



B

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA

1 – OBJETO

- 1.1. A presente hasta pública tem por objecto a alienação, através de hasta pública, do prédio urbano, composto de parcela de terreno, para construção, a confrontar do norte com Imobiliária Agostinho Carneiro, L.da, do sul com rua do loteamento, do nascente com lote nº11, do poente com lote nº12, sito no lugar de Vasconcelos, da União de Freguesias de Ferreiros, Prozelos e Besteiros, concelho de Amares, com a área de 3.299 m², inscrito na actual matriz sob o artigo 1713, correspondente ao artigo 1710 da extinta freguesia de Ferreiros, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Amares sob o nº1.000/Ferreiros, melhor identificado no Anexo I.
- 1.2. O imóvel será transmitido no estado em que se encontrar à data da celebração da respectiva escritura ou título de compra e venda.

2 – VALOR BASE

O valor base do prédio encontra-se previsto no Anexo I.

3 – DATA E HORA PARA EXAMINAR O IMÓVEL

Para examinar o imóvel objecto da presente hasta pública e outros esclarecimentos sobre o mesmo devem os interessados entrar em contacto com a Câmara Municipal de Amares, com sede em Praça do Município, Ferreiros, Amares, ou através dos seguintes contactos telefónicos: 253991330/253993450.

4 – PUBLICITAÇÃO

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de pelo menos, 15 dias úteis, num dos jornais mais lidos de âmbito nacional semanal e de âmbito local diário e, ainda, através de afixação de editais na sede da Câmara Municipal de Amares.

5 – ENTIDADE QUE DIRIGE A PRAÇA

A praça é dirigida por um júri composto pelos elementos a seguir indicados:

Presidente do Júri:

José António Pinto Costa

Vogais Efetivos:

Dra. Lúcia Machado Oliveira

Eng.^a Bernardete de Lurdes Nogueira Guimarães

Vogais Suplentes:

Francisco Augusto Pimenta Soares

Eng.^o José Manuel Martins Vasconcelos

6 – MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

6.1. – A entrega da proposta escrita é obrigatória. Só poderão intervir na licitação verbal os concorrentes que tiverem procedido à entrega da proposta nos termos dos pontos 6 e 7 do presente programa de procedimento.

6.2. – A proposta a apresentar deverá identificar o prédio e ser de valor superior a 50% do valor base constante do Anexo I e deverá ser acompanhada de um cheque, no montante correspondente a 50% do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Amares, sob pena de não admissão/exclusão.

6.3. – As propostas devem ser apresentadas em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo a designação do presente procedimento e a identificação do proponente, devendo estas ser dirigidas ao júri da hasta pública e endereçadas à Câmara Municipal de Amares, Praça do Município, 4720-058 Amares.

6.4. – As propostas devem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo.

6.5. – As propostas deverão ser entregues até às 16h00 do dia 20/02/2017.

6.6. – 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 recepção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

6.7. – As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas do processo de candidaturas da hasta pública.

7 – CONDIÇÕES DE ADMISSÃO/EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS:

7.1. – A proposta deve obrigatoriamente vir acompanhada de um estudo de viabilidade económico-financeira elaborado e assinado por técnico habilitado e por declaração de compromisso de honra assinada pelo proponente ou pelo legal representante do proponente, demonstrativo do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

7.1.1. – O proponente obriga-se a, em seu nome, destinar o prédio à construção de um edifício para indústria, de acordo com a tipologia permitida no alvará de loteamento, com a área de implantação de 2.100 m² e a área de construção de 2.100 m², construção essa que deverá concluir no prazo máximo e improrrogável de 1 ano a contar da data da outorga do contrato de compra e venda.

7.1.2. – O proponente obriga-se a, no prazo máximo de um mês a contar da data da conclusão da obra, no limite no prazo máximo de 13 meses a contar da data da outorga do contrato de compra e venda, a obter a licença de utilização, e, ainda, no mês subsequente à data da emissão da licença de utilização, a instalar no edifício a construir actividade industrial de elevado nível de incorporação tecnológica.

