HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 14 PRÉDIOS URBANOS DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.ª

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as normas para alienação, através de hasta pública, dos catorze prédios urbanos pertencentes ao domínio privado do Município de Reguengos de Monsaraz a seguir identificados, divididos por 14 (catorze) lotes:

LOTES	LOCALIZAÇÃO	TIPO PRÉDIO (URBANOS)	DESCRIÇÃO PREDIAL	INSCRIÇÃO MATRICIAL	FREGUESIA	VALOR DE AVALIAÇÃO
1	Rua de Macau, n.º 48 e 48 A, Reguengos de Monsaraz	Lote de terreno para construção, com a área total de 132 m^2	5602	7039	Reguengos de Monsaraz	€ 17.500,00
2	Rua de Mourão, n.ºs 57 e 61 Reguengos de Monsaraz	Prédio urbano destinado a habitação com área total de 250 m^2, sendo a área coberta de 190 m^2 e área descoberta de 60m^2	4657	1626	Reguengos de Monsaraz	€ 70.000,00
3	Tapada do Carapetal, Lote 66, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4875	5955	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
4	Tapada do Carapetal, Lote 67, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4876	5956	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
5	Tapada do Carapetal, Lote 68, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4877	5957	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
6	Tapada do Carapetal, Lote	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4878	5958	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00

Município de Reguengos de Monsarazl
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

LOTES	LOCALIZAÇÃO	TIPO PRÉDIO (URBANOS)	DESCRIÇÃO PREDIAL	INSCRIÇÃO MATRICIAL	FREGUESIA	VALOR DE AVALIAÇÃO
	69, Reguengos de Monsaraz					
7	Tapada do Carapetal, Lote 70, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m2	4879	5959	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
8	Tapada do Carapetal, Lote 74, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4883	5963	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
9	Tapada do Carapetal, Lote 75, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4884	5964	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
10	Tapada do Carapetal, Lote 76, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4885	5965	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
11	Tapada do Carapetal, Lote 77, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4886	5966	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
12	Tapada do Carapetal, Lote 78, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m^2	4887	5967	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
13	Travessa do Lagar, n.º 15, Caridade	Prédio urbano destinado a habitação com a área total e área coberta de 55m^2	4153	1180	Reguengos de Monsaraz	€ 13.500,00
14	Rua do Forno, n.º 13 e 15, em São Marcos do Campo	Lote de terreno para construção com a área total de 170 m^2	2519	P1284	União de freguesias de Campo e Campinho	€ 16.000,00

2. Os prédios encontram-se identificados nas plantas de localização anexas ao presente Caderno de Encargos, encontrando-se ainda em anexo os dois relatórios de avaliação dos prédios.

Município de Reguengos de Monsarazl
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

3. Os prédios serão transmitidos sem quaisquer ónus e no estado em que se encontram à data da celebração da respetiva escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado.

Cláusula 2.ª

Identificação da entidade alienante

A entidade alienante é o Município de Reguengos de Monsaraz, pessoa coletiva n.º 507 040 589, com sede no Edifício dos Paços do Município, sito à Praça da Liberdade, 7201 – 970 Reguengos de Monsaraz, com o telefone n.º 266 508 040 e endereço de correio eletrónico geral@cm-reguengos-monsaraz.pt.

Cláusula 3.ª

Peças do procedimento

As peças que instruem o presente procedimento são o programa de procedimento, caderno de encargos, assim como os anexos respetivos e a Ata lavrada no fim do ato público pela Comissão.

Cláusula 4.ª

Preço contratual

1. Pelos bens alienados objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante receberá do adjudicatário o preço arrematado no ato público, ficando ainda sujeito ao pagamento dos emolumentos e demais custos inerentes à transmissão da propriedade dos bens.

2. O valor base de licitação, para cada lote, será o seguinte:

- Lote 1 –Valor base de licitação de € 17.500,00
- Lote 2 –Valor base de licitação de € 70.000,00
- Lote 3 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 4 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 5 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 6 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 7 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 8 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 9 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 10 –Valor base de licitação de € 15.000,00

Município de Reguengos de Monsarazl
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

- Lote 11 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 12 –Valor base de licitação de € 15.000,00
- Lote 13 –Valor base de licitação de € 13.500,00
- Lote 14 –Valor base de licitação de € 16.000,00

3. Caso o interessado pretenda adquirir o respetivo projeto de arquitetura e de engenharia dos prédios identificados nos lotes 2 a 14, acresce ao valor referido no n.º 1 do presente artigo, os seguintes valores, correspondentes ao custo de aquisição ao Município dos referidos projetos:

- Lote 2 – € 5.017,19 (c/ IVA)
- Lote 3 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 4 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 5 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 6 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 7 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 8 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 9 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 10 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 11 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 12 – € 3.013,50 (c/ IVA)
- Lote 13 – € 3.348,33 (c/ IVA)
- Lote 14 – € 3.348,33 (c/ IVA)

Cláusula 5.ª

Condições de pagamento

1. O(s) comprador(es) terá (terão) de entregar à ordem do Município de Reguengos de Monsaraz 20% do preço, a título de sinal e princípio de pagamento do preço, no dia da adjudicação, sob pena de ficar sem efeito a adjudicação provisória, ficando ainda sujeito ao pagamento dos demais custos inerentes à transmissão de propriedade dos bens, conforme disposto no Caderno de Encargos.

2. O valor remanescente da proposta adjudicada (80%)será pago no dia da outorga do contrato de compra e venda por escritura publica ou documento particular autenticado, devendo apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de

Município de Reguengos de Monsarazl
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

contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a Segurança Social, caso as certidões apresentadas com a proposta tenham caducado.

3. Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva dos prédios a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos através de transferência bancária, pagamento por multibanco ou em numerário na Tesouraria do Município de Reguengos de Monsaraz até às 16h30.

Cláusula 6.ª
Escritura Pública

1. A alienação será formalizada por escritura publica de compra e venda, ou por documento particular autenticado.

2. O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração da escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação para o efeito.

3. Para efeitos de realização de escritura publica de compra e venda ou documento particular autenticado, a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade do Município de Reguengos de Monsaraz.

4. A escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado será outorgada em dia, hora e local a designar pelo Município de Reguengos de Monsaraz, que informará o adjudicatário por carta registada com aviso de receção ou por qualquer outro meio acordado, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência.

5. A falta de comparência injustificada por parte do adjudicatário no dia outorga da escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado determina a caducidade da adjudicação e a perda, pelo mesmo, das importâncias já entregues, ficando este impedido de participar na próxima hasta pública que se venha a realizar.

Cláusula 7.ª
Despesas e Obrigações fiscais

Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros inerentes à transmissão do direito de propriedade em questão, nomeadamente, o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas (IMT), Imposto do Selo, emolumentos notariais e registrais devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.

Município de Reguengos de Monsarazl
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

Cláusula 8.ª

Obrigações do Município

O Município de Reguengos de Monsaraz transmitirá a propriedade dos prédios objetos da presente hasta pública no estado em que o mesmo se encontrar à data da outorga da escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado, não se responsabilizando por quaisquer eventuais desconformidades face ao que o próprio comprador haja retirado da visita e inspeção ao local.

Cláusula 9.ª

Inalienabilidade temporária

1. Os adquirentes dos imóveis não os poderão alienar, a título oneroso ou gratuito, no prazo de cinco anos, contados a partir da data da celebração da escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado, sem autorização prévia da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz.

2. A obrigação prevista no número anterior visa garantir a afetação do prédio ao fim específico que justificou a sua transmissão – Construção para habitação/ habitação.

3. O incumprimento referido no n.º 1 determina a imediata reversão do prédio para o Município de Reguengos de Monsaraz.

Cláusula 10.ª

Rescisão

O Município de Reguengos de Monsaraz reserva-se o direito de rescindir a alienação com o adquirente, através de correio registado com aviso de receção, com aviso prévio de 5 (cinco) dias úteis, sem proceder a qualquer indemnização, caso o adquirente deixe, de qualquer forma, de dar o exato e integral cumprimento às respetivas condições contratuais.

Cláusula 11.ª

Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do procedimento, o Município pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, até vinte por cento (20%) do preço contratual.

Município de Reguengos de Monsarazl
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

2. Na determinação da gravidade do incumprimento, terá em conta a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpado adjudicatário e as consequências do incumprimento.

Cláusula 12.ª

Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades, nem é havido como incumprimento, a não realização pontual de prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior.

2. Entende-se como casos de força maior o conjunto de circunstâncias que impossibilitem a realização pontual das prestações, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

3. Desde que verificados os requisitos do número anterior, poderão constituir casos de força maior, entre outros, os tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

4. Não constituirão casos de força maior:

a) as circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do fornecedor, na parte em que intervenham;

b) as determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento, pelo prestador de serviços, de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

c) as manifestações populares devidas ao incumprimento de normas legais pelo prestador de serviços;

d) os incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços, cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência deste ou ao incumprimento de normas de segurança;

e) as avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços, não resultantes de sabotagem;

f) os eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

Município de Reguengos de Monsarazl
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

5. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deverá ser imediatamente comunicada à outra parte.

6. A força maior determinará a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 13.ª

Prevalência

Em caso de dúvida, prevalece em primeiro lugar o disposto no contrato, seguidamente, no Caderno de Encargos, no Programa do procedimento da Hasta Pública e, por último, na proposta do adjudicatário.

Cláusula 14.ª

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, com expressa renúncia a qualquer outro.

ANEXOS:

ANEXO I - Plantas de localização do lote de terreno sito à Rua de Macau, n.º 48 e 48 A, Reguengos de Monsaraz

ANEXO II – Plantas de localização do prédio urbano sito à Rua de Mourão, n.ºs 57 e 61, Reguengos de Monsaraz

ANEXO III – Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 66, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO IV - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 67, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO V - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 68, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO VI - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 69, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO VII - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 70, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO VIII - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 74, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO IX - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 75, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO X - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 76, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XI - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 77, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XII - Plantas de localização do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 78, em Reguengos de Monsaraz

Município de Reguengos de Monsarazl
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

ANEXO XIII - Plantas de localização do prédio urbano sito à Travessa do Lagar, n.º 15, Caridade

ANEXO XIV – Plantas de localização do lote de terreno sito à Rua do Forno, n.º 13 e 15, São Marcos do Campo

ANEXO XV - Avaliação do prédio sito à Rua de Macau, n.º 48 e 48 A, Reguengos de Monsaraz

ANEXO XVI – Avaliação do prédio sito à Rua do prédio urbano sito à Rua de Mourão, n.ºs 57 e 61, Reguengos de Monsaraz

ANEXO XVII – Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 66, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XVIII – Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 67, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XIX - Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 68, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XX - Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 69, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XXI - Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 70, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XXII - Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 74, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XXIII - Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 75, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XXIV - Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 76, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XXV - Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 77, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XXVI - Avaliação do lote de terreno sito à Tapada do Carapetal, n.º 78, em Reguengos de Monsaraz

ANEXO XXVII – Avaliação do prédio urbano sito à Travessa do Lagar, n.º 15, Caridade

ANEXO XVIII – Avaliação do lote de terreno sito à Rua do Forno, n.º 13 e 15, em São Marcos do Campo

Município de Reguengos de Monsarazl
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