



MUNICÍPIO DE PENICHE

Programa de Procedimentos
e
Condições
para
Alienação de um lote de terreno,
sito na
Avenida do Mar – Casais do Baleal,
em
Hasta Pública

**Programa de Procedimentos e Condições
para
Alienação de um lote de terreno, sito na
Avenida do Mar, em Casais do Baleal,
em
Hasta Pública**

Artigo 1.º

Objeto da hasta pública

A presente hasta pública tem como objeto a alienação onerosa de 1 (um) prédio urbano, composto de parcela de terreno para construção, com a área de 581,77 m², sito na Avenida do Mar, no lugar de Casais do Baleal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Peniche sob o n.º 2796, da freguesia de Ferrel, e inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o artigo 4130-P, doravante designado por prédio.

Artigo 2.º

Entidade alienante

A entidade alienante é o Município de Peniche, com sede no Largo do Município, 2520-239 Peniche, com o telefone n.º 262 780 100, fax n.º 262 780 111 e endereço de correio eletrónico cmpeniche@cm-peniche.pt.

Artigo 3.º

Destino do prédio

O prédio tem como destino a construção de um edifício.

Artigo 4.º

Condições da alienação

- 1 – O Município de Peniche disponibilizará o prédio no seu estado atual.
- 2 – A construção a erigir no prédio deverá obedecer às seguintes condições:
 - a) Destinar-se a habitação e/ou comércio e/ou serviços;
 - b) Possuir, no máximo, dois fogos ou unidades de ocupação;



- c) Possuir, no máximo, dois pisos acima do solo, podendo ter cave;
- d) Ter a área máxima de implantação de 176,90 m²;
- e) Ter a área máxima de construção de 530,70 m²;
- f) Ter a cêrcea máxima de 7,00 m;
- g) Ter a cota de soleira máxima de 0,80 m;
- h) Ser executada de harmonia com a legislação em vigor e respeitar a implantação e os afastamentos constantes do estudo de urbanístico aprovado pela Câmara Municipal de Peniche, em 20 de setembro de 2011, e retificado, em 15 de maio de 2013.

3 – O adquirente obriga-se a requerer a respetiva autorização de obras, juntando os projetos em condições de merecerem aprovação, no prazo de três anos, a iniciar as construções no prazo de cinco anos e a concluí-las no prazo de sete anos.

4 – Todos os prazos referidos no número anterior contam-se a partir da data de celebração do contrato de compra e venda.

5 – Se o adquirente infringir ou não cumprir alguma das cláusulas da alienação, ainda que por omissão, considerar-se-á a venda sem efeito e o prédio e todas as benfeitorias nele introduzidas reverterão para o Município, reversão que será gratuita, e, portanto, não dará lugar a indemnização de qualquer natureza.

6 – É autorizada a constituição de hipoteca sobre o prédio vendido, desde que seja destinada a obter e garantir o financiamento para a construção a erigir no mesmo e a subsistência da mesma em caso de se vir a verificar a reversão.

7 – As condições constantes dos n.ºs 2 a 6 do presente artigo ficarão transcritas no contrato de compra e venda a celebrar e serão inscritas junto da Conservatória do Registo Predial de Peniche.

Artigo 5.º

Local e horário de consulta do processo

1 – Os elementos do prédio a ser alienado podem ser examinados, pelos interessados, até ao dia 27 de junho de 2013, nos dias úteis, das 09h00 às 16h00, nos Serviços Centrais do Município, sitos nos Paços do Município, com entrada pela Rua Tenente Valadim, na cidade de Peniche.

2 – Os interessados podem solicitar esclarecimentos por escrito, relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos, até ao dia 21 de junho de 2013.

Artigo 6.º

Base de licitação

A base de licitação do prédio será de 75 000,00 € (setenta e cinco mil euros).



Artigo 7.º
Publicitação

A realização da hasta pública será publicitada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias seguidos, nos jornais *A Voz do Mar* e *Correio da Manhã*, através de afixação de editais nos lugares de estilo do concelho de Peniche e no sítio do Município na internet.

Artigo 8.º
Praça

- 1 – A hasta pública terá lugar no dia 28 de junho de 2013, com início às 10h00, na Sala de Sessões dos Paços do Município de Peniche, com entrada pela Rua Tenente Valadim, na cidade de Peniche.
- 2 – A praça é dirigida por uma comissão composta por um presidente, Dr. Jorge Abrantes, e dois vogais Dr.ª Josselène Nunes Teodoro e Sr. Pedro Ferreira. Em caso de falta ou impedimento do Dr. Jorge Abrantes, este será substituído pelo Sr. Jorge Amador. Em caso de falta ou impedimento de um dos vogais, estes serão substituídos pela Dr.ª Margarida Gonçalves e Sr.ª Maria Salomé Vala, respetivamente.
- 3 – A praça inicia-se quando o presidente da comissão a declarar aberta.
- 4 – Os interessados em licitar deverão, após da abertura da praça, identificar-se junto do presidente da comissão.
- 5 – Haverá lugar a licitação a partir do valor base referido no artigo 6.º.
- 6 – O valor mínimo de cada lanço é de 500,00 € (quinhentos euros).
- 7 – A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 8 – No final da praça, será lavrada ata que será assinada pelos três membros da Comissão.

Artigo 9.º
Participação

Podem intervir na praça os interessados na aquisição do prédio ou os seus representantes, devidamente identificados, com bilhete de identidade e número de identificação fiscal ou cartão de cidadão.

Artigo 10.º
Adjudicação

- 1 – Terminada a licitação, a comissão adjudica, provisoriamente, o prédio a quem tenha oferecido o preço mais elevado.



- 2 – O adjudicatário deve declarar se atua em nome próprio ou enquanto representante, mandatário ou gerente de outrem.
- 3 – Se o adjudicatário declarar que não atua em nome próprio, deverá apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de realização da hasta pública, documentação comprovativa da qualidade que alega.
- 4 – Caso não seja observado o prazo anteriormente referido, a adjudicação provisória caduca.
- 5 – A decisão de adjudicação definitiva deverá ser notificada ao adjudicatário, no prazo de máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da adjudicação provisória (data da hasta pública).

Artigo 11.º

Celebração do contrato

- 1 – O contrato de compra e venda será celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado, nos termos do artigo 875.º do Código Civil.
- 2 – Deverá o adquirente indicar por que título opta, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que tomou conhecimento da adjudicação definitiva.
- 3 – Se o adquirente não indicar por que título opta, dentro do prazo referido no número anterior, caberá ao Presidente da Câmara Municipal indicar qual o procedimento a adotar.
- 4 – O contrato de compra e venda será celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguidos a contar da data em que o adquirente tomou conhecimento da adjudicação definitiva.

Artigo 12.º

Condições de pagamento

- 1 – No dia da arrematação, o adjudicatário entregará na Tesouraria do Município de Peniche a quantia correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da adjudicação, a título de sinal, a qual será considerada como princípio de pagamento, no caso de ser efetuada a adjudicação definitiva.
- 2 – Antes da celebração do contrato de compra e venda, deverá ser entregue na Tesouraria do Município de Peniche a quantia correspondente aos restantes 75% (setenta e cinco por cento) do valor da adjudicação.
- 3 – Pelos pagamentos referidos nos números anteriores serão emitidos os respetivos recibos.
- 4 – Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário.



Artigo 13.º

Condições resolutivas da adjudicação

1 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos, obrigações ou condições previstos no presente programa de hasta pública, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o prédio, revertendo para o Município de Peniche o mesmo, livre de ónus e encargos, bem como as importâncias já entregues.

2 – A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação e perda das quantias já entregues.

3 – Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o prédio pode ser adjudicado ao interessado que apresentou o lance de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior e pelo valor desse lance.

Artigo 14.º

Disposições gerais

Compete à Câmara Municipal de Peniche a resolução de qualquer situação omissa neste documento.

Artigo 15.º

Aprovação

O presente documento foi aprovado, por unanimidade, pela Câmara Municipal de Peniche, em sua reunião de 28 de maio de 2013.

Paços do Município, 28 de maio de 2013.

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,
no exercício das funções de presidente,

