



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2012/11/28
UNIDADE ORGÂNICA: 0602 DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA

PROPOSTA N.º 870 /2012

ASSUNTO: Hasta Pública para alienação de sete lotes de terreno no Concelho de Montijo

Considerando que a Câmara Municipal de Montijo é proprietária de sete lotes de terreno sitos no concelho de Montijo, cinco lotes de terreno situam-se na freguesia de Montijo, um na freguesia do Afonsoeiro e um na freguesia de Santo Isidro de Pegões.

Na freguesia de Montijo dois lotes de terreno situam-se no Bairro da Caneira e destinam-se a habitação unifamiliar, dois lotes de terreno situam-se em Vale Salgueiro e um no Esteval e destinam-se a habitação colectiva.

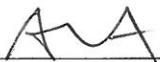
Na freguesia do Afonsoeiro o lote de terreno situa-se no terreno entre a Av. Garcia de Orta e a Circular Externa de Montijo (na rotunda da Atalaia na direcção das Portas da Cidade).

Na freguesia de Santo Isidro de Pegões o lote de terreno situa-se no Nucho das Figueiras.

Considerando o período de contenção, moderação e restrição financeira em curso, decorrente do impacto negativo da crise financeira internacional nas finanças públicas municipais, em especial no que concerne às receitas públicas camarárias e ao aumento das despesas.

Seguimento

À DGF do DRHF - Conhecimento e
ulteriores tramites;
À DJAG do DPAG – Remessa à
Assembleia Municipal



A Presidente da Câmara ou
O(A) Vereador(a)

Montijo, 26 de Novembro de 2012



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2012/11/28
UNIDADE ORGÂNICA: 0602 DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA

Considerando a actual conjuntura económica e financeira, o desequilíbrio acentuado entre a procura e a oferta no mercado imobiliário provocou uma desvalorização do valor/m² das áreas de construção e respectivos lotes para construção.

Considerando que, de acordo com o disposto no artigo 64º, n.º 1 alínea f) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, compete à Câmara Municipal alienar os bens imóveis.

Considerando que, nos termos do artigo 115º do Regulamento de Controlo Interno da Câmara Municipal de Montijo, na alienação de qualquer bem imóvel é utilizada a hasta pública.

Propõe-se que o Executivo Municipal delibere:

1. A alienação sob a forma de hasta pública dos lotes n.ºs 90 e 96 do Bairro da Caneira, dos lotes n.ºs 18 e 23 do Vale Salgueiro, do lote n.º 5 do Esteval, do lote de terreno entre a Av. Garcia de Orta e a Circular Externa de Montijo e do lote das Figueiras;
2. A aprovação das condições de venda em hasta pública, cujas condições gerais se anexam e se dão por integralmente reproduzidas.

Seguimento

À DGF do DRHF - Conhecimento e
ulteriores tramites;
À DJAG do DPAG – Remessa à
Assembleia Municipal

A Presidente da Câmara ou
O(A) Vereador(a)

Montijo, ___ de _____ de 20__



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2012/11/28


UNIDADE ORGÂNICA: 0602 DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA

3. Que a presente venda conste da relação a publicar editalmente e em jornal local, em cumprimento do estatuído no artº. 1º, nº 1 e artº. 3º, nº 2 da Lei nº 26/94, de 19 de Agosto.

DELIBERAÇÃO: Aprobada por maioria, com cinco votos a favor Quatro do PS e um da CDU e duas abstenções do PSD.

Seguimento

Á DGF do DRHF - Conhecimento e
ulteriores tramites;
Á DJAG do DPAG – Remessa à
Assembleia Municipal


A Presidente da Câmara ou
O(A) Vereador(a)

Montijo, ___ de _____ de 20__



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE SETE LOTES DE TERRENO NO CONCELHO DE MONTIJO

CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto da Hasta Pública

1. Refere-se o processo da presente hasta pública à alienação de 7 lotes de terreno sitos no concelho de Montijo, sendo a entidade adjudicante a Câmara Municipal de Montijo com sede na Rua Manuel Neves Nunes de Almeida, 2870 – 352 Montijo (Telefone n.º 21 232 76 00, Fax n.º 21 232 76 08, e-mail: geral@mun-montijo.pt).
2. Os lotes objecto do presente procedimento são os seguintes:

Lote 90 do Bairro da Caneira

Local: Bairro da Caneira, Lote 90

Área Total: 152,5 m²

Área Descoberta: 152,5 m²

Terreno destinado a construção.

