



Normas para a alienação em hasta pública
de lotes no loteamento “1.ª fase de
expansão da Zona Industrial”, em Reguengos
de Monsaraz

Aprovação pela Câmara Municipal: 06/04/2011

Índice

1 – Objeto.....	3
2 - Destinatários	3
3 – Decisão de alienação	3
4 – Coordenação	3
5 – Publicitação	3
6 – Conteúdo do anúncio	3
7 – Procedimento de alienação	4
8 – Não adjudicação	4
9 – Praça deserta.....	4
10 – Condições de pagamento	4
11 – Celebração de escritura pública de compra e venda.....	5
12. Obrigações acessórias	5
13 – Reversão automática.....	5
14 – Transmissão.....	5
15 – Anulação	6
16 – Notificações.....	6
17 – Dúvidas e omissões.....	6
18 – Entrada em vigor	6

Normas para a alienação em hasta pública de lotes no loteamento “1.ª fase de expansão da Zona Industrial”, em Reguengos de Monsaraz

1 - Objeto

O presente documento tem por objeto definir as regras e os procedimentos que devem ser observados na alienação de lotes no loteamento “1.ª Fase de Expansão da Zona Industrial”, em Reguengos de Monsaraz, constantes da Planta Síntese que faz parte integrante do presente documento, pela via da hasta pública.

2 - Destinatários

Todas as pessoas singulares e coletivas detentoras de capacidade jurídica de gozo e de exercício que estiverem interessadas na aquisição dos referidos lotes, os quais têm de estar presentes na hasta pública ou fazerem-se representar por procurador devidamente habilitado para o efeito e, em qualquer dos casos, munidos de documento idóneo de identificação.

3 - Decisão de alienação

É da competência dos órgãos municipais a decisão de alienação dos lotes pertencentes ao loteamento “1.ª Fase de Expansão da Zona Industrial”, em Reguengos de Monsaraz, bem como da atribuição e fixação do valor base de alienação.

4 - Coordenação

Todos os atos da hasta pública serão coordenados pela Câmara Municipal.

5 - Publicitação

A hasta pública será precedida de editais publicados nos lugares do costume e no sítio da internet do Município de Reguengos de Monsaraz, com pelo menos 8 dias úteis de antecedência em relação à data da sua realização.

6 - Conteúdo do anúncio

Através dos editais será tornado público, o seguinte:

- a) Identificação da deliberação que determinou a abertura da hasta pública;
- b) Identificação e caracterização de cada lote a alienar;
- c) Valor base de alienação;
- d) Lances mínimos de licitação;
- e) Forma de licitação;
- f) Local, data e hora da realização da praça;
- g) e) Serviço habilitado a prestar esclarecimentos e respetivos contactos;
- h) O fim a que se destina a construção; e,
- i) Outros elementos considerados relevantes.

7 - Procedimento de alienação

7.1. A abertura da praça é declarada pelo Presidente da Câmara Municipal, que nomeará pregoeiro ad hoc, sendo os lances feitos sobre o valor base de alienação, no montante mínimo estabelecido no respetivo edital.

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

7.3. A adjudicação será feita ao licitante que fizer o lance mais elevado.

7.4. No prazo de 15 dias após a data de adjudicação do lote será celebrado o respetivo contrato-promessa de compra e venda.

7.5. Quando a Câmara Municipal assim o entender por conveniente poderá determinar a alienação dos lotes mediante o recurso a ajuste direto.

8 - Não adjudicação

Não há lugar a adjudicação, designadamente, quando se verifique a existência de:

- a) Erro sobre a identificação ou a composição do lote, exceto se o mesmo for suprido até ao final do encerramento da praça;
- b) Prestação de falsas declarações;
- c) Falsificação de documentos;
- d) Fundado indício de conluio entre os proponentes;
- e) Ou outra causa justificativa, que a Câmara Municipal, de forma fundamentada, considere relevante.

9 - Praça deserta

Se a praça ficar deserta por falta de licitação, os lotes podem ser alienados sem recurso a nova hasta pública, através do procedimento de ajuste direto, cujo valor corresponderá ao valor base de alienação acrescido uma vez do valor mínimo do lance por m² estabelecido no respetivo Edital que determinou o procedimento de hasta pública.

10 - Condições de pagamento

10.1. No dia seguinte ao da realização da hasta pública, ou em caso de outro procedimento, ao da comunicação da adjudicação, o adjudicatário, a título de sinal e princípio de pagamento, fará entrega na Tesouraria do Município de Reguengos de Monsaraz de um montante pecuniário correspondente a 20% do custo total do lote.

