



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA
EDITAL

ENG. JOSÉ JÚLIO HENRIQUES NORTE, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

TORNA PÚBLICO:

1-Que por deliberação de Câmara de 06 de Março de 2017 vai-se proceder, através de hasta pública, à venda dos seguintes lotes do alvará de loteamento da 2ª. fase do Plano de Pormenor da ampliação do parque industrial Manuel Lourenço Ferreira

- Lote 1: Com área de 17.845m², com valor base de 58.039,00€
- Lote 2: Com área de 8.508m², com o valor base de 26.800,00€
- Lote 3: Com área de 4.026m², com o valor base de 15.663,00€
- Lote 4: Com área de 3.484m², com o valor base de 12.804,00€
- Lote 5: Com área de 2.950m², com o valor base de 10.841,00€
- Lote 6: Com área de 2.983m², com o valor base de 10.963,00€
- Lote 7: Com área de 2.715m², com o valor base de 9.978,00€
- Lote 8: Com área de 2.672m², com o valor base de 9.820,00€
- Lote 9: Com área de 2.598m², com o valor base de 9.548,00€

2- As propostas deverão ser elaboradas nos termos dos nºs 8 e 9 do Regulamento da hasta pública e deverão dar entrada nos serviços até às 16,30 h do dia 24 de Março de 2017.

3-O ato público da hasta pública realizar-se-á pelas 10,30 horas do dia 28 de Março de 2017

4- Local e horário de consulta do processo

Os elementos dos prédios a alienar e descritos no número anterior nº. 1, bem assim como o Regulamento da Hasta Pública, podem ser examinados, pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário de expediente normal da Câmara Municipal, na Divisão Administração Geral e Finanças (das 9 às 12,30 horas e das 14 às 16,30 horas), ou através do Site do Município.

Mortágua, 14 de Março de 2017

O Presidente da Câmara



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

REGULAMENTO

HASTA PÚBLICA PARA VENDA DOS LOTES DO
LOTEAMENTO DA 2ª FASE DO PLANO DE PORMENOR
DA AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL

MANUEL LOURENÇO FERREIRA



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

Artigo 1º

ENTIDADE ADJUDICANTE

A presente hasta pública, promovida pelo Município de Mortágua, com sede na Rua Dr. João Lopes de Morais, 3450-153 Mortágua (telefone 231927460/ fax 231927469) tem por objeto a alienação dos imóveis do domínio privado, sitos na zona de expansão do Parque Industrial de Manuel Lourenço Ferreira.

Artigo 2º

ÂMBITO

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto na alínea k) do nº1 do artigo 33º da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro e destina-se a definir o procedimento da hasta pública para a alienação dos lotes industriais do loteamento da 2ª fase do Plano de Pormenor para ampliação do parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira, com as seguintes especificações:

Lote 1: com a área de 17.845m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 12.029m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3147, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.

Lote 2: com a área de 8.508m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 5.848m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3148, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.

Lote 3: com a área de 4.026m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 2.818m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3149, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.

Lote 4: com a área de 3.484m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 2.439m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3150, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.

Lote 5: com a área de 2.950m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 2.065m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3151, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

Lote 6: com a área de 2.983m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 2.088m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3152, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.

Lote7: com a área de 2.715m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 1.901m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3153, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.

Lote 8: com a área de 2.672m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 1.807m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3154, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.

Lote 9: com a área de 2.598m², área destinado a indústria/armazém/serviços, com a área bruta máxima de construção de 1.819 m², com 2 pisos acima da cota da soleira, e cêrcea de 10m, inscrito na matriz sob o artigo P 3155, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça.

Artigo 3º

PRÉ-CANDIDATURA

- 1-Dada a finalidade do lote, todos os interessados na sua aquisição deverão apresentar uma pré-candidatura, em impresso próprio a fornecer pelos serviços.
- 2-A apresentação da pré-candidatura decorrerá entre o dia 7 de março e as 16,30 horas do dia 13de março.
- 3-A Câmara até ao dia 17de março notifica os interessados sobre a decisão que recaiu sobre a sua candidatura.
- 4- Estão dispensados dos trâmites processuais constantes nos números anteriores, os interessados que já solicitaram o interesse na aquisição de lotes e que a Câmara depois de apreciado o respetivo pedido, deliberou manifestar o interesse do município na cedência.

Artigo 4º

VALOR BASE DA LICITAÇÃO:

Tendo em consideração a avaliação efetuada por perito constante da lista oficial da CMVM, o valor base de licitação dos lotes será:

LOTE 1- Com um valor total de 58.039,00€



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

LOTE 2- Com um valor total de 26.800,00€

LOTE 3- Com um valor total de 15.663,00€

LOTE 4- Com um valor total de 12.804,00€

LOTE 5- Com um valor total de 10.841,00€

LOTE 6- Com um valor total de 10.963,00€

LOTE 7- Com um valor total de 9.978,00€

LOTE 8- Com um valor total de 9.820,00€

LOTE 9- Com um valor total de 9.548,00€

Artigo 5º.