Utilização: Habitação Unifamiliar

Confrontações:

Norte: Lote 91 e Rua Vieira da Silva

Sul: Lotes 87 e 89

Nascente: Lote 89 e Rua Vieira da Silva

Poente: Lotes 87 e 91

Descrição da CRPM: 2067/19920129, Freguesia de Montijo

Inscrição na matriz predial urbana: artigo matricial 8956



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

Lote 96 do Bairro da Caneira

Local: Bairro da Caneira, Lote 96

Área Total: 200 m²

Área Descoberta: 200 m²

Terreno destinado a construção.

Utilização: Habitação Unifamiliar

Confrontações:

Norte: Lote 100

Sul: Lotes 95 e Rua Vieira da Silva

Nascente: Lotes 95 e 99

Poente: Rua Vieira da Silva e Rua Maria Matos

Descrição da CRPM: 2073/19920129, Freguesia de Montijo

Inscrição na matriz predial urbana: artigo matricial 12209

Lote 18 do Vale Salgueiro

Local: Lote 18 Vale Salgueiro, Bairro do Areias

Área Total: 208 m²

Área Descoberta: 208 m²

Terreno destinado a construção.

Utilização: Habitação Colectiva de 5 pisos mais cave, num total de 10 fogos e 8 lugares de estacionamento privado.

Confrontações:

Norte: Lote 19

Sul: Rua IV

Nascente: Domínio Público

Poente: Rua III

Descrição da CRPM: 4238/20011116, Freguesia de Montijo

Inscrição na matriz predial urbana: artigo matricial 11128



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

Lote 23 do Vale Salgueiro

Local: Lote 23 Vale Salgueiro, Bairro do Areias

Área Total: 291,23 m²

Área Descoberta: 291,23 m²

Terreno destinado a construção.

Utilização: Habitação Colectiva de 5 pisos mais cave, num total de 10 fogos e 12 lugares de estacionamento privado.

Confrontações:

Norte: Rua IV

Sul: Domínio Público

Nascente: Domínio Público

Poente: Lote 24

Descrição da CRPM: 4243/20011116, Freguesia de Montijo

Inscrição na matriz predial urbana: artigo matricial 11127

Lote 5 do Esteval (Loteamento municipal)

Local: Rua Sacadura Cabral, Lote 5

Área Total: 170,24 m²

Área Descoberta: 170,24 m²

Terreno destinado a construção.

Utilização: Habitação Colectiva de 5 pisos e cave.

Confrontações:

Norte: Domínio Público

Sul: Arruamento Público

Nascente: Construções Filipe & Marques, Lda.

Poente: Lote 6

Descrição da CRPM: 3408/19981113, Freguesia de Montijo

Inscrição na matriz predial urbana: artigo matricial 11936



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

Lote entre a Av. Garcia de Orta e a Circular Externa de Montijo (Desafetação do domínio público municipal)

Local: Rotunda da Atalaia – Nó entre a Avenida Garcia de Orta e a Circular Externa de Montijo

Área Total: 3086 m²

Área Descuberta: 3086 m²

Terreno destinado a construção.

Confrontações:

Norte: Espaço Público Municipal

Sul: Espaço Público Municipal

Nascente: Espaço Público Municipal

Poente: Espaço Público Municipal

Descrição da CRPM: 1112/20080528, Freguesia de Afonsoeiro

Inscrição na matriz predial urbana: artigo matricial 2175

Figueiras

Local: Nucho das Figueiras

Área Total: 34 705 m²

Área Descuberta: 34 705 m²

Terreno destinado a construção.

