

AVISO

---ANTÓNIO BENJAMIM DA COSTA PEREIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESPOSENDE:

---Torna público que se encontra aberto, em conformidade com a deliberação da sessão ordinária da Assembleia Municipal de Esposende datada de 29 de junho de 2022, procedimento de hasta pública para alienação de imóveis sítos no Concelho de Esposende, nos termos e condições infra indicados, conjugados com as disposições da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atualizada, e da parte G do Código Regulamentar do Município de Esposende:

1. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS:

N.º	Localização	Descrição		Artigo matricial	Descrição Predial	Área (m2)	Preço base de licitação
1	Forjães	Lote único composto pelos lotes de terreno n.º 1, 2, 3, 4, 5,e 6, Forjães	Lote 1 – Rua Alto da Pedreira, n.º 238	U - 1946	2602 de Forjães	271	112.000,00€
			Lote 2 – Rua Alto da Pedreira, n.º 252	U - 1947	2603 de Forjães	199	
			Lote 3 – Rua Alto da Pedreira, n.º 264	U - 1948	2604 de Forjães	300	
			Lote 4 – Rua da Ribeira, n.º 2	U - 1949	2605 de Forjães	271	
			Lote 5 – Rua da Ribeira, n.º 18	U - 950	2606 de Forjães	228	
			Lote 6 – Rua da Ribeira, n.º 32	U - 1951	2607de Forjães	222	
2	União das Freguesias de Apúlia e Fão	Prédio urbano composto de casa torre com três pisos, águas furtadas, e logradouro, sito na Praça dos Pescadores, n.º 39, na extinta freguesia de Apúlia.		U - 4488	5158 de Apúlia	1.793	612.355,00€
3	União das Freguesias de Esposende, Marinhãs e Gandra	Prédio urbano, em ruína, sito na Rua da Senhora da Saúde, n.º 12, na extinta freguesia de Esposende.		U - 1680	440 de Esposende	334	175.000,00€
4		Prédio urbano, composto de casa torre, com dois pisos, sito na Rua da Nogueira, n.º 29, na extinta freguesia de Esposende.		U - 194	48 de Esposende	29,11	43.665,00€
5		Parcela de terreno para construção, sito na Avenida João Paulo II, n.º 999, na extinta freguesia de Marinhãs.		U - 5504	6692 de Marinhãs	394,30	58.735,00€
6	União das Freguesias de Palmeira de Faro e Curvos	Fração autónoma designada pela letra “F”, correspondente a um pavilhão de um piso, o sexto a contar de poente, destinado a armazém e/ou atividade industrial, sito na Rua do Faro, n.º 91, na extinta freguesia de Palmeira de Faro		U-1857- F	2648, fração F, de Palmeira de Faro	230	138.000,00€
7		Prédio rústico, composto de pinhal e eucaliptal, sito no sítio da Bouça da Afurada, lugar da Afurada, na extinta freguesia de Curvos.		R – 246	720 de Curvos	10.087	203.355,00€

2. HASTA PÚBLICA:

2.1. A praça da hasta pública decorrerá pelas 10h:00m do trigésimo primeiro dia seguido a contar do dia seguinte ao da última publicação do presente aviso em jornal, ou no dia útil seguinte se o termo do prazo ocorrer ao fim de semana ou feriado, no edifício do *Fórum Municipal Rodrigues Sampaio*, sito no Largo Sacadura Cabral, desta cidade de Esposende e será efetuada na presença dos concorrentes interessados.

2.2. A partir daquela data e ficando o procedimento deserto para algum dos imóveis a alienar, a hasta pública repetir-se-á, durante as duas semanas seguintes, no mesmo dia útil, hora e local da hasta pública inicial, enquanto se verificar que existem bens a alinear, aplicando-se as disposições do presente aviso conjugadas com o disposto no n.º 4 do artigo G-1/3.º do Código Regulamentar do Município de Esposende.

2.3. Mantendo-se o procedimento deserto após a realização dos atos públicos supra referidos o Órgão Executivo deliberará sobre as novas condições de alienação dos bens.

2.4. As peças do procedimento serão ainda disponibilizadas nos locais de estilo do Município de Esposende e na página da Internet da Autarquia em → Câmara Municipal → Editais → Património → HastaPublicalmoveis_2022.

