



Regulamento para alienação em hasta pública de uma parcela de terreno sita na rua Atriz Alda Rodrigues, sito na união de freguesias de S. Mamede de Infesta e Senhora da Hora, com área de 12.113 m²

**Artigo 1º
Procedimentos**

1. Em cumprimento da deliberação da Assembleia Municipal de 26/06/2017, o Município de Matosinhos pretende alienar em hasta pública uma parcela de terreno sita na rua Atriz Alda Rodrigues, com a área de 12.113m², na união de freguesias de S. Mamede de Infesta e Senhora da Hora.
2. A praça terá lugar no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Av. D. Afonso Henriques em Matosinhos, pelas 10H do dia útil imediatamente posterior ao término do prazo para entrega das propostas.

**Artigo 2º
Anúncio**

1. A hasta pública deve ser publicitada através de edital, com a antecedência mínima de 15 dias úteis, no Diário da República.
2. O edital será também afixado nos locais de estilo da Câmara Municipal de Matosinhos.
3. O edital deverá conter os seguintes elementos:
 - a) A identificação e localização do imóvel;
 - b) O valor base da licitação;
 - c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;
 - d) As modalidades de pagamento admitidas;
 - e) O local e data limite para a apresentação de propostas;
 - f) O local, data e hora da realização da praça;
 - g) O serviço habilitado a prestar esclarecimentos,
 - h) A indicação de outros elementos considerados relevantes;
4. O anúncio deverá também ser publicitado no site oficial do Município de Matosinhos na Internet.

**Artigo 3º
Dever de Informação**

A Divisão de Serviços Jurídicos, Contencioso e Património, no período que medeia entre a publicitação e o dia para apresentação de propostas, prestará a todos os interessados as informações relativas ao imóvel a alienar.

**Artigo 4º
Designação da Comissão**

1. A praça é dirigida por uma comissão composta por três membros efetivos e dois suplentes.



2. Os membros da comissão são designados pelo Presidente da Câmara, ou pelo seu substituto legal, devendo indicar quem preside.

Artigo 5º Apresentação de propostas

1. As propostas escritas serão apresentadas em sobrescrito fechado, e deverão conter, além da indicação do valor proposto e do imóvel a que respeita a identificação e assinatura do proponente, nome, morada ou sede, número de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, número do bilhete de identidade ou número da matrícula da empresa.
2. Este sobrescrito é encerrado num segundo sobrescrito dirigido à Divisão de Serviços Jurídicos, Contencioso e Património, com a indicação “Alienação de _____ sito em _____ PROPOSTA”
3. As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação.
4. As propostas escritas podem ser entregues pessoalmente até às 17 horas do dia útil anterior ao da realização da praça, ou enviadas por correio, sob registo, só sendo admitidas as que derem entrada no Município de Matosinhos até esse mesmo dia.
5. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.
6. Podem intervir na praça todos os interessados, incluindo os eventuais titulares de direitos de preferência, ou os seus representantes, devidamente identificados ou, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

Artigo 6º Praça

1. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado.
2. O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 5.000,00€, acima do valor base da licitação.
3. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
4. Terminada a licitação, se o proponente ou os proponentes que apresentaram a proposta escrita de valor mais elevado, demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixados pela comissão, nos termos do n.º 2.
5. Se não existirem propostas escritas, o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, nunca inferior à base de licitação acrescida de 5.000,00€ desse valor.
6. Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre -se nova licitação entre elas, nos termos do número 4.



Artigo 7º **Adjudicação Provisória**

1. Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver 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, se estiver presente.
3. Os candidatos a adjudicatários provenientes de outros países deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.
4. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento, no dia da hasta pública, de 25 % do valor da arrematação, de acordo com o estipulado no artigo 9º. O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória.
5. O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos.
6. A falta de apresentação dos documentos a que se refere o n.º 4, por motivo imputável ao adjudicatário provisório implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

Artigo 8º **Adjudicação definitiva**

A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Câmara Municipal de Matosinhos, devendo dela ser notificado o interessado, por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de 30 dias seguidos, a contar da data da adjudicação provisória.

Artigo 9º **Pagamento**

1. O pagamento do imóvel será efetuado da seguinte forma:
 - 25% no ato da adjudicação provisória;
 - 75% no ato da escritura.
2. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nas condições especiais e gerais implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

Artigo 10º **Causas de não adjudicação definitiva**

1. O Município de Matosinhos reserva -se no direito de não adjudicar definitivamente a venda do imóvel, caso haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro relevante sobre a identificação do proponente ou do bem, ou outra causa justificativa, desde que fundamentada na lei.



2. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação provisória, perdendo a favor da Câmara Municipal de Matosinhos as quantias eventualmente já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.
3. Em ambos os casos referidos no número anterior, será o imóvel novamente posto em praça, ficando o adjudicatário obrigado a repor a diferença negativa que eventualmente venha a verificar-se, entre a sua oferta e o preço obtido na nova praça, bem como ao pagamento de todos os prejuízos daí decorrentes.

Artigo 11º
Anulação da adjudicação definitiva

No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil ou criminal.

Artigo 12º
Praça deserta

1. Caso a primeira hasta pública tenha ficado deserta ou não tenha havido lugar à adjudicação definitiva, o imóvel poderá ser alienado por ajuste direto
2. O órgão competente para aprovar as condições especiais deve fixar as respetivas condições de venda.

Artigo 13º
Celebração da escritura

1. Após a notificação da adjudicação definitiva, e apresentação de documentos solicitados a escritura de compra e venda será marcada pelo Município de Matosinhos notificando o adjudicatário para o efeito.
2. Correrão por conta do adjudicatário todas as despesas inerentes à celebração do ato.