



MUNICIPIO DA NAZARE
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Alienação do imóvel sito na Rua do Horizonte, n.º 11, Sítio, Nazaré (CRP 7.449/Nazaré) através do procedimento de hasta pública	INFORMAÇÃO N.º: 366/DAF/2022
	NIPG: 11317/22
	DATA: 2022/08/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
23-08-2022

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.
23-08-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

A alienação onerosa de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais deve obedecer ao disposto no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de 12 de setembro, na redação vigente, sendo da competência da Câmara Municipal aprovar a alienação de bens imóveis de valor até 705.000 € (setecentos e cinco mil euros), correspondente a 1000 vezes a remuneração mínima mensal garantida para o ano de 2022, devendo a Câmara Municipal, obter a autorização da Assembleia Municipal sempre que o valor da alienação seja superior.

Com efeito, o Decreto-Lei n.º 109-B/2021, de 7 de dezembro, atualiza o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG) a partir de 1 de janeiro de 2022, passando o mesmo a ser 705 € (setecentos e cinco euros).

Face ao princípio da legalidade a que está vinculada a Administração Pública, incluindo a local, conclui-se que a alienação onerosa de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais deve efetuar-se através de hasta pública, procedimento que melhor serve o interesse público.

Decorre da avaliação técnica efetuada que o valor base da alienação do terreno respeita o limite legal da esfera de competências camarárias, pelo que incumbirá à Câmara Municipal aprovar a respetiva alienação.

As “Condições Gerais da Hasta Pública” e respetivos anexos (que integram a presente Informação), enquanto peças integrantes do procedimento de hasta pública, cumprem com todos os pressupostos legais e garantem a ampla e efetiva concorrência.

Face a tudo o exposto, e porque juridicamente o processo está em condições de ser apreciado e votado, V. Exa. poderá remeter todo o processo à Câmara Municipal, propondo que seja deliberado, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, a:

1. Alienação em hasta pública do imóvel, propriedade do Município da Nazaré, sito na Rua do Horizonte, nº 11, Sítio, Nazaré, melhor identificado no Anexo I das “Condições Gerais”;
2. Aprovação do valor base de licitação desse prédio, apurado de acordo com a avaliação técnica efetuada;
3. Aprovação das “Condições Gerais da Hasta Pública”, que se anexam, e as peças escritas e desenhadas e demais anexos que acompanham esse documento;
4. Aprovação da deliberação em minuta, para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

À consideração superior.

22-08-2022

Assinado por: **Helena Isabel Custódio Pisco Pola**
Piló
Num. de Identificação: 09907506
Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**
Atributos certificados: **Chefe da Divisão**
Administrativa e Financeira - Município da
Nazaré.





ANEXO I

FICHA DO IMÓVEL

Imóvel destinado a serviços

Localização: Rua do Horizonte, n.º 11, Sítio - Nazaré

Área Total

174,50 m²

Matriz Predial

Artigo 10695/Nazaré

Descrição CRP

7449/Nazaré

Coordenadas (*):

39.605231, -9.074749



(*) extraídas do Google Maps



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Avaliação de prédio urbano sito na rua do Horizonte nº 11, Nazaré

INFORMAÇÃO N.º: 418/DPU-SGU/2022

NIPG: 11312/22

DATA: 2022/08/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

CHEFE DE DIVISÃO:

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

À Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, Dra. Helena Pola para os efeitos subsequentes.

23-08-2022

Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Exmo. Senhora Chefe, da Divisão de Planeamento Urbanístico

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Matriz Predial – artigo urbano 10.695 – Nazaré, descrito na CRP sob o nº 7.449, freguesia de Nazaré
Localização – Rua do Horizonte nº 11, Sítio - Nazaré

1. INTRODUÇÃO

A presente avaliação destina-se a determinar o valor comercial de um prédio urbano sito na rua do Horizonte nº 11, freguesia da Nazaré.

O imóvel é propriedade do Município da Nazaré e pretende-se efetuar a sua avaliação com vista a futura alienação.

Atualmente o prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o nº 7.449, freguesia de Nazaré e inscrito na matriz predial urbana sob o nº 10.695, freguesia de Nazaré.

O uso descrito na caderneta predial urbana e na Conservatória do Registo Predial é de Serviços.

Na avaliação do imóvel foram considerados:

- a) As áreas de construção e de implantação da construção existente;
- b) A possibilidade de alteração do uso descrito na caderneta predial, atualmente de serviços, para comércio ou habitação.