2.5. Os pedidos de esclarecimentos terão de ser solicitados por escrito, para o e-mail elsa.ramires@cm-esposende.pt, até 5 dias antes da hasta pública.

2.6. Os esclarecimentos serão prestados pela comissão que preside à hasta pública, em resposta ao e-mail enviado pelos interessados, até 2 dias antes da hasta pública.

2.7. As dúvidas e omissões serão resolvidas pela comissão.

3. REGRAS APLICÁVEIS À HASTA PÚBLICA:

3.1. A licitação dos imóveis no ato público será efetuada verbalmente, pela ordem de indicação dos prédios no presente aviso, podendo nela participar todos os candidatos.

3.2. Abrir-se-á licitação com o valor fixado como preço base, sendo obrigatório pelo menos um lanço, não podendo os respetivos lanços ser inferiores a 1% da base de licitação, arredondado às centésimas.

3.3. Só os interessados ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas poderão intervir na praça da hasta pública:

3.3.1. Tratando-se de pessoa singular, o interessado deverá ser portador do documento de identificação pessoal (cartão de cidadão ou bilhete de identidade e de cartão de contribuinte);

3.3.2. Tratando-se de pessoa coletiva, o(s) representante(s) do interessado deve apresentar certidão permanente da sociedade válida ou respetivo código de acesso, comprovativo do Registo Central do Beneficiário Efetivo da sociedade, bem como documento de identificação pessoal dos sócios com poderes para obrigar a sociedade ou dos seus mandatários, tendo neste caso de exhibir procuração habilitante com poderes especiais para o efeito.

3.4. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

3.5. A adjudicação será efetuada ao candidato que propuser o valor mais alto por cada prédio ou lote, admitindo-se que os interessados possam arrematar mais que um prédio ou lote.

3.6. Para a realização da Hasta Pública foram convocados os confrontantes titulares do direito de preferência do prédio n.º 7 do ponto 1. do presente aviso, pelo que a adjudicação será efetuada ao candidato que propuser o valor mais alto ou ao preferente que exercer o direito no ato público, pelo valor mais alto apresentado.

3.7. Finda a sessão do ato público, será lavrada ata que será remetida à Câmara Municipal, para efeitos de homologação do resultado da hasta pública.

4. COMISSÃO:

4.1. A hasta pública decorrerá perante uma comissão composta por cinco elementos, três efetivos e dois suplentes, com possibilidade de substituição, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, a designar pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos das competências próprias que lhe são conferidas pela alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atualizada.

5. CONDIÇÕES ESPECIAIS:

5.1. No que respeita ao lote melhor identificado no n.º 1 do ponto 1. do presente aviso, composto pelo conjunto dos lotes de terreno n.º 1, 2, 3, 4, 5 e 6, o adjudicatário obriga-se a realizar as obras de urbanização previstas no âmbito do licenciamento da operação de loteamento titulada pelo alvará de loteamento com obras de urbanização n.º 1/2013, de 30/07 (processo n.º 127/2013), no prazo de doze meses após a celebração da escritura de compra e venda, comprovadas pela emissão do auto de vistoria para receção provisória das obras de urbanização.

5.2. Os imóveis melhor identificados n.ºs 2, 3, e 4 do ponto 1. do presente aviso encontram-se em área de reabilitação urbana, de acordo com a delimitação aprovada em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Esposende de 30/06/2016, tendo as obras a realizar de estar concluídas no prazo de vinte e quatro meses após a celebração da escritura de compra e venda, com a emissão do correspondente alvará de autorização de utilização.

5.2.1. No que concerne ao imóvel identificado no n.º 2 do ponto 1. do presente aviso só pode ser arrematado por empresas, empresários em nome individual ou pessoas singulares que se pretendam fixar no local para desenvolvimento da sua atividade económica, com a finalidade de comércio e/ou serviços, durante o período mínimo de vinte e cinco anos, não sendo permitido o uso de habitação própria.

5.2.2. O arrematante deverá instalar no imóvel mencionado no ponto anterior projetos relevantes para o desenvolvimento económico do concelho.

5.2.3. Os projetos deverão assegurar a criação de pelo menos cinco novos postos de trabalho, no prazo de um ano após a emissão alvará de autorização de utilização com a finalidade supra indicada.

