



secretaria

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

**PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO LOTE 8 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 8 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 07 de julho de 2018, às 15:00 horas, no auditório desta Autarquia, sito na Rua de Santa Catarina – n.º 22, 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 €35.000,00 (trinta e cinco mil euros).

Artigo 5.º

Verificação dos lotes

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 dos lotes 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, estará disponível para consulta, das 08:30h às 17:30 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.

Artigo 7.º

CrITÉrio de adjudicação

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



Josefa

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

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;
- 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;



secretaria

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

- 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(s) lote(s) publicitado(s) 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 do 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 o 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 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.



secretaria

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

**Artigo 16.º
Reclamações**

- 1 - Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a entidade adjudicante, a interpor no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da sua publicitação.
- 2 - Das decisões 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 dos imóveis**

- 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 das decisões de alienação a que se refere o artigo 15.º do presente Regulamento.
- 2 - 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 devolução 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.

**Artigo 19.º
Obrigações do adjudicatário**

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento dos impostos legalmente devidos.



João

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

**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 08:30 horas às 17:30 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 publicado em dois jornais do concelho de Leiria e um de âmbito nacional, e, ainda, 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 e data limite para a apresentação das propostas;
- f) Modo de apresentação das propostas;
- g) Local, data e hora da praça;
- h) Critério de adjudicação;
- i) Impostos e outros encargos e despesas devidos; e
- j) Outros elementos considerados relevantes.