



EDITAL

Hasta Pública de Imóveis n.º1/2014

Dr. Manoel Batista Calçada Pombal, Presidente da Câmara de Melgaço, -----

----Torna Público que por deliberação da Câmara Municipal a vinte e sete de dois mil e catorze, o Município de Melgaço vai proceder à alienação do prédio urbano designado de "Escola Primária de Pomares - Couso", desactivada a partir do ano lectivo 1999/2000, identificada no Anexo I ao presente Edital.-----

----**Modalidade da Venda:** Procedimento por Hasta Pública, nos termos do Decreto-Lei nº280/2007, de 7 de Agosto devendo todos os interessados em participar comparecer na data, hora, e local anunciado para o acto público.-----

----**Entrega das Propostas:** As propostas devem ser entregues até as dezassete horas do décimo dia útil, subsequente a publicação deste Edital no sítio do Município, na Divisão de gestão Municipal (D.G.M.) / Secção Administrativa e de Atendimento Geral (S.A.A.G.), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de recepção, para a seguinte morada: Largo Hermenegildo Solheiro 4960-551, Melgaço. No caso do envio das propostas através do correio, deverá o proponente assegurar a entrada na Câmara Municipal até à data e hora previstas no presente Edital.-----

----**Conteúdo das Propostas:** As propostas deverão ser redigidas D.G.M de acordo com o Anexo II e devem indicar um valor para aquisição do imóvel superior ao valor de licitação, indicado do Anexo I. As propostas devem ser representadas em sobrescrito fechado, devendo conter no exterior do mesmo, a identificação do proponente e a referência do imóvel a que respeita, sendo este encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, que deve conter a seguinte inscrição "Hasta Pública de Imóveis N.º "1/2014", e ser endereçado à Secção Administrativa e de Atendimento Geral, Largo Hermenegildo Solheiro, 4960-551, Melgaço. A recepção das propostas deveser ordenada pela respectiva ordem de entrada.-----

----**Participação no Ato Público:** Podem intervir no acto público quaisquer interessados na aquisição ou seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para tal.-----

----**Data, Hora e Local do Acto Público:** 18 de Agosto de dois mil e catorze pelas dez horas no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo Hermenegildo Solheiro, 4960-551 em Melgaço.-----

----**Critério de selecção:** Licitação mais elevado.-----

----**Informação adicional:** A informação constante deste edital não dispensa consulta do procedimento de venda, que poderá ser obtido gratuitamente através de "download", no site do Município de Melgaço em WWW.cm-melgaco.pt ou na Divisão de Gestão Municipal (D.G.M.).-----

----**Impostos devidos:** Serão da responsabilidade do adquirente, todos os impostos incidentes sobre a alienação do imóvel, nomeadamente, o IMT se houver lugar à sua liquidação, bem como os encargos decorrentes da sua transmissão (imposto de selo e escritura pública).-----

----Para constar se publica o presente Edital que vai ser afixado nos lugares públicos do costume.-----

Melgaço, 31 de Julho de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Manoel Batista Calçada Pombal)



ANEXO I

Hasta Publica N.º 1/2014 - Identificação do Imóvel

Hasta Ref. N.º	Prédio Tipo/Artigo N.º	Localização	N.º ou Lote	Área Coberta (m2)	Área Descoberta (m2)	Área Total (m2)	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Valor Base
1/2014	Urbano/443	Escola Primária de Pomares – Cousse Melgaço	–	177.5 m2	1.082,5 m2	1.260,0000 m2	2	1	54.410,00 Euros

Melgaço, 1 de Agosto de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal,


(Manoel Batista Calçada Pombal)



Anexo II

Procedimento de Venda de Bens Imóveis por Hasta Pública – “Escola Primária de Pomares-Cousso”

As condições de venda a que se refere o presente procedimento regulam-se nos termos dos seguintes números:

1-Objecto do procedimento

O presente procedimento tem por objecto a alienação, através de hasta pública, do prédio urbano integrado na esfera patrimonial privada do município, designada de “Escola Primária de Pomares Cousso”, escola desactivada no concelho a partir do ano lectivo 1999/2000, inscrita na matriz sob o artigo 443, da freguesia de Cousso, lugar de Pomares, concelho de Melgaço, distrito de Viana do Castelo e descrita sob o n.º 165/20100830 “,na Conservatória do Registo Predial de Melgaço, a qual se encontra identificada na planta do Anexo I.

2-Decisão de abertura do procedimento

A abertura do presente procedimento foi deliberada em reunião ordinária da Câmara Municipal de Melgaço, em 27 de Julho de 2014.

3-Júri

Todos os actos da hasta pública serão coordenados por júri designado para o efeito. O Júri será composto por três elementos, um presidente e três vogais efectivos:

- a) Engenheiro Ernesto Pedro Ferreira Cuz (presidente do Júri);
- b) Engenheiro José Carlos Rego (1º Vogal);
- c) Engenheira Silvia Fernandes (2º Vogal).

4-Consulta do Procedimento, esclarecimentos de visitas

4.1. As peças que constituem o procedimento encontram-se patentes na Divisão Geral do Município/ Secção Administrativa e de Atendimento Geral, sita no Largo Hermenegildo Solheiro, 4960-551 e Melgaço, onde podem ser examinadas, durante as horas de expediente, desde a data da publicação do respectivo Edital e Anúncios, até ao dia e hora do acto público.