2. ENQUADRAMENTO NO PDMN

O local se situa em “Faixa de salvaguarda em litoral de arriba para terra - nível I” no PDM da Nazaré, e, portanto, não é possível efetuar ampliações.

Nos termos do disposto na alínea c) do nº 2 do art.º 62º-F, admitem-se apenas obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

Assim sendo considera-se que o imóvel atual apenas pode ser objeto de obras de alteração e requalificação podendo ser alterado o uso para comércio ou habitação. Foi neste pressuposto que se fez a avaliação.

3. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

O prédio situa-se numa zona de ocupação urbana consolidada e bem infraestruturada.

Em matéria de infraestruturas verifica-se a seguinte situação:

- Possui acesso por arruamento pavimentado.
- Possui sistema de drenagem de esgotos ligado a rede pública;
- Possui abastecimento de água a partir de rede pública;
- Possui fornecimento de eletricidade a partir da rede pública;

O edifício situa-se do lado norte da rua do Horizonte e deste usufrui-se de uma vista panorâmica deslumbrante sobre a parte baixa da Vila da Nazaré e do mar. Esta vista desafogada e sem possibilidade de futuramente ser condicionada em muito valoriza o prédio.

4. PARAMETROS URBANISTICOS

De acordo com a caderneta predial e o disposto no PDM os parâmetros urbanísticos aplicáveis são:

- Área total do terreno 174,50m²
- Área de implantação 123,25m²
- Área total bruta de construção acima do solo 123,25m²
- Número de pisos 1
- Utilizações admissíveis habitação/comércio/serviços
- Possibilidade de utilização da área de cobertura como espaço acessível para esplanada ou afins desde que não coberta.

5. AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel foi feita com recurso ao método das áreas homogéneas de valor de mercado. Utilizaram-se os coeficientes de localização da Autoridade Tributária, corrigidos aos valores de mercado. Considerando a vista desafogada que o imóvel usufrui majorou-se o valor do prédio em 10%. O uso considerado na avaliação foi o que maior comercial confere ao imóvel, ou seja, comércio.

Tipo de Prédio	Prédio Edificado - Propriedade total sem partes independentes
Afetação	Comércio
Coeficiente de afetação	1,20
Coeficiente de localização	2,60
Valor base dos prédios edificados	€ 640,00

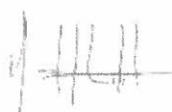
Idade do prédio	Mais de 50 anos
Coefficiente de vetustez	0,75
Coefficiente de qualidade e conforto	1,100
Aa = Área bruta privativa	123,25 m ²
Ab = área bruta dependente autorizada ou prevista	0,00 m ²
Área de implantação do edifício no terreno	123,25 m ²
Área total do terreno	174,50 m ²
$A = [Aa + Ab \times 0,3] \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005$	122,21 m ²
Valor Patrimonial Tributário	€ 201.320,00

6. CONCLUSÃO

Em face da aplicação do método de avaliação estima-se que o valor de mercado do imóvel seja de **201.320,00€**.

Nazaré, 22 de agosto de 2022

22-08-2022



Paulo Contente
Arquiteto

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 02 - NAZARE**ARTIGO MATRICIAL:** 10695 **NIP:****LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua do Horizonte, **Nº:** 11 **Lugar:** Sítio da Nazaré **Código Postal:** 2450-065 NAZARÉ**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Afectação:** Serviços **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 4**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 174,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 123,2500 m² **Área bruta de construção:** 123,2500 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 123,2500 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €36.380,00 **Determinado no ano:** 2019**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 119.146,00 **Coordenada Y:** 293.407,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 36.380,00 & = & 615,00 & \times & 122,2063 & \times & 1,10 & \times & 1,10 & \times & 1,000 & \times & 0,40 \end{array}$$

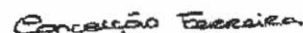
Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

