



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO SITO NA PRAÇA MARIA DO MAR, 8-A- NAZARÉ - NORMAS PROCEDIMENTAIS DA HASTA PÚBLICA	INFORMAÇÃO N.º: 157/DAF-SRGP/2023
	NIPG: 2407/23
	DATA: 2023/02/10

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
13-02-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na "ordem do dia" da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
13-02-2023

Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.
À consideração superior,
10-02-2023

Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO

Exma. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Conforme solicitado por V. Ex^a., anexo para conhecimento e submissão a Reunião do Órgão Executivo Municipal, as **NORMAS DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA**, para alienação de **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO**, com a área de 279,30 m², sito na Rua Maria do Mar, n.º 8-A, na Nazaré (Calhau), que anexam os seguintes documentos:

FICHA DO IMÓVEL; RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO EFETUADA PELA DPU, CERTIDÃO DA CRP E CADERNETA PREDIAL; MODELO DA PROPOSTA; MODELO DA PROCURAÇÃO e MODELO DA DECLARAÇÃO.

Como é do conhecimento de V. Ex^a. a alienação de bens imóveis do domínio privado da Autarquia obedece ao enquadramento legal ínsito no Regime Jurídico das Autarquias Locais, vide anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na atual redação, sendo competência material da Câmara Municipal, veja-se alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei supra mencionada:

Artigo 33.º
Competências materiais

1 - Compete à câmara municipal:

g) Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG

Como a remuneração mínima mensal garantida (RMMG) para o ano de 2023 é de **760,00 €** (conforme Decreto-Lei n.º 85-A/2022, de 22 de Dezembro), isto significa que 760€x1000 vezes = 760.000€, integra-se na esfera de competências do Dig.º Órgão Executivo, a aprovação da respetiva alienação em hasta pública do dito **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO**, **cuja avaliação técnica aponta para um valor base de licitação de 207.430,00 €.**

Face ao exposto, reunindo o referido processo todas as condições para poder ser apreciado e votado em sede de Reunião de Câmara, remeto a V. Ex^a. o mencionado processo, para deliberação de eventual aprovação, nomeadamente quanto:

- a) À alienação do **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO**, sito no Calhau;
- b) À aprovação das Normas Procedimentais da Hasta Pública;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Camara Municipal

INFORMAÇÃO

- c) À aprovação do valor base de licitação, nos termos preconizados na informação n.º 66 da DPU-SGU/2023, datada de 09 de Fevereiro do corrente ano.

Solicita-se ainda à Dig.ª Câmara se digne aprovar a deliberação ora em apreço, em minuta, para produção de efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos insitos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I ao referenciado diploma legal (Lei n.º 75/2013, de 12/09).

À apreciação de V. Ex.ª.

A Técnica Superior,

10-02-2023

Olinda Lourenço



Município da Nazaré - Câmara Municipal

Hasta Pública



Para alienação de terreno para construção
Praça Maria do Mar, 8-A - Nazaré



ÍNDICE

- 1 – Identificação da Entidade Pública alienante
- 2 – Objeto
- 3 – Procedimento aplicável
- 4 - Destinatários
- 5 – Base de Licitação
- 6 - Lanços
- 7 – Publicitação
- 8 – Comissão da Hasta Pública
- 9 – Esclarecimentos e dúvidas
- 10 – Critério de adjudicação
- 11 – Propostas
- 12 – Documentos que acompanham as propostas
- 13 – Causas de exclusão
- 14 – Data limite para entrega de propostas
- 15 – Local e hora da praça
- 16 – Tramitação do ato público
- 17 – Adjudicação provisória
- 18 – Idoneidade
- 19 – Condições de pagamento
- 20 – Não adjudicação, condições resolutivas



Município da Nazaré – Câmara Municipal

- 21 – Reabertura do Procedimento da Hasta Pública
- 22 – Obrigações fiscais e outros encargos
- 23 – Escritura Pública
- 24 – Notificações
- 25 - Casos Omissos

ANEXOS :

- Anexo I – Ficha do Imóvel
- Anexo II – Relatório de avaliação
- Anexo III – Certidão da CRP e Cademeta Predial
- Anexo IV – Modelo da Proposta
- Anexo V – Modelo da Procuração
- Anexo VI – Modelo da Declaração



Município da Nazaré – Câmara Municipal

Artigo 1.º Identificação da Entidade Pública alienante

Município da Nazaré, Contribuinte Fiscal n.º 507 012 100, com sede na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-951 Nazaré, com o telefone n.º 262 550 010, Fax n.º 262 550 019, e endereço electrónico: geral@cm-nazare.pt.

