

Património

5. Alienação de Lotes no Parque Municipal de Sobreposta

Submete-se à consideração do Executivo Municipal, com vista à aprovação da Assembleia Municipal, proposta de alienação em hasta pública dos lotes abaixo identificados, sitos no Lugar Regueiro, Freguesia de Sobreposta (Operação de Loteamento nº 21/2007 e respetivas alterações), nos termos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei 75/2013 de 12 de setembro, na sua versão atual, tudo de acordo com os documentos que constam do processo:

- Lote 7 - Área – 7.500,00.0 m2 – Base de licitação €202.500,00;
- Lote 11 - Área – 1.500,00 m2 – Base de licitação €180.000,00;
- Lote 12 - Área – 1.500,00 m2 – Base de licitação €180.000,00;
- Lote 13 - Área – 2.500,00 m2 – Base de licitação €297.900,00;

Parecer

Propõe-se a aprovação pelo Sr. Presidente das propostas constantes desta informação.

O Vereador do Urbanismo

(João Rodrigues)

____/____/____

Despacho

Aprovo as propostas constantes da presente informação.

O Presidente da Câmara,

(Ricardo Rio)

____/____/____

1. Informação

Data

5/09/2023

Autor

Nome

Carreira/Cargo

Técnica Superior

Nos termos do disposto no artigo 25/1.º al. i) da Lei 75/2013 de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal, sob proposta do Município, autorizar a Câmara Municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG e fixar as respetivas condições, podendo determinar o recurso à hasta pública, pelo que se propõe que a Câmara Municipal delibere submeter à Assembleia Municipal a alienação em hasta pública dos lotes abaixo identificados, sitos no Lugar Regueiro, Freguesia de Sobreposta (Operação de Loteamento nº 21/2007 e respetivas alterações), conforme Regulamento de Hasta Pública que se anexa.

Alienação de Lotes no Parque Municipal de Sobreposta

Lote 7 - Área – 7.500,00.0 m2 – Base de licitação €202.500,00

Lote 11 - Área – 1.500,00 m2 – Base de licitação €180.000,00

Lote 12 - Área – 1.500,00 m2 – Base de licitação €180.000,00

Lote 13 - Área – 2.500,00 m2 – Base de licitação €297.900,00

Os interessados poderão verificar o estado dos imóveis até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal.

As propostas deverão ser entregues até ao décimo quinto (15) dia, contado, sem interrupção, após a publicação do presente procedimento, podendo ser entregues nos dias úteis, entre as 9 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, no Balcão Único, sito na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga.

A abertura das propostas será realizada no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, no dia útil seguinte ao termo do prazo para entrega de propostas.

O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 30 % do valor da adjudicação, pelo que o seu não cumprimento torna a adjudicação nula, sob pena de perder a totalidade do valor entregue ao Município.

Caso a hasta pública fique deserta ou não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, poderá ser utilizado o ajuste direto para a alienação dos referidos imóveis.

Face ao exposto, propõe-se submeter à apreciação dos Órgãos Autárquicos a alienação em hasta pública dos lotes no Parque Municipal de Sobreposta.

2. Anexos:

Regulamento de Hasta Pública

PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA

Artigo 1º

Objeto

- 1 – O presente procedimento tem por objeto a alienação, em hasta pública, de quatro imóveis, melhor identificados no artigo 3º.
- 2 – Os imóveis referidos são transmitidos sem qualquer ónus e no estado em que se encontram à data de celebração da respetiva escritura.
- 3 – O preço final de aquisição dos imóveis é o definido em hasta pública.

Artigo 2º

Entidade adjudicante

- 1 – A entidade adjudicante é Município de Braga, NIPC 512 012 814, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, e com os números de telefone 253 203 150 (geral) e endereço eletrónico: municipe@cm-braga.pt.
- 2 – A decisão de alienação em hasta pública foi autorizada pela Assembleia Municipal e aprovada pela Câmara Municipal, ao abrigo da alínea i), do n.º 1, do artigo 25º, do Regime jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 3º

Identificação e localização dos imóveis

A presente hasta pública tem por objeto a alienação dos seguintes imóveis:

Lote 7

Localização – Lugar Regueiro, Freguesia de Sobreposta, Concelho de Braga.

Área – 7.500,00.0 m2.

Matriz – artigo P856, da Freguesia de Sobreposta.

Registo Predial – descrição 1082 da Freguesia de Sobreposta.

