

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA Nº 2/2022
VENDA DE TERRENOS PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

1 – Objeto

- Hasta Pública para alienação dos terrenos abaixo identificado:

Nº	Localização	Área	Matriz Registro Predial	Confrontações	Destino	Valor Base de Licitação
1	Lugar do Bairro, freguesia de Nespereira ⁽¹⁾	365,00m ²	Artigo urbano- 696 1113/19890330 Nespereira	Norte - Lote L do Alv.Lot.34/84, Sul – Lotes A, B e C do Alv.Lot.34/84, Nascente – Lote J do Alv.Lot.34/84, Poente – caminho público	Destina-se apenas à ampliação de logradouro de prédio confrontante.	€ 900,00
2	Rua de Santa Apolónia, freguesia de Silvares ⁽²⁾	319,50m ²	Artigo urbano- 1736 1756/20220120 Silvares	Norte – prédio nº 68 da Rua de Santa Apolónia, Sul – Lote 35 do Alv. Loteamento 83/96, Nascente – Lote 19 do Alv. Loteamento 83/96, Poente – arruamento público (Rua de Santa Apolónia)	Destina-se à ampliação de prédio confrontante.	€ 8.950,00

⁽¹⁾ Condições da obrigação do adquirente identificadas no Anexo 1

⁽²⁾ Condições da obrigação do adquirente identificadas no Anexo 2

2 – Local e horário de consulta do processo

- O processo da hasta pública pode ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal, na Divisão de Património Municipal.

3 – Ato Público da Hasta Pública:

- O ato público da hasta pública realizar-se-á às **14H30** do dia **22 de junho de 2022**, no auditório da Biblioteca Municipal Raul Brandão, situado no Largo Cónego José Maria Gomes, desta cidade;
- A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma Comissão nomeada para o efeito pelo Presidente da Câmara, constituída por três membros, ou mais, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da Comissão designar substituto.

4 – Propostas

- As propostas devem indicar um valor para a arrematação, superior ao da base de licitação, sob pena de exclusão, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso;

- As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, dirigido à Divisão de Património Municipal, indicando-se no seu exterior **“HASTA PÚBLICA – 2/2022 – Venda de terrenos propriedade do Município”**, e identificando-se o proponente e o imóvel a que respeita.
- A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, deverá ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar o predomínio, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais;
- As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 17H00 do dia **21 de junho de 2022**, na Divisão de Património Municipal, nas horas normais de expediente (2ª a 6ª feira das 09H00 às 12H30 e das 14H00 às 17H00), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo, para o Município de Guimarães, Divisão de Património Municipal, Largo Cónego José Maria Gomes, 4804 – 534 Guimarães;
- Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas;
- As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

5 – Participação

- Podem intervir na praça os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados com o bilhete de identidade/cartão de cidadão e cartão de contribuinte. No caso de pessoas coletivas, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar.

6 – Praça

- A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, passando-se de seguida à abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta mais elevada ou, se não existirem, a partir do valor base anunciado;
- O valor mínimo de cada lanço é de €200,00;
- A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

7 – Adjudicação

- Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado, devendo este declarar se o prédio se destina a pessoa a designar;

- No final da praça, é elaborado auto de arrematação provisório, assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente;
- No caso de desistência ou de não pagamento do preço de licitação, a Comissão poderá adjudicar o bem a quem tenha oferecido lanço de montante imediatamente inferior;
- A decisão de adjudicação definitiva será homologada pelo Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competências subdelegadas, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;
- A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a concessão no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal;
- O auto de arrematação provisório constitui título bastante para o pagamento dos impostos respeitantes ao terreno.

8 – Pagamento

- O pagamento de 25% do valor da arrematação bem como o valor dos custos do processo, referidos no anexo 1 e 2, são efetuados, obrigatoriamente, no dia da licitação, na Tesouraria do Municipal, sendo emitido a correspondente fatura/recibo;
- A arrematação será considerada sem efeito, caso não seja efetuado o pagamento referido no ponto anterior;
- O pagamento dos restantes 75% será efetuado no ato da escritura de compra e venda;
- No caso do valor do terreno ser superior a € 3.000,00 de acordo com o artigo 63.º-E da Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto, deverá ser efetuado mediante transferência bancária, multibanco ou cheque;
- O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos pontos anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues;
- O arrematante fica obrigado ao cumprimento dos impostos devidos nos termos da lei.

9 – Outorga da escritura

- O adjudicatário terá de proceder à outorga da escritura no prazo máximo de 90 dias contados da data da adjudicação definitiva, em data e local a indicar pela Câmara Municipal, desde que o mesmo faça entrega de toda a documentação necessária a tal fim no prazo máximo e impreterível de 45 dias, a contar da data de adjudicação provisória.

10 – Disposições finais

- Em tudo o que não esteja especialmente previsto, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto de 2007, com as alterações

introduzidas pelas Leis nºs 55-A/2010, de 31 de dezembro e 64-B/2011, de 30 de dezembro, e demais legislação complementar.

ANEXO 1

Nº	Localização	Área	Matriz Registo Predial	Confrontações	Destino
1	Lugar do Bairro, freguesia de Nespereira	365,00m ²	Artigo urbano- 696 1113/19890330 Nespereira	Norte - Lote L do Alv.Lot.34/84, Sul – Lotes A, B e C do Alv.Lot.34/84, Nascente – Lote J do Alv.Lot.34/84, Poente – caminho público	Destina-se apenas à ampliação de logradouro de prédio confrontante.

Valor base de licitação:

€ 900,00 (novecentos euros)

Condições da obrigação do adquirente:

- A aquisição do terreno destina-se a posterior anexação ao lote confrontante, propriedade do adquirente;
- Requalificação da área envolvente ao tanque público, bem como proceder à beneficiação da via confrontante (rua do Alvarinho);
- Pavimentação e implementação de espaços verdes na faixa sobrança entre a via (pavimentada) e o terreno a adquirir, bem como na envolvente do tanque público, conforme peça desenhada em anexo.
- Assunção dos encargos com o perito avaliador no valor de **€ 752,76** (€ 612,00 + IVA).
- Pagamento dos emolumentos devidos ao Notário aquando da escritura de compra e venda, e ainda os devidos pelo registo predial do terreno a seu favor.

ANEXO 2

Nº	Localização	Área	Matriz Registo Predial	Confrontações	Destino
2	Rua de Santa Apolónia, freguesia de Silvares	319,50m ²	Artigo urbano- 1736 1756/20220120 Silvares	Norte – prédio nº 68 da Rua de Santa Apolónia, Sul – Lote 35 do Alv. Loteamento 83/96, Nascente – Lote 19 do Alv. Loteamento 83/96, Poente – arruamento público (Rua de Santa Apolónia)	Destina-se à ampliação de prédio confrontante.

Valor base de licitação:

- € 8.950,00 (oito mil, novecentos e cinquenta euros)

Condições a que se obriga o adquirente:

- A aquisição do terreno destina-se a posterior anexação ao lote confrontante, propriedade do adquirente;
- Assunção dos encargos com o perito avaliador no valor de **€ 188,19** (€ 153,00 + IVA);
- Custos administrativos no valor de **€ 300,00**;
- Pagamento dos emolumentos devidos ao Notário aquando da escritura de compra e venda, e ainda os devidos pelo registo predial do terreno a seu favor.