



EDITAL

PROCEDIMENTO DE VENDA EM HASTA PÚBLICA DE PRÉDIOS URBANOS (LOTES DE TERRENO) FREGUESIA DA CHÃ

Manuel Pereira Duarte, Presidente da Junta de Freguesia da Chã do Concelho de Montalegre, faz público que:

De acordo com a deliberação da Junta de Freguesia da Chã do dia 18 de Abril de 2008, aprovada na Assembleia de Freguesia do dia 19 de Abril de 2008, promove a venda, por meio de hasta pública, de 43 lotes de terreno para construção, nos termos das seguintes condições:

1. Objecto do procedimento

1.1 - O objecto do presente procedimento consiste na alienação, por intermédio de hasta pública, dos lotes de terreno para construção urbana resultantes da operação de loteamento, que incidiu sobre o prédio rústico inscrito na matriz predial da freguesia da Chã, concelho de Montalegre, sob o artigo 1.533, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Montalegre sob o n.º 484, titulada pelo alvará de loteamento n.º 1/2007, à excepção os lotes identificados sob os n.ºs 11, 12, 13, 14 e 48, no total de 43 (quarenta e três) lotes, propriedade da Freguesia da Chã, sitos em Riba de Às, lugar de S. Vicente, freguesia da Chã, concelho de Montalegre, melhor identificados na planta de síntese em anexo e a seguir descritos:

Artigo	N.º Lote	Uso	Área lote (m2)	Área de implantação (m2)	Área de construção (m2)	N.º pisos
1.452	1	Habit. Unif. em Banda	420.00	100.00	200.00	2
1.453	2	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.454	3	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.455	4	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.456	5	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.457	6	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.458	7	Habit. Unif. em Banda	350.00	100.00	200.00	2
1.459	8	Estalagem/Restauran	2.301.00	270.00	540.00	2
1.460	9	Habit. Unif. Isolada	683.00	117.00	234.00	2
1.461	10	Habit. Unif. Isolada	600.00	117.00	234.00	2
1.466	15	Habit. Unif. em Banda	490.00	100.00	200.00	2
1.467	16	Habit. Unif. em Banda	265.00	100.00	200.00	2
1.468	17	Habit. Unif. em Banda	256.00	100.00	200.00	2
1.469	18	Habit. Unif. em Banda	280.00	100.00	200.00	2
1.470	19	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.471	20	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.472	21	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.473	22	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.474	23	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2

1.475	24	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.476	25	Habit. Unif. em Banda	240.00	100.00	200.00	2
1.477	26	Habit. Unif. em Banda	546.00	100.00	200.00	2
1.478	27	Habit. Unif. Isolada	450.00	102.00	204.00	2
1.479	28	Habit. Unif. Isolada	513.00	102.00	204.00	2
1.480	29	Habit. Unif. Isolada	513.00	102.00	204.00	2
1.481	30	Habit. Unif. Isolada	513.00	102.00	204.00	2
1.482	31	Habit. Unif. Isolada	513.00	102.00	204.00	2
1.483	32	Habit. Unif. Isolada	513.00	102.00	204.00	2
1.484	33	Habit. Unif. Geminada	340.00	102.00	204.00	2
1.485	34	Habit. Unif. Geminada	365.00	102.00	204.00	2
1.486	35	Habit. Unif. Geminada	365.00	102.00	204.00	2
1.487	36	Habit. Unif. Geminada	329.00	102.00	204.00	2
1.488	37	Habit. Unif. Isolada	520.00	102.00	204.00	2
1.489	38	Habit. Unif. Isolada	580.00	102.00	204.00	2
1.490	39	Habit. Unif. Isolada	636.00	102.00	204.00	2
1.491	40	Habit. Unif. Isolada	620.00	102.00	204.00	2
1.492	41	Habit. Unif. Isolada	555.00	102.00	204.00	2
1.493	42	Habit. Unif. Isolada	513.00	102.00	204.00	2
1.494	43	Habit. Unif. Isolada	513.00	102.00	204.00	2
1.495	44	Habit. Unif. Isolada	513.00	102.00	204.00	2
1.496	45	Habit. Unif. Isolada	563.00	102.00	204.00	2
1.497	46	Habit. Unif. Isolada	633.00	117.00	234.00	2
1.498	47	Habit. Unif. Isolada	662.00	117.00	234.00	2

