

Alienação em Hasta pública, do Lote 4 do Loteamento Municipal n.º 1/2013- Urbanização
Mãe d' Água Sul - Moita

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

Artigo 1.º

Objeto

A presente hasta pública tem como objeto a alienação do lote 4 do Loteamento Municipal n.º 1/2013, da Urbanização Mãe d' Água com a área de 3.367,00 m², destinado à construção de edifício de comércio e serviços, sito na Mãe d' Água na Freguesia da Moita, descrito na Conservatória do Registo Predial da Moita sob a ficha 5153/20150508, da Freguesia da Moita e inscrito na matriz predial urbana da freguesia da Moita sob o artigo 6514.

Artigo 2.º

Uso a que se destina o prédio

O lote de terreno acima identificado, com 3.367,00 m², objeto da presente hasta pública, destina-se a construção de edifício de comércio e serviços.

Artigo 3.º

Consulta do processo

O processo estará disponível para consulta dos interessados no sítio de internet do Município da Moita (www.cm-moita.pt) e no Serviço de Património, sito na Praça da República - Moita, onde poderá ser consultado nos dias úteis, entre as 9h00 e as 12h00 e as 14h00 e as 17h00, onde serão prestados eventuais esclarecimentos sobre o mesmo.

Artigo 4.º

Publicitação do procedimento

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis através de editais, afixados nos lugares de estilo, no edifício da câmara municipal, no sítio internet do município, em www.cm-moita.pt, e nos Balcões do Município.

Artigo 5.º

Participação

Podem intervir no ato público quaisquer interessados na aquisição ou seus representantes, devidamente identificados, e no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para o efeito, desde que tenham a situação tributária e contributiva regularizada.

Artigo 6.º

Hasta pública

1. A hasta pública para alienação terá lugar no dia 22 de junho de 2023, pelas 10h00m, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, 2864-007 Moita.
2. No caso de a hasta pública ficar deserta, fica desde já marcada nova hasta pública a realizar no mesmo local e dia, pelas 11h00, a qual terá por objeto a alienação do mesmo lote.
3. A hasta pública realizar-se-á perante o júri para o efeito designado pela Câmara Municipal.

Artigo 7.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação do prédio é de €665.332,50 (seiscentos e sessenta e cinco mil, trezentos e trinta e dois euros e cinquenta cêntimos), não sendo admitidos lanços inferiores a € 500,00 (quinhentos euros).

Artigo 8.º

Formas de pagamento

O pagamento do preço da compra do lote de terreno terá de ser efetuado 10% no dia da realização da hasta pública e o remanescente no dia do ato da escritura pública.

Artigo 9.º

Impostos e outros encargos

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação, designadamente com a escritura de compra e venda e respetivos registos, são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 10.º

Ato público

1. A hasta pública inicia-se quando o Presidente do júri declarar aberto o ato público, passando-se de imediato à licitação verbal a partir do valor base de licitação anunciado.
2. A forma de seleção do adjudicatário será mediante licitação verbal.
3. A licitação termina quando o Presidente do júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado, e este não for coberto por lanço de valor superior.

Artigo 11.º

Adjudicação provisória

1. Terminada a licitação o Júri adjudica provisoriamente o lote a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. No caso de desistência, o Júri pode adjudicar a alienação ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior.
3. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos da situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

Artigo 12.º

Não adjudicação

1. Constituem causas de não adjudicação e/ou de anulação do procedimento, designadamente:
 - a) A prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os participantes;
 - b) A desistência por parte do adjudicatário provisório;
 - c) A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório;
 - d) O incumprimento do pagamento do valor da adjudicação, nos termos previstos no artigo 8.º;
 - e) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais do procedimento ou relativos aos pressupostos da alienação.
2. As situações previstas no número anterior implicam a não adjudicação definitiva e, nos casos das alíneas a) a c) do número anterior a perda da quantia entregue com a adjudicação provisória a título de sinal e princípio de pagamento.
3. Em caso de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o lote ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 13.º

Adjudicação definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal da Moita, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto sobre Transmissões Onerosas de Imóveis).