Artigo 2.º Objeto

- 1 – A presente Hasta Pública tem por objeto a alienação, a título oneroso, de um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO**, propriedade do Município da Nazaré, sito na Praça Maria do Mar, n.º 8 – A, na Nazaré, com a área total de 279, 30 metros quadrados.
- 2 – A identificação e a localização do imóvel constam do **ANEXO 1** deste documento.
- 3 – O Relatório de avaliação (que contém o enquadramento do prédio no PDM, o enquadramento urbanístico, os parâmetros urbanísticos e a avaliação predial) consta do **ANEXO II** deste documento.
- 4 – O prédio em causa encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6183/20070531 e inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Nazaré sob o artigo n.º 10871 – **ANEXO III**.
- 5 - A afetação descrita na Caderneta Predial Urbana e na Conservatória do Registo Predial é para **CONSTRUÇÃO URBANA**.

Artigo 3.º Procedimento aplicável

A alienação do imóvel municipal objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha do adjudicatário seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86.º e ss. Do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto (Hasta Pública).

Artigo 4.º Destinatários

- 1 – Podem apresentar proposta quaisquer pessoas, singulares ou coletivas.



Município da Nazaré – Câmara Municipal

2 – No ato público poderão intervir todas as pessoas singulares ou coletivas que apresentaram proposta para a aquisição do terreno a alienar, desde que se façam acompanhar dos documentos de identificação correspondentes, designadamente, Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão, Cartão de Contribuinte, Certidão da Conservatória do Registo Comercial, devidamente atualizada, Código de Certidão Permanente ou Procuração, outorgando poderes suficientes para o ato.

3 – No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidas dos documentos que lhes confirmam poderes para o ato.

4 - As empresas que se apresentem associadas, considerar-se-ão como um único concorrente.

Artigo 5.º **Base de Licitação**

O valor base de licitação é de 207.430,00 € (duzentos e sete mil, quatrocentos e trinta euros), sendo a partir desse valor que se apresentarão as propostas.

Artigo 6.º **Lanço**

As ofertas de licitação serão aceites em lanços mínimos de 1.000,00 € (mil euros).

Artigo 7.º **Publicitação**

1 - A realização da hasta pública será precedida de Edital, publicado com pelo menos 10 dias úteis de antecedência, num jornal de âmbito nacional, local e distrital e afixados nas Juntas de Freguesia do Concelho.

2 – O Edital será ainda, publicado no Portal do Município da Nazaré, sendo o respetivo anúncio alvo de publicação em Diário da República.

3 - Será tornado público:

- a) - o dia, hora e local em que se realizará a hasta pública;
- b) - a descrição do imóvel a alienar;
- c) - as presentes condições gerais da hasta pública.

Artigo 8.º **Comissão da Hasta Pública**



Município da Nazaré – Câmara Municipal

1 - A Praça é dirigida por uma Comissão, composta por três elementos efetivos e dois elementos suplentes.

2 - Os membros da Comissão são:

EFETIVOS:

Presidente: Helena Isabel Pisco Pola Piló, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira;

Vogal: Silvana Teixeira, Técnica Superior de Solicitação;

Vogal: Lara Taveira, Técnica Superior de Economia.

SUPLENTES:

Ricardo Caneco, Técnico Superior Jurista;

Ricardo Carapau, Técnico Superior de Economia.

3 – Constituem competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) – Prestar esclarecimentos;
- b) – Verificar os documentos apresentados pelos participantes;
- c) – Elaborar e assinar o auto de adjudicação provisória;
- d) – Lavrar a Ata da Hasta Pública;
- e) – Propor à Câmara Municipal a adjudicação do imóvel.

Artigo 9.º

Esclarecimentos e dúvidas

1— As dúvidas que os interessados venham a ter quanto à interpretação e compreensão das peças do procedimento por que se rege a presente hasta pública, assim como a solicitação de eventuais retificações de erros ou omissões devem ser dirigidas, por escrito, à Presidente da Comissão da Hasta Pública até ao 3.º dia útil anterior à hasta pública, para o endereço eletrónico da Câmara Municipal acima mencionado.

2 — Os esclarecimentos ou respostas a que se refere o número anterior deverão ser prestados por escrito no prazo máximo de 24h, para o endereço que for indicado no pedido.

