



## ANEXO II

### Alienação de Imóveis Municipais

#### CONDIÇÕES GERAIS PROCEDIMENTO

#### HASTA PÚBLICA

##### 1. PROCEDIMENTO

Nos termos do artigo 19º do Regulamento do Património Imóvel do Município de Sintra, a alienação dos imóveis objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários, seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86º e ss. do Decreto-Lei nº280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

##### 2. COMISSÃO

O procedimento é conduzido por uma Comissão composta por três elementos, um dos quais presidirá, designados pelo Presidente da Câmara Municipal de Sintra.

##### 3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1 O objecto do presente procedimento é a alienação dos imóveis propriedade do Município de Sintra caracterizados no **anexo I**, e nas condições de venda que se seguem.

3.2 Os imóveis serão vendidos devolutos de pessoas e bens e no estado de conservação em que se encontram, não podendo os compradores alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

Reunião de

26 ABR. 2016

Doc.º Agendado com o

Nº 8

3.3 O Município de Sintra não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios adquirentes retiraram das visitas aos locais.

3.4 Por motivos de ordem técnica ou de qualquer outra natureza, a qualquer momento, pode sair da lista para alienação (**anexo I**) qualquer dos imóveis apresentados para alienação.

#### **4. VALOR BASE DE ALIENAÇÃO, LANÇOS E CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

4.1 O valor base de licitação de cada imóvel objeto da hasta pública é o indicado na coluna "Valor base de licitação" do **anexo I**.

4.2 O preço a pagar ao Município de Sintra não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

#### **5. INTERVENIENTES**

5.1 **Todos** os interessados podem licitar, quer tenham apresentado propostas ou não, e eventuais titulares do direito de preferência na alienação dos imóveis.

5.2 No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos de instrumento de poderes para o ato.

5.3 Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça com documentos comprovativos dessa condição.

#### **6. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS**

6.1 Ao valor da adjudicação acrescem todos impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis, que serão da responsabilidade do adjudicatário.

6.2 Os adquirentes obrigam-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessários ao cumprimento das obrigações de reabilitação ou reconstrução dos imóveis, quando aplicável.

## **7. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

7.1 As propostas poderão ser entregues, entre as 10H00 e as 17H00, nas instalações da Divisão de Gestão do Património de Imóvel:

Endereço: Rua Doutor Alfredo Costa, n.º33

Código Postal: 2710-524

Localidade: Sintra

Telefone: 00351 219 236 814

7.2 As propostas deverão ser entregues até às 17H00 do último dia útil anterior ao da realização da praça.

## **8. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

8.1 As propostas devem indicar um valor para a aquisição do imóvel igual ou superior ao valor base de licitação e devem ser acompanhadas da identificação completa do candidato (Cópia do BI ou CC e NIF, morada e telefone ou, no caso de pessoa colectiva, denominação social, nº de pessoa colectiva, e nº de matrícula na Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada e Cópia do BI ou CC e NIF de cada membro dos órgãos de gestão), nos termos do “Modelo de Proposta”, **em anexo IV**.

8.2 As propostas deverão ser entregues das 10.00 até às 17.00 horas pelos concorrentes ou seus representantes legais no local indicado no ponto anterior, contra recibo, em invólucro opaco, fechado e lacrado com a identificação do concorrente e a inscrição: “*Alienação de imóveis do Município de Sintra*”, sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sintra e endereçado à Unidade Orgânica indicada no ponto 1 do número anterior.

Reunião de

26 ABR. 2016

Docº Agendade com o

Nº 9

8.3 Não serão admitidas as propostas remetidas via postal ou por correio eletrónico.

## **9. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS**

9.1 Todos os elementos disponíveis sobre os imóveis a alienar estarão disponíveis para consulta no local indicado no Ponto 7.1, nos dias e na hora normal de expediente.

9.2 Os elementos relativos aos imóveis a alienar podem ser adquiridos pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento do montante fixado na Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, em vigor.

9.3 Qualquer esclarecimento relativo ao imóvel a alienar deve ser requerido por correio eletrónico ([dqpi.juridico@cm-sintra.pt](mailto:dqpi.juridico@cm-sintra.pt)), ou carta, pelo interessado, até ao 10º (décimo) dia útil a contar da publicação do anúncio, devendo a comissão responder no prazo de 10 (dez) dias úteis.

9.4 No dia da realização da praça, os esclarecimentos prestados pela comissão, a requerimento dos interessados, serão disponibilizados aos restantes interessados.

## **10. VISITA AOS IMÓVEIS A ALIENAR**

10.1 Durante a fase de elaboração das propostas, os candidatos poderão visitar os imóveis e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das mesmas.

10.2 As visitas a que se refere no número anterior devem ser requeridas por escrito à Divisão de Gestão do Património Imóvel da Câmara Municipal, durante o primeiro terço do prazo previsto para apresentação de propostas.

**11. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA:** *A determinar*, podendo prolongar-se para o dia seguinte.

## 12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

12.1 Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos nos termos do ponto 8 do presente programa.

12.2 A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues na Divisão de Gestão do Património Imóvel.

12.3 Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

12.4 De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

12.5 A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto 8.1 do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 7.4 do presente Programa;
- c) A apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de alienação.

12.6 Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.


