

**EDITAL
N.º13 /2016**

**HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE DEZ FRAÇÕES AUTÓNOMAS
MUNICIPAIS DOS BLOCOS HABITACIONAIS LOCALIZADOS NA ESTRADA DO
RIO DIZ NA GUARDA**

Carlos Alberto Chaves Monteiro, Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda, no uso das competências que lhe foram conferidas pelo Despacho n.º 10/2013 de 6 de novembro, torna público que, por deliberação da Assembleia Municipal da Guarda de 26 de fevereiro de 2016, o Município da Guarda vai proceder à realização da hasta pública para alienar as frações a seguir identificadas:

Fração	Certificação Energética	Bloco	Tipologia	Área (m2)	Valor base de licitação
B	F	A	T2	105,73	59.000,00 €
C	D	A	T3	134,32	74.000,00€
D	D	A	T3	125,56	70.000,00 €
E	F	A	T3	134,86	74.000,00 €
F	F	A	T3	129,84	72.000,00 €
G	F	B	T2	104,74	58.000,00 €
H	F	B	T3	135,76	75.000,00 €
I	D	B	T3	126,97	70.000,00 €
J	D	B	T3	135,73	75.000,00 €
L	F	B	T3	126,55	70.000,00 €

Consulta e disponibilidade do processo

À hasta pública são aplicáveis as condições do Programa do Procedimento e respetivo Anexo, que se encontra patente, para efeitos de consulta dos interessados, no sítio do Município da Guarda em www.mun-guarda.pt, e ainda, no Serviço de Património, da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, todos os dias úteis, entre as 9:00h e as 12:30h e entre as 14:00h e as 16:30h.-----

Ato Público

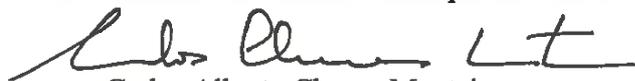
O ato Público terá lugar no Edifício dos Paços do Concelho da Guarda, pelas 10:00h do dia 12 de abril de 2016, perante a Comissão designada para o efeito.-----

Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, se publica o presente Edital que vai ser afixado nos locais públicos do costume do Município.-----

E eu, Teresa A. Fernandes Chefe de Divisão Financeira e Património, o subscrevi.--

Paços do Concelho da Guarda, 17 de março de 2016

O Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda



Carlos Alberto Chaves Monteiro



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE
DEZ FRAÇÕES AUTÓNOMAS MUNICIPAIS DOS BLOCOS HABITACIONAIS
LOCALIZADOS NA ESTRADA DO RIO DIZ NA GUARDA



Programa do procedimento



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE
DEZ FRAÇÕES AUTÓNOMAS MUNICIPAIS DOS BLOCOS HABITACIONAIS
LOCALIZADOS NA ESTRADA DO RIO DIZ NA GUARDA

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º
Entidade pública Adjudicante

A entidade pública adjudicante é o Município da Guarda, NIPC 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6300-854 Guarda, com o número de telefone 270 220 220 e o endereço geral de correio eletrónico em www.mun-guarda.pt.

Artigo 2.º
Objeto da hasta pública

O presente procedimento de hasta pública tem como objeto a alienação das frações autónomas designadas pelas letras “B”, “C”, “D”, “E” e “F” do bloco A, e as frações “G”, “H”, “I”, “J” e “L” do bloco B, edifício em regime de propriedade horizontal, sito na estrada do Rio Diz na Guarda, descrito no registo predial sob o n.º 3214 da freguesia da Guarda (da extinta freguesia de S. Vicente) e inscrito na matriz da freguesia da Guarda sob o artigo 7232.