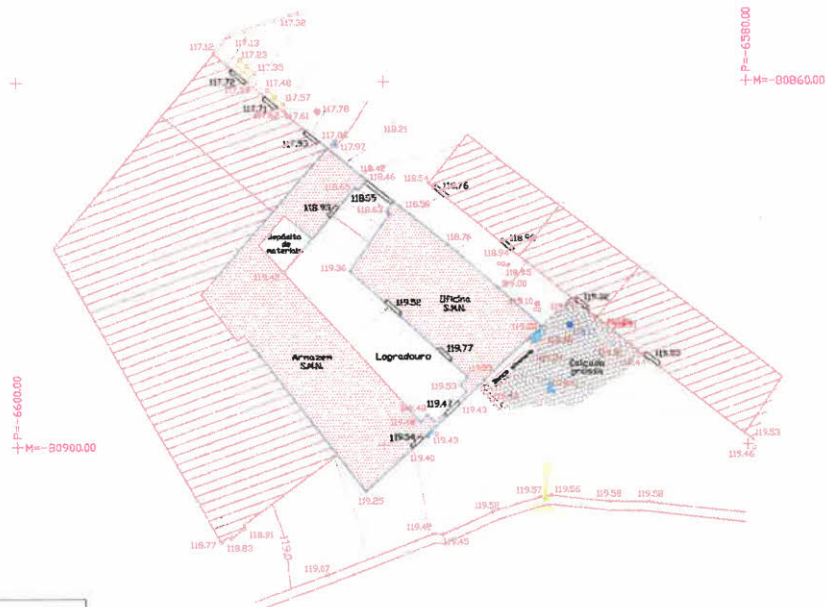
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7416361 **Entregue em :** 2019/09/20 **Ficha de avaliação nº:** 11103457 **Avaliada em :** 2019/09/26**TITULARES****Identificação fiscal:** 507012100 **Nome:** MUNICIPIO DA NAZARE**Morada:** AV VIEIRA GUIMARAES, NAZARE, 2450-000 NAZARÉ**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 7416361

Obtido via internet em 2019-12-05

O Chefe de Finanças

(Maria da Conceição Marques de Almeida
Ferreira)



LEGENDA:

	Polimento coberto grosso		Boncos de jardim
	Silêncio exterior		Boncos em elevação
	Caixa rede de drenagem		Lote
	Canteiro		Vórtice água corrente
	Sinalizador		Caixa telecomunicações
	Armário eléctrico		Caixa água
	Caixa normal canalizada		Diapas

<p>Serviços Topográficos, Lda</p> <p>RUA LUIS DE CAMÕES, 1469 4330-343 BOMVIDENTE geral.servi@topo.pt</p>	<p>REQUERIDO</p> <p>CÂMARA MUNICIPAL NAZARÉ</p>	<p>TÉCNICO</p> <p>João Vasco</p>
	<p>DATA</p> <p>2018/07/21</p>	<p>ESCALA</p> <p>1/200</p>
	<p>PROJETO</p> <p>ETRS 89</p>	<p>FOLHA</p> <p>01</p>
	<p>LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO NAZARÉ - SÍTIO, OFICINAS DO S.M.N.</p>	

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Nazaré

Rua do Horizonte, n° 11

ÁREA TOTAL: 174,5 M2

ÁREA COBERTA: 123,25 M2

ÁREA DESCOBERTA: 51,25 M2

MATRIZ n°: 10695 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de r/chão, destinado a serviços e logradouro.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Nazaré

AP. 1565 de 2020/08/17 15:48:44 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2020/08/17 15:48:44 UTC

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA NAZARÉ

NIPC 507012100

Sede: Avª Vieira Guimarães, Nazaré

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 02 - NAZARE

ARTIGO MATRICIAL: 10695 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Horizonte, **Nº:** 11 **Lugar:** Sítio da Nazaré **Código Postal:** 2450-065 NAZARÉ

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Serviços **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 174,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 123,2500 m² **Área bruta de construção:** 123,2500 m² **Área bruta dependente:** 0.0000 m² **Área bruta privativa:** 123,2500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €36.380,00 **Determinado no ano:** 2019

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 119.146,00 **Coordenada Y:** 293.407,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Ci	x	Cq	x	Cv
36.380,00	=	615,00	x	122,2063	x	1,10	x	1,10	x	1,000	x	0,40

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7416361 **Entregue em :** 2019/09/20 **Ficha de avaliação nº:** 11103457 **Avaliada em :**

2019/09/26

TITULARES

Identificação fiscal: 507012100 **Nome:** MUNICIPIO DA NAZARE

Morada: AV VIEIRA GUIMARAES, NAZARE, 2450-000 NAZARÉ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 7416361

Emitido via internet em 2022-08-18

O Chefe de Finanças

Conceição Ferreira
EM SUBSTITUIÇÃO

(Maria da Conceição Marques de Almeida
Ferreira)



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 imóvel da propriedade do Município da Nazaré, sito, na Rua do Horizonte, n.º 11, Sítio, Nazaré, a que se refere o Edital n.º .../2022, 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 imóvel da propriedade do Município da Nazaré, sito, na Rua do Horizonte, n.º 11, Sítio, Nazaré, a que se refere o Edital n.º .../2022, propõe o seguinte preço, para o adquirir, em nome da sua representada:

- ... (... euros)

(local, data e assinatura)



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 imóvel da propriedade do Município da Nazaré, sito, na Rua do Horizonte, n.º 11, Sítio, Nazaré, a que se refere o Edital n.º .../2022.