PUBLICIDADE

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 15 dias, através de anúncio em jornal local e nacional, editais a afixar nos locais públicos do costume e na página do município www.cm-mortagua.pt com os seguintes elementos:

- a) Identificação dos bens
- b) Preço base de licitação
- c) Prazos de pagamento
- d) Local, forma e data limite para apresentação das propostas
- e) Elementos que devam integrar a proposta e documentos devam acompanhar
- f) Local, data e hora da praça
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contatos para esclarecimentos suplementares

Artigo 6º

ESCLARECIMENTOS OU RECLAMAÇÕES

1- Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta, de segunda a sexta-feira das 9,00h às 12,30h e das 14,00h às 17,00h, na Divisão de Administração Geral e Finanças, sita no edifício dos Paços do Município, Rua Dr. João Lopes de Morais, 3450-153 Mortágua, onde poderão, também, ser obtidas cópias do mesmo, mediante o pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças, assim como obtidos quaisquer esclarecimentos.



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

2-As reclamações e pedidos de esclarecimento, de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento deverão ser apresentadas, por escrito, até às 17,30 horas do dia 13 de março.

3-Os serviços deverão no prazo de dois dias comunicar os esclarecimentos ao interessado e simultaneamente proceder à sua divulgação no sítio da Câmara Municipal de Mortágua, em www.cm-mortagua.pt, e no átrio dos Paços do Concelho, para que todos os outros interessados tenham conhecimento.

Artigo 7º

CONCORRENTES

Só poderão concorrer à hasta pública os interessados que apresentaram pré-candidatura e cuja proposta seja aprovada pela Câmara, ou que manifestaram o interesse na aquisição nos termos do n.º 4 do artigo 3º.

Artigo 8º

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1-O prazo para apresentação das propostas será até às 16,30 horas do dia 24 de março.

2-As propostas terão de ser apresentadas por escrito e de forma individualizada relativamente a cada imóvel.

3-As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, devendo mencionar no seu exterior a seguinte indicação "contém proposta para a hasta pública" e a identificação do proponente, devendo estas ser dirigidas À COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA e endereçadas à Câmara Municipal de Mortágua, Rua dr. João Lopes de Morais, 3450-153 Mortágua.

4-As propostas podem ser entregues pessoalmente pelos concorrentes ou seus representantes, no endereço indicado no 1 ponto artigo 6º. do presente regulamento, nas horas de expediente ali mencionadas, ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção.

5-Os envelopes que contêm as propostas e documentos serão abertos na praça em sessão pública

6-A falta de indicação do preço determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

7-As propostas dos concorrentes que não apresentaram a pré-candidatura e objeto de aprovação pela Câmara nos termos do artigo 3º ou da dispensa nos termos do nº 4 do mesmo artigo serão excluídas, não podendo participar na licitação.

Artigo 9º

NORMAS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

1-A proposta terá de ser elaborada em conformidade com a minuta em anexo I e datilografada ou manuscrita com letra bem visível e sem rasuras ou entrelinhas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte da comissão e deve ser assinada pelo concorrente ou seu representante legal, devendo neste caso, juntar documento que confira poderes bastantes para o efeito.

2-A proposta deve, ainda, ser acompanhada de cópia de documentos de identificação do proponente, designadamente bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).

3-O valor proposto deve ser expresso em euros e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência este último.

4-No caso da proposta ser apresentada por pessoa coletiva, deverá conter a denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial.

Artigo 10º

ATO PÚBLICO

1-A praça terá lugar no dia 28 de março, pelas 10,30 horas, na sala de reuniões do edifício do Município, sito no endereço indicado no artigo 1º.

2-A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade nos termos mencionados no artigo 5º.

3- A praça é dirigida por uma comissão composta por três elementos efetivos e dois suplentes, designada pela Câmara Municipal.

4-No decurso da praça, as reclamações apresentadas são apreciadas pela Comissão, sem prejuízo do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

5-À hasta pública poderá assistir qualquer interessado, apenas, podendo intervir na praça os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

6-As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão.

7-As pessoas coletivas são representadas pelas pessoas com poderes para obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, as quais terão de exibir o Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão.

8-Os concorrentes podem, também, fazer-se representar por procuradores, que terão, neste caso, de apresentar a respetiva procuração, sob a forma escrita, da qual constará expressamente a indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública, designadamente para licitar e arrematar).