Artigo 3.º
Identificação das frações

1- Bloco A

- **Fração B**- situada no segundo piso, corresponde ao R/C esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 105,73m², destinada a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, uma instalação sanitária, dois quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração C** - situada no terceiro piso, corresponde ao 1.º andar do bloco A, com uma área bruta de 134,32m², destinada a habitação, composto por hall de

entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

- **Fração D**- situada no terceiro piso, corresponde ao 1.º andar esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 125.56 m²destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração E**- situada no quarto piso, corresponde ao 2.º andar direito do bloco A, com uma área bruta de 134.86m², destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração F**- situada no quarto piso, corresponde ao 2.º andar esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 129.84m², destinada a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

2- Bloco B

- **Fração G**- situada no segundo piso, corresponde ao R/C direito do bloco B, com uma área bruta de 104.74m², destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, uma instalação sanitária, dois quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração H**- situada no segundo piso, correspondendo ao R/C esquerdo do bloco B, com uma área bruta de 135.76m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração I**- situada no terceiro piso, correspondendo ao 1.º andar direito do bloco B, com uma área bruta de 126.97m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

- **Fração J-** situada no terceiro piso, correspondendo ao 1.º andar esquerdo do bloco B, com uma área bruta de 135.73m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração L-** situada no quarto piso, correspondendo ao 2.º andar direito do bloco B, com uma área bruta de 126.55m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

Artigo 4.º **Visita às frações**

- 1- Qualquer interessado poderá requerer a visita às frações objeto da presente procedimento, até ao penúltimo dia anterior à data da realização da hasta pública, desde que requerido, por escrito, ao Presidente da Comissão do presente procedimento, ou via telefone para o n.º 271 220 298 ou ainda para o endereço de correio eletrónico património@mun-guarda.pt.
- 2- Na resposta ao requerente é indicado o dia e a hora da visita ao local, que será acompanhado por um colaborador do Município da Guarda.
- 3- O horário da visita decorrerá das 10h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00.

Artigo 5.º **Consulta e publicação das peças do procedimento**

- 1 - O processo será publicitado no site do município em www.mun-guarda.pt, em Edital afixado nos lugares de estilo e num jornal local de grande circulação.
- 2 - O processo da hasta pública poderá ainda ser consultado pelos interessados, até ao dia anterior ao da realização do ato público, no horário normal de expediente do Município da Guarda na Divisão Financeira e Património.
- 3 - As peças do procedimento que instruem o processo são: Programa de Procedimentos e Edital.
- 4 - Será da responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com o original das peças do procedimento referido no número 1.

Artigo 6.º

Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças do procedimento

1 - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do processo devem ser solicitados pelos concorrentes, ao Presidente da Comissão da presente Hasta Pública, até ao dia anterior ao da realização deste ato público.

2 - A falta de cumprimento do disposto no número 1 torna os interessados responsáveis por todas as consequências da errada interpretação.

Artigo 7.º

Condições de admissão à hasta pública

Podem habilitar-se à presente hasta pública todas as pessoas, singulares ou coletivas, que não se encontrem em nenhuma das situações indicadas no Anexo I do Programa do Procedimento.

Artigo 8.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação de cada fração objeto do presente procedimento é o constante da tabela seguinte:

FRAÇÃO	BLOCO	TIPOLOGIA	ÁREA (m2)	Valor base de licitação
B	A	T2	105,73	59.000,00 €
C	A	T3	134,32	74.000,00€
D	A	T3	125,56	70.000,00 €
E	A	T3	134,86	74.000,00 €
F	A	T3	129,84	72.000,00 €
G	B	T2	104,74	58.000,00 €
H	B	T3	135,76	75.000,00 €
I	B	T3	126,97	70.000,00 €
J	B	T3	135,73	75.000,00 €
L	B	T3	126,55	70.000,00 €

Artigo 9.º

Apresentação das propostas

1- Os interessados deverão apresentar a respetiva proposta redigida de acordo com o Anexo I do presente Programa do Procedimento, com um valor para arrematação

superior à base de licitação, em sobrescrito fechado, identificando no exterior do mesmo o proponente e a fração a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado ao Serviço de Património da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, identificando no exterior a frase “ **Proposta para a Hasta Pública de alienação de dez frações municipais dos blocos habitacionais situados na Estrada do Rio Diz na Guarda.**”

2- A proposta e os demais documentos devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

3- As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 16:00 horas do dia anterior à realização do ato público, no serviço de Património da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, nas horas normais de expediente, ou enviadas pelo correio, sob registo, para a Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, com a morada acima identificada.

4 - 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 caso isso se verifique.

