

[Handwritten signature]

HASTA PÚBLICA
PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS

Alienação de Prédio Urbano
- Antiga Escola dos Salgados -





Artigo 1.º **Lei Habilitante**

O presente Programa é elaborado ao abrigo do disposto na alínea cc) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, diploma que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, encontrando-se a competência subdelegada no Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de Santa Cruz, conforme despacho do Senhor Presidente da Câmara n.º 224/2017, datado de 27 de outubro de 2017.

Artigo 2.º **Entidade Pública Adjudicante**

A Entidade Adjudicante é o Município de Santa Cruz, pessoa coletiva de direito público com o número de identificação fiscal 511 244 681, com sede na Praça Dr. João Abel de Freitas, 9100-157 Santa Cruz, com o endereço de correio eletrónico geral@cm-santacruz.pt, com o número de telefone 291 520 100 e número de fax 291 523 979, representado pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 3.º **Objeto do Concurso**

Constitui objeto da presente hasta pública a alienação onerosa de um imóvel urbano devidamente identificado no artigo 4.º do presente programa.

Artigo 4.º **Identificação do Prédio a Alienar**

Prédio urbano composto de um só pavimento coberto de telha, com logradouro, afeto a habitação (antiga Escola), com 1 200 m² de plataforma plana, sito na Rua da Ribeirinha, 9135-030, na freguesia da Camacha, concelho de Santa Cruz, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz, sob o número 1821/20010518 e inscrito na matriz predial sob o artigo 1564.

Artigo 5.º **Valor Base de Licitação**

O valor base de licitação é de **€ 41 760,00** (quarenta e um mil, setecentos e sessenta euros).

Artigo 6.º

Consulta do Processo

O Programa encontra-se disponível para consulta na Secretaria de Expediente Geral, sito no Edifício dos Paços do Concelho, Praça Dr. João Abel de Freitas, 9100-157 Santa Cruz, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, entre as 09h00 e as 17h00 no horário normal de expediente (de 2ª a 6ª feira), através do Tel.: 291 520100/Fax: 291 524 062, ou através do sítio da Internet www.cm-santacruz.pt.

Artigo 7.º

Direção do Procedimento

1. O procedimento e o Ato Público são dirigidos por uma Comissão, nomeada por despacho do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de Santa Cruz, composta por 3 (três) elementos, sendo um deles o Presidente e os restantes vogais efetivos.
2. No despacho que proceder à nomeação da Comissão, serão designados os membros que substituem os membros efetivos, e o membro que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos.
3. No exercício das suas competências, por razões logísticas ou de funcionalidade, a Comissão poderá solicitar a colaboração de outros funcionários municipais.

Artigo 8.º

Publicitação

1. O Ato Público da Hasta Pública será publicitado por Edital, a publicar na página oficial da Câmara Municipal de Santa Cruz na internet: www.cm-santacruz.pt, nos locais de estilo do Município, e através de anúncio a publicar num jornal diário de distribuição regional.
2. O Edital deverá fazer referência aos seguintes elementos:
 - a) A identificação do prédio a alienar;
 - b) O valor base de licitação;
 - c) As modalidades de pagamento admitidas;
 - d) O local e data limite para a apresentação de propostas;
 - e) O local, a data e a hora da realização do Ato Público;
 - f) A indicação de outros elementos considerados relevantes.



Artigo 9.º **Esclarecimentos**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser requeridos, por escrito, à Comissão encarregue de dirigir o procedimento, no endereço indicado no artigo 6.º, até 5 (cinco) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas, devendo os interessados indicar o endereço, através do qual pretendem receber os esclarecimentos.
2. A Comissão prestará os esclarecimentos devidos, por escrito, até 3 (três) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou proceder-se-á à divulgação dos mesmos na página oficial da Câmara Municipal de Santa Cruz, através do endereço eletrónico www.cm-santacruz.pt, no local reservado à publicitação do procedimento.

Artigo 10.º **Exame e/ou Verificação do Prédio**

Os interessados poderão examinar o prédio, objeto do presente procedimento, em data a fixar no Edital, aludido no artigo 8.º do vigente Programa.

