

VENDA DE TERRENO PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO
REGULAMENTO
HASTA PÚBLICA Nº 1/2017

1 – Objeto do concurso

- Hasta Pública para alienação do terreno abaixo identificado:

Localização	Área	Matriz Registo Predial	Confrontações
Rua Monte de Aldão, Lote 14, Alvará n.º 37/94	785,00m ²	Urbano- 455 NIP Aldão	norte – caminho cedido ao domínio público sul – Lote 13 e João Martins da Costa nascente – arruamento loteamento poente – Rodrigues Martins da Costa

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 Junta de Freguesia de Aldão.

3 – Ato Público da Hasta Pública:

- O ato público da hasta pública realizar-se-á às **19H00** do dia **29 de março de 2017**, na sede da Junta de Freguesia de Aldão, sita no Rua Padre João Pimenta, n.º 31, freguesia de Aldão;
- A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma Comissão nomeada para o efeito pela Presidente da Junta de Freguesia, constituída por três membros, ou mais, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários, 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 arrematação, superior ao da base de licitação, 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, indicando-se no seu exterior a palavra "**PROPOSTA**", 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;
- Aquele envelope deverá ser encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão da "**HASTA PÚBLICA – 1/2017 – Venda de terreno**

propriedade da Junta de Freguesia de Aldão”, e endereçado à Junta de Freguesia de Aldão;

- As propostas podem ser entregues pessoalmente até às **19H00 do dia 28 de março de 2017**, na Junta de Freguesia de Aldão, nas horas normais de expediente (às 2^{as} e 6^{as} feiras, das 18:30 às 20:00 e às 4.^{as} feiras, das 21:00 às 22:00, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo, para o Junta de Freguesia de Aldão, Rua Padre João Pimenta n.º 31, 4800 – 014 Aldão GMR;
- 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 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;
- **A base de licitação é de €50.000,00**, não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior;
- O valor mínimo de cada lanço é de €250,00;
- 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 lance de montante imediatamente inferior;
- A decisão de adjudicação definitiva será homologada pelo Presidente da Junta de Freguesia, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;
- A Junta de Freguesia reserva-se o direito de não adjudicar a concessão no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse da Junta de Freguesia;
- O auto de arrematação provisório constitui título bastante para o pagamento dos impostos respeitantes ao terreno.

8 – Idoneidade

- Se o adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou for uma pessoa coletiva, deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória;
- Se o adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou for uma pessoa singular, deve comprovar que tem a situação tributária regularizada, no mesmo prazo indicado no ponto anterior.

9 – Pagamento

- **O pagamento de 15% do valor da arrematação é efetuado, obrigatoriamente, no dia da licitação,** na Junta de Freguesia de Aldão, 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 85% será efetuado no ato da escritura de compra e venda;
- 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.

10 – 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 Junta de Freguesia, 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.

12 – 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.