5 - As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

Artigo 10.º **Proposta condicionada e com variantes**

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes do presente Programa do Procedimento.

CAPÍTULO II

PRAÇA **Artigo 11.º**

Data, hora e local de realização do ato público

1- A praça da hasta pública realizar-se-á às 10 horas do dia 12 de abril de 2016, numa das salas do Edifício dos Paços do Concelho do Município da Guarda, sendo dirigida pela Comissão nomeada para o efeito.

Artigo 12.º **Praça**

- 1- Podem intervir na praça todos os interessados, tenham ou não apresentado propostas escrita, ficando a constar da ata os lanços sucessivamente oferecidos.
- 2- As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do bilhete de identidade ou documento equivalente.
- 3- No caso de intervenção de terceiros em representação de pessoas coletivas, deverão os mesmos entregar documento autêntico ou declaração com reconhecimento da assinatura, comprovativo dos poderes bastantes para arrematar.
- 4- Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura das propostas recebidas, dentro do prazo estabelecido nos termos do Artigo 8.º do presente programa, caso existam.
- 5- De seguida, a Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e interrompe o ato público para que proceda, em sessão privada, à análise das propostas e demais documentos apresentados pelos candidatos, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, atendendo ao disposto no artigo 9.º.
- 6- Reaberto o ato público, a Comissão procede à leitura da lista dos candidatos, elaborada segundo a ordem de entrada das propostas no Serviço de Património do Município da Guarda e comunica as deliberações tomadas sobre a admissão ou exclusão dos mesmos e, neste caso, os fundamentos da exclusão, bem como as frações a que cada candidato admite concorre.
- 7- De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação autónoma e individualizada de cada fração, pela ordem constante na tabela do artigo 1.º do presente Programa do Procedimento, a partir do valor da proposta de aquisição mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do respetivo valor base.
- 8- O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 1% do valor base de licitação.
- 9- Considera-se que a licitação está terminada quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 10- 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 fixados no n.º 8 do presente artigo.

Artigo 13.º
Adjudicação provisória

- 1- Terminada a licitação, nos termos do artigo anterior, a Comissão procede à adjudicação provisória de cada fração a quem tenha apresentado ou licitado o preço mais elevado, ficando a adjudicação definitiva pendente de deliberação da Câmara Municipal da Guarda.
- 2- No ato público, o adjudicatário provisório deverá proceder ao pagamento da quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação.
- 3- O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de notificação da adjudicação provisória, podendo este prazo, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho do Presidente da Comissão.
- 4- A adjudicação provisória pode ser anulada ou suspensa se se detetarem situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

Artigo 14.º
Auto de arrematação

No final da praça será elaborado o respetivo auto de arrematação que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório (ou seu procurador) se estiver presente.

Capítulo III

Artigo 15.º
Adjudicação definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal da Guarda, devendo o interessado ser notificado no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar da respetiva deliberação.

Artigo 16.º
Não adjudicação

- 1- O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações das peças do procedimento e respetivos anexos, implica a não adjudicação definitiva ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre a fração, bem como das importâncias já entregues.

2- Não há lugar à adjudicação, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

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

4- Quando a Câmara Municipal da Guarda, sem causa justificativa, não proceda à adjudicação definitiva pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

Artigo 17.º **Direito de não adjudicação**

A Câmara Municipal da Guarda reserva-se o direito de não adjudicar a alienação das frações, caso considere que as propostas/ licitações apresentadas não correspondem aos interesses do Município.

CAPÍTULO IV

PAGAMENTO E ESCRITURA

Artigo 18.º **Pagamento**

O adquirente pagará o remanescente do valor da fração ao Município da Guarda na ata da celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 19.º **Celebração da escritura de compra e venda**

1- A escritura de compra e venda decorrente do presente procedimento será celebrado em data a fixar pela Câmara Municipal da Guarda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da adjudicação definitiva.

2- O Município da Guarda comunica a adjudicação definitiva, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, a data, hora e local em que se celebra a escritura.

3- Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa

(IMT), Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da inteira responsabilidade do adjudicatário, que deverá fazer entrega de documentos comprovativos do seu pagamento ou isenção, até à data designada para a celebração da escritura.