3 — A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

4 — Os esclarecimentos prestados e as retificações que se entendam por necessárias passam a fazer parte integrante das peças do procedimento, prevalecendo sobre as mesmas em caso de dissentimento, vindo a ser divulgados no sítio institucional do Município da Nazaré, em www.cm-nazare.pt.



Município da Nazaré – Câmara Municipal

Artigo 10.º Critério de adjudicação

O critério de adjudicação é o da licitação de valor mais elevado.

Artigo 11.º Propostas

1 — A entrega da proposta escrita é obrigatória. Só poderão intervir na licitação verbal os interessados ou os seus representantes legais que tenham entregue proposta, nos termos do presente artigo.

2 - A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo a designação do procedimento e o nome do proponente, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito, dirigido à Presidente da Comissão, com a designação: "Proposta para a aquisição de TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, propriedade da Câmara Municipal da Nazaré".

3 - A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo IV, será redigida sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

4 - A proposta será assinada pelo proponente, ou seu representante legal e, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á PROCURAÇÃO que confira a este último, poderes para o efeito.

5 - A proposta deve indicar um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva.

6 - O valor da proposta oferecido pelo proponente será expresso em Euros, devendo o montante ser indicado por algarismos e por extenso, sendo a este que se atende em caso de divergência entre o expresso em algarismos.

7 - A proposta deve ser entregue pessoalmente, no gabinete de Relações Públicas da Câmara Municipal, contra recibo, ou enviadas por correio, sob registo, devendo ser elaborada uma Lista das propostas apresentadas, de acordo com a respetiva apresentação.

8 - Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese da receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega de propostas.

9 - Todos os candidatos são obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de sessenta dias, contados a partir da data do encerramento do ato público. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, se os candidatos nada requererem em contrário.



Município da Nazaré – Câmara Municipal

Artigo 12.º
Documentos que acompanham a proposta

1 - As propostas devem ser acompanhadas da seguinte documentação, sob pena de exclusão:

a) - No caso de pessoa singular, cópia do Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte, ou cópia do Cartão de Cidadão (que deverá conter a seguinte expressão escrita "Eu, [o seu nome], envio a minha cópia do cartão de cidadão para uso exclusivo de apresentação de proposta em sede de hasta pública, para aquisição de **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** à Câmara Municipal da Nazaré" — assinando por baixo);

b) - No caso de pessoa coletiva, código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial, emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;

c) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

d) - Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

e) - Procuração, em caso de representação do candidato no ato público e praça da hasta pública em que terá lugar a licitação, elaborada nos termos do Anexo V, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão;

f) - Declaração, do candidato, de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo VI:

i. A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar;

ii. No caso da apresentação por um agrupamento, deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, juntando à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

2 - Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

3 - Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que



Município da Nazaré – Câmara Municipal

ficará dispensada de apresentar os documentos referidos nas alíneas b) e c) do número 1 deste artigo.

4 - Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas b) e c) do n.º 1 deste artigo, os seguintes documentos:

a) - Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);

b) - Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;

c) - Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;

5 - Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

Artigo 13.º **Causas de exclusão**

1 - Constituem causas de exclusão dos candidatos:

a) - A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no artigo 12.º do presente procedimento de hasta pública;

b) - A não apresentação da proposta até à data limite fixada no artigo 14.º do presente procedimento de hasta pública;

c) - A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social.

2 - Constituem causas de exclusão das propostas:

a) - A não observação do disposto no artigo 11.º do presente procedimento de hasta pública;

b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das condições gerais estipuladas para este procedimento de hasta pública;

c) A apresentação de valor inferior ao valor base de licitação.

Artigo 14.º **Data limite para entrega de propostas**



Município da Nazaré – Câmara Municipal

As propostas deverão ser entregues/recebidas até às 17.00 horas do 20º dia (de calendário), contado do dia seguinte ao da publicitação do respetivo Anúncio em Diário da República.

Artigo 15.º Local e hora da praça

O ato público realizar-se-á no dia útil seguinte ao termo de apresentação de propostas, pelas 10.00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município da Nazaré.

Artigo 16.º Tramitação do Ato Público

1 — A presente hasta pública ocorre em praça, quando a Presidente da Comissão das Hasta Pública declarar a sua abertura e inicia-se com a abertura das propostas recebidas.

2 — A Comissão procede à análise as propostas, sendo aceites, para efeitos de licitação, as que cumprirem com os requisitos constantes dos artigos 11.º e 12.º deste documento e excluídas as demais.

3 — Uma vez aberta a praça, dar-se-á início à licitação, a qual será efetuada a partir do valor da proposta mais elevada.

4 - Podem intervir na praça os interessados, ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

5 - Entende-se como interessado a pessoa singular ou coletiva que apresentou proposta.

6 - Os interessados deverão declarar se licitam em nome próprio, ou no de sociedade de que seja gerente ou sócio, ou se licita como procurador ou gestor de negócios de outrem (exibindo a respetiva prova de poderes).

7 - A licitação termina quando a Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o valor/lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 17.º Adjudicação Provisória

1 - Terminada a licitação, nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.



Município da Nazaré – Câmara Municipal

- 2 - O adjudicatário deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação, mediante cheque bancário à ordem do Município da Nazaré ou transferência bancária para o IBAN do Município.
- 3 - No final da praça, é elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 4 - A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo 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 18º. Igoneidade

- 1 - O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
- 2 - O prazo referido no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 3 - Os documentos deverão ser entregues na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, ao cuidado da Chefe de Divisão.
- 4 - A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do prédio.
- 5 - Comprovada a idoneidade do adjudicatário, a Comissão promove os atos tendentes à adjudicação definitiva, nos termos do n.º3 do artigo anterior.

Artigo 19º. Condições de Pagamento

- 1 - O pagamento do preço fixado na hasta pública será efetuado, a pronto pagamento, no dia da celebração da escritura de compra e venda, no valor remanescente ao valor pago aquando da adjudicação provisória.
- 2 - O pagamento será efetuado por cheque bancário à ordem do Município da Nazaré ou por transferência bancária, para o IBAN do Município.



Município da Nazaré – Câmara Municipal

3 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel.

Artigo 20º.

Não adjudicação – Condições resolutivas da Adjudicação

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições de alienação implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo o mesmo para o Município da Nazaré livre de quaisquer ónus e encargos, com as benfeitorias nele existentes, bem como as importâncias já entregues.

2 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

3 - No caso do imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se se apurar que o destinatário 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 adjudicatário, pode o citado bem imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.

5 - No caso previsto no número anterior, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, proceder à entrega de um cheque no montante de 25% do valor da sua proposta.

6 - Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á, de imediato, nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.

Artigo 21º.

Reabertura do procedimento de Hasta Pública

A Câmara Municipal poderá determinar a realização de nova hasta pública, nas seguintes condições:

- a) - A hasta pública fique deserta;
- b) - Não houver lugar à adjudicação definitiva;
- c) - A adjudicação venha a ser anulada ou declarada a sua caducidade.

Artigo 22º.

Obrigações Fiscais e outros encargos



Município da Nazaré – Câmara Municipal

1 - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão do imóvel são da responsabilidade do adjudicatário.

2 — São encargos do proponente as despesas inerentes à elaboração da proposta, incluindo as da escritura pública a realizar.

Artigo 23.^o. Escritura Pública

1 - Após a adjudicação definitiva, o processo será remetido à Oficial Pública do Município da Nazaré, para agilizar a celebração de escritura de compra e venda.

2 — A Oficial Pública notificará o adjudicatário para a apresentação, no prazo de 10 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 ato;

b) - Fotocópia do cartão de identificação fiscal do adjudicatário;

c) - Documentos comprovativos da liquidação do Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT e IMPOSTO DE SELO);

d) - Outra documentação eventualmente necessária à celebração da escritura.

3 - No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pelo facto do proponente preferido não entregar os documentos exigidos, no prazo para tal conferido, aplicar-se-á o disposto nos n.ºs. 3 a 5 do artigo 20.^o.

4 - A escritura de compra e venda será realizada no prazo máximo de 30 dias, contados da data da notificação ao interessado da adjudicação definitiva.

5 - O adjudicatário será notificado, por carta registada com aviso de receção, com 10 dias de antecedência, da data, hora e local para a outorga da escritura.

6 - A não comparência na data definida para a outorga da escritura, implica a caducidade da adjudicação, sem prejuízo do pagamento da indemnização a que houver lugar.

7 - No caso de se verificar a caducidade da adjudicação, pela não comparência do adjudicatário para outorga da escritura, aplicar-se-á o disposto nos n.ºs. 3 a 5 do artigo 20.^o.

Artigo 24.^o. Notificações

1 - Qualquer alteração de dados deverá ser comunicada à Câmara Municipal da Nazaré.



