



Hasta Pública

Regras da hasta pública

Preâmbulo

Nos termos e com os fundamentos ínsitos na deliberação camarária nº 3, apresentada e aprovada na reunião de Câmara de 5 de Fevereiro de 2014, procede-se à elaboração das presentes regras, tendo em vista regular/disciplinar o procedimento de venda em hasta pública, por proposta em carta fechada, dos imóveis destinados a habitação, sítios no loteamento de Ervedosa, na União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, sendo que revestem aquelas habitações as seguintes tipologias: 1 T4 e 3 T3.

Título I

Formalização das candidaturas

Artigo 1º

Quem pode ser candidato

Pode candidatar-se ao presente concurso pessoa singular ou pessoa coletiva, esta, desde que legalmente constituída.

Artigo 2º

Apresentação de candidatura, documentos que devem

instruir o pedido e prazo

1 – As propostas devem conter e serem instruídas com os seguintes elementos: identificação completa; endereço completo; nº de Identificação Fiscal; nº de telefone/telemóvel e endereço eletrónico; nº Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão; identificação da(s) habitação(s) a que concorre e valor que propõe; cópias da constituição da pessoa coletiva atualizadas à data da apresentação da candidatura, se for o caso, bem como cópias do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão, nos termos das minutas que seguem em anexo a estas regras, como anexo I.

2 – As propostas deverão ser apresentadas até às 18 horas do dia 22 de Abril de 2014, pelos concorrentes ou seus representantes no Departamento de Relacionamento com o Cidadão e Modernização Administrativa, contra recibo, ou



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

SETOR DO PATRIMÓNIO

remetidas para Praça Manuel Guedes, 4420-193 Gondomar, sob registo e com aviso de receção.

3 – Se o envio da proposta for feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo referido no número anterior.

4- Cada concorrente pode candidatar-se e adquirir mais do que uma habitação, até à totalidade das habitações à venda (4).

5 – Os concorrentes que se candidatam a mais do que uma habitação devem apresentar propostas independentes para cada uma delas.

Artigo 3º

Motivos de exclusão do candidato e da candidatura

Todo(s) o(s) candidato(s) que apresente(m) candidatura(s) em desconformidade com as regras estabelecidas para o presente procedimento de venda em hasta pública, por proposta em carta fechada, dos imóveis destinados a habitação, sítos no loteamento de Ervedosa, na União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, são liminarmente excluídos do procedimento.

Titulo II

Dos Imóveis

Artigo 4º

Bens Imóveis a serem alienados

1 – Os bens imóveis, a serem alienados, revestem as seguintes tipologias: 1 (uma) Habitação T4 e 3 (três) Habitações T3.

2 – As plantas dos imóveis, bem como as plantas de localização, constam do anexo II, que fazem parte integrante das presentes regras.

3 – A descrição pormenorizada escrita dos imóveis, e respetivas fotografias, constam do anexo III, que fazem parte integrante das presentes regras.



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

SETOR DO PATRIMÓNIO

4 – A localização dos imóveis e o valor base atribuído a cada imóvel, são os constantes da tabela infra:

Identificação da habitação	Área bruta	Base de licitação
Lote 34 – Rua da Pedra Verde, nº132 Tipologia T4	158,90m ²	42.000€
Lote 52 – Rua do Parque, nº274 Tipologia T3	141,30m ²	38.000€
Lote 61 – Rua Marginal Bouça do Arco, nº223 Tipologia T3	141,30m ²	38.000€
Lote 62 – Rua Marginal Bouça do Arco, nº229 Tipologia T3	141,30m ²	38.000€

5 – As habitações são vendidas no estado em que se encontram, competindo ao comprador suportar e realizar todas as obras necessárias, no presente e a jusante.

6 – Os imóveis destinam-se exclusivamente para fins habitacionais e as obras, a serem realizadas, devem obedecer à linha arquitetónica existente, devendo aquelas dar cumprimento ao previsto e regulado no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 5º

Arrematação dos Imóveis

1 – O ato público de abertura das propostas realizar-se-á no dia 23 de Abril de 2014, às 14:30 horas, no Salão Nobre, dos Paços do Município.

2 – Ao ato público de abertura das propostas podem assistir os interessados e o público em geral.

3 – As propostas deverão, obrigatoriamente, ser de valor superior aos preços de referência indicados no nº 4 do artigo 4º, das presentes regras.



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

SETOR DO PATRIMÓNIO

4 – Em caso de empate do valor da proposta, será dada preferência a candidato que tenha domicílio fiscal em Gondomar. Se, ainda assim, persistir empate, prevalecerá a proposta de candidato que pretenda adquirir maior número de habitações, por ordem decrescente.

5 – Anexo a cada proposta, e no mesmo envelope, os concorrentes deverão enviar um cheque visado endereçado a “*Câmara Municipal de Gondomar*”, com a quantia de 750€ no caso de T3 e de 850€ no caso de T4, a título de caução, que será devolvida no caso de não desistência e a pedido por escrito do interessado.

6 – As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Câmara e endereçado ao Departamento de Relacionamento com o Cidadão e Modernização Administrativa.

Artigo 6º

Adjudicação

A adjudicação é feita segundo o critério do mais elevado preço.

Artigo 7º

Pagamento

1 – Sem prejuízo do disposto no nº2, na data de celebração da escritura de compra e venda será o remanescente do preço integralmente pago.

2 – O contrato promessa de compra e venda será celebrado no prazo de 30 dias, a contar da data da comunicação da adjudicação, mediante o pagamento de 20% do valor proposto.

3 – O valor da caução apresentada é integrado na percentagem referida no ponto anterior.

Artigo 8º

Notificação dos interessados

Nos 30 dias seguintes à notificação por escrito ao candidato adjudicatário, será celebrado o respetivo contrato de promessa de compra e venda, considerando-se desistente, com perda da caução, o candidato que não compareça na data acordada.



Título III

Júri do procedimento

Artigo 9º

Membros do Júri

- 1 – O Presidente da Câmara nomeará três (3) elementos efetivos (presidente e dois vogais) e dois (2) suplentes, que substituirão os membros efetivos nas faltas e impedimentos, para os efeitos do presente procedimento.
- 2 – A nomeação para o exercício das respetivas funções cessa com a aprovação da ata de encerramento do respetivo procedimento, por parte do nomeante.
- 3 – Os membros efetivos do júri serão substituídos nas faltas e impedimentos nos termos gerais do direito e do Código de Procedimento Administrativo, sendo que o 1º vogal substituirá o presidente, nas faltas e impedimentos deste.
- 4 – As incompatibilidades dos membros do júri são as previstas e reguladas nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 10º

Reclamações

As reclamações podem ser apresentadas pelos candidatos ou seus representantes legais, neste caso, desde que devidamente mandatados para o efeito.

Artigo 11º

Prazo para efetuar reclamações

O prazo para os candidatos apresentarem as reclamações é de 5 dias úteis, após a rejeição ou indeferimento de qualquer pretensão apresentada no âmbito deste procedimento, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 12º

Análise das reclamações e prazo

- 1 – As reclamações serão analisadas pelo júri do procedimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

SETOR DO PATRIMÓNIO

2 – O prazo de resposta às eventuais reclamações apresentadas, será de 10 dias úteis, a contar da receção por parte do júri.

Artigo 13º

Recurso

Das decisões do júri, cabe recurso hierárquico e/ou recurso judicial, se a eles houver lugar nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

Titulo IV

Critérios gerais

Artigo 14º

Devolução da caução

1 – Após homologação da venda pela Câmara Municipal, serão os concorrentes notificados do resultado apurado, data a partir da qual poderão pedir a devolução da caução, salvo se desejarem continuar em lista de espera, para eventuais desistências. Até à celebração da escritura de compra e venda.

2 – Só após a celebração das escrituras de compra e venda, é que os concorrentes que se mantiveram em lista de espera serão notificados do dia a partir do qual poderão pedir a devolução da caução.

Artigo 15º

Oneração dos Imóveis

As habitações em questão não serão suscetíveis de hipoteca enquanto não for celebrada escritura pública de compra e venda, a qual terá lugar depois de obtidas as condições para tal por parte do comprador.

Artigo 16º

Escritura de compra e venda e entrega de chaves

1 – A realização da escritura de compra e venda será notificada aos interessados no prazo de 30 dias seguidos após a afixação e notificação dos resultados aos candidatos.



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

SETOR DO PATRIMÓNIO

- 2 – As chaves ser-lhe-ão entregues no ato da escritura de compra e venda.
- 3 – É da responsabilidade do adjudicatário o pagamento das despesas devidas pela realização da escritura pública de compra e venda e dos impostos derivados da aquisição e que sejam legalmente devidos.
- 4 – No caso de não se verificar a celebração dos contratos, por motivos imputáveis ao adjudicatário, a Câmara Municipal reserva-se o direito de transferir essa adjudicação ao concorrente classificado em lugar imediatamente a seguir.

Artigo 17º

Dúvidas e omissões

Todas as dúvidas e omissões do presente procedimento, serão analisadas e decididas pelo júri do procedimento, nos termos gerais do direito, do Código de Procedimento Administrativo e do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de Agosto, na sua redação atual.