10.2. A título de reforço do sinal e princípio de pagamento, e até à data da assinatura do contrato-promessa de compra e venda, o adjudicatário procederá ao pagamento de um montante pecuniário correspondente a 40% do custo total do lote.

10.3. O montante pecuniário correspondente ao valor ainda em falta (40%) deverá ser pago até à data da realização da escritura pública de compra e venda.

11 - Celebração de escritura pública de compra e venda

11.1. A escritura pública de compra e venda será outorgada no prazo máximo de três meses a contar da data de assinatura do contrato-promessa de compra e venda.

11.2. O adjudicatário será contactado para efeitos de agendamento do dia, local e hora de realização da escritura pública de compra e venda.

11.3. Todas as despesas inerentes à escritura pública de compra e venda, nomeadamente de origem notarial e fiscal, são da responsabilidade do adjudicatário.

11.4. A escritura pública de compra e venda será lavrada e outorgada perante a Notária Privativa do Município de Reguengos de Monsaraz.

11.5. No prazo máximo de doze meses a contar da data da outorga da escritura pública de compra e venda, o adjudicatário deverá apresentar nos serviços competentes do Município de Reguengos de Monsaraz, devidamente instruído, o competente processo de comunicação prévia.

11.6. No prazo máximo de vinte e quatro meses, a contar da data do início das obras de construção, deverá a unidade empresarial estar em laboração.

12. Obrigações acessórias

O adjudicatário fica obrigado a pagar o Imposto Municipal sobre as transmissões Onerosas de Imóveis, se a ele houver lugar, após a adjudicação e, entregar com a antecedência de 10 dias úteis em relação à data da outorga da escritura de compra e venda, o original do respetivo pagamento, ou documento comprovativo da isenção, bem como os demais documentos que lhe forem solicitados, contra a emissão do documento comprovativo da entrega.

13 - Reversão automática

13.1. O não cumprimento por parte do adquirente de quaisquer prazos previstos no presente documento determina a reversão e o regresso do lote alienados ao património do Município de Reguengos de Monsaraz, conferindo-se aos adquirentes o direito à devolução de um montante pecuniário correspondente a 70% de preço pago pelo lote, não lhe assistindo, porém, o direito a qualquer indemnização a título de eventuais obras, edificações, construções ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto, ali realizadas, sem embargo de autorização expressa e/ou entendimento contrário, por parte da entidade alienante.

13.2. No caso de o adjudicatário ter prestado falsas declarações ou apresentar documentos falsificados, há lugar à anulação da alienação, perdendo o adjudicatário para o Município de Reguengos de Monsaraz as quantias já entregues, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

13.3. Salvo em caso de autorização expressa, todos os lotes objeto de reversão, regressados ao património do Município de Reguengos de Monsaraz, passam livres de quaisquer ónus ou encargos.

13.4. Para efeitos do disposto no presente ponto fica reconhecido ao Município de Reguengos de Monsaraz o privilégio de execução prévia.

14 - Transmissão

Os adjudicatários ficam expressamente interditos, no prazo de três anos a contar da data da emissão de alvará de licença de utilização respeitante às edificações erigidas, de proceder à alienação – onerosa

ou gratuita -, ao arrendamento, ao trespasse, à cessão de exploração, à cessão de posição contratual ou qualquer forma de transmissão, ou cedência, da posse, propriedade ou outros direitos reais dos lotes e/ou edificações, construções ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto, neles realizadas, independentemente da forma que aquelas revistam, sem embargo de autorização expressa do Município de Reguengos de Monsaraz.

15 - Anulação

Até ao dia útil imediatamente anterior à data da abertura das propostas, o Município reserva-se o direito de retirar da hasta pública qualquer prédio, se assim o entender, tendo em conta a defesa do conveniente interesse público a seu cargo.

16 - Notificações

16.1. As notificações a que se refere o presente documento, serão efetuadas mediante ofício enviado sob registo e com aviso de receção.

16.2. As notificações não deixam de produzir efeito pelo facto do ofício ser devolvido, ou do aviso de receção não vir assinado ou datado, desde que a remessa tenha sido feita para o domicílio ou sede constante do processo respetivo, em qualquer dos casos, considera-se a notificação efetuada no terceiro dia útil posterior àquele em que a carta foi registada.

17 - Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como, as dúvidas suscitadas na aplicação do presente documento, serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal, tendo em conta a legislação aplicável em vigor.

18 - Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia seguinte à data da sua aprovação pela Câmara Municipal.

Aprovação pela Câmara Municipal em 6 de abril de 2011.



Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt