



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁZERE E COVELO

*[Handwritten signatures and notes]*

## HASTA PÚBLICA – HP01/2022-UFAC

Arrendamento rural agrícola e/ou Arrendamento rural florestal de terreno/prédio rústico pertencente ao Património Municipal da Freguesia de Ázere e Covelo, concelho de Tábua

### PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS E CORREÇÃO DA ÁREA

#### Nota Justificativa

Considerando para a alteração e prorrogação do prazo, não ter recepcionado nenhuma candidatura até ao momento, e o lapso ocorrido no processo de hasta pública, da área do terreno/prédio rústico referida em vez de 9.771,200 m<sup>2</sup> é de 97.712,00 m<sup>2</sup>, nos termos do artigo 174.º do DL n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, do Código do Procedimento Administrativo na sua atual redação, é elaborado o presente Programa de Procedimento da Hasta Pública.

### PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA

#### Artigo 1.º - OBJETO

1. O presente programa tem por objeto definir as regras do procedimento de hasta pública, mediante proposta em carta fechada, **para arrendamento do terreno rústico com 97.712,00 m<sup>2</sup>, sito ao Chavilheiro**, que confronta a norte com Aires Cordeiro, a sul com Viso, a nascente com José Cordeiro Viegas, e a poente com Ana de Moura e Paiva, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Ázere e Covelo sob o nº 118º, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tábua.

2. O objeto do contrato de arrendamento rural agrícola e/ou contrato de arrendamento rural florestal, nos termos do Decreto-Lei nº 280/2007 de 7 de Agosto, na sua atual redação, e do Decreto-Lei nº 294/2009 de 13 de outubro, admite o exercício das seguintes atividades:

- a) produção, cultivo e colheita de produtos agrícolas, criação de animais (incluindo exploração silvopastoril) e produção de bens de origem animal e manutenção das terras em boas condições agrícolas e ambientais);
- b) o desenvolvimento, manutenção e exploração de viveiros florestais.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁZERE E COVELO

*Assinado  
Jardim*

## **Artigo 2.º - PRAZO DO ARRENDAMENTO RURAL**

1. O contrato de arrendamento rural agrícola e/ou contrato de arrendamento rural florestal é feito pelo prazo mínimo de 25 anos, conforme o estipulado no Decreto-Lei nº 294/2009 de 13 de Outubro, findo esse prazo, o contrato de arrendamento rural renova-se por iguais períodos de pelo menos 25 anos, enquanto não for denunciado.

2. Os arrendatários estão obrigados a iniciar e concluir o investimento a que se propõem, respetivamente, nos prazos máximos de um e dois anos após a celebração do contrato de arrendamento.

## **Artigo 3.º - TRANSMISSÃO DE DIREITOS SOBRE O PRÉDIO OBJETO DE ARRENDAMENTO RURAL**

O prédio arrendado é destinado exclusivamente à exploração agrícola e/ou exploração florestal do arrendatário, nos precisos termos acima referidos, que reconhece que o mesmo realiza cabalmente o fim a que é destinado, não podendo dar-lhe outro uso, nem sublocar, subarrendar, emprestar ou ceder em comodato, total ou parcialmente ou ceder a sua posição contratual, sem autorização escrita da Freguesia de Ázere e Covelo.

## **Artigo 4.º - ENTIDADE QUE PRESIDE AO PROCEDIMENTO**

A entidade pública que preside ao procedimento é a União das Freguesias de Ázere e Covelo, NIPC 510834825, com sede na Av. Prof. Borges Pinto, n.º 4, 3420-011 Ázere TBU, com o número de telefone 235 418 403 e endereço eletrónico: [ufac@sapo.pt](mailto:ufac@sapo.pt).

## **Artigo 5.º - COMPETÊNCIA PARA PRATICAR O ATO ADMINISTRATIVO**

1. A competência para administração e conservação do património da freguesia, dos bens imóveis, prevista na alínea ii) do n.º 1 do artigo 16.º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, é da Junta de freguesia de Ázere,

2. À Assembleia de Freguesia cabe estabelecer, para o efeito, as necessárias normas gerais, nos termos da alínea b) n.º 2, do artigo 9.º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

## **Artigo 6.º - CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO**

1. As peças do procedimento encontram-se patentes para consulta dos interessados, na Junta de freguesia, telefone 235 418 403 / 235 713 729, desde a data da publicitação do



*Chun*  
*FAISEMOS*

procedimento até ao dia anterior da abertura do ato público da hasta pública, de segunda a sexta-feira, das 09h00 às 12h00, ou no sítio institucional da Câmara Municipal de Tábua.