4- No dia hora e local fixados para a celebração da escritura de compra e venda devem ser apresentados pelo adjudicatário:

- a) Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte;
- b) Certidão de registo comercial, no caso de o adjudicatário ser uma pessoa coletiva;
- c) Documento comprovativo da legitimidade para outorgar a escritura, no caso de o adjudicatário ser uma pessoa coletiva;
- d) Documento comprovativo da situação tributária regularizada;
- e) Documento comprovativo de situação regularizada relativamente às contribuições para a Segurança Social.

5- Caso o adjudicatário definitivo não compareça na data prevista para a celebração da escritura, sem motivo justificado, a adjudicação ficará sem efeito, perdendo aquele os valores eventualmente já pagos.

Artigo 20.º **Transmissão e registo do imóvel**

1- O Município de Guarda transmitirá a propriedade das frações no estado de conservação em que se encontram, incluindo equipamento e instalações, nada tendo a reclamar o potencial comprador.

2- Após a celebração da escritura de compra e venda o adjudicatário deverá promover o registo predial de aquisição a seu favor, ficando este responsável, a partir dessa data, pelo pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis que for devido pelo imóvel adquirido.

CAPITULO V **Disposições finais**

Artigo 21.º **Foro competente**

Para todas as questões emergentes do presente procedimento e escritura de compra e venda decorrente do mesmo será competente o Tribunal Judicial da Guarda.

Artigo 22.º
Dúvidas e omissões

- 1- Em tudo o que for omissivo, fica sujeito o presente procedimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação.
- 2- As dúvidas suscitadas na aplicação dos presentes artigos serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal da Guarda.



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE
DEZ FRAÇÕES AUTÓNOMAS MUNICIPAIS DOS BLOCOS HABITACIONAIS
LOCALIZADOS NA ESTRADA DO RIO DIZ NA GUARDA



Programa do procedimento



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE
DEZ FRAÇÕES AUTÓNOMAS MUNICIPAIS DOS BLOCOS HABITACIONAIS
LOCALIZADOS NA ESTRADA DO RIO DIZ NA GUARDA

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º
Entidade pública Adjudicante

A entidade pública adjudicante é o Município da Guarda, NIPC 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6300-854 Guarda, com o número de telefone 270 220 220 e o endereço geral de correio eletrónico em www.mun-guarda.pt.

Artigo 2.º
Objeto da hasta pública

O presente procedimento de hasta pública tem como objeto a alienação das frações autónomas designadas pelas letras “B”, “C”, “D”, “E” e “F” do bloco A, e as frações “G”, “H”, “I”, “J” e “L” do bloco B, edifício em regime de propriedade horizontal, sito na estrada do Rio Diz na Guarda, descrito no registo predial sob o n.º 3214 da freguesia da Guarda (da extinta freguesia de S. Vicente) e inscrito na matriz da freguesia da Guarda sob o artigo 7232.

Artigo 3.º
Identificação das frações

1- Bloco A

- **Fração B**- situada no segundo piso, corresponde ao R/C esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 105,73m², destinada a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, uma instalação sanitária, dois quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração C** - situada no terceiro piso, corresponde ao 1.º andar do bloco A, com uma área bruta de 134,32m², destinada a habitação, composto por hall de

entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

- **Fração D**- situada no terceiro piso, corresponde ao 1.º andar esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 125.56 m²destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração E**- situada no quarto piso, corresponde ao 2.º andar direito do bloco A, com uma área bruta de 134.86m², destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração F**- situada no quarto piso, corresponde ao 2.º andar esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 129.84m², destinada a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

2- Bloco B

- **Fração G**- situada no segundo piso, corresponde ao R/C direito do bloco B, com uma área bruta de 104.74m², destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, uma instalação sanitária, dois quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração H**- situada no segundo piso, correspondendo ao R/C esquerdo do bloco B, com uma área bruta de 135.76m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração I**- situada no terceiro piso, correspondendo ao 1.º andar direito do bloco B, com uma área bruta de 126.97m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