Município da Nazaré – Câmara Municipal

2 - As notificações ao adjudicatário, serão efetuadas por correio eletrónico. Caso não seja possível essa via, as notificações serão efetuadas pessoalmente ou por carta registada, com aviso de receção.

Artigo 25^a.
Casos Omissos

1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nos artigos 86.º e ss. do Decreto - Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (com as devidas adaptações), nas 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.

2 — Relativamente às questões omissas que surjam aquando da Hasta Pública, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

Nazaré, ____ de ____ de 2023

Aprovado em Reunião do Órgão Executivo Municipal no dia ____/____/____



Município da Nazaré – Câmara Municipal

ANEXO I

FICHA DO IMÓVEL

Objeto : TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA.

Localização: Praça Maria do Mar, 8 – A – Nazaré (Calhau)

Área Total	Matriz Predial	Descrição da C. R. Predial
279,30 m2	art.º n.º 10871	6183/20070531





Município da Nazaré – Câmara Municipal

ANEXO II

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Reg. 2023,CMN,I,05,66 - 09-02-2023

NAZARÉ



11-1412-04-01

ASSUNTO: PROCESSO N.º 66/05 ALIENAÇÃO EM
HASTA PÚBLICA DO LOTE DE TERRENO COM A ÁREA
DE 279,30 M2, SITO NO CALHAU – NAZARÉ

INFORMAÇÃO N.º: 66/DPU-SGU/2023
NIPG: 10466/20
DATA: 2023/02/09

DESPACHO:

Ao GRGP

09-02-2023



Maria Teresa Quirte

Área de Gestão Administrativa e Financeira

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

À chefe da Divisão Administrativa e Financeira para os efeitos subsequentes.

09-02-2023

Maria Teresa Quirte

INFORMAÇÃO

Exm.ª Senhora Chefe de Divisão

Foi-me reenviado o presente processo de alienação de imóvel propriedade do Município de Nazaré, para confirmação do valor de avaliação calculado no ano de 2022.

Em 2023 foi atualizado o valor base (nacional) dos prédios edificados para 665,00€/m², a que acresce a expressiva evolução do mercado imobiliário de Nazaré, com uma valorização aproximada de 20%, que implica que também o coeficiente de localização a utilizar na avaliação seja ajustado aos atuais valores de mercado.

Para a avaliação aplicou-se o método das áreas homogêneas de valor de mercado e utilizaram-se os coeficientes de localização da Autoridade Tributária e Aduaneira, mas ajustados aos valores reais de mercado.

1. Características do lote
 - a. Área do lote 279,30m²
 - b. Área de implantação 211,00m²
 - c. Área na cave 211,00m²
 - d. Área de construção acima do solo 690,00m²



Município da Nazaré – Câmara Municipal

Reg. 2023.CMN.1,05.66 - 09-02-2023

NAZARÉ



Município da Nazaré

- e. Número de fogos 6
- f. Utilização da cave 6 estacionamentos

2. Coeficientes da Autoridade Tributária e Aduaneira

- a. Coeficiente de localização CL=1,40
- b. Percentagem de valor de terreno 25%

3. Avaliação

Nota prévia: Considerando que os coeficientes de localização utilizados pela Autoridade Tributária e Aduaneira foram ajustados a 85% do valor de mercado no ano de 2019 e considerando a evolução do mercado o CL que se utiliza na avaliação é de 1,97.

Tipo de Fréio	Terreno para Construção
Afetação	Habitación
Coefficiente de afetação	1,00
Coefficiente de localização	1,97
Valor base dos prédios edificados	€ 665,00
% Veap = percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído	5,00%
As = área bruta privativa autorizada ou prevista	€ 90,00 m ²
Ah = área bruta dependente autorizada ou prevista	€ 11,00 m ²



Município da Nazaré – Câmara Municipal

Reg. 2023,CMN,1,05,66 - 09-02-2023

NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

09-02-2023

Área de implantação	211,00 m ²
Área total do terreno	225,35 m ²
Área útil = Área de Implantação x Coef. de Utilização = 211,00 x 0,021 = 4,431 m ²	633,35 m ²
Valor de mercado do prédio	€ 207.430,00

4. Avaliação

Da revisão da avaliação efetuada estima-se que o valor de mercado do prédio seja de 207.430,00€

09-02-2023

✓

Felipe Cordeiro
Presidente



Município da Nazaré – Câmara Municipal

ANEXO III

CERTIDÃO DA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL

Conservatória do Registo Predial de Nazaré

Freguesia Nazaré

6183/20070531

registo predial
online

Certidão Permanente

2022/11/24 16:05:36 UTC

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: **Mozão**
Praça Maria de Mat n.º 2 A

ÁREA TOTAL: 279,1 M²
ÁREA DESCRITA: 279,1 M²
Usada à faculdade de atualização de área prevista no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto do Registo Predial.