Artigo 11.º **Condições de Admissão à Hasta Pública**

1. Poderão participar na Hasta Pública pessoas singulares ou coletivas, sendo que, neste último caso, deverão os respetivos representantes apresentar-se devidamente habilitados, através de declaração com poderes bastantes para arrematar.
2. Entende-se por declaração com poderes bastantes para arrematar o documento emitido pela empresa/sociedade, na qual conste além dos poderes conferidos, a assinatura dos seus gerentes ou administradores com poderes para obrigar, invocando a qualidade em que o fazem.

Artigo 12.º
Apresentação das Propostas

1. O prazo para apresentação das propostas inicia-se no dia 28 de julho de 2020 e termina às 17h00 do dia 28 de agosto de 2020, conforme mencionado no Edital N.º 195/2020, datado de 28 de julho do corrente ano.
2. Durante o prazo referido no número anterior, deverão os interessados remeter, em carta fechada, as respetivas propostas, através do preenchimento da minuta da proposta constante do **Anexo I** que faz parte integrante do presente Programa.
3. A proposta deverá ser assinada pelo proponente, ou seu representante (devidamente habilitado com poderes bastantes para arrematar), e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.
4. Os interessados deverão fazer juntar à proposta, fotocópias simples dos seguintes documentos:
 - a) Tratando-se de **Pessoas Singulares**: fotocópias do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Cidadão, e do Cartão de Contribuinte;
 - b) Tratando-se de **Pessoas Coletivas**: fotocópias do Número de Pessoa Coletiva e da Certidão Permanente do Registo Comercial, dentro da validade, onde conste, entre outros, a identificação dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para obrigar a sociedade.
5. As propostas elaboradas nos termos do **Anexo I** e os documentos anteriormente mencionados serão apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a palavra "**PROPOSTA**", indicando o nome ou a denominação social do proponente que, por sua vez, será encerrado num segundo sobrescrito, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Presidente da Comissão onde se identifica o objeto da presente Hasta Pública "**HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PRÉDIO URBANO**", e endereçado à Secretaria de Expediente Geral, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Praça Dr. João Abel de Freitas, 9100-157 Santa Cruz.
6. Deverão ser entregues, pessoalmente, na dita Secretaria de Expediente Geral, no horário normal de expediente (2ª a 6ª feira, das 9h00 às 17h00) ou enviadas por correio/contra recibo, sob registo com aviso de receção, para o endereço indicado no número anterior.
7. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva data e hora da sua apresentação ou expedição.



Artigo 13.º **Propostas Condicionadas e/ou Variantes**

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas (isto é, sujeitas a qualquer condição) ou que envolvam alterações ou variantes ao presente Programa.

Artigo 14.º **Contagem de Prazos**

Os prazos fixados no presente Programa contam-se nos termos do artigo 87.º do novo Código de Procedimento Administrativo.

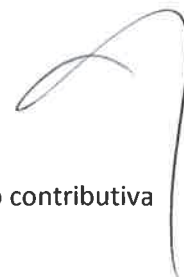
Artigo 15.º **Ato Público**

1. O Ato Público realizar-se-á no dia 04 de setembro de 2020 pelas 10h00 e terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sito à Praça Dr. João Abel de Freitas, cidade de Santa Cruz.
2. A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a Hasta Pública.
3. Declarada aberta a praça, a Comissão procede à abertura das propostas recebidas identificando os proponentes e os seus representantes.
4. Só poderão intervir no Ato Público os proponentes e os seus representantes que se encontrem devidamente credenciados, nos termos estabelecidos no artigo 11.º.
5. De seguida, interrompe-se o Ato Público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise das propostas e dos documentos apresentados.
6. Em sessão privada, a Comissão delibera sobre a admissão ou exclusão das propostas, sendo excluídas as que:
 - a) Não tenham sido rececionadas dentro do prazo;
 - b) Não indiquem o valor de arrematação;
 - c) A apresentação de valor, inferior ao valor base de licitação definido no artigo 5.º do presente Programa de Procedimentos.
7. Retomado o Ato Público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, anunciando as propostas admitidas e as excluídas.
8. De seguida, é aberta a praça, procedendo-se a licitação verbal entre os proponentes que tenham apresentado proposta considerada válida para a alienação do prédio em questão, a partir do valor da proposta unitária mais elevada.

