alienação de bens imóveis, prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, é da Câmara Municipal de Tábua.

ARTIGO 3.º

OBJETO

1 – A Hasta Pública tem por objeto a alienação onerosa trinta e seis prédios rústicos, inscritos nas matrizes prediais contante na Tabela Anexa, com as áreas discriminadas, propriedades do Município de Tábua, integrantes do domínio privado municipal, cf. Anexo I (Quadro identificativo das matrizes e cadernetas prediais on line) e Anexo II (Plantas de localização).

2 – Os prédios estão destinados à implantação de um projeto de silvicultura e exploração florestal, localizados na Venda da Serra, Mouronho, freguesia de Tábua, com o seguinte valor base de licitação:

LOTE ÚNICO	ÁREA	FINALIDADE	VALOR BASE DE LICITAÇÃO
9721R, 9722R, 9723R, 9724R, 9725R, 9726R, 9727R, 9729, 9732R, 9733R, 9734R, 9735R, 9736R, 9737R, 9738R, 9739R, 9740R, 9741R, 9742R, 9743R, 9744R, 9745R, 9746R, 9747R, 9748R, 9749R, 9751R, 9752R, 97553R, 9754R, 9755R, 9756R, 9757R, 9759R, 9761R.	77.783,00m2	Projeto silvicultura e exploração florestal	117.099,20€

3 – O valor base de licitação é de 117.099,20€ (cento e dezassete mil e noventa e nove euros e vinte cêntimos)).

ARTIGO 4.º

CONSULTA DO PROCESSO E ENTREGA DE PROPOSTAS

1 – As propostas devem ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção ou entregues diretamente no BU Balcão Único, na Câmara Municipal de Tábua, até ao último dia útil da data da Hasta Pública.

2 – Se o envio das propostas for feito pelo correio, a Câmara Municipal declinará qualquer responsabilidade pelos atrasos que porventura possam ocorrer, não se aceitando qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos dirigidos à Hasta Pública se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

3 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a sua entrada.

4 – Os interessados poderão obter as peças do procedimento em papel, no Balcão Único.

5 – As peças de procedimento patenteadas no processo, quando solicitadas, serão enviadas aos interessados por mensagem de correio eletrónico em formato PDF.

ARTIGO 5.º

COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

1 – O ato público da hasta pública é dirigido por uma Comissão, composta por número ímpar, por um mínimo de três membros efetivos, um dos quais presidirá, e três suplentes, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais.

2 – A entidade que preside à Hasta Pública é o Município de Tábua, representado pela comissão designada, composta pelos seguintes elementos:

Presidente: Luísa Marques, Chefe de Divisão Obras Particulares e Gestão Urbanística
Alexandra Bento, Técnica Superior da Assessoria Jurídica;

Vogal: Alexandra Bento, Técnica Superior da Assessoria Jurídica;

Vogal: José Lima, Chefe de Divisão (DOSUA).

3 – Em situação de falta ou impedimento de cada um dos membros efetivos proceder-se-á sua substituição pelos seguintes membros:

Vogal Suplente: José Ângelo, Técnico Superior, Divisão Administrativa e Financeira, seção Faturação e Património;

Vogal Suplente: Joel Brandão Fonseca, Técnico Superior.

ARTIGO 6.º

PROPOSTA

A proposta é o documento através do qual o proponente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

ARTIGO 7.º

DOCUMENTOS QUE INSTRUEM AS PROPOSTAS

As propostas, deverão ser instruídas, sob pena de exclusão, pelos seguintes documentos:

- a) Proposta de preço, elaborada nos termos do Anexo III, constante das condições do presente documento;
- b) Os seguintes documentos de habilitação:
 - i) Declaração do proponente, elaborada em conformidade com o modelo constante no Anexo III do Programa de Procedimento do presente documento, a qual deve ser assinada pelo proponente, ou, caso seja pessoa coletiva, por um representante com poderes para o obrigar.
 - ii) Certidões comprovativas da situação tributária e contributiva regularizada (certidões emitidas pela Autoridade Tributária e Aduaneira e pela Segurança Social).
 - iii) Documento comprovativo de início de atividade ou certidão permanente no caso de se tratar de pessoa coletiva.