MATRIZ n.º: 10871

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção

Norte: Av. Abílio Santos e Sousa; Sul: José Rodrigues e Filhos, Lda; nascente: "Modelo 2A";

Poente: Praça Maria de Mat
Discanexão do 1245/19890905

O(A) Conservador(a) de Registos
Cláudia Sofia Carvalho Valente

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Nazaré
N.º 2362 de 2022/05/13 12:47:00 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2022/05/13 12:47:00 UTC

CAUSA: Cedência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DA NAZARÉ
NIPC 507012100
Sede: Av. Vieira Guimarães, 54
Localidade: Nazaré

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ICI - INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SA
NIPC 501911244

O(A) Conservador(a) de Registos
Cláudia Sofia Carvalho Valente

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes



ANEXO IV

MODELO DA PROPOSTA (PESSOA SINGULAR)

... (nome, número do documento de identificação e morada), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de alienação relativas à Hasta Pública que visa a alienação, a título oneroso, de um terreno para construção, propriedade do Município da Nazaré, sito na Praça Maria do Mar, 8-A, Nazaré, a que se refere o Edital n.º __/ 2023, propõe o seguinte preço, para o adquirir.

- ... (... euros)

(local, data e assinatura)

MODELO DA PROPOSTA (PESSOA COLETIVA)

... (nome, número do documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de alienação relativas à Hasta Pública que visa a alienação, a título oneroso, de um terreno para construção, propriedade do Município da Nazaré, sito na Praça Maria do Mar, 8-A, Nazaré, a que se refere o Edital n.º .../2023. propõe o seguinte preço, para o adquirir, em nome da sua representada:

- ... (... euros)

(local, data e assinatura)



Município da Nazaré – Câmara Municipal

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO

... (identificação do concorrente), [(1) representado neste ato por ..., com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador ...(nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do bilhete de identidade/cartão de cidadão/passaporte n.º ..., a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município da Nazaré, a realizar no dia ___/___/___, que tem por objeto a alienação, a título oneroso, de um TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, propriedade do Município da Nazaré, sito na Praça Maria do Mar, n.º 8-A – Nazaré, a que se refere o Edital n.º ___/2023.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir na praça da hasta pública, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou fatos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente, o poder de, no momento e condições definidas nas "Condições Gerais da Hasta Pública", licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço do bem imóvel, pelo candidato, ao Município da Nazaré, nos termos definidos nas "Condições Gerais da Hasta Pública".

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município da Nazaré é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data

[assinatura(s) reconhecida(s) legalmente]

(1) aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.



Município da Nazaré – Câmara Municipal

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO

1 - ... (nome, número do documento de identificação e morada), [(1) representado neste ato por ..., com poderes para o efeito], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de alienação relativas à Hasta Pública que visa a alienação, a título oneroso, de um TERRENO PARA CONSTRUÇÃO propriedade do Município da Nazaré, sito, na Praça Maria do Mar, 8-A, na Nazaré, a que se refere o Edital n.º ___/2023, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) aceita e se obriga a respeitar e cumprir as "Condições Gerais da Hasta Pública", relativamente às quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas normas.

2 - Declara, também, que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

3 - Mais declara, sob compromisso de honra que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenha o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência; ao abrigo da legislação em vigor;

b) Não foi condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;



Município da Nazaré – Câmara Municipal

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.2 do Decreto -Lei n.º 433/82, de 27 de outubro e na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.2da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código de Trabalho;

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 sujeita 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 sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

i) Não foi condenado por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação:

i. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.2 da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii. Corrupção, na aceção do artigo 3.2do Ato do Conselho, de 26 de maio de 1997, e do n.º 1 do artigo 3.2 da Acção Comum n.2 98/742/JAI, do Conselho;

iii. Fraude, na aceção do artigo 1.2 da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.2 da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

4 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do procedimento, a não adjudicação definitiva ou ser a adjudicação considerada sem efeito.

... (local) ... (data) ... assinatura (...)

(1) aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) no caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada"