7.1.3. - O proponente obriga-se a comprovar, através de estudo económico e financeiro devidamente credível, a estimativa do investimento a realizar; a viabilidade do respectivo projecto de investimento por um período mínimo de dez anos; a criação líquida de, pelo menos, dez postos de trabalho (maioritariamente – no mínimo de 80%- com residência permanente no concelho de Amares, no prazo 3 anos); o recurso a empresas sediadas no concelho de Amares, a título de fornecimento de matérias-primas e subcontratação de mão-de-obra, na ordem de pelo menos 60% do volume de compras/prestação de serviços; a implantação da respectiva sede social na área do Município de Amares; a intenção de internacionalização da empresa.


7.1.4. - O proponente obriga-se a não alienar o direito de propriedade, nem ceder a sua posição contratual e/ou o uso e fruição do prédio e das construções nele implantadas, gratuita ou onerosamente, definitiva ou temporariamente, independentemente da natureza do contrato ou título, no prazo mínimo de dez anos a contar da data da outorga do contrato de compra e venda.

7.2. – O não cumprimento cumulativo das condições atrás referidas constitui fundamento de não admissão e/ou exclusão das propostas.

7.3. - O incumprimento das obrigações previstas números anteriores implica a reversão do prédio alienado, bem como das construções nele implantadas e todas as benfeitorias, para a posse do Município, sem a direito a restituição do preço pago e sem direito também a qualquer compensação/indemnização por eventuais obras e/ou benfeitorias incorporadas no acima referido prédio.

7.4. – À proposta, o candidato deve juntar, além do acima referido estudo de viabilidade económico-financeira e da declaração de compromisso, as seguintes peças com vista a caracterizar o respectivo projecto de investimento e avaliar o cumprimento das condições atrás referidas:

a) Descrição sumária do projecto mediante Memória Descritiva e Justificativa que elucide quanto a:

- 
- i) Áreas previstas de ocupação (inicial coberta e descoberta) e eventuais áreas de reserva para futura expansão;
 - ii) Principais matérias primas utilizadas, fluxos e processos de fabrico;
 - iii) Produtos a fabricar.
- b) Consumos previstos de água;
 - c) Potência a instalar (eléctrica e térmica);
 - d) Incidência do projeto sobre o ambiente, designadamente com definição explicativa referente a:
 - i) Níveis de poluição atmosférica;
 - ii) Níveis de poluição sonora;
 - iii) Efluentes líquidos e resíduos sólidos com indicação do seu volume estimado e processo de tratamento.
 - e) Fases e calendário de realização;
 - f) Indicação de disponibilidade financeira e eventuais fontes de financiamento.

7.5. - O Município de Amares goza do direito de preferência em caso de venda ou dação em cumprimento do(s) direito(s) adquiridos sobre o prédio, incluindo as construções nele edificada(s), pelo que o projecto de alienação ou de transmissão, bem como as cláusulas do contrato e demais elementos pertinentes devem ser comunicadas ao Município de Amares, com a antecedência mínima de 30 dias, por carta registada com aviso de recepção.

8 – NORMAS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA:

8.1. – A proposta deve ser elaborada de acordo com a minuta em anexo (Anexo II) e dactilografada ou manuscrita com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte do júri e deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes, devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

8.2. – A proposta deve ainda ser acompanhada de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente, bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou colectiva).

8.3. – O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

9 – PRAÇA (ACTO PÚBLICO):

9.1. A praça terá lugar no dia 23/02/2018, pelas 16.00 horas, na sede da Câmara Municipal de Amares, perante o júri designado para o efeito, e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação entre os titulares das propostas



não excluídas (necessariamente de valor superior a 50% do valor base), a partir do valor da proposta mais elevada.

9.2. Só poderão intervir na praça os concorrentes que tiverem procedido à entrega das propostas nos termos dos pontos 6, 7 e 8 do presente programa de procedimento.

9.3. O valor do lance mínimo é fixado no Anexo I.

9.4. A licitação termina quando o presidente do júri tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

9.5. Existindo apenas uma proposta admitida (necessariamente de valor superior a 50% do valor base), não haverá lugar a licitação, sendo o prédio adjudicado provisoriamente pelo valor constante da proposta apresentada, salvo o estatuído *infra* em 10.4. a 10.6. do presente programa de procedimento.

10 – ADJUDICAÇÃO E ESCRITURA

10.1. Terminada a licitação (caso exista mais do que uma proposta nas condições atrás referidas), o júri deverá proceder à adjudicação provisória, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, de acordo com o ponto 9., devendo, de imediato, o adjudicatário provisório proceder ao pagamento de 50% do valor da adjudicação e, posteriormente, o remanescente conforme as condições de pagamento referidas *infra* no ponto 12.2.