1.2 - Os lotes de terreno resultantes da aludida operação de loteamento, no total de 43 lotes de terreno para construção, melhor identificados no quadro supra, serão alienados em conjunto, sendo que o adquirente ficará com o ónus/obrigação de realizar, nos termos da legislação urbanística em vigor, as obras de urbanização aprovadas no âmbito e por causa do aludido alvará n.º 1/2007, cujo valor estimado é de € 681.778,34 (seiscentos e oitenta e um mil, setecentos e setenta e oito euros e trinta e quatro cêntimos), IVA já incluído à taxa de 21%

1.3 - O adquirente dos lotes de terreno colocados em venda, através da presente hasta pública, ficará com a obrigação de executar as obras de urbanização, nos termos e condições constantes dos projectos de infra-estruturas, aprovados no âmbito da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 1/2007, emitido pela Junta de Freguesia da Chã, e de acordo com a disciplina urbanística constante do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, no prazo de dois anos, prorrogável por mais um ano.

1.4 - Para garantir a boa, regular e pontual execução das obras de urbanização constantes dos projectos de infra-estruturas (designadamente, Valorização Paisagística dos Espaços Verdes; Estaleiro e Trabalhos Preparatórios; Vias de Comunicação; Rede de Abastecimento de Água; Rede de Drenagem de Águas Pluviais; Infra-Estruturas de Electricidade; Infra-Estruturas de Telecomunicações), aprovada no âmbito da aludida operação urbanística, o adquirente prestará, em momento anterior à celebração da respectiva escritura de compra e venda, caução, na modalidade de seguro-caução, garantia bancária ou depósito a favor da freguesia da Chã, nos termos da legislação em vigor, no valor correspondente ao valor estimado das infra-estruturas, € 681.778,34, o qual será deduzido ou reforçado, conforme a evolução dos respectivos trabalhos.

2. Consulta do procedimento e esclarecimentos

2.1 - As peças que constituem o procedimento encontram-se patentes na sede da Junta de Freguesia da Chã, sita em São Vicente da Chã, 5470-071 - Chã, local onde podem ser examinadas, durante as horas de expediente, desde a data da publicação do respectivo anúncio, até ao dia e hora do acto público do concurso.

2.2 - A entidade competente para esclarecer dúvidas ou receber reclamações é a Comissão, designada pelos órgãos da freguesia da Chã, à qual competirá dirigir a praça e exercerá as demais funções.

2.3 - Desde que solicitadas à Junta de Freguesia da Chã, as cópias das condições do procedimento de venda e os respectivos anexos, serão entregues aos interessados, mediante o pagamento da quantia de € 10 (IVA incluído).

3. Recepção das Propostas

3.1 - As propostas serão entregues por mão própria ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de recepção, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada na sede da Junta de Freguesia da Chã, sita em S. Vicente da Chã, Cx Postal 36, 5470-071 Chã, até às 17 horas do dia 6 de Junho de 2008.

3.2 - Se o envio das propostas for feito pelo correio, à Freguesia da Chã não poderá ser assacada qualquer responsabilidade pelos atrasos que porventura se verificarem.

4. Forma das Propostas

4.1 - As propostas, elaboradas em conformidade com a minuta a que se refere o Anexo A, serão redigidas em português, assinadas pelo proponente ou seu representante, deverão indicar um valor para arrematação igual ou superior ao valor base de licitação e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente a 5% do valor da proposta, emitido à ordem da Freguesia da Chã.

