

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM IMÓVEL - FRAÇÃO "I" DO PRÉDIO EM PROPRIEDADE HORIZONTAL SITO NO GAVETO DAS RUAS 29 E 31 COM A RUA 28 (RUA 29, Nº 820 – VÃO-DE-TELHADO, ESPINHO)**CONSIDERANDOS**

O Município de Espinho é proprietário de um bem imóvel integrado em domínio privado municipal, mais precisamente a habitação (de tipologia T2) sita na Rua 29, n.º 820 – Vão-de-Telhado, na freguesia e concelho de Espinho, correspondente à Fração "I" do prédio constituído em propriedade horizontal sito no Gaveto nas Ruas 29 e 31 com a Rua 28 da freguesia e concelho de Espinho. A qual se encontra inscrita na matriz predial urbana de Espinho com o artigo n.º 3891 e descrita na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob o n.º1080/061095, como casa com vão de telhado, com as seguintes características: Área bruta privativa da fração – 113 m²; Área bruta dependente – 40,30m²; Arrumo na Cave – 19,5 m²; Lugar de estacionamento (Garagem Coletiva) – 20,8 m²; Permilagem da fração na propriedade horizontal do prédio – 4,4m².

O imóvel em questão reúne condições de habitabilidade e ocupação conforme Declaração emitida pelo Município de Espinho em 15 de junho de 2000 (não carecendo de Licença de Utilização por se tratar de prédio construído pela Câmara Municipal de Espinho), possui certificado energético (SCE113086120; Classe E) e encontra-se livre de pessoas e bens.

Considera a Câmara Municipal de Espinho que a manutenção deste imóvel em sua propriedade não é conveniente, devendo promover a respetiva alienação, uma vez que o mesmo não se encontra afeto a qualquer uso ou serviço municipal, não sendo a respetiva propriedade necessária à prossecução de fins de interesse público.

De acordo com a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; alterado pela Lei n.º 25/2015, de 30 de março, Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, e pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro), compete à Câmara Municipal "*Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG*" (cf. previsto na alínea g) de n.º 1 do artigo 33.º). Sendo que, de acordo com o previsto no artigo 2.º Decreto-Lei n.º 86-B/2016, de 29 de dezembro, a partir de 1 de janeiro de 2017, o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG) a que se refere o n.º 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho (aprovado pela Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro, na redação em vigor) é de €557 (quinhentos e cinquenta e sete euros). Pelo que, o órgão executivo é competente para aprovar a alienação deste imóvel.

Em sua reunião ordinária de 26 de junho de 2017, a Câmara Municipal de Espinho, ao abrigo da competência acima mencionada, deliberou realizar procedimento de hasta pública para efeitos da alienação do imóvel atrás referido, fixando como valor base de 95.000,00€ (noventa e cinco mil euros) para a licitação do mesmo.

O presente procedimento de hasta pública para alienação do imóvel de domínio privado municipal acima referido segue os termos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (regime jurídico do património

imobiliário público; alterado pela Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, e pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro).

PROGRAMA E CONDIÇÕES

ARTIGO 1.º

Em conformidade com o Presente Programa realizar-se-á no dia 17/07/2017, pelas 15:00 horas na Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Espinho, perante a Comissão para esse fim nomeada pela Câmara Municipal (composta por: Vice-Presidente Dr. António Vicente de Amorim Alves Pinto, Vereadores Dr. Quirino Manuel Mesquita de Jesus e Luís Miguel Pereira Bernardes dos Santos Neto), a Hasta Pública, mediante apresentação de propostas em carta fechada pelos interessados, para alienação de um imóvel integrado em domínio privado municipal, mais precisamente a **habitação (de tipologia T2) sita na Rua 29, n.º 820 – Vão-de-Telhado, na freguesia e concelho de Espinho** correspondente à **Fração "I" do prédio constituído em propriedade horizontal sito no Gaveto nas Ruas 29 e 31 com a Rua 28 da freguesia e concelho de Espinho** sita na rua 29, n.º. 820 – Vão-de-Telhado. Espinho, – inscrita na matriz predial urbana de Espinho com o artigo n.º3891 e descrita na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob o n.º 1080/061095 -, com as seguintes características:

- 1 - **Área Bruta Privativa da Fração** – 113 m²;
- 2 - **Área bruta dependente** – 40,30m²;
- 3 - **Arrumo na Cave** – 19,5 m²;
- 4 - **Lugar de Estabelecimento (Garagem Coletiva)** – 20,8 m²;
- 5 - **Permisagem da fração na propriedade horizontal do prédio** – 4,4 m²;
- 6 - **Valor base de licitação** – 95.000,00€ (noventa e cinco mil euros).

