

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA A VENDA DE PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO, NA URBANIZAÇÃO DOS TRAJOS SERRADOS, EM ROSSIO AO SUL DO TEJO, CORRESPONDENTE AO LOTE 38.

1. **Enquadramento legal** - A alienação do imóvel objeto deste procedimento e a tramitação adotada para a escolha do respetivo adjudicatário seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, nomeadamente através da figura da hasta pública, prevista nos artigos 86º e ss, do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual versão.
2. **Entidade pública alienante** – Município de Abrantes, com sede na Praça Raimundo Soares, 2200-366 Abrantes.
3. **Objeto da hasta pública** - o presente procedimento tem por objeto a alienação, através de hasta pública do prédio urbano sito na Travessa dos Trajos Serrados, em Rossio ao Sul do Tejo, correspondente ao lote 38, onde está em construção um edifício de três pisos, com rés-do-chão destinado a garagem e arrecadações, primeiro e segundo andares destinados a habitação, com dois fogos por piso, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de S. Miguel do Rio Torto e Rossio ao Sul do Tejo sob o artigo 3622, descrito na Conservatória do Registo Predial de Abrantes sob o número 00822 (da extinta freguesia de Rossio ao Sul do Tejo).
4. **Decisão de abertura do procedimento** - A abertura do presente procedimento foi deliberada em reunião ordinária de Câmara Municipal de Abrantes, em 17 de maio de 2022, com competência para deliberar sobre a respetiva alienação, definitiva e a título oneroso, conforme estatuído na alínea g), do nº 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e considerando o valor estimado do mercado do prédio em causa de **166.329,65€ (cento e sessenta e seis mil trezentos e vinte e nove euros e sessenta e cinco cêntimos)**.

5. Entidade que dirige a hasta pública

5.1. O presente procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

- Presidente da Comissão: João Carlos Caseiro Gomes
- 1º Vogal efetivo: Sónia Vera Amaro Alves
- 2º Vogal efetivo: Pedro Manuel Marques Camarinhas dos Reis

5.2. No caso de se verificar a ausência e/ou impossibilidade de um dos elementos supracitados são indicados os seguintes suplentes:

- 1º Vogal Suplente: Cândida Dora Freitas Estevão de Castro Guedes Azevedo

6. Apresentação de propostas

6.1. Não se aceitam propostas escritas

7. Local e interessados

7.1 - A hasta pública realizar-se-á no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sito na Praça Raimundo Soares, em Abrantes, no dia 9 de fevereiro de 2023, iniciando-se pelas 10h.

7.2 - Podem intervir na hasta pública os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os interessados e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exhibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.

7.3 – Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o presidente da comissão admitir a participação dos interessados ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso arrematem o imóvel, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos no prazo máximo de 3 dias úteis.

7.4 - O imóvel objeto do presente procedimento destina-se a habitação e será vendido devoluto de pessoas e bens e no estado de conservação em que se encontra, não podendo o comprador alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

8. Preço base de licitação

O valor base de licitação do imóvel objeto da hasta pública é de **166.329,65€ (cento e sessenta e seis mil trezentos e vinte e nove euros e sessenta e cinco cêntimos)**.

9. Encargos e obrigações inerentes à alienação

9.1. Os adquirentes obrigam-se a requerer e a instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações para as obras de conclusão/acabamento do imóvel.

9.2. As obras de conclusão previstas para o imóvel deverão ser iniciadas dentro do prazo de 1 ano a contar da data da adjudicação, mas sempre após outorga da escritura e deverão estar concluídas antes de decorridos os 2 anos seguintes, sem prejuízo do disposto no RJUE.

9.3. A data da adjudicação será a da própria hasta pública e a obra só deverá considerarse concluída com a emissão da respetiva autorização de utilização.

9.4. Estes prazos terão que ser obrigatoriamente cumpridos pelos adquirentes, salvo situações devidamente justificadas de grande anormalidade ou imprevisibilidade, que possibilitem, mediante a apresentação de requerimento do interessado e documentos que o comprovem, a prorrogação do referido prazo por parte da Câmara Municipal de Abrantes.

9.5. O não cumprimento dos prazos estabelecidos e referidos no número anterior, determina a reversão do imóvel e de todas as benfeitorias neles introduzidas a favor do Município de Abrantes, sem que haja lugar a qualquer indemnização, salvo o valor de aquisição do imóvel, deduzido de todas as despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de advogados e solicitadores, que a Câmara haja de fazer com vista à reversão do imóvel.

10. Informações e esclarecimentos

10.1. Todos os elementos sobre o imóvel a alienar estarão disponíveis para consulta no Serviço de Notariado e Contencioso, da Divisão Administrativa da Câmara Municipal de Abrantes, todos os dias úteis durante as horas normais de expediente.

10.2. Qualquer interessado pode pedir esclarecimentos relativos ao imóvel a alienar através de correio eletrónico para o endereço de e-mail: notariado@cm-abrantes.pt

10.3. O imóvel poderá ser visitado pelos interessados, em dia e hora a agendar, até dois dias antes da hasta pública.

11. Hasta Pública

11.1. A sessão de hasta pública decorre de acordo com o seguinte:

- i. Declarada aberta a sessão, a Comissão procede à identificação da hasta pública, iniciando-se a licitação a partir do valor base.
- ii. No ato público da hasta pública, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos acima exigidos.

11.2. Os lanços são de 1.000,00€ (mil euros).

11.3 A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12. Condições de pagamento

12.1 O preço será pago nos seguintes termos:

- a) O concorrente adquirente ao qual tiver sido adjudicado o imóvel na hasta pública deverá efetuar, de imediato, na Tesouraria da Câmara Municipal de Abrantes, o pagamento, em dinheiro, cheque ou com cartão de débito, da quantia correspondente a 20% do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento;
- b) Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adquirente;
- c) A escritura pública de compra e venda será outorgada, até 60 dias após a hasta pública, devendo, nesse ato, o adquirente proceder ao pagamento dos restantes 80% do valor da adjudicação, bem como, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), o imposto de selo de 0,8% sobre o preço da arrematação, sob pena de se considerar perdido a favor da entidade adjudicante a quantia entregue a título de sinal e princípio de pagamento.

13. Não alienação ou desistência do comprador

- 13.1.** Ocorrendo a desistência por parte do adjudicatário, este perderá a favor do Município de Abrantes as quantias por si já entregues.
- 13.2.** No caso previsto no número anterior, e caso o Município de Abrantes assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao segundo interessado, caso exista.
- 13.3.** A não apresentação dos documentos necessários para a escritura, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
- 13.4.** A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação por parte do Município deve ser notificado o adjudicatário provisório.

14. Anulação do procedimento

O procedimento de hasta pública pode ser anulado, não havendo adjudicação, quando:

- a) A hasta pública fique deserta;
- b) Sejam detetados erros relevantes no processo;
- c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente regulamento.
- d) A decisão de anulação deve ser fundamentada, devendo ser notificada a todos os interessados no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada, após submissão a conhecimento do órgão Executivo Municipal.