4.2 - O cheque a que se reporta o número anterior será devolvido aos proponentes aos quais não forem alienados os prédios, constituindo parte do sinal e do princípio de pagamento para o proponente a quem venham a ser adjudicados os imóveis.

4.3 - A proposta deverá ser referente a todos os lotes de terreno, pois não serão aceites propostas parciais, bem como à assunção da responsabilidade de executar as obras de urbanização em causa.

5. Modo de apresentação das propostas

Deverão ser apresentadas em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual se escreverá a identificação do proponente e o edital a que respeita, sendo depois encerrado num segundo invólucro dirigido ao Presidente da Comissão da Hasta Pública, endereçado à sede da Junta de Freguesia da Chã, sita em S. Vicente da Chã, Cx Postal 36, 5470-071 Chã.

6. Inadmissibilidade de propostas

Não serão admitidas as propostas que não cumpram qualquer dos aspectos referidos nos números 3, 4 e 5 das presentes condições de venda.

7. Modalidade de pagamento e prazos

7.1 - Será pago no momento da arrematação a quantia correspondente a 30% do valor da mesma, descontado o valor constante do cheque junto com a proposta, sendo o caso, a título de sinal e princípio de pagamento.

7.2 - 30% do valor da adjudicação no acto de celebração do contrato promessa de compra e venda, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da arrematação.

7.3 - O remanescente, 40% no momento da celebração da escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 60 dias a contar da data de arrematação, prorrogável pelo período de 30 dias, ficando, no entanto, dependente de aprovação prévia por parte da Junta de Freguesia, com base em juízo discricionário.

7.4 - O pagamento poderá ser pago na íntegra de uma única vez, no momento da hasta pública, se essa for a vontade do adjudicatário, sendo a correspondente escritura celebrada de imediato.

7.5 - O não cumprimento das condições fixadas nos números anteriores por parte do adjudicatário será interpretada como incumprimento definitivo e culposo, pelo que perderá direito aos bens imóveis objecto da respectiva hasta pública, bem como a todas as quantias

entretanto por si pagas, designadamente o valor do cheque enviado conjuntamente como a proposta.

8. Valor base de licitação

O valor de base de licitação é de € 310.000,00 (trezentos e dez mil euros).

9. Impostos e encargos

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

10. Local, data e hora de realização da hasta pública.

Edifício sede da Junta de Freguesia da Chã, sito em São Vicente da Chã, freguesia da Chã, concelho de Montalegre, no dia 7 de Junho de 2008, pelas 14h30m.

11. Aspectos procedimentais da praça

11.1 A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas dentro do prazo, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado.

11.2 Só podem intervir na praça os interessados que tenham apresentado, dentro do prazo, proposta escrita, formulada nos termos dos n.ºs 3 e 4 do presente procedimento.

11.3 - O valor do lanço mínimo é de € 5.000,00 (cinco mil euros).

11.4 - As licitações serão efectuadas durante um período de 30 minutos.

12. Adjudicação

12.1 - Os imóveis são adjudicados provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, o qual deverá proceder de imediato ao pagamento de 30% do valor da adjudicação.

12.2 - No caso do adjudicatário provisório ter apresentado proposta, deverá este proceder ao pagamento da diferença entre valor do cheque que acompanhou a proposta e o valor da adjudicação.

12.3 - O adjudicatário deverá apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à situação contributiva para a segurança social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da hasta pública. A não apresentação destes documentos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva dos imóveis.

13. Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre especialmente previsto no presente procedimento de venda, aplica-se com as necessárias adaptações, o disposto no Despacho Normativo n.º 27-A/2001 de 31 de Maio, com a redacção que lhe foi conferida pelo Despacho Normativo n.º 29/2002 de 26 de Abril e pelo Despacho Normativo n.º 30-A/2004 de 20 de Setembro.

Chã, 6 de Maio de 2008.

O Presidente da Junta de Freguesia

(Manuel Pereira Duarte)