ARTIGO 2.º

1 - Os interessados poderão consultar as peças do presente procedimento, junto dos serviços do AME – Atendimento do Município de Espinho, dentro do horário de atendimento ao público (das 8h30 às 16h00), podendo os interessados requerer cópia do programa e condições do presente procedimento e/ou da planta do imóvel, estando a emissão das mesmas sujeitas ao pagamento dos valores devidos de acordo com o Regulamento Geral e Tabela de Taxas do Município de Espinho.

2 - Podem ainda os interessados solicitar marcação de visita ao imóvel, em termos a determinar pelos serviços e sempre em horário de expediente, até ao próximo dia 14/07/2017.

ARTIGO 3.º

Podem concorrer à arrematação, pessoas singulares (em nome próprio ou devidamente representadas) ou pessoas coletivas através dos seus legais representantes.

ARTIGO 4.º

A apresentação de propostas pelos interessados deve ser feita no próprio ato da hasta pública.

ARTIGO 5.º

As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

ARTIGO 6.º

1 - As propostas a apresentar devem conter identificação completa do proponente e do imóvel a que respeita e indicação de um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação.

2 - Cada proposta deve ser acompanhada de um cheque de montante correspondente a 25% do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Espinho.

3 - As propostas devem ser apresentadas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, com o mesmo tipo de letra se forem dactilografadas ou com a mesma caligrafia e tinta se forem manuscritas.

4 - As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito devidamente fechado e lacrado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, bem como indicação do presente procedimento "PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM IMÓVEL - FRAÇÃO "I" DO PRÉDIO EM PROPRIEDADE HORIZONTAL SITO NO GAVETO DAS RUAS 29 E 31 COM 28 (RUA 29, Nº 820 – VÃO-DE-TELHADO, ESPINHO)".

5 - As propostas que não sejam recebidas nas condições indicadas, serão consideradas nulas, ficando, no entanto, juntas ao respetivo processo do procedimento.

ARTIGO 7.º

Antes da elaboração da lista de participantes na licitação, serão prestados todos os esclarecimentos sobre o objeto do procedimento, porém uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.

ARTIGO 8.º

1 - Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

2 - A licitação poderá ser feita pelos interessados que assim manifestem vontade em participar na praça, devendo previamente os interessados apresentar os respetivos documentos identificativos e comprovativos.

ARTIGO 9.º

1 - A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

2 - O valor dos lanços oferecidos pelos concorrentes não poderá ser inferior a 2% do valor base de licitação.

3 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4 - Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixado pela comissão, nos termos do n.º 2 do presente artigo.

5 - Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

ARTIGO 10.º

1 - Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 - O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação e declarar se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias.

3 - No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do artigo 6.º, tem de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor a que se refere o número anterior e o valor do cheque que acompanhou a proposta, caso este seja inferior àquele.

ARTIGO 11.º

1 - O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.

2 - O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Espinho.

3 - O adjudicatário provisório encontra-se obrigado, nos termos e prazos legais aplicáveis, a proceder, após a arrematação, à liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, ficando a adjudicação definitiva condicionada ao cumprimento das suas obrigações tributárias respeitantes à transmissão em causa.

ARTIGO 12.º

No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

ARTIGO 13.º

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal de Espinho, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 20 dias úteis a contar da apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei.

ARTIGO 14.º

O auto de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário.

ARTIGO 15.º

1 - No pagamento a pronto, a quantia remanescente aos 25% já pagos é liquidada no prazo de 20 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.

2 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no presente artigo e nos anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

3 - Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respetivo título de arrematação.

ARTIGO 16.º

1 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- b) A prestação de falsas declarações;
- c) A falsificação de documentos;
- d) O fundado indício de conluio entre os proponentes;
- e) Não apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;

2 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

3 - No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

4 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

5 - No caso de o Município, sem causa justificativa, não procede à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

ARTIGO 17.º

Ficam à responsabilidade e encargo do adjudicatário definitivo o respetivo registo e demais formalidades, devendo o mesmo concluir o processo de formalização da transmissão a seu favor no prazo máximo de quinze dias, após o que deverá entregar os respetivos comprovativos ao Município de Espinho.

ARTIGO 18.º - No presente procedimento serão observadas subsidiariamente as disposições decorrentes da legislação aplicável, em especial as constantes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (regime jurídico do património imobiliário público; alterado pela Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, e pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro).

Paços do Município de Espinho, 27/06/2017.

Aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de 26/06/2017.

O Presidente da Câmara Municipal,



Dr. Joaquim José Pinto Moreira
Assinatura Digital Qualificada