

Edital N.º: 1571

Data de registo: 02/02/2023

ANÚNCIO**Hasta pública dos lotes 41 a 44 da Área Empresarial de Rego da Murta**

--- JOÃO PAULO CARVALHO GUERREIRO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALVAIÁZERE: -----

--- FAZ SABER QUE, PELO despacho nº 1570 determinou, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado no anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, alienar em **Hasta Pública** os lotes 41 a 44 da Área Empresarial de Rego da Murta: -----

| DESIGNAÇÃO LOTE | ARTIGO MATRICIAL E DESCRIÇÃO | ÁREA TOTAL DO TERRENO | ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DE PRÉDIO | ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO | CONFRONTAÇÕES |
|-----------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|--|
| LOTE 41 | U 2480 ----- Descrição 2754 | 1.165,70m ² | 495,70m ² | 594,80m ² | Norte – caminho; Sul: Lote 42; Nascente: Estrada; Poente: Município de Alvaiázere |
| LOTE 42 | U 2481 ----- Descrição 2755 | 1.332,00m ² | 853,70m ² | 1.024,40m ² | Norte – Lote 41; Sul: Lote 43; Nascente: Estrada; Poente: Município de Alvaiázere |
| LOTE 43 | U 2482 ----- Descrição 2756 | 1.463,40m ² | 956,20m ² | 1.147,50m ² | Norte – Lote 42; Sul: Lote 44; Nascente: Estrada; Poente: Município de Alvaiázere |
| LOTE 44 | U 2483 ----- Descrição 2757 | 1.566,20m ² | 975,10m ² | 1.170,10m ² | Norte – Lote 43; Sul: Lote 45; Nascente: Estrada; Poente: Município de Alvaiázere |

--- Para o efeito, aceitam-se propostas para a alienação do lote até às 23h59m do dia 6 de fevereiro de 2023, cuja base de licitação para cada lote é de: -----

| DESIGNAÇÃO LOTE | VALOR AVALIAÇÃO |
|------------------------|------------------------|
| LOTE 41 | € 4.200,00 |
| LOTE 42 | € 4.800,00 |
| LOTE 43 | € 5.200,00 |
| LOTE 44 | € 5.600,00 |

--- A praça da Hasta Pública realizar-se-á no dia 7 de fevereiro de 2023, pelas 14h30, no Salão Nobre do Município de Alvaiázere. -----

--- As respectivas normas disciplinadoras encontram-se afixadas na Unidade Orgânica Administrativa e Financeira – Subunidade Orgânica de Apoio ao Múncipe e Atendimento da Câmara Municipal e disponível no sítio da internet do Município em www.cm-alvaiazere.pt.-----

--- Os interessados podem, se assim o desejarem, no Gabinete de Contratação Pública, Assessoria e Fiscalização, nos Paços do Município, obter quaisquer informações que considerem convenientes, no período normal de funcionamento (de segunda a sexta-feira, das 09h00m às 17h30m). -----

--- A hasta pública é dirigida por uma Comissão, com as competências delegadas e previstas no Programa do Procedimento de Hasta Pública para Alienação de Bem Imóvel, composta por: -----

Presidente: João Paulo Carvalho Guerreiro; -----

Vice-Presidente, que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos: José Luís Alves Carvalho; -----

Vogal: Elsa Cristina dos Santos Freitas; -----

1.º Vogal suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento: Hilário Duarte Godinho Simões; -----

2.º Vogal suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento: Filipa Marques de Barros. -----

--- Para constar, publica-se o presente edital, ao qual será dada a maior publicidade, através da sua afixação nos locais públicos do costume e no sítio da internet do Município atrás referenciado. -----

Alvaiázere, 02/02/2023

O Presidente de Câmara Municipal,

**JOAO PAULO
CARVALHO
GUERREIRO**

(Dr. João Paulo Carvalho Guerreiro)

Digitally signed by JOAO
PAULO CARVALHO
GUERREIRO
Date: 2023.02.02 16:00:47
+00:00