5.3. No que respeita ao imóvel identificado no n.º 7. do ponto 1. do presente aviso o arrematante deverá executar a construção de acordo com o uso admitido para o local, no prazo de vinte e quatro meses a

contar da celebração do ato notarial, sendo a execução das obras de urbanização no acesso ao prédio asseguradas pelo Município de Esposende.

5.3.1. O imóvel identificado com o n.º 7. só pode ser arrematado por empresas ou empresários em nome individual que se pretendam fixar no local para desenvolvimento da sua atividade industrial.

5.3.2. As empresas ou empresários em nome individual deverão instalar no imóvel mencionado no ponto anterior projetos relevantes para o desenvolvimento económico do concelho.

5.3.3. A unidade industrial deverá assegurar a criação de pelo menos dez novos postos de trabalho, no prazo de um ano após a emissão do correspondente alvará de autorização de utilização com a finalidade supra indicada.

5.4. As operações urbanísticas a efetuar nos imóveis supra identificados terão de se reger pelos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor no momento do pedido de licenciamento.

5.5. A requerimento do interessado, por razões extremamente ponderosas e devidamente comprovadas, poderá a Câmara Municipal deliberar conceder um prazo adicional, no máximo de doze meses, para conclusão das obras.

5.6. O não cumprimento das condições mencionadas nos números 5.2.1. a 5.2.3. e 5.3.1. a 5.3.3., bem como dos prazos referido nos números 5.1., 5.2., 5.2.1. e 5.3. fará reverter o (s) imóvel (eis) e as respetivas benfeitorias realizadas a favor do Município de Esposende, o qual procederá à sua venda em hasta pública, recebendo o adquirente inicial 70% do valor dessa venda, sendo sempre salvaguardados os interesses das entidades financiadoras, até esse valor, caso tenha havido recurso ao crédito, sem direito a qualquer compensação, pelo que fica reservado ao Município de Esposende o direito de pedir a reversão com fundamento no exarado neste ponto.

6. PAGAMENTO:

6.1. O adjudicatário deverá entregar, a título de sinal e princípio de pagamento, na Tesouraria da Câmara Municipal, até às 16h00m do dia útil seguinte ao da praça da hasta pública, o montante correspondente a 10% do valor da arrematação do imóvel ou de cada um dos imóveis arrematados, sob pena de ineficácia da adjudicação se tal se não verificar.

6.2. O pagamento da parte restante do preço deverá ser efetuado até à celebração do ato notarial de compra e venda.

6.3. O montante exato a depositar nos cofres do Município será determinado no dia da hasta pública após a última licitação.

6.4. A não realização de qualquer dos pagamentos previstos nos pontos anteriores implicará a perda integral dos direitos adquiridos bem como de todas as importâncias já pagas, não havendo a obrigação do Município restituir as importâncias já pagas ou de pagar qualquer indemnização ou compensação, podendo o órgão competente, mediante deliberação, adjudicar provisoriamente o imóvel ao licitante que tiver efetuado o lanço de montante imediatamente inferior.

7. REALIZAÇÃO DA ESCRITURA:

7.1. A escritura de compra e venda será realizada até ao prazo de trinta dias seguidos, após a comunicação da homologação do resultado da hasta pública, mediante notificação postal com aviso de receção.

7.2. O adjudicatário deverá ser informado, com antecedência mínima de 5 dias, da data, hora e local onde vai ser realizado o respetivo ato de transmissão da propriedade.

7.3. Em situações excecionais e devidamente fundamentadas pode o Órgão Executivo deliberar a prorrogação do prazo previsto no ponto 7.1..

7.4. Para além das obrigações fiscais, designadamente o pagamento de IMT e Imposto de Selo, ficam por conta do adjudicatário o pagamento dos encargos com a realização da escritura de compra e venda, bem como com os emolumentos devidos na Conservatória do Registo Predial.

7.5. As condições e prazos mencionados no ponto 5.6.do presente aviso de procedimento são sujeitas a registo na Conservatória do Registo Predial, a expensas do adquirente.

Em tudo o que for omissso ou dúbio no presente aviso, a Câmara Municipal decidirá casuisticamente.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume, publicitados no site do Município de Esposende e divulgados num jornal de circulação nacional e em dois jornais regionais, sem prejuízo de serem utilizadas outras fontes de divulgação de informação.

Esposende e Paços do Município, 01 de julho de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,



(Benjamim Pereira, Arg.10)