Confrontações:

Norte: artigos 49, 50 e 51 da seção I

Sul: artigos 53, 54 e 61 da seção I e terreno da Câmara Municipal do Montijo

Nascente: artigo 49 da seção I

Poente: artigo 51 da seção I

Descrição da CRPM: 1396/070316, Freguesia de Santo Isidro de Pegões

Inscrição na matriz predial rústica: artigo matricial 52, seção I

3. O processo encontra-se patente na Divisão de Gestão Financeira do Departamento de Recursos Humanos e Financeiros da Câmara Municipal de Montijo onde pode ser



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

examinado, durante as horas de expediente normal, desde a data da publicação do respectivo anúncio em jornal de expansão nacional até ao dia e hora da hasta pública.

4. As presentes condições de hasta pública encontram-se disponíveis em www.mun-montijo.pt.

Artigo 2.º

Reclamações ou dúvidas sobre as peças patenteadas

1. As reclamações e pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas poderão ser apresentadas à entidade que dirige a hasta pública e para o endereço referido no número 1 do artigo anterior, o que deverá ser feito por escrito dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas. A falta de resposta até esta data poderá justificar o adiamento da hasta pública, desde que requerido por qualquer interessado.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao concorrente que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas e proceder-se-á à imediata divulgação desse facto pela mesma forma utilizada para o anúncio da hasta pública, salvo se o esclarecimento prestado for irrelevante, for mera repetição do disposto nos documentos e por isso perfeitamente neutro e inócuo para os concorrentes que dele não tiverem conhecimento, caso em que não se afigura relevante a sua divulgação.

Artigo 3.º

Propostas

1. As propostas deverão ser entregues até às 17 horas do 30º dia, após a publicação do respectivo anúncio em jornal de expansão nacional pelos proponentes ou seus representantes, na Divisão Jurídica e de Administração Geral do Departamento da Presidência e Administração Geral da Câmara Municipal de Montijo, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de recepção.
2. Sendo a proposta enviada pelo correio, o proponente será o único responsável pelo seu eventual extravio ou pelos atrasos que porventura se verificarem, e não será aceite qualquer reclamação, na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo marcado para a respectiva entrega.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

3. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respectiva apresentação.

Artigo 4.º

Forma da proposta

1. As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação.
2. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita. O sobrescrito é dirigido ao presidente da comissão e endereçado à Divisão de Gestão Financeira do Departamento de Recursos Humanos e Financeiros da Câmara Municipal de Montijo.
3. A proposta deve ser elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I.
4. A proposta será assinada pelo proponente ou seu representante e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito ou pública forma da mesma, devidamente legalizada.
5. O valor da proposta oferecido pelo proponente, superior ao valor base, será expresso em Euros, devendo o montante ser indicado por algarismos e por extenso, sendo a este que se atende em caso de divergência com o expresso em algarismos.

Artigo 5.º

Comissão

1. A praça é dirigida por uma comissão, composta por três funcionários que pertençam à Divisão de Gestão Financeira do Departamento de Recursos Humanos e Financeiros.
2. Os membros da comissão são designados pela Presidente da Câmara.

Artigo 6.º

Normas a observarem durante a hasta pública

1. A hasta pública, terá lugar no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho de Montijo sito na Rua Manuel Neves Nunes de Almeida em Montijo, pelas 10 horas do dia útil seguinte ao do termo do prazo para entrega das propostas.
2. Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes, devidamente identificados, independentemente de terem ou não apresentado propostas por escrito.
3. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

4. O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão nos seguintes montantes:

Lote 90 do Bairro da Caneira – valor mínimo de cada lanço – 100,00€;

Lote 96 do Bairro da Caneira – valor mínimo de cada lanço - 100,00€;

Lote 18 do Vale Salgueiro – valor mínimo de cada lanço – 200,00€;

Lote 23 do Vale Salgueiro – valor mínimo de cada lanço - 200,00€;

Lote 5 do Esteval (Loteamento municipal) – valor mínimo de cada lanço – 200,00€;

Lote entre a Av. Garcia de Orta e a Circular Externa de Montijo (Desafetação do domínio público municipal) – valor mínimo de cada lanço – 200,00€;

Figueiras– valor mínimo de cada lanço – 200,00€.

5. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
6. Considera-se deserta a praça se não existirem propostas e decorridos trinta minutos depois de aberta não comparecerem licitantes, sendo esta encerrada, promovendo-se a venda por ajuste directo em condições idênticas às estabelecidas para a presente hasta pública.
7. Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis, a venda de terrenos municipais subordina-se às seguintes condições:
- O arrematante, ou seu representante, tem de indicar e provar, para o efeito do disposto no número anterior, imediatamente após a licitação, a sua identidade e qualidade;
 - Se o arrematante for uma pessoa colectiva, o respectivo representante terá de apresentar documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação do lote ou lotes em causa;
 - O arrematante deverá entregar no acto da arrematação a importância de 10% do preço oferecido pelo lote de terreno, como sinal, o qual se considerará como princípio de pagamento, sob pena de a arrematação não produzir efeito ordenando-se nova hasta pública;
 - O remanescente do preço será liquidado com a outorga de escritura, a celebrar no prazo máximo de sessenta (60) dias após a hasta pública, num cartório notarial do concelho de Montijo;
 - Não havendo adjudicação definitiva, por facto não imputável ao arrematante, a Câmara Municipal restituirá a importância recebida, sem necessidade de requerimento do interessado;
 - O adjudicatário fica obrigado a:
 - Pagar o Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT) e o Imposto de Selo, nos termos da Lei em vigor.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

Artigo 7.º

Adjudicação

1. A adjudicação será feita provisoriamente ao licitante que ganhar a praça, seguindo-se os demais termos previstos no artigo anterior.
2. O preço será pago nos seguintes termos:
 - a) No acto da praça serão pagos 10% do valor total oferecido pelo lote terreno, conforme referido no artigo anterior;
 - b) O remanescente do preço será liquidado com a outorga de escritura de alienação, a celebrar no prazo máximo de sessenta (60) dias após a hasta pública, num cartório notarial do concelho de Montijo.
3. No final da praça, é elaborado o respectivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
4. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de trinta dias consecutivos a contar da adjudicação provisória, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
5. A decisão de adjudicação definitiva não ocorrerá sem que antes o adjudicatário comprove a idoneidade nos termos do artigo seguinte.

Artigo 8.º

Idoneidade

1. O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de dez dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
2. O prazo no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pela Presidente da Câmara.
3. Os documentos deverão ser entregues na Divisão de Gestão Financeira do Departamento de Recursos Humanos e Financeiros.
4. Comprovada a idoneidade do adjudicatário pela comissão serão promovidos os actos tendentes à adjudicação definitiva nos termos do n.º 4 do artigo anterior.
5. Após a adjudicação definitiva o processo será remetido à Divisão Jurídica e de Administração Geral do Departamento da Presidência e Administração Geral para celebração de escritura de compra e venda, excepto na situação prevista no n.º 2 do artigo seguinte, em que o processo será acompanhado pela Divisão de Gestão Financeira do Departamento de Recursos Humanos e Financeiros.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