Normas

disciplinadoras da

alienação dos lotes

41 a 44 da Área

Empresarial de Rego

da Murta

INDÍCE

| | |
|--|----|
| Artigo 1.º - Objeto | 3 |
| Artigo 2.º - Fundamento e destino da transmissão | 3 |
| Artigo 3.º - Publicitação da Hasta Pública | 4 |
| Artigo 4.º - Competência e composição da Comissão..... | 4 |
| Artigo 5.º - Concorrentes | 4 |
| Artigo 6.º - Apresentação das propostas | 4 |
| Artigo 7.º - Participação na praça..... | 5 |
| Artigo 8.º - Praça | 5 |
| Artigo 9.º - Adjudicação Provisória | 6 |
| Artigo 10.º - Idoneidade | 6 |
| Artigo 11.º - Adjudicação Definitiva | 6 |
| Artigo 12.º - Pagamento..... | 6 |
| Artigo 13.º - Outorga da Escritura..... | 7 |
| ANEXO I..... | 8 |
| ANEXO II..... | 12 |

Artigo 1.º - Objeto

1. O Regulamento tem como objeto a alienação dos seguintes imóveis, designados como lotes, da Área Empresarial de Rego da Murta, integrados no domínio privado do Município de Alvaiázere:

| DESIGNAÇÃO LOTE | ARTIGO MATRICIAL E DESCRIÇÃO | ÁREA TOTAL DO TERRENO | ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DE PRÉDIO | ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO | CONFRONTAÇÕES |
|------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--|
| LOTE 41 | U 2480 ----- Descrição 2754 | 1.165,70m ² | 495,70m ² | 594,80m ² | Norte – caminho; Sul: Lote 42; Nascente: Estrada; Poente: Município de Alvaiázere |
| LOTE 42 | U 2481 ----- Descrição 2755 | 1.332,00m ² | 853,70m ² | 1.024,40m ² | Norte – Lote 41; Sul: Lote 43; Nascente: Estrada; Poente: Município de Alvaiázere |
| LOTE 43 | U 2482 ----- Descrição 2756 | 1.463,40m ² | 956,20m ² | 1.147,50m ² | Norte – Lote 42; Sul: Lote 44; Nascente: Estrada; Poente: Município de Alvaiázere |
| LOTE 44 | U 2483 ----- Descrição 2757 | 1.566,20m ² | 975,10m ² | 1.170,10m ² | Norte – Lote 43; Sul: Lote 45; Nascente: Estrada; Poente: Município de Alvaiázere |

As áreas dos lotes encontram-se identificadas na planta constante do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 2.º - Fundamento e destino da transmissão

1. Os lotes destinam-se à promoção de atividades económicas, não lhe podendo ser dado outro fim após a aquisição.
2. O direito de propriedade sobre os lotes é transmitido tal como eles, jurídica e fisicamente, se encontram no momento da adjudicação provisória.

Artigo 3.º - Publicitação da Hasta Pública

1. A hasta pública para alienação dos lotes será precedida de edital, publicado no sítio da internet do Município, em www.cm-alvaiazere.pt e devidamente afixado nos locais públicos do costume.
2. Do edital referido no número anterior terão de constar, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
 - a) A identificação e a localização dos lotes a alienar;
 - b) O valor base da proposta;
 - c) O local e a data limite para apresentação de propostas;
 - d) O dia, hora e local de realização da hasta pública.

Artigo 4.º - Competência e composição da Comissão

1. O procedimento e a praça pública são dirigidos por uma comissão.
2. A comissão é composta pelos seguintes elementos:
 - i. Presidente: João Paulo Carvalho Guerreiro;
 - ii. Vice-Presidente, que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos: José Luís Alves Carvalho;
 - iii. Vogal: Elsa Cristina dos Santos Freitas;
 - iv. 1.º Vogal suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento: Hilário Duarte Godinho Simões;
 - v. 2.º Vogal suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento: Filipa Marques de Barros.