9. O valor mínimo de cada lanço é de € 1.000,00 (mil euros).
10. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 16.º **Adjudicação**

1. Terminada a licitação, a Comissão adjudicará provisoriamente o imóvel a quem tiver oferecido o valor mais elevado.
2. Não haverá lugar a adjudicação provisória caso não tenham sido apresentadas propostas válidas, nem licitação igual ou superior aos valores base, ou caso existam indícios fundados de conluio entre os proponentes.
3. No final da praça, será elaborado um Auto de Arrematação Provisório, o qual será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou representante devidamente credenciado.
4. O adjudicatário deverá efetuar, de imediato, junto dos Serviços Municipais, o pagamento da quantia correspondente a 25% do valor total previsto do bem que lhe foi provisoriamente adjudicado, a título de sinal e princípio de pagamento. Os restantes 75% do valor do bem serão pagos através de cheque bancário, cheque visado ou transferência bancária para a conta do Município, no ato de outorga da escritura de compra e venda a realizar num prazo máximo de 20 (vinte) dias após a adjudicação do bem a alienar.
5. A arrematação será considerada sem efeito, caso o adjudicatário não proceda ao pagamento, pela forma referida no número anterior.
6. Verificando-se desistência ou não pagamento do valor de arrematação, por parte do adjudicatário, a Comissão poderá adjudicar a alienação do bem ao proponente que tiver oferecido o lanço de montante imediatamente inferior ao valor da arrematação.
7. O arrematante fica obrigado ao pagamento dos impostos devidos por lei.
8. Caso o valor de arrematação seja igual ou superior a € 5.000,00 (cinco mil euros), deverá o adjudicatário fazer prova, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da adjudicação provisória, que tem a situação tributária e contributiva regularizada.
9. A decisão de adjudicação definitiva compete ao Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, e será notificada ao adjudicatário no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a adjudicação provisória, ou



após a entrega dos documentos comprovativos, quando exigíveis, de que tem a situação contributiva e tributária regularizada.

Artigo 17.º **Prazo de Alienação do Bem**

1. O adjudicatário terá de proceder à escritura do bem alienado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação definitiva.

Artigo 18.º **Dados Pessoais**

1. Os dados pessoais a que os concorrentes tenham acesso, durante o presente procedimento, serão tratados em estrita observância com as regras e normas do RGPD e da Lei de Proteção de Dados, devendo, após a alienação do bem, serem eliminados todos os dados pessoais a que tenham tido acesso no âmbito do procedimento ou por causa dele, exceto aqueles que possam ser necessários ao cumprimento de obrigação legais.
2. A disposição constante no número anterior aplica-se a todos os concorrentes que se inscrevem como interessados e possam ter acesso a informação no âmbito do procedimento.
1. Os concorrentes comprometem-se a cumprir integralmente e sem reservas com o estipulado na Lei de Proteção de Dados.

Artigo 19.º **Constituição da Comissão da Hasta Pública**

1. A comissão de alienação é composta pelos seguintes elementos:
 - **Presidente da Comissão:** José Miguel Velosa Barreto Ferreira Alves;
 - **Vogais efetivos:** Gustavo Alonso Gouveia Caíres e José Jaime Franco Gouveia.
2. No caso se verificar a ausência e/ou impossibilidade de um dos elementos supracitados são indicados os seguintes suplentes:
 - **1.º Vogal Suplente:** Dúlio Gil Alves Freitas;
 - **2.º Vogal Suplente:** Jaime Casimiro Nunes da Silva.

Artigo 20.º
Disposições Finais

1. O imóvel, identificado no artigo 4.º do vigente Programa de Procedimentos, estará disponível, no estado em que se encontra, na data da celebração da escritura.
2. Poderá, eventualmente, ser autorizada a alteração do uso/ocupação da que inicialmente tiver sido prevista, desde que para tal seja requerida e os motivos aduzidos sejam de molde a justificar a referida alteração.
3. O incumprimento de qualquer obrigação prevista nas presentes condições ou na legislação aplicável, quando imputáveis ao arrematante, serão considerados como desinteresse pela arrematação e desistência dela, sem direito a qualquer restituição dos valores entregues.
4. Para todas as questões emergentes do presente procedimento é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.