Confrontações: Norte – arruamento; Sul – zona verde pública; Nascente – lote 6C; Poente – lote 6C.



Lote 11

Localização - Lugar Regueiro, Freguesia de Sobreposta, Concelho de Braga.

Área – 1.500,00 m2.

Matriz – artigo P860, da Freguesia de Sobreposta.

Registo Predial – descrição 1086 da Freguesia de Sobreposta.

Confrontações: Norte – lote 12; Sul – lote 10; Nascente – arruamento; Poente – zona verde pública.

Lote 12

Localização – Lugar Regueiro, Freguesia de Sobreposta, Concelho de Braga.

Área – 1.500,00 m2.

Matriz – artigo P861, Freguesia de Sobreposta.

Registo Predial – descrição 1087 da Freguesia de Sobreposta.

Confrontações: Norte – lote 13; Sul – lote 11; Nascente – arruamento; Poente – Zona verde pública.

Lote 13

Localização – Lugar Regueiro, Freguesia de Sobreposta, Concelho de Braga.

Área – 2.500,00 m2.

Matriz – artigo P862, da Freguesia de Sobreposta.

Registo Predial – descrição 1088 da Freguesia de Sobreposta.

Confrontações: Norte – Lote 14, Sul – Lote 12; Nascente – arruamento; Poente – Zona verde pública.

Artigo 4º

Valor base de licitação

1 - O valor base de licitação de cada prédio é o seguinte:

Lote 7 – €202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos euros) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior;

Lote 11 – €180.000,00 (cento e oitenta mil euros) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior;

Lote 12 – €180.000,00 (cento e oitenta mil euros) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior.

Lote 13 – €297.900,00 (duzentos e noventa e sete mil e novecentos euros) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior.

2 - O valor mínimo de cada lanço é de €10.000,00 (dez mil euros).

Artigo 5º

Data e hora para examinar imóveis

1 – Os imóveis objeto da presente hasta pública podem ser examinados por qualquer interessado até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, devem os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 253 203 150 ou endereço eletrónico: municipe@cm-braga.pt.

3 – Correspondendo a data indicada a um sábado, domingo ou feriado, é considerado como data para examinar o imóvel o dia útil imediatamente seguinte.

4 – No dia e hora da visita ao local estará presente no local um colaborador do Município de Braga.

Artigo 6º

Consulta do procedimento e obtenção de cópias

1 – As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta, nos dias úteis, entre as 9 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, na Divisão de Património, sita na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

2 – A cópia das peças pode ser solicitada e levantada na Loja do Município, sita na Praça Conde de Agrolongo, mediante o pagamento de quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

3 – É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

4 – Os interessados podem igualmente descarregar as peças da Hasta pública no sítio da internet da Câmara Municipal de Braga.

Artigo 7º

Esclarecimentos

1 – Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, qualquer interessado pode solicitar, por escrito, à Comissão, para a morada indicada no n.º 1 do artigo anterior ou para o endereço municipe@cm-braga.pt, os esclarecimentos que entender por necessários.

2 – Os esclarecimentos são comunicados ao requerente e restantes interessados até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, sendo junta cópia dos mesmos às peças patenteadas, desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação daquelas peças.

3 – A Comissão pode recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

Artigo 8º

Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação é o do preço mais elevado apresentado para cada imóvel.

Artigo 9º

Propostas

1 – As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I e indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação fixada no artigo 4º, expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

2 – A proposta deve ser assinada pelo proponente ou seu representante, devendo neste último caso, ser junto documento que confira a este poderes bastantes para o efeito.

Artigo 10º

Modo de apresentação de propostas

1– As propostas de preço, elaboradas nos termos do Anexo I, são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA – Lote 7” e/ou “PROPOSTA – Lote 11” e/ou “PROPOSTA – Lote 12” e/ou “PROPOSTA – Lote 13”.

2 – Os invólucros referidos no ponto anterior são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, dirigido ao presidente da comissão, com indicação do nome ou a denominação social do concorrente, designação do procedimento em causa e da entidade que o lançou.

4 – A proposta e os documentos que a constituem são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

Artigo 11º

Entrega de propostas

1 – As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas, pelos proponentes, ou seus representantes, até ao décimo quinto (15) dia, contado, sem interrupção, após a publicação do presente procedimento, podendo ser entregues nos dias úteis, entre as 9 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, no Balcão Único, sito na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga.