ARTIGO 8.º

MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 1 – A proposta de preço, elaborada nos termos do Anexo III, conforme alínea a) do artigo 7.º, é apresentada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras “PROPOSTA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE TRINTA E SEIS (36) PRÉDIOS RÚSTICOS LOCALIZADOS NA VENDA DA SERRA, FREGUESIA DE MOURONHO, CONCELHO DE TÁBUA”, e o nome ou denominação social do proponente.
- 2 – Os documentos mencionados a alínea b) do artigo 7.º, são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “DOCUMENTOS”, indicando-se o nome ou denominação social do proponente.
- 3 – Os invólucros referidos nos pontos anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever “Hasta Pública 02/2023 - Município de TÁBUA”, e o nome ou denominação social do proponente.
- 4 – A proposta deve estar redigida de forma legível e sem rasuras, ou processadas informaticamente.
- 5 – Os concorrentes devem indicar o valor da proposta por algarismos e por extenso.

ARTIGO 9.º

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS SOBRE O PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

- 1 – Os pedidos de esclarecimento referentes a quaisquer dúvidas na interpretação do processo de hasta pública, deverão ser apresentados, por escrito, dirigidos à Comissão

designada, para o endereço eletrónico gab.juridico@cm-tabua.pt, desde a data da publicação do Edital até 3 (três) dias antes da data da Hasta Pública.

2 - Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior serão prestados por escrito, pela Comissão, no prazo máximo de 2 (dias) dias úteis, após o registo de entrada.

3 - Em simultâneo com a comunicação de esclarecimentos aos interessados, juntar-se-ão cópias dos mesmos ao processo do procedimento de Hasta Pública e proceder-se-á imediatamente à divulgação do facto aos restantes interessados, desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação daquelas peças.

Artigo 10.º

ATO PÚBLICO

1 - A sessão pública da hasta realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito na Praça da República, freguesia e concelho de Tábua, no dia **9 de julho do corrente ano, pelas 15h00.**

2 - Podem intervir no ato público os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar, e devem os interessados e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal.

3 - Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.

4 - A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lances de 1.000,00 €.

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

ARTIGO 11.º

TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

1 - Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à leitura da lista de proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas, e ainda à identificação dos proponentes e dos seus representantes.

2 - Seguidamente interrompe-se o ato público para a comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos candidatos/concorrentes.

3 - 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 nos artigos 7.º e 8.º.

4 - Tornada pública a sessão, são transmitidas as decisões tomadas, com admissão ou exclusão das propostas, dando-se continuidade ao ato público.

5 - De seguida, são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas, havendo lugar à licitação a partir do valor mais elevado, ou se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado, podendo licitar qualquer interessado desde que tenha condições legais para tal efeito, com lances mínimos de 1.000,00€

6 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

7 - A não comparência de qualquer um dos proponentes no ato público ou a não apresentação de qualquer lance durante a licitação verbal, será considerada a manutenção da respetiva proposta, sem elevação.

ARTIGO 12.º

EXCLUSÕES

Constitui causa de exclusão das propostas:

- a) O não cumprimento do exigido no artigo 7.º;
- b) A não apresentação de proposta nos termos fixados no artigo 8.º
- c) A apresentação de valor inferior ao valor base da licitação definido no procedimento da hasta pública.

Artigo 13.º

ADJUDICAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 – O lote único será adjudicado provisoriamente pela Comissão da Hasta Pública ao arrematante que o licitar pelo valor mais elevado, sendo elaborado o documento de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

2 – A adjudicação em hasta pública torna-se definitiva, depois da Câmara Municipal aprovar a ata da hasta pública.

3 - No caso de desistência ou de não pagamento do preço de licitação, a Comissão poderá adjudicar a alienação do bem ao lance oferecido de montante imediatamente inferior.

4 – No caso de desistência ou de não pagamento do preço de licitação, a Comissão poderá adjudicar a alienação do bem ao lance oferecido de montante imediatamente inferior.

5 – As condições de pagamento são as seguintes:

- a) 50% na data da adjudicação provisória, e
- b) os restantes 50% quando for celebrada a escritura de compra e venda.

Artigo 14.º

OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO/ARREMATANTE

1 – O arrematante fica obrigado a cumprir o seguinte:

- a) Celebrar o contrato de compra e venda, dentro dos 30 dias subsequentes à data da adjudicação definitiva;

- b) Apresentar o projeto de construção no prazo máximo de 6 meses, e iniciar as obras de construção nos prédios rústicos em questão no prazo máximo de 1 ano, e concluí-las no prazo máximo de 2 anos, contados a partir da data de celebração do contrato de compra e venda;
- c) Não é permitida a alienação/transmissão onerosa da propriedade sobre os prédios objeto da venda, sem o consentimento prévio da Câmara Municipal, antes de decorridos dez anos sobre a data de celebração da escritura pública ou da obtenção da licença de utilização das construções, quando esta lhe seja posterior;
- d) O Município de Tábua goza do direito de preferência, nas transmissões dos direitos sobre os prédios e respetiva construção.

