



X

CONDIÇÕES PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS (LOTE 6 e 7), SITOS EM PEDROGOS, FREGUESIA DE MAFRA



ÍNDICE

- 1- OBJETO
- 2- ENTIDADE ALIENANTE
- 3- BASE DE LICITAÇÃO
- 4- IMPOSTOS DEVIDOS
- 5- PUBLICITAÇÃO
- 6- LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA
- 7- ENTIDADE QUE DIRIGE A PRAÇA
- 8- MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
- 9- PRAÇA (ATO PÚBLICO)
- 10- ADJUDICAÇÃO
- 11- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ESCRITURA
- 12- CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO
- 13- CONSULTA DO PROCESSO, PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E REGIME SUPLETIVO

ANEXOS

ANEXO I – MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

ANEXO II – SOBRESCRITO – MODO DE APRESENTAÇÃO



CONDIÇÕES GERAIS

1 – OBJETO

1.1.-As presentes condições gerais de alienação têm como objeto a alienação, em hasta pública, de imóveis municipais, inventariados com o n.º de Património 20231 e 20232, denominados por Lote 6 e 7, sitos nos limites de Mafra, atualmente, na Travessa da Pinta, em Pedrogos, Mafra, inscritos na matriz predial urbana, sob os artigos 6866 e 6867, e descritos na Conservatória do Registo Predial, sob os n.ºs 4127/19970826 e 4128/19970826, da Freguesia de Mafra, com a viabilidade construtiva conforme tabela infra:

N.º Inventário	Designação do Imóvel	Viabilidade construtiva	Freguesia	Artigo Predial	Descrição Predial	Avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação
20231	Lote 6, com 462 m ² , sito na Travessa da Pinta-Pedrogos-Mafra	Edifício unifamiliar com 2 pisos (2 x 115,50 m ²) + cave para garagem, permite construção de anexo com 23,1 m ²	Mafra	6866	4127	64 000,00€
20232	Lote 7, com 462, m ² , sito na Travessa da Pinta-Pedrogos-Mafra	Edifício unifamiliar com 2 pisos (2 x 115,50 m ²) + cave para garagem, permite construção de anexo com 23,1 m ²	Mafra	6867	4128	66 400,00€

1.2.-Os Lotes encontram-se identificados em Planta anexa às presentes Condições Gerais.

2 – ENTIDADE ALIENANTE

A entidade alienante é o Município de Mafra, NIF 502177080, com sede na Praça do Município, 2644-001 Mafra, telefone n.º 261 810 212, e-mail: geral@cm-mafra.pt.

3 – BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação dos Lotes, tendo em conta as potencialidades dos prédios e a avaliação efetuada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis é de 64.000,00 € (sessenta e quatro mil euros) para o Lote 6 e 66.400,00 € (sessenta e seis mil e quatrocentos euros) para o Lote 7.



4-IMPOSTOS DEVIDOS

Serão devidos os impostos previstos na legislação aplicável e em vigor.

5-PUBLICITAÇÃO

A hasta pública será publicitada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias, na página eletrónica do Município, através de Edital a publicar num jornal de circulação local e nacional e a afixar nos Paços do Município, bem como nos lugares públicos do costume.

6-LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA

Salão Nobre do Município de Mafra, no dia e hora indicado em Edital.

7-ENTIDADE QUE DIRIGE A PRAÇA

A praça é dirigida por uma Comissão definida pelo Presidente da Câmara Municipal.

8-MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1-A proposta a apresentar, elaborada em conformidade com o modelo anexo (Anexo I - Modelo de Apresentação de Proposta), deverá ser igual ou superior à base de licitação, redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou sem palavras riscadas e será assinada pelo proponente ou o seu procurador. Sempre que seja assinada por procurador, anexar-se-á procuração ou pública forma da mesma, que confira a este último, poderes para o efeito;

8.2-A proposta deve ser apresentada, em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, endereço e a menção "**Proposta para a alienação em hasta pública, do Lote ____, sito em Pedrogos, nos Limites de Mafra**" (Anexo II);

8.3-O sobrescrito a que se refere o número anterior será encerrado num segundo, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal e com a identificação do proponente;

8.4-A proposta pode ser entregue pessoalmente ou enviada pelo correio, sob registo, para a morada da entidade alienante;

8.5-A proposta deverá ser entregue até à data e hora a indicar em Edital;

8.6-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 receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas;

8.7-Não são admitidas propostas que não cumpram ou contenham alterações das condições gerais de alienação da hasta pública;

8.8-Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o prazo mínimo de sessenta (60) dias, contados da data de abertura das propostas.



9 - PRAÇA (ATO PÚBLICO)

9.1–A praça inicia-se com a elaboração de lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com o respetivo registo de entrada nos serviços municipais;

9.2–De seguida, o Presidente da Comissão procede à leitura da lista de propostas recebidas e, de imediato, procede à abertura das mesmas que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais;

9.3–O Presidente da Comissão indica o valor de cada uma das propostas recebidas, pela ordem de receção das mesmas;

9.4–Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação;

9.5–De seguida, caso haja interesse pelos proponentes ou igualdade no valor das propostas, o Presidente da Comissão dá início à licitação verbal, a partir do valor da proposta mais elevada;

9.6–Podem intervir na praça apenas os interessados, que tiverem apresentado propostas, ou os seus legais representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar;

9.7–O valor do lanço mínimo é fixado em 500,00 € (quinhentos euros);

9.8–A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto;

9.9–Se a melhor proposta for de proponente não presente no ato público, a comissão suspende a arrematação, notificando, no prazo de 24 horas, a adjudicação provisória. No caso de igualdade no valor das propostas, a notificação será efetuada ao proponente cujo envelope tenha número de registo de entrada, nos serviços municipais, em primeiro lugar.