2. Encontram-se igualmente disponíveis para consulta e download dos interessados, no endereço eletrónico [www.cm-tabua.pt](http://www.cm-tabua.pt).

3. As peças do procedimento que instruem o processo são o programa do procedimento, a certidão online do prédio rústico em questão e a planta de localização.

#### **Artigo 7.º - ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS NA INTERPRETAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO**

1. Até ao dia 14 de Junho de 2022 os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do programa de procedimento para o correio eletrónico [gab.juridico@cm-tabua.pt](mailto:gab.juridico@cm-tabua.pt)

2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior, devem ser prestados pela Comissão da Hasta Pública, por escrito, até às 17h00 do dia 14 de Junho, diretamente a quem os solicitou, e publicados, no site do Município de Tábua.

3. Durante o período a que se refere o número 1, podem os interessados examinar o terreno em questão, devendo para o efeito solicitar o acompanhamento de um elemento da Junta de freguesia a indicar.

#### **Artigo 8.º - COMISSÃO QUE DIRIGE O ATO PÚBLICO**

1. A Comissão de Hasta Pública é constituída pelos seguintes elementos:

- a) Presidente da Comissão Eng. Ricardo Carvalho,
- b) Vogais efetivos Alexandra Bento, Jurista na Câmara Municipal de Tábua, e Catarina Mendes, Enga Florestal e;
- c) Vogal suplente João Marques, Técnico Superior da Proteção Civil.

2. A Comissão procederá à abertura pública das propostas, anunciando as respetivas condições e termos para conhecimento dos candidatos.

#### **Artigo 9.º - PREÇO BASE DE ARRENDAMENTO ANUAL**

1. O preço base do arrendamento em causa é de 1.800,00€ (Mil e oitocentos euros) conforme relatório pericial, pelo qual a Junta de Freguesia se dispõe a arrendar o terreno rústico.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁZERE E COVELO

*[Handwritten signatures and initials]*

2.O bem a arrendar terá um valor que será atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses e publicado em Diário da República.

#### Artigo 10.º CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será a proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade preço ou custo.

#### Artigo 11.º - PUBLICITAÇÃO

A presente hasta pública é publicitada no site da Câmara Municipal e ainda através de afixação de editais nos locais públicos do costume.

#### Artigo 12.º - PROPOSTA

1. Os interessados em participar na hasta pública devem apresentar proposta conforme as regras do presente programa de procedimento, com a indicação do valor oferecido, e instruída com os seguintes documentos:

- Memória descritiva do projeto a implementar;
- plano de investimento;
- fontes de financiamento;
- mapa de exploração previsional desde o início do projeto até ao fim de vida útil do mesmo.

2. As propostas a apresentar pelos concorrentes não podem ser de valor inferior à base de licitação, sob pena de exclusão.

3.As propostas, devem ser apresentadas em **invólucro opaco e fechado**, com a inscrição "Proposta - Arrendamento rural agrícola e/ou Arrendamento rural florestal de terreno/prédio rústico pertencente à Freguesia de Ázere e Covelo".

#### Artigo 13.º - ENTREGA DA PROPOSTA

1. As propostas podem ser entregues pessoalmente na Junta de freguesia de Ázere, até às 16:00 horas, ou enviadas pelo correio, sob registo, até ao dia 15 de Junho de 2022.

2. Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁZERE E COVELO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

#### Artigo 14.º - ATO PÚBLICO

1. O ato público tem lugar no dia útil seguinte ao termo do prazo para apresentação das propostas, dia **17 de Junho de 2022**, pelas **20:30 horas**, na sede da Junta de Freguesia de Azere, sito na Av. Prof. Borges Pinto, n.º 4, 3420-011 Azere TBU.
2. Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir os proponentes ou seus representantes, devidamente identificados na qualidade em que se apresentam e no caso de se tratar de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar e nos seguintes termos:
  - a) Apresentar reclamações, sempre que seja cometida, no próprio ato, qualquer infração à legislação aplicável ou ao presente procedimento;
  - b) Apresentar reclamações contra a admissão de qualquer outro proponente ou contra a sua própria exclusão ou da entidade que representam;
  - c) Examinar a documentação apresentada durante um período razoável a fixar pela Comissão.
3. O ato público é iniciado com a identificação do procedimento e leitura da lista de concorrentes, elaborada de acordo com a ordem de receção das propostas.
4. De seguida proceder-se-á à abertura dos invólucros e divulgação dos valores propostos.
5. São excluídas as propostas que:
  - a) não sejam rececionadas no prazo fixado;
  - b) apresentem um valor inferior ao valor base de licitação fixado no presente procedimento.
6. Existindo mais que 1 proposta de valor mais elevado e igual, vencerá a proposta entregue mais cedo.
7. Do ato público é elaborada ata, a qual é assinada por todos os membros da Comissão.

#### Artigo 15.º - ADJUDICAÇÃO

1. A decisão de adjudicação definitiva cabe à entidade competente para o arrendamento em questão.
2. No entanto, o arrendamento do imóvel será adjudicado a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá proceder de imediato ao pagamento de 50% do valor da renda anual, e os restantes 50% serão pagos no dia da celebração do contrato de arrendamento rural.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

#### Artigo 16.º - PAGAMENTO

1. O pagamento da primeira renda será efetuado até ao dia da celebração do contrato de arrendamento, deduzida a quantia paga aquando da "adjudicação provisória".
2. As rendas subsequentes vencem na data do aniversário do contrato.

#### Artigo 17.º - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 5 dias a contar da notificação da adjudicação, os documentos de habilitação a seguir indicados:
  - a) Declaração de início de atividade de pessoa singular ou certidão de registo comercial de pessoa coletiva (ou código de acesso para consulta da certidão permanente) atualizadas;
  - b) Documento comprovativo de situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal ou no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
  - c) Documento comprovativo de situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
2. O órgão competente para a adjudicação em questão pode sempre solicitar ao adjudicatário, ainda que tal não conste do presente procedimento, a apresentação de quaisquer documentos comprovativos da titularidade das habilitações legalmente exigidas para a concretização do contrato de arrendamento rural a celebrar, sendo fixado um prazo para o efeito.

#### Artigo 18.º - CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação caduca se, por fato que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação no prazo fixado no artigo anterior.
2. Sempre que se verifique a caducidade da adjudicação, o órgão competente para a alienação deve notificar o adjudicatário do facto, fixando-lhe um prazo, não superior a 2 dias, para que se pronuncie, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.
3. Quando a caducidade da adjudicação ocorra por facto não imputável ao adjudicatário, o órgão competente para a decisão de alienar deve conceder-lhe, em função das razões



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁZERE E COVELO

*Guar*

*subscrito*

*prossigido*

invocadas, um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

4. No caso de caducidade da adjudicação, o órgão competente para a decisão de adjudicação efetuará a adjudicação ao concorrente que tenha apresentado o valor imediatamente abaixo.

#### Artigo 19.º - ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O órgão competente para autorizar o arrendamento, a qualquer momento, pode anular o procedimento, quando o interesse público e razões supervenientes o justifiquem.

#### Artigo 20.º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que não estiver previsto no presente procedimento aplica-se o disposto Decreto-Lei n.º280/2007 de 7 de agosto, atualizado (Regime do Património Imobiliário Público) e o Decreto-Lei n.º294/2009, de 13 de outubro (Regime de Arrendamento Rural).



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁZERE E COVELO

*Assinatura*  
*Assinatura*

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSTA

#### PROPOSTA

... (nome, número de identificação fiscal e morada), na qualidade de representante legal de  
(1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do procedimento de "Hasta Pública para arrendamento rural agrícola e/ou arrendamento rural florestal de terreno/prédio rústico pertencente à Freguesia de Azere e Covelo – HP01/2022-UFAC", vem apresentar proposta para efeitos de arrendamento anual no valor de ... (valor expresso em algarismos e por extenso).

... (local), ... (data), ...[assinatura (2)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.