- **Fração J-** situada no terceiro piso, correspondendo ao 1.º andar esquerdo do bloco B, com uma área bruta de 135.73m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração L-** situada no quarto piso, correspondendo ao 2.º andar direito do bloco B, com uma área bruta de 126.55m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

Artigo 4.º **Visita às frações**

- 1- Qualquer interessado poderá requerer a visita às frações objeto da presente procedimento, até ao penúltimo dia anterior à data da realização da hasta pública, desde que requerido, por escrito, ao Presidente da Comissão do presente procedimento, ou via telefone para o n.º 271 220 298 ou ainda para o endereço de correio eletrónico património@mun-guarda.pt.
- 2- Na resposta ao requerente é indicado o dia e a hora da visita ao local, que será acompanhado por um colaborador do Município da Guarda.
- 3- O horário da visita decorrerá das 10h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00.

Artigo 5.º **Consulta e publicação das peças do procedimento**

- 1 - O processo será publicitado no site do município em www.mun-guarda.pt, em Edital afixado nos lugares de estilo e num jornal local de grande circulação.
- 2 - O processo da hasta pública poderá ainda ser consultado pelos interessados, até ao dia anterior ao da realização do ato público, no horário normal de expediente do Município da Guarda na Divisão Financeira e Património.
- 3 - As peças do procedimento que instruem o processo são: Programa de Procedimentos e Edital.
- 4 - Será da responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com o original das peças do procedimento referido no número 1.

Artigo 6.º

Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças do procedimento

1 - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do processo devem ser solicitados pelos concorrentes, ao Presidente da Comissão da presente Hasta Pública, até ao dia anterior ao da realização deste ato público.

2 - A falta de cumprimento do disposto no número 1 torna os interessados responsáveis por todas as consequências da errada interpretação.

Artigo 7.º

Condições de admissão à hasta pública

Podem habilitar-se à presente hasta pública todas as pessoas, singulares ou coletivas, que não se encontrem em nenhuma das situações indicadas no Anexo I do Programa do Procedimento.

Artigo 8.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação de cada fração objeto do presente procedimento é o constante da tabela seguinte:

FRAÇÃO	BLOCO	TIPOLOGIA	ÁREA (m2)	Valor base de licitação
B	A	T2	105,73	59.000,00 €
C	A	T3	134,32	74.000,00€
D	A	T3	125,56	70.000,00 €
E	A	T3	134,86	74.000,00 €
F	A	T3	129,84	72.000,00 €
G	B	T2	104,74	58.000,00 €
H	B	T3	135,76	75.000,00 €
I	B	T3	126,97	70.000,00 €
J	B	T3	135,73	75.000,00 €
L	B	T3	126,55	70.000,00 €

Artigo 9.º

Apresentação das propostas

1- Os interessados deverão apresentar a respetiva proposta redigida de acordo com o Anexo I do presente Programa do Procedimento, com um valor para arrematação

superior à base de licitação, em sobrescrito fechado, identificando no exterior do mesmo o proponente e a fração a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado ao Serviço de Património da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, identificando no exterior a frase “ **Proposta para a Hasta Pública de alienação de dez frações municipais dos blocos habitacionais situados na Estrada do Rio Diz na Guarda.**”

2- A proposta e os demais documentos devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

3- As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 16:00 horas do dia anterior à realização do ato público, no serviço de Património da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, nas horas normais de expediente, ou enviadas pelo correio, sob registo, para a Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, com a morada acima identificada.

4 - 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 caso isso se verifique.

5 - As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

Artigo 10.º **Proposta condicionada e com variantes**

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes do presente Programa do Procedimento.

CAPÍTULO II

PRAÇA **Artigo 11.º**

Data, hora e local de realização do ato público

1- A praça da hasta pública realizar-se-á às 10 horas do dia 12 de abril de 2016, numa das salas do Edifício dos Paços do Concelho do Município da Guarda, sendo dirigida pela Comissão nomeada para o efeito.