10-ADJUDICAÇÃO

10.1–Terminados os procedimentos previstos no ponto 9, *supra*, o(s) imóvel(is) é (são) adjudicado(s), pela Comissão, a quem tiver oferecido a melhor proposta;

10.2–A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara ou à Câmara Municipal de Mafra, devendo de ela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção;

10.3–Pode não ter lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes, quando o anteprojeto não se enquadre no objeto da presente alienação, ou outra causa justificativa, não assistindo ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização ou compensação por esse motivo;

10.4–O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 30 dias, a contar da data da adjudicação, os seguintes documentos:



- a) Declaração de inexistência de dívidas emitida pela autoridade tributária (Serviço de Finanças);
- b) Documento comprovativo de regularização da situação contributiva perante a Segurança Social, emitido por esta entidade.

10.5—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 a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada;

10.6—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;

10.7—A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do imóvel;

10.8—No caso de a hasta pública ficar deserta, ou se não houver lugar à adjudicação definitiva, o Município de Mafra poderá recorrer ao ajuste direto, desde que tal intenção seja devidamente aprovada.

11—CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ESCRITURA

11.1—Com a adjudicação será liquidado e/ou garantido ao Município de Mafra, 10% do valor arrematado e os restantes 90%, no ato da escritura, a qual deverá ser realizada no prazo de 60 (sessenta) dias seguidos a contar da data da realização da hasta pública. Este prazo poderá ser prorrogado, por acordo escrito, por ambas as partes;

11.2—Na posse do ofício de notificação da adjudicação definitiva do imóvel, o adjudicatário deverá, junto do Serviço de Finanças, proceder ao pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), do qual deverá ser entregue comprovativo à Unidade de Gestão do Património, para efeitos de celebração de Escritura;

11.3—A não apresentação dos documentos solicitados, aquando da notificação da adjudicação definitiva, para efeitos de celebração de escritura, no prazo de 30 (trinta) dias seguidos a contar da data da realização da hasta pública, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, perdendo o adjudicatário direito a todas as quantias já liquidadas;



11.4–Reunidos todos os elementos necessários à celebração da escritura, o adjudicatário será notificado pelo Município de Mafra, por escrito e com antecedência de 8 dias úteis, da data, hora e local para a celebração da mesma;

11.5–As despesas decorrentes da alienação, incluindo a escritura e os registos, são da responsabilidade do adjudicatário.

12–CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO

12.1–A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, perdendo o adjudicatário para o Município de Mafra as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal;

12.2–Verificando-se as situações suprarreferidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o direito de aquisição do imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a segunda proposta mais valorizada pela Comissão de Avaliação.

13–CONSULTA DO PROCESSO, PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E REGIME SUPLETIVO

As condições de alienação estarão disponíveis para consulta, e/ou aquisição, nos termos da Tabela de Taxas em vigor, no serviço de Atendimento Geral do Município de Mafra, de 2.ª a 6.ª feira, das 09 horas às 17 horas, até à data e hora limite, referidas em Edital, da entrega de propostas.

Mafra, 18 de maio de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(Hélder Sousa Silva)



ANEXO I

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1- _____ (1), titular do Bilhete de Identidade _____ e NIF _____ ou Cartão de Cidadão n.º _____, residente/com sede em _____, na qualidade de representante legal de _____, NIPC _____ (2).

2-Propõe o valor de _____,00 € (_____) (3), para a aquisição "do Lote __, sito em Travessa da Pinta, Pedrogos, nos Limites de Mafra", nos termos e condições constantes das Condições Gerais de Alienação, que declara conhecer e aceitar integralmente.

3-Declara, sob compromisso de honra, que, em nome próprio ou em legal representação, se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Estado Português (Autoridade Tributária e Segurança Social) e a outros Estados do Espaço Económico Europeu.

4-O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação. No caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perde para o Município de Mafra as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

5-O adjudicatário deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português (Autoridade Tributária e Segurança Social), no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação de adjudicação.

6-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 a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

7-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.

8-O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, ou o não preenchimento dos requisitos previstos no programa de procedimentos, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a não realização da escritura pública.



[Handwritten mark]

Data: ____/____/____

Assinatura: _____ (4)

- (1) Identificação do concorrente, pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente quando se trate de pessoa coletiva;
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas;
- (3) Valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação;
- (4) Assinatura da concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente, quando se trate de pessoa coletiva.



ANEXO II

SOBRESCRITO-MODO DE APRESENTAÇÃO

Nome do Proponente

Endereço

Proposta para a alienação em hasta pública, do Lote ____, sito em Travessa da Pinta, Pedrogos, Limites de Mafra.