Artigo 14.º

Formalização da adjudicação

1. A adjudicação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a celebrar no prazo de 90 (noventa) dias a contar da adjudicação provisória.
2. A data, hora e local da realização da escritura pública serão objeto de notificação ao adjudicatário, através de carta registada com aviso de receção, com pelo menos quinze dias de antecedência.
3. A impossibilidade de celebração da escritura pública por força da ausência injustificada do adjudicatário ou por qualquer outro motivo ou causa que lhe seja imputável, constitui fato bastante e suficiente para a revogação unilateral da adjudicação provisória revertendo, de forma definitiva, para o Município toda e qualquer quantia eventualmente já paga pelo adjudicatário.

Artigo 15.º

Obrigações do adjudicatário

1. A identificação, bem como a localização, condicionantes urbanísticas para o local, parâmetros urbanísticos aplicáveis e uso fixado para o lote constam do ANEXO I ao presente Programa da Hasta Pública.
2. Com a adjudicação do lote o adjudicatário constitui-se na obrigação de execução do conjunto de infraestruturas a realizar que constituem pressuposto da aquisição do lote, constantes do ANEXO I ao presente Programa de Hasta Pública.
3. Relativamente às infraestruturas a realizar constantes do Anexo I referido no número anterior estabelecem-se como prazos máximos:
 - a) O prazo máximo de 6 meses a contar da celebração da escritura pública do lote para a apresentação dos respetivos projetos;
 - b) O prazo máximo de 12 meses a contar da aprovação dos projetos referidos na alínea a) para a conclusão das obras das infraestruturas a realizar.

Artigo 16.º

Cláusula penal

Caso os prazos previstos no artigo anterior não sejam cumpridos, por motivos imputáveis ao adquirente, será aplicada a multa de 0,5% do valor da aquisição por cada mês de atraso.

Artigo 17.º

Transmissão a terceiros

1. Após a venda do lote, qualquer transmissão ou outro negócio jurídico com terceiros com objeto sobre o imóvel, deverá ser objeto de prévia autorização escrita da Câmara Municipal, devendo conter as características do negócio jurídico a celebrar, podendo o município exercer o direito legal de preferência na transmissão,
2. Em caso de transmissão e sucessão na posição contratual os compradores do imóvel ficam sujeitos às obrigações do primitivo adjudicatário.

Moita, 09 de junho de 2023

O Presidente da Câmara Municipal



Carlos Edgar Rodrigues Albino.

Anexo I Programa da Hasta Pública

Lote 4 do Loteamento Municipal n.º 1/2013

Urbanização Mãe d' Água Sul - Moita

Natureza do lote e suas utilizações

O lote 4 localizado na Urbanização Mãe d' Água Sul, junto à Estrada dos Espanhóis, Moita, faz parte de loteamento municipal n.º 1/2013, destina-se à construção de uma edificação de comércio, serviços e/ou equipamento e respeita o previsto no PDM da Moita.

Parâmetros urbanísticos

Área do lote: **3.367,00 m²**

Área máxima de implantação: **1.100,00 m²**

Área máxima de Construção: **2.200,00 m²**

Número máximo de pisos: **2**

Cércea máxima: **9,50 m**

Uso: **Equipamento/Comércio/Serviços**

Confrontações:

Norte: **Lote n.º 1**

Sul: **Rua projetada**

Nascente: **Parque de estacionamento projetado**

Poente: **Estrada dos Espanhóis**

Descrição na Conservatória do Registo Predial da Moita: **5153/20150508, freguesia da Moita**

Inscrição na matriz predial urbana: **Artigo 6514, freguesia da Moita.**

Taxas urbanísticas

Não é aplicável a cobrança de taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas nem são devidos quaisquer valores a título de compensações urbanísticas.

Encargos de natureza urbanística

A construção no lote fica condicionada à realização das infraestruturas que habilitem a sua utilização.

Conjunto de infraestruturas a realizar que constituem pressuposto da aquisição do lote

As infraestruturas a realizar por parte do adquirente do lote, traduzem-se na construção do arruamento, entre os lotes 4 e 2, que liga a Estrada dos Espanhóis à Rua D. Manuel I, conforme infra identificado no desenho urbano da planta síntese do loteamento municipal.

O projeto de execução do referido arruamento a desenvolver está sujeito a prévia aprovação pela Câmara Municipal, e deve incluir os passeios, estacionamento, gares de RSU, sinalização viária, arborização e iluminação pública, bem como as respetivas redes de eletricidade, de telecomunicações, de gás, de abastecimento de água, de saneamento (redes residuais domésticas e pluviais) e de rega assim como a passagem hidráulica na linha de água junto à Estrada dos Espanhóis.