9- A praça inicia-se com a leitura e explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

10-Seguem-se os seguintes atos:

a) Leitura da lista das propostas apresentadas;

b) Abertura dos envelopes;

c) Leitura da lista dos concorrentes admitidos e excluídos e o valor das respetivas propostas;

d) Identificação dos concorrentes presentes na praça e verificação dos respetivos poderes;

11-Após o cumprimento das formalidades descritas no numero anterior, dá-se início à licitação verbal que começa com o valor da proposta mais elevada para cada lote.

12-Os lanços mínimos estabelecem-se em 100,00€.

13-A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

14-Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o lanço mais elevado.

15- No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário ou seu procurador.

16- A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação do órgão executivo, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 5 dias após a data da respetiva reunião.

17- No prazo de 10 dias, contados da notificação do número anterior, devem ser entregues os documentos comprovativos de situação regularizada perante o Estado em sede de contribuição e impostos, bem como da situação contributiva perante a Segurança Social.



Artigo 11º

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1-No ato da adjudicação provisória, o adjudicatário pagará na Tesouraria da Câmara Municipal a quantia correspondente a 25% do valo da adjudicação, quantia esta que será perdida a favor da Câmara Municipal, caso a escritura de compra e venda não se realize no prazo fixado, por razões imputáveis ao adjudicatário ou se este desistir da compra.

2-Os restantes 75% será liquidado no ato da celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 12º

IMPOSTOS DEVIDOS

1-Os impostos devidos pela transmissão dos lotes decorrentes da arrematação são o imposto de Selo e o Imposto Sobre Transmissões Onerosas de Imóveis, cuja liquidação e cobrança ocorrerá previamente à celebração da escritura de compra e venda.

2-Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação, nomeadamente o pagamento dos impostos, da celebração da escritura são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 13º

ESCRITURA PÚBLICA

1-A escritura pública de compra e venda será lavrada e outorgada no prazo máximo de 30 dias a contar da adjudicação definitiva.

2-Mediante pedido devidamente fundamentado, este prazo poderá ser prorrogado por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 14º

PRAZO PARA O LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO

1- A comunicação prévia para a construção tem de dar entrada nos serviços da Câmara Municipal no prazo máximo de 6 meses, contados da data da celebração da escritura de compra e venda.

2-A construção deve ser iniciada no prazo máximo de 1 ano após a notificação da aprovação da comunicação prévia.

3-As obras deverão ficar concluídas no prazo máximo de 3 anos, a contar da data da aprovação da comunicação prévia.



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

4-Por motivos devidamente justificados e fundamentados e a requerimento dos interessados, poderá a Câmara Municipal, caso a caso, prorrogar os prazos fixados.

Artigo 15º

CLAUSULA DE REVERSÃO

Em caso de incumprimento dos prazos fixados ou concedidos previstos no artigo anterior, a Câmara Municipal procederá à reversão do lote em causa, com fundamento nesse incumprimento, conforme clausula de reversão que transcreva o respetivo conteúdo dado pelo artigo 14º e ficará a constar da respetiva escritura de compra e venda e tomando posse do mesmo.

Artigo 16º

DUVIDAS E OMISSÕES

Em caso de omissões aplicar-se-á o disposto na Lei nº.75/2013 de 12 de setembro, no Decreto - Lei nº.280/2007, de 7 de agosto, e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto - Lei nº.18/2008, de 29 de janeiro.

Mortágua, 06 de Março de 2017

O Presidente da Câmara



(Engº José Júlio Henriques Norte)

O presente Regulamento foi aprovado em reunião extraordinária da Câmara de 06/03/2017



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

ANEXO I

MODELO DA PROPOSTA

(pessoas coletivas)

_____ (denominação social), com sede social em _____, com o número de pessoa coletiva nº _____, tendo como objeto social _____, sendo titulares dos órgãos sociais os senhores _____, vem pela presente concorrer à hasta pública para a alienação dos lotes industriais do loteamento da 2ª. fase do plano de pormenor da ampliação do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira.

Lote pretendido: _____

Valor proposto para aquisição: _____ (também por extenso)

Data _____

Assinatura

Notas: Se a proposta for assinada por um representante legal, a proposta deverá ser acompanhada pelo documento que lhe confere poderes para o efeito, para além do Cartão de Cidadão ou BI.



MODELO DA PROPOSTA

(pessoas singulares)

F _____ (nome), com residência em _____,
com o cartão de identificação fiscal nº _____, portador do Cartão de Cidadão
nº. _____ ou (BI) _____, vem pela presente concorrer à hasta pública para a
alienação dos lotes industriais do loteamento da 2ª. fase do plano de pormenor da ampliação
do Parque Industrial Manuel Lourenço Ferreira.

Lote pretendido: _____

Valor proposto para aquisição: _____ (também por extenso)

Data _____

Assinatura

Notas: A proposta deverá ser acompanhada pelos documentos de identificação (cópia do Bilhete de Identidade ou cartão de cidadão, cartão de identificação fiscal)