Artigo 12.º **Praça**

- 1- Podem intervir na praça todos os interessados, tenham ou não apresentado propostas escrita, ficando a constar da ata os lanços sucessivamente oferecidos.
- 2- As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do bilhete de identidade ou documento equivalente.
- 3- No caso de intervenção de terceiros em representação de pessoas coletivas, deverão os mesmos entregar documento autêntico ou declaração com reconhecimento da assinatura, comprovativo dos poderes bastantes para arrematar.
- 4- Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura das propostas recebidas, dentro do prazo estabelecido nos termos do Artigo 8.º do presente programa, caso existam.
- 5- De seguida, a Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e interrompe o ato público para que proceda, em sessão privada, à análise das propostas e demais documentos apresentados pelos candidatos, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, atendendo ao disposto no artigo 9.º.
- 6- Reaberto o ato público, a Comissão procede à leitura da lista dos candidatos, elaborada segundo a ordem de entrada das propostas no Serviço de Património do Município da Guarda e comunica as deliberações tomadas sobre a admissão ou exclusão dos mesmos e, neste caso, os fundamentos da exclusão, bem como as frações a que cada candidato admite concorre.
- 7- De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação autónoma e individualizada de cada fração, pela ordem constante na tabela do artigo 1.º do presente Programa do Procedimento, a partir do valor da proposta de aquisição mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do respetivo valor base.
- 8- O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 1% do valor base de licitação.
- 9- Considera-se que a licitação está terminada quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 10- 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 fixados no n.º 8 do presente artigo.

Artigo 13.º
Adjudicação provisória

- 1- Terminada a licitação, nos termos do artigo anterior, a Comissão procede à adjudicação provisória de cada fração a quem tenha apresentado ou licitado o preço mais elevado, ficando a adjudicação definitiva pendente de deliberação da Câmara Municipal da Guarda.
- 2- No ato público, o adjudicatário provisório deverá proceder ao pagamento da quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação.
- 3- O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de notificação da adjudicação provisória, podendo este prazo, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho do Presidente da Comissão.
- 4- A adjudicação provisória pode ser anulada ou suspensa se se detetarem situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

Artigo 14.º
Auto de arrematação

No final da praça será elaborado o respetivo auto de arrematação que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório (ou seu procurador) se estiver presente.

Capítulo III

Artigo 15.º
Adjudicação definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal da Guarda, devendo o interessado ser notificado no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar da respetiva deliberação.

Artigo 16.º
Não adjudicação

1- O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações das peças do procedimento e respetivos anexos, implica a não adjudicação definitiva ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre a fração, bem como das importâncias já entregues.

2- Não há lugar à adjudicação, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

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

4- Quando a Câmara Municipal da Guarda, sem causa justificativa, não proceda à adjudicação definitiva pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

Artigo 17.º **Direito de não adjudicação**

A Câmara Municipal da Guarda reserva-se o direito de não adjudicar a alienação das frações, caso considere que as propostas/ licitações apresentadas não correspondem aos interesses do Município.

CAPÍTULO IV

PAGAMENTO E ESCRITURA

Artigo 18.º **Pagamento**

O adquirente pagará o remanescente do valor da fração ao Município da Guarda na ata da celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 19.º **Celebração da escritura de compra e venda**

1- A escritura de compra e venda decorrente do presente procedimento será celebrado em data a fixar pela Câmara Municipal da Guarda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da adjudicação definitiva.

2- O Município da Guarda comunica a adjudicação definitiva, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, a data, hora e local em que se celebra a escritura.

3- Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa

(IMT), Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da inteira responsabilidade do adjudicatário, que deverá fazer entrega de documentos comprovativos do seu pagamento ou isenção, até à data designada para a celebração da escritura.

4- No dia hora e local fixados para a celebração da escritura de compra e venda devem ser apresentados pelo adjudicatário:

- a) Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte;
- b) Certidão de registo comercial, no caso de o adjudicatário ser uma pessoa coletiva;
- c) Documento comprovativo da legitimidade para outorgar a escritura, no caso de o adjudicatário ser uma pessoa coletiva;
- d) Documento comprovativo da situação tributária regularizada;
- e) Documento comprovativo de situação regularizada relativamente às contribuições para a Segurança Social.

5- Caso o adjudicatário definitivo não compareça na data prevista para a celebração da escritura, sem motivo justificado, a adjudicação ficará sem efeito, perdendo aquele os valores eventualmente já pagos.

