



**UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA
JUNTA DE FREGUESIA**

**PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO LOTE 5 DO LOTEAMENTO DA FAZARGA,
PROPRIEDADE DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA**

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente Programa tem por objeto definir os termos e as condições para a alienação do lote 5 do Loteamento da Fazarga, propriedade da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça.

Artigo 2.º

Procedimento

O procedimento definido para a alienação do lote referido no artigo anterior será o da hasta pública.

Artigo 3.º

Hasta pública

A hasta pública realizar-se-á no dia 12 de agosto de 2023, às 18:00 horas, no auditório desta Autarquia, sito na Rua de Santa Catarina, junto à Igreja Paroquial de Santa Catarina da Serra, 2495-186 Santa Catarina da Serra.

Artigo 4.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação do lote objeto da presente hasta pública é de €45.000,00 (quarenta e cinco mil euros).

Artigo 5.º

Verificação do lote

1 - O lote objeto de alienação nos termos do presente Programa poderá ser verificado por quaisquer interessados, até ao dia anterior à realização da hasta pública, desde que o requeiram, por escrito, ao Presidente da Junta de Freguesia, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis.

2 - O horário para verificação do lote decorre das 10.00h às 13.00h e das 14.00h às 17.00h.

Artigo 6.º

Elementos disponíveis e esclarecimentos

1 - Todos os elementos sobre o lote a alienar, nomeadamente a respetiva planta de localização e demais peças desenhadas, estarão disponíveis para consulta, das 09.00 horas às 17:00 horas, na sede da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça.

2 - Qualquer outro elemento ou esclarecimento relativo ao lote deve ser requerido por escrito, pelo interessado, até ao 8.º (oitavo) dia útil a contar da data da publicação dos Editais, devendo a Comissão da Hasta Pública responder no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.



**UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA
JUNTA DE FREGUESIA**

Artigo 7.º

Critério de adjudicação

O critério de adjudicação da alienação do lote é o da licitação de valor mais elevado.

Artigo 8.º

Participação na hasta pública

- 1 - Qualquer interessado poderá intervir no procedimento da hasta pública.
- 2 - É obrigatória a presença no ato da hasta pública dos proponentes ou dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito, através de procuração.
- 3 - Quando solicitado, todos os intervenientes deverão fazer prova da sua identidade e da qualidade em que intervêm no ato, mediante a apresentação dos respetivos documentos de identificação.

Capítulo II

Procedimento de Hasta Pública

Artigo 9.º

Realização da hasta pública

- 1 - O ato de hasta pública realizar-se-á no local, dia e hora identificados no artigo 3.º do presente Programa.
- 2 - A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberto o ato de hasta pública para a alienação do lote.
- 3 - Iniciada a hasta pública, proceder-se-á à licitação verbal do lote colocado em praça.
- 4 - Não são admitidas para o lote licitações de valor igual ou inferior ao valor base fixado.
- 5 - As ofertas de licitação serão aceites em lanços múltiplos de valor mínimo de €500,00 (quinhentos euros).
- 6 - A licitação de cada lote publicitado termina quando o presidente da comissão da hasta pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 7 - Terminada a licitação do lote publicitado, a comissão adjudica provisoriamente a alienação deste imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado, que deverá efetuar o pagamento do valor correspondente a 10% daquele preço, a título de sinal e princípio de pagamento, de acordo com as condições fixadas no artigo 17.º deste Programa.
- 8 - No final da praça será elaborado o auto de adjudicação provisória que será assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 9 - Do ato da hasta pública será lavrada a ata pela Comissão da Hasta Pública nomeada.

Artigo 10.º

Comissão

- 1 - A comissão da hasta pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, é nomeada pela Junta de Freguesia da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça.
- 2 - A comissão da hasta pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer pessoas para o efeito designadas.

Artigo 11.º

Competências da Comissão da Hasta Pública

São competências da comissão da hasta pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do presente Programa;



**UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA
JUNTA DE FREGUESIA**

- b) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
- c) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- d) Adjudicar provisoriamente a alienação do lote publicitado;
- e) Elaborar o competente auto de arrematação provisório;
- f) Emitir o documento de pagamento que identifica o adjudicatário provisório do lote e o respetivo valor por este devido que corresponde a 10% do valor pelo qual foi concretizada a adjudicação provisória;
- g) Lavrar a ata da hasta pública; e
- h) Propor à Junta de Freguesia da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça a adjudicação de alienação do lote publicitado a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

Artigo 12.º

Idoneidade do adjudicatário provisório

1 - O adjudicatário provisório deve comprovar a regularização da situação tributária e contributiva, mediante certidão, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

2 - As certidões mencionadas no número anterior devem ser anexas ao procedimento em apreço, após a adjudicação provisória, sob pena de não adjudicação definitiva do imóvel.

Artigo 13.º

Causa de não adjudicação

1 - Constituem causa de não adjudicação provisória ou definitiva, quando a comissão verifique:

- a) Prestação de falsas declarações;
- b) Falsificação de documentos;
- c) Fundado receio de conluio entre os proponentes;
- d) Falta de apresentação das certidões a que se refere o n.º 1 do artigo 12.º do presente Programa.