12.7 De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

12.8 No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos do ponto 5.2 do presente Programa.

12.9 Os lanços são de 1.000,00€ (mil euros);

Reunião de

7 6 ABR. 2015

Doc's Agendado com o  
Nº 

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

12.11 Terminada a licitação, o interessado que apresentou a proposta de valor mais elevado, a partir da qual teve início a licitação, pode cobrir o último lance estabelecido com o valor de 10%.

12.12 Seguidamente, dar-se-á lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se a licitação entre eles e o proponente da alínea anterior.

12.13 Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

12.14 No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória dos imóveis aos candidatos que tenham apresentado os lances mais elevados e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

### **13. MODALIDADE DE PAGAMENTO E CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA**

13.1 O adjudicatário provisório ou o terceiro a quem este contratou deve proceder ao pagamento imediato de 10% do valor pelo qual foi concretizada a alienação.

13.2 O Município emitirá documento de quitação das quantias entregues a título de pagamento inicial.

13.3 O pagamento do montante remanescente aos 10% pagos aquando da adjudicação provisória, deverá ser pago a pronto no ato da celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel.

13.4 O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da sua adjudicação provisória.

13.5 A não apresentação dos documentos referidos no ponto anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

13.6 A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado os adjudicatários provisórios, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da adjudicação provisória

13.7 A escritura pública de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 120 dias a contar da data de adjudicação definitiva do imóvel.

13.8 Caso o prazo referido no número anterior não seja cumprido devido a facto ao adjudicatário, a adjudicação do imóvel fica automaticamente sem efeito.

#### **14. CONDIÇÕES ESPECIAIS**

14.1 Fica o adjudicatário vinculado às "Condições Especiais", quando as haja, discriminadas no **Anexo I** do Edital.

14.2 Para os efeitos do número anterior, o Município de Sintra aplicará uma penalização correspondente a 1% sobre o valor de arrematação do imóvel, por cada mês completo de atraso relativamente ao prazo previsto para conclusão da obra de reabilitação ou de reconstrução, desde que decorrente de facto exclusivamente imputável ao adquirente.

14.3 O Município de Sintra não participará no investimento nem avalizará empréstimos que os adquirentes venham a contrair, devendo estes assumir o financiamento da totalidade do custo dos imóveis e obras a realizar.

#### **15. NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO**

15.1 A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

15.2 Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.

15.3 No caso previsto no número anterior, e caso a Câmara Municipal assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Reunião de

26 ABR. 2016

15.4 Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de venda do bem imóvel, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.

15.5 O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:

- a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
- b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
- c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente Programa.

## **16. PRAÇA DESERTA**

Se a praça ficar deserta por falta de licitação, a Comissão, na mesma sessão, se houver interessados na sala, volta a colocar em praça os imóveis não licitados, nas mesmas condições.

## **17. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUÍO ENTRE OS PROPONENTES**

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos a realizar pelo Município de Sintra, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



## Anexo III

### Anúncio

#### Hasta pública para alienação de imóveis municipais

Para os devidos efeitos, torna-se público que no dia ... de ... de 2016, pelas 10 horas, terá lugar no Palácio de Valenças, na Vila de Sintra, o ato público de hasta pública de um conjunto de imóveis municipais, nos termos do Regulamento do Património Imóvel do Município de Sintra.

A caracterização dos imóveis a alienar, bem como as condições gerais da sua alienação podem ser consultados no sítio da internet [www.cm-sintra.pt](http://www.cm-sintra.pt), encontrando-se também para consulta na Divisão de Gestão do Património Imóvel sita na rua Dr. Alfredo Costa, n.º33, em Sintra, nos dias úteis das 10.00 até às 17.00 horas, desde a data de publicação do presente anúncio até ao último dia útil anterior ao da realização da praça.

A proposta deve ser apresentada nos termos do Ponto 8 das Condições Gerais do Procedimento, pelos concorrentes ou seus representantes legais, no local acima indicado, contra recibo, em invólucro opaco, fechado e lacrado, com a identificação do concorrente e a inscrição: "Alienação de imóveis municipais" até às 17.00 horas do dia...

Os esclarecimentos sobre as peças devem ser requeridos por correio eletrónico ([dgpi.juridico@cm-sintra.pt](mailto:dgpi.juridico@cm-sintra.pt)) ou carta, até ao 10º (décimo) dia útil a contar da publicação do presente anúncio, devendo a Comissão responder no prazo de 10 (dez) dias úteis.


Paços do Concelho de Sintra,                    de                    de 2016

O Presidente

(Basílio Horta)

Reunião de

25 ABR. 2016

Docº Agendado com o  
Nº 

## ANEXO IV

### **Modelo de Proposta**

..... (nome, número de documento de identificação, NIF e morada), na qualidade de representante legal de (1) .....  
.....(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de alienação relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de alienação do imóvel municipal sito ..... (2), referência da hasta pública ..... (3), propõe, sob compromisso de honra, o montante de .....(.....) (4), para a aquisição do imóvel.

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

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «na qualidade de representante legal de».
- (2) Freguesia e localidade do imóvel, tal como indicadas no anexo I.
- (3) Referência da hasta pública
- (4) Valor expresso por algarismos e por extenso.

Reunião de

26 ABR. 2016

Doc<sup>o</sup> Agendado com o  
N<sup>o</sup> 