10.2. O adjudicatário provisório deverá proceder, de imediato, ao pagamento da diferença entre o valor do cheque que acompanha a proposta e o valor correspondente a 50% do preço da adjudicação.

10.3. No final da praça será elaborado o respectivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros do júri e pelo adjudicatário provisório.

10.4. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal de Amares, devendo ser notificada ao adjudicatário, por carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias úteis, a contar da adjudicação provisória (hasta pública).


10.5. Pode não ter lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando existam fundados indícios de conluio entre os proponentes e exista erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel ou qualquer outra causa justificativa.

10.6. A Câmara Municipal de Amares reserva o direito de não adjudicação definitiva ao adjudicatário provisório, tendo em consideração os seguintes aspectos:

a) O valor da proposta de valor mais elevado ou da licitação de valor mais elevado não for superior ao valor base fixado no anexo [€98.970,00 (noventa e oito mil, novecentos e setenta euros)].

b) Classificação da actividade das entidades, no âmbito da indústria transformadora;

c) Medidas de protecção do ambiente e meios de combate à poluição;

- 
- d) O número de postos de trabalho a criar;
 - e) O interesse económico para o município dos projectos empresariais a instalar;
 - f) As suas condições de viabilidade económico-financeira;
 - g) As condições e as características de instalação e laboração.

10.7. O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, os seguintes documentos:

- a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português, por impostos, emitida pela Autoridade Tributária Aduaneira;
- b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.

10.8. Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

10.9. Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação, basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

10.10. A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

10.11. A decisão de adjudicação definitiva, bem como a data, hora e local da celebração da escritura pública ou título de compra e venda, serão notificadas ao adjudicatário, por carta registada expedida com 8 (oito) dias úteis de antecedência.

10.12. A escritura pública será celebrada no prazo máximo de 60 dias a contar da data da hasta pública.

10.13. Os cheques que acompanham as propostas dos outros candidatos ou seus representantes, com poderes para o efeito, serão devolvidos após o encerramento do ato público, sem direito a qualquer compensação ou juros.

11 – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO:

11.1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstos nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel,

revertendo o mesmo para o Município de Amares, bem como as importâncias já entregues.

11.2. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Amares as quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento penal.

11.3. Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado por decisão da Câmara Municipal de Amares ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

11.4. Ocorrendo a situação prevista no precedente ponto 11.3. o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 8 (oito) dias úteis, para proceder à entrega de um cheque no montante de 50% do valor por ele proposto.

12 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

12.1. No ato de arrematação o adjudicatário entregará à Câmara Municipal de Amares a quantia correspondente a 50% do valor da adjudicação, a título de sinal, o qual será considerado como princípio de pagamento, no caso de ser efectuada a adjudicação definitiva.

12.2. O montante dos restantes 50% do preço será liquidado com a realização da escritura de compra e venda ou outorga do título de compra e venda, no prazo máximo de 60 dias a contar da data da hasta pública.

12.3. As despesas decorrentes da alienação, Imposto Municipal sobre Transmissões, Imposto de Selo, bem como da escritura e registo, são da responsabilidade do adjudicatário.

13 – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE AMARES.

13.1. O Município de Amares transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo se encontrar à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador retirou da visita ao local e do exame do prédio.

14 – REABERTURA DE PROCEDIMENTOS POR HASTA PÚBLICA:

14.1. O Município de Amares poderá recorrer a nova hasta pública, designadamente nas seguintes situações:

- A hasta pública fique deserta;

- Não houver lugar a adjudicação definitiva;

- A adjudicação venha a ser anulada;

- Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração da escritura de compra e venda.

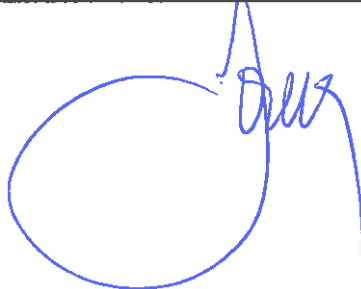
14.2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração da escritura, poderá o júri da hasta pública proceder à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, seguindo-se o procedimento previsto em 10.4. e seguintes do presente programa de procedimento.