2 - A não adjudicação do lote determina que se proceda às diligências junto do licitante ordenado imediatamente a seguir e assim sucessivamente até que não existam mais licitantes, de modo a que manifeste o seu interesse na aquisição do lote em praça e o cumprimento das disposições estabelecidas no presente Programa.

Artigo 14.º

Anulação da adjudicação

1 - No caso de o lote já ter sido adjudicado provisoriamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da alienação, perdendo o adjudicatário para a União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça as quantias já entregues, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

2 - Na situação referida no número anterior, proceder-se-á à notificação do licitante ordenado imediatamente a seguir e assim sucessivamente até que não existam mais licitantes, de modo a que manifeste o seu interesse na aquisição do lote em praça e o cumprimento das disposições estabelecidas no presente Programa.

3 - A anulação da adjudicação do lote é da competência da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça.

Artigo 15.º

Decisão de adjudicação

1 - Compete à Junta de Freguesia da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no âmbito da hasta



**UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA
JUNTA DE FREGUESIA**

pública para alienação dos lotes do loteamento da Fazarga, deliberar, sob proposta da comissão da hasta pública, a adjudicação de lote a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 - A deliberação a que se refere o número anterior deverá conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada ao adjudicatário, mediante carta registada com aviso de receção.

**Artigo 16.º
Reclamações**

1 - Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para a entidade adjudicante, a interpor até ao prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da sua publicitação.

2 - Da decisão das reclamações serão os reclamantes notificados, por carta registada com aviso de receção.

**Artigo 17.º
Pagamento**

1 - O valor da alienação do lote é pago da forma como se segue:

- a) A comissão da hasta pública, no uso da competência fixada na alínea f) do artigo 11.º deste Programa, emite o documento de pagamento, identificando o adjudicatário provisório do imóvel e o respetivo valor por este devido, que corresponde a 10% do valor pelo qual foi concretizada a adjudicação provisória;
- b) Na posse do documento a que se refere o número anterior, o adjudicatário provisório deve, no ato da praça, efetuar o pagamento do valor nele indicado nos competentes serviços da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, a título de sinal e princípio de pagamento, e apresentar o respetivo comprovativo de pagamento à Comissão da hasta pública.
- c) Quando o adjudicatário provisório não proceder ao pagamento do valor correspondente a 10% do valor pelo qual foi concretizada a adjudicação provisória e não apresentar o comprovativo do respetivo pagamento, a comissão da hasta pública adjudicará provisoriamente o lote ao proponente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais proponentes ou licitantes.

2 - O pagamento do montante remanescente ao valor pago nos termos do disposto na alínea b) do número anterior deverá ser efetuado, a pronto, no dia da outorga do contrato de compra e venda do lote.

**Capítulo III
Celebração do Contrato de Compra e Venda**

**Artigo 18.º
Contrato de compra e venda**

1 - A alienação do lote será titulada através de contrato de compra e venda, cuja outorga deve ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes à notificação ao adjudicatário da decisão de adjudicação a que se refere o artigo 15.º do presente Regulamento.

2 - Todas as despesas inerentes à escritura de compra e venda, nomeadamente de origem notarial e fiscal, são da responsabilidade do adjudicatário.

3 - Se, devidamente notificado para a outorga do contrato de compra e venda, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, a adjudicação do imóvel deixará de produzir os efeitos a que tende.

4 - A restituição dos valores que entretanto hajam sido pagos pelo adjudicatário, só terá lugar se este comprovar que a outorga não pôde ser realizada por motivos totalmente alheios à sua vontade, especificadamente a não obtenção de crédito bancário.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA

JUNTA DE FREGUESIA

Artigo 19.º

Obrigações do adjudicatário

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento dos impostos legalmente devidos.

Capítulo IV

Disposições finais

Artigo 20.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, serão resolvidos por deliberação da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, tendo em conta a legislação aplicável em vigor.

Artigo 21.º

Consulta do Programa

Este Programa, bem como todos os elementos disponíveis sobre o lote a alienar, nomeadamente a respetiva plantas de localização e demais peças desenhadas, podem ser consultados na Junta de Freguesia da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, das 09:00 horas às 17:00 horas.

Artigo 22.º

Publicidade

1 - Da deliberação que aprove o Programa da hasta pública para alienação do lote, bem como do anúncio desta será dada publicidade, através de Edital a afixar nos lugares de estilo e publicitado em um jornal do concelho de Leiria e um de âmbito regional, bem como no sítio da União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, em www.uf-scsc.pt.

2 - O Edital a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação da deliberação que autorizou a alienação do lote e determinou a abertura da hasta pública;
- b) Identificação e a localização do lote;
- c) Valor base de alienação;
- d) Modo de pagamento;
- e) Local, data e hora da praça;
- f) Critério de adjudicação;
- g) Impostos e outros encargos e despesas devidos; e
- h) Outros elementos considerados relevantes.