Jorge Alberto Bombas Amador





LOCALIZAÇÃO

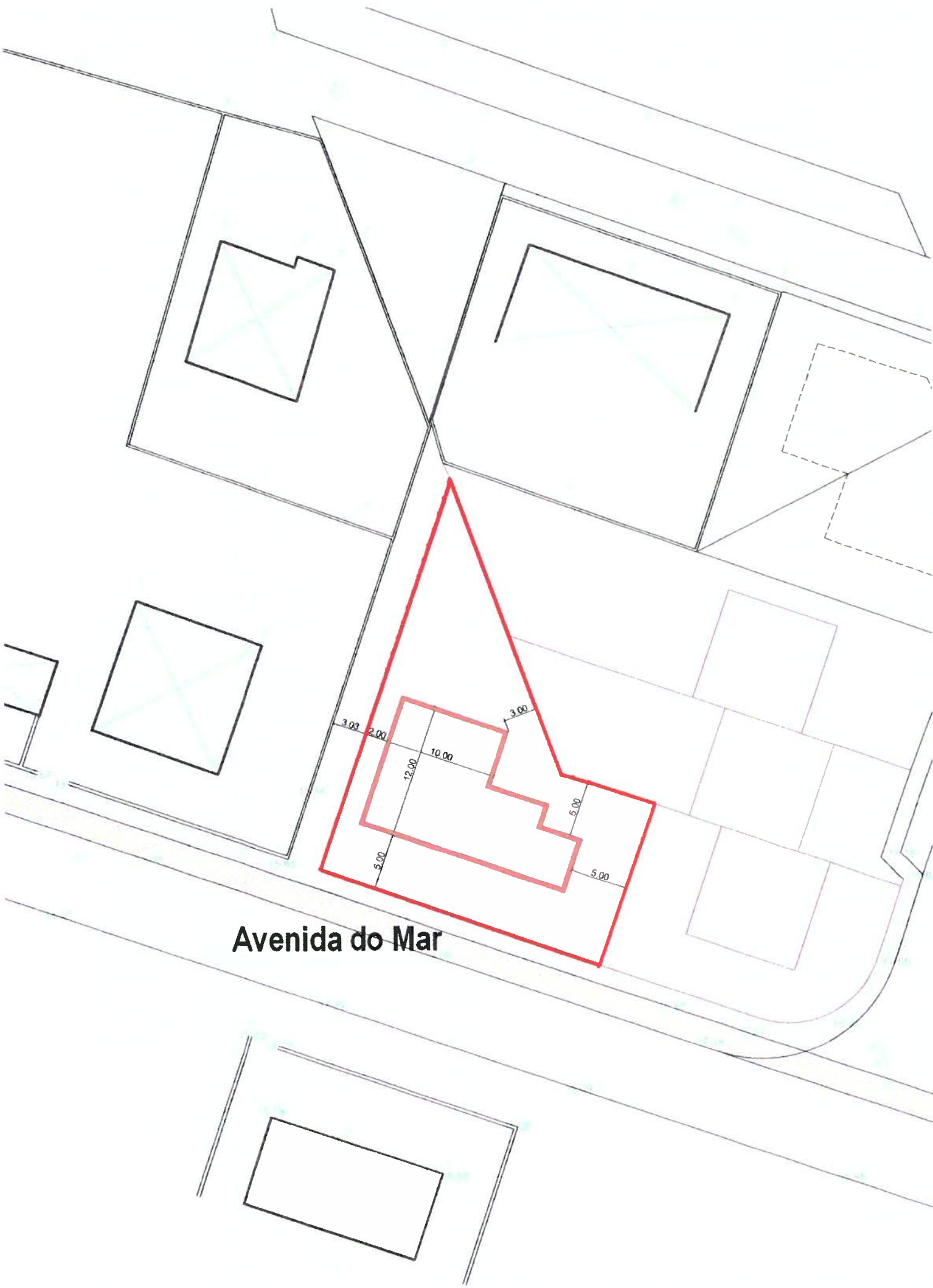
QUADRO I

Área da Parcela m ²	Nº de Fogos ou unidades de ocupação	Nº. Pisos	Cércea m	Área Máxima Implantação m ²	Áreas de Construção		Áreas de Utilização
					Cave m ²	R/c-Andar m ²	Habitação/ Serviços/ Comércio
581.77	2	2+C	7.00	176.90	176.90	353.80	

QUADRO II - INFRAESTRUTURAS

- Área total do terreno - 581.77m²
- Cércea 7.00m (máxima)
- Cota de soleira 0.80m (máxima)

município de Peniche	SALA DE DESENHO Divisão de Estudos, Projectos, Planeamento e Controlo		Parcela de Terreno Municipal	
	Localização CASAIS DO BALEAL		Ref. Proj. 6809DLOAB	Des. N.º 01
	Desenho PLANTA DE IMPLANTAÇÃO		Escala 1 / 500	Data Maio 2013
	Fase	Topógrafo Nelson	Desenhador H.Dias	Técnica Arqª. Etelvina Alves



Avenida do Mar