Artigo 20.º **Transmissão e registo do imóvel**

1- O Município de Guarda transmitirá a propriedade das frações no estado de conservação em que se encontram, incluindo equipamento e instalações, nada tendo a reclamar o potencial comprador.

2- Após a celebração da escritura de compra e venda o adjudicatário deverá promover o registo predial de aquisição a seu favor, ficando este responsável, a partir dessa data, pelo pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis que for devido pelo imóvel adquirido.

CAPITULO V **Disposições finais**

Artigo 21.º **Foro competente**

Para todas as questões emergentes do presente procedimento e escritura de compra e venda decorrente do mesmo será competente o Tribunal Judicial da Guarda.

Artigo 22.º
Dúvidas e omissões

- 1- Em tudo o que for omissivo, fica sujeito o presente procedimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação.
- 2- As dúvidas suscitadas na aplicação dos presentes artigos serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal da Guarda.

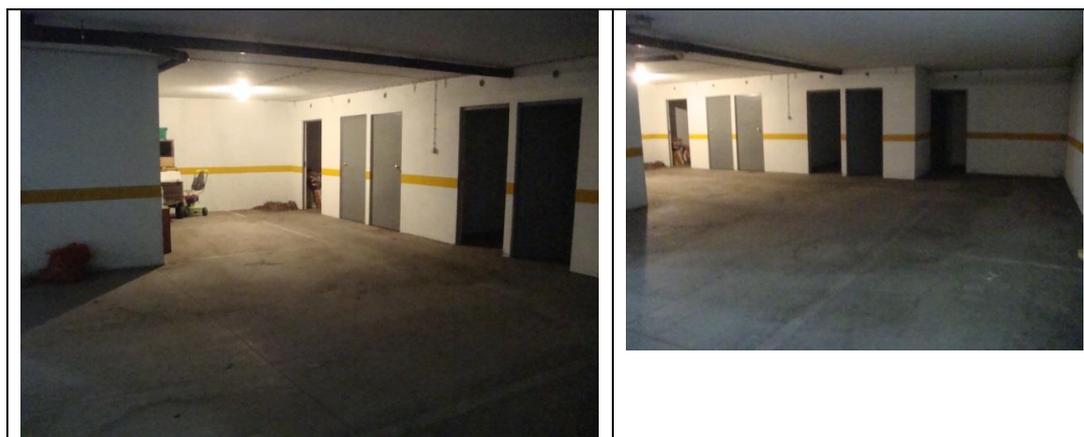
Registo fotográfico das frações



Registo fotográfico das frações



Registo fotográfico das frações



ANEXO I

Modelo de apresentação de propostas

1- -----, (1) (BI/CC) -----, -----
----- (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de
representante legal de (2) -----, (NIPC) -----
(firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito
conhecimento do procedimento de hasta pública para alienação de dez frações
Municipais dos blocos habitacionais localizados na estrada do Rio Diz na Guarda, a
realizar no dia, -----, vem apresentar candidatura para aquisição da FRAÇÃO-
-----, inscrita na matriz predial da freguesia da Guarda, sob o n.º 7232, propondo
para o efeito o valor de -----€------(extenso) (3).

2- Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou
cessação de atividade, ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo
pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que
afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de
administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete
a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria
profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou
gerência não foram objeto de aplicação de sanção (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança
social;

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo
21.º do Decreto – Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de
11 de junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (10);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do
artigo 627.º do Código de Trabalho (11);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeito ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal; (12);

i) Não foi condenado (a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (13) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (14)] (15):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa;

ii) Corrupção;

iii) Fraude;

iv) Branqueamento de capitais.

3- O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui conta-ordenação muito grave, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

4- Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b),d), e) e i) do n.º 2 desta declaração.

5- O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivos que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

.....(local)-----, (data)-----de -----de-----

Assinatura: _____

- (1) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”
- (2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas, que devem ser devidamente identificadas.
- (3) Valor da proposta.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declaração consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Declarar consoante a situação
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto ocorreu a sua reabilitação.