Artigo 9.º

Notificação, adjudicação e escritura

1. A adjudicação definitiva será comunicada ao proponente preferido nos termos do n.º 4 do artigo 7.º, determinando-se-lhe para efeitos de celebração de escritura, a apresentação no prazo de dez dias úteis, sob pena de caducidade da adjudicação, dos documentos a seguir indicados:
 - a) Documentos comprovativos da identidade do outorgante ou seu representante legal com poderes para o acto;
 - b) Fotocópia do cartão de identificação fiscal do adjudicatário;
 - c) Documento comprovativo da liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);
 - d) Outra documentação eventualmente necessária à celebração da respectiva escritura.
2. Recorrendo o adjudicatário a empréstimo bancário as respectivas escrituras serão celebradas em cartório notarial a definir pela entidade mutuante no prazo máximo de noventa dias consecutivos a contar da data da adjudicação definitiva, sob pena de caducidade da adjudicação.
3. O incumprimento dos prazos referidos nos números anteriores além de implicar a caducidade da adjudicação implica também a perda a favor do município de todas as importâncias pagas até ao momento, sem prejuízo de outros montantes a título de indemnização.
4. Mediante pedido escrito devidamente fundamentado poderá a Presidente da Câmara conceder a prorrogação do prazo constante dos números 1 e 2.
5. O adjudicatário será notificado por carta registada com aviso de recepção com dez dias de antecedência da data, hora e local para outorga da escritura.
6. A não comparência na data definida para outorga da escritura além de implicar a caducidade da adjudicação implica também a perda a favor do município de todas as importâncias pagas até ao momento, sem prejuízo de outros montantes a título de indemnização.
7. No caso do proponente preferido não dar cumprimento ao disposto nos n.ºs 1 e 2, sem prejuízo das prorrogações a que haja lugar, ou não comparecer na data definida para outorga da escritura, seguir-se-á, no prazo de cinco dias úteis, a notificação do interessado que tenha apresentado a proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, para efeito de adjudicação.
8. Nos casos previstos no número anterior, se o interessado que tenha apresentado a proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, não responder no prazo concedido para o efeito promover-se-á de imediato a venda por ajuste directo em condições idênticas às estabelecidas para a presente hasta pública. Qualquer alteração de morada deverá ser comunicada à entidade adjudicante.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

Artigo 10.º

Preço base e condições de pagamento

1. Os valores base de licitação são os seguintes:

1. **Lote 90 do Bairro da Caneira**
Valor base de licitação: 14.500,00 € (catorze mil e quinhentos euros)
2. **Lote 96 do Bairro da Caneira**
Valor base de licitação: 15.500,00 € (quinze mil e quinhentos euros)
3. **Lote 18 do Vale Salgueiro**
Valor base de licitação: 75.000,00 € (setenta e cinco mil euros)
4. **Lote 23 do Vale Salgueiro**
Valor base de licitação: 91.000,00 € (noventa e um mil euros)
5. **Lote 5 do Esteval (Loteamento municipal)**
Valor base de licitação: 60.000,00 € (sessenta mil euros)
6. **Lote entre a Av. Garcia de Orta e a Circular Externa de Montijo
(Desafetação do domínio público municipal)**
Valor base de licitação: 630.000,00 € (seiscentos e trinta mil euros)
7. **Figueiras**
Valor base de licitação: 350.000,00 € (trezentos e cinquenta mil euros)

2. O preço será pago nos seguintes termos:

- a) No acto da praça serão pagos 10% do valor total oferecido pelo lote terreno, conforme artigo 7º n.º2;



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

- b) O remanescente do preço será liquidado com a outorga de escritura.
- 3. Os pagamentos serão efectuados na Tesouraria da Câmara Municipal de Montijo.
- 4. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

Artigo 11.º

Não adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indicio de conluio entre os proponentes.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, excepto em caso de conluio.
5. No caso previsto no número anterior, se o interessado que tenha apresentado a proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, não responder no prazo concedido para efeito de adjudicação, promover-se-á a venda por ajuste directo em condições idênticas às estabelecidas para a presente hasta pública.

Artigo 12.º

Obrigações fiscais e outros encargos

1. As obrigações fiscais respeitantes à alienação dos lotes de terreno são da responsabilidade do adjudicatário.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

2. São ainda da conta do adjudicatário as despesas e encargos inerentes ao visto do Tribunal de Contas, se a ele houver lugar.

Artigo 13.º

Legislação aplicável

Em tudo o omissa nas presentes Condições Gerais observar-se-á o disposto no Decreto - Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, com as devidas adaptações, recorrer-se-á às leis e regulamentos administrativos que prevejam casos análogos, aos princípios gerais de direito administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da lei civil.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

..... (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede, telef./telem./e-mail), depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para alienação de sete lotes de terrenos sitos no Montijo a que se refere o anúncio/edital datado de /..... / 2012, pretende adquirir o lote..... (identificar o lote terreno e o local – vide artigos 1º, n.º 2 e artigo 10º, n.ºs 1 das condições gerais) oferecendo a quantia de € (por extenso e por algarismos).

Data

Assinatura