2 – As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente ou enviadas por correio registado, para a morada indicada no número anterior, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e local fixados para a sua apresentação.

3 – A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo.

4 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

5 – Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no n.º 1 do presente artigo, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto de a entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

Artigo 12º

Prazo de validade da proposta

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.

Artigo 13º

Exclusão de proponentes

São causas de exclusão:

- a) a não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos do artigo 9º;
- b) a apresentação de um valor de arrematação inferior ou igual ao valor base previsto no artigo 4º;
- c) a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

Artigo 14º

Local, data e hora da praça

1 – A praça terá lugar no dia útil seguinte ao termo do prazo para entrega de propostas fixado no artigo 11º, pelas 10 horas, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município.

2 – A praça é única, mas realizar-se-á em separado para cada um dos imóveis identificados no artigo 3º.

3 – Os interessados que apresentem proposta devem comparecer ou fazerem-se representar na praça de hasta pública, nos termos seguintes, sob pena de as respetivas propostas não serem consideradas:

- a) no caso de intervenção de particular ou titular de empresa em nome individual, só podem intervir no ato público os concorrentes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão;
- b) no caso de intervenção dos representantes de empresa em nome individual, sociedade ou agrupamentos complementares de empresas, só podem intervir no ato público os representantes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão e

Artigo 16º

Tramitação da praça

- 1 – O presidente da Comissão inicia a praça identificando o procedimento através de referência ao respetivo anúncio.
- 2 – De seguida a Comissão procede à abertura dos invólucros pela ordem da respetiva receção e à leitura da lista dos proponentes, elaborada pela mesma ordem.
- 3 – Cumprido o disposto no número anterior, o júri solicita aos representantes dos proponentes as respetivas credenciais.
- 4 – O interessado que não tenha sido incluído na lista dos proponentes pode reclamar desse facto, devendo para o efeito apresentar o recibo referido no n.º 3, do artigo 11º, ou documento postal comprovativo da tempestiva receção do seu invólucro exterior.
- 5 – Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, a Comissão interrompe a sessão do ato público para averiguar o destino do invólucro.
- 6 – Se o invólucro não for encontrado, a comissão fixa ao reclamante um novo prazo para a apresentação da respetiva proposta, informando os presentes da data e da hora em que a sessão será retomada.
- 7 – Se o invólucro for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento do facto ao interessado, procedendo-se à abertura daquele logo que retomada a sessão do ato público.
- 8 – De seguida, a Comissão interrompe o ato público para que se proceda, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos concorrentes, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, nos termos do artigo 13º.
- 9 – Retomada a sessão do ato público, procede-se à 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.
- 10 – O valor do lanço mínimo de cada imóvel é o indicado no artigo 4º.
- 11 – A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12 – 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 17º

Adjudicação provisória

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 30 % do valor da adjudicação.

3 – O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, torna a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município.

4 – No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório e que constitui o documento necessário ao pagamento referido nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

Artigo 18º

Documentos de habilitação

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 pelo Presidente da Câmara.

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

Artigo 19º

Adjudicação Definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Assembleia Municipal, ao abrigo da alínea i), do n.º 1, do artigo 25º, do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devendo dela ser notificado o adjudicatário.

Artigo 20º

Casos de não adjudicação

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:

- a) todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) nenhum proponente haja licitado;
- c) a licitação não for superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel indicado no artigo 4º;
- d) existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- f) se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;
- g) por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2 – Não há lugar à adjudicação definitiva quando:

- a) o adjudicatário provisório não proceda à entrega de qualquer dos documentos referidos no n.º 1 artigo 17º;
- b) exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;
- c) se verifiquem as situações previstas nas alíneas d) e f) do número anterior.

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, 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.

Artigo 21º

Ajuste direto

A alienação dos imóveis objeto deste procedimento pode ser efetuada por ajuste direto, quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 22º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 23º

Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre previsto nas peças do procedimento, aplicam-se as disposições constantes do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

Anexo I

MINUTA DA PROPOSTA

... (nome, número de documento de identificação e morada), por si / na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), propõe o preço de ... (valor expresso em algarismos e por extenso), para a aquisição de imóvel, sito na ..., freguesia de ..., descrito sob o artigo ... na Conservatória de Registo Predial de Braga e inscrito na matriz predial sob o n.º..., correspondente ao Lote n.º

..., ... de ... de 2023

Assinatura

(Nome)