15 – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

No omissis, observar-se-á o disposto na Lei nº75/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei nº280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei nº18/2008, de 29 de janeiro, na redacção actual e demais legislação em vigor.

Amares, 17 de Janeiro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Amares.



Anexo I

OBJECTO

Prédio urbano, composto de parcela de terreno, para construção, a confrontar do norte com Imobiliária Agostinho Carneiro, L.da, do sul com rua do loteamento, do nascente com lote nº11, do poente com lote nº12, sito no lugar de Vasconcelos, da União de Freguesias de Ferreiros, Prozelo e Besteiros, concelho de Amares, com a área de 3.299 m2, inscrito na actual matriz sob o artigo 1713, correspondente ao artigo 1710 da extinta freguesia de Ferreiros, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Amares sob o nº1.000/Ferreiros.

LOCALIZAÇÃO

Lugar de Vasconcelos, da União de Freguesias de Ferreiros, Prozelo e Besteiros, concelho de Amares, actual Rua Monte Rabadas, Ferreiros, Amares.

VALOR BASE

€98.970,00 (noventa e oito mil, novecentos e setenta euros)

LANÇOS

€1.000,00 (mil euros)

Anexo II

(MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS)

1-(1) titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º, emitido em, pelo Arquivo de/válido até, residente em, na qualidade de representante legal de(2).

2- Propõe o preço de€ (.....) (extenso) (3), para a aquisição do prédio urbano, composto de parcela de terreno, para construção, a confrontar do norte com Imobiliária Agostinho Carneiro, L.da, do sul com rua do loteamento, do nascente com lote nº11, do poente com lote nº12, sito no lugar de Vasconcelos, da União de Freguesias de Ferreiros, Prozelo e Besteiros, concelho de Amares, com a área de 3.299 m2, inscrito na actual matriz sob o artigo 1713, correspondente ao artigo 1710 da extinta freguesia de Ferreiros, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Amares sob o nº1.000/Ferreiros.

3- Declara sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação:

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

4- O declarante assume que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da sua candidatura do procedimento da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação.

5- Em caso de adjudicação provisória compromete-se a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos.

6- O declarante assume ainda que tem pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda do preço pago aquando da adjudicação provisória, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeito de procedimento criminal.

Data: _____
Assinatura (4)

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

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.

(3) Valor para arrematação do imóvel.

(4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal (ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.



Proposta de correção do programa de procedimento para alienação de imóvel em hasta pública.

Do procedimento, apresentado, relativamente ao prédio urbano, inscrito na matriz da freguesia de Ferreiros sob o artigo n.º 1710 (atual 1713, da União de Freguesias de Ferreiros, Prozelo e Besteiros) e descrito na Conservatória do Registo predial de Amares sob o n.º 1000/Ferreiros, com a área de 3.299,00m², aprovado, em reunião de 2-01-2018, constatei os seguintes erros e omissões, que importa corrigir:

No ponto 4 – “PUBLICITAÇÃO”, onde se lê “A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de pelo menos, 15 dias úteis, num dos jornais mais lidos de âmbito nacional semanal e de âmbito local diário e, ainda, através de afixação de editais na sede da Câmara Municipal de Amares.”., deve acrescentar-se o previsto no disposto no artigo 56.º “Publicidade das deliberações”, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que obriga, também, a publicação do ato no sítio da Internet, bem como no boletim da autarquia local.

No ponto 6.5., onde se lê que “As propostas deverão ser entregues até às 16h00 do dia 20/02/2017”, deve constar o seguinte: “As propostas deverão ser entregues até às 16h00 do dia 28/02/2017”.

No ponto 9.1., onde se lê: “A praça terá lugar no dia 23/02/2018, pelas 16.00 horas, na sede da Câmara Municipal de Amares (...)”, deve constar o seguinte: “A praça terá lugar no dia 02/03/2018, pelas 16.00 horas, na sede da Câmara Municipal de Amares (salão nobre), (...)”.

De salientar que a publicitação, já efetuada, no jornal “Correio do Minho”, em 06-02-2018, já contempla as devidas correções, assim como os atos que ainda se encontram pendentes, designadamente junto do jornal “Expresso”, que será objeto de publicitação no dia 10-02-2018.

Gabinete do Presidente, 07-0-2018

O Presidente da Câmara Municipal,

(Manuel Moreira)