Artigo 15.º

IMPOSTOS E ENCARGOS

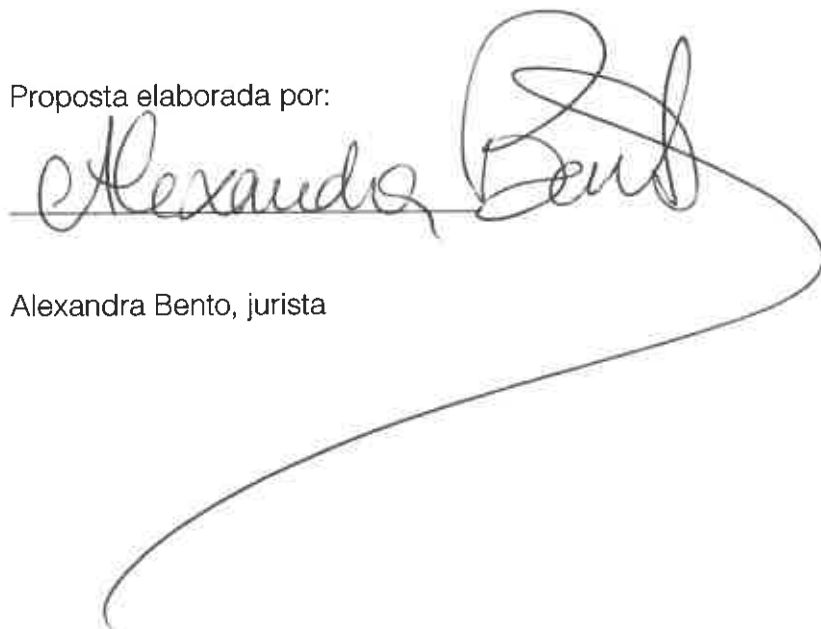
Será da responsabilidade do adjudicatário o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, bem como todas as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 16.º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Na presente hasta pública é aplicável o Código de Procedimento Administrativo, a Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, e subsidiariamente o CCP, na sua atual redação.

Proposta elaborada por:



Alexandra Bento, jurista

Anexo I

PRÉDIO RÚSTICOS - MUNICÍPIO	
MOURONHO	
ARTIGO	Área (M2)
061609-R-9721	5 600,00
061609-R-9722	3 070,00
061609-R-9723	4 680,00
061609-R-9724	1 274,00
061609-R-9725	1 363,00
061609-R-9726	320,00
061609-R-9727	1 020,00
061609-R-9729	700,00
061609-R-9732	1 400,00
061609-R-9733	2 240,00
061609-R-9734	800,00
061609-R-9735	600,00
061609-R-9736	1 400,00
061609-R-9737	5 536,00
061609-R-9738	2 760,00
061609-R-9739	3 220,00
061609-R-9740	990,00
061609-R-9741	1 975,00
061609-R-9742	2 120,00
061609-R-9743	2 120,00
061609-R-9744	2 220,00
061609-R-9745	1 625,00
061609-R-9746	910,00
061609-R-9747	910,00
061609-R-9748	960,00
061609-R-9749	2 250,00
061609-R-9751	4 410,00
061609-R-9752	2 200,00
061609-R-9753	6 200,00
061609-R-9754	1 330,00
061609-R-9755	1 110,00
061609-R-9756	1 360,00
061609-R-9757	1 150,00
061609-R-9758	1 180,00
061609-R-9759	1 990,00
061609-R-9761	4 790,00
TOTAL	77 783,00



Assunto: PRÉDIOS RÚSTICOS
Local: Venda da Serra - Mouronho
Técnico:
Data: junho | 2024
Esc.: S/ESC
Desenho: LEVANTAMENTO

Anexo III

Proposta de Preço

_____ abaixo assinado, com residência _____, por si ou na qualidade de _____ (diretor, gerente, sócio-gerente, proprietário, mandatário, etc.) da empresa _____, com sede em _____, devidamente mandatado para o efeito, obriga-se a adquirir os bens a que se refere o anúncio publicado através do Edital n.º ____/2024 de ____ de ____ de 2024, de acordo com o estipulado nas normas do programa do procedimento denominado “HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE ALIENAÇÃO DE PRÉDIOS RÚSTICOS LOCALIZADOS NA VENDA DA SERRA, FREGUESIA DE MOURONHO E CONCELHO DE TÁBUA”, dos quais tomou pleno e integral conhecimento.

Oferece pelo Lote Único, a quantia de _____€ (_____);

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar a esta venda, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

_____ (loca), _____ (dia) de _____ (mês) de 2024

Assinatura do concorrente ou representante com poderes para obrigar