4.2. A entidade competente para esclarecer dúvidas ou receber reclamações é o Júri que dirigirá a hasta pública.

4.3. Uma cópia do procedimento de venda poderá ser obtida gratuitamente através do seu “download”, no sítio da Câmara Municipal de Melgaço em www.cm-melgaco.pt.

4.4. O imóvel poderá ser visitado mediante marcação prévia junto dos serviços identificados no ponto 4.1.

5-Tramitação

A tramitação a observar é a seguinte:

- a) Publicação de Edital e Anúncio;
- b) Adjudicação Provisória;



d) Celebração da escritura pública de Compra e Venda.

6-Anúncio e Edital

6.1. Sem prejuízo de uma divulgação e publicitação mais extensas, o procedimento deve ser publicitado através de anúncio publicado com antecedência mínima de 10 dias úteis, da data fixada para a abertura das propostas, através da afixação de editais nos lugares públicos do costume, devendo ser mencionados os seguintes elementos:

- a) Identificação e localização do imóvel;
- b) Identificação síntese do procedimento;
- c) Identificação do município, horário de funcionamento, morada, endereço de correio electrónico e sítio da internet;
- d) O Local, a data e hora da hasta pública;
- e) Impostos e outros encargos devidos;
- f) Serviços habilitados a prestar esclarecimentos;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes.

6.2. Os eventuais Editais são afixados na junta de freguesia da área de localização do imóvel e ainda em outros locais que face à situação em concreto, sejam considerados convenientes.

7-Valor base da Licitação

O valor base de licitação é a constante do Anexo I, 54.410,00 Euros.

8-Direito de Preferência

Só em caso de igualdade de propostas/licitações goza de Direito de preferência na alienação os proprietários dos prédios onde se encontra inserida a escola desactivada.

9-Impostos e Encargos

Serão da responsabilidade do comprador, todos os impostos incidentes sobre a alienação de prédios, nomeadamente o imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis se houver lugar à sua liquidação bem como os encargos decorrentes da sua transmissão (imposto de selo e escritura publica).

10-Local, Data e Hora de Realização da Hasta Pública

A hasta pública realizar-se-á no dia 18 de Agosto de 2014, pelas 10 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, no Largo Hermenegildo Solheiro, 4960-551 Melgaço perante o júri designado para o efeito.

11-Participação

11.1. A hasta é pública podendo permanecer na sala qualquer interessado, desde que não perturbe o regular funcionamento do ato;

11.2. Só os interessados na aquisição e previamente inscritos podem participar no acto, licitando.



11.3. No caso de pessoas colectivas, os respectivos representantes devem vir munidos de instrumento com poderes para acto.

12-Hasta Pública Ato de Venda

12.1. A hasta inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado.

12.2. Quando for caso, na ocasião da abertura da praça, o júri advertirá os licitantes sobre eventuais direitos que incidem sobre imóveis e qual o prazo para o respectivo exercício.

12.3. O valor de lances mínimos é fixado pelo júri em montante não inferior a 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros).

12.4. As licitações serão efectuadas durante um período de 30 minutos e terminam quando o presidente do júri tiver anunciado por três vezes lance mais elevado e este não for coberto.

12.5. Se não tiver havido apresentação de propostas válidas, nem licitação, o prédio pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no acto de praça, fizer a melhor oferta de preço, não inferior à base de licitação anunciada.

12.6. Terminada a licitação, o proponente deverá indicar, de entre as admitidas do procedimento, quais as condições de pagamento a que se compromete cumprir.

12.7. Do leilão é lavrada acta, onde consta a identificação dos licitantes e o resultado final das licitações, representando o compromisso assumido pelos mesmos.

12.8. A acta lida e assinada pelos membros da comissão.

13-Modalidades de Pagamento

O pagamento deve ser realizado integralmente no momento do acto de escritura pública.

14-Adjudicação Definitiva e Autorização de Venda

14.1. A decisão sobre venda, ou não, do imóvel compete à Câmara Municipal de Melgaço.

14.2. A decisão de adjudicação e autorização ou não da alienação deve ser notificada ao adquirente e, no caso de existirem, aos demais interessados, no prazo de 15 dias úteis.

15-Escritura Pública

Como a modalidade de pagamento é a de pagamento integral celebrar-se-á a escritura pública de compra e venda em data e hora a designar pela Câmara Municipal, sendo que as datas estipuladas serão notificadas, por cartas registada com aviso de recepção, expedidas com antecedência mínima de 5 dias úteis, consoante o caso, com o titular do direito ou com adjudicatário provisório.

16-Não Alienação ou Desistência do Comprador

16.1. A Câmara Municipal pode, livremente, deliberar pela não alienação do imóvel caso entenda não aceitar a proposta apresentada, sem que assista ao proponente o direito a qualquer indemnização, com excepção da devolução, em singelo, das quantias entregues, a título de sinal e princípio de pagamento.



16.2. Ocorrendo desistência por parte do comprador este perderá as quantias pagas a título de sinal ou antecipação de pagamento.

16.3. No caso previsto anteriormente, pode o imóvel, sem prejuízo de exercício de eventuais direitos ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.

17-Anulação do Procedimento

17.1. O júri designado para o efeito pode, a todo o tempo, determinar a anulação do procedimento.

17.2. Constituem, entre outras, causas de anulação do procedimento:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel;
- b) A apresentação de falsas declarações;
- c) A falsificação de documentos;
- d) O indício de conluio entre os proponentes.

17.3. A decisão de anulação deve ser fundamentada e devidamente notificada a todos os interessados no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada.

Melgaço, 1 de Agosto de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal de Melgaço,

(Dr.º Manoel Batista Calçada Pombal)