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 á 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.



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 imóvel da propriedade do Município da Nazaré, sito, na Rua do Horizonte, n.º 11, Sítio, Nazaré, a que se refere o Edital n.º .../2022, 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;
- 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.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro e na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da 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.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii. Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho, de 26 de maio de 1997, e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º 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”



CONDIÇÕES GERAIS DA HASTA PÚBLICA

[com vista à alienação de imóvel, sito na Rua do Horizonte, n.º 11 - Sítio – 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 Provisoria
- 18 – Idoneidade
- 19 – Condições de Pagamento
- 20 – Não Adjudicação, condições resolutivas
- 21 – Reabertura do Procedimento Hasta Pública
- 22 – Obrigações fiscais e outros encargos
- 23 – Escritura Pública
- 24 – Notificações
- 25 – Casos Omissos



- ANEXO I – Ficha do Imóvel
- ANEXO II – Relatório de Avaliação
- ANEXO III – Certidão CRP e Caderneta Predial
- ANEXO IV – Modelo da Proposta
- ANEXO V – Modelo de Procuração
- ANEXO VI – Modelo de Declaração



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 imóvel, propriedade do Município da Nazaré, sito na Rua do Horizonte, n.º 11, Sítio, Nazaré.
- 2 – A identificação e a localização do imóvel constam do Anexo I 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.
- 3 – O prédio em causa está descrito na CRP sob o n.º 7.449/Nazaré e inscrito na matriz predial urbana da freguesia da Nazaré sob o artigo 10.695 – Anexo III.
- 4 – O uso descrito na caderneta predial urbana e na Conservatória do Registo Predial é de Serviços.

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 86º 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.
- 2 - No ato público poderão intervir as pessoas singulares ou coletivas que apresentaram proposta para aquisição do prédio 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 munidos 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 201.320 € (duzentos e um mil, trezentos e vinte euros), sendo a partir desse valor que se apresentarão as propostas.

Artigo 6.º

Lanços

As ofertas de licitação serão aceites em lanços mínimos de 1.000 € (mil euros), a partir do valor da proposta mais elevada.

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

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 Pola, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira;

Vogal: Silvana Teixeira; Técnica Superior, Solicitadora; e

Vogal: Lara Taveira, Técnica Superior, Economista.

Suplentes

Ricardo Caneco, Técnico Superior, Jurista; e

Ricardo Carapau, Técnico Superior, Economista.

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, ao 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.

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 ao Presidente da Comissão, com a designação: “Proposta para a aquisição de imóvel 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.

Artigo 12.º

Documentos que acompanham as Propostas

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 um imóvel, 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 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

As propostas deverão ser entregues/recepcionadas até às 17.00 horas do 20.º 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 o 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.

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

3 - 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.

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

5 - 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 respectiva prova de poderes).

6 - A licitação termina quando o 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.

2 - No final da praça, é elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

3 - 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.



4 - A decisão de adjudicação definitiva não ocorrerá sem que antes o adjudicatário comprove a idoneidade, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 18.º

Idoneidade

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.º 3 do artigo anterior.

Artigo 19.º

Condições de Pagamento

1 - O pagamento do preço fixado na hasta pública será efetuado no dia da celebração da escritura de compra e venda.

2 - O pagamento será efetuado por transferência bancária, para a conta do Município da Nazaré.

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

Artigo 20.º

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 prédio, 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 de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e 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 imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.

5 - 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 21.º

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 22.º

Obrigações Fiscais e Outros Encargos

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);
- 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 recepção, 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 nºs 3 a 5 do artigo 20.º.

Artigo 24.º

Notificações

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

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.º

Casos Omissos

1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nos artigos 86º 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 2022.

Aprovado em Reunião de Câmara Municipal do dia ___/___/_____