Artigo 5.º - Concorrentes

Podem apresentar propostas ou licitar na praça todos os interessados, exceto aqueles que se encontrem em alguma das seguintes situações:

- a) Não possuam situação fiscal regularizada, quer quanto a dívidas tributárias ao Estado Português quer quanto a este Município;
- b) Não possuam situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social;
- c) Se encontrem em estado de insolvência, de revitalização, de acordo judicial ou extrajudicial para pagamento a credores, de liquidação ou de cessação de atividade, ou tenham o respetivo processo pendente.

Artigo 6.º - Apresentação das propostas

1. Os interessados deverão apresentar a respetiva proposta redigida de acordo com o anexo II ao presente documento, com um valor para arrematação superior ao preço base de

licitação para cada um dos lotes, em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior o assunto do mesmo, o proponente e a hasta pública a que respeita, que neste caso será “Lotes 41 a 44 da Área Empresarial de Rego da Murta – Alienação em Hasta Pública”, identificando ainda o(s) lote(s) a que concorre.

2. As propostas serão entregues, presencialmente, na Unidade Orgânica Administrativa e Financeira – Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Atendimento da Câmara Municipal Município de Alvaiázere, sito na Loja do Cidadão, durante o período normal de funcionamento, ou enviadas por correio registado com aviso de receção, até às 23:59 horas do dia 6 de fevereiro de 2023.

3. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respectiva data de apresentação.

Artigo 7.º - Participação na praça

1. Podem intervir na praça os interessados, devidamente identificados com o bilhete de identidade/cartão do cidadão e respetivo número de identificação fiscal.

2. No caso de pessoas colectivas, os gerentes ou administradores devem ainda estar devidamente munidos da respetiva certidão permanente.

3. Havendo representação, os representantes deverão ainda estar devidamente munidos de procuração, com poderes bastantes para adquirir lotes e arrematar.

4. Os interessados que não tenham apresentado proposta, podem licitar na praça, caso não tenham havido propostas válidas nem licitação pelos que apresentaram proposta.

Artigo 8.º - Praça

1. A praça tem lugar no dia 7 de fevereiro de 2023, pelas 14h30, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Alvaiázere e começa quando o presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública.

2. A diligência inicia-se com a leitura das condições gerais da alienação e da identificação dos lotes em hasta pública, seguindo-se a abertura das propostas recebidas, dentro do prazo, caso existam.

3. Poderá haver lugar, entre quem apresentou proposta, a licitação a partir da proposta mais elevada para cada um dos lotes ou, se não existir, a partir do respetivo valor base de licitação.

4. A base de licitação é a seguinte:

| DESIGNAÇÃO LOTE | VALOR AVALIAÇÃO |
|------------------------|------------------------|
| LOTE 41 | € 4.200,00 |
| LOTE 42 | € 4.800,00 |
| LOTE 43 | € 5.200,00 |
| LOTE 44 | € 5.600,00 |

5. O valor mínimo de cada lance é o correspondente a 1% sobre o valor base de licitação de cada lote, ou seja, € 42,00, € 48,00, € 52,00 e € 56,00, respetivamente, lote 41, lote 42, lote 43 e lote 44.

6. A licitação termina, para cada um dos lotes, quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

Artigo 9.º - Adjudicação Provisória

1. No final da praça, é elaborado auto de arrematação provisório, assinado pelo Presidente da Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

2. No caso de desistência ou de não pagamento do preço de licitação, a Comissão poderá adjudicar o bem a quem tenha oferecido lance de montante imediatamente inferior.

Artigo 10.º - Idoneidade

1. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de dez dias úteis a contar da data de adjudicação provisória, podendo este prazo ser prorrogado pela Comissão, por motivo devidamente justificado.

2. O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso se se detetarem situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

Artigo 11.º - Adjudicação Definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, com competências delegadas, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias a contar da adjudicação provisória.

Artigo 12.º - Pagamento

1. O pagamento de 25% do valor da arrematação é efetuado, obrigatoriamente, pelo adjudicatário provisório, no dia da licitação, na Tesouraria Municipal, sendo emitido a correspondente factura/recibo.

2. A arrematação será considerada sem efeito caso não seja efetuado o pagamento referido no ponto anterior.

3. O pagamento dos restantes 75% será efetuado no ato da escritura de compra e venda.

4. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos pontos anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o lote, bem como das importâncias já entregues.

5. Todos os impostos e demais encargos associados à transmissão do lote ficam a cargo do adjudicatário.

Artigo 13.º - Outorga da Escritura

1. A escritura é outorgada no prazo máximo de 90 dias contados da data da adjudicação definitiva, em data e local a indicar pela Câmara Municipal ao adjudicatário, devendo este entregar toda a documentação necessária para tal fim, no prazo máximo e impreterível de 15 dias, a contar da data de adjudicação definitiva, podendo ainda ser celebrado contrato-promessa caso o adjudicatário assim o solicite e em data a acordar com o Município.

2. O prazo para outorga da escritura pode ser prorrogado, até ao máximo de 60 dias, pela Câmara Municipal, quando razões de interesse público o justificarem, dando conhecimento dessa prorrogação ao(s) adjudicatário(s) definitivo(s).

3. A celebração da escritura de compra e venda deve atender ao disposto no Regulamento do Ecosistema Empresarial e Empreendedor de Alvaiázere que esteja à data em vigor, designadamente incluir a cláusula de reversão a favor do Município de Alvaiázere e o ónus de não alienação ou oneração.

4. Todos os custos com os atos inerentes à compra e venda correm por conta do adjudicatário.

Aprovo as presentes normas disciplinadoras,

Alvaiázere, 02/02/2023

O Presidente de Câmara Municipal,

JOAO PAULO
CARVALHO
~~GUERREIRO~~

Digitally signed by JOAO
PAULO CARVALHO
GUERREIRO
Date: 2023.02.02 15:57:45
+00:00

(Dr. João Paulo Carvalho Guerreiro)

ANEXO I



Quadro de Áreas

| Lotes Empresariais | Áreas de Lote (m ²) | Área máxima de Implantação (m ²) | Área máxima de construção (m ²) | Altura máxima de fachada (m) |
|-----------------------|---------------------------------|---|--|---------------------------------|
| 41 | 1165.7 | 495.7 | 594.8 | 12 |



| Quadro de Áreas | | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| Lotes Empresariais | Áreas de Lote (m²) | Área máxima de Implantação (m²) | Área máxima de construção (m²) | Altura máxima de fachada (m) |
| 42 | 1332.0 | 853.7 | 1024.4 | 12 |



Quadro de Áreas

| Lotes Empresariais | Áreas de Lote (m²) | Área máxima de Implantação (m²) | Área máxima de construção (m²) | Altura máxima de fachada (m) |
|---------------------------|--------------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| 43 | 1463,4 | 956,2 | 1147,5 | 12 |



| Quadro de Áreas | | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| Lotes Empresariais | Áreas de Lote (m²) | Área máxima de Implantação (m²) | Área máxima de construção (m²) | Altura máxima de fachada (m) |
| 44 | 1566.2 | 975.1 | 1170.1 | 12 |

ANEXO II

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Alvaiázere
Praça do Município
3250-100 Alvaiázere

Assunto: Lote 41 a 44 da Área Empresarial de Rego da Murta – Alienação em Hasta Pública –
[designação do lote a que concorre]

.....
.....

(indicar o nome do concorrente ou denominação social, número de identificação fiscal, estado civil, domicílio ou sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento dos termos do Edital e das normas reguladoras para a alienação em hasta pública dos lotes 41 e 44 da Área Empresarial de Rego da Murta, declaro que me obrigo ao integral cumprimento dos seus clausulados, e venho apresentar proposta para arrematação do lote n.º [...] no valor de €.....
(.....)

(em algarismos e por extenso).

Data:

Assinatura: